

SUSTAINABLE PROCUREMENT POLICY

CENTRO COMMERCIALE COLLESTRADA – Collestrada, Via della Valtiera 181, (PG)
ECP Collestrada S.r.l.



Indice

• 1. Dichiarazione di intenti.....	02
• 2. Scopo e obiettivi.....	03
• 3. Target di riferimento.....	04
• 4. Codice di condotta dei fornitori.....	06
• 5. La scelta dei prodotti.....	06
• 6. Formazione e implementazione.....	07
• 7. Clausole.....	08
• 8. Comunicazioni e reportage.....	09
• 9. Sviluppo della linea di condotta.....	09
• 10. Contatti.....	12

1. DICHIARAZIONE DI INTENTI

ECP Collestrada Srl dichiara che tale policy è ad uso esclusivo del Centro Commerciale Collestrada, e viene quindi utilizzata solo per questo asset.

Il Centro Commerciale Collestrada, agisce da organizzazione responsabile della conservazione, valorizzazione e gestione del bene. La 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, è essenziale per il raggiungimento dell'obiettivo di dare un contributo sostenibile alla società.

Il Centro Commerciale Collestrada integrerà nelle sue politiche e pratiche di approvvigionamento relative ai manufatti di propria proprietà diverse considerazioni di tipo ambientale e sociale. Si riconosce pertanto, che il miglioramento delle prestazioni di approvvigionamento è un processo continuo che la società intraprende insieme con i propri fornitori, grandi e piccoli, riconoscendoli come partner fondamentali per attuare un approccio sempre più sostenibile da un punto di vista ambientale e sociale.

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

Firma:

Il Direttore del Centro Commerciale



Collestrada, 30 Dicembre 2022

2. SCOPO E OBIETTIVI

- Minimizzare il proprio impatto ambientale e apportare beneficio alla comunità attraverso una migliore selezione ed utilizzo dei prodotti e dei servizi;
- Promuovere l'innovazione nei propri mercati di approvvigionamento per aumentarne la disponibilità e l'efficacia in termini di soluzioni sostenibili che soddisfino i requisiti aziendali;
- Incoraggiare i propri fornitori ad adottare pratiche che minimizzino l'impatto ambientale e che siano capaci di restituire alla comunità benefici relativamente a quelle che sono le filiere in cui operano;
- Lavorare in collaborazione con i fornitori per raggiungere obiettivi comuni e migliorare le prestazioni dei servizi e dei prodotti nel tempo.

3. TARGET DI RIFERIMENTO

Il Centro Commerciale Collestrada darà preferenza, nelle proprie decisioni di affidamento lavori, ai fornitori, appaltatori che aiutino la società nel raggiungimento dei seguenti obiettivi ambientali:

- *Ridurre le emissioni di carbonio:* Si mira alla decarbonizzazione entro il 2030 e si richiede ai propri fornitori di sostenere questo obiettivo riducendo, a propria volta, l'impatto ambientale, utilizzando metodi di trasporto sostenibili, attrezzature ad alta efficienza energetica e selezionando materiali con etichette o certificazioni sostenibili.
- *Soddisfare gli standard normativi:* rispettare e operare in conformità alla legislazione e agli standard ambientali locali, nazionali ed europei, incluso l'Accordo di Parigi.
- *Ridurre al minimo i rifiuti:* Si chiede ai propri fornitori di ridurre al minimo i propri rifiuti, di non produrre rifiuti pericolosi e massimizzare il riciclaggio degli stessi, oltre che la differenziazione. ECP Collestrada Srl ha fissato un obiettivo chiaro per ridurre al minimo i rifiuti da conferire in discarica e chiede quindi prova, ai propri fornitori, di sostenere il raggiungimento dello stesso obiettivo.
- *Acquisto di materiali sostenibili:* Selezionare con la massima cura i materiali da costruzione e i prodotti per la manutenzione, utilizzando solo quelli etichettati e muniti di certificati di sostenibilità ambientale. Il produttore e/o l'acquirente di prodotti e materiali ad alta intensità energetica devono quindi comprendere che questi articoli hanno un impatto sulle emissioni di carbonio ed impegnarsi dunque nel ridurre a loro volta il proprio impatto. Con riferimento all'acquisto del legname, il fornitore deve rispettare gli standard ambientali (es. FSD, PEFC, certificato SFI o altri) e deve essere in grado di fornire la documentazione che illustri la conformità dei prodotti a tali requisiti. Ai fornitori è richiesto dunque di dare preferenza, nei propri piani di approvvigionamento sostenibile, a prodotti che abbiano un basso impatto ambientale; ad esempio che riportino dei marchi di qualità ecologica, che siano efficienti, che generino un basso volume di rifiuti e provengano da fonti locali, con possibilità di riutilizzo.
- *Ridurre al minimo l'inquinamento:* Eurcommercial è attivamente alla ricerca dei migliori metodi per ridurre al minimo e prevenire l'inquinamento luminoso, dell'aria, acustico e legato alle proprie operazioni, in ogni caso qualsiasi fonte di inquinamento potenzialmente in grado di danneggiare la comunità.
- *Comprendere e supportare gli ecosistemi in cui si opera:* i fornitori devono rispettare la biodiversità e gli ecosistemi, valutando gli eventuali effetti sulla biodiversità derivanti dalle proprie attività. Eventuali impatti negativi devono essere segnalati alla proprietà e corretti.
- *Standard professionali:* i fornitori che collaborano con Eurocommercial devono garantire l'adozione di politiche professionali e/o ambientali e procedure in essere per tutti i dipendenti, attinenti al sistema di gestione ambientale ISO 14001: 2015 o altro tipo di certificazione. Si raccomanda vivamente che altre categorie di fornitori abbiano un accreditamento simile per le proprie attività commerciali.

- *Collaborare con il Centro:* durante il processo di certificazione degli edifici (BREEAM), il fornitore si impegna a raggiungere obiettivi di riduzione dell'impatto ambientale, condividere le migliori pratiche e fornire una panoramica dell'impatto ambientale.
- *Limitare i fastidi durante le fasi di lavorazione:* ridurre i fastidi che possano disturbare l'esperienza di acquisto dei clienti (rumore, traffico, polvere, ecc.). Informare i locatari sul luogo e le tempistiche di lavorazione, al fine di ridurre l'impatto sulle attività della comunità.

4. CODICE DI CONDOTTA DEI FORNITORI

In qualità di stazione appaltante, il Centro Commerciale Collestrada confida che i propri fornitori garantiscano che le loro pratiche supportino l'approccio descritto finora. 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, il Centro Commerciale Collestrada prediligerà le società certificate ISO 14001:2015 o equivalente.

5. LA SCELTA DEI PRODOTTI

Il Centro Commerciale Collestrada applica la strategia di scelta di prodotti/ forniture, basandosi sul rapporto qualità-costi-impatti-benefici. In particolare vengono valutati 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, ozono friendly no cfc's, design for disassembly & recovery..);



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



L'obiettivo del Centro Commerciale Collestrada è quello di effettuare una scelta consapevole con finalità di riduzione del consumo di risorse, riduzione delle emissioni e riduzione del carico ambientale degli scarti prodotti dalle lavorazioni eseguite all'interno dell'immobile.

6. FORMAZIONE E IMPLEMENTAZIONE

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.

7. CLAUSOLE

1. Tutto il legno utilizzato all'interno dell'asset dovrà essere certificato Forest Stewardship Council FSC, dovrà quindi provenire da foreste 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 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. Tutti i materiali e componenti dovranno inoltre essere certificati ISO 14024, ovvero come prescritto al punto 1, avere una certificazione FSC 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... ;
4. 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., i quali devono garantire limitati livelli di emissioni dei composti organici molto volatili (VOC), compresa la formaldeide, e composti organici volatili (COV); sono inoltre chiamati 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 ;
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», che tenga quindi conto di eventuali futuri smantellamenti parziali o totali per garantire il recupero di sistemi e materiali, 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. COMUNICAZIONE E REPORTAGE

Per comunicare questa politica ai fornitori, il Centro Commerciale Collestrada includerà una copia del documento presente come appendice ai contratti di appalto sottoscritti con i fornitori stessi. La policy verrà inoltre distribuita a tutti i principali fornitori, i quali saranno invitati a commentarla.

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

La policy si applicherà attraverso comunicazioni interne ed esterne.

Per la comunicazione interna verranno 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.

9. SVILUPPO DELLA LINEA DI CONDOTTA

La politica descritta sarà rivisitata su base annuale ed eccezionalmente a seguito di eventuali nuove iniziative del governo.

È richiesto ai fornitori di impegnarsi nel perseguire le seguenti misure di sostenibilità per favorire lo sviluppo sostenibile dell'unità immobiliare.

Le misure si riferiscono alle seguenti sette aree:

1. Energia e CO₂;
2. Rifiuti;
3. Acqua;
4. Protezione e sicurezza ambientale;
5. Procurement;
6. Salute e benessere .

La conformità agli obiettivi di sostenibilità in questi settori contribuisce al mantenimento della certificazione secondo il protocollo di sostenibilità BREEAM e a migliorare il rating annuale GRESB.

AREA	OBIETTIVO	INDICATORE
Energia	Ridurre i consumi energetici	kWh/mq oppure kWh/(mq*GG) suddivisi per vettore energetico
	Ridurre i consumi di CO ₂	Kg CO ₂ /mq
Rifiuti	Ridurre i rifiuti	Mc di rifiuti/mq
		Kg di rifiuti/mq
		Kg di rifiuti/utente
Acqua	Ridurre il fabbisogno di acqua	Mc/persona
	Aumentare il recupero di acqua piovana	Mc/mq
Protezione e sicurezza ambientale	Utilizzare detergenti dotati di marchio Ecolabel o equivalente	Costo dei prodotti ecocompatibili/ totale dei costi sostenuti per detergenti
Procurement	Acquistare prodotti dotati di marchio Ecolabel o equivalente	Costo dei prodotti ecocompatibili/ totale dei costi sostenuti
Trasporti	Incentivare il trasporto pubblico	Numero di abbonamenti acquistati/ numero dei dipendenti
	Incentivare mezzi alternativi	Numero di portabiciclette/numero dei dipendenti
	Ridurre i viaggi di lavoro	Km percorsi/numero di dipendenti o parametro equivalente
Salute e benessere	Ridurre i reclami e il numero di insoddisfatti	Numero di insoddisfatti/numero di occupanti oppure numero di reclami/anno

In particolare, per quanto concerne l'acquisto di materiale sostenibile, le seguenti misure, viste

come scelta tra alternative di acquisto, devono essere attuate:

- Impegno da parte dei fornitori di materiali e servizi a rispettare, per i prodotti forniti, i limiti di emissione di VOC indicati dalle vigenti normative (ad esempio in accordo con la Decisione 2015/886/UE in tema di prodotti vernicianti per esterni e per interni);
- Utilizzo di legno FSC;
- Impegno da parte dei fornitori a rispettare standard ambientali;
- Uso preferibile di dispositivi e materiali di consumo con le seguenti proprietà:
 - lunga durata;
 - locale;
 - bassa necessità di manutenzione (ad esempio, con facile manutenzione e pulizia e/o auto-pulizia);
 - possibilità di modifica/aggiornamento (ad esempio, mediante l'uso di moduli per sistemi tecnologici);
 - riciclabilità/possibilità di riutilizzo;
 - revisione regolare di tutti i materiali di consumo per limitare effetti negativi sull'ambiente e sulla salute (ad esempio attraverso l'uso di toner non cancerogeni senza ammoniaca);
 - organizzazione attenta per evitare gli sprechi di risorse (ad esempio aria condizionata o ordini di cibo non necessari);
 - acquisto di prodotti e arredi costituiti da elementi standard facilmente sostituibili o componibili;
 - acquisto di prodotti con label ISO 14021, ISO 1024 ed ISO 14025;
 - trasparenza rispetto al tutto il processo di vita del materiale, dalla propria estrazione al riciclo stesso.

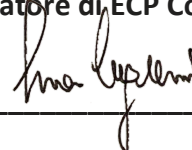
10. **CONTATTI**

Per informazioni attinenti la policy in oggetto:

<https://www.eurocommercialproperties.com/contact>
collestrada@collestrada.it

Collestrada, 30 / 12 / 2022

Procuratore di ECP Collestrada Srl



Direttore del Centro Commerciale