

SANTANGELO
OUTLET VILLAGE

IMPEGNO SOSTENIBILE: REPORT SINTENTICO ANNUALE



SANTANGELO OUTLET VILLAGE

Via Moscarola, 65013 Città Sant'Angelo (PE)

SUMMARY

1. PREMESSA	3
2. OBIETTI SOSTENIBILI	4
2.1 Consumi elettrici.....	4
2.2 Emissioni di CO2 in atmosfera.....	7
2.3 Consumi idrici	8
2.4 Gestione rifiuti	10
3. CONCLUSIONI	11

SANTANGELO *OUTLET VILLAGE*

1. PREMESSA

Il centro commerciale Santangelo Outlet Village, 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.

SANTANGELO OUTLET VILLAGE

2. OBIETTI SOSTENIBILI

2.1 CONSUMI ELETTRICI

Il consumo medio per metro quadro del Santangelo Outlet Village risulta significativamente inferiore rispetto a quello di un centro commerciale tradizionale, dove le gallerie e le parti comuni sono da considerarsi per la maggior parte ambienti chiusi. Questa differenza è attribuibile infatti alla particolare configurazione dell'Asset, in cui il 99% della superficie è costituito da spazi esterni e l'intensità d'uso degli spazi interni è ridotta (circa 5 utenti che identifica lo staff d'ufficio), comportando una minore domanda energetica complessiva.

Le superfici coinvolte nell'analisi sono infatti gli uffici (Ufficio direzione e infopoint), i bagni pubblici, il viale interno (borgo) e il parcheggio, cioè, le sotto gestione della proprietà.

Benchmark di riferimento per destinazione d'uso:

DESTINAZIONE	SUPERFICI (MQ)	RANGE CONSUMO ANNUO (KWH)	RANGE CONSUMO ANNUO (KWH/MQ)
UFFICI	400	60.000-100.000	150-250
BAGNI PUBBLICI	369	18.450-29.520	50-80
AREE ESTERNE	111665	558.325-1.116.650	5-10
TOTALE ASSET	112434	636.775-1.246.170	5,70-11,10

Come sopra riportato, si evidenzia che tale range (5,70-11,10 kWh/mq anno) di benchmark è molto più basso rispetto ad un classico centro commerciale (circa 200-300 kWh/mq anno), dal momento che quasi la totalità della superficie non è costruita e solo parzialmente illuminata; inoltre gli uffici possono essere considerati come degli ambienti di basso utilizzo (non vengono svolte particolari attività e non sempre l'intero staff svolge le proprie mansioni in ufficio), inoltre non sono presenti grandi impianti di refrigerazione o illuminazione interna.

Considerato quanto sopra, con lo scopo di definire un obiettivo verosimile, è stato analizzato il consumo degli ultimi anni del centro (2021-2024) e, nello specifico, è stato confrontato il consumo dell'ultimo anno solare (2024) con il valore di benchmark.

SANTANGELO OUTLET VILLAGE

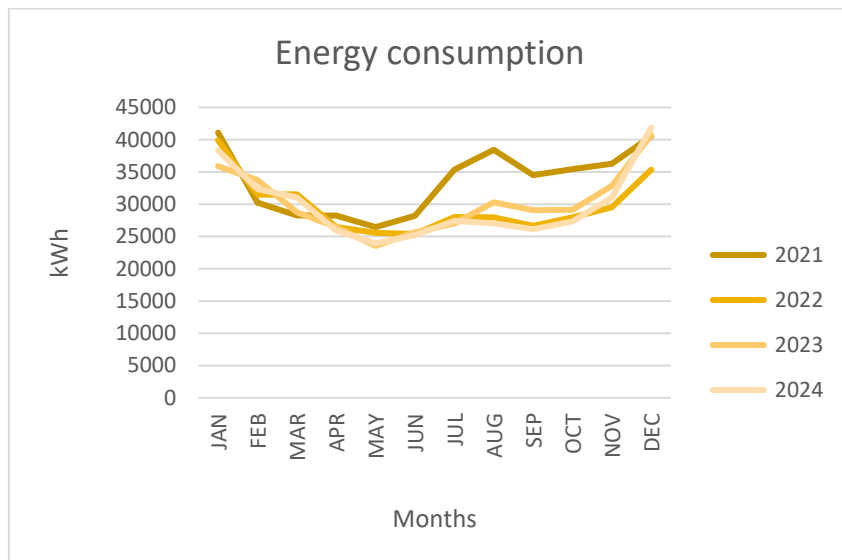


FIGURE 1: CONSUMO ELETTRICO OUTLET 2021 A 2024

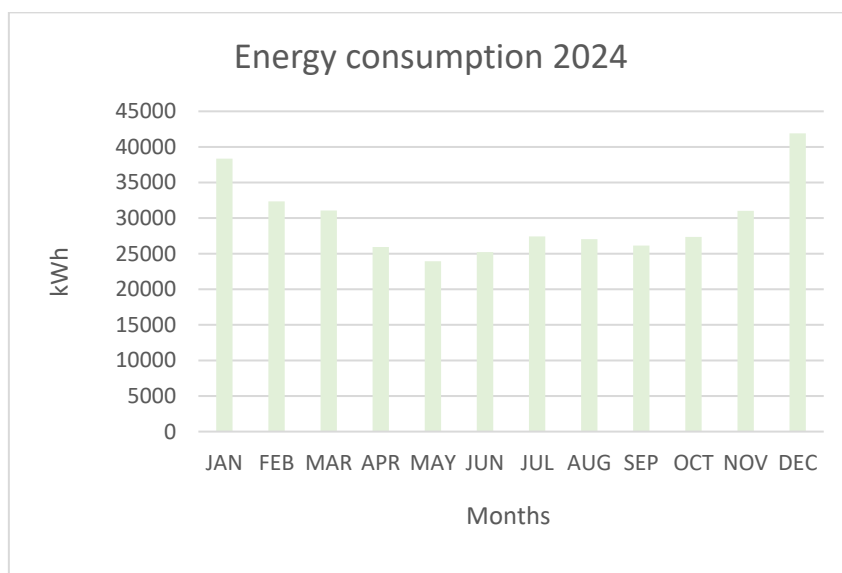


FIGURE 2: CONSUMO ELETTRICO 2024

Il consumo totale annuo nel 2024 del Santangelo Outlet Village (CSA) è stato di 357686 kWh, e, valutato per superficie, di **3,18 kWh/mq anno**. Confrontando con il benchmark di riferimento, l'asset quindi si dimostra già piuttosto prestante.

Si riporta in basso il consumo e il confronto con il target di benchmark:

Consumo annuo CSA

357686,00 KWh

Benchmark

5,70 KWh/mq anno

Consumo specifico CSA

3,18 kWh/mq anno

SANTANGELO OUTLET VILLAGE

Ad ogni modo è stato valutato possibile il raggiungimento di un certo margine di miglioramento, grazie ad interventi di efficientamento quali:

- Relamping in tutta l'area di parcheggio
- Installazione di un sistema BMS e di gestione di manutenzione

Seguono pertanto gli obiettivi, intesi come target annuali, che il centro si impegna a mettere in campo:

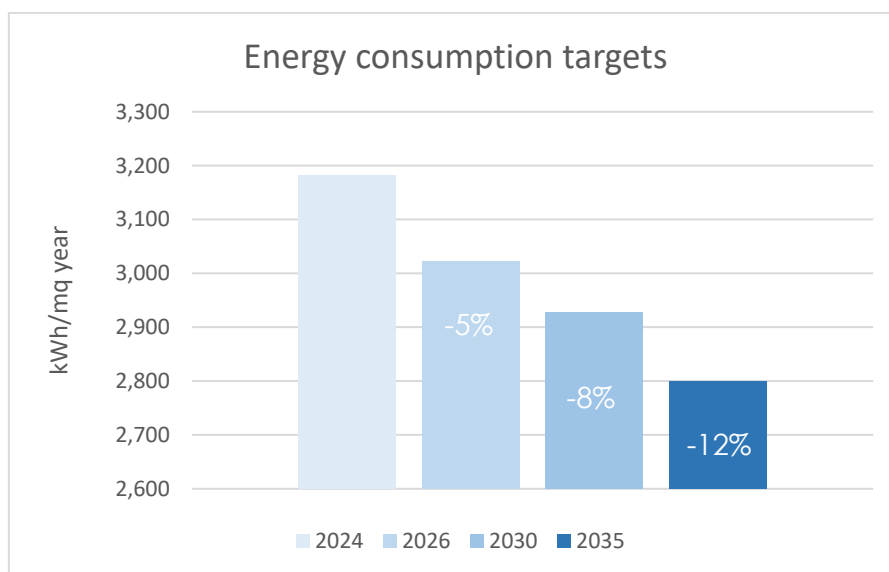


FIGURE 3: OBIETTIVI DI CONSUMO DI ENERGIA PER GLI ANNI 2026, 2030 E 2035

Ovvero:

- Una riduzione di circa il 5% del consumo elettrico entro il 2026
- Una riduzione di circa l'8% del consumo elettrico entro il 2030
- Una riduzione di circa l'12% del consumo elettrico entro il 2035

SANTANGELO OUTLET VILLAGE

2.2 EMISSIONI DI CO2 IN ATMOSFERA

Il Santangelo Outlet Village è un centro che si serve solo di energia elettrica per il funzionamento dei propri sistemi impiantistici, quindi, i valori di emissioni di CO2 in atmosfera – Scopo 2 - dipendono in maniera diretta esclusivamente da questi sistemi. Sono quindi stati definiti i target (obbiettivi) di miglioramento analizzando i dati di consumo del 2024.

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.

Visto che le emissioni di CO2 sono correlate al consumo di energia elettrica, gli obiettivi di riduzione sono gli stessi già riportati al precedente punto, ovvero, relamping del parcheggio e installazione di un sistema BMS in grado di migliorare la gestione della manutenzione.

Gli obiettivi, espressi come target annuali, che il centro si impegna a mettere in campo, sono:

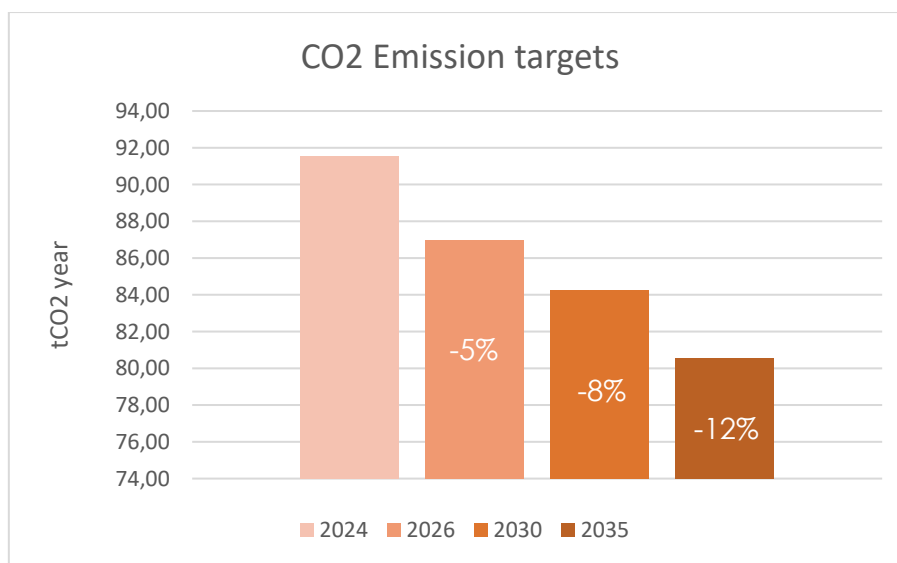


FIGURE 4: OBIETTIVI DI EMISSIONI DI CO2 IN ATMOSFERA PER GLI ANNI 2026, 2030 E 2035

Ovvero:

- Una riduzione di circa il 5% del consumo elettrico entro di 2026
- Una riduzione di circa l'8% del consumo elettrico entro 2030
- Una riduzione di circa l'12% del consumo elettrico entro 2035

SANTANGELO OUTLET VILLAGE

2.3 CONSUMI IDRICI

Segue dettaglio relativo ai consumi idrici annui del centro negli anni 2023 e 2024.

	Piazza C	Fase 2	Antincendio	Piazza B	Uffici	Infopoint	TOTALE
	76799950	114193753	76800051	76799748	76799647	76799546	
U.M.	<i>mc</i>	<i>mc</i>	<i>mc</i>	<i>mc</i>	<i>mc</i>	<i>mc</i>	<i>mc</i>
Anno 2023	1233	0	0	1045	1061	31	3370
Anno 2024	1803	144	0	4039	459	29	6474

Si evidenzia una notevole differenza fra i due anni che, ad ogni modo, trova riscontro nella differenza di affluenza rispetto al numero di persone registrate nel centro fra i due anni: si considera comunque il 2024 come anno di riferimento per la valutazione di uno standard di partenza dei consumi dal momento che il numero di visitatori l'anno è più realistico rispetto agli anni successivi per cui, tenendo come unità di misura i litri, si consideri un consumo annuo pari a **6.474.000 litri/anno**.

Pertanto, tenendo conto del numero di visitatori nell'anno 2024, registrato pari a **1.641.134 persone**, segue una valutazione approssimativa circa la condizione di partenza del centro dei consumi per persona, ovvero:

- **3,95 l/pp**

Questo numero viene utilizzato come indicatore su cui applicare una percentuale di riduzione in funzione dell'impatto degli interventi previsti. Si consideri inoltre un confronto con un dato di benchmark, calcolato come segue.

Ipotesi:

- circa il 50% dei visitatori utilizza i servizi
- una media delle apparecchiature installate può essere considerata intorno ai 6,5 l/scarico per i wc, 5 l/min per i rubinetti, 1,5 l/scarico per gli orinatoi
- per una persona si può considerare il seguente consumo: $6,5+5= 11,5$ l/pp
- tenendo conto di un fattore di utilizzo pari al 50% ne consumo un consumo pari a **5,75 l/pp**

Confronto:

Benchmark

Asset

5,75 l/pp

3,95 l/pp

SANTANGELO OUTLET VILLAGE

Partendo dal benchmark di riferimento, che si dimostra essere più alto rispetto al consumo del centro, il centro ha messo in atto delle strategie di miglioramento, per garantire comunque un miglioramento delle prestazioni, attraverso le seguenti attività:

- 1) SOSTITUZIONE DELLE APPARECCHIATURE PER GARANTIRE BASSI FLUSSAGGI;
- 2) PRESENZA DI UN ADEGUATO PIANO DI MANUTENZIONE PROATTIVA DELL'IMPIANTO IDRICO;
- 3) IMPLEMENTAZIONE MONITORAGGIO ACQUE DI RECUPERO.

Si specifica 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 e i target che il centro si è prefissato di raggiungere in termini di risparmio idrico:

OBIETTIVO

2026

Riduzione di circa il **25%** dei consumi grazie all'utilizzo di apparecchiature più efficienti

→ 2,96 l/pp

OBIETTIVO

2030

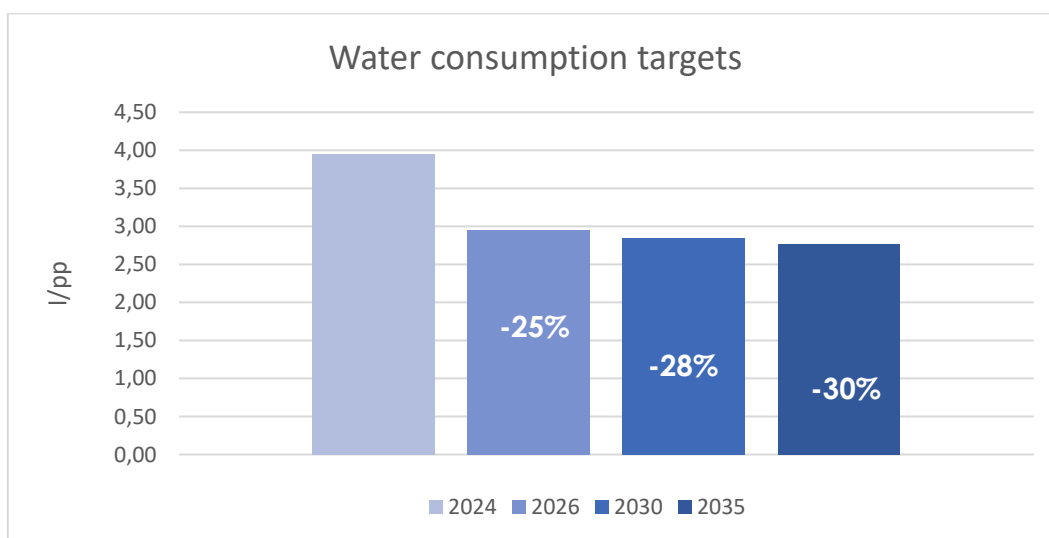
Riduzione aggiuntiva di circa il **3%** dei consumi grazie alla sostituzione di apparecchiature obsolete (**circa -28% dal consumo base**)

→ 2,84 l/pp

OBIETTIVO

2035

Riduzione aggiuntiva di circa il **2%** dei consumi grazie all'implementazione dei sistemi di gestione e monitoraggio delle acque di recupero (**circa -30% dal consumo base**)



Obiettivi di miglioramento

SANTANGELO OUTLET VILLAGE

2.4 GESTIONE RIFIUTI

Ad oggi non è presente, nel centro commerciale, un monitoraggio dei rifiuti, quindi, non è per ora possibile avere una stima numerica della produzione dei rifiuti riferito ad un intero anno. Segue pertanto un elenco delle buone prassi che andrebbero implementate per la riduzione generale della produzione di rifiuti:

- Migliore tracciamento e gestione dei dati sui rifiuti;
- Sensibilizzazione dei fruitori e dello staff;
- Programmi di riutilizzo interno, per esempio il riutilizzo della carta da ufficio;
- Monitoraggio dell'uso delle risorse per capire dove poter intervenire e come a seconda delle cause;
- Partecipazione attiva: incentivare fruitori e staff a proporre soluzioni alternative;
- Riduzione degli imballaggi;
- Obiettivi di riduzione chiari;
- Recupero e riutilizzo.

Partendo da un punto zero, in cui venga determinata la quantità effettivamente prodotta, attraverso l'implementazione di un sistema di monitoraggio, sono stati definiti i seguenti obiettivi:

- **Obiettivo 2030:** Monitoraggio dei consumi, valutando almeno 1 anno di raccolta e di monitoraggio
- **Obiettivo 2035:** Riduzione dei volumi prodotti, considerando un miglioramento rispetto alla media pro capite della regione Abruzzo per i centri commerciali.

SANTANGELO *OUTLET VILLAGE*

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.

-