

Politica della Qualità, dell'Ambiente, della Sicurezza e della Salute dei Lavoratori

Coop Umbria Casa è una cooperativa che opera in Umbria dal 1984 proponendosi come volano di sviluppo delle esigenze abitative e dei servizi connessi all'abitare con l'obiettivo principale di permettere alla base sociale di soddisfare il bisogno abitativo in varie forme: in proprietà o in affitto con la possibilità di diventare proprietari al termine del periodo di locazione, permettere ai soci di cogliere tutte le opportunità che derivano dallo scambio mutualistico, modificando nel corso degli anni l'offerta in base alle mutate esigenze della compagine sociale. Coop Umbria Casa procede, oltre che nell'attività tradizionale di vendita delle sue proprietà immobiliari, anche in quella di gestore dell'housing sociale nelle forme di "property & facility management" (ovvero contrattualistica e adempimenti collegati, contabilità e adempimenti fiscali nel caso del property management o gestione e controllo delle attività di manutenzione nel caso del facility management) e di amministratore di condomini. Il social housing consiste quindi nell'offerta di alloggi e servizi abitativi a prezzi contenuti destinati a tutti i cittadini il cui reddito non è sufficiente per l'accesso ai prezzi del libero mercato né rientra nei requisiti per l'accesso all'edilizia pubblica popolare. La filosofia dell'housing sociale è pertanto quella di offrire alloggi in affitto ed in vendita a prezzi ridotti rispetto al mercato, uniti allo sviluppo di una cultura dell'abitare sostenibile e solidale. Alcuni alloggi possono essere assegnati con patto di futura vendita (affitto/riscatto) per una progressiva stabilizzazione abitativa, altri possono essere assegnati come soluzioni abitative temporanee. La cooperativa, in collaborazione con R&S Management e Aris Formazione e Ricerca, implementa Urban Intelligence dando vita al portale "Dillo a me", una piattaforma digitale per gestire spazi virtuali collettivi in ambienti di housing sociale e per monitorare in tempo reale i bisogni della comunità e superare criticità. Il modello "Dillo a me" è attualmente operativo nel complesso abitativo "Balanzano" e nel complesso La Nuova Fornace di Umbertide, dimostrando l'impegno della cooperativa nel favorire una comunità inclusiva e sostenibile.

La cooperativa, da sempre impegnata a sviluppare l'attività ispirandosi ai criteri della sostenibilità ambientale, è stata fino al 2017 certificata ISO 9001 e ha ottenuto il marchio "**Abitare Qualità la casa sostenibile**" da Legacoop Abitanti (Associazione Nazionale delle Cooperative di Abitanti per l'impegno messo nello sviluppare programmi secondo i principi edilizia sostenibile); nel 2001 ha inoltre aderito al percorso verso "l'edilizia sostenibile" con l'obiettivo di:

- Sviluppare l'attività in modo **AMBIENTALMENTE CORRETTO** nel rispetto delle generazioni future;
- Rispondere ai bisogni di **QUALITÀ DELL'ABITARE** ponendo il vantaggio e la soddisfazione del socio al centro dell'operato;
- individuare nel rispetto della **QUALITÀ AMBIENTALE** il fattore di distinzione nel mercato, al fine di mantenere e se possibile accrescere la posizione di **LEADER** nel comparto della casa in Umbria.

L'Alta Direzione di Coop Umbria Casa, in continuità con i principi suddetti e considerando pertanto le tematiche riguardanti la Qualità, l'Ambiente, La Salute e Sicurezza dei lavoratori e dei terzi, tra le finalità prioritarie della propria attività, persegue come obiettivo principale il rispetto della normativa vigente con l'intento di garantire sia la salvaguardia dell'ambiente interno alla cooperativa che dell'ambiente circostante agli edifici residenziali in cui opera, sia la Salute e la Sicurezza delle persone interessate. Ciò deriva dalla consapevolezza che qualsiasi attività deve essere sostenibile e compatibile con la Realtà in cui è inserita in modo tale da creare opportunità e giusti equilibri tra la proprietà, i collaboratori e gli abitanti, a dimostrazione di una matura responsabilità per il sociale, per l'ambiente e per l'economia locale.

Per questi motivi l'Alta Direzione di Coop Umbria Casa ha deciso di sviluppare un sistema di gestione integrato qualità, ambiente, salute e sicurezza, conforme alla norma internazionale per la gestione della sicurezza, UNI EN ISO 45001:2023, alla norma internazionale per la gestione dei sistemi di gestione ambientali, UNI EN ISO 14001:2015 ed alla norma internazionale per la gestione dei sistemi di gestione della qualità, UNI EN ISO 9001:2015.

L'Alta Direzione individua ed analizza periodicamente i pericoli ed i rischi per la sicurezza e la salute dei lavoratori; altresì valuta gli aspetti ambientali significativi che può tenere sotto controllo e su cui può avere influenza, impatti che la Stessa può valutare come opportunità di miglioramento.

In particolare Coop Umbria Casa deve:

- Attuare e diffondere la Politica Qualità, Ambiente, Salute e Sicurezza dei lavoratori a tutto il personale;
- rispettare le leggi e le normative vigenti in materia ambientale (D.L.gs.152/06 e ss.mm.ii.) e di salute e sicurezza dei lavoratori (D.L.gs.81/08 e ss.mm.ii.) e gli altri requisiti a cui l'organizzazione ha dato adesione;
- rispettare gli obblighi di conformità applicabili e gli altri obblighi che l'organizzazione sottoscrive;
- dimostrare la propria capacità di fornire con regolarità prodotti o servizi che soddisfino i requisiti cogenti applicabili;
- prevedere un impegno alla prevenzione degli infortuni, mancati infortuni e delle malattie professionali;
- prevedere un impegno alla prevenzione di output non conformi in termini di qualità dei prodotti e servizi offerti, incidenti, quasi-incidenti (near miss) ed emergenze sia di carattere ambientale che di salute e sicurezza degli operatori;
- documentare, attuare e mantenere attiva la politica;
- fornire un quadro di riferimento per stabilire e riesaminare gli obiettivi di qualità, ambientali e di salute e sicurezza dei lavoratori e relative strategie;
- comprendere un impegno al miglioramento continuo del sistema di gestione per la qualità;
- includere un impegno al miglioramento continuo della gestione delle prestazioni della sicurezza e salute dei lavoratori in collaborazione con il personale aziendale;
- includere un impegno al conseguimento e mantenimento di zero infortuni e zero malattie professionali;
- includere un impegno al conseguimento e mantenimento di zero emergenze in campo ambientale e di salute e sicurezza sul lavoro;
- prevedere un impegno al miglioramento continuo e della prevenzione dell'inquinamento;
- dimostrare la propria capacità di fornire con regolarità prodotti o servizi che soddisfino i requisiti del cliente;
- comunicare a tutte le persone (Parti Interessate) che lavorano sotto il controllo dell'organizzazione o per conto di essa i propri impegni nell'ambito della qualità, dell'ambiente e della sicurezza e salute dei lavoratori (dipendenti, clienti e fornitori);
- riesaminare periodicamente il sistema di gestione integrato qualità, ambiente e sicurezza per assicurare che si mantenga pertinente ed appropriato ai Requisiti relativi a Prodotti e Servizi da offrire ai clienti, alle finalità del Contesto dell'Organizzazione, alla natura, alle dimensioni ed agli impatti ambientali di attività, prodotti e servizi dell'organizzazione ed alla dimensione dei rischi di SSL dell'organizzazione;
- assicurare la fornitura di prodotti ed erogazione di servizi conformemente agli standard di qualità;
- assicurare l'efficienza operativa ambientale dei processi al fine di monitorare gli indicatori di prestazione e percepire l'efficacia delle misure attuate;
- rispondere alle aspettative del Cliente in materia di prodotti e servizi da offrire, ambiente, salute e sicurezza dei lavoratori;
- assicurare l'impegno a considerare la SSL ed i relativi risultati come parte integrante della gestione aziendale;
- assicurare l'impegno a fornire le risorse umane e strumentali necessarie;
- assicurare l'impegno a far sì che i lavoratori siano sensibilizzati e formati a svolgere i loro compiti in sicurezza ed assumere le loro responsabilità in materia di SSL;
- assicurare l'impegno alla consultazione ed alla partecipazione dei lavoratori;
- assicurare l'impegno a riesaminare periodicamente la Politica stessa ed il sistema di gestione attuato, compresi la Valutazione dei rischi e dell'Analisi Ambientale in relazione a modifiche

organizzative e/o di processo, della legislazione vigente ed all'analisi degli infortuni ed emergenze occorse al fine di identificare gli obiettivi ambientali e di salute e sicurezza dei lavoratori;

- assicurare l'impegno a definire e diffondere all'interno dell'Azienda gli obiettivi del SGI ed i relativi programmi di attuazione.

I Valori che Coop Umbria Casa pertanto persegue sono:

- la soddisfazione del cliente;
- la salvaguardia ambientale e l'uso razionale delle risorse;
- la salute e la sicurezza;
- il miglioramento continuo;
- il rispetto e la valorizzazione delle Parti Interessate (interne ed esterne);
- l'innovazione e il cambiamento;
- lo sviluppo sostenibile;
- la responsabilità e la cooperazione con la comunità;
- la comunicazione trasparente e la partecipazione dei lavoratori;
- l'efficienza dei servizi;
- la qualità delle forniture e degli appalti;
- la sicurezza delle informazioni.

L'Alta Direzione si impegna ad assumere un ruolo attivo nella promozione e guida di tutte le attività aventi influenza sui prodotti e servizi da offrire, sull'impatto (positivo o negativo) che l'Azienda può generare sull'ambiente e sui rischi o opportunità che si possono originare per la salute e la sicurezza dei lavoratori e che possono avere un impatto (positivo o negativo) sulla capacità del sistema di gestione di fornire i risultati previsti. L'Alta Direzione ha nominato il Responsabile del Sistema di Gestione Integrato, dipendente dalla stessa, delegato ad aggiornare e mantenere efficiente la relativa documentazione.

Le linee guida della Politica della Qualità, dell'Ambiente, della Sicurezza e della Salute dei Lavoratori adottate dall'Alta Direzione aziendale Coop Umbria Casa sono:

- istituire e mantenere attivo un Sistema Integrato che uniformi la gestione del Sistema di Gestione della Qualità, del Sistema di Gestione Ambientale e del Sistema di Gestione della Sicurezza e Salute dei Lavoratori;
- mantenere costantemente monitorato il grado di conformità del sistema integrato alle norme, leggi applicabili relative all'ambiente ed alla sicurezza e salute dei lavoratori, ed agli altri requisiti sottoscritti dalla cooperativa Coop Umbria Casa gestendo gli scostamenti con adeguate azioni correttive;
- promuovere ed implementare programmi di addestramento/formazione del personale a tutti i livelli aziendali per diffondere la Politica Qualità, Ambiente e Salute e Sicurezza dei lavoratori e fornire le competenze necessarie per evitare impatti significativi sull'Ambiente e rischi e pericoli significativi per la sicurezza e salute dei lavoratori;
- promuovere le azioni preventive/di miglioramento necessarie ad anticipare il verificarsi di output non conformi, scostamenti ambientali, di sicurezza e salubrità rispetto a quanto definito dal sistema di gestione integrato;
- mantenere un adeguato livello di consultazione e comunicazione con le Parti Interessate, anche attraverso dichiarazioni ufficiali e redazione di specifici bilanci;
- coinvolgere i clienti, il parco fornitori e le Parti Interessate in genere sulle Questioni interne ed esterne promuovendo ed implementando processi e procedure per un miglioramento continuo degli standard dei prodotti e dei servizi offerti, delle prestazioni ambientali, della sicurezza e salute dei lavoratori;
- il costante e continuo Riesame dell'Analisi del Contesto al fine di promuovere azioni di miglioramento e quindi nuovi obiettivi aziendali;
- ispezioni periodiche e continuative da parte dell'Alta Direzione (Leadership) coinvolgendo la stessa al raggiungimento degli obiettivi prefissati.

Perugia, 10/07/2024

L'Alta Direzione  Laerte Grimani