

CENTRO SICILIA (CT) Misterbianco

Felix Sicaf SpA in gestione esterna



POLICY AMBIENTALE E MANUALE DELLE PROCEDURE

GENNAIO 2026

Sommario

1.	DICHIARAZIONE	3
2.	APPLICAZIONE DELLA POLICY	4
3.	RESPONSABILITÀ DELLA GESTIONE AMBIENTALE	5
4.	ORGANIZZAZIONE	7
5.	PROCEDURE	8
5.1	CONTAMINAZIONE DEL SUOLO	8
5.2	CONTAMINAZIONE DELL'ARIA	10
5.3	CONTAMINAZIONE DELL'ACQUA	12
5.4	RUMORE E VIBRAZIONI	13
5.5	GESTIONE AMBIENTALE	15
5.6	GESTIONE DEI RIFIUTI	16
5.7	ATTENUAZIONE DEI RISCHI CLIMATICI E LA SUA RESILIENZA	17
5.8	COORDINAMENTO DEL TRAFFICO	21
5.9	CONSEGNA, STOCCAGGIO, RIFORNIMENTO E SVERSAMENTI DI CARBURANTE E PRODOTTI CHIMICI	22
5.10	SVILUPPO ED EFFICIENZA SOSTENIBILE	24
6.	OSSERVAZIONE E RETIFICA DELLE PRESTAZIONI AMBIENTALI	26
7.	CALCOLO DEL RISCHIO	27
8.	OBIETTIVI DI MIGLIORAMENTO	29
8.1.	CONSUMI ELETTRICI	29
8.2.	EMISSIONI DI CO2 IN ATMOSFERA	32
8.3.	UTILIZZO DELLE RISORSE IDRICHE	33
8.4.	RIFIUTI	35
9.	RICHIAMI NORMATIVI	37
10.	CONTATTI	38

1. DICHIARAZIONE

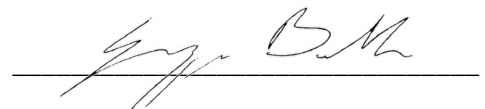
Il centro commerciale “Centro Sicilia” è un centro professionale, che riconosce l'impatto dell'uso e della manutenzione dell'edificio sull'ambiente. L'obiettivo principale è quello di minimizzare al massimo l'impatto ambientale tramite le seguenti azioni:

- Effettuare azioni per eliminare o minimizzare il più possibile i potenziali impatti ambientali;
- Creazione di responsabilità tra i dipendenti in merito alla protezione ambientale;
- Minimizzare l'uso di energia non rinnovabile e ridurre gli sprechi;
- Prevenzione di qualsiasi tipo di inquinamento e protezione e preservazione degli habitat.
- Considerazione degli effetti che il centro e le sue operazioni hanno sulla società locale;
- Riesaminazione periodica delle prestazioni ambientali per migliorare gli standard;

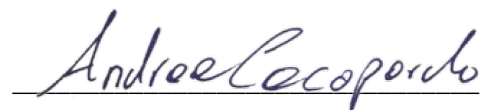
Le informazioni presenti in questo documento, soddisfano le richieste della Parte 2 Man 04 del protocollo BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method)-in USE- e sono soggette alla legislazione nazionale italiana. La responsabilità della policy di seguito riportata risulta essere della società proprietaria del centro, ovvero Felix Sicaf SpA in gestione esterna.

Tutti i dirigenti, il personale di supervisione e i dipendenti sono tenuti a collaborare per far rispettare questa politica, ciò include una reale comprensione di qualsiasi questione ambientale. Il Centro Sicilia adotta tutte le misure pratiche per garantire, che potenziali pericoli e rischi per l'ambiente, siano identificati e che il personale sia dotato delle risorse, delle attrezzature, delle informazioni, dell'istruzione e della formazione necessaria per adempiere ai requisiti.

La suddetta policy sarà riesaminata e monitorata regolarmente per garantire il suo aggiornamento e applicabilità. La proprietà ha la responsabilità generale in materia ambientale e ne ha approvato con pieno sostegno l'attuazione.



Giuseppe Bella
Retail Operations Director



Andrea Cacopardo
Facility Manager

Centro Sicilia S.r.l.
Via Privata Maria Teresa n. 4 - 20123 Milano
P.I. e C.F. 14228960960

Luigi Dario
Presidente/ Amministratore del Centro Commerciale

Misterbianco (CT), 10 gennaio 2026

2. APPLICAZIONE DELLA POLICY

La policy ambientale e manuale delle procedure ha come obiettivo principale riconoscere e incoraggiare l'attuazione delle migliori disposizioni in materia di gestione ambientale e garantire che queste siano attuate e rispettate.

Il piano è stato costruito in base agli aspetti ambientali risultati significativi. Per ogni macro obiettivo di miglioramento il programma si articola in schede che riportano:

- Intenti;
- Responsabilità;
- Linee guida;
- Politica in caso di emergenza.

L'Organizzazione del Centro Sicilia, attraverso i Responsabili di Area identifica il bisogno formativo. Per la pianificazione e gestione della formazione verranno affrontati dialoghi interni per rendere consapevole tutto lo staff delle direttive della policy. Le competenze dei dipendenti coinvolti nel sistema di gestione ambientale saranno attestate da corsi formativi se la proprietà lo riterrà opportuno.

L'organizzazione favorisce la sensibilizzazione già a partire dalle impostazioni della struttura della policy. Inoltre si attiveranno formazioni specifiche sul sistema di gestione ambientale e su aspetti particolarmente significativi di interesse diffuso nell'ente (ad es. rifiuti prodotti dall'ente). Il Centro Sicilia organizza corsi e pubblica pillole informative su particolari problematiche e coinvolge i dipendenti nella risoluzione delle eventuali non conformità e osservazioni.

La policy si applicherà attraverso comunicazioni interne ed esterne.

Per la comunicazione potranno essere utilizzati:

- E-mail;
- Affissione di documentazione presso la sede lavorativa;
- Riunioni.

Per la comunicazione esterna:

- Affissioni presso gli spazi pubblici del centro commerciale;
- Bilanci ambientali divulgativi come locandine, brochure, condivisione nei canali pubblici in più condivisione di REPORT ANNUALE SINTETITO CONSUMI E TARGET, obiettivi di sostenibilità.

3. RESPONSABILITÀ DELLA GESTIONE AMBIENTALE

Questa parte del documento si concentra sull'importanza della responsabilità riguardo il ruolo dei dipendenti del centro. Le funzioni delle figure sono:

Proprietà

- Garantire che tutte le operazioni del centro siano conformi alle leggi, ai regolamenti e alle politiche relative alla gestione ambientale;
- Durante la revisione della politica, consigliare quando è necessaria un'azione per correggere le tendenze avverse;
- Riesaminare ed approvare la politica e le linee guida ambientali per garantire che siano in atto e coprano tutte le attività aziendali rilevanti e le parti interessate lungo la catena del valore;
- Revisione del lavoro del Direttore.

Direttore

- Garantire che il manager e i dipendenti siano consapevoli delle proprie responsabilità.
- Essere a conoscenza di tutta la formazione, le risorse ed il supporto relativo alle procedure ambientali e renderli disponibili a tutto il personale;
- Durante la revisione della politica, consigliare quando è necessaria un'azione per correggere le tendenze avverse;
- Revisione del lavoro del manager;

Gestore

- Valutare tutti i rischi ambientali rilevanti, inclusi clima, acqua, aria, rumore, biodiversità, rifiuti ed energia, in conformità con la politica;
- Garantire che i dati sulla gestione ambientale siano raccolti, riesaminati e comunicati;
- Capire quando la politica aziendale potrebbe essere rivista a causa di un evento particolare;
- Promuovere un valore ambientale positivo e misure di miglioramento continuo in tutto il centro;
- Riferire agli amministratori tutte le questioni relative alla gestione ambientale;
- Produrre un rapporto su base annuale per mostrare le prestazioni ambientali dell'azienda;
- Indagare sugli incidenti ambientali e registrare tutti i risultati. Formulare raccomandazioni per la prevenzione di incidenti simili. Fornire un canale di segnalazione a tutte le parti interessate per presentare segnalazioni relative a violazioni ambientali.

Altri dipendenti

- Cooperare con la Società nel rispetto dei doveri e dei requisiti imposti dalle pertinenti Procedure del Centro;
- Comprendere la politica ambientale del Centro;

- Partecipare a corsi di formazione obbligatori su questioni ambientali e partecipare ad attività ambientali;
- Ove possibile, ridurre al minimo gli impatti idrici, energetici e ambientali;
- Suggestire miglioramenti;
- Aiutare i visitatori a rispettare la politica;
- Segnalare informazioni o reclami attraverso il canale di denuncia delle irregolarità dell'azienda quando si riscontrano illeciti o violazioni della presente Politica e Linee guida. Segnala tutti gli incidenti ambientali al tuo manager.

4. ORGANIZZAZIONE

La seguente organizzazione delinea la struttura del Centro Sicilia ne definisce le responsabilità al fine di rispettare i temi ambientali:

- Retail Operations Director: Giuseppe Bella (e-mail: gbella@gwmholding.com)
- Deputy Operations Director: Marco Leotta (e-mail: mleotta@gwmholding.com)
- Marketing Manager: Dario Poeta (e-mail: dpoeta@gwmholding.com)
- Facility Manager: Andrea Cacopardo (e-mail: acacopardo@gwmholding.com)

Lo scopo di questo documento è quello di creare una comprensione tra tutte le figure (Proprietà, direttore, manager e dipendenti) in merito ai loro ruoli e responsabilità in materia di protezione ambientale, risorse naturali, clima e gestione ambientale, nonché corretta gestione dei rifiuti e gestione del prodotto a fine vita.

Direttore e manager, sia individualmente che collettivamente, assicureranno che questa politica sia applicata in tutta l'azienda e che i dipendenti del centro siano tenuti informati del suo contenuto. La società Felix Sicaf SpA in gestione esterna ne ha invece la piena responsabilità. Infine ogni singola persona avrà il dovere di diligenza.

In caso di violazione delle leggi ambientali o della presente politica e procedure ambientale, il dipendente deve rivolgersi ai propri superiori o al dirigente prima di prendere qualsiasi decisione o compiere qualsiasi azione.

5. PROCEDURE

La sezione di seguito riportata descrive in dettaglio le disposizioni e la procedura che verranno utilizzate per ridurre al minimo l'impatto ambientale e garantire la conformità con la vigente legislazione ambientale. I macro-temi sviluppati sono: l'inquinamento atmosferico, i terreni contaminati, lo sviluppo sostenibile, l'inquinamento delle acque, la gestione dei rifiuti e l'uso di sostanze chimiche.

5.1 CONTAMINAZIONE DEL SUOLO

Nel 2018 è stato prodotto un report riguardante la contaminazione del suolo (analisi specifica del terreno adiacente al centro commerciale). Dall'investigazione ambientale è emerso come l'analisi del terreno non presenza concentrazioni di sostanze in quantità tali da eccedere quelle massime del decreto Legislativo 152/2006 per siti industriali. Questa sezione della policy vuole essere una indicazione per possibili eventi di contaminazione del sito.

INTENTO

Minimizzare ed eliminare i danni causati dalla contaminazione del suolo.

RESPONSIBILITA'

La responsabilità complessiva per la prevenzione della contaminazione del suolo e per il controllo spetta al manager e al personale addetto alla manutenzione del verde. Le attività legate sono: il controllo, la prevenzione e la bonifica.

Il Manager deve assicurarsi che tutto lo staff ottemperi alle linee guida di questo documenti ed alle legislazioni riguardanti la contaminazione del sito.

LINEE GUIDA

1. Tutte le aree contaminate devono essere chiaramente identificate attraverso indagini del sottosuolo e correttamente documentate così da poter gestire il corretto trattamento e/o smaltimento;
2. Se saranno necessari ulteriori campionamenti di terreno, questi dovranno essere fatti prima dell'inizio di qualsiasi lavoro all'interno dell'area;
3. Tutte le operazioni volte a lavorare in un sito contaminato devono identificare chiaramente i rischi ed il metodo con cui verranno svolte;
4. Se all'interno del sito vengono stoccati materiali pericolosi o contaminati, questi devono prevedere un piano di sicurezza per l'eliminazione e la prevenzione da qualsiasi uscita di polvere, percolato o altra sostanza;
5. Lo stoccaggio di materiale pericoloso o contaminato al di fuori del sito deve avvenire solo in località apposite, in accordo alla legislazione italiana e/o locale;
6. I manager e i manutentori devono essere consapevoli delle loro responsabilità e devono garantire che le parti di sito contaminato non siano in grado di arrecare ulteriori danni di inquinamento;
7. Nella casistica in cui fosse presente una contaminazione del sito, le procedure di emergenza e di controllo dovranno essere indiscussamente adottate. Riferirsi al "piano di emergenza".

PROCEDURE DI EMERGENZA

1. Per ogni tipologia di emergenza fare riferimento al “Piano di emergenza”.
2. Negli eventi in cui vi siano seri compromissioni al sistema ambientale, sarà possibile contattare:

VIGILANZA ANTINCENDIO

Sicurtransport

Responsabile: Angelo Bellinvia

Email: info@sicurtransport.it

Tel: +39 344 1329973

VIGILANZA

Sicurtransport

Responsabile: Angelo Bellinvia

Email: info@sicurtransport.it

Tel: +39 344 1329973

Tel sala controllo: 095 7493244

Tel cellulare di servizio +39 348 0167198

E-mail Sala Controllo: salacontrollo@centrosiciliashopping.it

CENTRALINO INFOPOINT E UFFICI DIREZIONE:

Tel: 095 7493520

E-mail Infopoint: infopoint@centrosiciliashopping.it

E-mail Direzione: direzione@centrosiciliashopping.it

3. Se la contaminazione del sito crei a sua volta contaminazione dell'aria, riferirsi alla procedura di emergenza dell'aria;
4. Se la contaminazione del sito crei a sua volta contaminazione dell'acqua, riferirsi alla procedura di emergenza dell'acqua;
5. Se si è in presenza di avvenimenti che compromettano la salubrità del terreno indossare subito la maschera protettiva filtrante;
6. In caso di avvistamento delle seguenti anomalie, interrompere immediatamente ogni attività lavorativa e provvedere alla messa in sicurezza dell'area, sigillando le zone di sosta riservate a visitatori e lavoratori del centro:
 - Terreno scolorito o dall'aspetto oleoso (possibile presenza di sostanze chimiche o residui oleosi);
 - Terreno dall'aspetto fibroso (possibile presenza di amianto);
 - Presenza di oggetti insoliti nel suolo, come contenitori di oli o sostanze chimiche.
7. In presenza di sito contaminato, testare subito un campione al laboratorio per accertarsi della presenza o non di sostanze inquinanti.

5.2 CONTAMINAZIONE DELL'ARIA

La distribuzione dell'aria nel Centro Sicilia avviene tramite 13 UTA le cui batterie di scambio termico sono alimentate da acqua refrigerata e di riscaldamento, tramite circuito idronico con tubazioni predisposte.

Sono previste unità di ventilazione a flusso variabile per il ricambio d'aria nei vari negozi primari. Questi ventilatori sono dotati di scambiatori di calore entalpistici con disco ceramico rotante per diminuire la potenza di picco in regime estivo.

In questa sezione saranno riportate le principali procedure per controllare l'inquinamento dell'aria, per informazioni più dettagliate farsi riferimento alla policy "Gestione della qualità dell'aria interna" redatta per il credito "HEA 16- Indoor air quality management" della certificazione BREEAM In-Use.

INTENTO

L'obiettivo della "Strategia per l'inquinamento atmosferico" è migliorare la qualità dell'aria interna al fine di promuovere il comfort, il benessere e la produttività degli occupanti.

RESPONSABILITA'

La responsabilità generale del controllo dell'inquinamento atmosferico sul sito ricade sul manager e sul personale addetto alla manutenzione. Entrambe le figure sono tenute a identificare tutte le potenziali fonti di inquinamento, adottare misure di controllo adeguate e garantire il rispetto delle procedure da parte di tutto lo staff.

LINEE GUIDA

1. Mappare, almeno una volta all'anno, tutte le potenziali fonti di emissione interna ed esterna
 - Sistemi HVAC obsoleti o mal funzionanti
 - Estrazione di cucine e bagni
 - Attività di ristrutturazione e manutenzione (vernici, solventi, prodotti chimici)
 - Ingressi di aria non filtrati o mal sigillati
2. Pianificare manutenzioni ordinarie e straordinarie dei sistemi di ventilazione meccanica;
3. Verificare e regolare il corretto ricambio d'aria in ogni area ventilata meccanicamente attraverso gli apparecchi già installati;
4. Assicurarsi che i filtri installati nel sistema siano conformi alla normativa italiana e che siano sostituiti secondo le raccomandazioni del produttore;
5. Installare sensori di monitoraggio costante di CO2 nei locali occupati con controllo periodico dei valori della parte dei manutentori;
6. Prima di qualsiasi lavoro di costruzione, ristrutturazione degli spazi o manutenzione degli impianti è necessario individuare tutte le attività potenzialmente responsabili dell'inquinamento atmosferico, predisporre una specifica valutazione del rischio e definire, di conseguenza, un adeguato sistema di misure di sicurezza;

7. Seguire le indicazioni riportate nella policy “HEA 16 Gestione della qualità dell’aria interna” e del capitolato tecnico dei servizi di pulizia e sanificazione per la corretta pulizia del centro, sia nella scelta dei materiali, che nelle attrezzature, macchinari e nelle procedure;
8. I mobili e i materiali interni, ad esempio: vernice, pavimento, sigillanti, controsoffitti etc. una volta ispezionati o cambiati devono essere preferibilmente lisce e a bassa manutenzione. Inoltre, i nuovi materiali o arredi occorre che siano scelti prediligendo prodotti ecocompatibili, come i prodotti Green Guard o Green Label e tutti i pavimenti che verranno acquistati dovranno essere privi di mercurio.
9. Tutte le operazioni devono essere attentamente pianificate e gestite per garantire che l’impatto sia minimo;
10. Garantire che la combustione dei rifiuti o qualsiasi altra attività illegale non sia condotta in loco;
11. Seguire un corretto piano di manutenzione degli impianti in generale oltre che eseguire un monitoraggio degli inquinanti interni qualora sia necessario capire il livello di qualità interna dell’aria (principalmente analisi dei COV, CO2 e particolato).

PROCEDURE DI EMERGENZA

1. Negli eventi in cui vi siano seri compromissioni al sistema ambientale, si dovrà contattare

VIGILANZA ANTINCENDIO

Sicurtransport

Responsabile: Angelo Bellinvia

Email: info@sicurtransport.it

Tel: +39 344 1329973

VIGILANZA

Sicurtransport

Responsabile: Angelo Bellinvia

Email: info@sicurtransport.it

Tel: +39 344 1329973

Tel sala controllo: 095 7493244

Tel cellulare di servizio +39 348 0167198

E-mail Sala Controllo: salacontrollo@centrosiciliashopping.it

CENTRALINO INFOPOINT E UFFICI DIREZIONE:

Tel: 095 7493520

E-mail Infopoint: infopoint@centrosiciliashopping.it

E-mail Direzione: direzione@centrosiciliashopping.it

2. Nel caso in cui dalle operazioni in cantiere si produca polvere in eccesso a causa di movimenti di impianti o di traffico, o per qualsiasi evenienza anomala, è necessario pulire al meglio le aree. Potrebbe essere usata acqua o spazzatrice stradale;

3. Occorre prestare attenzione nel caso in cui l'acqua venga applicata al suolo per evitare che un eccessivo deflusso causi un ulteriore incidente di inquinamento o un pericolo per la sicurezza dovuto all'indebolimento del suolo;
4. I rifiuti devono essere regolarmente raccolti e rimossi dal sito per evitare emissioni di odori;
5. Se l'applicazione di una strategia non ha risolto il problema, cambiare strategia;
6. In situazioni di emergenza che derivano da eventi esterni o/e da un non corretto funzionamento dell'impianto di ventilazione stesso, prontamente comunicare il Manager, capire la causa, se necessario fare altre indagini ed applicare tutte le misure per contrastare l'agente inquinante. Se necessario evacuare il personale e i visitatori fare riferimento al "Piano emergenze".

5.3 CONTAMINAZIONE DELL'ACQUA

INTENTO

Munire il centro di una guida e di assistenza utile per prevenire l'inquinamento dell'acqua.

RESPONSABILITA'

La responsabilità principale è della proprietà Felix Sicaf SpA in gestione esterna. Tutto lo staff, dovrà assicurarsi della prevenzione del potenziale inquinamento dell'acqua e dovrà perseguire i principi posti all'interno di questa policy.

LINEE GUIDA

1. Verifica periodica delle tubazioni, valvole, pompe e serbatoi mantenendo una manutenzione regolare
2. Verifica periodica del funzionamento del sistema anti legionella
3. Pulizia giornaliera di tutti i bagni, principalmente la rubinetteria
4. Le aree di stoccaggio dei rifiuti dovranno essere predisposte per garantire la qualità delle acque superficiali e sotterranee;
5. Fare il corretto smaltimento dei liquidi contaminanti (oli, prodotti chimici ecc.) così da non farli finire nello scarico
6. Nulla di non autorizzato verrà conferito nello scarico o lavato in loco, così da prevenire rischio inquinamento;
7. Ispezione regolare dei pozzetti, per controllare che le acque reflue non si riversino nei canali di acqua pulita
8. Devono essere identificati i requisiti degli scarichi verso i corsi d'acqua;
9. Tutte le lavorazioni vicino ai corsi d'acqua o a scarichi di falda dovranno analizzare i rischi possibili di inquinamento e le prevenzioni apportate;
10. In caso di effettivo inquinamento dell'acqua guardare le procedure di emergenza presenti all'interno di questa policy;
11. Tutti gli operatori devono conoscere le proprie responsabilità per prevenire incidenti;

PROCEDURE DI EMERGENZA

1. Negli eventi in cui vi siano seri compromissioni al sistema ambientale, sarà possibile contattare:

VIGILANZA ANTINCENDIO

Sicurtransport

Responsabile: Angelo Bellinvia

Email: info@sicurtransport.it

Tel: +39 344 1329973

VIGILANZA

Sicurtransport

Responsabile: Angelo Bellinvia

Email: info@sicurtransport.it

Tel: +39 344 1329973

Tel sala controllo: 095 7493244

Tel cellulare di servizio +39 348 0167198

E-mail Sala Controllo: salacontrollo@centrosiciliashopping.it

CENTRALINO INFOPOINT E UFFICI DIREZIONE:

Tel: 095 7493520

E-mail Infopoint: infopoint@centrosiciliashopping.it

E-mail Direzione: direzione@centrosiciliashopping.it

2. In caso di contaminazione sarà necessario utilizzare materiale assorbente per minimizzare la propagazione dell'agente inquinante;
3. Tutte le fuoriuscite, inclusi carburante, oli, prodotti chimici e qualsiasi tipo di deflussi dovranno essere riportate ai Manager o al proprio supervisore;
4. Se si è in presenza di fuoriuscita di liquidi che potrebbero compromettere l'inquinamento della falda, occorre fermarli con accumuli di terra, sabbia, o qualsiasi altro materiale che ne permetta la deviazione dalla falda acquifera;
5. Le fuoriuscite di acqua non devono compromettere le fognature o i corsi d'acqua;
6. Se si fosse in presenza di un incidente occorrerà investigarne le cause e presi i corretti provvedimenti;
7. Per ogni tipologia di emergenza fare riferimento al "Piano di emergenza".

5.4 RUMORE E VIBRAZIONI

INTENTO

Adottare misure per la riduzione al minimo di rumori e vibrazioni provenienti da impianti e apparecchiature, al fine di garantire il rispetto dei limiti acustici e il comfort ambientale.

RESPONSABILITA'

La responsabilità di ottemperare alle specifiche di questa sezione è da attribuire a tutto lo staff e visitatori del Centro. I managers dovranno assicurarsi che tutto lo staff segua le indicazioni presenti nella guida.

LINEE GUIDA

1. Sarà necessario seguire tale policy ambientale per una corretta scelta impiantistica e di attrezzatura da lavoro;
2. Programmare una manutenzione regolare di macchinari (ventole sbilanciate o cuscinetti usurati aumentano vibrazioni e rumore);
3. Se sarà identificato un periodo di tempo in cui il bene (edificio) e gli occupant (staff e visitatori) saranno sottoposti a rumori e vibrazioni, è opportuno prendere corrette azioni di mitigazione dei danni e di controllo;
4. Le aree residenziali e commerciali vicine al Centro dovranno essere informate se dovranno esserci attività che possano produrre rumore e vibrazioni;
5. L'inquinamento sonoro dovrà essere monitorato e documentato in modo appropriato;
6. Se sarà possibile, ogni volta che si svilupperanno lavorazioni ed altre attività acusticamente invasive, dovranno essere posti elementi di assorbimento del rumore come per esempio pannelli acustici di contenimento;
7. Occorre identificare i livelli massimi di controllo del rumore così da poter identificare misure adatte al controllo dello stesso.

PROCEDURE DI EMERGENZA

1. Per ogni tipologia di emergenza fare riferimento al "Piano di emergenza";
2. Negli eventi in cui vi siano seri compromissioni al sistema ambientale, sarà possibile contattare

VIGILANZA ANTINCENDIO

Sicurtransport

Responsabile: Angelo Bellinvia

Email: info@sicurtransport.it

Tel: +39 344 1329973

VIGILANZA

Sicurtransport

Responsabile: Angelo Bellinvia

Email: info@sicurtransport.it

Tel: +39 344 1329973

Tel sala controllo: 095 7493244

Tel cellulare di servizio +39 348 0167198

E-mail Sala Controllo: salacontrollo@centrosiciliashopping.it

CENTRALINO INFOPOINT E UFFICI DIREZIONE:

Tel: 095 7493520

E-mail Infopoint: infopoint@centrosiciliashopping.it

E-mail Direzione: direzione@centrosiciliashopping.it

3. Quando si presuppone di aver ecceduto ai limiti acustici prestabiliti occorre fermare al più presto la fonte di inquinamento;
4. Dove si riterrà opportuno dovrà essere utilizzata una barriera antirumore per assorbire emissioni sonore.

5.5 GESTIONE AMBIENTALE

Tale sezione vuole indicare le strategie generale che prevedono uno sviluppo che non comprometterà quello delle future generazioni. Per maggiori dettagli su gli acquisti di materiali farsi riferimento al documento: "Politica di approvvigionamento sostenibili".

INTENTO

Ridurre l'uso di risorse non rinnovabili, usare responsabilmente le risorse, minimizzare gli scarti e basarsi su un approvvigionamento responsabile di tutte le risorse del centro commerciale.

RESPONSABILITA'

L'approvvigionamento delle risorse è scopo della proprietà Felix Sicaf SpA in gestione esterna la gestione sostenibile è da attribuire al Managers che lavorerà però strettamente a contatto con il Director che eseguirà le decisioni in merito. Lo staff sarà poi colui che in prima persona dovrà capire l'importanza di tale capitolo ed applicarla giornalmente.

LINEE GUIDA

1. Rispettare e operare in conformità alla legislazione e agli standard ambientali locali, nazionali ed europei
2. Acquisto di materiali sostenibili, principalmente quelli certificati conforme alla ISO 14024 per i materiali in generale e sempre certificati PEFC o FSC per i prodotti in legno
3. Tutti i materiali e le risorse devono preferibilmente: minimizzare i rifiuti, esse facilmente riutilizzabili una volta raggiunto il fine del ciclo di vita, possono essere reperiti localmente, provenire da fonti riutilizzate/ riciclate, utilizzare i principi dell'economia circolare.
4. I fornitori che collaborano con la proprietà del centro devono garantire l'adozione di politiche professionali e/o ambientali e procedure
5. Dove sarà possibile sarà necessario utilizzare materiali riciclati e/o provenienti da aziende rispettose dell'ambiente.
6. Si chiede ai propri fornitori di ridurre al minimo i propri rifiuti, di non produrre rifiuti pericolosi e massimizzare il riciclaggio degli stessi
7. In caso di lavorazioni nell'area, questa dovrà sempre essere tenuta pulita per minimizzare il rischio di danneggiamento per i materiali.
8. Nelle fasce orarie di chiusura del centro commerciale, spegnere gli impianti non indispensabili per favorire l'efficienza energetica e ridurre i consumi.
9. Riciclare i flussi maggiori di rifiuti ovvero: carta, plastica, vetro e metalli.
10. In caso di modifiche nell'assetto impiantistico ed architettonico rivolgersi esclusivamente a soluzioni finalizzate ad una diminuzione degli impatti ambientali.

5.6 GESTIONE DEI RIFIUTI

Il centro commerciale Centro Sicilia è provvisto di un Isola ecologica a funzione dei rifiuti prodotti dal centro stesso.

INTENTO

Differenziare il maggior numero di rifiuti affinché vi sia un alto tasso di riciclaggio. Si riporta la gerarchia di virtuosità delle azioni:

- Riduzione (azione maggiormente virtuosa);
- Riuso;
- Riciclo;
- Termovalorizzazione;
- Conferimento in discarica (azione non virtuosa).

RESPONSABILITA'

L'intera responsabilità è da attribuire alla corretta formazione dello staff ed al corretto utilizzo di segnaletica appropriate per massimizzare la raccolta differenziata dei visitatori.

LINEE GUIDA

1. Utilizzare quanto più possibile le copie fronte retro dei documenti, così da minimizzare l'utilizzo di carta;
2. Se ci sia la possibilità di produrre rifiuti pericolosi, questi devono essere isolati dagli altri e appositamente stoccati;
3. I fogli di carta stampata, se possibile, dovranno essere riutilizzati;
4. Tutto il personale, director, manager e altri dipendenti, devono essere coscienti della quantità di rifiuti prodotta e la possibilità di riciclo;
5. I rifiuti dovranno essere conferiti in un'apposita area di rifiuti esterni. I cassonetti dovranno essere suddivisi per fonte di materiale e dovrà esistere un chiaro Sistema di raccolta;
6. La raccolta e lo stoccaggio dovranno essere tale da prevenire odori, inquinamento nell'acqua, nell'aria e contaminazione tra materiali;
7. Ogni utente (staff e visitatori) all'interno del centro è responsabile della raccolta differenziata.

PROCEDURE DI EMERGENZA

In questa sezione le procedure di emergenza si dividono in rifiuti solidi, odore proveniente da rifiuti e rifiuti liquidi.

Rifiuti solidi:

1. In caso di fuoriuscita di liquido non prevista, occorrerà esaminare la causa e prendere precauzioni;
2. I rifiuti fuoriusciti, devono essere collocati nell'apposito cassone;
3. A seconda della quantità di rifiuto pericoloso presente, il personale sarà dotato di apposite misure di sicurezza;

Odore:

1. In caso in cui l'odore dei rifiuti diventasse un problema, occorrerà svuotare il cassone e pulirlo adeguatamente.

Rifiuti Liquidi:

1. In caso di fuoriuscita di liquidi, questa va subito segnalata alla direzione del centro;
2. In caso di fuoriuscita di liquidi, occorre fermarli con accumuli di terra, sabbia, o qualsiasi altro materiale che ne permetta la deviazione dalla falda acquifera;
3. Sabbia, Terra, o qualsiasi altro materiale venuto a contatto con il rifiuto liquido dovrà essere considerato come materiale contaminato;
4. In caso di fuoriuscita di liquido non prevista, occorrerà esaminare la causa e prendere precauzioni.

5.7 ATTENUAZIONE DEI RISCHI CLIMATICI E LA SUA RESILIENZA

La sicurezza, l'operatività e la sostenibilità dei centri commerciali sono degli obiettivi di massima importanza alla base della corretta gestione e del controllo delle attività, tuttavia si tratta di condizioni che possono essere minate da eventi meteorologici estremi, non più così rari come prima, come ondate di calore, nubifragi e inondazioni e quanto altro. In questo contesto, l'adozione di strategie di adattamento e mitigazione diventa imprescindibile per garantire un migliore servizio, la protezione dell'asset e la valorizzazione del capitale umano, sociale ed economico.

Un approccio integrato alla resilienza climatica non solo riduce i rischi fisici, ma contribuisce anche a migliorare l'efficienza energetica, la qualità dell'ambiente urbano e la reputazione dell'intero ecosistema commerciale.

Questa sezione illustra le principali linee guida e le azioni concrete che rientrano nella strategia del centro per affrontare i rischi climatici, promuovere l'adattamento delle infrastrutture e favorire una cultura della sostenibilità tra dipendenti, clienti e comunità.

Si specifica che la valutazione del rischio climatico si riferisce a tutti i potenziali effetti negativi che possono colpire l'asset e la sua struttura aziendale, nello specifico si considerano sia rischi fisici (impatti direttamente derivati dal cambiamento climatico che possono essere acuti o cronici) e rischi di transizione (legati alle trasformazioni economiche e sociali).

INTENTO

Fornire un quadro chiaro di impegni, principi e azioni per ridurre gli impatti ambientali, affrontare i rischi climatici e promuovere un modello di gestione sostenibile e resiliente.

RESPONSABILIT' A

La responsabilità generale del controllo dei rischi climatici è della Direzione del Centro Sicilia e del Responsabile della Sostenibilità (direttore del centro), che sarà incaricato di supervisionare l'implementazione tecnica delle misure previste oltre che la formazione dello staff nell'ambito e garantire il rispetto delle procedure.

LINEE GUIDA

1. Analizzare la vulnerabilità e identificare i rischi climatici specifici del sito

2. Manutenzione edile e impiantistica periodica degli elementi di protezione dell'edificio contro eventi climatici come:
 - Terremoti: giunti di dilatazione;
 - Pioggia: sistema di raccolta dell'acqua piovana, drenaggio, pavimentazione permeabile e vasche di laminazione
 - Estremo caldo e freddo: isolamento termico, serramenti, schermature solari, impianto di ventilazione meccanica, pompe di calore e vegetazione interna ed esterna.
3. Pianificazione ambientale efficace attraverso la gestione sostenibile delle acque, della energia e dei rifiuti
4. Mantenere le aree permeabili, principalmente gli spazi verdi, in modo che siano favorite le specie locali, riducono l'effetto isola di calore e migliorano la qualità dell'aria
5. Ottimizzare la gestione delle risorse idriche, inclusa la raccolta dell'acqua piovana e l'uso efficiente dell'acqua per irrigazione
6. Formazione dei dipendenti sui comportamenti sostenibili e sulle misure di adattamento adottate
7. Revisione periodica delle strategie in base ai cambiamenti climatici osservati e alle nuove evidenze scientifiche.

PROCEDURE DI EMERGENZA PER RISCHI AMBIENTALI ACUTI

In riferimento ai rischi FISICI cui il centro si espone, in questa sezione sono riportate le procedure di emergenza previste dal "Piano di emergenza" del centro commerciale, specificamente relative ai fenomeni naturali che possono provocare danni a persone e/o cose. Per ulteriori dettagli, si rimanda al piano stesso.

In linea generale, l'evacuazione del sito va effettuata per le emergenze di livello 2 solo quando indicato dal coordinatore dell'emergenza e per le emergenze di livello 3 per i seguenti accadimenti (legati ai rischi climatici soltanto):

- Terremoto

In altri casi può essere più conveniente che le persone restino all'interno dei locali occupati, dovrà essere valutato dal coordinatore dell'emergenza. Tali casi possono essere:

- Allagamento/alluvione
- Inquinamento atmosferico

1. In caso di **nube tossica** si dovrà agire seguendo le istruzioni provenienti dagli enti territoriali competenti. In ogni caso bisogna rifugiarsi in ambienti coperti, chiudere i serramenti, disattivare gli impianti di climatizzazione e ventilazione, respirare ponendo un panno bagnato davanti la bocca e naso e attendere le istruzioni
2. In caso di **allagamento** avvertire immediatamente il coordinatore dell'emergenza, che cercherà di neutralizzare la fonte di emissione
3. In caso di **alluvione** mettere in sicurezza macchine ed attrezzature, interrompere l'energia elettrica, portarsi verso il piano più alto, non attraversare locali allagati, non allontanarsi, portare con se i farmaci, telefoni, indumenti e evitare di permanere in ambienti con presenza di apparecchi elettrici
4. In caso di **tromba d'aria** evitare permanere in zone aperte, allontanarsi di piante alte, rifugiarsi all'interno lontani da finestre e, al termine del fenomeno, rintracciare il coordinatore dell'emergenza ed attendere ulteriori istruzioni.

5. In caso di **terremoto** lieve portarsi all'esterno, lontano da edifici. Quando intense evitare di precipitarsi all'esterno, cercare riparo sotto muri portanti, architravi ecc. Al termine delle scosse, portarsi nel punto di raccolta e attendere istruzioni.
6. In questi casi emergenziali contattare il coordinatore dell'emergenza:

Contatto di supporto per coordinamento: gbella@gwmholding.com

PROCEDURE DI MITIGAZIONE DEI RISCHI AMBIENTALI CRONICI

Tenendo conto delle attività di controllo e monitoraggio l'obiettivo della presente strategia è quello di introdurre delle misure specifiche per ridurre gli impatti negativi, ad esempio attraverso l'adozione di tecnologie a basse emissioni di carbonio, il passaggio a fonti di energia rinnovabile, il miglioramento dei processi di gestione dei rifiuti e, più in generale, il miglioramento dei KPI e l'aggiornamento costante dei benchmark di riferimento.

AUMENTO IMPRONTA AL CARBONIO

Il fenomeno del cambiamento climatico dipende sostanzialmente dall'aumento di quella che viene definita come Impronta al carbonio (riferita alla quantità di gas emesso a causa delle nostre attività). In tal senso, la presente procedura ha come finalità la disincentivazione (nel limite del possibile) di tutte quelle attività che contribuiscono all'aumento delle emissioni, favorendo piuttosto delle alternative sostenibili, fra cui:

- AUMENTO DELLA MOBILITA' SOSTENIBILE (incentivo all'uso di biciclette e car pooling)
- DIMINUIZIONE DEI RIFIUTI PRODOTTI E MASSIMIZZAZIONE DELLA % DI RIFIUTI RICICLATI
- RIDUZIONE DEI CONSUMI (acqua ed energia elettrica)
- AUMENTO DELLE QUOTA DI ENERGIA RINNOVABILE
- GESTIONE SOSTENIBILE DELL'APPROVVIGIONAMENTO DEI MATERIALI

Seguono delle specifiche relative ad alcuni dei rischi cui il centro si espone e rispetto ai quali sono state individuate delle procedure di intervento.

AUMENTO ISOLA DI CALORE

Il fenomeno isola di calore, inteso anche come surriscaldamento urbano, presenta impatti significati su diversi aspetti della vita cittadina, sia da un punto di vista ambientale che sanitario ed economico. Al **livello ambientale** il fenomeno genera un evidente aumento delle temperature dell'aria e delle superfici, il che influisce negativamente sulla biodiversità locale e sull'aumento del consumo di energia che viene richiesta per il raffrescamento. Da un punto di **vista sanitario**, le elevate temperature portano ad un aumento di colpi da calore e di malattie cardiovascolari oltre che malattie legate a problemi respiratori. Infine, dal punto di **vista economico**, il surriscaldamento urbano implica un aumento dei costi legati alla climatizzazione, aumentano non solo la domanda sul singolo asset, ma anche sull'intera rete elettrica. Pertanto, la direzione del centro si impegna ad adottare delle misure che siano utili a prevenire l'effetto del surriscaldamento e, ove possibile, che siano in grado di abbassare quanto più le temperature del microclima che viene a generarsi nei dintorni. Seguono alcune delle principali modalità di azione:

- Aumento delle superfici verdi nell'area esterna
- Aumento delle superfici in ombra nelle aree dei viali
- Aumento delle superfici permeabili all'interno dei parcheggi
- Aumento delle superfici riflettenti nelle coperture anche degli edifici locati

Le strategie sopra elencate rappresentano degli input che verranno tenuti in considerazione laddove interventi di manutenzione saranno previsti.

AUMENTO DELLA SICCAITA'

La siccità è un fenomeno sempre più frequente ed inteso che può avere gravi conseguenze sulla vita umana, motivo per cui le strategie adottate dal centro mirano a ridurre i consumi di acqua, massimizzandone la conservazione ed il riutilizzo (ad esempio per l'**irrigazione**). Il riuso dell'acqua proveniente dai tetti, sommato alla scelta di alcuni sistemi di irrigazione che consentono di ridurre lo spreco di acqua, consente di rispondere positivamente alla richiesta globale di ridurre i consumi idrici. Anche la scelta di determinate coltivazioni, resistenti e adatte al sito contribuisce significativamente al raggiungimento dell'obiettivo.

Si specifica che tema viene affrontato non solo da un punto di vista pratico ma attività di sensibilizzazione vengono promosse per consentire che vi sia un approccio olistico al problema e per consentire al personale di sviluppare un'indipendenza di azione rispetto al pericolo, proteggendo l'ambiente e riducendo l'impatto che il centro può avere ad un livello globale.

PARASSITI ED AGENTI PATOGENI

L'aumento delle temperature e i cambiamenti nei modelli delle precipitazioni stanno man mano favorendo la proliferazione di parassiti: il caldo ne favorisce la riproduzione e anche la loro distribuzione geografica sta cambiando, consentendo una nuova colonizzazione delle varie specie che possono essere vettori di malattie sempre più diffuse. Rispetto al problema descritto, il centro si impegna a sviluppare dei **programmi di controllo**, garantendo però un approccio comunque sostenibile (riducendo prodotti chimici e cercando alternative più rispettose per l'ambiente) grazie al supporto di professionisti in materia. Anche rispetto a questo rischio, la sensibilizzazione diventa uno strumento importante e, in tal senso, la direzione del centro si impegna a condividere informazioni su come prevenire la diffusione dei parassiti e come identificare e controllare i parassiti in modo sicuro all'interno di tutte le aree.

ESTINZIONE DELLA BIODIVERSITA'

Come effetto del cambiamento climatico, si aggiunge un altro rischio importante, ovvero la progressiva estinzione della biodiversità, fondamentale per garantire aria pulita, acqua potabile, terreni di buona qualità ed impollinazione delle coltivazioni. Si noti che se da un lato la biodiversità sta scomparendo come effetto del cambiamento, la sua presenza d'altro canto favorisce l'inversione di rotta del cambiamento stesso, pertanto diventa altamente importante proteggerla così da consentirci un miglior adattamento alle nuove condizioni e

ridurre, al contempo, l'impatto dei pericoli naturali. Tra le principali cause del declino della biodiversità troviamo certamente il fenomeno dell'urbanizzazione, la pratica di monocolture intensive, l'inquinamento e la diffusione di specie esotiche invasive. Considerato lo stato di fatto, e la matrice prettamente urbana dell'asset, la direzione del centro si impegna a mettere in pratica quante più strategia possibili per ottenere un'inversione di rotta, sviluppando, in primis, dei **piani di sensibilizzazione** (considerando l'uomo come mezzo per diffondere una cultura virtuosa) e dei **piani di manutenzione** degli spazi esterni che siano mirati alla protezione delle specie presenti (principalmente vegetali ma anche animali). Anche in questo caso, le attività specifiche da portante avanti vengono aggiornate in base quanto rilevato dai professionisti in materia ecologica.

PROCEDURE DI RESILIENZA AMBIENTALE

Relativamente ai rischi di TRANSIZIONE, la gestione ambientali richiede un approccio strutturato, basato sull'evidenza scientifica e su strumenti di misurazione che possono essere considerati affidabili. Pertanto le procedure ambientali promosse sono coerenti con la strategia generale di aumento della resilienza dell'asset e tengono conto degli impatti generati dalle attività dello stesso, dei prodotti e dei servizi offerti. Per questo motivo, nell'elaborare target di miglioramento relativi ad acqua, energia, rifiuti, CO2 e, più in generale, relativi all'impatto ambientale, viene promosso un sistema di gestione che include almeno:

- **Monitoraggio dei dati ambientali:** a partire dai dati che vengono raccolti e periodicamente aggiornati in modo da garantire controllo e segnalare eventuali anomalie rispetto ai trend previsti, così da attivare strategia correttive laddove si individuano variazioni dello stesso trend.
- **Identificazione delle aree di miglioramento:** attraverso lo sviluppo di indicatori chiave (KPI – Key Performance Indicators) che permettono di individuare le inefficienze e i punti critici sia nei processi produttivi che nelle catene di fornitura. L'utilizzo di target e di un benchmark definito consente, infatti, di attuare costantemente una verifica degli indicatori ed individuare strategie correttive.
- **Implementazione di strategia e diffusione dei programmi:** attraverso la definizione di obiettivi chiari (target misurabili), basati sui KPI definiti e ordinati in base alle specifiche priorità, e attraverso l'adozione di strategia di miglioramento che vengono condivise con il personale (l'obiettivo è sensibilizzare i dipendenti e i collaboratori alle tematiche di sostenibilità promuovendo una cultura aziendale orientata).
- **Monitoraggio e comunicazione dei risultati:** attraverso la pubblicazione annuale interna dei risultati dei target di miglioramento e la pubblicazione pubblica di un report ESG e dei risultati ottenuti.

5.8 COORDINAMENTO DEL TRAFFICO

Il centro Commerciale Centro Sicilia possiede un servizio navetta "FCE" che collega la stazione Nesima con Humanitas Istituto Clinico Catanese ed il Centro Commerciale Centro Sicilia: tale servizio favorisce la riduzione di eventuale congestione del traffico veicolare. In aggiunta, gli impatti ambientali che ne derivano includono, ma non si limitano a:

- Riduzione impatto acustico;
- Riduzione emissioni;
- Riduzione utilizzo di gas;
- Riduzione congestioni;

- Riduzione inquinamento.

INTENTO

Incentivare la popolazione a scegliere metodi di trasporto alternativo e minimizzare le emissioni.

RESPONSABILITA'

La responsabilità del traffico della zona è delle autorità locali, ma i manager sono responsabili della corretta strategia utilizzata dal centro per utilizzare trasporto alternativo.

LINEE GUIDA

1. È necessario implementare scelte di trasporto sostenibili sia per i visitatori sia per lo staff.
2. Garantire una segnaletica chiara e ben visibile per l'accesso ai mezzi di trasporto sostenibili, quali i parcheggi per il car sharing, la pista ciclabile e la fermata dell'autobus.
3. Quando possibile i camion delle merci dovranno lavorare fuori dalle ore di punta;
4. Tutte le strade e gli accessi interni dovranno essere regolarmente controllati e monitorati. Se si è in presenza di un oggetto non identificato o un detrito è fondamentale che il personale lo rimuova immediatamente e che pulisca il tratto interessato;

PROCEDURE DI EMERGENZA

1. Se la presenza di detriti nel manto stradale e nel sito in generale ecceda i limiti predisposti, l'utilizzo di elementi per lavare le ruote o di macchina spazzolatrici potrebbe essere una soluzione adeguata;
2. In caso di sovraffollamento con conseguente congestione del traffico, produzione di rumore e polvere è necessario implementare misure atte a minimizzare questi effetti.

5.9 CONSEGNA, STOCCAGGIO, RIFORNIMENTO E SVERSAMENTI DI CARBURANTE E PRODOTTI CHIMICI

INTENTO

Rendere minimo il rischio di inquinamento da prodotti e rendere accessibile una guida per assicurare la corretta consegna, stoccaggio e rifornimento.

RESPONSABILITA'

Il manager dovrà avere implementato una corretta strategia di consegna, stoccaggio e rifornimento dei prodotti così da renderla accessibile a tutto lo staff.

LINEE GUIDA

1. Oli, liquidi, carburante, dovranno essere posizionati all'interno di un contenitore ben sigillato con una base impermeabile. Qualsiasi tipo di perdita dovrà essere subito ispezionata e si dovranno prendere le giuste prevenzioni. Tutti i contenitori devono essere collocati in un'area sicura, pulita e lontana da possibili falde acquifere;
2. Tutti gli impianti dovranno essere forniti di aree designate con superficie impermeabili, un kit di prevenzione allo sversamento deve sempre essere disponibile;
3. Tutte le valvole dei contenitori devono essere protette da ogni atto di vandalismo. Se è presente occorrerà chiudere il contenitore con sistemi di sicurezza appropriati;
4. Tutte le consegne dovranno essere effettuate o supervisionate da una persona competente, capace di prevenire ogni tipologia di incidente.

PROCEDURE DI EMERGENZA

1. Kit di fuoriuscita di fluido ed elementi assorbenti, devono essere sempre presenti in loco così da utilizzarli in caso di pericolo;
2. Per ogni tipologia di emergenza fare riferimento al "Piano di emergenza";
3. In caso di sversamento di liquidi infiammabili seguire le istruzioni del "Piano di emergenza"
4. Negli eventi in cui vi siano seri compromissioni al sistema ambientale, sarà possibile contattare:

VIGILANZA ANTINCENDIO

Sicurtransport

Responsabile: Angelo Bellinvia
Email: info@sicurtransport.it
Tel: +39 344 1329973

VIGILANZA

Sicurtransport

Responsabile: Angelo Bellinvia
Email: info@sicurtransport.it
Tel: +39 344 1329973

Tel sala controllo: 095 7493244

Tel cellulare di servizio +39 348 0167198

E-mail Sala Controllo: salacontrollo@centrosiciliashopping.it

CENTRALINO INFOPOINT E UFFICI DIREZIONE:

Tel: 095 7493520

E-mail Infopoint: infopoint@centrosiciliashopping.it

E-mail Direzione: direzione@centrosiciliashopping.it

5.10 SVILUPPO ED EFFICIENZA SOSTENIBILE

INTENTO

Provvedere il “Centro Sicilia” di un piano di sviluppo sostenibile.

RESPONSABILITA’

Il director ed i managers sono i primi responsabili dello sviluppo efficiente del Sistema.

LINEE GUIDA

In questo capitolo sono evidenziate le linee guida e target di miglioramento dei diversi sistemi di gestione del centro commerciale. In particolare si riportano gestione generale, impianti di riscaldamento, climatizzazione e ventilazione, impianti di illuminazione, risparmio idrico e produzione di rifiuti.

Sistema di riscaldamento climatizzazione e ventilazione:

1. Assicurarsi della corretta temperatura presente all’interno degli ambienti;
2. Effettuare la manutenzione ordinaria degli impianti di distribuzione, così da evitare incidenti dovuti alla presenza di polveri.
3. Regolare gli impianti di climatizzazione in base agli orari effettivi di affluenza.

Risparmio idrico:

1. Massimizzare quanto più possibile l’utilizzo di apparecchi idrici a basso flussaggio;
2. Effettuare corrette e frequenti letture del Sistema di metering dell’acqua;
3. Effettuare una manutenzione ordinaria per minimizzare la possibilità di presenza di perdite d’acqua;

Produzione di rifiuti:

1. Essere consapevoli della quantità di rifiuti indifferenziati e apportare target per diminuirli;
2. Utilizzare prodotti con presenza di imballaggio minimo. Accertarsi con le aziende produttrici della possibilità di utilizzare packaging riutilizzabile;
3. Differenziare il più possibile i rifiuti in base al materiale costituente. Lo stoccaggio del materiale dovrebbe avvenire il più possibile vicino al Centro Sicilia così da minimizzare le operazioni di trasporto;
4. Minimizzare il più possibile la produzione di rifiuti.
5. Incoraggiare i tenant a separare correttamente i rifiuti e a utilizzare materiali eco-compatibili contribuisce a ridurre l'impatto ambientale.

Impianto di illuminazione:

1. Utilizzare quanto più possibile l’illuminazione LED;
2. Assicurarsi che il livello di illuminazione sia adeguato e non eccessivo rispetto agli standard nazionali.
3. Spegnerne l’illuminazione negli orari di chiusura del centro;
4. Spegnerne l’illuminazione artificiale in ogni area quando quella naturale consenta un illuminamento adeguato;
5. Spegnerne le luci esterne durante le ore diurne;

Gestione generale:

1. Spegnerne tutte le apparecchiature elettroniche (computer, tv, stampanti ecc.) se non utilizzate;

2. Supervisionare che i termostati degli uffici siano settati adeguatamente;
3. Assicurarsi che ogni porta e finestra sia chiusa durante il periodo invernale per non incorrere a sprechi notevoli di riscaldamento e quindi di energia;
4. Utilizzare schermature per minimizzare il fabbisogno di raffrescamento.

6. OSSERVAZIONE E RETIFICA DELLE PRESTAZIONI AMBIENTALI

I managers devono annualmente revisionare la performance e i target ambientali raggiunti dal Centro Sicilia. L'annuale revisione dovrà:

- Monitorare i risultati;
- Ispezionare i risultati;
- Analizzare i risultati e comparare con gli obiettivi iniziali predisposti;
- Effettuare aggiornamenti nella policy quando necessario.

Dovranno inoltre essere gestite le situazioni di non conformità riscontrate nello svolgimento dell'attività, tramite azioni correttive e quelle con potenziale di essere non conformi attraverso azioni preventive. L'azione correttiva costituisce, un provvedimento adottato per correggere condizioni pregiudizievoli per l'ambiente e l'organizzazione e per evitare eventuali ripetizioni del problema riscontrato. L'intero staff deve orientare i propri sforzi al fine di identificare tempestivamente ed eliminare i disservizi nelle situazioni, di cui l'Amministrazione ha o deve avere il controllo, individuandone le cause e attivando azioni correttive. Ciò deve avvenire se possibile prima che l'utente finale ne sia coinvolto o, comunque, tempestivamente su specifica segnalazione.

Le eventuali non-conformità riscontrate nello svolgimento delle attività o comunque segnalate da dipendenti, collaboratori o cittadini, saranno oggetto di analisi, al fine di individuarne le cause e porre in atto le conseguenti azioni correttive o preventive. Attraverso le azioni correttive il Centro Sicilia provvede a:

- Rimuovere le non-conformità attraverso opportune "correzioni" immediate;
- Rimuovere le cause delle non-conformità con tempestività ed in modo sistematico e documentato;
- Attuare le correzioni atte a prevenire l'utilizzo non conforme del servizio o bene.

Il centro deve migliorare costantemente il sistema di gestione ambientale integrandolo annualmente.

7. CALCOLO DEL RISCHIO

Il punto principale della Policy di gestione ambientale è quella di identificare i possibili impatti ambientali derivati dalle consuete operazioni giornaliere. La proprietà deve monitorare e rivedere annualmente tutte le linee guida e procedure di emergenza emerse da questo documento. Tutto lo staff dovrà sempre trovarsi in condizioni di sicurezza, ogni azione dovrà seguire le indicazioni riportate precedentemente.

È fondamentale analizzare la nomenclatura che il D.Lgs. 81/2008 riporta riguardo il “pericolo” ed il “rischio”. Il primo risulta essere “Proprietà o qualità intrinseca di un determinato fattore avente il potenziale di causare danni”, il rischio invece “Probabilità di raggiungimento del livello potenziale di danno nelle condizioni di impiego o di esposizione ad un determinato fattore o agente oppure alla loro contaminazione”.

Il Pericolo quindi è strettamente connesso ad un agente, eliminato questo il pericolo si annulla. Il rischio invece si origina solo in presenza di un potenziale pericolo, è la capacità del pericolo di poter arrecare un danno alle persone e/o cose. Quest’ultima entità (danno) deriva da una combinazione di più elementi tra cui: comportamenti individuali della persona, fattori al contorno, fattori tecnologici, fattori organizzativi, ecc. Risulta perciò molto soggettivo arrecare ad un rischio la sua entità. Il processo di gestione del rischio è quindi fondamentale, quando viene identificata un’entità dannosa l’organizzazione dovrà, come fase iniziale, valutarne l’entità e successivamente eliminarla. In questa fase dovranno essere apportate misure di protezione e prevenzione come per esempio attrezzature specifiche, atte a mitigare il rischio identificato.

Si riportano le principali strategie che si dovranno effettuare in presenza di un rischio ambientale:

1. FASE – IDENTIFICAZIONE DEL RISCHIO

In questa fase si è in presenza di una situazione che potrebbe arrecare gravi danni. L’identificazione del rischio è determinata dalla proprietà delle circostanze, i rischi possono essere tanto alti quanto siano gli impatti negativi sul trasporto, sui cambiamenti climatici, nel contributo di emissione di anidride carbonica e nell’inquinamento di terreno, aria e falda acquifera.

L’identificazione del rischio deve essere necessariamente un processo continuo poiché, nel frattempo, i fattori esterni o interni potrebbero cambiare, è per questo fondamentale individuare la tipologia dei rischi.

2. FASE – VALUTAZIONE DEL LIVELLO DI RISCHIO

Il rischio dipende da diversi fattori:

- Probabilità che il pericolo si verifichi;
- Gravità degli effetti dopo la verifica del pericolo;
- Frequenza e durata dell’esposizione al pericolo;
- Il numero delle persone esposte.

È però prassi comune riassumere questi punti in due parametri: probabilità e gravità. La probabilità è la possibilità che si verifichi un danno ed è influenzata dalle misure di sicurezza e dalle precauzioni in atto. La gravità invece è influenzata dalla natura del pericolo e da quanto saranno alte le conseguenze del pericolo. La combinazione tra questi due fattori determina l’entità del rischio.

3. FASE – IDENTIFICAZIONE DELLE MISURE DI PREVENZIONE E PROTEZIONE

A seconda dell’entità del rischio si determinano le misure da adottare. I principi generali di attenuazione del rischio da seguire sono:

- Eliminazione della fonte di pericolo;
- Sostituzione della fonte di pericolo;

- Riduzione dei pericoli a monte;
- Isolamento della fonte di pericolo.

4. FASE – ATTUAZIONE DELLE MISURE

Tutto lo staff ed in parte anche i visitatori sono responsabili dell'attuazione delle misure di controllo prestabilite.

5. FASE – MONITORAGGIO E REVISIONE

Non è possibile eliminare tutti i pericoli, ma è possibile minimizzarne il rischio adottando misure di controllo adeguate. Grazie alle corrette misure adottate la probabilità che il pericolo si verifichi nuovamente sarà verosimilmente minore rispetto alla fase iniziale. La gravità invece resterà uguale perché le conseguenze dell'evento pericoloso non cambiano.

È quindi fondamentale avere un costante piano di monitoraggio dei rischi e pericoli, ed è utile documentare come di seguito:

- Valutare i pericoli, stabilire i rischi e misure di controllo;
- Comunicare le informazioni allo staff;
- Valutare la presenza di esigenze per controllare il pericolo;
- Fornire prove dell'adempimento del dovere di minimizzare il pericolo;
- Registrare nuovi pericoli se dovessero cambiare le circostanze interne ed esterne.

8. OBIETTIVI DI MIGLIORAMENTO

La definizione del piano d'azione e degli strumenti da utilizzare per monitorare i risultati entro determinate tempistiche, in modo tale da garantire un controllo dell'efficacia del SGE (sistema di gestione dell'energia) o comunque in modo da verificare l'efficacia dell'applicazione di modifiche e miglioramenti, è uno degli aspetti principali legati al raggiungimento delle performance prestabilite.

Considerato quanto sopra, vengono di seguito individuati gli indicatori o KPI (Key Performance Indicators), e valutati gli scenari di miglioramento previsti al fine di ridurre l'impatto generato dal consumo di risorse elettriche, strettamente collegato alle emissioni dirette di CO2 in atmosfera, delle risorse idriche e da quello causato dalla presenza di rifiuti. Segue una tabella riassuntiva degli indicatori considerati e delle unità di misura utilizzate per monitorare gli indicatori e valutare le strategie di miglioramento da mettere in campo.

KEY PERFORMANCE INDICATORS (KPI)	UNITA' DI MISURA
Consumi elettrici	kWh/mq anno
Emissioni di CO2 in atmosfera	tCO2 anno
Consumi idrici	l/cpp
Rifiuti generati	Kg e %riciclata

8.1. CONSUMI ELETTRICI

Relativamente ai consumi elettrici, al fine di eseguire una valutazione quanto più realistica per determinare i valori di consumo medio e i possibili margini di miglioramento (Energy Targets), è stata presa in considerazione la natura particolare del centro commerciale: centro commerciale dove l'incidenza maggiore dei consumi elettrici è legata alle parti comuni, ovvero gallerie, uffici, bagni, parcheggio coperto, parcheggio esterno.

Segue riepilogo delle superfici coinvolte:

DESTINAZIONE	SUPERFICI (MQ)
SPAZI REGOLARMENTE OCCUPATI	11.747,00
SPAZI NON REGOLARMENTE OCCUPATI	4301,77

Benchmark di riferimento per destinazione d'uso:

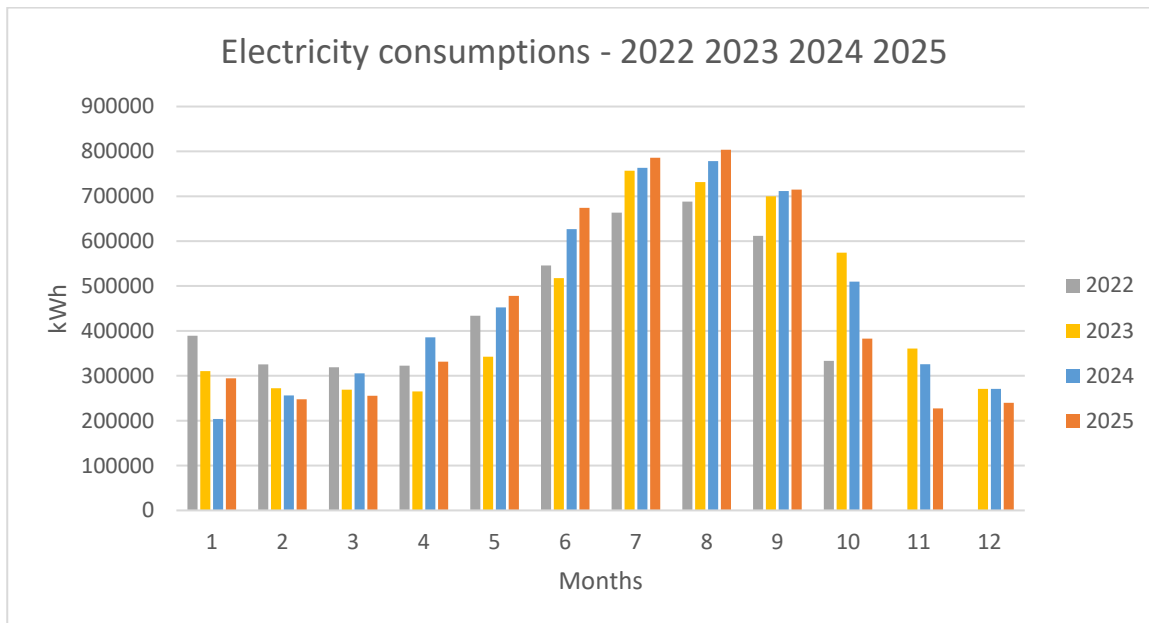
TIPOLOGIA	RANGE CONSUMO (KWH/MQ anno)	RANGE CONSUMO (KWH)
EFFICIENTE	240-280	3.120.000 - 3.360.000
MEDIO	280-340	3.360.000 - 3.600.000
ENERGIVORO	340-400+	3.600.000 - 3.840.000

I consumi sopra riportati si riferiscono ad una tipologia di edificio caratterizzata dalle seguenti specifiche:

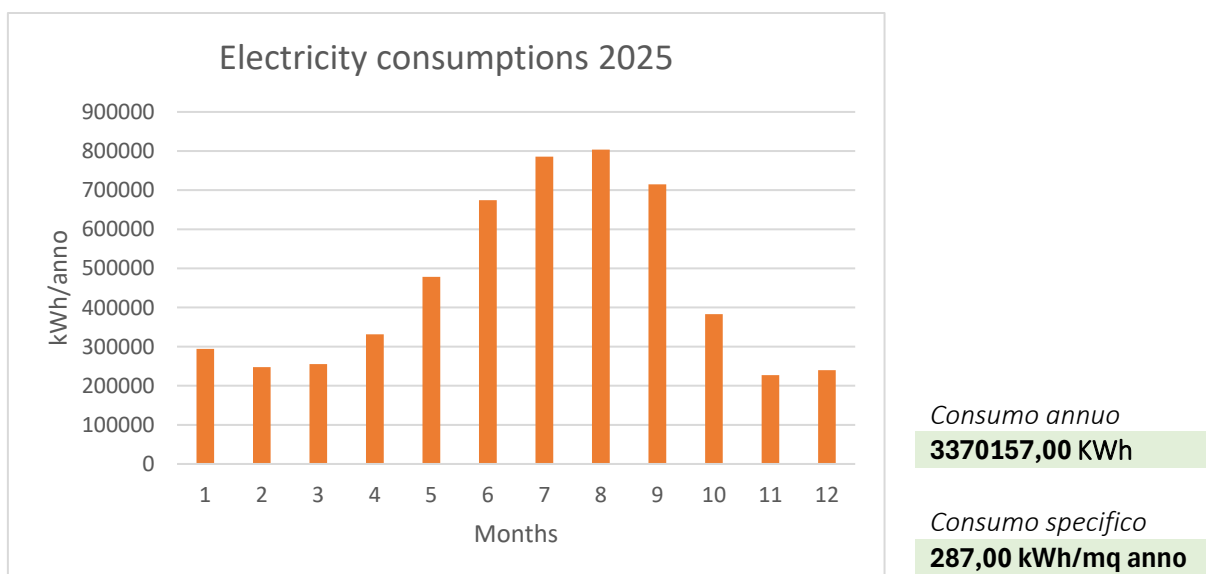
- Illuminazione interna ed esterna LED
- Chiller + Torri evaporative per generazione freddo
- Polivalenti per generazione freddo e caldo
- UTA per ventilazione
- Solare termico per generazione ACS

Pertanto, partendo dalla valutazione dei consumi di un edificio di media efficiente si identifica il seguente range di consumo: **280-340 kWh/m² anno (Benchmark)** -> **valore medio 310 kWh/m² anno.**

Una volta individuato tale benchmark di riferimento, segue l'analisi dei consumi del centro, partendo da un confronto dei consumi del centro commerciale "Centro Sicilia" negli ultimi 4 anni e valutando poi l'anno più recente (2025) come riferimento per il confronto con il benchmark e la valutazione di target di miglioramento.



Segue dettaglio dell'anno 2025, utilizzato per il confronto con il benchmark di riferimento:



Confronto:

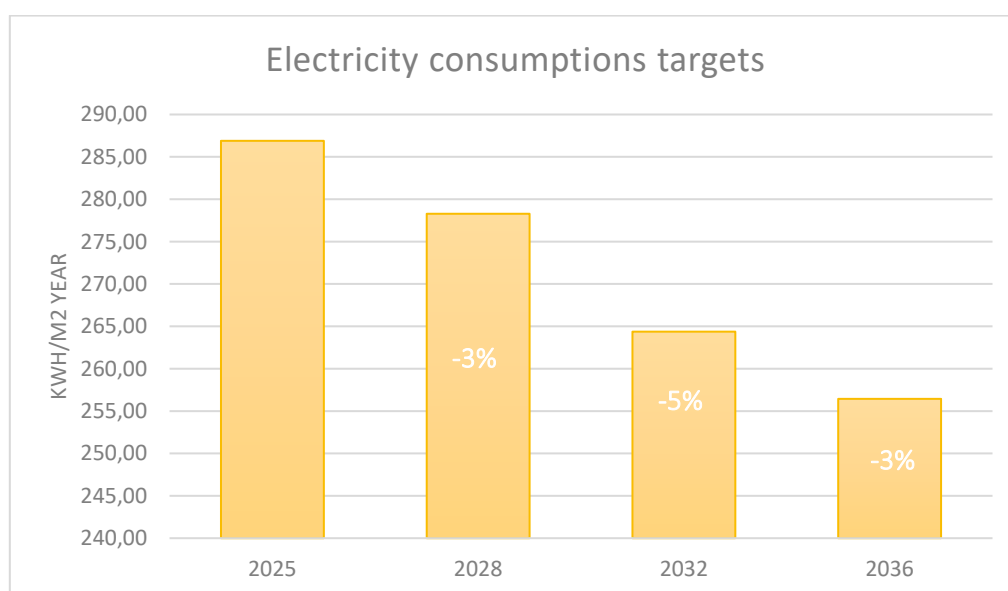
<i>Benchmark</i>	<i>Asset</i>
310,00 KWh/mq anno	287,00 kWh/mq anno

Dal confronto con il Benchmark di riferimento, emerge che il Centro Sicilia è caratterizzato da buone prestazioni energetiche dal momento che i consumi risultano essere inferiori al riferimento medio di un edificio simile-tipo e vicini ai valori attribuibili ad un **edificio efficiente (240-280 kWh/m² anno)**.

Ad ogni modo, è stato valutato possibile un certo margine di miglioramento, ottenibile grazie ad una serie di interventi, quali:

- Settaggio degli impianti più efficiente;
- Sostituzione progressiva delle componenti di impianto a fine ciclo vita;
- Implementazione dell'attuale sistema di BMS per il monitoraggio, la gestione e la manutenzione.

Seguono quindi gli obiettivi in termini di target che il centro si impegna a mettere in campo:



Obiettivi di miglioramento

Ovvero:

- Una riduzione di **circa il 3%** del consumo elettrico entro di **2028**
- Una riduzione aggiuntiva di **circa il 5%** del consumo elettrico entro **2032**
- Una riduzione aggiuntiva di **circa il 3%** del consumo elettrico entro **2036**

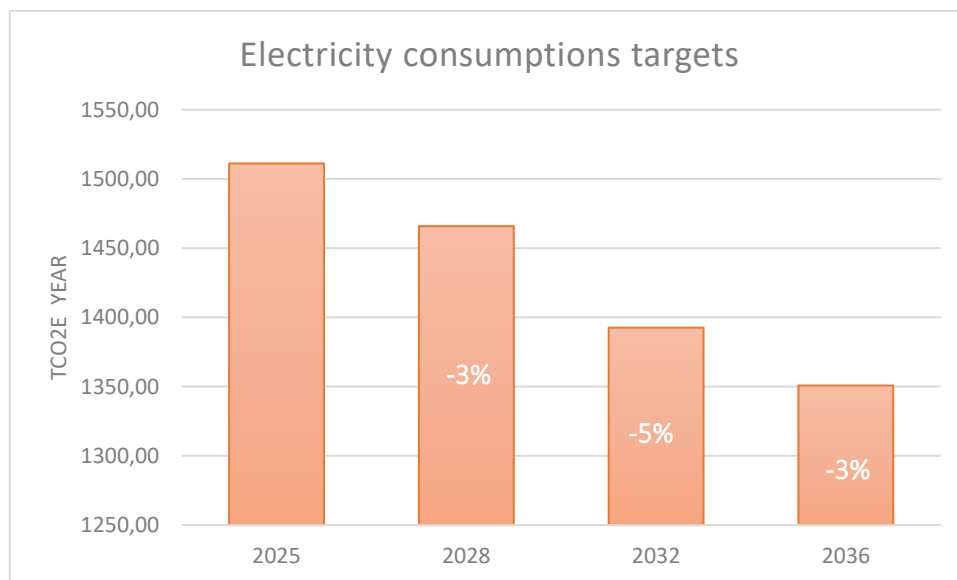
Tali obiettivi potranno essere raggiunti combinando le tre strategie sopra riportante, migliorandone sempre di più l'efficacia.

8.2. EMISSIONI DI CO2 IN ATMOSFERA

Dal momento che il Centro Sicilia è un centro commerciale che si serve solo di energia elettrica per il funzionamento dei propri sistemi impiantistici, i valori di emissioni di CO2 in atmosfera dipendono in maniera diretta da questi ultimi e, partendo da questo dato, sono stati definiti dei target di miglioramento per il centro a partire dallo stato di fatto riferito al 2025 sino agli obiettivi ultimi previsti per il 2036.

Si consideri in questa sede che il fattore di conversione utilizzato per la correlazione fra kWh a tCO2 è basato su quanto previsto da Ispra, Terna e GSE, è specifico per l'Italia ed è pari a **0,256**.

Seguono quindi gli obiettivi in termini di target che il centro si impegna a mettere in campo, basati sulle stesse attività correlate alla riduzione dei consumi elettrici, ovvero settaggio delle macchine, sostituzione delle componenti a fine ciclo vita, miglioramento gestione e manutenzione tramite nuovo sistema BMS.



Obiettivi di miglioramento

8.3. UTILIZZO DELLE RISORSE IDRICHE

Relativamente ai consumi idrici, il calcolo è stato effettuato considerando come riferimento un'approssimazione del consumo idrico per persona ed il consumo effettivo rispetto ad un numero di visitatori medio del centro, tenendo anche conto che l'immobile chiude per un massimo di 10 giorni all'anno.

Segue dettaglio relativo ai consumi annui del centro negli anni 2023, 2024 e 2025, relativamente alle sole parti comuni del centro commerciale.

	Uffici direzione	Bagni food	Bagni centrali	TOTALE
	mc	mc	mc	mc
Consumi 2023	29	9358	8450	17837
Consumi 2024	30	9347	7920	17297
Consumi 2025	29	9346	7996	17371

Si considera il 2025 come anno di riferimento per la valutazione di uno standard di partenza dei consumi.

- Numero di visitatori anno 2025: 7,5 milioni.
- Consumo anno 2025: 17.371,00 mc ovvero 17.371.000,00 litri.
- Consumo a persona annuo: **2,32 l/pp**

Tenendo conto del fatto che non tutti gli utilizzatori usufruiscono dei servizi del centro, questo numero viene considerato più che attendibile e pertanto viene utilizzato come indicatore su cui applicare una percentuale di riduzione in funzione dell'impatto degli interventi previsti.

Partendo da questo dato, segue un confronto con il benchmark di riferimento, calcolato come segue.

Ipotesi:

- circa il 50% dei visitatori utilizza i servizi
- una media delle apparecchiature installate può essere considerata intorno ai 4,5 l/scarico per i wc, 4 l/min per i rubinetti
- si considera poco rilevante l'utilizzo delle docce dal momento che vengono utilizzate sporadicamente dallo staff (4 persone)
- per una persona si può considerare il seguente consumo: $4,5+4= 8,5$ l/pp
- tenendo conto di un fattore di utilizzo pari al 50% ne consumo un consumo pari a **4,25 l/pp**

Confronto:

Benchmark

Asset

4,25 l/pp

2,32 l/pp

Ne consegue che l'Asset si dimostra essere piuttosto performante rispetto ad un dato di riferimento (Benchmark), considerato come valore medio attribuibile ad edifici simili.

Ciò nonostante, obiettivo del Centro Sicilia è quello di raggiungere ulteriori miglioramenti in termini di performance, motivo per cui è in atto una strategia idrica che comprende le seguenti attività:

- 1) SENSIBILIZZAZIONE DEGLI UTENTI;
- 2) PRESENZA DI UN ADEGUATO PIANO DI MANUTENZIONE PROATTIVA DELL'IMPIANTO IDRICO E PROGRESSIVA SOSTITUZIONE DEGLI ELEMENTI QUANDO RAGGIUNTO IL FINE CICLO VITA;
- 3) IMPLEMENTAZIONE DI UN SISTEMA DI RECUPERO DELLE ACQUE.

Come detto, mentre la prima e la seconda strategia sono già in essere e gli esiti potranno essere comunque maggiormente visibili negli anni futuri, si consideri la terza strategia come da essere messa successivamente in campo. Si intenda inoltre implicito che tutte e tre le strategie, anche quelle già in essere, dovranno essere **annualmente verificate e adeguate in base a nuove eventuali necessità**. Ad ogni modo, si riportano gli obiettivi che il centro si è prefissato di raggiungere in termini di risparmio idrico:

OBIETTIVO 2028

Riduzione di circa il **5%** dalla Baseline dei consumi grazie ad un utilizzo efficiente delle risorse attraverso la SENSIBILIZZAZIONE degli utenti

→ 2,20 l/pp

OBIETTIVO 2032

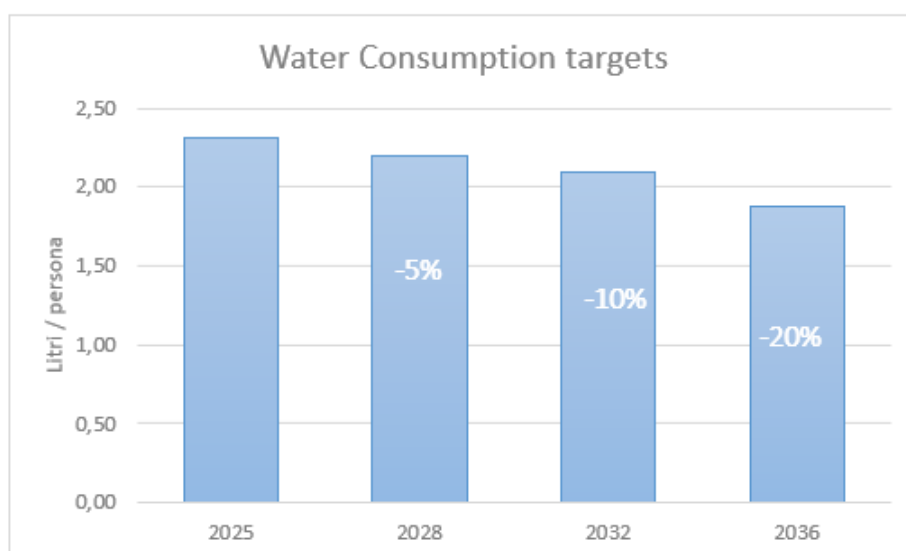
Riduzione aggiuntiva di circa il **5%** dei consumi grazie alla sostituzione di apparecchiature obsolete (circa 10% da Baseline)

→ 2,09 l/pp

OBIETTIVO 2036

Riduzione aggiuntiva di circa il **10%** dei consumi grazie all'implementazione di sistemi di recupero delle acque di recupero (circa 20% da Baseline)

→ 1,88 l/pp



8.4. RIFIUTI

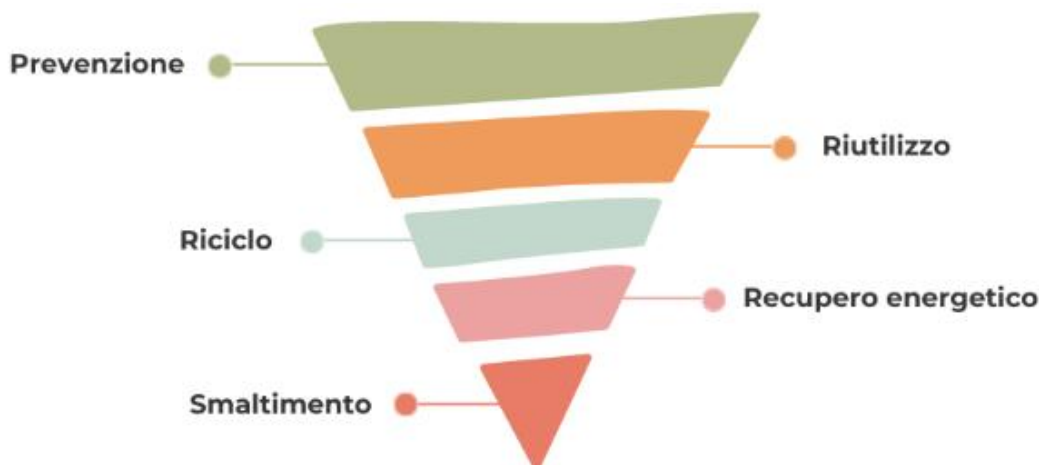
I rifiuti prodotti dal Centro Sicilia vengono **monitorati** dall'azienda "Sicula trasporti" che ha la responsabilità di trasmettere i dati alla direzione, fornendo dettaglio mensile e riepilogo annuale attraverso dei report riassuntivi. Il monitoraggio dei rifiuti è **essenziale per dare modo alla direzione del centro di analizzare le quantità prodotte annualmente ed avere evidenza della percentuale riciclata sul totale**. Tali dati vengono **utilizzati per la definizione di target di riferimento e per la definizione di obiettivi sostenibili e raggiungibili**.

I rifiuti vengono smistati per tipologia ed identificata per codice CER. Tenendo conto dei dati raccolti negli ultimi anni, segue rielaborazione dei consumi relativi agli anni 2022,2023,2024 e 2025, sulla base dei quali sono stati stabili i target di riferimento.

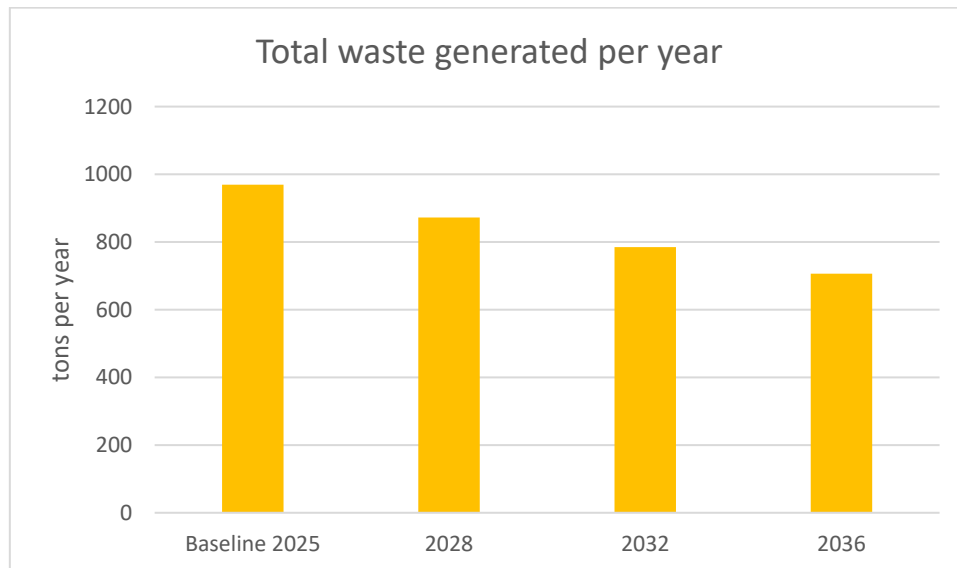
Codice rifiuto	Tipologia rifiuti	2022	2023	2024	2025
		<i>ton</i>	<i>ton</i>	<i>ton</i>	<i>ton</i>
15.01.01	Imballaggi Carta cartone	296,74	281,78	271,02	274,76
15.01.02	Imbalalggi di plastica	2,32	51,74	49,72	39,9
15.01.03	Imballaggi in legno	18,4	10,6	11,88	10,96
20.03.01	Rifiuti urbani indifferenziati	557,38	595,5	645,28	643,58

Nello sviluppo dalla strategia atta alla riduzione dei rifiuti, tramite la definizione di target, sono stati seguiti i principi adottati dalle normative vigenti. Fra questi si annovera, in primis, il concetto di gerarchia del trattamento dei rifiuti, che rimanda alle seguenti azioni:

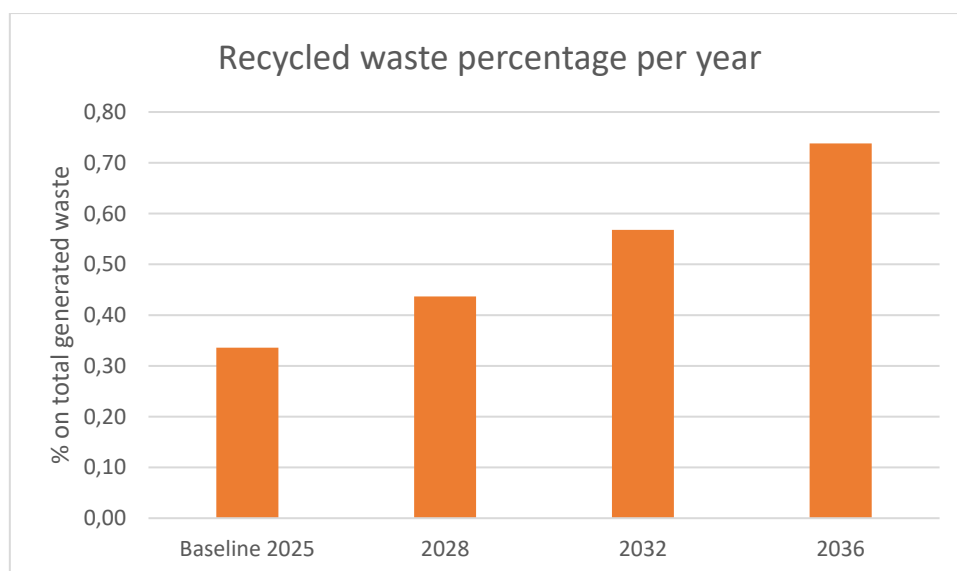
- **Prevenire:** ridurre gli imballaggi e promuovere la raccolta differenziata;
- **Ridurre:** ridurre il consumo e quindi la riduzione della fonte. Nello specifico ridurre il volume degli imballaggi, il trasporto delle merci;
- **Riutilizzare;**
- **Riciclare:** i materiali vengono riprocessati per ottenere prodotti, materiali o sostanze da utilizzare nella loro funzione originaria o per altri scopi;
- **Recuperare:** i rifiuti vengono trasformati in energia attraverso i termovalorizzatori;
- **Smaltire:** deposito in discarica.



Partendo dai consumi sopra riportati relativamente agli anni precedenti, sono stati definiti dei target di miglioramento, raggiungibili attraverso una combinazione virtuosa delle azioni sopra elencate. Pertanto, segue la definizione degli obiettivi, partendo dalla baseline identificata nel 2025.



Trend di riduzione dei rifiuti totali di circa il **10% annuo**.



Trend di aumento della % di rifiuti differenziati rispetto ai rifiuti totali prodotti di circa il **30% all'anno**. Al fine di raggiungere circa il 75% (percentuale in linea con le medie regionali in Italia).

9. RICHIAMI NORMATIVI

- Regolamento UE 1505/2017 che modifica gli allegati I II III del Regolamento (CE) n. 1221/2009, del Parlamento europeo e del Consiglio, del 9 Marzo 2001, sull'adesione volontaria delle organizzazioni ad un Sistema comunitario eco-gestione e audit (EMAS);
- UNI EN ISO 14001:2015 Sistema di gestione Ambientale – Requisiti e guida per l'uso di Linee guida generali sui principi, sistemi e tecniche di supporto.
- Dlgs 14 agosto 2012 n. 150 - Attuazione della direttiva 2009/128/CE che istituisce un quadro per l'azione comunitaria ai fini dell'utilizzo sostenibile dei pesticidi.
- PAN (Piano di Azione Nazionale), adottato con DM 22 gennaio 2014, rende concrete le indicazioni della direttiva dando specifiche indicazioni.
- Decreto del 10 marzo 2020 dispone modalità di gestione del verde pubblico tramite Criteri Ambientali Minimi (CAM).
- Dlgs 29 aprile 2010 n. 75, aggiornato da Decreto 6 luglio 2023: Disciplina l'utilizzo dei fertilizzanti.
- Linee guida per la gestione del verde urbano e prime indicazioni per una pianificazione sostenibile - Comitato per lo sviluppo del verde pubblico del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del mare.

10. CONTATTI

Per informazioni attinenti alla policy in oggetto:

infopoint.centrosicilia@gmail.com