

# IMPEGNO SOSTENIBILE: REPORT SINTENTICO ANNUALE



**CENTRO SICILIA**

SP54, 95045 Misterbianco (CT)

**GENNAIO 2026**

## SUMMARY

<b>1. PREMESSA</b> .....	3
<b>2. OBIETTI SOSTENIBILI</b> .....	4
2.1 Consumi elettrici.....	4
2.2 Emissioni di CO2 in atmosfera.....	7
2.3 Consumi idrici .....	8
2.4 Gestione rifiuti .....	10
<b>3. CONCLUSIONI</b> .....	12

## 1. PREMESSA

Il centro commerciale Centro Sicilia, consapevole dell'impatto ambientale, sociale ed economico che può derivare dallo svolgimento delle quotidiane attività di un'infrastruttura come la propria, riconosce l'importanza di integrare principi ambientali, sociali e di governance all'interno delle proprie strategie operative.

Pertanto, il presente report annuale di sostenibilità ha l'obiettivo primario di:

- condividere le proprie performance in termini di consumi di acqua ed energia elettrica;
- confrontare le performance dell'Asset rispetto a target di benchmark;
- presentare dei target di riferimento che rappresentano degli obiettivi concreti da raggiungere.

Nello specifico, rispetto a tali obiettivi, si introduce una sintetica presentazione di quali sono le strategie che il centro si impegna ad adottare al fine di ridurre l'impatto generale dell'Asset, nelle sue parte comuni, sviluppando anche un focus relativo all'emissioni di CO2 in ambiente e alla produzione di rifiuti.

L'approccio adottato si articola su due principali ambiti:

- Tutela dell'ambiente;
- Benessere delle persone.

Si specifica che gli obiettivi sotto riportati vengono riesaminati e monitorati annualmente per garantirne un corretto aggiornamento ed una corretta applicabilità, anche in base ad eventuali cambiamenti circa le condizioni al contorno che, laddove importanti, rendono necessario un aggiornamento ad hoc del presente documento.

## 2. OBIETTI SOSTENIBILI

### 2.1 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	4301,11

Benchmark di riferimento per destinazione d'uso:

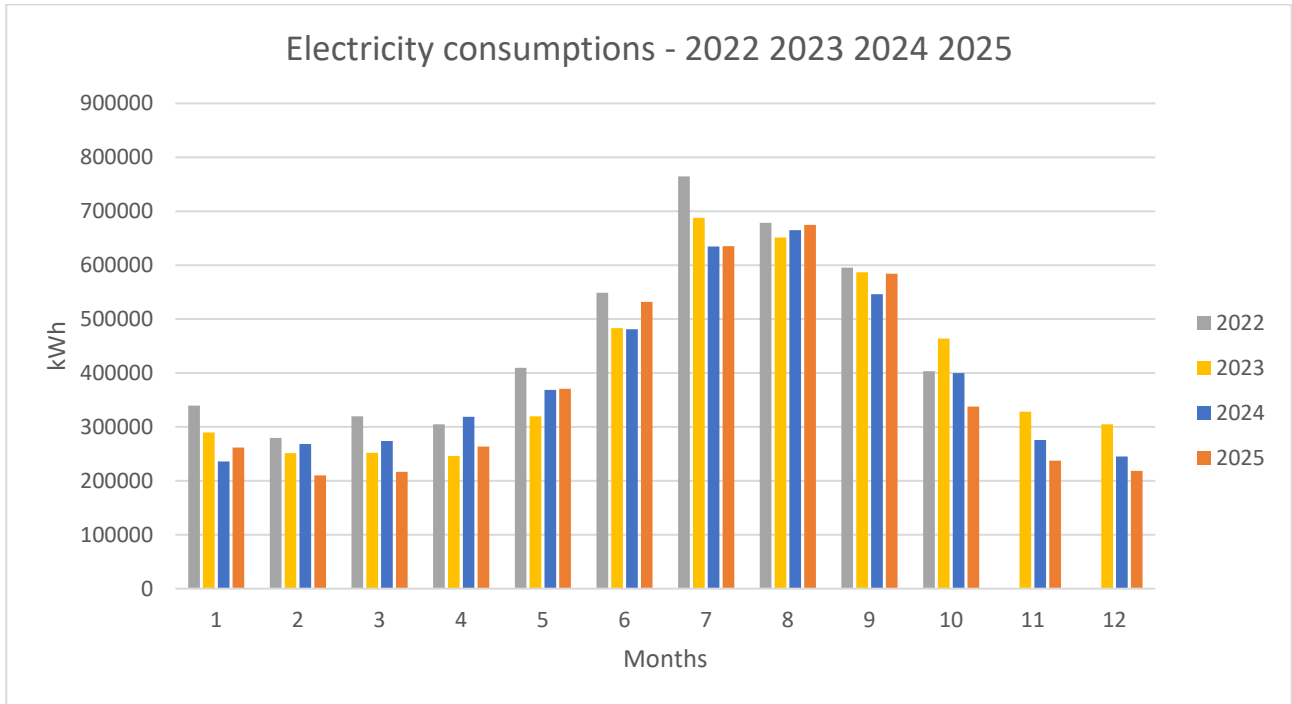
TIPOLOGIA	RANGE CONSUMO (KWH/MQ anno)	RANGE CONSUMO (KWH)
EFFICIENTE	240-280	3.120.000 - 3.360.000
MEDIO	280-340	3.360.000 - 3.600.000
ENERGIVORO	340-400+	3.600.000 - 3.840.000

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

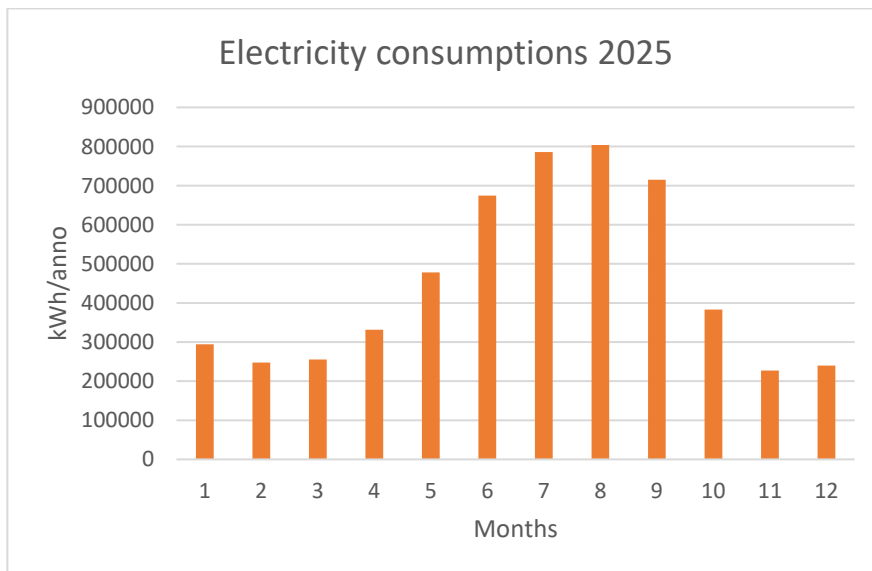
- Illuminazione interna ed esterna LED
- Chiller + Torri evaporative per generazione freddo
- Polivalenti per generazione freddo e caldo
- UTA per ventilazione
- Solare termico per generazione ACS

Pertanto, partendo dalla valutazione dei consumi di un edificio di media efficiente si identifica il seguente range di consumo: **280-340 kWh/m<sup>2</sup> anno (Benchmark) -> valore medio 310 kWh/m<sup>2</sup> 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:



Consumo annuo

**2419555,00 KWh**

Consumo specifico

**206,00 kWh/mq anno**

Confronto:

Benchmark

Asset

**310,00 KWh/mq anno**

**206,00 kWh/mq anno**

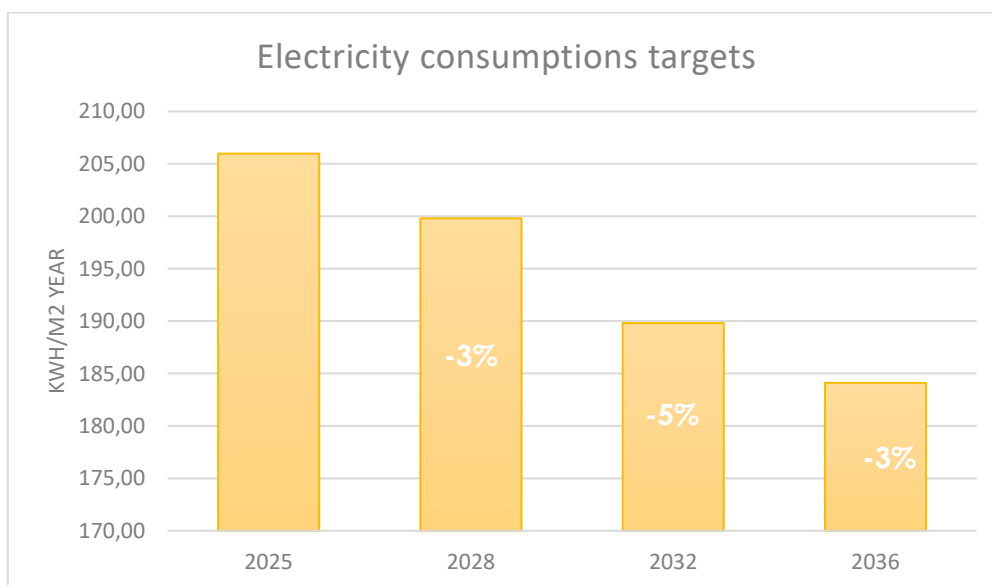
Dal confronto con il Benchmark di riferimento, emerge che il Centro Sicilia è caratterizzato da buone prestazioni energetiche dal momento che i consumi risultano essere inferiori al

riferimento medio di un edificio simile-tipo e vicini ai valori inferiori 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**

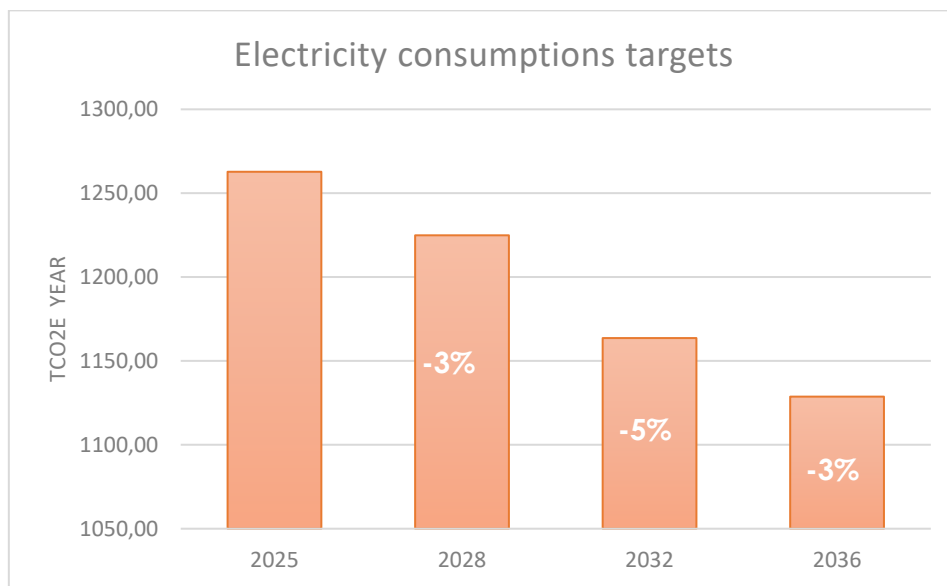
Tali obiettivi potranno essere raggiunti combinando le tre strategie sopra riportante, migliorandone sempre di più l'efficacia.

## 2.2 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**

## 2.3 CONSUMI IDRICI

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
<b>Consumi 2023</b>	29	9358	8450	17837
<b>Consumi 2024</b>	30	9347	7920	17297
<b>Consumi 2025</b>	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**

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

Tenendo conto di quanto descritto nei precedenti capitoli, si riassumono di seguito le strategie adottate dal centro:

- 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:

### OBIETTIV O2028

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**

### OBIETTIV O2032

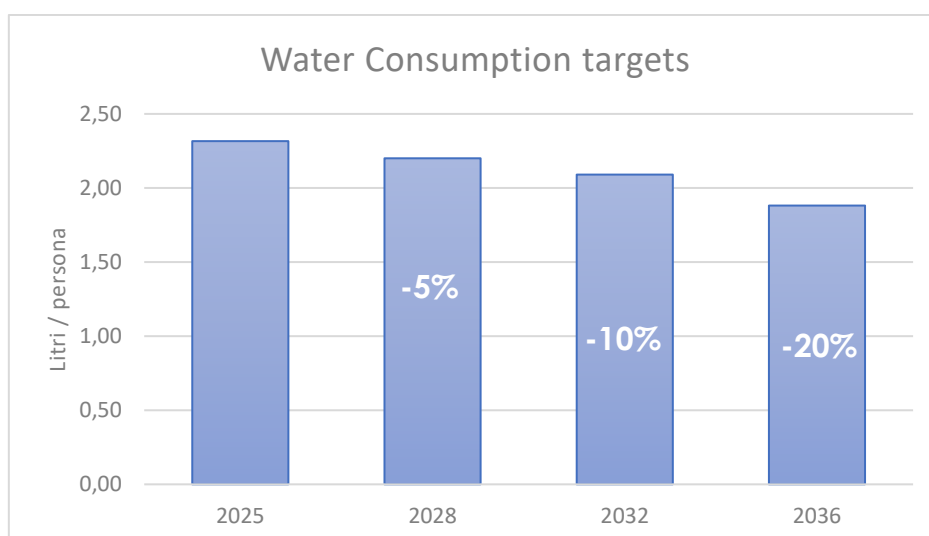
Riduzione aggiuntiva di circa il **5%** dei consumi grazie alla sostituzione di apparecchiature obsolete (circa 10% da Baseline)

→ **2,09 l/pp**

### OBIETTIV O2036

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**



## 2.4 GESTIONE RIFIUTI

Il Centro Sicilia si impegna a promuovere un uso efficiente ed efficace delle risorse e a ridurre al minimo i possibili sprechi durante l'erogazione dei propri servizi. In conformità al raggiungimento di tale obiettivo, la proprietà convoglia i propri sforzi nel prevenire la produzione dei rifiuti e nel riutilizzo e nel riciclaggio dei materiali che transitano all'interno dell'Asset.

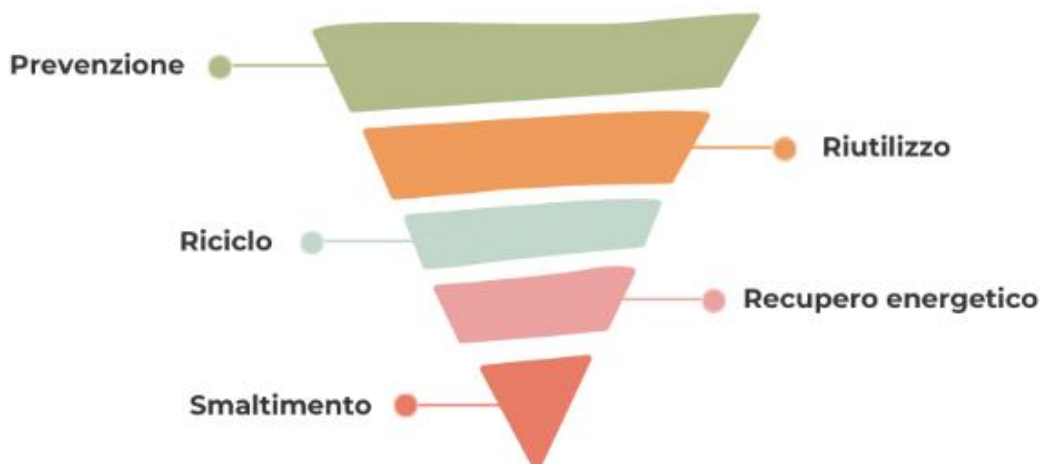
I rifiuti prodotti dal Centro Sicilia vengono **monitorati** dall'azienda "Sicula trasporti" che ha la responsabilità di trasmettere i dati alla direzione, fornendo dettaglio mensile e riepilogo annuale attraverso dei report riassuntivi.

Si ricorda che 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.**

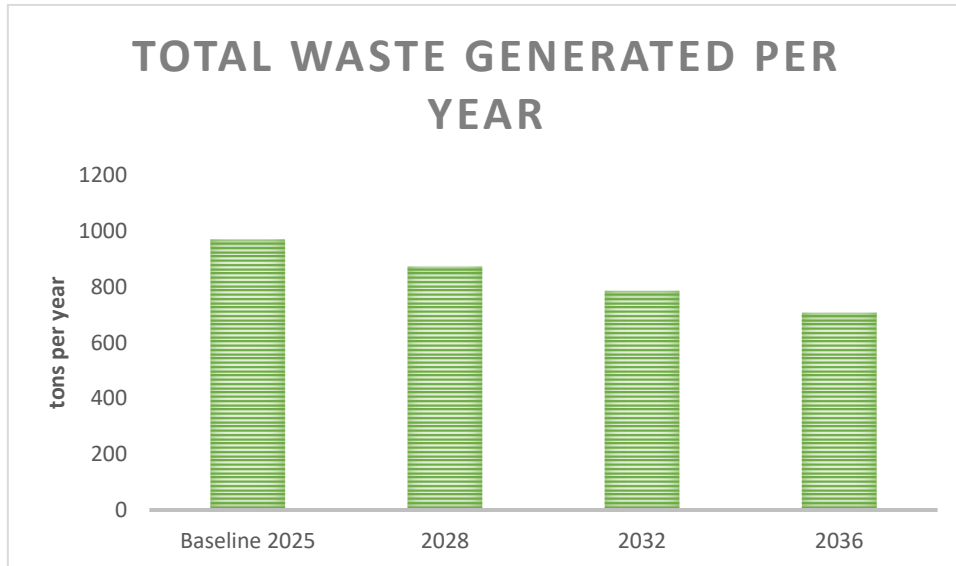
Tenendo conto dei dati raccolti negli ultimi anni, segue rielaborazione dei consumi relativi agli anni 2022,2023,2024 e 2025, sulla base dei quali sono stati stabili i target di riferimento.

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

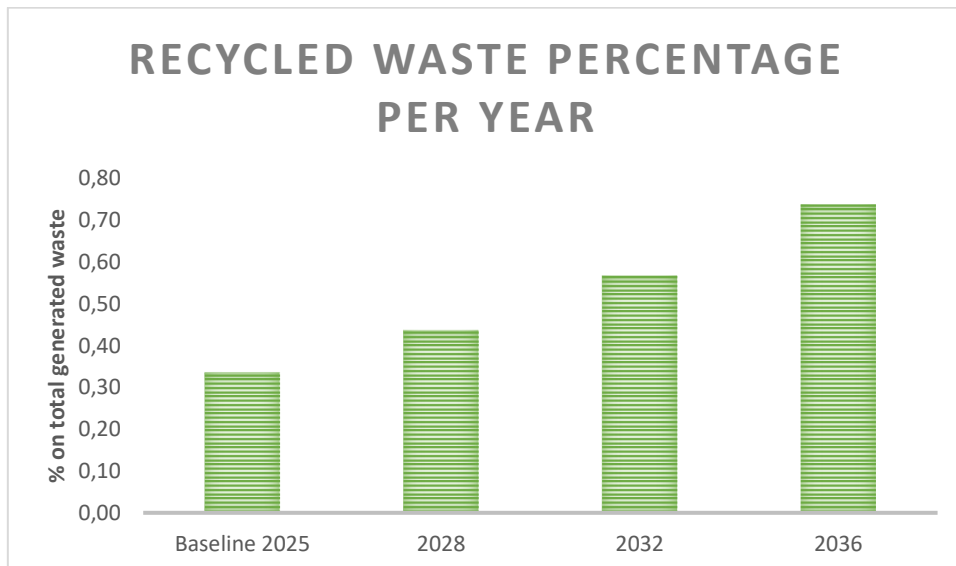
Partendo dai consumi sopra riportati relativi agli anni precedenti, sono stati definiti dei target di miglioramento, raggiungibili attraverso una combinazione virtuosa delle azioni sopra elencate, che combina le seguenti linee guida:



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).

### 3. CONCLUSIONI

Tenendo conto dei benchmark di riferimento e delle condizioni di utilizzo del centro commerciale, la direzione riconosce che, seppur i risultati già ottenuti siano più che soddisfacenti, esistono comunque margini di miglioramento sia nell'ambito dei consumi idrici che dei consumi elettrici. Pertanto, il presente report, rappresenta uno strumento fondamentale tramite cui la direzione vuole comunicare a tutti gli utenti, interni e non, i propri obiettivi in termini di sostenibilità, i target prefissati e i goals periodicamente raggiunti.

-