

CARTA DEGLI APPALTI RESPONSABILI

Nhood Global
Maggio 2025

CONTENUTI

Prefazione

Termini e condizioni

1.Impegni dei fornitori

- a. Persone – Lavorare oggi per plasmare il domani
- b. Pianeta – Agire nel rispetto dei limiti planetari
- c. Profitto – Potenziare la creazione di valore
- d. Governance – Condurre l’attività in modo trasparente

2.Gli impegni ESG di Nhood nei confronti dei fornitori

3.Implementazione della carta

- a. Valutazione della maturità e delle prestazioni ESG dei fornitori
- b. Monitoraggio e support ai partner

Documentazione di riferimento

Formalizzazione dell’accordo

PREFAZIONE



Nhood, operatore immobiliare nel settore del mixed-use, è un attore nella rigenerazione immobiliare urbana con un triplice impatto positivo: sociale, ambientale ed economico (People, Planet, Profit).

La sua competenza spazia dallo sviluppo, alla gestione e alla commercializzazione di siti a uso misto, alla gestione patrimoniale, allo sviluppo e alla promozione, al servizio di una visione della città più resiliente ed ecologica, caratterizzata da un forte mix di funzioni e destinazioni d'uso locali (negozi di quartiere, circuiti a corto raggio, alloggi, uffici, urbanistica transitoria e "terzi luoghi").



Spinta dalla sua ragion d'essere – migliorare i luoghi – Nhood ha definito la propria strategia ESG (Ambiente, Sociale, Governance), denominata «Nhooders Impact Generation», che mira a rendere Nhood un'azienda in grado di generare un impatto globale, rigenerando i luoghi per i propri clienti con un approccio etico, al servizio delle generazioni future, consapevoli del peso che l'acquisto di beni e servizi rappresenta nella nostra impronta di carbonio complessiva (86% nel 2024), l'avvio di un dialogo approfondito con i nostri partner commerciali costituisce una leva fondamentale.

Sensibilizzando alle pratiche sostenibili, sostenendo il cambiamento e includendo criteri obbligatori nei bandi di gara, puntiamo a far aderire il 100% dei nostri fornitori al nostro approccio entro il 2030.

Non vediamo l'ora di lavorare fianco a fianco con i nostri partner alla sua attuazione, per contribuire a far sì che Nhooder diventi sinonimo di "Migliore".



Christian Lema
Global Head of ESG

Daniele Di Giacomo,
Global Head of Support
Functions

TERMINI & CONDIZIONI

Lo scopo della presente Carta è definire i **requisiti ESG applicabili alla selezione, al monitoraggio e al supporto dei fornitori**. La Carta degli Approvvigionamenti Responsabili completa una serie di documenti condivisi anche con i nostri fornitori ed è parte integrante dei seguenti documenti:

- Il nostro Codice di Condotta per i Partner e le Relazioni Esterne, che definisce gli impegni assunti dall'azienda e dai suoi co-contraenti in materia di diritti fondamentali, condotta aziendale responsabile e utilizzo del sistema di segnalazione.
- La nostra Carta sulla Salute, la Sicurezza e i Diritti Umani: questa Carta riflette tutti gli impegni assunti dall'azienda e dai suoi co-contraenti in materia di diritti umani fondamentali. In particolare, la promozione della salute, della sicurezza e di condizioni di lavoro dignitose per tutti i dipendenti, compresi coloro che lavorano nei cantieri gestiti da Nhood.

Si applica a tutti gli acquisti di beni e servizi effettuati per conto proprio di Nhood e per conto dei suoi committenti, per i cantieri in cui Nhood agisce in qualità di responsabile di progetto delegato e per i cantieri di terzi gestiti da Nhood. È destinato ad applicarsi a tutti i rapporti commerciali, sia con fornitori che con prestatori di servizi, in tutti i paesi in cui Nhood opera. Si prega di notare che non è consentito il subappalto a società di secondo livello, a meno che non sia documentato e autorizzato da Nhood.

Entro la fine del 2028, la presente carta sarà applicabile a tutti i contratti (allegata al contratto firmato dal fornitore)

In qualità di firmataria del **Global Compact delle Nazioni Unite** dal 2024, Nhood si impegna ad adottare, rispettare e attuare i dieci principi del Global Compact delle Nazioni Unite in materia di diritti umani, diritto del lavoro, tutela dell'ambiente e lotta alla corruzione. La Carta degli Appalti Responsabili integra gli [Obiettivi di Sviluppo Sostenibile \(SDG\)](#) definiti dalle Nazioni Unite. Si basa inoltre su **standard internazionali** riconosciuti, quali le convenzioni dell'Organizzazione Internazionale del Lavoro (OIL), ed è in linea con la norma ISO 20400 sugli appalti responsabili.

L'approccio agli Approvvigionamenti Responsabili si articola attorno ai 4 pilastri della strategia ESG di Nhood:

- Persone - Lavorare oggi per il domani
- Pianeta - Agire entro i limiti del pianeta
- Profitto - Amplificare la creazione di valore
- Governance - Operare in modo trasparente

Aderendo alla presente Carta, il fornitore **si impegna a rispettare tutti gli impegni elencati e ad applicarli alla propria catena del valore**.

IMPEGNI DEI FORNITORI

In qualità di azienda che opera sia per conto proprio che per conto di committenti esterni, Nhood ha il dovere di agire in modo esemplare. Pertanto, e come base per qualsiasi approccio responsabile agli appalti, il **fornitore e Nhood si impegnano a rispettare le leggi e le normative vigenti in materia ambientale, i diritti umani e le libertà fondamentali, il diritto della concorrenza e i principi di condotta commerciale responsabile.**

Inoltre, Nhood ha assunto impegni concreti attraverso la propria **roadmap ESG**. Nhood si aspetta che i propri fornitori assumano un impegno analogo, nel rispetto dei principali principi ESG di seguito indicati. A questi si **aggiungeranno i criteri ESG** applicati ai prodotti o servizi specifici proposti dal fornitore nel capitolato d'appalto.



a. Persone – Lavoriamo oggi per plasmare il domani

Garantire il rispetto dei diritti umani



In conformità con le disposizioni contenute nel Codice etico per le imprese e i partner, nella sezione intitolata “Garantire il rispetto dei diritti fondamentali”, gli impegni dei fornitori sono i seguenti:

- Promuovere la **salute, la sicurezza e condizioni di lavoro dignitose** per tutti i propri dipendenti, compresi coloro che lavorano nei cantieri edili e nei siti gestiti da Nhood, nonché per i residenti nelle vicinanze delle attività operative. A tal proposito, il fornitore si impegna ad applicare tutti i principi di sicurezza stabiliti da Nhood, in particolare attraverso la sua Carta della Salute e della Sicurezza,
- Istituire un **sistema retributivo conforme alla normativa salariale e in linea con l'orario di lavoro**,
- Combattere ogni forma di **discriminazione e molestia** all'interno del proprio organico. A tal fine, il fornitore si impegna a non operare alcuna discriminazione tra le persone sulla base dell'età, del sesso, delle convinzioni religiose, delle opinioni politiche, dell'origine sociale o etnica, dell'orientamento o dell'identità sessuale, della disabilità, dello stato civile, della nazionalità, del cognome o dell'aspetto fisico.

- Promuovere il **diritto di associazione**,
- Lotta contro il **lavoro forzato** e il **lavoro minorile** nell'ambito delle proprie attività e all'interno della propria catena del valore, in particolare nei cantieri o nei siti gestiti da Nhood.

Entro la fine del 2026, il Codice di etica aziendale e dei partner e la Carta sulla salute e la sicurezza saranno applicabili a tutti i contratti (allegati al contratto firmato dal fornitore)

Garantire lo sviluppo delle competenze attraverso la formazione



Il fornitore offre opportunità di lavoro e di sviluppo delle competenze professionali a tutti i propri dipendenti attraverso promozioni e corsi di formazione.

Prendersi cura della salute e del benessere dei dipendenti



Il fornitore si impegna ad attuare una politica in materia di salute e sicurezza che garantisca un ambiente di lavoro sicuro e salubre per i propri dipendenti e a mantenere un ambiente in cui sia rispettata la dignità delle persone. Il



È necessario valutare i rischi associati alla propria attività e attuare piani di intervento per prevenirli. Il fornitore è tenuto a monitorare le proprie prestazioni in materia di salute e sicurezza al fine di promuovere il miglioramento continuo della propria organizzazione.

Verificare il rispetto degli impegni assunti in materia di salute, sicurezza e condizioni di lavoro, in particolare per le attività dei fornitori nei siti e nei cantieri gestiti da Nhood.



Creare legami solidi con le comunità regionali



Per quanto possibile, il fornitore si impegnerà ad assumere personale locale e a dare priorità, ogni volta che sia possibile, alle imprese del tessuto economico locale, con l'obiettivo di contribuire allo **sviluppo economico locale**.

Nhood incoraggia il fornitore a sostenere le fasce svantaggiate della propria comunità di riferimento attraverso opportunità lavorative, che possono includere tirocini e apprendistati, aiutando le persone a sviluppare le proprie competenze e a realizzare il proprio potenziale.

Il fornitore è incoraggiato a sostenere il **coinvolgimento della comunità attraverso organizzazioni riconosciute** che operano nei settori della **sostenibilità e della diversità**.

b. Pianeta – Agire nel rispetto dei limiti planetari

Decarbonizzazione di tutte le attività dirette



Nhood ha avviato un ambizioso percorso di **riduzione delle emissioni di gas serra (GHG)** lungo l'intera catena del valore, che comprende le emissioni di Scope 1, 2 e 3. Il raggiungimento di questi obiettivi richiede la partecipazione attiva di tutti gli stakeholder di Nhood, compresi i fornitori.

I fornitori devono limitare l'impatto delle loro attività sui cambiamenti climatici **riducendo il consumo energetico e le emissioni di gas serra.**

Nhood incoraggia i fornitori che non l'abbiano ancora fatto a misurare la propria **impronta di carbonio** e a fissare obiettivi di riduzione delle emissioni di GHG in linea con l'Accordo di Parigi.

Entro la fine del 2026, il 100% dei nostri fornitori strategici (di primo livello) avrà misurato la propria impronta di carbonio e fissato l'obiettivo di azzerare le emissioni nette di carbonio.

Dare l'esempio nella gestione ambientale

Economia circolare e gestione dei rifiuti



Il fornitore si impegnerà a **limitare l'uso di materie prime e risorse naturali** (acqua ed energia) nell'approvvigionamento o nella produzione dei prodotti destinati a Nhood.

I fornitori sono incoraggiati ad applicare i principi dell'**economia circolare**

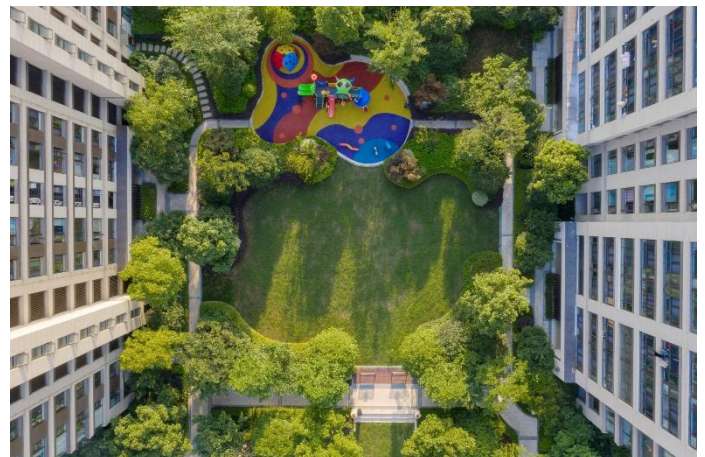
nel fornire prodotti o servizi a Nhood: certificazione, provenienza locale, eco-progettazione, riutilizzo o riciclaggio, ecc. Per il **legno e i prodotti a base di legno**, la materia prima deve essere raccolta e commercializzata in modo legale e, preferibilmente, certificata (FSC, PEFC, SFI o altra certificazione equivalente).

Il fornitore si impegnerà a **limitare i rifiuti generati nell'ambito del proprio contratto con Nhood** (compresi i cantieri edili e i siti gestiti) in tutte le fasi delle operazioni, della produzione di materiali o beni e della prestazione di servizi, nonché a garantire lo smaltimento e il trattamento adeguati dei rifiuti, privilegiando il recupero di materiali e/o energia.

Inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo



Nell'ambito del contratto stipulato con Nhood, il fornitore si impegnerà a **ridurre l'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo** in tutte le fasi delle proprie attività, della produzione di materiali o beni e della fornitura di servizi.



Protezione e promozione della biodiversità



Nhood incoraggia i propri fornitori a identificare **le proprie dipendenze e il proprio impatto sulla biodiversità**, per poi elaborare strategie di riduzione dell'impatto con obiettivi chiari e monitorati e azioni prioritarie basate sulla sequenza "Evitare, Ridurre, Compensare".

Il fornitore si impegna a proteggere la natura, preservare la biodiversità e gli ecosistemi.

In particolare, la tracciabilità è fondamentale per garantire, ad esempio, che non si siano verificati casi di deforestazione nella filiera a monte.



c. Profitto – Potenziare la creazione di valore

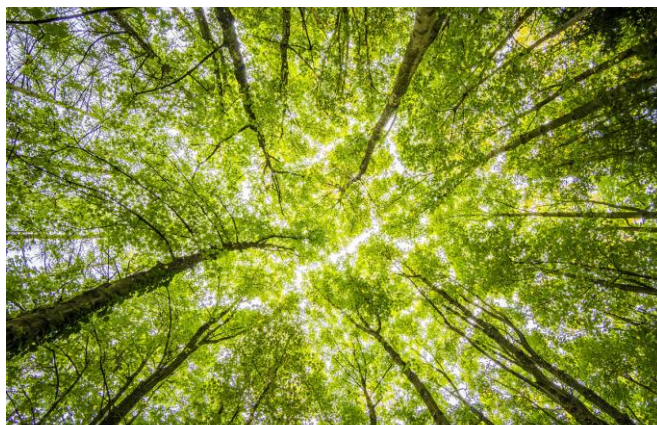
Coinvolgere I fornitori



La presente carta si applica ai fornitori di Nhood, i quali si impegnano a promuoverla e ad applicarla all'interno della propria catena di subappalto.

Nhood si aspetta che i propri fornitori si impegnino a:

- Attuare un processo di monitoraggio volto a prevenire e gestire eventuali rischi che possano avere un impatto ambientale e sociale
- Elaborare una propria carta e trasmetterne i principi ai propri fornitori e subappaltatori.



d. Governance – Fare business in modo trasparente

Rispetto dei principi etici e della conformità



Adottare una condotta commerciale responsabile

L'etica è al centro dell'operato di Nhood, che gestisce i propri rapporti commerciali con senso di responsabilità e seleziona i propri partner con il massimo rigore. All'interno dell'azienda, il Dipartimento Etica e Conformità è il garante dei processi di conformità.

Il Codice di condotta per i partner e le relazioni definisce gli impegni reciproci applicabili a tutte le parti, siano esse partecipanti a una gara d'appalto o partner di Nhood e dei suoi mandanti:

- Rispetto dei principi di **concorrenza, equità e trasparenza** nei confronti delle parti interessate,
- Tutela della **riservatezza** delle informazioni confidenziali e sensibili,
- Rigoroso rispetto degli obblighi legali in materia di lotta alla **corruzione**: applichiamo il sistema di controllo dell'integrità di terze parti previsto dalla cosiddetta legge «Sapin 2» [1],
- Rispetto degli obblighi normativi, compreso il **dovere di diligenza** nei confronti dei nostri fornitori di servizi,
- Totale trasparenza in materia di **conflitti di interesse**. Qualsiasi situazione di conflitto di interesse deve essere dichiarata preventivamente al fine di fugare ogni dubbio. Escludiamo rapporti commerciali in cui interessi personali possano influenzare il rapporto professionale,

- Applicazione delle norme in materia di **antiriciclaggio, finanziamento del terrorismo, sanzioni ed embarghi**,
- Un **referente antiriciclaggio**, o figura equivalente ai sensi della normativa antiriciclaggio vigente, designato all'interno dell'organico dell'azienda, qualora l'attività dell'azienda sia soggetta a tale obbligo,
- Il **principio di neutralità** adottato da Nhood le impedisce di partecipare volontariamente ad acquisti a beneficio di partiti politici o movimenti religiosi,
- **Sistemi di protezione dei dati personali conformi al RGPD.**

Piattaforma Whistleblowing

Nhood ha istituito un sistema di segnalazione per gestire tutte le segnalazioni relative a dubbi, richieste di chiarimenti o violazioni della legge e/o del Codice di condotta per i partner e gli affari. Il fornitore si impegna a promuovere la linea di segnalazione di Nhood tra i propri dipendenti e nella propria catena di subappalto quando agisce per conto di Nhood, oppure a istituire canali che consentano alle comunità interessate di esprimere le proprie preoccupazioni. Il sistema è consultabile all'indirizzo speakup.nhood.org. Nhood si aspetta che i propri fornitori facciano lo stesso con i propri dipendenti, fornitori e subappaltatori.

[1] Sapin 2 law : The so-called "Sapin 2" law refers to the law of December 9, 2016 on transparency, the fight against corruption and the modernization of economic life. Under threat of sanctions, it requires companies with at least 500 employees, or belonging to a group whose parent company is headquartered in France with sales in excess of 100 million euros, to take measures to prevent and detect the commission, in France or abroad, of acts of corruption or influence peddling

II – GLI IMPEGNI ESG DI NHOOD NEI CONFRONTI DEI FORNITORI

Alla luce delle ambizioni di Nhood in materia di ESG e delle aspettative che nutre nei confronti dei propri fornitori, Nhood si impegna a sua volta a rispettare e a garantire che tutti i propri dipendenti rispettino **le regole di condotta professionale e personale in materia di etica aziendale**, attraverso il proprio codice etico per i dipendenti.

Nhood si impegna inoltre a:

- Contribuire allo **sviluppo regionale** promuovendo opportunità di acquisto presso fornitori locali (nelle immediate vicinanze di Nhood, sia nella stessa regione che nello stesso paese, a seconda del contesto di acquisto, e a non più di 300 km dal luogo di utilizzo del prodotto/servizio acquistato) per sostenere l'occupazione e la produzione locale,

- Promuovere il ricorso alle imprese dei settori del lavoro protetto, adattato e di inserimento:
 - Organizzazioni dell'economia sociale e solidale [1]
 - Organizzazioni del settore del lavoro protetto (ESAT, EA ed EATT) [2]
 - Strutture di inserimento economico [3]



[1] Il concetto di economia sociale e solidale (ESS) si riferisce a un insieme di imprese organizzate sotto forma di cooperative, mutue, associazioni o fondazioni, le cui operazioni interne e attività si basano sul principio di solidarietà e utilità sociale.

<https://www.economie.gouv.fr/cedef/economie-sociale-et-solidaire> .

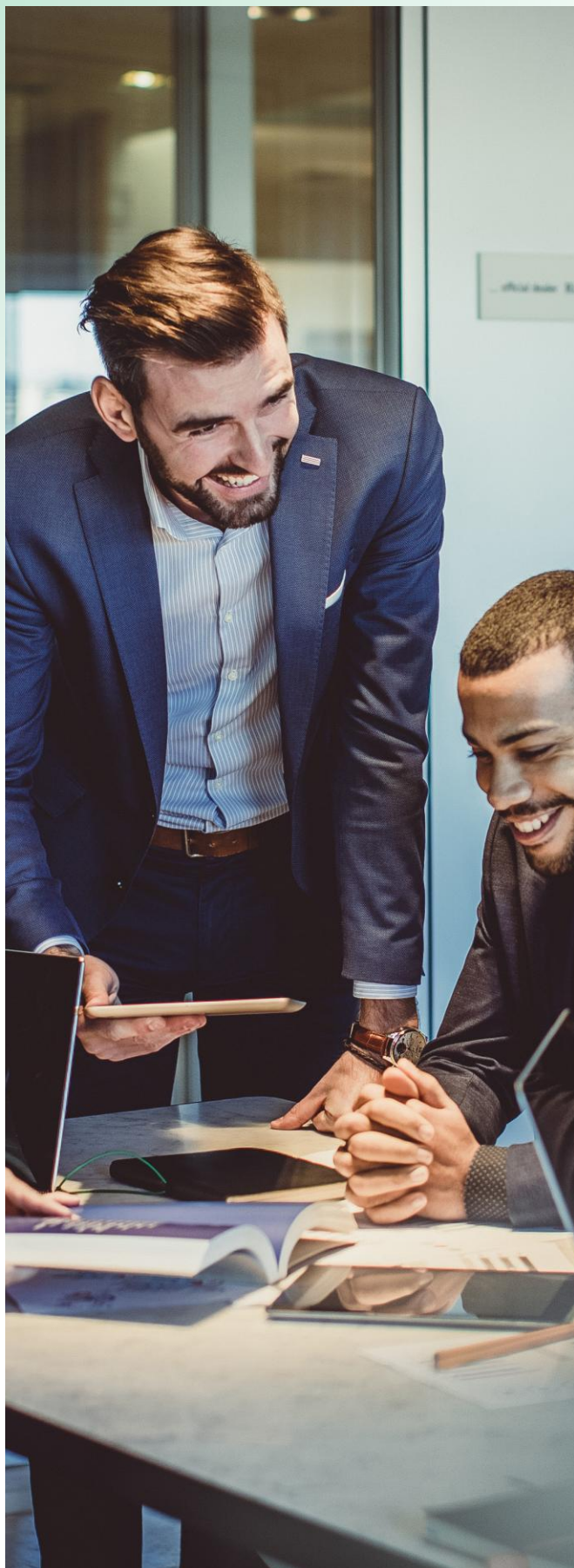
[2] Il settore STPA è caratterizzato da due tipologie di strutture previste dalla Legge sulla disabilità dell'11 febbraio 2005:

- Imprese adattate (AE)
- Strutture e servizi di assistenza attraverso il lavoro (ESAT)

Il loro obiettivo è aiutare le persone con disabilità a sviluppare le proprie competenze. Il settore del lavoro protetto consente alle persone con disabilità di lavorare in un ambiente accogliente, con responsabili formati per accoglierle.
<https://apf-entreprises> .

[3] L'inserimento attraverso l'attività economica (IAE) consente alle persone più lontane dal mondo del lavoro, a causa di particolari difficoltà sociali e professionali (età, condizioni di salute, precarietà), di beneficiare di un sostegno rafforzato volto a facilitare il loro inserimento sociale e professionale attraverso contratti di lavoro specifici. Le SIAE (strutture di inserimento attraverso l'attività economica) stipulano accordi con il governo francese che consentono loro di accogliere e sostenere questi lavoratori. <https://travail-emploi> .

Adattare il testo alla realtà del Paese nella versione tradotta



III – ATTUAZIONE DELLA CARTA

La funzione **Procurement** è in contatto con numerosi operatori economici. Nhood mira a mantenere rapporti reciprocamente vantaggiosi con ciascuno di essi, favorendo lo sviluppo di relazioni collaborative. Il reparto Acquisti fornisce consulenza e coordina i vari reparti, contribuendo così alle prestazioni di Nhood e dei suoi clienti. L'addetto agli acquisti responsabile delle relazioni commerciali è l'unico coordinatore e il referente privilegiato per il fornitore o il candidato. Il regolamento sarà rivisto regolarmente per garantire che continuiamo a porci obiettivi sempre più ambiziosi.

a – valutazione della maturità e delle prestazioni dei fornitori in materia di esg

Viene effettuata una verifica di **due diligence** sui fornitori e sui candidati in merito all'attuazione degli impegni menzionati nella presente carta, sia durante il processo di selezione che nel corso del rapporto.

Tale valutazione si svolge sotto forma di questionario e di verifica documentale. Nell'ambito di tale due diligence, i fornitori si impegnano a fornire a Nhood tutti i documenti e le informazioni richiesti, direttamente o indirettamente tramite un fornitore di servizi autorizzato.

Tali valutazioni potranno essere ripetute nel corso del rapporto commerciale. Nhood è disposta a condividere i risultati di tali valutazioni e a rispondere positivamente a richieste analoghe da parte dei propri fornitori, ove opportuno. Nell'ambito della presente carta, Nhood si riserva il diritto di richiedere annualmente informazioni sulle **prestazioni extrafinanziarie del fornitore**.

Entro il 2030, tutti i mercati Nhood utilizzeranno una piattaforma di valutazione dei fornitori basata sui criteri ESG.



b – Monitoraggio e supporto ai partner

La carta è allegata ai contratti dei fornitori di Nhood, i quali, firmandola, si impegnano a rispettarla.

Come menzionato nella sezione precedente, nel corso del rapporto commerciale verranno effettuate valutazioni ESG. A seguito di tali analisi, potranno essere proposti al fornitore piani d'azione o misure correttive, nell'ottica di un miglioramento, salvo in caso di violazioni gravi. I fornitori sono quindi tenuti ad attuare **azioni correttive mirate alle questioni di sostenibilità**. Ad esempio, sono richieste misure volte a mitigare i cambiamenti climatici, nonché piani per l'adattamento e la riduzione del consumo energetico, in particolare dei combustibili fossili. Sono inoltre fondamentali politiche e misure volte a porre rimedio ai danni alla biodiversità e allo stress delle risorse, nonché a prevenire danni allo sviluppo sociale ed economico e alla salute e alla sicurezza delle parti interessate. Lo stesso vale per le politiche volte a mitigare i rischi per la salute e la sicurezza, la discriminazione, il lavoro forzato e il lavoro minorile.

Nhood supporta e monitora i propri fornitori attraverso:

- Una revisione annuale dell'attività volta a valutare la qualità dei servizi forniti; la conformità alle norme di sicurezza di Nhood; l'evoluzione della maturità ESG e le aree di miglioramento previste per soddisfare i requisiti della presente carta; nonché i progressi compiuti nell'attuazione delle suddette azioni correttive.
- Uno scambio continuo di opinioni e il rapporto cliente-fornitore nel suo complesso.

Entro la fine del 2026, Nhood si impegna a monitorare e supportare i suoi 10 fornitori più strategici

Le clausole contrattuali specifiche costituiscono un quadro di riferimento volto a garantire l'adempimento del contratto. Esse prevedono una verifica delle prassi adottate dal fornitore al fine di assicurarne la conformità alle disposizioni della presente carta.



RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI

Elenco dei documenti Nhood disponibili per la consultazione sul portale dei fornitori:

- Codice di condotta etica per le aziende e i partner
- Carta sulla salute, la sicurezza e i diritti
- Roadmap ESG di Nhood (disponibile sul nostro sito web)