



BAGNO SANTO S.r.l. - *Dichiarazione Ambientale*

Parco delle Piscine di Sarteano

Dichiarazione Ambientale

Redatta ai sensi del Regolamento (CE) 1221/2009
successive modifiche (Reg. UE 2017/1505 e 2018/2026).
Sede legale: Via del Bagno Santo, 29 – 53047 Sarteano (SI)
Sede operativa: Via del Bagno Santo, 29 – 53047 Sarteano (SI)
Codice NACE 55.30 Attività di gestione di campeggio ed aree attrezzate per roulotte



EMAS

GESTIONE AMBIENTALE
VERIFICATA

Reg.n.IT - 000275

Bagno Santo S.r.l.
Dati aggiornati al 30/06/25





In relazione alla adesione volontaria al Regolamento (CE) 1221/2009 EMAS, integrato con quanto previsto dal Reg. (UE) 1505/2017 e dal Reg. (UE) 2026/2018, la Bagno Santo S.r.l., con il presente documento, provvede ad emettere la nuova Dichiarazione Ambientale del sito.

Con la sua pubblicazione e diffusione, si conferma l'impegno ufficiale del Parco delle Piscine nei confronti del rispetto ambientale a testimonianza della trasparenza e della chiarezza che Bagno Santo S.r.l. ha deciso di perseguire.

La conduzione delle attività del campeggio è stata operata tenendo conto della Decisione della Commissione (UE) n. 2016/611 del 15.04.2016. A tale proposito nella presente Dichiarazione sono inseriti come riferimento, per gli indicatori di prestazione applicabili al sito, e suggeriti dalla Decisione, i valori indicati come significativi per le migliori pratiche di gestione ambientale (BEMP).



Campo di applicazione del sistema di gestione ambientale:

“Sviluppo ed erogazione di servizi di campeggio e attività turistico - ricettiva all'aria aperta con annesso parco e piscine ipotermali; servizi di ricezione, accoglienza, pulizia, ristorazione, animazione e messa a disposizione di impianti sportivi e case mobili, area lavaggio mezzi e raccolta wc chimici”.



L'aggiornamento è stato realizzato dal seguente gruppo di lavoro:

Dott. Gianfranco Guerrini – Presidente
Roberto Toma – Responsabile del Sistema di Gestione Ambientale
Giovanni Fresu – Consulente esterno

Codice NACE 55.30
Attività di gestione di campeggio ed aree attrezzate per roulotte

Responsabile sistema di gestione ambientale

Sig. Roberto Toma

Via del Bagno Santo, 29

53047 Sarteano – Siena

Tel. 0578/26971

Fax. 0578/265889

info@parcodellepiscine.it

www.parcodellepiscine.it



INDICE

PREMESSA	5
INFORMAZIONI GENERALI	6
IL SISTEMA DI GESTIONE AMBIENTALE	13
ATTIVITÀ SVOLTE NEL SITO	16
ASPETTI E IMPATTI LEGATI ALLE ATTIVITÀ DEL SITO	18
ASPETTI DIRETTI	18
ASPETTI INDIRETTI	27
ASPETTI SIGNIFICATIVI	30
GESTIONE DELLE EMERGENZE ED INCIDENTI	33
PROGRAMMA AMBIENTALE	34
ATTIVITÀ DI VERIFICA E SORVEGLIANZA	37
FORMAZIONE ED INFORMAZIONE DEL PERSONALE	37
RIFERIMENTI LEGISLATIVI E DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ	38
CONVALIDA E AGGIORNAMENTO DEI DATI	39





PREMESSA

La presente Dichiarazione Ambientale Ed. 2025 della società “Bagno Santo S.r.l.”, relativa al Campeggio Parco delle Piscine di Sarteano (SI), è stata redatta in conformità ai requisiti espressi dal Regolamento comunitario sull'adesione volontaria delle organizzazioni ad un Sistema di Ecogestione ed Audit (Regolamento (CE) n. 1221/2009 c.d. EMAS, come modificato dal Reg. (UE) 2017/1505 e dal Reg. (UE) 2026/2018.

Questa edizione del documento aggiorna le informazioni ambientali del sito, allo scopo di informare il pubblico e le parti interessate, circa l'evoluzione del nostro Sistema di Gestione Ambientale, in particolare riguardo all'evoluzione della gestione degli aspetti ambientali ed agli obiettivi stabiliti per ridurre i relativi impatti.

Nell'ambito della propria gestione ambientale, la Direzione esprime la propria volontà di trasparenza nei confronti della collettività e di tutte le parti interessate, circa gli aspetti ambientali associati alle attività del sito.

La direzione del Campeggio vuole rinnovare i suoi sforzi nella partecipazione ad uno sviluppo sostenibile ed è consapevole che tale obiettivo si può concretizzare con strategie incentrate sul risparmio delle risorse energetiche e naturali, con una chiara programmazione e mettendo a disposizione tutte le risorse economiche ed umane necessarie al perseguimento dello scopo.

Il Presidente
(Dott. Gianfranco Guerrini)



Denominazione	Bagno Santo S.r.l.
Anno di Fondazione dell'Azienda:	1952
Codice I.S.T.A.T. Attività:	55.30
Settore di attività:	Turismo
Indirizzo:	Via del Bagno Santo 29
Presidente	Gianfranco Guerrini
Provincia:	Siena
C.A.P.:	53047
Numero Telefonico:	0578/26971
Numero Fax:	0578/265889
Numero di Addetti:	
- Tempo pieno:	5
- Stagionali:	circa 30
Max. N. di Addetti:	circa 35
Nome del responsabile ambiente	Sig. Roberto Toma
Tipico orario di lavoro:	8.30-13.00/15.00-18.30
Numero di Turni:	1 eccetto Luglio e Agosto
Settimane anno:	26
Periodo di apertura:	14 aprile – 30 settembre





POLITICA AMBIENTALE

Bagno Santo S.r.l. gestisce il Parco Campeggio delle Piscine di Sarteano (SI), consapevole del proprio ruolo per la salvaguardia delle risorse naturali e del territorio in cui è inserito e dell'importanza di una gestione sostenibile da un punto di vista ambientale.

La nostra gestione è finalizzata a:

- tutelare le risorse naturali del sito, prima fra tutte l'acqua sorgiva, caratteristica peculiare della nostra struttura, tramite un uso responsabile;
- rispettare sempre le leggi e le normative vigenti in campo ambientale;
- applicare criteri di sicurezza e di responsabilità per prevenire ogni forma di inquinamento e garantire la tutela di dipendenti, clienti e comunità locale;
- adeguare con continuità attrezzature, sostanze impiegate, attività e servizi alle più recenti innovazioni ai fini di una riduzione dell'impatto ambientale;
- adottare le misure necessarie per ridurre gli impatti ambientali connessi a situazioni di emergenza;
- controllare e ridurre i consumi delle risorse energetiche;
- migliorare la gestione dei rifiuti prodotti, coinvolgendo anche la clientela e rendendo più efficiente il sistema di raccolta e separazione dei rifiuti urbani;
- inserire la componente ambientale in tutti i processi decisionali e nella gestione dei rapporti con i terzi per le attività non direttamente controllate;
- formare ed informare il personale sul Sistema di Gestione Ambientale, promuovendo ad ogni livello un senso di responsabilità per l'ambiente;
- coinvolgere la clientela, i fornitori, gli appaltatori e la comunità locale in una maggiore attenzione alla salvaguardia ambientale;
- rendere disponibili, al proprio personale, agli individui e alle comunità le informazioni necessarie per comprendere gli effetti sull'ambiente delle attività del campeggio, documentando le attività e perseguendo un dialogo aperto;
- assicurare la massima collaborazione con tutte le autorità pubbliche, a partire dal Comune di Sarteano, nella gestione dei propri adempimenti ambientali;
- riesaminare periodicamente i progetti, i sistemi, le attività e gli obiettivi della gestione ambientale del sito, in modo da attuare un miglioramento continuo delle proprie prestazioni ambientali.

Per il perseguimento di tali obiettivi, Bagno Santo S.r.l. ha adottato per la gestione del Parco Campeggio delle Piscine, un Sistema di Gestione Ambientale rispondente ai requisiti del Regolamento EMAS.

Sarteano 01/07/2025

Il Presidente del CdA



IL SITO, IL CONTESTO E L'ORGANIZZAZIONE

Il complesso del Parco delle Piscine è una struttura turistica comprendente un'area campeggio e tre piscine alimentate con acqua proveniente dalla sorgente del “Bagno Santo”. Il luogo è completamente inserito nel contesto naturale ed è immerso nel verde delle pendici del monte Cetona.



Fig. 1: “Veduta del parco e del campeggio. Sullo sfondo il Monte Cetona”

La zona, ricca di sorgenti naturali caratterizzate da acque che sgorgano ad una temperatura che si mantiene costante a 24° C, mentre dal punto di vista chimico sono definite come acque minerali – ipotermali – solfato – bicarbonato – alcalino - terrose. Le sorgenti della zona sono utilizzate fin dall'antichità, mentre il complesso ricettivo attuale è stato inaugurato nel 1952 ed occupa attualmente un'area di 233.510 mq, di cui le piscine occupano 1.270 mq, i campi sportivi 1.350 mq ed il campeggio 91.500 mq.

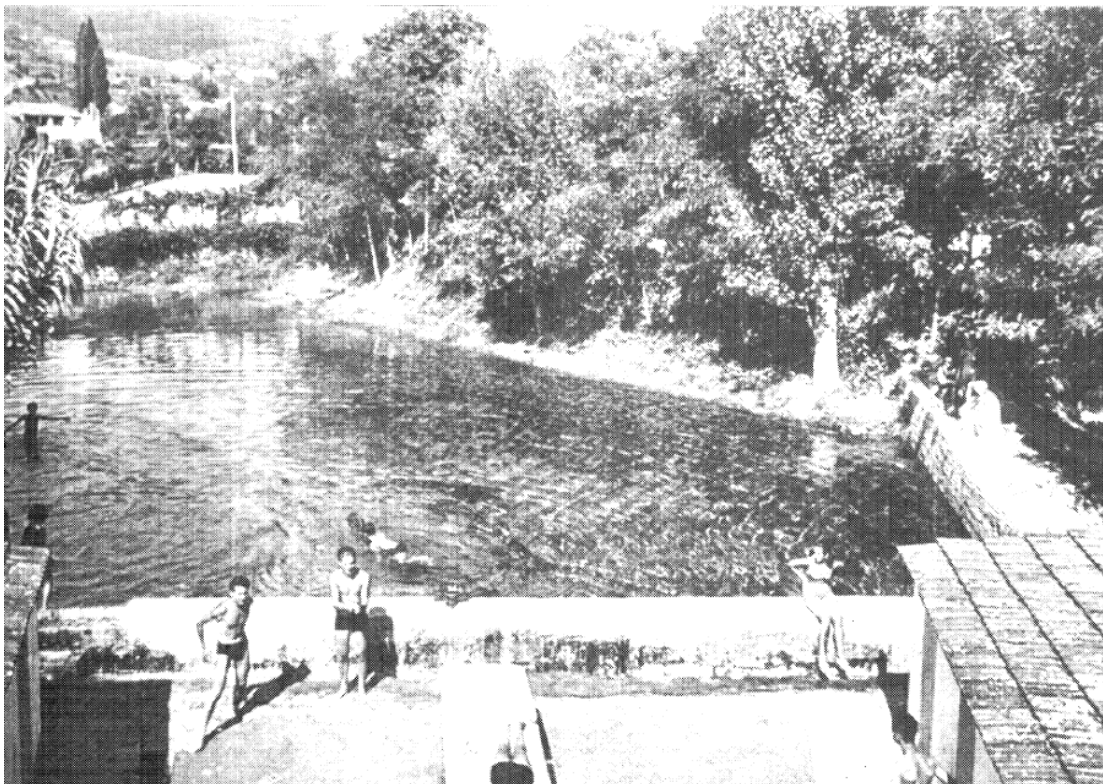


Fig. 2: "la sorgente del Bagno Santo negli anni'30"

La struttura è situata a circa 500 metri dal centro di Sarteano, in provincia di Siena e costituisce un complesso in cui si trovano:

- Piazzole per la sosta di camper/roulotte/tende;
- Piazzole per case mobili;
- Ricezione;
- Sala ritrovo TV/Cinema;
- Rivendita di giornali e tabacchi;
- Telefoni pubblici;
- Ristorante;
- Piscine del parco e del campeggio;
- Bar;
- Campi da Tennis, calcio a 5, pallavolo/basket;
- Campo giochi attrezzato per bambini;
- Parcheggi;
- Servizi vari (servizi igienici, lavatoi, impianto di illuminazione, impianto per fornitura elettrica, gas e acqua alle singole piazzole, ecc).

Da un punto di vista socio – economico, la struttura del campeggio è molto importante per il contesto del paese di Sarteano, in quanto è l'attività economica più rilevante dell'area, fornendo un indotto economico e possibilità occupazionali significativi.



Fig. 3: "Veduta aerea del parco, del campeggio e del paese di Sarteano"

Le nostre piazzole, di superficie compresa tra 90 e 120 mq, sono dislocate tra la vegetazione del sottobosco, sono tutte ben ombreggiate e provviste di allacciamento elettrico. Alcune piazzole sono dotate anche di acqua e gas metano.

Le nostre case mobili sono dotate, oltre all'ampia veranda esterna, di acqua corrente calda e fredda, uno o due bagni con doccia, lavabo e W.C., e delle necessarie attrezzature per soggiornare e cucinare.





Fig. 4: "L'interno del campeggio e gli alloggi in case mobili"

Sarteano è situata tra le colline dell'antica Etruria, in una zona ricca di arte, storia, folklore e gastronomia, base ideale per visitare luoghi di interesse quali Roma, Firenze, Perugia, Assisi, Siena, Pienza e Orvieto.



Fig. 5: "la campagna circostante"

Dal campeggio è possibile raggiungere facilmente diversi siti di particolare pregio artistico ed enogastronomico.

Assisi	85	Cetona	5
Chianciano Terme	12	Chiusi	10
Citta' della Pieve	19	Cortona	29
Firenze	142	Lago Trasimeno	34
Montalcino	33	Montepulciano	20
M. Oliveto Maggiore	55	Orvieto	51
Perugia	51	Pienza	26
Roma	162	S. Casciano dei Bagni	15
San Quirico d'Orcia	22	Siena	82

Tab. 1: "Distanza da Sarteano delle principali località d'interesse (Km)"



Il sito dove è ubicato il Parco delle Piscine si trova nelle immediate vicinanze del centro di Sarteano, località situata nel Sud della provincia di Siena.

Il Campeggio è circondato da canali e corsi d'acqua, caratteristici della zona, ed è attraversato dal torrente Oriato.

Le 3 piscine presenti all'interno del parco sono alimentate da sorgenti naturali per le quali la società Bagno Santo ha una concessione all'emungimento. Da queste sorgenti l'acqua defluisce naturalmente e, solo in situazioni meteo climatiche che non consentono alla falda di ricaricarsi significativamente, è necessario ricorrere ad un emungimento forzato tramite appositi pozzi dotati di pompe.

Una volta defluita dalle piscine, l'acqua prosegue il suo percorso naturale verso valle, dove, altre attività e altre utenze possono utilizzare, in virtù di apposite concessioni, la risorsa.

L'utilizzo responsabile e la salvaguardia di tali acque è pertanto un elemento decisivo del contesto in cui opera Bagno Santo nella gestione del Parco delle Piscine.

STRUTTURA E RESPONSABILITÀ

L'assetto organizzativo del Campeggio prevede come presidente ed amministratore delegato il Dott. Gianfranco Guerrini e come direttore e responsabile ambientale il sig. Roberto Toma.

Il Presidente Amministratore Delegato possiede tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione.

Di seguito è descritta la struttura organizzativa del sito, il ruolo e l'interfunzionalità delle principali funzioni aziendali del Sistema di Gestione Ambientale in uso presso il Parco delle Piscine.

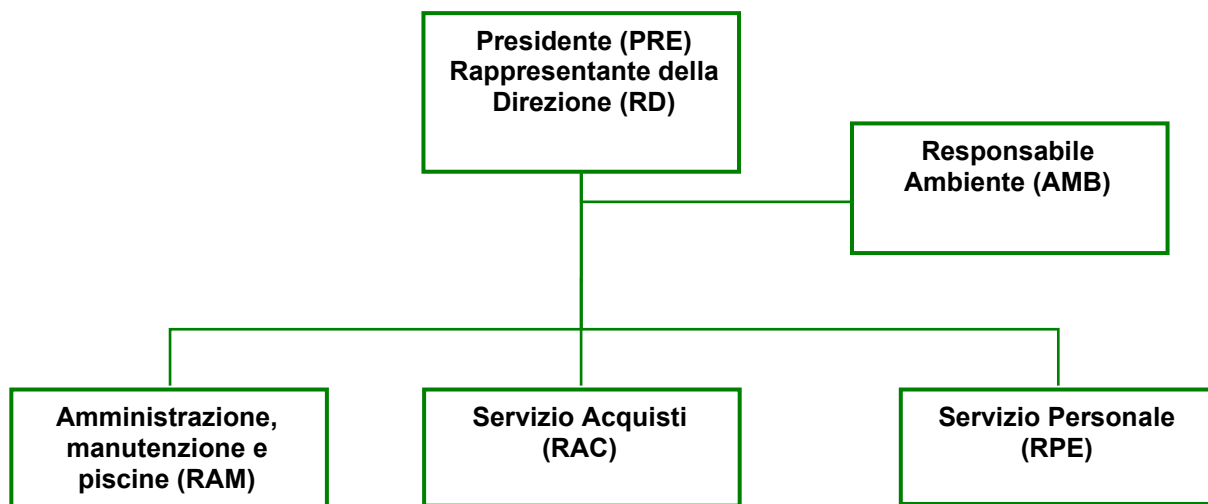


Fig. 6: "Organigramma della Bagno Santo S.r.l."



IL SISTEMA DI GESTIONE AMBIENTALE

Il Sistema di Gestione Ambientale della Bagno Santo S.r.l. è strutturato mediante un **Manuale Integrato di Gestione Ambientale (MIGA)** che descrive le linee generali di gestione ambientale seguite dall'azienda, in riferimento ai punti del Regolamento EMAS, e comprende le procedure di sistema.

Sono state poi definite delle **Procedure Operative** per la gestione di quegli aspetti dell'attività del campeggio che rappresentano gli impatti significativi.

Le registrazioni delle attività di gestione ambientale del sito sono infine previste in opportuni **Moduli**, oltre che nei documenti obbligatori stabiliti dalla legge.

Parti interessate e definizione delle loro esigenze e aspettative

Nell'ambito delle attività svolte dalla Bagno Santo S.r.l., possiamo individuare le seguenti parti interessate:

- Proprietari e azionisti;
- Addetti che lavorano per conto dell'organizzazione;
- Clienti (del campeggio e delle piscine);
- Autorità pubbliche (locali e nazionali, incluso il comitato EMAS);
- Collettività e territorio locale;
- Organizzazioni esterne (associazioni di categoria, organismi di certificazione)
- Fornitori e partner.

Le relative esigenze ed aspettative di tali parti interessate e la misura in cui queste sono soddisfatte o in cui si intende soddisfare, sono indicate e valutate in un apposito report di valutazione allegato all'Analisi Ambientale che viene aggiornata annualmente.

I fattori interni ed esterni del contesto sono messi in relazione alle esigenze ed aspettative delle parti interessate. Da questa analisi è emerso che i rischi più significativi per le attività del sistema di gestione ambientale sono:

Parte interessata	Aspetti considerati	Esigenze e aspettative	Fattori del contesto	Aree di rischio	Descrizione del rischio
Autorità pubbliche - Esterna / Collettività e territorio locale - Esterna	Compliance	Contenimento degli impatti prodotti dall'attività; assenza di disturbo per la popolazione circostante e le attività economiche. Rispetto di eventuali vincoli. Affidabilità e prontezza nel recepimento delle prescrizioni.	Politico, normativo, sociale	Rispetto dei vincoli di concessione / autorizzativi	è prioritario il rispetto dei vincoli di concessione di derivazione delle acque di sorgente e dei pozzi. In caso contrario ci si espone a conseguenze legali.



BAGNO SANTO S.r.l. - Dichiarazione Ambientale

Autorità pubbliche - Esterna	Compliance	Conformità dell'azienda alla normativa vigente	Politico, normativo, sociale	Stato di conformità alla normativa vigente per lo svolgimento dell'attività, ambientale e per la sicurezza del lavoro	Sanzioni in caso di violazioni gravi. Rischi di particolare significatività: 1) Ambiente: sversamenti/inquinamento ambientali 2) Sicurezza: infortuni
Autorità pubbliche - Esterna	Organizzativi	Permessi, licenze e altre forme di autorizzazioni	Politico, normativo, sociale	Rischio legale	Il mancato rispetto di norme di legge ed autorizzazioni, può comportare il rischio di conseguenze legali per gli amministratori e l'azienda, con sequestri e sanzioni che possono mettere a rischio la continuità aziendale.

Per la gestione di tali rischi l'azienda attua quanto previsto dalle procedure interne in termini di monitoraggio scadenze e vincoli autorizzativi e svolgimento delle attività secondo quanto previsto dalle procedure interne.

Riguardo le opportunità individuate per la gestione ambientale, quelle più significative sono:

Parte interessata	Aspetti considerati	Esigenze e aspettative	Fattori del contesto	Aree di opportunità	Descrizione opportunità
Proprietari e azionisti - Interna	Strategici	Riduzione dei consumi di risorse e dei costi di gestione connessi	Risorse	Rispetto dell'ambiente	Possibilità di influire sugli impatti ambientali (con riduzione dei costi connessi) riguardo il consumo di energia elettrica.
Proprietari e azionisti - Interna	Strategici	Riduzione dei consumi di risorse e dei costi di gestione connessi	Risorse	Rispetto dell'ambiente	Possibilità di influire sugli impatti ambientali (con riduzione dei costi connessi) riguardo il consumo di acqua di acquedotto e da sorgente.
Clienti - Esterna	Organizzativi	Caratteristiche del sito	Relazione con gli stakeholders	Evoluzione delle richieste dei clienti	I clienti richiedono di poter fruire di risorse naturali qualitativamente elevate (acque e contesto naturale)
Clienti - Esterna	Processi Operativi	Documentazione informativa completa, chiara, trasparente e prontamente disponibile	Relazione con gli stakeholders	Evoluzione delle richieste dei clienti	I clienti richiedono che le attività svolte nel campeggio e nel parco siano rispettose dell'ambiente.



BAGNO SANTO S.r.l. - Dichiarazione Ambientale

Collettività e territorio locale - Esterna	Compliance	Gestione degli impatti ambientali aventi ricaduta sul sito	Ambiente naturale	Limitazioni agli impatti ambientali dei processi o dei servizi	La definizione di procedure di controllo dei processi operativi interni che generano impatti ambientali, consente di ridurre al minimo gli impatti di processi e prodotti.
Collettività e territorio locale - Esterna	Processi Operativi	Mantenere un buon livello di qualità dell'ambiente	Ambiente naturale	Limitazioni agli impatti ambientali dei processi o dei prodotti	Una riduzione degli impatti ambientali connessi alle attività e servizi, consente di preservare l'ambiente naturale.
Collettività e territorio locale - Esterna	Processi Operativi	Mantenere un buon livello di qualità dell'ambiente	Risorse umane, finanziarie, strutturali	Risorse tecnologiche e strumentali	La presenza di risorse adeguate per la gestione dei processi interni consente il rispetto delle procedure predisposte con conseguente riduzione al minimo degli impatti ambientali.

che sono gestite tramite l'applicazione delle procedure interne del sistema e la definizione di opportune azioni e obiettivi di miglioramento.



ATTIVITÀ SVOLTE NEL SITO

Il Parco delle Piscine dispone sia di un'area attrezzata con case mobili che di piazzole per camper, roulotte e tende e mette a disposizione degli ospiti un parco giochi per i bambini, un campo per il calcetto, due per il tennis, un campo di pallavolo/basket e numerosi tavoli per il tennis-tavolo. Completano il quadro dei servizi offerti il ristorante, il bar e la zona lavaggio auto e di svuotamento dei WC dei Camper dei clienti.

All'entrata nel Parco delle Piscine, ad ogni cliente viene fornita una copia del Regolamento interno, contenente sia indicazioni per usufruire di tutti i servizi a disposizione, sia norme di comportamento per non arrecare disturbo agli altri clienti e rispettare l'ambiente circostante.

Periodo di apertura

Il campeggio è aperto da aprile a settembre. Durante il periodo invernale vengono comunque svolte alcune attività manutentive, in preparazione della stagione di apertura. Tali attività sono normalmente svolte dai dipendenti del campeggio ma possono essere anche affidate ad imprese esterne. Esse riguardano normalmente la manutenzione delle strutture e dei servizi e la manutenzione del verde. Nel mese di marzo vengono inoltre progressivamente preparate le case mobili e le piscine (pulizia e approntamento di tutti gli accessori necessari) per l'apertura.

Nel periodo di apertura la "piscina grande" e la zona del parco, sono accessibili anche da persone che non risiedono in campeggio, mediante il pagamento di un biglietto d'ingresso.

Servizi ai clienti

Fanno parte di questa attività tutti i servizi offerti dal campeggio al cliente durante la sua permanenza. Quindi, per quanto riguarda gli input ambientali, occorre considerare la fornitura di energia elettrica, acqua e gas, la possibilità di effettuare il lavaggio della biancheria e delle stoviglie e la fornitura di acqua calda.

Gli output sono invece caratterizzati dalla produzione di rifiuti urbani, raccolti in modo integrato alla raccolta differenziata comunale, in apposite "piazzole ecologiche", e gli scarichi idrici per l'impiego dei servizi igienici.

Per quanto riguarda il riscaldamento dell'acqua e degli ambienti sono presenti impianti termici alimentati a gas metano:

- uno scaldacqua per ogni casa mobile;
- caldaia riscaldamento uffici;
- caldaia piscina grande;
- caldaia servizi "vecchi";
- caldaia servizi "nuovi".

Il campeggio possiede un gruppo elettrogeno portatile e un gruppo di continuità che vengono utilizzati in caso di necessità.

Il gruppo elettrogeno è mobile ed è alimentato a gasolio mentre il gruppo di continuità è fisso ed è a batterie. Quest'ultimo viene utilizzato per fornire energia alla palazzina uffici in caso di emergenza.

Parcheggio

È presente un'area dedicata a posteggio per auto provenienti dall'esterno, illuminato di sera.



Zona lavaggio auto

È presente un'area dedicata per il cliente che intende lavare il proprio veicolo (automobili o camper). L'area è attrezzata con colonnine per l'erogazione dell'acqua ma non vengono fornite sostanze detergenti.

Allo scarico è presente un apposito disoleatore per il trattamento delle acque reflue provenienti dall'area, prima che queste siano immesse in fognatura (scarico di acque reflue industriali). In tale disoleatore si accumulano le eventuali sostanze oleose trattenute che vengono periodicamente smaltite come rifiuti secondo la normativa vigente.

Piscine

Le acque che alimentano le tre piscine provengono tutte dalle sorgenti del "Bagno Santo" che confluiscono tutte al manufatto denominato "pagoda" da cui, dopo essere state trattate con gli opportuni quantitativi di cloro, vengono distribuite alle tre vasche.

Le acque fluiscono naturalmente e continuamente nelle tre vasche (l'acqua non viene ricircolata). Nel periodo estivo possono aversi cali di portata tali da rendere necessario l'avvio di apposite pompe per mantenere un adeguato livello di alimentazione delle vasche.

Piazzole

Queste zone sono dedicate al soggiorno degli ospiti mediante camper o tende di loro proprietà o l'utilizzo di case mobili fornite dal campeggio in apposite piazzole.

WC presenti sui camper

Lo smaltimento dei WC utilizzati dai camper avviene in un'apposita zona, fornita di un dispositivo automatico di scarico e pulizia. L'intero impianto è collegato ad una vasca di raccolta che viene periodicamente svuotata e il cui contenuto è smaltito come rifiuto.

Pulizie

Gli addetti alle pulizie si occupano della pulizia di tutti i servizi igienici presenti nel campeggio, delle case mobili e degli uffici. Il personale ha a disposizione due mezzi elettrici per gli spostamenti all'interno del campeggio. I prodotti detergenti sono distribuiti dalla Direzione.



ASPETTI E IMPATTI LEGATI ALLE ATTIVITÀ DEL SITO

Il Regolamento EMAS definisce aspetto ambientale qualsiasi elemento delle attività, dei prodotti e dei servizi di un'organizzazione che può interagire con l'ambiente; esso definisce altresì aspetto ambientale diretto, un aspetto ambientale sotto il totale controllo gestionale della organizzazione medesima, mentre un aspetto ambientale è indiretto se essa non può avere un controllo gestionale totale.

I dati riguardanti i consumi sono indicizzati, quando significativo, alle presenze degli ospiti nel campeggio.

I dati riportati di seguito sono presentati fino al 30/06/2025.

Quando significativi, perché rappresentativi di un aspetto presente nel sito, vengono utilizzati gli indicatori chiave definiti all'Allegato IV del Regolamento EMAS per descrivere l'aspetto ambientale.

In mancanza di tale correlazione tra aspetti significativi del sito e indicatori chiave, questi non vengono riportati.

Gli indicatori riportati nella dichiarazione sono definiti da: un dato A che il consumo del parametro di riferimento (acqua, energia elettrica, ecc...); un dato B che indica il numero di presenze di ospiti nel campeggio e permette di parametrizzare il dato A. Questi due dati sono monitorati e documentati all'interno dell'Analisi Ambientale del sito. Nella presente Dichiarazione viene riportato il dato $R=A/B$ che consente di confrontare l'andamento dell'indicatore nei diversi anni e di monitorare e valutare la prestazione ambientale dell'azienda.

Gli aspetti ambientali relativi alla struttura sono stati aggregati come segue:

ASPETTI DIRETTI

Gli aspetti ambientali diretti sono considerati e valutati in relazione ai fattori interni ed esterni del contesto ed alle esigenze e aspettative delle parti interessate coinvolte.

FATTORE ARIA

Le emissioni in atmosfera del sito del Parco delle Piscine sono legate alla presenza degli scaldacqua presenti nelle case mobili (160) ed agli impianti termici impiegati nel riscaldamento locali e acqua di uffici e ristorante (attualmente in funzione solo quello degli uffici), dei servizi della piscina grande (solo scaldacqua) e dei servizi igienici (1 impianto termico per scaldare acqua per ciascun locale servizi). Gli scaldacqua delle case mobili sono regolarmente mantenuti ma non soggetti ai monitoraggi della normativa vigente.

Gli impianti soggetti a monitoraggi previsti dalla normativa sono riportate di seguito:

Impianto termico	Potenzialità	Combustibile
Uffici	30 kW	Metano
Piscina "grande"	30 kW	Metano
Servizi "vecchi"	222,8 kW	Metano
Servizi "nuovi"	252 kW	Metano



Tab. 2 "impianti termici per la produzione di acqua calda e riscaldamento"

I controlli previsti dal D.lgs. 152/2006 e s.m.i. quali le manutenzioni periodiche agli impianti e le analisi dei fumi di combustione sono effettuati da aziende esterne qualificate. I dati sono riportati nei previsti libretti di impianto, secondo quanto stabilito dal D.M. 10/02/2014. I valori rilevati risultano conformi ai parametri di legge stabiliti.

	Uffici	Piscina "grande"	Servizi "vecchi"	Servizi "nuovi" (composta da 4 gruppi termici GT)
CO ₂ teorico (metano)	11,7%	11,7%	11,7%	11,7%
CO ₂ misurato	6,52%	1,89%	GT1: 8.52% GT2: 8.36%	GT1: 6,9% GT2: 5,8% GT3: 7,2% GT4: 6,4%
Rendimento minimo di legge	87,0%	92%	92%	92,0%
Rendimento misurato	92,3%	93,6%	GT1: 98% GT2: 97,7%	GT1: 96,8% GT2: 95% GT3: 95,9% GT4: 97%

Tab. 3 "prestazioni degli impianti termici rilevati in occasione degli ultimi controlli effettuati"

Altre emissioni meno rilevanti sono dovute agli scarichi dei mezzi di trasporto e dei macchinari per il giardinaggio.

Nessuna delle emissioni sopra indicate è soggetta ad autorizzazione ai sensi della normativa vigente.

FATTORE ACQUA

Consumo

L'acqua utilizzata nel campeggio è fornita per i seguenti usi:

- servizi igienici comuni;
- piazzole delle case mobili e alcune piazzole per camper/tende;
- ristorante/uffici;
- innaffiamento del verde.

L'acqua impiegata nel sito, per alimentare i servizi igienici, proviene dall'Acquedotto e dalla sorgente denominata "Campacci".

Le acque che alimentano le piscine provengono dalla sorgente "Santa Lucia" e fuoriescono naturalmente, arrivando per caduta nelle tre vasche. Quando, per motivi naturali, dovuti al ciclo di rigenerazione della falda, le acque non sono sufficienti a fornire per caduta un adeguato flusso per le tre piscine, vengono azionate, da un pozzo afferente alla sorgente "Santa Lucia", le pompe di prelievo per integrare le quantità necessarie.

Tutti i consumi di acqua, ad eccezione di quella proveniente dalle sorgenti per caduta naturale, sono considerati un aspetto ambientale.

I consumi dovuti al prelievo forzato per alimentare le piscine dipendono dall'abbondanza delle riserve della falda. L'impatto ambientale relativo all'utilizzo di acqua è il potenziale depauperamento delle risorse idriche.

Di seguito sono riportati i quantitativi di acqua prelevata forzatamente, registrati ai contatori installati, negli ultimi anni e dei primi 6 mesi del 2025.



Anno	Acqua prelevata
	m ³
2019	87.706
2020	114.036
2021	120.086
2022	166.264
2023	0
2024	104.566
2025*	0

**fino al 30/06/2025*

Tab. 4 "consumo acqua da prelievo forzato"

L'emungimento forzato risente fortemente delle condizioni meteo, in particolare legate a pioggia e neve nel periodo invernale.

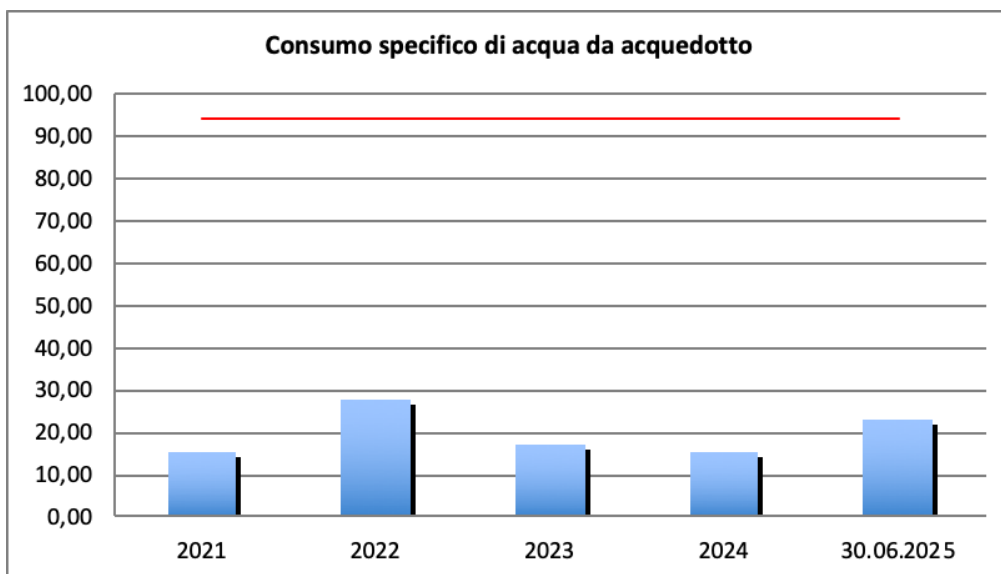
L'andamento dei consumi di acqua di acquedotto risente fortemente del numero di presenze, come evidenziato dalla tabella sottostante:

	Consumo specifico di acqua da acquedotto*	
	litri / persone x giorni	m ³ / persone x giorni
2019	21,74	0,02
2020	15,35	0,02
2021	27,54	0,03
2022	17,37	0,02
2023	15,26	0,02
2024	23,12	0,02
30.06.2025	28,11	0,03

Tab. 5 "consumo specifico di acqua di acquedotto"

Valore indicatore di migliori pratiche di gestione ambientale come indicato dalla Decisione Commissione (UE) n. 611/2016	< 94 litri / persona x gg nei campeggi a quattro e a cinque stelle
---	--

**il consumo è ottenuto sulla base delle fatture ricevute dall'ente gestore e, quando non disponibili, dalle letture del contatore.*



----- Valore indicatore di migliori pratiche di gestione ambientale

Fig. 7 “consumo specifico di acqua da acquedotto (litri / persone x giorni)”

I consumi sono stati indicizzati con il numero di presenze all'interno del campeggio. I dati evidenziano un andamento ben al di sotto del valore indicato dalla Commissione (UE), quali migliori pratiche di gestione ambientale, per questo tipo di struttura ricettiva (94,7 litri / persona per gg).

Scarichi

Dal sito provengono i seguenti scarichi idrici:

- scarichi delle piscine (acque reflue domestiche) recapitanti nel Fosso Molin Martello che rappresenta il normale deflusso delle acque di sorgente che fuoriescono naturalmente;
- scarichi di acque nere del campeggio e della zona lavaggio auto, recapitanti in pubblica fognatura (2 punti di scarico industriale).

Lo scarico proveniente dalla zona lavaggio auto recapita in un disoleatore prima di immettersi nella fognatura pubblica.

L'impatto ambientale relativo all'aspetto ambientale scarichi idrici è legato alla qualità dello scarico che deve rispettare, in particolare, il limite di legge di 0,2 mg/l per il cloro attivo libero.

Gli scarichi delle piscine vengono controllati mensilmente, durante il periodo di apertura del campeggio, mediante analisi effettuata da laboratorio esterno. Nell'ultima analisi effettuata sul campione prelevato a luglio 2024, il risultato è inferiore al limite di legge.

Inoltre vengono effettuate da un operatore del campeggio, in autocontrollo, due analisi al giorno del cloro attivo libero presente nello scarico delle 3 piscine, mediante misuratore portatile sottoposto internamente a controllo periodico.

In funzione del livello di cloro allo scarico e di quello presente in vasca, viene regolato il dispositivo di erogazione posto a monte delle piscine.

I valori di concentrazione risultano piuttosto stabili e sempre inferiori al limite di legge.



Ad agosto 2022 è stato effettuato dagli organi di controllo un sopralluogo volto a verificare la conformità di questo scarico, i cui risultati sono, ad oggi, oggetto di discussione e ulteriore investigazione.

L'utilizzo di suolo può avere effetti negativi sulla biodiversità. In relazione a questo aspetto nel Regolamento EMAS è previsto l'utilizzo dell'indicatore chiave "uso del suolo in relazione alla biodiversità", misurato con i mq di superficie impermeabilizzata. Allo stato attuale la **superficie complessiva della struttura è di 233.510 mq**, di cui le piscine occupano 1.270 mq, i campi sportivi 1.350 mq e la restante parte di terreno utilizzata per strade, uffici, ricevitoria, bar e aree comuni 4.245 mq. Pertanto, **solo una piccola parte della superficie complessiva della struttura (il 2,9%) risulta impermeabilizzata**. Il resto del terreno è occupato in parte dal campeggio (40% circa) in parte dal parco (60% circa di "superficie orientata alla natura" come definito dal Reg. 2026/2018). Tali superfici sono rimaste invariate nell'ultimo triennio. Non sono presenti superfici orientate alla natura gestite dall'azienda al di fuori del sito.

Nell'infermeria presente nel Parco delle Piscine, a disposizione del personale e degli ospiti, possono essere prodotti occasionalmente piccoli quantitativi di rifiuti sanitari (materiale usato di vario tipo: siringhe, bende, garze ecc.). Altri rifiuti possono derivare da piccole manutenzioni, dalla pulizia del disoleatore a servizio della zona lavaggio mezzi e della fossa



di raccolta dei rifiuti provenienti dai WC dei camper (in questo caso il produttore del rifiuto è il manutentore che effettua lo svuotamento). Tutti questi rifiuti vengono raccolti e smaltiti da un azienda autorizzata esterna.

Rifiuti speciali prodotti

Dal sito vengono normalmente prodotti quantitativi molto limitati di rifiuti speciali, riportati nella tabella seguente:

Codice EER	Descrizione	Destinazione	2021 kg	2022 kg	2023 kg	2024 kg	2025** kg
080318	Toner per stampa esauriti	R14	-	3	1	-	1
180103*	Rifiuti raccolti e smaltiti con precauzioni particolari per evitare infezioni. Classe di pericolosità H9.	Smaltimento – D10	4	5	4	-	1
200304	Fanghi delle fosse settiche	Smaltimento – D15	2.985*	-	-	-	-
170405	Ferro e acciaio	Recupero – R13	-	3.480	-	-	-
150111*	Bombolette spray vuote	Smaltimento – D15	-	3	3	-	-

*dal 2021 il produttore del rifiuto con codice EER 200304 è il manutentore che effettua lo svuotamento della fossa. La frequenza è annuale

**Dati aggiornati al 31.08.2025

Tab. 6 “rifiuti prodotti”

L'azienda, nel corso del 2025, ha provveduto ad iscriversi al RENTRI per la registrazione dei rifiuti prodotti.

FATTORE SOSTANZE PERICOLOSE

Gli agenti chimici impiegati nel campeggio riguardano sia prodotti per le pulizie che prodotti per il mantenimento delle piscine. I prodotti per le pulizie sono detergenti di uso comune, solitamente non classificati come pericolosi per l'ambiente. I quantitativi di prodotti per le piscine acquistati sono riportati nella tabella seguente:

	U.M.	Metodologia raccolta dati	2020	2021	2022	2023	2024	2025*
Prodotti per la piscina:								
Acido Cloridrico per pulizia calcare	Litri	Misura	200	720	650	550	340	680
Cloro per piscine	Kg	Misura	350	335	889	500	525	600
Antialghe per piscine	Kg	Misura	175	175	140	120	0	0

*Dato fino al 30.06.2025

Tab. 7 “quantità di sostanze acquistate”



Dai dati emerge che i consumi sono piuttosto costanti nel corso degli anni, in quanto le attività svolte sono analoghe. Alcuni aumenti o diminuzioni particolari evidenziati in alcuni anni si compensano con i maggiori o minori acquisti effettuati negli anni precedenti/successivi, in funzione delle giacenze e delle convenienze di mercato.

Dal 2023 è stata modificata la marca di antialghe utilizzata per le piscine. Questo nuovo prodotto può essere dosato in quantità molto più basse rispetto al precedente e questo ci ha consentito di azzerare le quantità acquistate negli ultimi 2 anni.

Presso il sito sono presenti, ad oggi, 28 case mobili che sono dotate di pompa di calore per raffrescamento locali. Gli impianti sono tutti di piccole dimensioni con un quantitativo di gas refrigerante fluorurato a effetto serra (R410A), inferiore a 5 ton eq. CO₂. La manutenzione è affidata ad aziende iscritte nel registro f-gas ed in possesso della relativa certificazione.

FATTORE RUMORE

L'emissione di rumore verso l'esterno del campeggio si può avere durante lo svolgimento delle attività di animazione. Allo scopo di limitare il rumore sono stati stabiliti degli orari in cui effettuare qualsiasi tipo di attività ricreativa. Inoltre, sono stati stabiliti anche orari detti "di quiete e silenzio" in cui all'interno del campeggio vigono certe restrizioni (qualsiasi veicolo, autovettura o moto non può circolare e le biciclette possono circolare solo a mano). Tali periodi vanno dalle ore 14,00 alle 16,00 e dalle ore 23,00 alle ore 7,00 del mattino. Tutti i lavori di manutenzione, salvo emergenze, possono essere svolti dalle ore 9,00 alle ore 13,00 mentre le attività ricreative dalle 21,00 alle 23,00.

Inoltre nelle ore in cui non è previsto il silenzio, radio, televisori e strumenti musicali sono tollerati, purché a basso volume.

A titolo cautelativo, nel 2004, è stata effettuata una verifica di impatto acustico, verso l'esterno relativa all'attività.

Successivamente alla zonizzazione acustica del Comune di Sarteano, la zona del campeggio è stata inserita nella zona III in cui i limiti sono: Diurno (55 dB(A)), Notturmo (45 dB(A)). Anche tali nuovi limiti sono comunque rispettati dalle attività svolte nel sito, sia durante il periodo diurno che quello notturno come da AUA n. 1344 del 15.04.2014.

FATTORE IMPATTO VISIVO

Il campeggio si trova nelle immediate vicinanze del centro di Sarteano ma l'impatto visivo è piuttosto basso. Ad esclusione dell'edificio del ristorante e degli uffici che ha un'altezza superiore ai 2 piani, non sono presenti edifici visibili dalle zone limitrofe. Le stesse case mobili in cui sono ospitati i clienti e le piazzole adibite a tende/caravan, sono completamente immerse nel verde.

Infine, all'interno del sito, non sono presenti condotte aeree di cavi telefonici o elettrici che vengono sempre posti in apposito canale interrato.

FATTORE USO DELLE RISORSE ENERGETICHE

Gli impieghi di energia sono riconducibili al consumo di gas metano e di energia elettrica. Nelle tabelle successive sono riportati gli indici annuali di consumo di metano ed energia elettrica; tali indici rapportano le quantità consumate alle persone x giorni, ossia con la somma dei giorni in cui, nell'anno considerato, ogni campeggiatore si è trattenuto nel sito. Per il consumo di metano è stato considerato soltanto quello riferito alla parte di campeggio (la più consistente in termini quantitativi), riferito pertanto al periodo di apertura e rapportato



al numero di presenze. La parte non riguardante il campeggio consuma circa 4.000 mc/anno di gas.

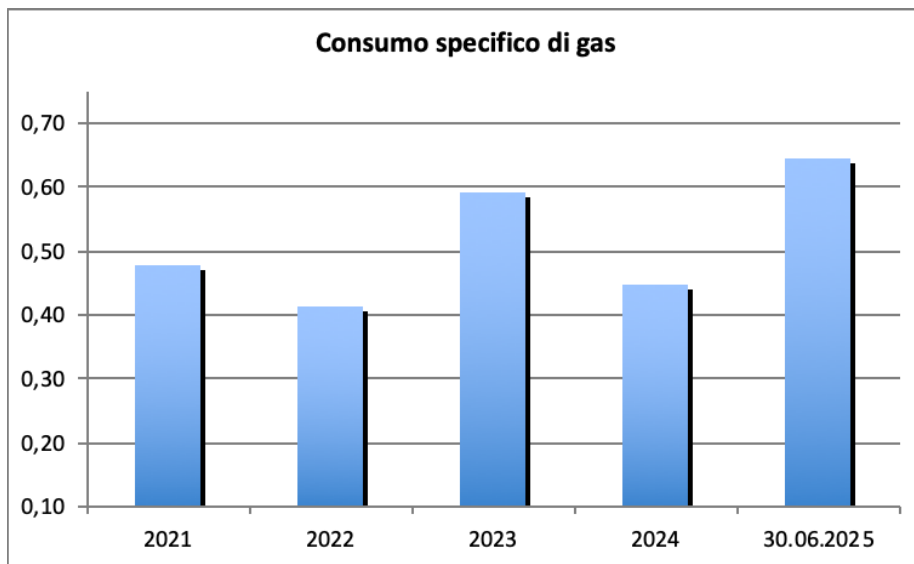


Fig. 8 "consumo specifico di gas metano (mc / persone x giorni)"

Il consumo specifico di gas, dopo l'aumento del 2023, si è nuovamente assestato al livello degli anni precedenti. I valori dipendono fortemente dalle condizioni meteorologiche. Nei primi 6 mesi del 2025 il consumo è lievemente più alto ma rappresenta un andamento tipico nel corso dell'anno che sarà attenuato nella seconda metà del 2025.

Non viene prodotta energia elettrica nel sito.

L'energia elettrica consumata è stata prodotta dal fornitore, nel 2023, **per il 52,28% da fonti rinnovabili** (ultima dichiarazione resa disponibile dal fornitore).

Il consumo specifico di energia elettrica dell'intero sito è riportato di seguito:

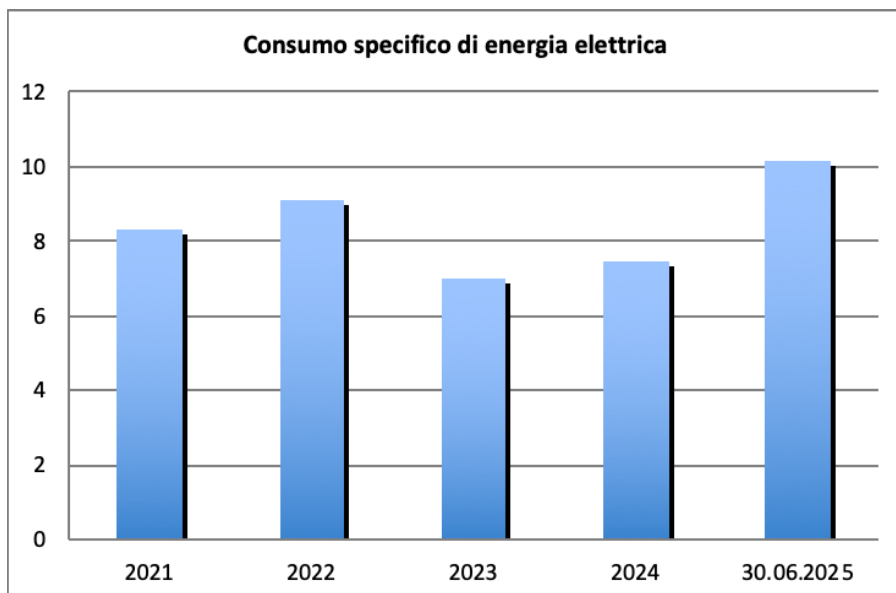


Fig. 9 "consumo specifico di energia elettrica – intero sito (kWh/persone x giorni)"



Il consumo annuale specifico di energia elettrica tiene conto di tutti i consumi del sito (sia campeggio che piscine). Il dato è quindi influenzato:

- dalle presenze degli ospiti;
- dal prelievo forzato di acqua per le piscine.

Riferendoci all'obiettivo di riduzione dei consumi specifici di energia elettrica, riportiamo di seguito i consumi specifici riferiti al solo campeggio (Fig. 10), al fine di eliminare l'apporto derivante dall'emungimento forzato delle acque per la piscina. Da questi si evidenzia un andamento nel 2024, analogo al 2023, ancora di calo rispetto al 2022. Il dato parziale dei primi 6 mesi del 2025 è poco significativo rispetto al dato complessivo su anno. I dati evidenziano un andamento leggermente superiore al valore indicato dalla Commissione (UE), quale migliore pratica di gestione ambientale, per questo tipo di struttura ricettiva (2,0 kWh / persona per gg). Il calo di presenze avuto negli ultimi anni incide in modo significativo su tale indice

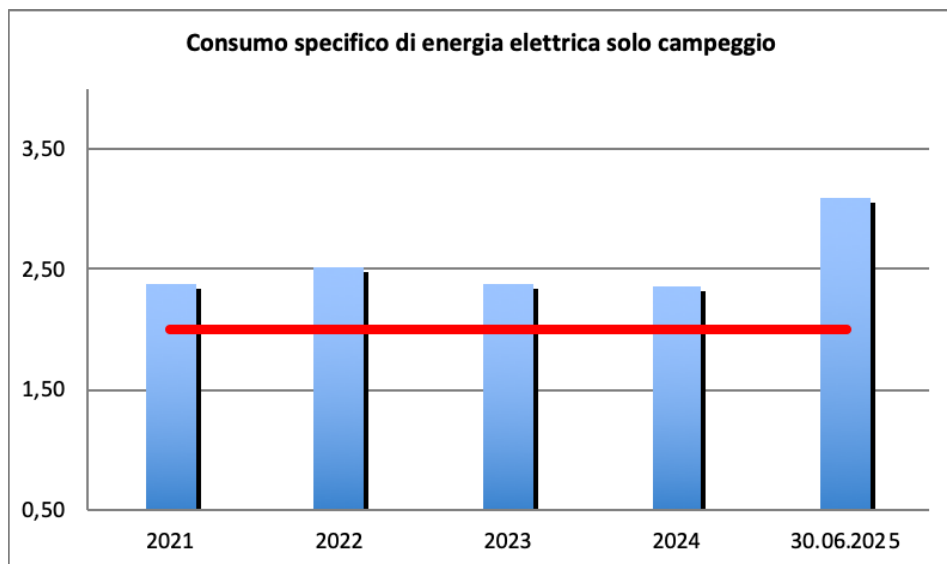
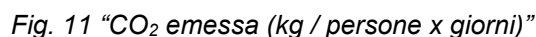


Fig. 10 "consumo specifico di energia elettrica – solo campeggio (kWh/persona per giorni)"

I consumi di risorse energetiche contribuiscono al surriscaldamento globale in termini di emissioni di gas serra. Considerando l'emissione di CO₂ come il gas serra più significativo, nel corso del 2024, il quantitativo di CO₂ emessa è stato pari a 4,40 (kg / persona per giorno)¹.

L'andamento negli ultimi anni è il seguente:

¹ considerati 441 g CO₂ / kWh di e.e. consumata (fattore di conversione fonte AIB. Dal 2023 è stato usato il fattore di conversione market based, pertanto più alto rispetto agli anni precedenti) e 2,04 kg di CO₂ per 1 Nm³ di gas metano (fonte: tabella nazionale).



Un aspetto ambientale è indiretto quando l'organizzazione ha un controllo gestionale parziale su di esso, condiviso con un soggetto terzo. Gli aspetti ambientali indiretti sono considerati e valutati in relazione ai fattori interni ed esterni del contesto ed alle esigenze e aspettative delle parti interessate coinvolte.

Questo aspetto riveste una grande importanza negli impatti indiretti del campeggio; infatti dalla condotta dei clienti dipende in parte la quantità di rifiuti prodotta e il loro livello di differenziazione, l'energia elettrica e l'acqua potabile consumata.

La politica aziendale del campeggio è quella di fornire energia elettrica e acqua senza ulteriori costi aggiuntivi per gli ospiti e nelle quantità che essi desiderano. L'obiettivo del contenimento dei consumi è perseguito pertanto "alla fonte", mediante il contenimento dei consumi che si può avere intervenendo sui dispositivi di erogazione (lampade a basso consumo; lampade SOLARSPOT®, erogatori d'acqua temporizzati, dispositivi a doppio scarico dei WC).

Gli appaltatori principali che operano presso il campeggio, e che hanno un impatto sull'ambiente, sono i seguenti:

- servizio ristorazione;
- tour operator.

Il primo comporta impatti riconducibili ad un aumento dei consumi idrici, elettrici e di acqua potabile ed alla produzione di rifiuti. I secondi hanno un'influenza sul comportamento degli ospiti e sul loro livello di sensibilizzazione (sempre nel rispetto dei principi della Politica Ambientale del Parco delle Piscine).



Per quanto riguarda invece i fornitori, questi comportano impatti riconducibili principalmente ad emissioni atmosferiche connesse al trasporto di merci ed alla produzione di rifiuti. Viene inoltre utilizzata una lavanderia esterna al campeggio per il lavaggio di lenzuola e asciugamani che però vengono forniti agli ospiti solo su richiesta e, pertanto, in quantitativi limitati rispetto alle presenze.

Il campeggio si rifornisce fondamentalmente di prodotti per la piscina e detersivi per le pulizie.

I principali fornitori di prodotti e sostanze per l'igiene sono sia società di rilevanza internazionale sia società operanti essenzialmente a livello locale.

SERVIZI ED INFRASTRUTTURE

La presenza del Parco delle Piscine ha comportato lo sviluppo di una serie di infrastrutture e di servizi turistici collegati quali: attività commerciali, rete viaria locale, servizi per tour turistici. Tali attività e servizi comportano impatti riconducibili ad emissioni atmosferiche connesse al trasporto di merci e passeggeri ed un aumento dei consumi idrici ed energetici.

ASPETTI SOCIO-ECONOMICI

Nell'ambito della realtà socioeconomica di Sarteano la presenza del Campeggio ha rivestito e riveste tuttora importanza dal punto di vista occupazionale, con la creazione di posti di lavoro diretti ed indotti e con la valorizzazione delle ricchezze storico-artistiche della zona.

A tale scopo vengono organizzate, nei mesi di apertura, escursioni quotidiane alle bellezze storiche e artistiche della zona (Pienza, Montepulciano) ed alle zone di maggior richiamo naturalistico dell'area e vengono pubblicizzate iniziative quali escursioni a cavallo e gite in bicicletta.

L'aumento del flusso turistico ed il possibile aumento di popolazione residente occupata in attività lavorative connesse con la presenza del Parco delle Piscine comportano un potenziale incremento degli impatti ambientali.

SMALTIMENTO RIFIUTI

La raccolta differenziata all'interno del sito è svolta a cura del personale interno del campeggio che deposita i rifiuti all'interno di contenitori della società che effettua la raccolta comunale; il successivo smaltimento viene effettuato a cura dell'azienda SEI Toscana che è il gestore del servizio integrato dei rifiuti urbani nelle province dell'ATO Toscana Sud, che provvede alla sua raccolta e successivo trasporto ai siti di stoccaggio. Questa attività di raccolta comporta emissioni atmosferiche dovute ai mezzi di trasporto, potenziale inquinamento del suolo e consumi di energia connessi all'attività di recupero e riciclo.

Dal 2013 è stata avviata all'interno del campeggio, contestualmente a quanto avvenuto nel paese, la raccolta separata della frazione organica dei rifiuti.

INVESTIMENTI, PRESTITI E SERVIZI ASSICURATIVI

L'esistenza del Parco delle Piscine presuppone, per rendere possibili le sue attività, il coinvolgimento di una serie di servizi di genere finanziario ed assicurativo che implicano degli impatti ambientali connessi a consumi di energia e materiali.

TRAFFICO VEICOLARE LOCALE

La presenza del campeggio comporta un modesto aumento del traffico locale correlato agli spostamenti dei turisti su mezzi quali autovetture, vetture con roulotte al seguito e camper.



BAGNO SANTO S.r.l. - *Dichiarazione Ambientale*

Tale aspetto può comportare anche un aumento delle emissioni atmosferiche e di rumore a livello locale, in particolare nei week-end e nei mesi di luglio e agosto.



ASPETTI SIGNIFICATIVI

La Direzione del Parco delle Piscine, come previsto dal proprio Sistema di Gestione Ambientale, riesamina periodicamente i propri aspetti ambientali.

Sono stati quindi ricalcolati di anno in anno, i punteggi relativi agli aspetti ambientali, diretti e indiretti, individuando quelli risultati significativi secondo i seguenti criteri stabiliti:

Nel caso degli **aspetti ambientali diretti**, i criteri di valutazione sono:

- le quantità che riguardano un dato aspetto (ad es. per le emissioni in atmosfera si valuta se le quantità di emissioni emesse dal sito alterano significativamente le emissioni dell'area circostante);
- la frequenza con cui si verifica;
- la gravità o l'importanza delle conseguenze dell'evento;
- l'emergenza: indicata nel caso in cui l'attività connessa al tale fattore ed aspetto considerato, al di fuori delle condizioni normali, possa recare danni ambientali non compresi in quelli caratteristici delle condizioni normali;
- i costi: vi è una grande riduzione potenziale dei costi (abbattimento, smaltimento, bonifica ecc.) nell'eliminazione, modifica o riduzione degli impatti relativi all'aspetto ambientale considerato;
- la pubblicità negativa: gli impatti relativi all'aspetto ambientale considerato recano danni e disagi diretti alla comunità locale ed alla clientela
- la presenza di procedure: esistono una o più procedure connesse all'aspetto ambientale che devono essere rispettate nell'esecuzione delle attività;
- la formazione: i soggetti che hanno influenza su tale aspetto devono ricevere una formazione tale da conoscere adeguatamente le attività e le eventuali procedure relative all'aspetto ambientale considerato;
- i sistemi di abbattimento: per contenere l'aspetto entro i limiti di legge (ove presenti) o limiti di accettabilità per i soggetti circostanti;
- le condizioni non normali: gli impatti relativi all'aspetto ambientale considerato, in condizioni non normali, possono subire un significativo incremento rispetto alle situazioni normali.

Il criterio di significatività degli impatti diretti ritenuti applicabili al sito prevede che siano considerati significativi gli impatti con priorità molto alta, alta e media, mentre sono considerati non significativi gli impatti con priorità bassa.

Inoltre, un aspetto che deve essere confrontato con un limite di legge viene ritenuto significativo quando supera, anche occasionalmente tale limite e vengono così attivate quelle azioni previste a riportarlo nei limiti consentiti.

Nel caso degli **aspetti ambientali indiretti**, i criteri di valutazione sono:

- I contratti, capitolati d'appalto ed i regolamenti con i soggetti esterni (direttamente responsabili dell'aspetto) includono richieste relative all'aspetto in questione;
- Vengono effettuati controlli sistematici sul soggetto esterno relativamente alla gestione dell'aspetto considerato;
- Vengono richiesti ai soggetti esterni responsabili informazioni sulla gestione degli aspetti indiretti (ad esempio richiesta dati);



- Vengono trasmesse informazioni complete al soggetto esterno, anche tramite informazioni per sensibilizzare all'aspetto o procedure per favorire la corretta gestione dell'aspetto.

Di seguito si riportano le tabelle per gli aspetti diretti ed indiretti in ordine decrescente di significatività:

ASPETTI AMBIENTALI DIRETTI SIGNIFICATIVI

FATTORE	ASPETTO	IMPATTO
ACQUA	Scarico di acqua controllato e incontrollato	Contaminazione acqua e suolo
SOSTANZE PERICOLOSE	Uso di Detersivi, cloro, acido per pulizia locali e case mobili	Contaminazione acqua e suolo
RIFIUTI	Gestione dei rifiuti urbani da parte del campeggio	Contaminazione acqua e suolo
RISORSE	Consumo di elettricità	Consumo di risorse non rinnovabili
RIFIUTI	Produzione di rifiuti speciali	Contaminazione acqua e suolo

ASPETTI AMBIENTALI INDIRETTI SIGNIFICATIVI

FATTORE	ASPETTO	IMPATTO
RISORSE	Comportamento degli ospiti	Consumo di materiali e sostanze
SUOLO	Smaltimento rifiuti	Contaminazione suolo
RIFIUTI	Comportamento degli ospiti (corretta separazione, deposito negli appositi spazi)	Contaminazione acqua e suolo
RUMORE	Traffico veicolare locale	Inquinamento acustico
RISORSE	Appaltatori e fornitori	Consumo di materiali e sostanze
ACQUA	Comportamento degli ospiti	Contaminazione acqua e suolo

Nella valutazione del livello di significatività degli aspetti non ci sono state modifiche rispetto all'anno precedente.

La gestione degli aspetti ambientali del sito tiene conto della “**prospettiva del ciclo di vita**” delle attività svolte. Questa è applicata in particolare a:

- **gestione delle acque**, per cui l'attività del campeggio è volta a tutelare la risorsa, a partire dalla sorgente – emungimento forzato quando non disponibile naturalmente – fino a tutelare gli usi successivi. L'acqua in uscita dalle piscine e quindi dal sito viene utilizzata da altre parti interessate (cittadini e attività), per cui il bene è tutelato dal



- campeggio sia in termini quantitativi (quasi tutta l'acqua prelevata viene restituita) sia qualitativi (rispetto dei parametri allo scarico, in particolare per il cloro attivo libero);
- **uso responsabile del territorio**, in quanto l'attività del campeggio ha un ruolo di preservazione del territorio circostante nel suo complesso, attraverso la pulizia periodica del verde, l'attività di mantenimento del contesto naturale, indispensabile per andare incontro alle esigenze dei nostri ospiti. Questo si evidenzia in un mantenimento delle aree a verde che fanno parte del campeggio ed in una corretta gestione dei rifiuti raccolti all'interno del sito;
 - **gestione delle risorse energetiche** attenta ad una riduzione al minimo dei consumi di energia elettrica e metano, considerando che queste possono influire sul surriscaldamento globale.

L'utilizzo di suolo può avere effetti negativi sulla **biodiversità**. Come già riportato, i mq di superficie impermeabilizzata coprono solo una piccola parte della superficie complessiva della struttura (il 2,9%). Tale superficie è rimasta invariata nell'ultimo anno.

Per la manutenzione del verde, date le caratteristiche intrinseche del campeggio e del parco annesso e le esigenze dei nostri clienti, non sono impiegati antiparassitari o prodotti chimici in genere che possono avere impatti negativi sulla biodiversità della flora e fauna locale.



GESTIONE DELLE EMERGENZE ED INCIDENTI

Il sito adotta un piano di emergenza interno (PEI) che contempla le procedure di emergenza relative al rischio incendio ed alle emergenze ambientali ipotizzabili per il campeggio, rappresentate essenzialmente dallo sversamento accidentale sul suolo di sostanze pericolose.

Tale piano viene verificato ogni anno con prove pratiche che vedono il coinvolgimento di dipendenti e, in parte, dei clienti della struttura come previsto dalla normativa in vigore.

Negli ultimi 3 anni non sono accaduti incidenti di carattere ambientale nel sito.

La struttura ha predisposto, come previsto dalla normativa, una pratica antincendio presso il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco con validità fino ad ottobre 2028, in conformità al D. lgs. 151/01.

Tutte le apparecchiature antincendio presenti nel sito sono costantemente mantenute in stato di perfetta efficienza, in conformità a quanto previsto dalla Norma UNI 9994-1:2013,

Nel Parco delle Piscine sono presenti dei pozzi, le cui teste sono protette contro l'immissione accidentale di sostanze inquinanti tramite tombini metallici a tenuta che prevengono ogni possibile inquinamento della falda.



PROGRAMMA AMBIENTALE

Sulla base degli obiettivi ambientali definiti nella fase di pianificazione e presenti nella Politica ambientale, la Direzione ha elaborato il Programma Ambientale che costituisce uno dei documenti di maggiore importanza per il Sistema di Gestione Ambientale.

Il Programma Ambientale tiene conto delle priorità stabilite durante la valutazione degli aspetti, dei bilanci preventivi e delle risorse disponibili.

Sono previste verifiche in corso di realizzazione degli interventi (coincidenti con le diverse fasi di realizzazione), al fine di valutare il grado di avanzamento degli stessi e formulare, nel caso, interventi correttivi per il rispetto dei tempi di completamento dell'intervento.

Il programma di miglioramento ambientale per il triennio 2023-2025 è stato completato come segue. Successivamente sono poi riportati gli obiettivi definiti per il prossimo triennio 2026 - 2028:

Obiettivi 2023 – 2025

N°	Aspetto	Obiettivo	Traguardo	Metodo	Risorse (euro)	Tempi di realizzazione	Risultato
1	Consumo di elettricità	Riduzione del consumo di risorse non rinnovabili	Produzione di energia elettrica per proprio consumo da fonti rinnovabili	Installazione di impianto fotovoltaico nel campeggio	Da valutare sulla base dei progetti che saranno sviluppati	2023 definizione dello studio 2024 realizzazione impianto	Intervento non attuato
2	Consumo di risorse	Riduzione del consumo di risorse non rinnovabili	Incentivare gli ospiti all'utilizzo della mobilità elettrica al posto dell'uso di combustibili fossili	Installazione di colonnine di ricarica elettrica per auto	30.000 €	2024 2 punti di ricarica 2025 2 punti di ricarica	Intervento non attuato
3	Consumo di elettricità	Diminuzione consumo di energia elettrica	Diminuzione del consumo specifico di energia elettrica del 1% entro ottobre 2024, del 2% entro ottobre 2025 Rispetto al dato 2022	Installazione di sistemi di rilevazione presenza accensione automatica illuminazione nei bagni comuni	Fino a 3.000 € annui	2025	Raggiunto



N°	Aspetto	Obiettivo	Traguardo	Metodo	Risorse (euro)	Tempi di realizzazione	Risultato
4	Comportamenti degli ospiti	Informare / sensibilizzare gli ospiti riguardo la situazione ambientale del territorio circostante	Realizzare strumenti informativi e divulgativi per gli ospiti	Studiare il contenuto delle informative e la modalità più efficace per comunicare agli ospiti. Realizzare e divulgare le informazioni previste.	500 €	PRE	Raggiunto

Tab. 8

Per quanto riguarda gli obiettivi 1-2, sono obiettivi di medio termine: sono stati avviati i contatti con alcune aziende che si occupano di impianti fotovoltaici e installazione di colonnine per auto elettriche che non si sono al momento ancora concretizzati in veri e propri studi di fattibilità.

Obiettivo 3: i consumi specifici sono scesi nel 2024 del 6,4% rispetto al 2022. Nel 2025 la diminuzione sarà meno significativa. In ogni caso l'obiettivo è stato raggiunto.

Obiettivo 4: anche nella stagione 2025 è stata mantenuta l'iniziativa dello scorso anno di posizionare nelle bacheche del campeggio alcuni cartelli informativi riguardo la gestione ambientale del sito e il contesto naturale in cui si trova il campeggio. Si valuteranno nei prossimi anni ulteriori interventi.

Sulla base degli obiettivi ambientali, definiti nella fase di pianificazione e presenti nella Politica ambientale, la Direzione ha elaborato il nuovo Programma Ambientale per il triennio 2026-2028 che costituisce uno dei documenti di maggiore importanza per il nostro sistema di Gestione Ambientale.

Il Programma Ambientale tiene conto delle priorità stabilite durante la valutazione degli aspetti/impatti ambientali sia diretti che indiretti, delle risultanze della valutazione rischi/opportunità, del contesto ambientale e dei bilanci preventivi e delle risorse disponibili. Sono previste verifiche in corso di realizzazione degli interventi (coincidenti con le diverse fasi di realizzazione), al fine di valutare il grado di avanzamento degli stessi e formulare, nel caso, interventi correttivi per il rispetto dei tempi di completamento dell'intervento.

Il programma per il triennio 2026-2028 è riportato nella tabella seguente:



N°	Aspetto	Obiettivo	Traguardo	Metodo	Risorse (euro)	Respons.	Tempi di realizzazione
1	Consumo di risorse	Riduzione del consumo di risorse non rinnovabili	Incentivare gli ospiti all'utilizzo della mobilità elettrica al posto dell'uso di combustibili fossili	Installazione di colonnine di ricarica elettrica per auto	30.000 €	RD	2027 2 punti di ricarica
2	Consumo di elettricità	Diminuzione consumo di energia elettrica	Diminuzione del consumo specifico di energia elettrica del 1% entro ottobre 2027, del 2% entro ottobre 2028 Rispetto al dato 2025	Riduzione dei periodi di accensione dell'illuminazione in alcune aree. Installazione di 4 nuove case mobili che utilizzano sistemi di illuminazione a minor consumo rispetto alle precedenti che vengono dismesse e con possibilità di staccare l'utenza in caso di assenza. Dismissione di 15 case mobili di vecchio tipo. Rinnovo dell'illuminazione del bar.	Per nuove case mobili: 250.000 € di cui 60% tramite contributo a fondo perduto	RD	2028
3	Comportamenti degli ospiti	Informare / sensibilizzare gli ospiti riguardo la situazione ambientale del territorio circostante	Realizzare strumenti informativi e divulgativi per gli ospiti	Studiare il contenuto delle informative e la modalità più efficace per comunicare agli ospiti. Realizzare e divulgare le informazioni previste.	500 €	PRE	2028

Tab. 9



ATTIVITÀ DI VERIFICA E SORVEGLIANZA

Il Sistema di Gestione Ambientale del Parco delle Piscine è verificato periodicamente, come previsto dal Regolamento EMAS, tramite audit interni.

L'attività di verifica interna è stata condotta a settembre 2024 e aprile 2025. Nel primo periodo si sono verificati gli aspetti gestionali connessi alla componente ambientale mentre nel secondo è stata verificata la Direzione e la Gestione del Sistema da parte del Responsabile Ambientale.

In entrambe le occasioni non sono emerse non conformità

I prossimi audit interni verranno effettuati a settembre 2025 e ad aprile 2026, compatibilmente con l'evoluzione dell'emergenza in corso.

Il Sistema di Gestione Ambientale è stato inoltre verificato ad ottobre 2024 dal verificatore Bureau Veritas Italia S.p.a., per la verifica di rinnovo dell'intero sistema, contestualmente alla convalida dell'aggiornamento della Dichiarazione Ambientale.

FORMAZIONE ED INFORMAZIONE DEL PERSONALE

Il regolamento EMAS pone grande attenzione agli aspetti legati al coinvolgimento del personale, per quel che riguarda la sua formazione ed informazione, come momento fondamentale per rendere possibile quel miglioramento delle prestazioni ambientali del sito che deve affondare le proprie radici a partire dalle più elementari operazioni, attività e comportamenti del personale.

In conseguenza a tutto ciò, nel sito, vengono programmate le attività di formazione che, su scala stagionale, si concentrano principalmente sulle persone che per la prima volta lavorano per il campeggio.

In particolare, tali interventi riguardano la gestione delle piscine a cui sono legati gli aspetti dovuti alla qualità degli scarichi idrici e le attività di animazione che influiscono sull'emissione di rumore all'esterno.

In base ai bisogni formativi evidenziati e agli obiettivi perseguiti dalla Direzione, viene redatto il Programma di formazione annuale che indica contenuti e personale interessato all'attività formativa.



RIFERIMENTI LEGISLATIVI E DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ

L'ottemperanza alle normative vigenti è il requisito minimo che l'Azienda persegue e intende mantenere.

Tutte le leggi, i decreti, i regolamenti, le ordinanze, le autorizzazioni e le normative applicabili ai processi del campeggio o riguardanti la gestione dell'Ambiente e della Sicurezza, vengono recepite attraverso:

- consultazione della banca dati informatica;
- consultazione di riviste specializzate in normativa ambientale;
- informazioni da parte di consulenti esterni.

Le normative riguardanti l'Ambiente e la Sicurezza vengono raccolte nel Registro delle Leggi e delle Autorizzazioni, che riporta le leggi e gli adempimenti di ambito nazionale, regionale o locale che interessano l'Azienda, le autorizzazioni, le concessioni e le prescrizioni ambientali e di sicurezza.

Il rispetto di tali norme è evidenziato dalla verifica periodica della conformità legislativa condotta internamente ogni sei mesi. In tale occasione l'azienda ribadisce il rispetto della conformità alla normativa ed alle autorizzazioni e concessioni di cui è in possesso in campo ambientale.



CONVALIDA E AGGIORNAMENTO DEI DATI

La verifica effettuata dal verificatore ambientale accreditato per EMAS, presso il Parco delle Piscine di Sarteano ha riscontrato il rispetto dei requisiti previsti dal Regolamento CE 1221/2009 (EMAS) di Ecogestione ed audit ambientale, come modificato dal Reg. (UE) 2017/1505 e dal Reg. (UE) 2018/2026, constatando, inoltre, che la presente Dichiarazione Ambientale prende in considerazione tutti gli aspetti ambientali legati all'attività del sito, fornendo informazioni chiare ed attendibili.

Il verificatore accreditato è

BUREAU VERITAS CERTIFICATION HOLDING SAS ITALY BRANCH
Viale Monza, 347 – 20126 MILANO,
numero di accreditamento IT-V-0006,

ha esaminato e convalidato i dati di questo documento.

Bagno Santo S.r.l. si impegna a trasmettere ogni anno all'organismo competente gli aggiornamenti annuali convalidati. Una nuova emissione della Dichiarazione Ambientale è prevista entro 36 mesi dalla Dichiarazione del settembre 2025.

Il documento della Dichiarazione Ambientale è a disposizione del pubblico sul sito internet www.parcodellepiscine.it, così come previsto Regolamento CE 1221/2009 e dal Reg. (UE) 2018/2026. Per eventuali richieste o comunicazioni riferirsi a:

Responsabile sistema di gestione ambientale (AMB)

Sig. Roberto Toma

info@parcodellepiscine.it

