



ZACCHERA HOTELS
LAGO MAGGIORE ITALY



Viscania Hotels Srl

DICHIARAZIONE AMBIENTALE 2019-2022

AGGIORNAMENTO ANNUALE 2021



Validità e Convalida della Dichiarazione Ambientale

Il Verificatore Ambientale Accreditato RINA Services S.p.A. (IT-V-0002) Via Corsica, 12 – 16128 Genova, ha verificato e convalidato la presente Dichiarazione Ambientale ai sensi del Regolamento CE 1221/2009 (come aggiornato dal Regolamento (UE) 2018/2026).

Contatti con il pubblico:

Persona di riferimento: Ing. Paolo Fortina Tel: 0323/924112

Tel: 0323/924112

fax: 0323/916507

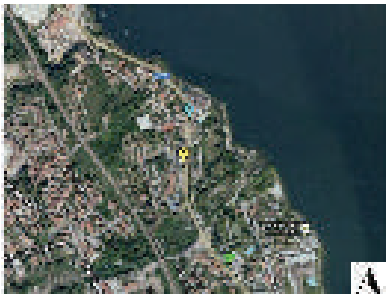
e-mail: paolo@zacchera.com

Sito Internet: www.zaccherahotels.com

Presentazione dell'organizzazione

Il Gruppo Zacchera possiede sul Lago Maggiore 2 Grand Hotels (il Grand Hotel Bristol e il Grand Hotel Dino), due Hotels (l'Hotel Simplon e l'Hotel Splendid) tutti a 4 stelle ed un Residence, il Carl&Do.

La presente Dichiarazione Ambientale si applica alle attività svolte all'interno dei 3 siti della società Viscancia Hotels Srl (Hotel Simplon, Hotel Splendid e Residence Carl&Do): "EROGAZIONE DI SERVIZI ALBERGHIERI CON ANNESSE ATTIVITA' DI RISTORAZIONE E PISCINA, EROGAZIONE DI ATTIVITA' CONGRESSUALI, EROGAZIONE DI SERVIZI DI AFFITTACAMERE ED APPARTAMENTI PER VACANZE (registrazione di tipologia "multisito", con n. IT-001648). Si segnala l'esclusione di due siti dal campo di certificazione di Viscancia Hotels Srl: sede legale ed unità locale in Strada Cavalli 18 – 28831 Baveno (ufficio per servizi amministrativi accessori al Residence Carl&Do), in quanto in entrambe vengono svolte attività di ufficio senza impatti ambientali significativi.



Hotel Simplon



Hotel Splendid



Residence Carl & Do

Estratto della mappa di Baveno (VB) con ubicazione dei 3 siti di Viscancia Hotels S.r.l.

RINA	DIREZIONE GENERALE Via Corsica, 12 16128 GENOVA
CONVALIDA PER CONFORMITA' AL REGOLAMENTO CE N° 1221/2009 del 25.11.2009 (Accreditamento IT - V - 0002)	
N. 431	
Andrea Aloisio Certification Sector Manager  RINA Services S.p.A. Genova, 24/11/2021	

Indice

HOTEL SIMPLON.....	4
1. Presentazione del Sito e delle attività	5
Le attività svolte presso l'Hotel Simplon	7
2. Il Sistema di Gestione Ambientale	9
3. La Politica Ambientale	11
4. L'Analisi Ambientale e gli aspetti ambientali significativi	12
5. Il Programma Ambientale	13
6. Indicatori ambientali	17
HOTEL SPLENDID	22
7. Presentazione del Sito e delle attività	23
Le attività svolte presso l'Hotel Splendid	25
8. Il Sistema di Gestione Ambientale	28
9. La Politica Ambientale	29
10. L'Analisi Ambientale e gli aspetti ambientali significativi	30
11. Il Programma Ambientale	31
12. Indicatori ambientali	35
RESIDENCE CARL&DO	40
13. Presentazione del Sito e delle attività	41
Le attività svolte presso il Residence Carl&Do	42
14. Il Sistema di Gestione Ambientale	45
15. La Politica Ambientale	46
16. L'Analisi Ambientale e gli aspetti ambientali significativi	47
17. Il Programma Ambientale	48
18. Indicatori ambientali	52
19. Appendice normativa	56

Hotel Simplon



1. Presentazione del sito e attività

Ragione Sociale	Viscania Hotels S.r.l.
Indirizzo Sede Legale	Via Abbondio San Giorgio, 12 – 20145 Milano (MI)
Sito	Hotel Simplon
Indirizzo sito	Corso Garibaldi, 52 - 28831 BAVENO (VB)
Settore di attività	Albergo 4 stelle
Codice Nace	55.1 Alberghi e alloggi simili
Telefono	+39.0323.924112
Fax	+39.0323.916507
E-mail	info@hotelsimplon.com
Sito internet	www.hotelsimplon.com
Numero addetti	Full time: 3 // Stagionali: 38 (6 mesi di assunzione)
Campo di applicazione del SGA (*)	EROGAZIONE DI SERVIZI ALBERGHIERI CON ANNESSE ATTIVITA' DI RISTORAZIONE E PISCINA. EROGAZIONE DI ATTIVITA' CONGRESSUALI. EROGAZIONE DI SERVIZI DI AFFITTACAMERE ED APPARTAMENTI PER VACANZE

(*) Le attività svolte presso la sede legale e presso gli uffici amministrativi del gruppo Zacchera (Via Sempione 29, Baveno) sono escluse dal campo di applicazione della certificazione in quanto sono costituite esclusivamente da attività di ufficio senza impatti ambientali significativi.

L'Hotel Simplon è ubicato nel cuore di Baveno, immerso in un parco secolare, unico per la sua caratteristica e raffinata facciata rosa, che richiama il caldo colore del marmo locale famoso nel mondo.

L'Hotel dispone di 127 camere (junior suites, Camere Superior, Camere duplex), tutte dotate di aria condizionata, telefono, tv satellitare. In molti casi le camere dispongono di balcone e/o terrazza.



Le attività svolte presso l'Hotel Simplon

Le attività dell'Hotel sono svolte in conformità a tutti gli obblighi applicabili in materia ambientale.

Amministrazione e reception

Parte dell'attività di amministrazione è svolta presso gli uffici amministrativi del gruppo Zacchera di Baveno; l'attività di reception invece è svolta direttamente dal personale dell'Hotel.

Attività ricettiva

L'Hotel è dotato di 127 **camere** che possono accogliere più di 350 ospiti.

Attività di ristorazione e bar

L'Hotel dispone di un **bar e una sala ristorante** che affacciano sul giardino e che offrono prodotti tipici piemontesi per valorizzare la produzione del territorio

Attività congressuale

L'Hotel dispone di **10 sale congressi**, alcune delle quali possono ospitare fino a 100 persone

Gestione centro fitness e piscine

L'Hotel vanta uno splendido giardino con due piscine, una per adulti con vasca idromassaggio e una per bambini, una piccola palestra ed una sauna. Gli scarichi di tale attività sono assimilabili ai domestici (normativa di riferimento: D. Lgs. 152/2006 - art. 124 e s.m.i.).

Gestione aree verdi ed aree esterne

L'Hotel è circondato da uno splendido parco secolare, esteso su una superficie di 15.000 m². La gestione di quest'area è affidata a ditta esterna che provvede alle operazioni di pulizia e di cura del prato e delle piante presenti nel parco.

Gestione e pulizia delle camere

Le attività sono svolte direttamente dal personale dell'Hotel.

Gestione dei fornitori

L'attività dei fornitori è legata principalmente ai rifornimenti della cucina e alle manutenzioni di attrezzature e strutture.

Gestione dei cantieri (attività temporanea)

Presso l'Hotel, in occasione di ristrutturazioni o ampliamenti degli edifici si svolgono, con carattere temporaneo, attività di cantiere.

Servizio di lavanderia

Il servizio di lavanderia è affidato a terzi e comprende il lavaggio delle dotazioni delle camere, delle divise del personale e della biancheria degli ospiti qualora richiesto come servizio della camera.

Gestione e manutenzione delle strutture e degli impianti

La manutenzione degli impianti è affidata a ditte specializzate. Gli impianti presenti all'interno dell'Hotel sono:

- centrale termica per la produzione di calore ed acqua calda sanitaria: è costituita da n.1 caldaia alimentata a gas naturale, con 2 generatori (pot. nominale ciascuno pari a 225 kW).

La manutenzione della centrale termica è affidata ad un manutentore certificato ISO 9001 (normativa di riferimento: D.P.R. 74/2013).

- impianti di condizionamento dell'aria: l'hotel è dotato di un sistema di condizionamento interno, realizzato con un sistema ad acqua e con scambiatori di calore a piastre e di un piccolo split.

- celle frigorifere: sono presenti 12 celle frigorifere, utilizzate in cucina e nel bar (normativa di riferimento: Regolamento (UE) n. 517/2014 e D.P.R. 146/2018).

- gruppo elettrogeno di emergenza.

Le attività soggette a controllo dei Vigili del Fuoco, secondo il D.P.R. 151/2011, sono:

- Attività 49.1.A: Gruppi per la produzione di energia elettrica sussidiaria con motori endotermici di potenza complessiva superiore a 25 kW e fino a 350 kW

- Attività 66.4.C: Alberghi, pensioni, motels, dormitori e simili con oltre 100 posti-letto

- Attività 74.2.B: Impianti per la produzione del calore alimentati a combustibile solido, liquido o gassoso con potenzialità compresa tra 350 e 700 kW.

Di seguito è illustrato l'organigramma dell'Hotel.



Il Rappresentante dell'Alta Direzione (RAD), è nominato dall'Alta Direzione e:

- assicura che il SGA sia stabilito, attuato e mantenuto attivo in conformità ai requisiti della presente norma internazionale;
- riferisce all'Alta Direzione delle prestazioni del Sistema di Gestione Ambientale al fine del riesame, comprese le raccomandazioni per il miglioramento.

2. Il Sistema di Gestione Ambientale

La Direzione dell'Hotel Simplon, riconoscendo che la qualità dell'ambiente è un elemento fondamentale per lo sviluppo del turismo, ha individuato come strumento di gestione ambientale efficace l'implementazione di un Sistema di Gestione Ambientale (SGA) conforme ai requisiti dell'Eco-Management and Audit Scheme (EMAS) definito dall'Unione Europea tramite il Regolamento CE 1221/2009 (modificato dal Regolamento UE 2026/2018) ed alla norma UNI EN ISO14001:2015 con il duplice fine di:

- monitorare la costante CONFORMITÀ ALLA NORMATIVA AMBIENTALE;
- implementare prassi corrette per ottenere il MIGLIORAMENTO CONTINUO DELLE PROPRIE PERFORMANCE AMBIENTALI.

Il percorso seguito dall'Hotel per l'implementazione e la certificazione del proprio Sistema di Gestione Ambientale è riportato nello schema seguente.



Il SGA dell'Hotel è composto dai seguenti documenti:

MANUALE DEL SGA: descrive le prassi gestionali adottate al fine di adempiere ai requisiti del Regolamento EMAS e della norma ISO14001.

REGISTRAZIONI DEL SGA: rappresentano le evidenze documentali di conformità ai requisiti del Regolamento EMAS e della norma ISO14001 e dell'efficace funzionamento del SGA.

CONTROLLO PERIODICO

Il SGA è sottoposto periodicamente ad *audit interni ambientali*, condotti da un gruppo di auditor esperti e qualificati.

CREDIBILITÀ

La verifica è effettuata annualmente da Verificatori Ambientali indipendenti ed accreditati. La Certificazione ISO14001 è rilasciata dal Verificatore Ambientale. La Registrazione EMAS è rilasciata dal Comitato EMAS di ISPRA in seguito ad eventuale sopralluogo dell'ARPA.

TRASPARENZA

La Dichiarazione Ambientale permette di rendere pubbliche informazioni sulla performance dell'Organizzazione, convalidate dai Verificatori Ambientali.

3. La Politica Ambientale

L'Hotel Simplon riconosce che la qualità dell'ambiente è un elemento di fondamentale importanza per lo sviluppo del turismo e, di conseguenza, per l'esercizio delle attività alberghiere.

In tale ottica l'Hotel, che ha avviato un percorso di miglioramento e tutela ambientale implementando un Sistema di Gestione Ambientale (SGA), si impegna a:

- operare in maniera sostenibile e nel pieno rispetto della normativa ambientale e delle altre prescrizioni sottoscritte dall'organizzazione;
- promuovere, nell'ambito delle proprie attività, la tutela e la salvaguardia dell'ambiente;
- introdurre misure sia organizzative che tecniche atte alla prevenzione dell'inquinamento ed al miglioramento continuo delle performance ambientali.

Il campo di applicazione del SGA è costituito dalle attività svolte sia direttamente (erogazione di servizi alberghieri, con annesse attività di ristorazione e piscina ed erogazione di attività congressuali), sia da soggetti terzi sui quali l'Hotel possa esercitare un significativo grado di controllo e di influenza.

In particolare, alla luce dei soddisfacenti risultati conseguiti in questi anni, l'Hotel rinnova il proprio impegno a:

- ridurre il consumo di risorse, in particolare il consumo energetico, idrico e di materie prime;
- valutare l'utilizzo di impianti per la produzione di energia termica ed elettrica da fonti rinnovabili;
- adottare tutte le misure necessarie per prevenire o ridurre al minimo l'inquinamento, controllando le emissioni in atmosfera, gli scarichi, la produzione di rifiuti ed ogni possibile forma di inquinamento;
- adottare criteri ecologici negli acquisti;
- fornire al personale adeguata formazione e sensibilizzazione in campo ambientale, coinvolgendolo nel raggiungimento degli obiettivi di miglioramento;
- promuovere la conoscenza del proprio territorio e dei prodotti locali;
- attuare iniziative di sensibilizzazione ambientale verso i clienti ed i turisti;
- ridurre la produzione di rifiuti, incrementando il recupero degli stessi e individuando forniture più sostenibili;
- sensibilizzare i propri fornitori sulle tematiche ambientali;
- incrementare la compatibilità ambientale dei servizi offerti, incentivandone l'utilizzo da parte dei clienti.

L'Hotel ha ottenuto la certificazione UNI EN ISO 14001 nel mese di gennaio 2011 e la Registrazione EMAS nel mese di maggio 2012. Dal 2014 l'Hotel è parte della Società Viscania srl la quale ha ottenuto Certificazione UNI EN ISO 14001 e Registrazione EMAS (Reg. n° IT-001648) nel mese di settembre 2014.

Baveno, 29 ottobre 2017

Firma dell'AD

4. L'Analisi Ambientale e gli aspetti ambientali significativi

La Direzione, con l'aiuto del RAD, ha condotto un'Analisi Ambientale nella quale ha individuato:

- I **fattori del contesto** che possono influenzare l'attività dell'Hotel ed i rischi e le opportunità ad essi correlati;
- **le parti interessate** all'attività dell'Hotel e le rispettive esigenze ed aspettative nonché i rischi e le opportunità ad esse correlati;
- **gli aspetti ambientali** connessi alle attività svolte presso l'Hotel dal personale dello stesso e da terzi, nonché i rischi e le opportunità ad essi correlati.

L'Analisi Ambientale ha permesso di individuare **gli aspetti ambientali significativi ed i loro impatti ambientali**.

Aspetto ambientale significativo	Impatti ambientali
Consumo di energia elettrica	• Depauperamento di risorse naturali (combustibili fossili per la produzione di energia elettrica)
Consumo di carburanti	• Depauperamento di risorse naturali • Contributo all'inquinamento atmosferico relativamente ai principali inquinanti atmosferici tipici della combustione
Consumo di materie prime (cibi e bevande, prodotti per l'igiene personale, detersivi e detergenti, carta igienica, carta per ufficio, prodotti tessili e materiali per l'edilizia)	• Depauperamento di risorse naturali (es. foreste) • Inquinamento delle risorse idriche dovuto all'utilizzo di sostanze chimiche pericolose (es. detersivi)

ASPETTO AMBIENTALE

Un elemento delle attività, dei prodotti o dei servizi di un'organizzazione che ha, o può avere, un impatto sull'ambiente.

ASPETTO AMBIENTALE SIGNIFICATIVO

Un aspetto ambientale che ha, o può avere, un impatto ambientale significativo.

IMPATTO AMBIENTALE

Qualunque modifica dell'ambiente, negativa o positiva, derivante in tutto o in parte dalle attività, dai prodotti o dai servizi di un'organizzazione.

I FATTORI del CONTESTO individuati:

- FATTORI AMBIENTALI
- FATTORI LEGALI-NORMATIVI,
- FATTORI SOCIO-ECONOMICI, POLITICI E COMPETITIVI
- RISORSE, CAPACITÀ E COMPETENZE DELL'INTERO STAFF DELL' HOTEL.

Le PARTI INTERESSATE individuate:

- AUTORITÀ/ENTI DI CONTROLLO
- COMUNITÀ LOCALE
- FORNITORI DI BENI/SERVIZI
- FRUITORI DELLA STRUTTURA
- PERSONALE DIPENDENTE
- ASSICURAZIONI

5. Il Programma Ambientale

Triennio 2019-2022

Relativamente al triennio 2019-2022 la Direzione ha definito 4 obiettivi per il miglioramento continuo, individuando nello specifico i target da raggiungere e le risorse necessarie.

A settembre 2021, delle 9 azioni da intraprendere per il raggiungimento dei target ne risultano:

- 3 COMPLETATE (33.5%)
- 2 IN CORSO (22%)
- 4 DA AVVIARE (44.5%)



OBIETTIVO N° 1: Riduzione dei consumi energetici

TARGET AMBIENTALI	AZIONI	INDICATORE	SOGLIA ATTESA	STATO DI AVANZAMENTO
Riduzione dei consumi di energia elettrica	Sostituzione progressiva delle attrezzature elettriche (frigoriferi, forni, lavastoviglie, lavatrici, asciugabiancheria e apparecchiature da ufficio) con attrezzature di Classe A o a risparmio energetico	N° beni sostituiti/ N° beni totali	50%	DA AVVIARE È stata aggiunta una cella frigo
Riduzione dei consumi di gas naturale	Installazione di piastre ad induzione per la cotturandei cibi	n. cucine interessate/ n. cucine totale	100% (1/1)	DA AVVIARE



OBIETTIVO N° 2: Utilizzo di prodotti ecocompatibili

TARGET AMBIENTALI	AZIONI	INDICATORE	SOGLIA ATTESA	STATO DI AVANZAMENTO
Riduzione degli impatti ambientali causati dall'uso di sostanze chimiche (detersivi)	Rendicontazione su base annuale dei consumi di detersivi tramite software di gestione.	Avviato (Si/No)	Si	DA AVVIARE Il software di gestione è partito per i prodotti alimentari, a breve anche per detersivi
	Sostituzione progressiva dei detersivi utilizzati con prodotti dotati di marchi ecologici.	N° beni ecologici / N°beni acquistati	50%	IN CORSO Sostituzione avviata. La % esatta verrà calcolata quando sarà operativo il software
Riduzione degli impatti ambientali causati dall'uso di sostanze chimiche (prodotti per l'igiene personale)	Rendicontazione su base annuale dei consumi di prodotti per l'igiene personale tramite software di gestione.	Avviato (Si/No)	Si	DA AVVIARE Il software di gestione è partito per i prodotti alimentari, a breve anche per prodotti per l'igiene personale
	Sostituzione progressiva di prodotti per l'igiene personale utilizzati con prodotti dotati di marchi ecologici.	N° beni ecologici / N°beni acquistati	50%	IN CORSO Sostituzione avviata. La % esatta verrà calcolata quando sarà operativo il software



OBIETTIVO N° 3: Comunicazione ambientale e miglioramento continuo

TARGET AMBIENTALI	AZIONI	INDICATORE	SOGLIA ATTESA	STATO DI AVANZAMENTO
Diffusione dei principi della Politica Ambientale agli ospiti	Creazione di pagine/sezioni del sito web dove descrivere e iniziative ambientali intraprese dall'hotel.	% realizzazione progetto	100%	COMPLETATA (100%) Creata sezione del sito web dedicata alla diffusione della Politica Ambientale e della Dichiarazione Ambientale
	Valutazione dell'applicabilità di nuove modalità di comunicazione delle performance ambientali dell'Hotel.	N° modalità di comunicazione valutate / anno	1	COMPLETATA Realizzata brochure sulle performance ambientali dell'Hotel candidata al premio EMAS Italia 2020

OBIETTIVO N° 4: Riduzione dei consumi di materie prime

TARGET AMBIENTALI	AZIONI	INDICATORE	SOGLIA ATTESA	STATO DI AVANZAMENTO
Riduzione dei consumi di materie prime alimentari	Ampliamento delle funzionalità del software di gestione dei magazzini della cucina per ottimizzare gli stock/scadenze e gli ordini dei prodotti alimentari, dando la possibilità agli ospiti di scegliere il menù prima dell'arrivo nella struttura.	Avviato (Si/No)	Si	COMPLETATA (Si) Il software è stato installato ed è utilizzato per gestire i prodotti alimentari presenti nei magazzini

6. Indicatori ambientali

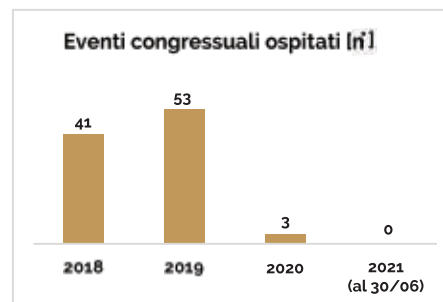
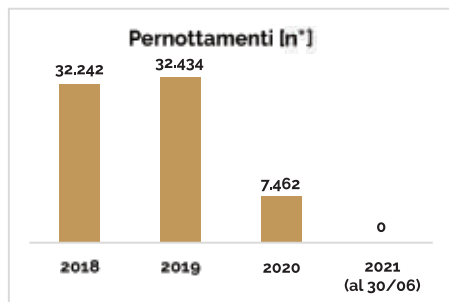
In questa sezione vengono presentati gli indicatori relativi alle performance ambientali dell'Hotel. Le performance ambientali sono valutate alla luce delle Migliori Pratiche di Gestione Ambientale¹ definite dall'Unione Europea tramite la Decisione della Commissione (UE) 2016/611 del 15 aprile 2016 e che rappresentano il riferimento per le organizzazioni del settore del turismo registrate EMAS.

Si specifica che, al fine di ottenere dati più significativi, per il calcolo degli indicatori ambientali unitari sono state utilizzate come grandezze di riferimento:

- la superficie impermeabilizzata;
- il numero di pernottamenti.

I dati sono aggiornati al 30/06/2021, ma quelli relativi al 2020 e al primo semestre 2021 sono fortemente influenzati dall'emergenza sanitaria COVID-19 che ha costretto la struttura a lunghe chiusure al pubblico in tale periodo.

Si sottolinea che, oltre alla normale attività ricettiva, l'Hotel svolge anche un'importante attività congressuale che influenza l'andamento degli indicatori ambientali ed il confronto con i benchmark indicati nella Decisione (UE) 2016/611.



Uso del suolo (Biodiversità)

Superficie impermeabilizzata	7.370 m ²
Superficie a verde	15.000 m ²

¹ BEMP (Best Environmental Management Practices)

Consumi energetici

Si segnala che, a causa di un guasto al contatore di gas naturale a servizio dell'hotel e alla conseguente mancata ricezione delle fatture della società erogatrice del servizio, il dato del consumo è oggetto di stima sulla base dei dati relativi agli anni precedenti.

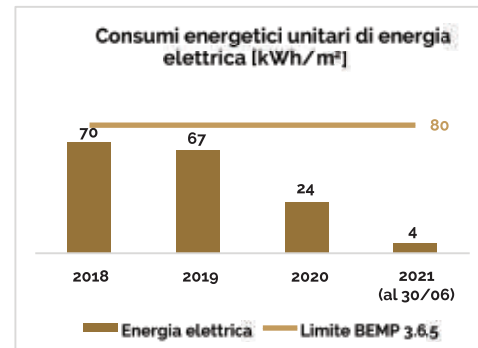
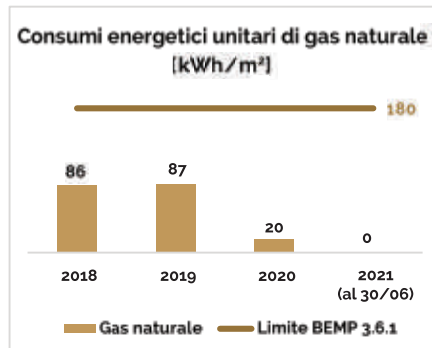
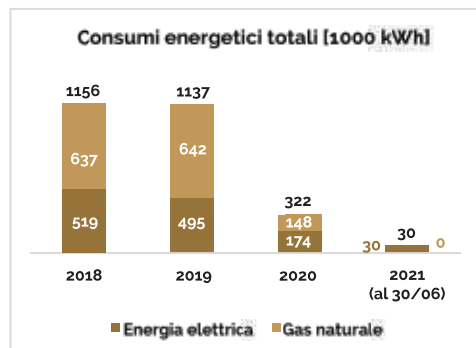
I consumi energetici totali annui, nel periodo 2018-19, oscillano attorno al valore medio di 1.146.000 kWh e presentano un andamento leggermente decrescente nel periodo considerato.

I consumi di energia elettrica, con una media sul triennio 2018-19 di 507.000 kWh, rappresentano il restante 44% del totale, mentre quelli di gas naturale, con una media di 639.000 kWh, rappresentano il restante 56%. I dati relativi al 2020 e 2021 risultano poco significativi per un paragone con quelli del biennio precedente.

I consumi energetici sono correlabili alle dimensioni della struttura piuttosto che al numero di pernottamenti.

I consumi energetici unitari di energia elettrica presentano un andamento decrescente nel periodo preso in considerazione, mantenendosi sempre inferiori al valore limite ottimale stabilito dall'Unione Europea, pari a 80 kWh/m² **(BEMP 3.6.5)**.

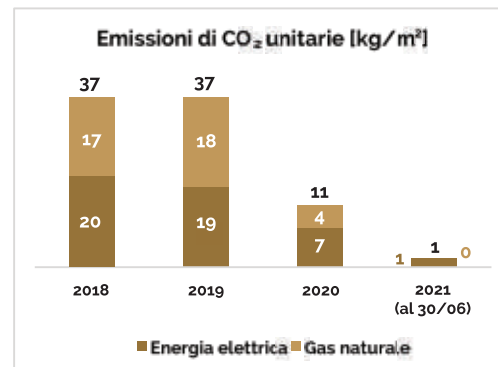
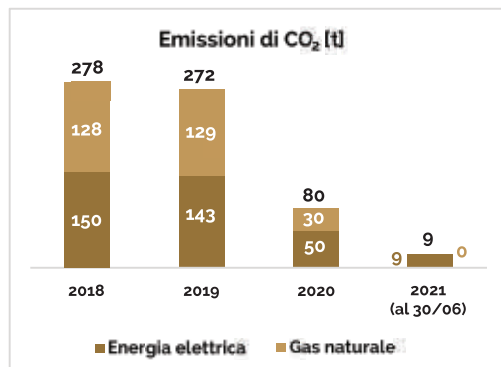
I consumi energetici unitari di gas naturale sono piuttosto costanti nel biennio 2018-19 e si aggirano attorno al valore medio di 86,5 kWh/m². Inoltre essi sono sempre inferiori al valore limite ottimale stabilito dall'Unione Europea, pari a 180 kWh/m² **(BEMP 3.6.1)**.



Emissioni di CO₂

Le emissioni di CO₂ sono state calcolate a partire dai consumi energetici utilizzando i rispettivi fattori di emissione annuali, non tenendo in considerazione eventuali perdite involontarie di gas fluorurati ad effetto serra presenti nelle celle frigorifere. Per quanto riguarda i fattori relativi ai consumi di gas naturale essi sono stabiliti dal Ministero dell'Ambiente e riportati nell'inventario nazionale UNFCCC, mentre quelli relativi ai consumi di energia elettrica sono stabiliti dall'ISPRA e riportati nei Rapporti annuali sui fattori di emissione atmosferica nel settore elettrico. Dal grafico si può notare che il trend delle emissioni totali è identico a quello dei consumi energetici in quanto sono strettamente correlati.

Di seguito vengono riportati i fattori di emissione di CO₂ utilizzati.



Anno	Energia elettrica [t _{co2} /MWh]	Gas naturale [t _{co2} /1000m³]
2018	0,2899	1,972
2019	0,2899	1,975
2020	0,2899	1,984
2021	0,2899	1,984

Consumi idrici

Dall'analisi dei consumi idrici totali si evince un andamento altalenante degli stessi. Va tenuto presente tuttavia che la rendicontazione di questi consumi è effettuata dalle fatture dei fornitori e può pertanto essere soggetta ad alterazioni e correzioni dovute a conguagli.

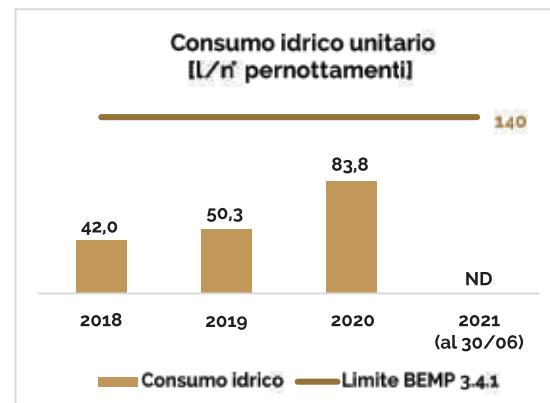
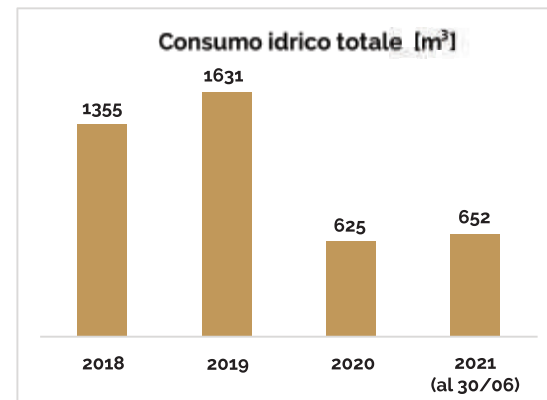
Nel triennio 2018-19 i consumi idrici oscillano attorno ad un valore medio di 1493 m³.

Il biennio successivo non è molto rappresentativo in quanto la struttura è stata chiusa a lungo causa COVID-19.

Al contrario dei consumi energetici, i consumi idrici sono correlabili al numero di pernottamenti piuttosto che alle dimensioni della struttura.

I consumi idrici unitari presentano un andamento leggermente crescente nel biennio 2018-19, mantenendosi sempre inferiori al valore limite ottimale stabilito dall'Unione Europea, pari a 140 l/n° pernottamenti (**BEMP 3.4.1**).

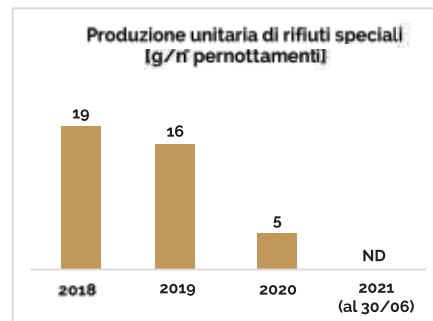
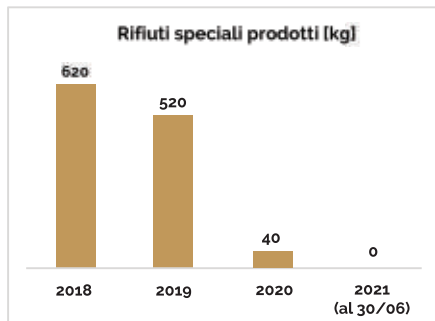
Tale dato risulta poco significativo per il 2020 e non è disponibile per il 2021 in quanto la struttura è rimasta chiusa a lungo al pubblico causa COVID-19.



Produzione di rifiuti speciali

I rifiuti speciali prodotti sono oli esausti provenienti dalle cucine. L'andamento della loro produzione è fortemente influenzato dalla frequenza di smaltimento che non viene effettuata con una cadenza temporale prestabilita, ma in base alle quantità prodotte. Infatti nel 2021, causa emergenza COVID 19, la struttura è rimasta chiusa e non sono stati effettuati smaltimenti di oli esausti.

Si segnala che l'Organizzazione conferisce i rifiuti urbani prodotti presso l'Hotel tramite la raccolta gestita dall'azienda municipalizzata locale e non sono pertanto disponibili dati quantitativi.



Hotel Splendid



1. Presentazione del sito e attività

Ragione Sociale	Visciana Hotels S.r.l.
Indirizzo Sede Legale	Via Abbondio San Giorgio, 12 – 20145 Milano (MI)
Sito	Hotel Splendid
Indirizzo sito	Via Sempione, 12 - 28831 BAVENO (VB)
Settore di attività	Albergo 4 stelle
Codice Nace	55.1 Alberghi e alloggi simili
Telefono	+39.0323.924583
Fax	+39.0323.922200
E-mail	info@hotelsplendid.com
Sito internet	www.hotelsplendid.com
Numero addetti	Full time: 3 // Stagionali: 37 (6 mesi di assunzione)
Campo di applicazione del SGA (*)	EROGAZIONE DI SERVIZI ALBERGHIERI CON ANNESSE ATTIVITA' DI RISTORAZIONE E PISCINA. EROGAZIONE DI ATTIVITA' CONGRESSUALI. EROGAZIONE DI SERVIZI DI AFFITTACAMERE ED APPARTAMENTI PER VACANZE

(*) Le attività svolte presso la sede legale e presso gli uffici amministrativi del gruppo Zacchera (Via Sempione 29, Baveno) sono escluse dal campo di applicazione della certificazione in quanto sono costituite esclusivamente da attività di ufficio senza impatti ambientali significativi.

L'Hotel Splendid, ubicato sulla sponda occidentale del Lago Maggiore, è uno dei pochi Hotel che affacciano sul Lago che dispone di una spiaggia privata e un pontile riservato.

L'Hotel dispone di 102 camere (junior suites, Camere Superior, Camere duplex), tutte dotate di aria condizionata, telefono, tv satellitare. In molti casi le camere dispongono di balcone e/o terrazza.



Le attività svolte presso l'Hotel Splendid

Amministrazione e reception

Parte dell'attività di amministrazione è svolta presso gli uffici amministrativi del gruppo Zacchera di Baveno; l'attività di reception invece è svolta direttamente dal personale dell'Hotel.

Attività ricettiva

L'Hotel è dotato di 102 **camere** che possono accogliere più di 300 ospiti.

Attività di ristorazione e bar

L'Hotel dispone di un **ristorante e un bar** che affacciano sulla "piazzetta" aperta sul Lago e che offrono prodotti tipici piemontesi per valorizzare la produzione del territorio.

Attività congressuale

L'Hotel dispone di **7 sale congressi**, alcune delle quali possono ospitare fino a 150 persone

Gestione centro fitness e piscine

L'Hotel vanta una splendida area Wellness composta da vasca idromassaggio jacuzzi, grotta di sale, sauna, bagno turco, area massaggi e palestra. Completa l'area relax la suggestiva piscina all'aperto presente nel giardino. Gli scarichi di tale attività sono assimilabili ai domestici (normativa di riferimento: D. Lgs. 152/2006 - art. 124 e s.m.i.).

Gestione aree verdi ed aree esterne

L'Hotel è circondato da un bellissimo giardino, ricco di fiori e di alberi, che degrada fino alla sponda del Lago Maggiore. Oltre alla piscina descritta precedentemente, sono presenti anche una spiaggia privata di sabbia bianca e un pontile da cui partono i battelli per visitare il Lago. La gestione di quest'area è affidata a ditta esterna che provvede alle operazioni di pulizia e di cura del prato e delle piante presenti nel giardino.

Gestione e pulizia delle camere

Le attività sono svolte direttamente dal personale dell'Hotel.

Gestione dei fornitori

L'attività dei fornitori è legata principalmente ai rifornimenti della cucina e alle manutenzioni di attrezzature e strutture.

Gestione dei cantieri (attività temporanea)

Presso l'Hotel, in occasione di ristrutturazioni o ampliamenti degli edifici si svolgono, con carattere temporaneo, attività di cantiere.

Servizio di lavanderia

Il servizio di lavanderia è affidato a terzi e comprende il lavaggio delle dotazioni delle camere, delle divise del personale e della biancheria degli ospiti qualora richiesto come servizio della camera.

Gestione e manutenzione delle strutture e degli impianti

La manutenzione degli impianti è affidata a ditte specializzate. Gli impianti presenti all'interno dell'Hotel sono:

- centrale termica per la produzione di calore ed acqua calda sanitaria: è costituita da n.1 caldaia alimentata a gas naturale, con 2 generatori (1 di pot. nominale pari a 225 kW e 1 a 234,5 kW). La manutenzione della centrale termica è affidata ad un manutentore certificato ISO 9001 (normativa di riferimento: D.P.R. 74/2013).
- impianti di condizionamento dell'aria: l'hotel è dotato di un sistema di condizionamento interno, realizzato con un sistema ad acqua e con scambiatori di calore a piastre e di un piccolo split.
- celle frigorifere: sono presenti 20 celle frigorifere, utilizzate in cucina e nel bar (normativa di riferimento: Regolamento (UE) n. 517/2014 e D.P.R. 146/2018).
- gruppo elettrogeno di emergenza.

Le attività soggette a controllo dei Vigili del Fuoco, secondo il D.P.R. 151/2011, sono:

- 66.4.C – Strutture ricettive e simili, con numero di posti letto > 100 ;
- 75.2.B – Autorimesse e simili, con superficie compresa tra 1000 m² e 3000 m²;
- 74.3.C – Impianti produzione calore con potenzialità superiore a 700 kW

Nella struttura è presente inoltre un'autorimessa.

Di seguito è illustrato l'organigramma dell'Hotel.



Il Rappresentante dell'Alta Direzione (RAD), è nominato dall'Alta Direzione e:

- assicura che il SGA sia stabilito, attuato e mantenuto attivo in conformità ai requisiti della presente norma internazionale;
- riferisce all'Alta Direzione delle prestazioni del Sistema di Gestione Ambientale al fine del riesame, comprese le raccomandazioni per il miglioramento.

8. Il Sistema di Gestione Ambientale

La Direzione dell'Hotel Splendid, riconoscendo che la qualità dell'ambiente è un elemento fondamentale per lo sviluppo del turismo, ha individuato come strumento di gestione ambientale efficace l'implementazione di un Sistema di Gestione Ambientale (SGA) conforme ai requisiti dell'Eco-Management and Audit Scheme (EMAS) definito dall'Unione Europea tramite il Regolamento CE 1221/2009 (modificato dal Regolamento UE 2026/2018) ed alla norma UNI EN ISO14001:2015 con il duplice fine di:

- monitorare la costante CONFORMITÀ ALLA NORMATIVA AMBIENTALE;
- implementare prassi corrette per ottenere il MIGLIORAMENTO CONTINUO DELLE PROPRIE PERFORMANCE AMBIENTALI. Il percorso seguito dall'Hotel per l'implementazione e la certificazione del proprio Sistema di Gestione Ambientale è riportato nello schema seguente.



Il SGA dell'Hotel è composto dai seguenti documenti:

MANUALE DEL SGA: descrive le prassi gestionali adottate al fine di adempiere ai requisiti del Regolamento EMAS e della norma ISO14001.

REGISTRAZIONI DEL SGA: rappresentano le evidenze documentali di conformità ai requisiti del Regolamento EMAS e della norma ISO14001 e dell'efficace funzionamento del SGA.

CONTROLLO PERIODICO

Il SGA è sottoposto periodicamente ad *audit interni ambientali*, condotti da un gruppo di auditor esperti e qualificati.

CREDIBILITÀ

La verifica è effettuata annualmente da Verificatori Ambientali indipendenti ed accreditati. La Certificazione ISO14001 è rilasciata dal Verificatore Ambientale. La Registrazione EMAS è rilasciata dal Comitato EMAS di ISPRA in seguito ad eventuale sopralluogo dell'ARPA.

TRASPARENZA

La Dichiarazione Ambientale permette di rendere pubbliche informazioni sulla performance dell'Organizzazione, convalidate dai Verificatori Ambientali.

9. La Politica Ambientale

L'Hotel Splendid riconosce che la qualità dell'ambiente è un elemento di fondamentale importanza per lo sviluppo del turismo e, di conseguenza, per l'esercizio delle attività alberghiere.

In tale ottica l'Hotel, che ha avviato un percorso di miglioramento e tutela ambientale implementando un Sistema di Gestione Ambientale (SGA), si impegna a:

- operare in maniera sostenibile e nel pieno rispetto della normativa ambientale e delle altre prescrizioni sottoscritte dall'organizzazione;
- promuovere, nell'ambito delle proprie attività, la tutela e la salvaguardia dell'ambiente;
- introdurre misure sia organizzative che tecniche atte alla prevenzione dell'inquinamento ed al miglioramento continuo delle performance ambientali.

Il campo di applicazione del SGA è costituito dalle attività svolte sia direttamente (erogazione di servizi alberghieri, con annessa attività di ristorazione e piscina ed erogazione di attività congressuali), sia da soggetti terzi sui quali l'Hotel possa esercitare un significativo grado di controllo e di influenza.

In particolare, alla luce dei soddisfacenti risultati conseguiti in questi anni, l'Hotel rinnova il proprio impegno a:

- ridurre il consumo di risorse, in particolare il consumo energetico, idrico e di materie prime;
- valutare l'utilizzo di impianti per la produzione di energia termica ed elettrica da fonti rinnovabili;
- adottare tutte le misure necessarie per prevenire o ridurre al minimo l'inquinamento, controllando le emissioni in atmosfera, gli scarichi, la produzione di rifiuti ed ogni possibile forma di inquinamento;
- adottare criteri ecologici negli acquisti;
- fornire al personale adeguata formazione e sensibilizzazione in campo ambientale, coinvolgendolo nel raggiungimento degli obiettivi di miglioramento;
- promuovere la conoscenza del proprio territorio e dei prodotti locali;
- attuare iniziative di sensibilizzazione ambientale verso i clienti ed i turisti;
- ridurre la produzione di rifiuti, incrementando il recupero degli stessi e individuando forniture più sostenibili;
- sensibilizzare i propri fornitori sulle tematiche ambientali;
- incrementare la compatibilità ambientale dei servizi offerti, incentivandone l'utilizzo da parte dei clienti.

L'Hotel ha ottenuto la certificazione UNI EN ISO 14001 nel mese di gennaio 2011 e la Registrazione EMAS nel mese di maggio 2012. Dal 2014 l'Hotel è parte della Società Viscania srl la quale ha ottenuto Certificazione UNI EN ISO 14001 e Registrazione EMAS (Reg. n° IT-001648) nel mese di settembre 2014.

Baveno, 29 ottobre 2017

Firma dell'AD

10. L'Analisi Ambientale e gli aspetti ambientali significativi

La Direzione, con l'aiuto del RAD, ha condotto un'Analisi Ambientale nella quale ha individuato:

- I **fattori del contesto** che possono influenzare l'attività dell'Hotel ed i rischi e le opportunità ad essi correlati;
- **le parti interessate** all'attività dell'Hotel e le rispettive esigenze ed aspettative nonché i rischi e le opportunità ad esse correlati;
- **gli aspetti ambientali** connessi alle attività svolte presso l'Hotel dal personale dello stesso e da terzi, nonché i rischi e le opportunità ad essi correlati.

L'Analisi Ambientale ha permesso di individuare **gli aspetti ambientali significativi ed i loro impatti ambientali**.

Aspetto ambientale significativo	Impatti ambientali
Consumo di energia elettrica	• Depauperamento di risorse naturali (combustibili fossili per la produzione di energia elettrica)
Consumo di carburanti	• Depauperamento di risorse naturali • Contributo all'inquinamento atmosferico relativamente ai principali inquinanti atmosferici tipici della combustione
Consumo di materie prime (cibi e bevande, prodotti per l'igiene personale, detersivi e detergenti, carta igienica, carta per ufficio, prodotti tessili e materiali per l'edilizia)	• Depauperamento di risorse naturali (es. foreste) • Inquinamento delle risorse idriche dovuto all'utilizzo di sostanze chimiche pericolose (es. detersivi)

ASPETTO AMBIENTALE

Un elemento delle attività, dei prodotti o dei servizi di un'organizzazione che ha, o può avere, un impatto sull'ambiente

ASPETTO AMBIENTALE SIGNIFICATIVO

Un aspetto ambientale che ha, o può avere, un impatto ambientale significativo.

IMPATTO AMBIENTALE

Qualunque modifica dell'ambiente, negativa o positiva, derivante in tutto o in parte dalle attività, dai prodotti o dai servizi di un'organizzazione.

I FATTORI del CONTESTO individuati:

- FATTORI AMBIENTALI
- FATTORI LEGALI-NORMATIVI.
- FATTORI SOCIO-ECONOMICI, POLITICI E COMPETITIVI
- RISORSE, CAPACITÀ E COMPETENZE DELL'INTERO STAFF DELL' HOTEL.

Le PARTI INTERESSATE individuate:

- AUTORITÀ/ENTI DI CONTROLLO
- COMUNITÀ LOCALE
- FORNITORI DI BENI/SERVIZI
- FRUITORI DELLA STRUTTURA
- PERSONALE DIPENDENTE
- ASSICURAZIONI

11. Il Programma Ambientale

Triennio 2019-2022

Relativamente al triennio 2019-2022 la Direzione ha definito 4 obiettivi per il miglioramento continuo, individuando nello specifico i target da raggiungere e le risorse necessarie.

A Settembre 2021, delle 9 azioni da intraprendere per il raggiungimento dei target ne risultano:

- 4 COMPLETATE (44,5%)
- 3 IN CORSO (33,5%)
- 2 DA AVVIARE (22%)



OBIETTIVO N° 1: Riduzione dei consumi energetici

TARGET AMBIENTALI	AZIONI	INDICATORE	SOGLIA ATTESA	STATO DI AVANZAMENTO
Riduzione dei consumi di energia elettrica	Sostituzione progressiva delle attrezzature elettriche (frigoriferi, forni, lavastoviglie, lavatrici, asciugabiancheria e apparecchiature da ufficio) con attrezzature di Classe A o a risparmio energetico	N° beni sostituiti/ N° beni totali	50%	IN CORSO (25%) Sono state sostituite 3 celle frigo
Riduzione dei consumi di gas naturale	Installazione di piastre ad induzione per la cotturande cibi	n. cucine interessate/ n. cucine totale	100% (1/1)	COMPLETATA (100%) Installate 2 piastre ad induzione aggiuntive nella cucina



OBIETTIVO N° 2: Utilizzo di prodotti ecocompatibili

TARGET AMBIENTALI	AZIONI	INDICATORE	SOGLIA ATTESA	STATO DI AVANZAMENTO
Riduzione degli impatti ambientali causati dall'uso di sostanze chimiche (detersivi)	Rendicontazione su base annuale dei consumi di detersivi tramite software di gestione.	Avviato (Si/No)	Si	DA AVVIARE Il software di gestione è partito per i prodotti alimentari, a breve anche per detersivi
	Sostituzione progressiva dei detersivi utilizzati con prodotti dotati di marchi ecologici.	N° beni ecologici/ N° beni acquistati	50%	IN CORSO Sostituzione avviata. La % esatta verrà calcolata quando sarà operativo il software
Riduzione degli impatti ambientali causati dall'uso di sostanze chimiche (prodotti per l'igiene personale)	Rendicontazione su base annuale dei consumi di prodotti per l'igiene personale tramite software di gestione.	Avviato (Si/No)	Si	DA AVVIARE Il software di gestione è partito per i prodotti alimentari, a breve anche per prodotti per l'igiene personale
	Sostituzione progressiva di prodotti per l'igiene personale utilizzati con prodotti dotati di marchi ecologici.	N° beni ecologici/ N° beni acquistati	50%	IN CORSO Sostituzione avviata. La % esatta verrà calcolata quando sarà operativo il software

OBIETTIVO N° 3: Comunicazione ambientale e miglioramento continuo

TARGET AMBIENTALI	AZIONI	INDICATORE	SOGLIA ATTESA	STATO DI AVANZAMENTO
Diffusione dei principi della Politica Ambientale agli ospiti	Creazione di pagine/sezioni del sito web dove descrivere e iniziative ambientali intraprese dall'hotel	% realizzazione progetto	100%	COMPLETATA (100%) Creata sezione del sito web dedicata alla diffusione della Politica Ambientale e della Dichiarazione Ambientale
	Valutazione dell'applicabilità di nuove modalità di comunicazione delle performance ambientali dell'Hotel	N° modalità di comunicazione valutate / anno	1	COMPLETATA (1) Realizzata brochure sulle performance ambientali dell'Hotel candidata al premio EMAS Italia 2020

OBIETTIVO N° 4: Riduzione dei consumi di materie prime

TARGET AMBIENTALI	AZIONI	INDICATORE	SOGLIA ATTESA	STATO DI AVANZAMENTO
Riduzione dei consumi di materie prime alimentari	Ampliamento delle funzionalità del software di gestione dei magazzini della cucina per ottimizzare gli stock/scadenze e gli ordini dei prodotti alimentari, dando la possibilità agli ospiti di scegliere il menù prima dell'arrivo nella struttura.	Avviato (Si/No)	Si	COMPLETATA (Si) Il software è stato installato ed è utilizzato per gestire i prodotti alimentari presenti nei magazzini

12. Indicatori ambientali

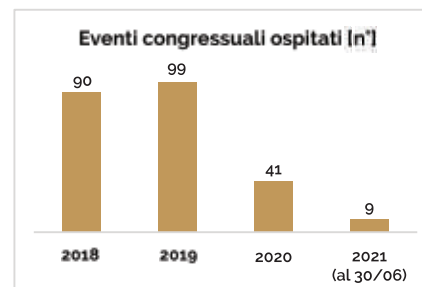
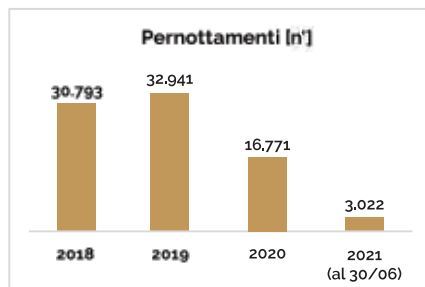
In questa sezione vengono presentati gli indicatori relativi alle performance ambientali dell'Hotel. Le performance ambientali sono valutate alla luce delle Migliori Pratiche di Gestione Ambientale² definite dall'Unione Europea tramite la Decisione della Commissione (UE) 2016/611 del 15 aprile 2016 e che rappresentano il riferimento per le organizzazioni del settore del turismo registrate EMAS.

Si specifica che, al fine di ottenere dati più significativi, per il calcolo degli indicatori ambientali unitari sono state utilizzate come grandezze di riferimento:

- la superficie impermeabilizzata;
- il numero di pernottamenti.

I dati sono aggiornati al 30/06/2021, ma quelli relativi al 2020 e al primo semestre 2021 sono fortemente influenzati dall'emergenza sanitaria COVID-19 che ha costretto la struttura a lunghe chiusure al pubblico in tale periodo.

Si sottolinea che, oltre alla normale attività ricettiva, l'Hotel svolge anche un'importante attività congressuale che influenza l'andamento degli indicatori ambientali ed il confronto con i benchmark indicati nella Decisione (UE) 2016/611.



Uso del suolo (Biodiversità)

Superficie impermeabilizzata	6.770 m²
Superficie a verde	800 m²

²Migliori Pratiche di Gestione Ambientale

Consumi energetici

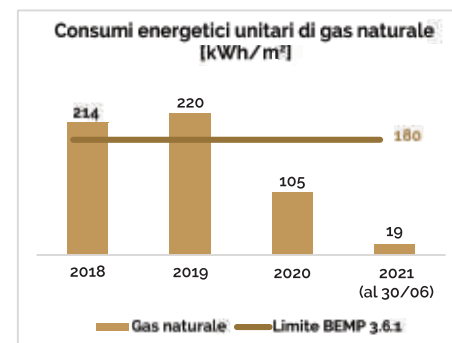
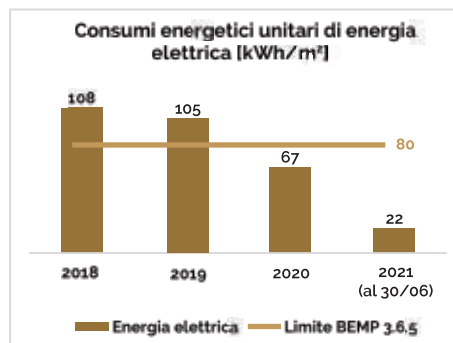
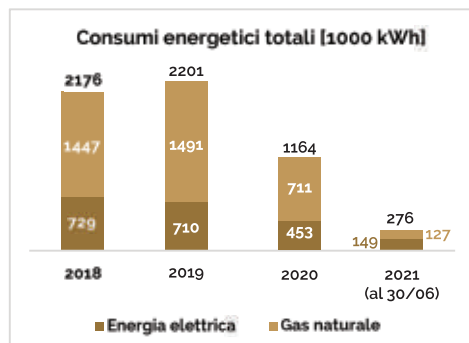
I consumi energetici totali annui, nel periodo 2018-19 presentano un andamento leggermente crescente ed oscillano attorno al valore medio di 2.188.500 kWh.

I consumi di energia elettrica, con una media sul biennio 2018-19 di 719.000 kWh, rappresentano circa il 33% del totale, mentre quelli di gas naturale, con una media di 1.469.000 kWh, rappresentano il restante 67%. I dati relativi al 2020 e 2021 risultano poco significativi per un paragone con quelli del biennio precedente.

I consumi energetici sono correlabili alle dimensioni della struttura piuttosto che al numero di pernottamenti.

I consumi energetici unitari di energia elettrica sono decrescenti nel periodo preso in considerazione, anche se, talvolta, leggermente superiori al valore limite ottimale stabilito dall'Unione Europea pari a 80 kWh/m² (BEMP 3,6.5)

I consumi energetici unitari di gas naturale presentano un andamento leggermente crescente nel biennio 2018- 19, tuttavia essi sono superiori al valore limite ottimale stabilito dall'Unione Europea, pari a 180 kWh/m² (BEMP 3,6.1).

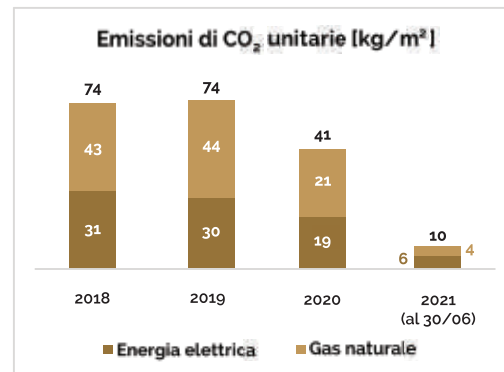
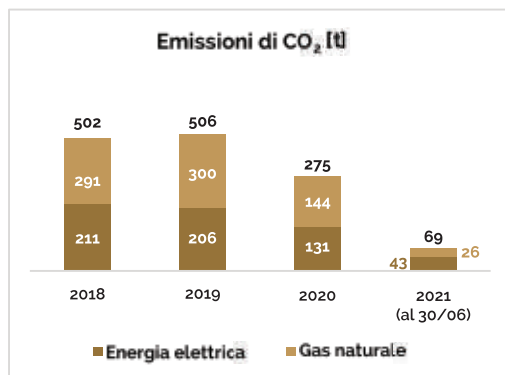


Emissioni di CO₂

Le emissioni di CO₂ sono state calcolate a partire dai consumi energetici utilizzando i rispettivi fattori di emissione annuali, non tenendo in considerazione eventuali perdite involontarie di gas fluorurati ad effetto serra presenti nelle celle frigorifere. Per quanto riguarda i fattori relativi ai consumi di gas naturale essi sono stabiliti dal Ministero dell'Ambiente e riportati nell'inventario nazionale UNFCCC, mentre quelli relativi ai consumi di energia elettrica sono stabiliti dall'ISPRA e riportati nei Rapporti annuali sui fattori di emissione atmosferica nel settore elettrico.

Dal grafico si può notare che il trend delle emissioni totali è identico a quello dei consumi energetici in quanto sono strettamente correlati.

Di seguito vengono riportati i fattori di emissione di CO₂ utilizzati.



Anno	Energia elettrica [t _{co2} /MWh]	Gas naturale [t _{co2} /1000m³]
2018	0,2899	1,972
2019	0,2899	1,975
2020	0,2899	1,984
2021	0,2899	1,984

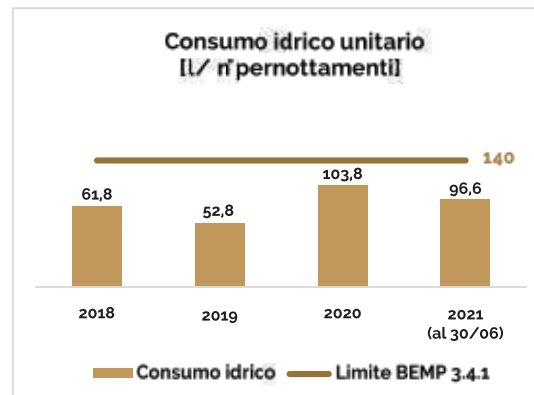
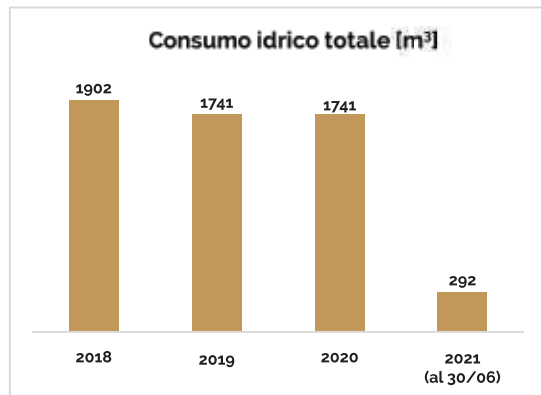
Consumi idrici

Dall'analisi dei consumi idrici totali si evince un andamento leggermente decrescente degli stessi. Va tenuto presente tuttavia che la rendicontazione di questi consumi è effettuata dalle fatture dei fornitori e può pertanto essere soggetta ad alterazioni e correzioni dovute a congruagli.

Nel triennio 2018-20 i consumi idrici oscillano attorno ad un valore medio di 1795 m³.

Al contrario dei consumi energetici, i consumi idrici sono correlabili al numero di pernottamenti piuttosto che alle dimensioni della struttura.

I consumi idrici unitari presentano un andamento altalenante nel periodo considerato e sono sempre inferiori al valore limite ottimale stabilito dall'Unione Europea, pari a 140 L/n° pernottamenti (BEMP 3.4.1). I dati relativi al 2021 risultano essere poco significativi in quanto non rappresentativi di tutto l'anno e influenzati dai risvolti che il COVID 19 ha avuto nel settore turistico-ricettivo.



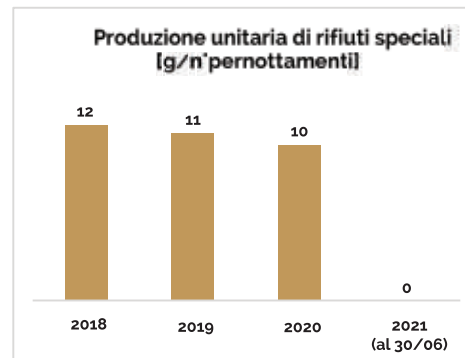
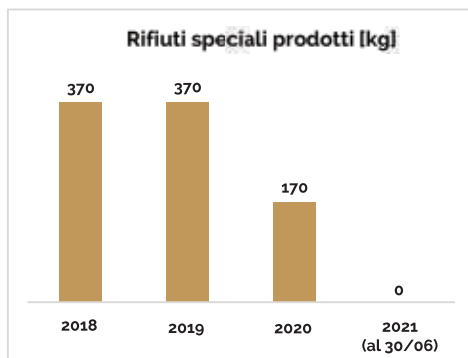
Produzione di rifiuti speciali

I rifiuti speciali prodotti sono oli esausti provenienti dalle cucine (CER 200125). L'andamento della loro produzione è fortemente influenzato dalla frequenza di smaltimento che non viene effettuata con una cadenza temporale prestabilita, ma in base alle quantità prodotte.

A seguito di operazioni straordinarie di manutenzione, nel corso del 2018, oltre agli oli esausti, sono state prodotte eccezionalmente anche altre tipologie di rifiuti speciali non pericolosi, quali:

- Imballaggi misti (codice CER 150106) in quantità di 3500 kg;
- Materiali da costruzione (codice CER 170802) in quantità di 3000 kg.

Si segnala che l'Organizzazione conferisce i rifiuti urbani prodotti presso l'Hotel tramite la raccolta gestita dall'azienda municipalizzata locale e non sono pertanto disponibili dati quantitativi.



Residence Carl & Do



13. Presentazione del sito e attività

Ragione Sociale	Visciana Hotels S.r.l.
Indirizzo Sede Legale	Via Abbondio San Giorgio, 12 – 20145 Milano (MI)
Sito	Residence Carl&Do
Indirizzo sito	Via Carlo Zacchera, 2 - Strada Nazionale Sempione Nord, 15/17 2-28831 BAVENO (VB)
Settore di attività	Albergo 4 stelle
Codice Nace	55.1 Alberghi e alloggi simili
Telefono	+39.0323.922846
Fax	+39.0323.922979
E-mail	info@carl-do.com
Sito internet	www.carl-do.com
Numero addetti	Full time: // Stagionali: 5 (6 mesi di assunzione)
Campo di applicazione del SGA (*)	EROGAZIONE DI SERVIZI ALBERGHIERI CON ANNESSE ATTIVITA' DI RISTORAZIONE E PISCINA. EROGAZIONE DI ATTIVITA' CONGRESSUALI. EROGAZIONE DI SERVIZI DI AFFITTACAMERE ED APPARTAMENTI PER VACANZE

(*) Le attività svolte presso la sede legale e presso gli uffici amministrativi del gruppo Zacchera (Via Sempione 29, Baveno) sono escluse dal campo di applicazione della certificazione in quanto sono costituite esclusivamente da attività di ufficio senza impatti ambientali significativi.

Le attività svolte presso l'Hotel Splendid

Amministrazione e reception

Parte dell'attività di amministrazione è svolta presso gli uffici amministrativi del gruppo Zacchera di Baveno; l'attività di reception invece è svolta direttamente dal personale del Residence.

Attività ricettiva

Il Residence è dotato di **appartamenti** che possono ospitare da 2 a 7 persone.

Gestione aree verdi ed aree esterne

Il Residence è circondato da uno splendido giardino, esteso su una superficie di 610 m². La gestione di quest'area è affidata a ditta esterna che provvede alle operazioni di pulizia e di cura del prato e delle piante presenti.

Gestione e pulizia delle camere

Le attività sono svolte direttamente dal personale del Residence.

Gestione dei fornitori

L'attività dei fornitori è legata principalmente ai rifornimenti per le attività di pulizia e alle manutenzioni di attrezzature e strutture.

Gestione dei cantieri (attività temporanea)

Presso il Residence, in occasione di ristrutturazioni o ampliamenti degli edifici si svolgono, con carattere temporaneo, attività di cantiere.

Servizio di lavanderia

Il Residence dispone di una lavanderia di piccole dimensioni, attrezzata a fornire il servizio agli ospiti e ad uso interno per il lavaggio delle dotazioni degli appartamenti e delle divise da lavoro utilizzate dal personale. Gli scarichi idrici sono assimilabili a quelli domestici (normativa di riferimento: D. Lgs. 152/2006 - art. 124 e s.m.i.).

Gestione e manutenzione delle strutture e degli impianti

La manutenzione degli impianti è affidata a ditte specializzate. Gli impianti presenti all'interno del Residence sono:

- centrale termica per la produzione di calore ed acqua calda sanitaria: è costituita da n.1 caldaia alimentata a gas naturale, con 3 gruppi termici (2 dei quali di pot. nominale pari a 260 kW e 1 pari a 250 kW). La manutenzione della centrale termica è affidata ad un manutentore certificato ISO 9001 (normativa di riferimento: D.P.R. 74/2013).
- impianti di condizionamento dell'aria: il Residence è dotato di un sistema di condizionamento interno, realizzato con un sistema ad acqua e con scambiatori di calore a piastre.
- gruppo elettrogeno di emergenza da 100 kW.

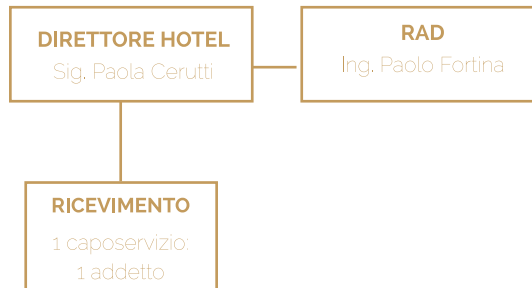
Le attività soggette a controllo dei Vigili del Fuoco, secondo il D.P.R. 151/2011, sono:

- Attività 49.1.A: Gruppi per la produzione di energia elettrica sussidiaria con motori endotermici di potenza complessiva superiore a 25 kW – fino a 350 kW
- Attività 66.4.C: Alberghi, pensioni, motels, dormitori e simili con oltre 25 posti-letto – oltre 100 posti letto
- Attività 74.3.C: Impianti per la produzione del calore alimentati a combustibile solido, liquido o gassoso con potenzialità superiore a 116 kW – oltre 700 kW
- Attività 75.2.B: Autorimesse e simili, con superficie coperta superiore a 300 m² - compresa tra 1000 m² e 3000 m².

Nella struttura è presente un'autorimessa con 90 posti auto.



Di seguito è illustrato l'organigramma del Residence.



Il Rappresentante dell'Alta Direzione (RAD), è nominato dall'Alta Direzione e:

- assicura che il SGA sia stabilito, attuato e mantenuto attivo in conformità ai requisiti della presente norma internazionale;
- riferisce all'Alta Direzione delle prestazioni del Sistema di Gestione Ambientale al fine del riesame, comprese le raccomandazioni per il miglioramento.



14. Il Sistema di Gestione Ambientale

La Direzione del Residence Carl&Do, riconoscendo che la qualità dell'ambiente è un elemento fondamentale per lo sviluppo del turismo, ha individuato come strumento di gestione ambientale efficace l'implementazione di un Sistema di Gestione Ambientale (SGA) conforme ai requisiti dell' **Eco-Management and Audit Scheme** (EMAS) definito dall'Unione Europea tramite il Regolamento CE 1221/2009 (modificato dal Regolamento UE 2026/2018) ed alla norma UNI EN ISO14001:2015 con il duplice fine di:

- monitorare la costante CONFORMITÀ ALLA NORMATIVA AMBIENTALE;
- implementare prassi corrette per ottenere il MIGLIORAMENTO CONTINUO DELLE PROPRIE PERFORMANCE AMBIENTALI.

Il percorso seguito dal Residence per l'implementazione e la certificazione del proprio Sistema di Gestione Ambientale è riportato nello schema seguente.



Il SGA del Residence è composto dai seguenti documenti:

MANUALE DEL SGA: descrive le prassi gestionali adottate al fine di adempiere ai requisiti del Regolamento EMAS e della norma ISO14001.

REGISTRAZIONI DEL SGA: rappresentano le evidenze documentali di conformità ai requisiti del Regolamento EMAS e della norma ISO14001 e dell'efficace funzionamento del SGA.

CONTROLLO PERIODICO

Il SGA è sottoposto periodicamente ad *audit interni ambientali*, condotti da un gruppo di auditor esperti e qualificati.

CREDIBILITÀ

La verifica è effettuata annualmente da Verificatori Ambientali indipendenti ed accreditati. La Certificazione ISO14001 è rilasciata dal Verificatore Ambientale. La Registrazione EMAS è rilasciata dal Comitato EMAS di ISPRA in seguito ad eventuale sopralluogo dell'ARPA.

TRASPARENZA

La Dichiarazione Ambientale permette di rendere pubbliche informazioni sulla performance dell'Organizzazione, convalidate dai Verificatori Ambientali.

15. La Politica Ambientale

Il Residence Carl&Do riconosce che la qualità dell'ambiente è un elemento di fondamentale importanza per lo sviluppo del turismo e, di conseguenza, per l'esercizio delle attività ricettive.

In tale ottica il Residence, che ha avviato un percorso di miglioramento e tutela ambientale implementando un Sistema di Gestione Ambientale (SGA), si impegna a:

- operare in maniera sostenibile e nel pieno rispetto della normativa ambientale e delle altre prescrizioni sottoscritte dall'organizzazione;*
- promuovere, nell'ambito delle proprie attività, la tutela e la salvaguardia dell'ambiente;*
- introdurre misure sia organizzative che tecniche atte alla prevenzione dell'inquinamento ed al miglioramento continuo delle performance ambientali.*

Il campo di applicazione del SGA è costituito dalle attività svolte sia direttamente (erogazione di servizi di affittacamere ed appartamenti per vacanze), sia da soggetti terzi sui quali il Residence possa esercitare un significativo grado di controllo e di influenza.

In particolare, alla luce dei soddisfacenti risultati conseguiti in questi anni, il Residence rinnova il proprio impegno a:

- ridurre il consumo di risorse, in particolare il consumo energetico, idrico e di materie prime;*
- valutare l'utilizzo di impianti per la produzione di energia termica ed elettrica da fonti rinnovabili;*
- adottare tutte le misure necessarie per prevenire o ridurre al minimo l'inquinamento, controllando le emissioni in atmosfera, gli scarichi, la produzione di rifiuti ed ogni possibile forma di inquinamento;*
- adottare criteri ecologici negli acquisti;*
- fornire al personale adeguata formazione e sensibilizzazione in campo ambientale, coinvolgendolo nel raggiungimento degli obiettivi di miglioramento;*
- promuovere la conoscenza del proprio territorio e dei prodotti locali;*
- attuare iniziative di sensibilizzazione ambientale verso i clienti ed i turisti;*
- ridurre la produzione di rifiuti, incrementando il recupero degli stessi e individuando forniture più sostenibili;*
- sensibilizzare i propri fornitori sulle tematiche ambientali;*
- incrementare la compatibilità ambientale dei servizi offerti, incentivandone l'utilizzo da parte dei clienti.*

Il Residence ha ottenuto la certificazione UNI EN ISO 14001 nel mese di gennaio 2014. Dal 2014 il Residence è parte della Società Viscania srl la quale ha ottenuto Certificazione UNI EN ISO 14001 e Registrazione EMAS (Reg. n° IT-001648) nel mese di settembre 2014.

Baveno, 30 ottobre 2017

Firma dell'AD

16. L'Analisi Ambientale e gli aspetti ambientali significativi

La Direzione, con l'aiuto del RAD, ha condotto un'Analisi Ambientale nella quale ha individuato:

- I **fattori del contesto** che possono influenzare l'attività del Residence ed i rischi e le opportunità ad essi correlati;
- **le parti interessate** all'attività del Residence e le rispettive esigenze ed aspettative nonché i rischi e le opportunità ad esse correlati;
- **gli aspetti ambientali** connessi alle attività svolte presso il Residence dal personale dello stesso e da terzi, nonché i rischi e le opportunità ad essi correlati.

L'Analisi Ambientale ha permesso di individuare *gli aspetti ambientali significativi ed i loro impatti ambientali*.

Aspetto ambientale significativo	Impatti ambientali
Consumo di energia elettrica	• Depauperamento di risorse naturali (combustibili fossili per la produzione di energia elettrica)
Consumo di materie prime (cibi e bevande, prodotti per l'igiene personale, detersivi e detergenti, carta igienica, carta per ufficio, prodotti tessili e materiali per l'edilizia)	• Depauperamento di risorse naturali (es. foreste) • Inquinamento delle risorse idriche dovuto all'utilizzo di sostanze chimiche pericolose (es. detersivi)

ASPETTO AMBIENTALE

Un elemento delle attività, dei prodotti o dei servizi di un'organizzazione che ha, o può avere, un impatto sull'ambiente

ASPETTO AMBIENTALE SIGNIFICATIVO

Un aspetto ambientale che ha, o può avere, un impatto ambientale significativo.

IMPATTO AMBIENTALE

Qualunque modifica dell'ambiente, negativa o positiva, derivante in tutto o in parte dalle attività, dai prodotti o dai servizi di un'organizzazione.

I FATTORI del CONTESTO individuati:

- FATTORI AMBIENTALI
- FATTORI LEGALI-NORMATIVI,
- FATTORI SOCIO-ECONOMICI, POLITICI E COMPETITIVI
- RISORSE, CAPACITÀ E COMPETENZE DELL'INTERO STAFF DEL RESIDENCE.

Le PARTI INTERESSATE individuate:

- AUTORITÀ/ENTI DI CONTROLLO
- COMUNITÀ LOCALE
- FORNITORI DI BENI/SERVIZI
- FRUITORI DELLA STRUTTURA
- PERSONALE DIPENDENTE
- ASSICURAZIONI

17. Il Programma Ambientale

Triennio 2019-2022

Relativamente al triennio 2019-2022 la Direzione ha definito 3 obiettivi per il miglioramento continuo, individuando nello specifico i target da raggiungere e le risorse necessarie.

A Settembre 2021, delle 7 azioni da intraprendere per il raggiungimento dei target ne risultano:

- 2 COMPLETATE (28,5%)
- 3 IN CORSO (43%)
- 2 DA AVVIARE (28,5%)



OBIETTIVO N° 1: Riduzione dei consumi energetici

TARGET AMBIENTALI	AZIONI	INDICATORE	SOGLIA ATTESA	STATO DI AVANZAMENTO
Riduzione dei consumi di energia elettrica	Sostituzione progressiva delle attrezzature elettriche (frigoriferi, forni, lavastoviglie, lavatrici, asciugabiancheria e apparecchiature da ufficio) con attrezzature di Classe A o a risparmio energetico	N° beni sostituiti/ N° beni totali	50%	IN CORSO (10%) Sono stati sostituiti 4 frigoriferi



OBIETTIVO N° 2: Utilizzo di prodotti ecocompatibili

TARGET AMBIENTALI	AZIONI	INDICATORE	SOGLIA ATTESA	STATO DI AVANZAMENTO
Riduzione degli impatti ambientali causati dall'uso di sostanze chimiche (detersivi)	Rendicontazione su base annuale dei consumi di detersivi tramite software di gestione.	Avviato (Si/No)	Si	DA AVVIARE Il software di gestione è partito per i prodotti alimentari, a breve anche per detersivi
	Sostituzione progressiva dei detersivi utilizzati con prodotti dotati di marchi ecologici.	N° beni ecologici /N° beni acquistati	50%	IN CORSO Sostituzione avviata. La % esatta verrà calcolata quando sarà operativo il software.
Riduzione degli impatti ambientali causati dall'uso di sostanze chimiche (prodotti per l'igiene personale)	Rendicontazione su base annuale dei consumi di prodotti per l'igiene personale tramite software di gestione.	Avviato (Si/No)	Si	DA AVVIARE Il software di gestione è partito per i prodotti alimentari, a breve anche per prodotti per l'igiene personale
	Sostituzione progressiva di prodotti per l'igiene personale utilizzati con prodotti dotati di marchi ecologici.	N° beni ecologici/ N° beni acquistati	50%	IN CORSO Sostituzione avviata. La % esatta verrà calcolata quando sarà operativo il software.



OBIETTIVO N° 3: Comunicazione ambientale e miglioramento continuo

TARGET AMBIENTALI	AZIONI	INDICATORE	SOGLIA ATTESA	STATO DI AVANZAMENTO
Diffusione dei principi della Politica Ambientale agli ospiti	Creazione di pagine/sezioni del sito web dove descrivere e iniziative ambientali intraprese dal Residence.	% realizzazione progetto	100%	COMPLETATA (100%) Creata sezione del sito web dedicata alla diffusione della Politica Ambientale e della Dichiarazione Ambientale
	Valutazione dell'applicabilità di nuove modalità di comunicazione delle performance ambientali del Residence.	N° modalità di comunicazione valutate / anno	1	COMPLETATA (1) Realizzata brochure sulle performance ambientali dell'Hotel candidata al premio EMAS Italia 2020

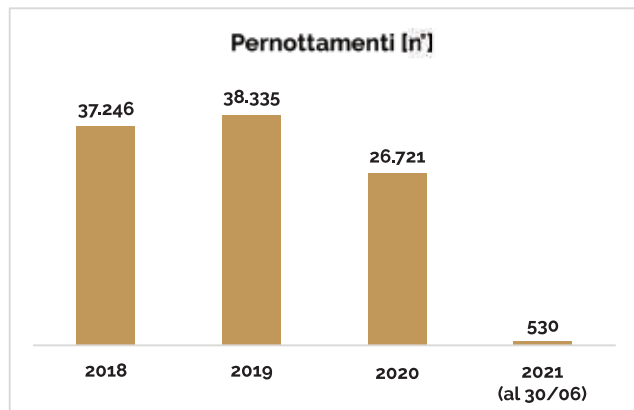


18. Indicatori ambientali

In questa sezione vengono presentati gli indicatori relativi alle performance ambientali del Residence. Le performance ambientali sono valutate alla luce delle Migliori Pratiche di Gestione Ambientale³ definite dall'Unione Europea tramite la Decisione della Commissione (UE) 2016/611 del 15 aprile 2016 e che rappresentano il riferimento per le organizzazioni del settore del turismo registrate EMAS. Si specifica che, al fine di ottenere dati più significativi, per il calcolo degli indicatori ambientali unitari sono state utilizzate come grandezze di riferimento:

- la superficie impermeabilizzata;
- il numero di pernottamenti.

I dati sono tutti aggiornati al 30/06/2021, ma quelli relativi al 2020 e al primo semestre 2021 sono fortemente influenzati dall'emergenza sanitaria COVID-19 che ha costretto la struttura a lunghe chiusure al pubblico in tale periodo.



Uso del suolo (Biodiversità)	
Superficie impermeabilizzata	6.270 m²
Superficie a verde	610 m²

³Migliori Pratiche di Gestione Ambientale

Consumi energetici

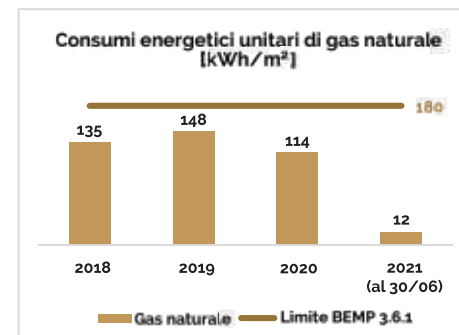
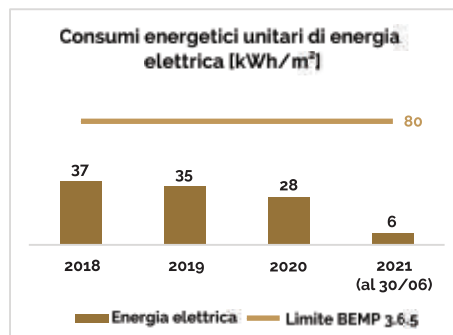
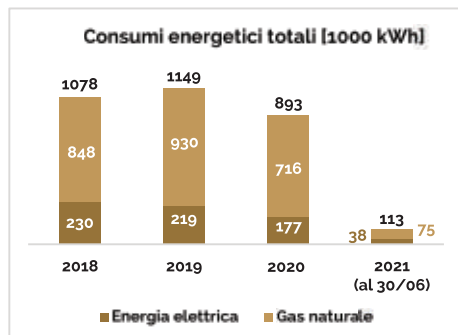
I consumi energetici totali annui, nel periodo 2018-20, oscillano attorno al valore medio di 1.040.000 kWh e presentano un andamento altalenante nel periodo considerato, legato al numero di presenze annuali.

I consumi di energia elettrica, con una media sul triennio 2018-20 di 209.000 kWh, rappresentano circa il 20% del totale, mentre quelli di gas naturale, con una media di 831.000 kWh, rappresentano il restante 80%.

I consumi energetici sono correlabili alle dimensioni della struttura piuttosto che al numero di pernottamenti.

I consumi energetici unitari di energia elettrica sono leggermente decrescenti nel periodo preso in considerazione e si aggirano attorno al valore medio di 33 kWh/m². Inoltre essi sono sempre abbondantemente inferiori al valore limite ottimale stabilito dall'Unione Europea di 80 kWh/m² (**BEMP 3.6.5**).

I consumi energetici unitari di gas naturale presentano un andamento altalenante nel triennio 2018-20, aggirandosi attorno al valore medio di 133 kWh/m² ed essi sono sempre inferiori al valore limite ottimale stabilito dall'Unione Europea, pari a 180 kWh/m² (**BEMP 3.6.1**).



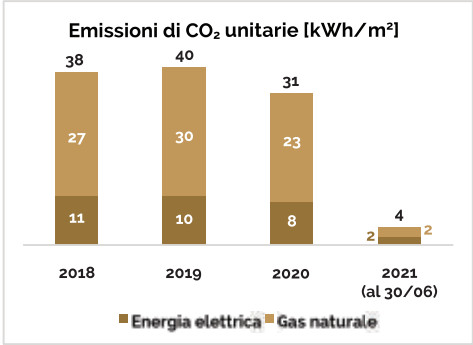
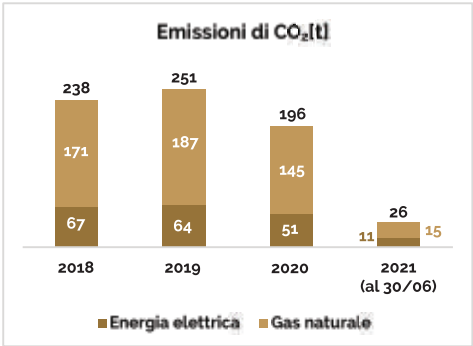
Emissioni di CO₂

Le emissioni di CO₂ sono state calcolate a partire dai consumi energetici utilizzando i rispettivi fattori di emissione annuali.

Per quanto riguarda i fattori relativi ai consumi di gas naturale essi sono stabiliti dal Ministero dell'Ambiente e riportati nell'inventario nazionale UNFCCC, mentre quelli relativi ai consumi di energia elettrica sono stabiliti dall'ISPRA e riportati nei Rapporti annuali sui fattori di emissione atmosferica nel settore elettrico.

Dal grafico si può notare che il trend delle emissioni totali è identico a quello dei consumi energetici in quanto sono strettamente correlati.

Di seguito vengono riportati i fattori di emissione di CO₂ utilizzati.



Anno	Energia elettrica [t _{co2} /MWh]	Gas naturale [t _{co2} /1000m³]
2018	0,2899	1,972
2019	0,2899	1,975
2020	0,2899	1,984
2021	0,2899	1,984

Consumi idrici

La rendicontazione dei consumi idrici è effettuata dalle fatture dei fornitori e può pertanto essere soggetta ad alterazioni e correzioni dovute a conguagli.

Dal 2017, a causa di un problema del fornitore del servizio di approvvigionamento idrico, il consumo presente nelle fatture risulta essere nullo, perciò i consumi sono stati stimati sulla base dei consumi del 2016 in relazione al numero di pernottamenti.

Nel triennio 2018-20 i consumi idrici oscillano attorno ad un valore medio di 375 m³.

Al contrario dei consumi energetici, i consumi idrici sono correlabili al numero di pernottamenti piuttosto che alle dimensioni della struttura.

Dati i problemi di fatturazione riscontrati dal fornitore, risulta evidente che l'andamento dei consumi idrici unitari assume un valore poco significativo. Nonostante ciò i consumi sono sempre abbondantemente inferiori al valore limite ottimale stabilito dall'Unione Europea, pari a 140 l/n° pernottamenti (**BEMP 3.4.1**).

Produzione di rifiuti speciali

Non essendo presenti servizi di ristorazione all'interno del Residence, non vengono prodotti costantemente rifiuti speciali quali oli esausti. Gli eventuali rifiuti speciali derivanti dalle attività di manutenzione/ristrutturazione vengono gestiti direttamente dalla ditta incaricata alla manutenzione/ristrutturazione.

Si segnala inoltre che l'Organizzazione conferisce i rifiuti urbani prodotti presso il Residence tramite la raccolta gestita dall'azienda municipalizzata locale e non sono pertanto disponibili dati quantitativi.

