



Antonia Antezza

Associate Director
EMEA HSSEQ – Southern Europe Cluster
Cushman & Wakefield
Socio AIAS



Beatrice Marino

H&S Coordinator
Cushman & Wakefield
Socio AIAS



Come la Certificazione WELL™ contribuisce a potenziare gli standard HSE negli uffici

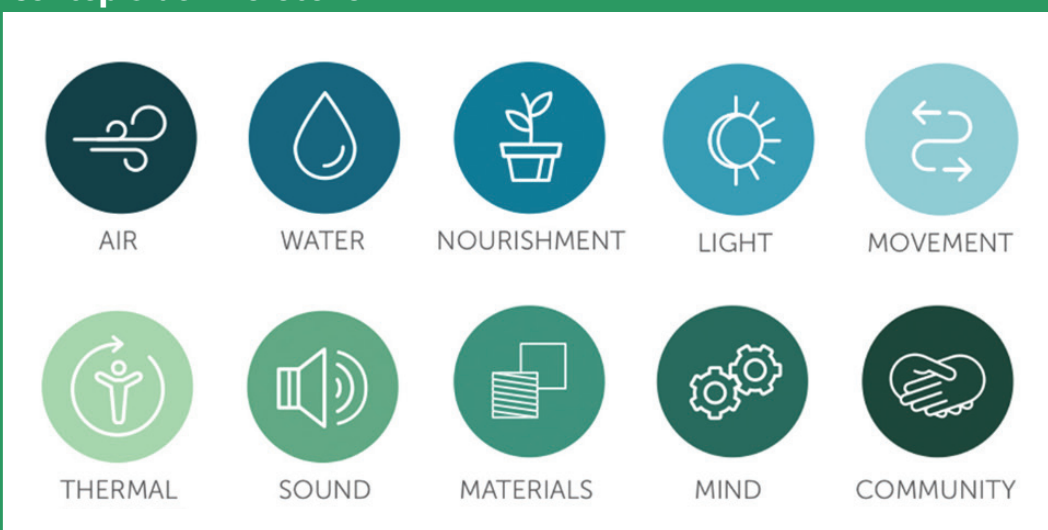
Nel 2023 gli uffici di Milano di Cushman & Wakefield¹ (C&W) hanno ottenuto la certificazione WELL™ Gold, raggiungendo un importante traguardo per la salute, la sicurezza, il well-being dei lavoratori e per la sostenibilità ambientale.

L'esito di un recente questionario somministrato al personale di C&W Italia ha evidenziato che circa il 90% degli intervistati² trova piacevole lavorare nei propri uffici e che il design degli spazi influenzi positivamente il proprio benessere.

Un risultato che conferma come un'attenta progettazione e gestione degli ambienti di lavoro, in linea con

i requisiti del protocollo WELL™, contribuisca a un impatto positivo sul benessere delle persone. Il protocollo delinea **dieci categorie**, denominate *Concepts* (vedi sotto), che comprendono fattori di natura ambientale, progettuale, relative all'utilizzo degli spazi e all'influenza sui comportamenti di tutti coloro che li vivono. Ciascuna categoria definisce le *preconditions*

Concepts del Protocollo WELL™



(requisiti obbligatori) e le *optimizations* (azioni volontarie).

La conformità alle *preconditions* e a un numero variabile di *optimizations*, determina il rating della certificazione WELL™ in Bronze, Silver, Gold o Platinum.

La certificazione WELL™ è gestita dall'International WELL™ Building Institute (IWBI) ed è rilasciata dal Green Business Certification Inc., e prevede un processo di rinnovo triennale. Questo garantisce il mantenimento dei requisiti nel tempo, assicurando un impegno a lungo termine verso la salute, la sicurezza e il benessere degli occupanti.

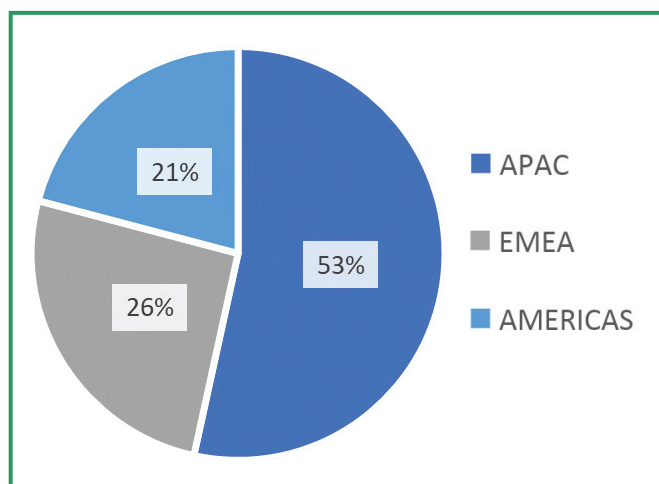
Il processo di certificazione prevede la registrazione del progetto sulla piattaforma IWBI, la pre-certificazione, l'esecuzione di test strumentali, la conduzione di audit on-site, e termina con il rilascio del certificato, ove vengano accertati i requisiti necessari.

Di seguito sono rappresentati i dati relativi al numero di siti a oggi certificati³ WELL™ a livello globale.

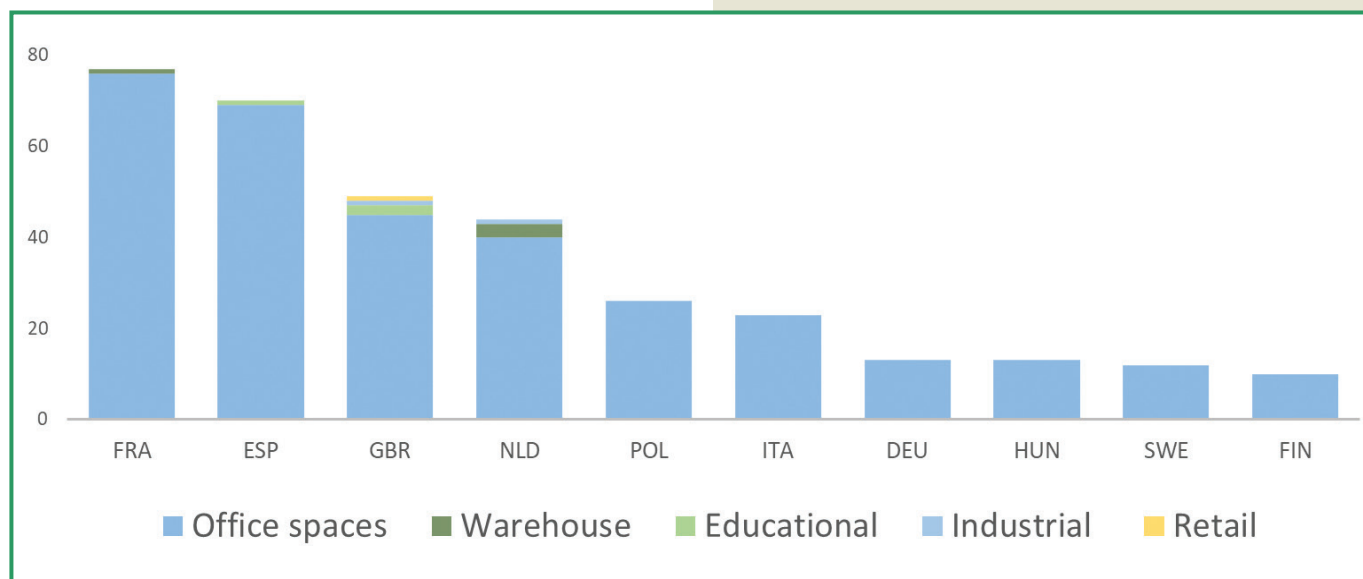
1. <https://www.cushmanwakefield.com/it-it/italy>

2. Pari al 62% della popolazione aziendale assegnata alla sede di Milano nel periodo di somministrazione

3. Well Projects Directory, dati aggiornati all'11/09/2023



In EMEA ci sono circa 340 siti certificati WELL™ che corrispondono al 26% di quelli presenti a livello globale. La Francia è in testa e l'Italia al sesto posto. La certificazione è prevalente negli spazi destinati a uffici.



IL PROTOCOLLO WELL™ E GLI ASPETTI DI SALUTE E SICUREZZA

Il protocollo WELL™ considera gli aspetti legati alla sicurezza e alla salute come parte fondamentale. Questi sono prevalentemente trattati all'interno delle categorie community, light, movement, sound e thermal comfort. Di seguito si riportano, a titolo

esemplificativo, alcuni aspetti e i relativi requisiti per comprendere come questi siano allineati con i requisiti legali cogenti in Italia e, talvolta, maggiormente tutelanti. Si ricorda che non tutti rappresentano delle *preconditions*.

Aspetto	Breve descrizione dei requisiti
Emergency Preparedness	Predisporre il documento di valutazione dei rischi
	Predisporre il Piano di emergenza e aggiornarlo annualmente
	Nominare e formare gli addetti alle emergenze
	Pianificare una prova di evacuazione annuale
Emergency Resources	Planimetrie di emergenza espone
	Sistema di allarme con notifiche audio-visive
	Almeno un kit di primo soccorso per piano
	DAE a disposizione degli occupanti entro 100 metri, con relativa manutenzione e cartellonistica
Emergency Resources	Presenza di personale qualificato che possa intervenire in orario di lavoro
	Training dedicati alla creazione di kit di emergenza e piani di evacuazione
	Gestione di personale sotto oppiacei
Emergency Resilience and Recovery	Implementazione di un Business Continuity Plan (BCP)
	Predisposizione di una Business Impact Analysis (BIA)
	Definizione di spazi per l'arrivo dei soccorsi
	Definire piano per il rientro dopo un disastro (es. pandemia)
Air Quality	Verificare periodicamente la qualità dell'aria
Water Quality Indicators	Verificare periodicamente la qualità dell'acqua destinata al consumo umano e non, monitorandone parametri chimici e biologici
Basic Water Management	Redigere un piano di gestione rischio legionella
Ergonomic Workstation Design	Garantire postazioni ergonomiche e pienamente adattabili secondo le proprie necessità per tutti i dipendenti a prescindere dalla loro mansione, prevedendo supporti specifici per coloro che passano molto tempo in piedi. Almeno il 25% delle postazioni deve essere elevabile. Il personale deve essere formato e informato circa il corretto utilizzo delle postazioni.

Tali aspetti sono stati attentamente considerati nel corso dell'implementazione del protocollo WELL™ all'interno degli uffici di Cushman & Wakefield.

Esempi tangibili di questa attenzione includono:

- la scelta di materiali certificati (es. vernici),
- l'ergonomia delle postazioni di lavoro con scrivanie regolabili in altezza per adattarsi a diverse caratteristiche fisiche,
- la salubrità degli uffici monitorata mediante campionamenti e sanificazione degli impianti,
- il potenziamento delle procedure di primo soccorso tramite l'introduzione dei defibrillatori,
- l'illuminazione regolabile, la qualità dell'aria garantita da filtri,
- nonché la percezione del luogo di lavoro come uno spazio accogliente con elementi verdi, opere d'arte e libri.

Inoltre, C&W promuove, tra gli altri, uno stile di vita sano attraverso campagne informative, supporto psicologico 24/7, corsi sulla salute e la sicurezza sul lavoro (oltre i requisiti di legge) e promozione di un'alimentazione consapevole.

In sintesi, la certificazione WELL™ Gold non solo attesta il rispetto degli standard legali HSE ma rappresenta un impegno concreto per creare un ambiente di lavoro che promuove la salute, la sicurezza e il *well-being* in modo completo e sostenibile.

Riferimenti, citazioni e fonti

<https://www.cushmanwakefield.com/it-it/italy/news/2023/09/new-offices-in-milan-awarded-WELL™-gold-certificate>

<https://www.wellcertified.com/>

<https://account.wellcertified.com/directories/projects/>

Antonia Antezza

Associate Director

EMEA HSSEQ – Southern Europe Cluster
Cushman & Wakefield

Laureata in Ingegneria con il massimo dei voti e una tesi sul Life Cycle Assessment (LCA), Antonia oggi è responsabile Health, Safety, Security, Environment & Quality per il Sud Europa in Cushman & Wakefield, società leader a livello globale nei servizi professionali nel settore del real estate. Precedentemente ha ricoperto il ruolo di responsabile delle funzioni HSE di due aziende italiane operanti nel settore delle telecomunicazioni e del fashion oltre ad aver ricoperto il ruolo di Manager in KPMG Advisory, nell'area Risk, Compliance & Sustainability Services.

Beatrice Marino

H&S Coordinator

Cushman & Wakefield

Laureata in Ingegneria a pieni voti presso il Politecnico di Milano, Beatrice ha iniziato la sua carriera nel mondo della consulenza HSE per poi entrare in Cushman & Wakefield, azienda multinazionale per la quale coordina gli aspetti di Salute, Sicurezza e Wellness delle sedi Italiane, oltre ad esserne Mobility Manager.

Durante la sua permanenza in azienda ha avuto modo di confrontarsi con progetti finalizzati all'ottenimento di varie certificazioni tra cui figurano, a titolo esemplificativo, WELL e ISO14001.