

CENTRO SICILIA MISTERBIANCO (CT)

OUTLE Sicaf SpA in gestione esterna



SUSTAINABLE PROCUREMENT PLAN

GENNAIO 2026

Sommario

1.	DICHIARAZIONE.....	3
2.	CAMPO DI APPLICAZIONE E RESPONSABILIT’A.....	4
3.	OBIETTIVI DEL PIANO	5
4.	OBIETTIVI DI SOSTENIBILIT’A E TARGET DI RIFERIMENTO	6
4.1	IMPRONTA ECOLOGICA.....	6
4.1.1	EMISSIONI DI CARBONIO	6
4.1.2	GESTIONE DEI RIFIUTI	7
4.1.3	GESTIONE DELL’ACQUA	8
4.2	ALTRI INQUINAMENTI	8
4.3	ECOSISTEMI LOCALI	10
4.4	COMUNITA’ LOCALI.....	10
4.5	SISTEMI TERRITORIALI.....	10
4.6	LAVORATORI.....	11
4.7	CERTIFICAZIONE E CONTROLLO DEI PRODOTTI.....	11
5.	PROCEDURE E INDICAZIONI	12
5.1	FORNITORI.....	12
5.2	PRODOTTI	12
6.	CONTROLLO E VERIFICA	14
7.	CLAUSOLE PER L’EFFETTIVA ATTUAZIONE DEL PIANO	15
8.	FORMAZIONE	16
9.	COMUNICAZIONE.....	17
10.	CONTATTI	18
11.	ANNEX – PRODOTTI IN LEGNO	19
11.1.	SCOPO E AMBITI DI APPLICAZIONE.....	19
11.2.	RIFERIMENTI NORMATICI E STANDARD	19
11.3.	PRINCIPI DI APPROVVIGIONAMENTO SOSTENIBILE DEL LEGNO.....	19
11.4.	DEFINIZIONE “legally harvested and traded”	20
11.4.1.	LEGALLY HARVESTED	20
11.4.2.	LEGALLY TRADED.....	20
11.5.	CRITERI DI APPROVVIGIONAMENTO ACCETTABILI.....	20
11.5.1.	Legno certificato	20
11.5.2	Legno non certificato ma legalmente verificato	20
11.6.	REQUISITI PER FORNITORI E APPALTATORI	20
11.7.	ESCLUSIONI	20

1. DICHIARAZIONE

La proprietà “Felix Sicaf SpA in gestione esterna”, che agisce da organizzazione responsabile della conservazione, valorizzazione e gestione del bene, dichiara che tale policy sia ad uso esclusivo del Centro commerciale “Centro Sicilia” e viene quindi utilizzata solo per questo asset.

L’alta dirigenza della proprietà, si impegna a

- Comprendere e gestire gli impatti ambientali e sociali delle operazioni svolte sul manufatto, compreso l’approvvigionamento di beni e servizi.
- Garantire che la sostenibilità sia incorporata in ogni funzione, compreso l’approvvigionamento, visto che, è essenziale per il raggiungimento dell’obiettivo di dare un contributo sostenibile alla società.

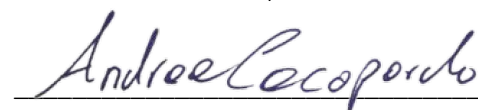
Relativamente alle pratiche di approvvigionamento, la direzione del centro commerciale “Centro Sicilia”, adotta politiche e pratiche che tengono conto di considerazioni ambientali e sociali che vengono descritte nel presente documento. Il miglioramento delle prestazioni in termini di approvvigionamento sostenibile è quindi un obiettivo che la direzione si pone, mettendo in atto azioni virtuose grazie alla collaborazione dei propri fornitori, riconoscendoli come partner fondamentali per attuare un approccio sempre più sostenibile da un punto di vista ambientale e sociale.

I requisiti indicati nel presente piano vengono applicati alle clausole contrattuali e, in fase di gara così come in fase di chiusura dei contratti, saranno richieste a tutti i fornitori che presteranno servizi di manutenzione, riparazione, sostituzione e ristrutturazione dell’immobile, nonché ai fornitori che forniranno approvvigionamento di materiali di consumo e attrezzature. Il piano viene quindi adottato sia per gli acquisti effettuati direttamente dalla proprietà, sia per quelli eseguiti dagli appaltatori incaricati di interventi sull’edificio.

La suddetta policy sarà riesaminata e monitorata regolarmente, almeno annualmente, per garantire il suo aggiornamento e la sua applicabilità. Il Direttore del Centro Commerciale 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. CAMPO DI APPLICAZIONE E RESPONSABILIT' A

I requisiti riportati nel presente documento si applicano esclusivamente alle aree comuni dell'asset "Centro Sicilia", gestito dalla società "Felix Sicaf SpA in gestione esterna". Tali requisiti devono essere rigorosamente rispettati in tutte le attività svolte sul sito, comprese quelle di manutenzione, riparazione, sostituzione e ristrutturazione dell'immobile, nonché nell'approvvigionamento di materiali di consumo e attrezzature.

La proprietà è responsabile della diffusione del Piano di Approvvigionamento a tutti i fornitori e appaltatori coinvolti nelle suddette attività, e del monitoraggio del rispetto di tale piano. Qualora un appaltatore intenda adottare un proprio piano, questo dovrà soddisfare almeno tutti i requisiti stabiliti nel piano della società di gestione o essere ancor più restrittivo.

3. OBIETTIVI DEL PIANO

Il presente piano è un documento che ha lo scopo di fornire indicazioni sull'approvvigionamento di prodotti sostenibili con l'obiettivo di:

- Collaborare attivamente con i fornitori per il raggiungimento di obiettivi comuni e il miglioramento continuo delle prestazioni di prodotti e servizi nel tempo.
- Promuovere pratiche responsabili dal punto di vista economico, sociale e ambientale lungo l'intero ciclo di vita dei prodotti da costruzione, dalla produzione alla fornitura.
- Incoraggiare i fornitori ad adottare strategie orientate alla riduzione dell'impatto ambientale e capaci di generare benefici concreti per le comunità locali in relazione alle rispettive filiere.
- Sostenere l'innovazione all'interno dei mercati di approvvigionamento, al fine di aumentare la disponibilità e l'efficacia di soluzioni che rispondano pienamente ai requisiti aziendali.
- Supportare occupanti e fornitori nel riutilizzo e riciclo delle risorse e nella corretta gestione dei rifiuti

4. OBIETTIVI DI SOSTENIBILIT' A E TARGET DI RIFERIMENTO

Al fine di conseguire gli obiettivi del piano, di seguito sono riportati gli obiettivi di sostenibilità specifici, insieme ai relativi target di riferimento.

- Ridurre l'impronta ecologica, attraverso:
 - ✓ Riduzioni delle emissioni di carbonio
 - ✓ Riduzione della produzione dei rifiuti
 - ✓ Riduzione della quantità di rifiuti inviata alla discarica e aumento della percentuale di rifiuti riciclati
 - ✓ Riduzione del consumo di acqua in tutto il ciclo di vita del prodotto
- Limitare inquinamento dell'aria (VOC e Nox), del suolo, dell'energia, dell'acustica e dell'illuminazione
- Tutelare gli ecosistemi locali
- Tutelare le condizioni di comfort delle comunità locali
- Salvaguardare sistemi e infrastrutture territoriali
- Tutelare e formare i lavoratori
- Migliorare la gestione ambientale dei prodotti che entrano nel centro commerciale

4.1 IMPRONTA ECOLOGICA

Obiettivo: Ridurre l'impronta ecologica dell'asset

L'impronta ecologica (Ecological Footprint) è un indicatore complesso che misura la quantità di superficie biologicamente produttiva necessaria per fornire le risorse consumate e assorbire i rifiuti e le emissioni generate da un asset. In sostanza, rappresenta il suo impatto globale sull'ambiente.

Per ridurre l'impronta ecologica di un asset, è fondamentale intervenire sul suo impatto ambientale complessivo, agendo in modo mirato su diversi ambiti, tra cui: energia, gestione dei rifiuti, trasporti, consumo idrico, materiali utilizzati e coinvolgimento della comunità.

Di seguito sono riportati i target di riferimento, intesi come traguardi che la direzione e i suoi appaltatori devono puntare per contribuire efficacemente alla riduzione dell'impronta ecologica, in coerenza con gli obiettivi della presente policy.

4.1.1 EMISSIONI DI CARBONIO

Obiettivo: Ridurre le emissioni di carbonio create diretta emente indirettamente dal centro commerciale

L'impronta di carbonio (carbon footprint) rappresenta la quantità totale di gas serra emessi, in particolare anidride carbonica (CO₂), da un'attività, un prodotto, un'azienda o una persona. Viene espressa in chilogrammi o tonnellate di CO₂ equivalente (CO₂e).

Nel caso del "Centro Sicilia", l'obiettivo è fornire una visione completa dell'impatto ambientale, analizzando:

- **Emissioni dirette:** originate da fonti controllate direttamente dal centro commerciale (es. impianti di riscaldamento o climatizzazione);
- **Emissioni indirette:** derivanti da energia acquistata e dalla catena del valore, come fornitori, trasporti e materiali utilizzati.

Le azioni operative da intraprendere sono:

CLIMATIZZAZIONE

- Non ammettere caldaie a gasolio o gas in tutte le nuove installazioni o sostituzioni
- Sostituire, a fine vita, tutte le macchine per la climatizzazione che utilizzano refrigeranti ad alto GWP (Global Warming Potential), come R410A e R32, con modelli che impiegano refrigeranti a basso impatto ambientale, quali:
 - ✓ R290 (propano)
 - ✓ CO₂ (R744) – particolarmente adatto per la produzione di acqua calda sanitaria (ACS)
 - ✓ R454B – alternativa diretta e a basso GWP rispetto a R410A/R32

Azzerando l'uso di gas refrigerante ad alto GWP entro il 2035

- Sostituire macchinari obsoleti con apparecchiature ad alta efficienza energetica, dal momento che devono essere sostituiti, tra cui:
 - ✓ Termostati intelligenti
 - ✓ Pompe di calore ad alta efficienza
 - ✓ Sistemi VRV/VRF a basso consumo

ILLUMINAZIONE

- Mantenere tutta l'illuminazione con tecnologia a LED
- Mantenere l'uso di ascensori a basso consumo energetico (sia totale che dell'illuminazione interna) e che hanno una modalità standby durante i periodi di inattività
- Mantenere la gestione di tutta l'illuminazione esterna, non di emergenza, tramite presenza di crepuscolare e timer

FORNITORI

- Scegliere fornitori con credenziali ambientali, con lo scopo di collaborare con almeno il 50% di esse nel 2035, privilegiando chi:
 - ✓ È certificato o presenta una dichiarazione di impronta di carbonio
 - ✓ Include clausole ambientali nei contratti
 - ✓ Utilizza materiali a basso impatto
- Favorire fornitori che utilizzano mezzi elettrici per le consegne o le attività di servizio

4.1.2 GESTIONE DEI RIFIUTI

Obiettivi: Ridurre la produzione totale di rifiuti; Ridurre la quantità di rifiuti inviata alla discarica e, di conseguenza, aumentare la percentuale di rifiuti riciclati

- Acquistare preferibilmente materiali durevoli, riutilizzabili e riciclabili, con bassa incidenza ambientale lungo il ciclo di vita;
- Ridurre l'uso di materiali e imballaggi non essenziali, privilegiando soluzioni a minor impatto e facilmente riciclabili;
- Selezionare fornitori che adottano pratiche di gestione sostenibile dei rifiuti, garantendo tracciabilità documentata dei flussi e conformità alle normative ambientali;
- Favorire soluzioni progettuali e tecniche che estendano il ciclo di vita dei prodotti o ne facilitino il reimpiego e l'integrazione di materiali riciclati nei processi produttivi;
- Mantenere un sistema strutturato di monitoraggio dei rifiuti derivanti dalle installazioni di nuovi materiali, comprendente almeno:

- ✓ la tracciabilità dei materiali installati e dei relativi scarti di lavorazione o dismissione;
 - ✓ la registrazione sistematica dei flussi di rifiuti per tipologia e quantità;
 - ✓ la predisposizione di report periodici per l'analisi e l'ottimizzazione della gestione dei rifiuti.
- Raggiungere, entro il 2035, un obiettivo di almeno il 75% dei rifiuti avviati a riciclo, rispetto al totale dei rifiuti generati da manutenzione, riparazione, sostituzione e ristrutturazione del bene (oggi circa 70%).

4.1.3 GESTIONE DELL'ACQUA

Obiettivo: Ridurre il consumo di acqua in tutto il ciclo di vita del prodotto

- Dare priorità all'acquisto di prodotti, materiali e servizi da fornitori con basso impatto idrico, ovvero caratterizzati da un ridotto Water Depletion Potential (WDP) lungo il ciclo di vita;
- Favorire fornitori trasparenti sulla propria impronta idrica, che rendano disponibili i dati relativi al Water Footprint attraverso Dichiarazioni Ambientali di Prodotto (EPD) o certificazioni conformi alla norma ISO 14046;
- Mantenere tutti i dispositivi e le attrezzature sanitarie (es. rubinetti, WC, orinatoi) con modelli ad alta efficienza idrica certificata, in conformità agli standard riconosciuti;
- Utilizzare attrezzature per la pulizia a basso consumo idrico, privilegiando soluzioni che garantiscano elevate prestazioni con un impiego minimo di risorse idriche.

4.2 ALTRI INQUINAMENTI

INQUINAMENTO DELL'ARIA

Obiettivo: Ridurre l'inquinamento dell'aria interna al centro ed esterna

Oltre all'inquinamento legato alle emissioni di CO₂, trattato nel punto 4.1.1, in questa sede vengono elencati altri target di riferimento legati alla riduzione e contenimento dell'inquinamento dell'aria, riferiti a diversi parametri tramite cui si possono valutare le emissioni in ambiente,

Emissioni di composti organici volatici (COV):

- Target: almeno il 75% dei materiali appartenenti alle categorie di vernici e rivestimenti, adesivi e sigillanti, pavimenti, pannelli, soffitti, isolamenti e arredi devono rispettare gli standard sui VOC. Ciò vuol dire non devono emettere VOC, oppure che devono essere soggetti a politiche e procedure, atte a limitare le emissioni di composti organici molto volatili (VVOC), compresa la formaldeide, e composti organici volatili (COV), preferibilmente con certificati come EU Ecolabel, M1 emissions, Indoor air comfort ecc.
- Tempistica: Entro il 2027

Emissioni di PM10 e PM2.5:

- Target: tutti i filtri tradizionali degli impianti HVAC con filtri ad alta efficienza, come HEPA o equivalenti con classificazione MERV 13 o superiore, per garantire una migliore qualità dell'aria interna devono essere eliminati;
- Tempistica: Entro il fine ciclo vita di ogni componente

Emissioni di Ossidi di Azoto (NOx):

- Target: Eliminazione di impianti a gas o di impianti che comunque producano Nox, attraverso l'installazione di soli impianti di riscaldamento a pompa di calore, pianificando le consegne nelle fasce orarie a minor traffico per ridurre la congestione e le emissioni da trasporto nei pressi del centro;
- Tempistica: Entro il 2025 – obiettivo già raggiunto

INQUINAMENTO ACUSTICO

Obiettivo: Diminuire l'inquinamento acustico generato dalle attività del centro commerciale

- Limitare le attività di carico e scarico nelle fasce orarie più sensibili, in particolare durante le ore notturne e nelle prime ore del mattino, al fine di minimizzare il disturbo per la comunità locale;
- Dare priorità a fornitori e operatori logistici che impiegano veicoli a basse emissioni acustiche, in particolare mezzi elettrici o dotati di tecnologie silenzianti, contribuendo a una logistica urbana più sostenibile.

INQUINAMENTO DEL SUOLO

Obiettivo: Contenere l'inquinamento del suolo generato dalle attività del centro commerciale

- Selezionare esclusivamente fornitori che garantiscano l'assenza di sostanze pericolose per il suolo e le falde acquifere nei propri processi produttivi, anche attraverso l'adozione di pratiche e certificazioni che attestino la gestione sicura delle sostanze chimiche;
- Privilegiare fornitori dotati di procedure strutturate per la prevenzione degli sversamenti accidentali e la corretta gestione, stoccaggio e smaltimento delle sostanze pericolose, al fine di ridurre il rischio di contaminazione ambientale.

INQUINAMENTO ENERGETICO

Obiettivo: Ridurre l'inquinamento energetico prodotto dall'asset

- Acquistare esclusivamente attrezzature ad alta efficienza energetica (es. frigoriferi, sistemi di illuminazione, impianti HVAC) con classe energetica pari o superiore ad A (o equivalente secondo gli standard vigenti), con l'obiettivo di raggiungere almeno il 70% delle attrezzature conformi entro il 2030;
- Garantire che almeno il 70% dei prodotti acquistati entro il 2027 sia dotato di certificazioni di efficienza energetica riconosciute, come Energy Star, EU Energy Label, o altre etichette equivalenti a livello internazionale.

INQUINAMENTO LUMINOSO

Obiettivo: Minimizzare l'inquinamento luminoso prodotto dall'asset

- Installare esclusivamente corpi illuminanti esterni a tecnologia LED full cut-off (senza dispersione luminosa verso l'alto) per il 100% delle nuove installazioni;
- Garantire che tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna siano conformi alla norma UNI 10819 e al D.M. 27/09/2017, in materia di contenimento dell'inquinamento luminoso;
- Garantire il mantenimento del 100% dell'illuminazione esterna, non di emergenza, dotata di sensori crepuscolari e/o di movimento, al fine di evitare accensioni non necessarie, ottimizzare i consumi energetici e ridurre l'impatto ambientale;
- L'intero sistema di illuminazione esterna è automaticamente controllato per essere spento o attenuato a livelli minimi nella fascia oraria 01:00–07:00, contribuendo al contenimento dell'inquinamento luminoso e al risparmio energetico. Necessario garantire che tale sistema sia mantenuto attivo;
- Richiedere obbligatoriamente ai fornitori di illuminazione la fornitura di schede tecniche complete, comprensive di emissione in candele e curve fotometriche, per garantire la corretta progettazione illuminotecnica;

- Vietare l'uso di sorgenti luminose con emissione blu intensa (temperatura colore >3000 K) negli spazi esterni, per limitare l'impatto su fauna, ecosistemi e salute umana, entro il 2027

4.3 ECOSISTEMI LOCALI

Obiettivo: Tutelare gli ecosistemi locali

- Entro il 2026, almeno il 50% dei fornitori strategici dovrà adottare misure attive di tutela ambientale e della biodiversità, come l'ottenimento di certificazioni ambientali, la partecipazione a audit indipendenti o l'adozione di pratiche sostenibili (es. agricoltura rigenerativa, gestione forestale responsabile);
- Non utilizzare materiali/prodotti contenendo materie prime associate a fenomeni di deforestazione, pesca intensiva o estrazioni non responsabili, favorendo invece filiere trasparenti e tracciabili;
- Acquistare esclusivamente prodotti in legno o contenenti legno certificati FSC, PEFC o equivalenti, per garantire la provenienza da foreste gestite in modo sostenibile;
- Garantire che almeno il 70% dei prodotti acquistati sia realizzato attraverso processi produttivi certificati secondo ISO 14001, EMAS o altri schemi equivalenti di gestione ambientale.
- Rispettare le prescrizioni in materia di salvaguardia dell'ambiente (flora e fauna) indicate da ecologo specializzato.

4.4 COMUNITA' LOCALI

Obiettivo: Contenere i disagi a gli utenti e alla comunità locale

- Garantire che almeno l'70% delle consegne avvenga al di fuori degli orari di punta, ovvero prima delle 9:00 o dopo le 20:00, entro il 2026, al fine di ridurre congestione e interferenze con le attività commerciali e la mobilità pedonale;
- Assicurare che il 100% dei mezzi utilizzati per le consegne siano dotati di sistemi di riduzione del rumore (es. veicoli elettrici, a motorizzazione Euro 6, con silenziatori) entro il 2028;
- Limitare al minimo le consegne notturne nella fascia oraria 23:00–07:00, per ridurre l'impatto acustico sul contesto urbano e residenziale circostante;
- Proibire qualsiasi attività rumorosa (es. lavori, manutenzioni straordinarie, movimentazione merci) durante i giorni festivi e nelle fasce orarie sensibili: dalle 13:00 alle 15:00 e dopo le 20:00;
- Garantire costantemente almeno il 90% di accessibilità e percorribilità degli ingressi, dei percorsi pedonali e dei parcheggi anche durante attività di rifornimento o cantieri, con l'obbligo di posizionare segnaletica temporanea chiara, ben visibile e leggibile.

4.5 SISTEMI TERRITORIALI

Obiettivo: Rafforzare la collaborazione con il territorio

- Dare priorità a fornitori locali che operano entro un raggio di 250 km dal sito, al fine di ridurre l'impronta ecologica legata ai trasporti e sostenere l'economia locale;
- Introdurre criteri premianti nei bandi di gara per fornitori con sede legale o operativa nel comune o nella provincia in cui si trova il centro commerciale, promuovendo una filiera corta e responsabile;
- Prevedere, nei contratti e negli appalti, la possibilità di coinvolgere tirocinanti, apprendisti o neodiplomati del territorio, incentivando l'occupazione giovanile e il trasferimento di competenze;
- Destinare almeno il 5–10% degli acquisti, entro il 2027, a imprese sociali, cooperative o realtà no profit locali, valorizzando il ruolo del terzo settore e dell'economia solidale;
- Garantire trasparenza e accountability, attraverso la pubblicazione annuale di un report dedicato alle azioni intraprese e agli impatti positivi generati a livello locale tramite le attività di approvvigionamento.

4.6 LAVORATORI

Obiettivo: Tutelare e formare i lavoratori

- Selezionare fornitori che dimostrino il pieno rispetto delle normative vigenti in materia di lavoro, inclusi requisiti su salario minimo, età minima, orario di lavoro e condizioni contrattuali, anche attraverso audit, autocertificazioni o certificazioni sociali (es. SA8000);
- Inserire nei contratti clausole vincolanti che prevedano l'obbligo di formazione, tutela della salute e sicurezza e rispetto dei diritti fondamentali dei lavoratori lungo tutta la filiera;
- Introdurre un programma di formazione obbligatoria annuale per tutto il personale, sui temi legati alla "Sustainability Awareness", per promuovere consapevolezza ambientale, sociale ed etica all'interno dell'organizzazione.

4.7 CERTIFICAZIONE E CONTROLLO DEI PRODOTTI

Obiettivo: Migliorare la gestione ambientale dei prodotti che entrano nel centro commerciale

- Favorire l'utilizzo di prodotti con certificazioni ambientali riconosciute, in particolare conformi agli standard ISO 14024 (etichette ambientali di tipo I), ISO 14021 (autodichiarazioni ambientali – tipo II) e ISO 14025 (dichiarazioni ambientali di tipo III – EPD);
- Per maggiori dettagli sui criteri di selezione e sulle modalità di applicazione, fare riferimento al Capitolo 5 – Procedure e indicazioni, paragrafo 5.2 Prodotti.

5. PROCEDURE E INDICAZIONI

5.1 FORNITORI

In qualità di stazione appaltante, la proprietà Felix Sicaf SpA in gestione esterna, richiede che i propri fornitori garantiscano che le loro pratiche supportino un approccio di approvvigionamento sostenibile. Il Centro si impone infatti di acquisire beni e servizi che siano stati prodotti e/o forniti con il minimo impatto sull'ambiente e nel rispetto delle tematiche sociali di rispetto delle condizioni di lavoro e di benessere del lavoratore. Di conseguenza lo stesso si riserva il diritto di rifiutare partnership con organizzazioni che non raggiungano, o non siano in grado di fornire prove di un piano d'azione, per garantire il rispetto degli standard minimi riguardo la gestione delle attività, dei dipendenti della catena di fornitura, e i quali non si trovino in stato di conformità con le convenzioni di settore.

Al fine di eseguire una corretta selezione dei fornitori / aziende-partner, la proprietà prediligerà le società che dispongono di un sistema di gestione ambientale certificato da terze parti secondo la norma ISO 14001:2015 o equivalente.

5.2 PRODOTTI

Il centro commerciale "Centro Sicilika" applica la strategia di scelta di prodotti/ forniture, basandosi sul rapporto qualità-costo-impatti-benefici. In particolare vengono valutati e date preferenze a prodotti con alcuni parametri, tra i quali la presenza di label:

- ISO label type I: Certificazione ISO 14024 (es. EUEcolabel, NF Environment, Ecologo, Green Seal, Blauer Engel..);



- ISO label type II: Certificazione ISO 14021 (es. Recycle, Reuse, Biodegradabile, Compostabile, ozone friendly no cfc's, design for disassembly & recovery..);



- ISO label type III: Certificazione ISO 14025 (es. EPD).



Per l'acquisto di prodotti o per l'utilizzo in loco di materiali in legno o che contengono legno, è obbligatorio che questi siano certificati FSC, PEFC, SFI oppure da un altro sistema di certificazione equivalente riconosciuto a livello nazionale. La certificazione deve garantire che il legno provenga da foreste gestite in modo responsabile e assicuri la tracciabilità dei materiali lungo l'intera filiera.



In aggiunta alle specifiche relative ai prodotti certificati, saranno scelti prioritariamente i prodotti in grado di dimostrare in modo solido una combinazione ottimale di quanto segue:

- a) Avere una certificazione di terze parti per l'approvvigionamento etico/responsabile riconosciuta a livello nazionale
- b) Generare meno rifiuti durante l'uso e/o l'installazione
- c) Dopo l'uso sul bene, essere più facilmente riutilizzabili
- d) Essere accettati dai servizi locali di raccolta differenziata
- e) Essere reperiti localmente
- f) Provenire da fonti riutilizzate (preferibilmente) o riciclate
- g) Utilizzare i principi dell'economia circolare, ad esempio la servitizzazione, il ritiro da parte del produttore, i passaporti dei materiali.
- h) Avere una lunga durata
- i) Richiedere una bassa necessità di manutenzione (ad esempio, con facile manutenzione e pulizia e/o auto-pulizia);
- j) Avere ridotto/nullo effetto negativo sull'ambiente e sulla salute (ad esempio attraverso l'uso di toner non cancerogeni senza ammoniaca);
- k) Dimostrare trasparenza rispetto a tutto il processo di vita del materiale, dalla propria estrazione al riciclo stesso;
- l) Emettere piccole o nulle quantità di VOC, come anche indicato dalle vigenti normative (ad esempio in accordo con la Decisione 2015/886/UE in tema di prodotti vernicianti per esterni e per interni).

Il produttore e/o l'acquirente di prodotti e materiali ad alta intensità energetica devono quindi comprendere che i prodotti da loro forniti hanno ampio impatto in termini di emissioni di carbonio e tale impatto deve essere ridotto il più possibile.

In sostanza, si richiede ai fornitori di dare preferenza, nei propri piani di approvvigionamento sostenibile, a prodotti che abbiano un basso impatto ambientale; ad esempio questo viene garantito dalla presenza di marchi di qualità ecologica. Si richiede quindi di scegliere prodotti altamente efficienti, che generino un basso volume di rifiuti e che provengano da fonti locali, con possibilità di riutilizzo.

Quando sussiste una diversa combinazione delle caratteristiche sostenibili per uno stesso prodotto il criterio di scelta si pone di questo ordine:

1. Viene preferito un materiale di recupero, proveniente da un altro utilizzo, ad esempio una parete in cartongesso;
2. In secondo ordine si sceglie un materiale proveniente dal riciclo rispetto ad uno di nuova produzione, per esempio isolanti costituiti da materiali riciclati;
3. Qualora si debba necessariamente scegliere un prodotto di nuova produzione il criterio di scelta è quello di materiali meno impattanti a livello di emissioni e prodotti in maniera responsabile e negli stabilimenti che seguono norme nel rispetto dell'ambiente, il tutto attestato tramite opportune certificazioni.

L'obiettivo del centro commerciale è quello di effettuare una scelta consapevole al fine di ridurre il consumo di risorse, riducendone anche le emissioni ed il carico ambientale degli scarti.

6. CONTROLLO E VERIFICA

Si richiede ai fornitori di dimostrare la conformità al piano e l'effettiva attuazione delle prescrizioni riportate. Ogni fornitore, pertanto, sarà tenuto a sottoscrivere l'impegno sull'approvvigionamento sostenibile in maniera preventiva rispetto alla chiusura di qualsiasi contratto di fornitura.

La proprietà si riserva il diritto di richiedere certificati e report descrittivi che comprovino la provenienza sicura e certificata dei prodotti. La procedura prevede infatti l'accettazione del materiale solo dopo l'avvenuta consegna della documentazione relativa ai prodotti.

Ogni anno, le procedure di approvvigionamento verranno implementate, gli obiettivi confermati, revisionati e condivisi con tutti i fornitori, al fine di aggiornare i vecchi contratti in modo da renderli conformi alla revisione annuale da parte della proprietà.

7. CLAUSOLE PER L'EFFETTIVA ATTUAZIONE DEL PIANO

1. Tutto il legno utilizzato all'interno dell'asset, sia quelli acquistati direttamente dalla proprietà che delli appaltatori, dovrà essere certificato Forest Stewardship Council- FSC oppure Programme for the Endorsement of Forest Certification- PEFC, dovrà quindi provenire da fonti sostenibili come da norma ISO 14024;
2. L'Appaltatore/Fornitore dovrà fornire, per ogni materiale e/o prodotto e prima della sua consegna, le relative dichiarazioni ambientali di materiale e/o prodotto verificate. Ogni materiale dovrà quindi, preferibilmente, essere munito di una Environmental Product Declaration (EPD) secondo norma ISO 14025. L'Appaltatore/Fornitore, prima di poter fornire qualsiasi materiale e/o prodotto dovrà ricevere, da parte della Committente, ovvero, da un suo Consulente incaricato, l'approvazione formale di tutte le EPD fornite per ogni proposta di materiale e/o prodotto avanzata dall'Appaltatore/Fornitore;
3. In conformità alle policy adottate dalla Committente l'Appaltatore/Fornitore dovrà fornire pitture e rivestimenti per interni, adesivi e sigillanti per interni, materiali per pavimenti, compresi i tappeti, mobili ecc., oltre che garantire l'utilizzo di prodotti coperti da politiche e procedure, atte a limitare le emissioni di composti organici molto volatili (VOC), compresa la formaldeide, e composti organici volatili (COV), oltre che a stabilire criteri di selezione appropriati per i prodotti a basse o nulle emissioni, ad esempio in riferimento a standard locali specifici, protocolli di test o iniziative di etichettatura dei prodotti. L'Appaltatore/Fornitore, prima di poter fornire qualsiasi materiale e/o prodotto dovrà fornire le schede tecniche di ogni prodotto da fornire e ricevere, da parte della Committente, ovvero, da un suo Consulente incaricato, l'approvazione formale;
4. Tutti i materiali e componenti dovranno inoltre essere, preferibilmente, certificati ISO 14024, ovvero come prescritto al punto 1. avere una certificazione FSC/ PEFC per i prodotti a base legno. Per tutti gli altri si riportano alcuni label esplicativi: EU Ecolabel, Blauer Engel, NF Environnement, Nordic Swan Ecolabel, Ecologo, Green Seal, Eurofins, ecc.;
5. Tutti i componenti acquistati dovrebbero pesare la propria realizzazione all'interno della sfera dell'economia circolare. Approcciarsi alla strategia «Design for Disassembly and Recovery», congiuntamente alle clausole sopra indicate, permetterebbe di avere una visione trasparente di tutte le fasi di approvvigionamento dei materiali ed infine avere una chiara visione del fine vita del manufatto. Tale parte infatti, faciliterebbe la dismissione dei materiali, massimizzandone il riciclo e riuso.

8. FORMAZIONE

Tutto il personale direttamente e indirettamente coinvolto nelle attività di procurement, riceverà una formazione “Sustainability Awareness”. La formazione sugli “appalti sostenibili” sarà introdotta negli annunci di lavoro, negli obiettivi e nei criteri di assunzione per tutto il personale, così come nei processi di pianificazione e di gestione dei contratti.

9. COMUNICAZIONE

Per comunicare quanto in oggetto ai fornitori, il Centro Commerciale “Centro Sicilia” includerà una copia del documento presente come appendice a tutti gli inviti agli appalti dei fornitori. Inoltre la policy sarà distribuita a tutti i principali fornitori, i quali saranno invitati a commentarla. La stessa policy sarà distribuita anche a tutto il personale non appaltante coinvolto nelle attività contrattuali.

Il programma di approvvigionamento sostenibile, è stato costruito in base agli aspetti ambientali risultati significativi.

La policy verrà applicata attraverso comunicazioni interne ed esterne.

Per la comunicazione esterna:

- Bilanci ambientali divulgativi come locandine, brochure, condivisione nei canali pubblici.
- Affissioni presso gli spazi pubblici del centro commerciale (Info point).

Per la comunicazione interna verranno utilizzati:

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

10. CONTATTI

Per qualsiasi dubbio contattare:

<https://centrosiciliashopping.it/contatti/>

infopoint.centrosicilia@gmail.com

Giuseppe Bella
Retail Operations Director

Catania (CT), 10 gennaio 2026

11. ANNEX – PRODOTTI IN LEGNO

TIMBER AND TIMBER BASED PROCUREMENT POLICY



11.1. SCOPO E AMBITI DI APPLICAZIONE

La presente Timber Procurement Policy definisce i criteri, i requisiti e le procedure adottate per garantire che tutti i prodotti a base di legno e derivati del legno utilizzati, installati o acquistati nell’ambito del “Centro Sicilia”, siano approvvigionati in modo sostenibile, responsabile e conforme alla normativa vigente.

La policy si applica a:

- legno massiccio;
- prodotti a base di legno (pannelli, compensati, MDF, OSB, ecc.);
- prodotti compositi contenenti legno;
- arredi fissi e mobili;
- finiture e componenti edilizi contenenti legno.

11.2. RIFERIMENTI NORMATICI E STANDARD

La policy è allineata a:

- BREEAM In-Use Commercial v.6 – RSC05 Sustainable Procurement Plan
- EU Timber Regulation (EUTR) – Reg. (UE) n. 995/2010 e successive modifiche
- UK Timber Regulation (UKTR) (ove applicabile)
- Standard di certificazione forestale riconosciuti (es. FSC®, PEFC™)
- Definizioni BREEAM di “legally harvested and traded timber”

11.3. PRINCIPI DI APPROVVIGIONAMENTO SOSTENIBILE DEL LEGNO

L’organizzazione si impegna a garantire che tutto il legno:

1. sia legalmente abbattuto e commercializzato;
2. provenga preferibilmente da foreste gestite in modo sostenibile;
3. sia completamente tracciabile lungo la catena di custodia;
4. minimizzi impatti ambientali, sociali ed etici;
5. non contribuisca a deforestazione illegale, degrado forestale o violazioni dei diritti umani.

11.4. DEFINIZIONE “legally harvested and traded”

Ai fini della presente policy il legno deve essere conforme alla definizione “legally harvested and traded”

11.4.1. LEGALLY HARVESTED

Il legno deve provenire da attività forestali che rispettano:

- le leggi nazionali del Paese di origine relative a:
 - diritti di sfruttamento forestale;
 - piani di gestione forestale;
 - tasse, canoni e diritti di concessione;
 - normative ambientali e sul lavoro;
- eventuali accordi internazionali applicabili.

11.4.2. LEGALLY TRADED

Il legno e i prodotti derivati devono:

- essere commercializzati in conformità alle leggi doganali, fiscali e commerciali;
- rispettare le normative di importazione/esportazione;
- essere accompagnati da documentazione valida e verificabile.

11.5. CRITERI DI APPROVVIGIONAMENTO ACCETTABILI

Sono conformi alla presente policy i prodotti in legno che soddisfano almeno uno dei seguenti criteri:

11.5.1. Legno certificato

- Certificazione FSC® o PEFC™ valida;
- Catena di custodia certificata e verificabile;
- Certificati in corso di validità al momento dell’acquisto.

11.5.2 Legno non certificato ma legalmente verificato

In assenza di certificazione, il fornitore deve dimostrare:

- conformità all’EUTR / UKTR;
- applicazione di un sistema di due diligence che includa:
 - identificazione del Paese di origine;
 - specie legnosa;
 - valutazione del rischio di illegalità;
 - misure di mitigazione del rischio.

11.6. REQUISITI PER FORNITORI E APPALTATORI

Tutti i fornitori e appaltatori coinvolti devono:

- dichiarare formalmente la conformità alla presente policy;
- fornire, su richiesta, la documentazione comprovante:
 - certificazioni forestali;
 - dichiarazioni di legalità;
 - documenti di trasporto e fatturazione;
- accettare eventuali verifiche documentali o audit.

11.7. ESCLUSIONI

Non è ammesso l’utilizzo di:

- legno proveniente da:
 - deforestazione illegale;
 - aree protette senza autorizzazione;
 - specie protette (CITES) senza adeguata documentazione;
- legno di origine sconosciuta o non tracciabile.