

Green Building Council Italia

Marco Mari | Vice Presidente



**Dall'Energia alla Sostenibilità:
vantaggi di mercato nella
applicazione dei sistemi di rating alla
Filiera Edilizia**



Presentazione Relatore

- **Marco Mari**

Ingegnere con ventennale esperienza nel campo della sostenibilità e della certificazione, con particolare focalizzazione nella filiera dell'Edilizia Sostenibile nel settore pubblico e privato. Nell'ambito del green building ha una eccellente esperienza nel coordinamento di svariati progetti nazionali e internazionali su vari protocolli (LEED, GBC, ITACA, ARCA, Breeam, HQE). Ha partecipato a gruppi di lavoro in ambito UNI, UNCEM, FEDERESCO, WorldGBC, USGBC, GBC Brasil, Provincia Autonoma di Trento ed altri.

Opera a livello nazionale e internazionale con importanti organizzazioni tra cui:

Ongreening l'innovativa piattaforma internazionale sul green building e i green product attualmente Presidente dell'Advisory Board ;

Federesco International Partnership come membro del Consiglio di Amministrazione;

Camera di Commercio Italiana in Cina come vice coordinatore di Energy and Environmental Protection Working Group (EEPWG);

GBC Italia, come Vice Presidente nazionale, risponde in seno al Comitato esecutivo per le deleghe inerenti gli schemi di certificazione, le attività di Advocacy ed è delegato al programma nazionale per i CAM Edilizia, avendo contribuito alla definizione dei protocolli di certificazione per i sistemi «LEED Italia NC», «GBC Historic Building», «GBC Home», «GBC Quartieri», GBC Condomini»;

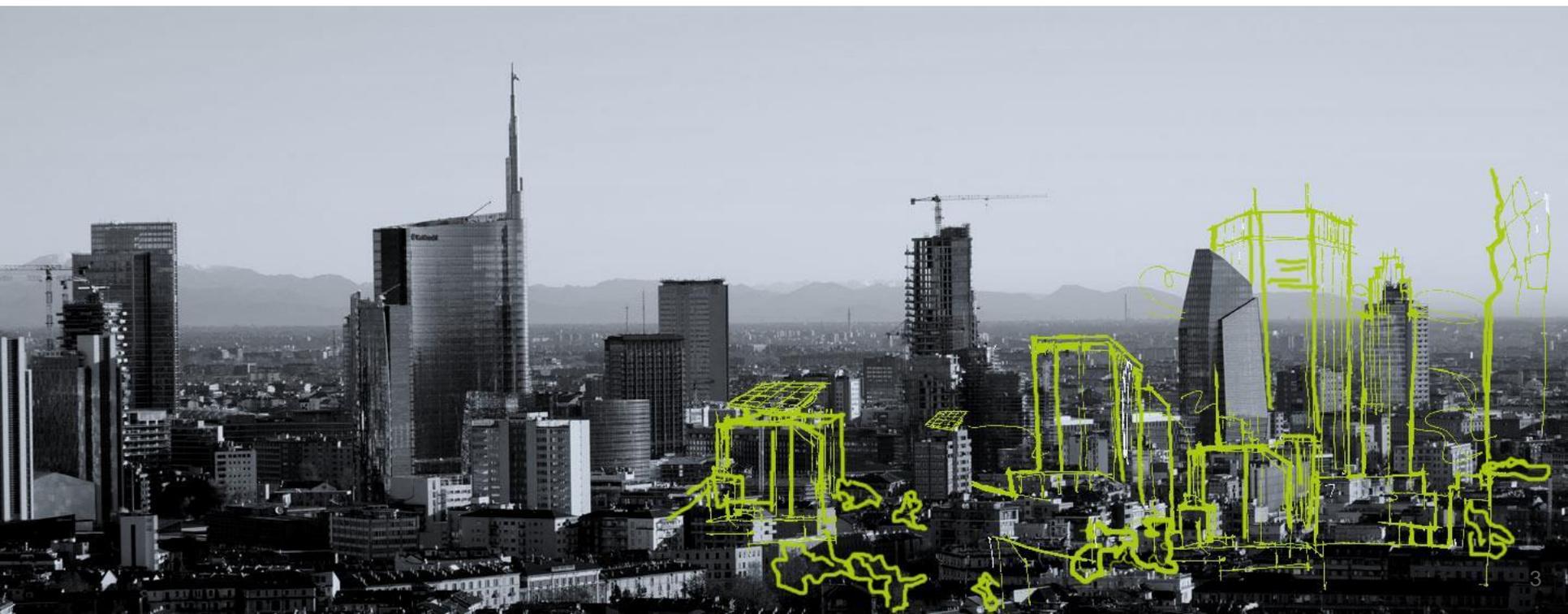
Ha contribuito alla definizione dei Criteri Ambientali Minimi per l'Edilizia e collabora per tali aspetti in seno al gruppo di lavoro del Ministero dell'Ambiente essendone coinvolto per le relative azioni di implementazione e di miglioramento



Associazione GBC Italia

Chi siamo

GBC Italia è un'associazione no profit con la mission di **guidare l'intera filiera dell'edilizia** nella trasformazione sostenibile del costruito per uno **spazio abitato più salubre, sicuro, confortevole ed efficiente.**



Gli attori del cambiamento

Rappresentiamo tutti i soggetti della filiera dell'edilizia.



**GBC Italia è membro
del World GBC**



Collaboriamo con la comunità internazionale dei green building, partecipando come membro established al World Green Building Council, **la più grande organizzazione al mondo** a promuovere la sostenibilità nel settore delle costruzioni.



Protocolli **GBC-LEED®** per l'intero ciclo di vita dell'edificio



LEED NC

Ristrutturazione o realizzazione di nuovi edifici ad uso istituzionale e commerciale (uffici, negozi e attività di servizio)

LEED OM

Gestione e manutenzione degli edifici esistenti



GBC HOME

Edifici residenziali, singole unità familiari, case a schiera, piccoli condomini.



GBC CONDOMINI

Edifici multifamily esistenti (In fase di sviluppo)



GBC QUARTIERI

Riquilificazione urbana, trasporto multimodale efficiente, conservazione di aree verdi, accessibilità ai servizi



GBC HISTORIC BUILDING

Restauro e riquilificazione sostenibile degli edifici storici



GBC-LEED®

sistema volontario di valutazione e certificazione della sostenibilità degli edifici.

- Validato e diffuso a livello internazionale,
- Introduce nell'edilizia un processo di controllo qualitativo che rappresenta una garanzia per tutti gli operatori,
- Prevede verifiche progettuali, realizzative e la misura oggettiva delle performance dell'edificio



Il contributo di GBC Italia

Il nostro lavoro di questi anni ha favorito lo sviluppo di edifici che costituiscono oggi una vera città sostenibile



E' UNA CITTÀ IN CONTINUA
ESPANSIONE
CHE RADDOPPIERA'
IN POCHI ANNI

I DATI REALI DI OGGI

204 edifici certificati

3.1 milioni m² certificati

Certificati
LEED/GBC

310 edifici in corso di certificazione

5.5 milioni m² in corso di certificazione

In corso di certificazione
LEED/GBC

RISPARMIO ...rispetto ad un'edilizia convenzionale a norma di legge

 **-57%** acqua utilizzata per il verde esterno
-40% acqua utilizzata all'interno dell'edificio

 **-17%** consumo di energia complessiva

 **>70%** riciclo di rifiuti di cantiere
>8% peso materiale riciclato

Associazione GBC Italia

Il green building nel modo

“ Perché scegliere
l'edilizia sostenibile

Green Building e
Green Product:
mercato o moda?

”

La necessità



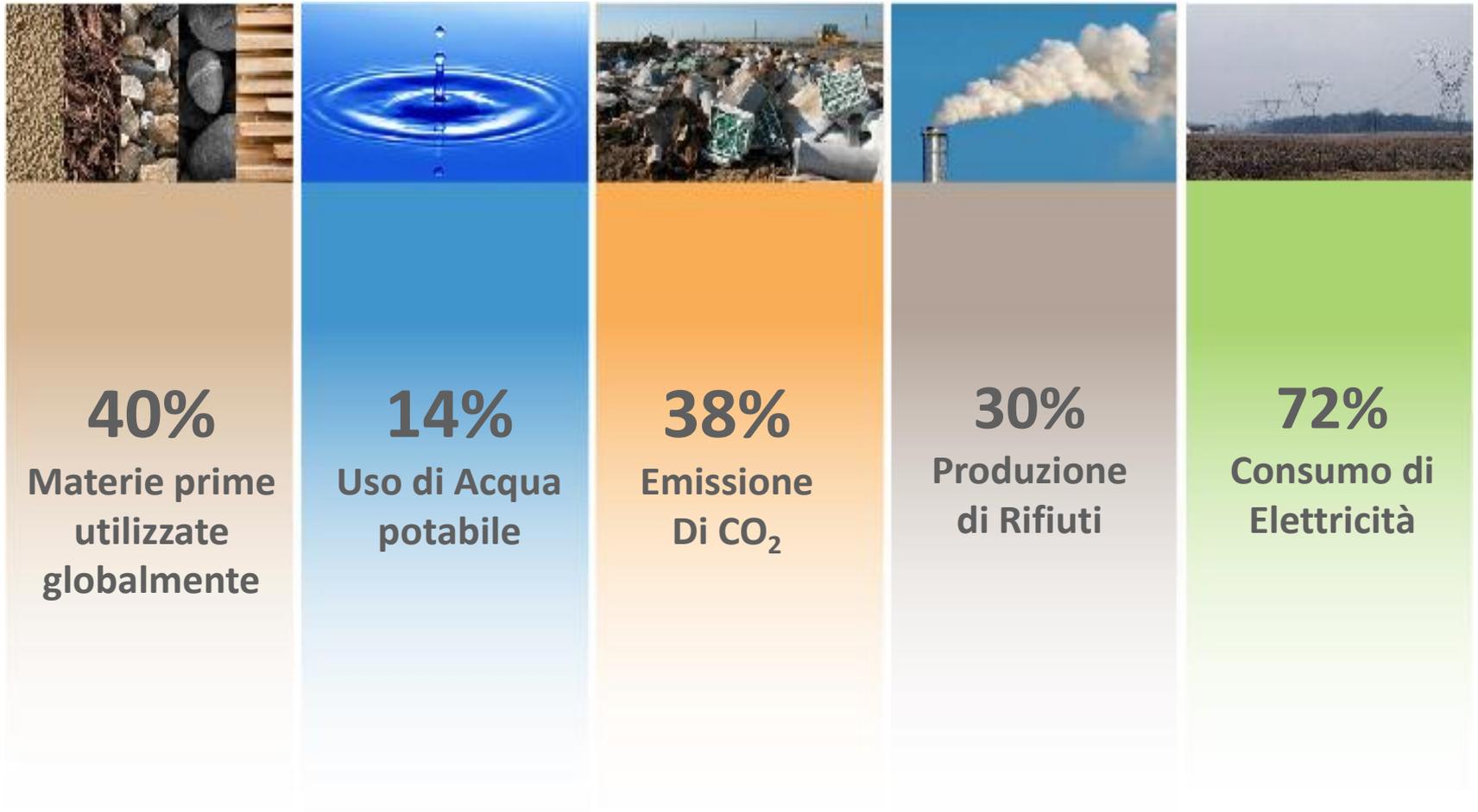
Prestazioni

PUNTEGGIO PLATINO 89

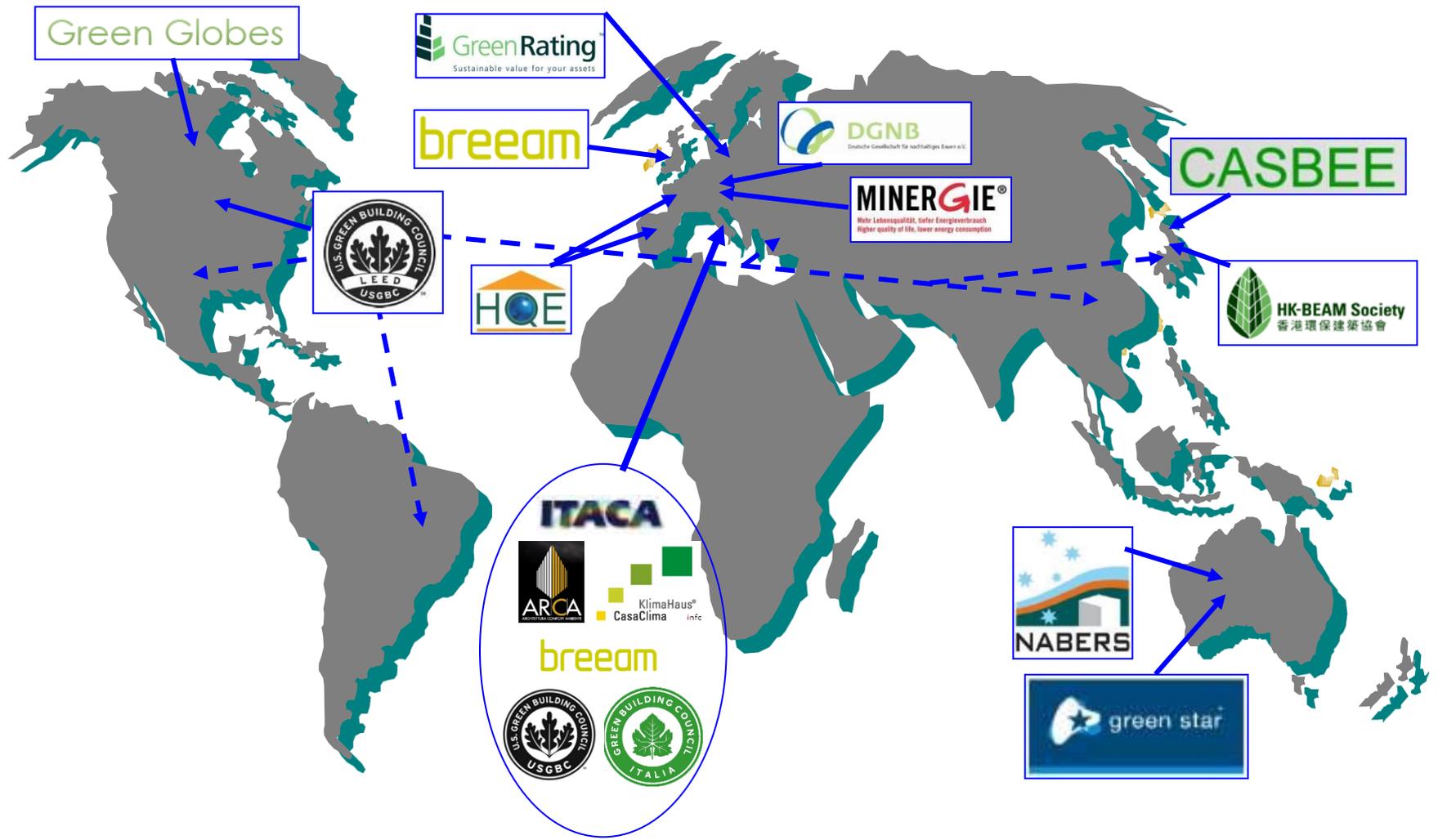
Sostenibilità del Sito	21/25
Gestione delle Acque	10/10
Energia e Atmosfera	25/30
Materiali e Risorse	8/15
Qualità ambientale Interna	16/20
Innovazione nella Progettazione	9/10



L'impatto della filiera edilizia



Green Building Labels



Il contesto

LA FINANZA NON STA A GUARDARE



Il Sole 24 Ore Lunedì 1 Ottobre 2018

Non residenziale. Secondo Rebuild, Cbre e Gbc Europe, nelle zone pregiate di Milano metà delle superfici viene «prenotata» sulla carta. Il prezzo di un edificio con il bollino aumenta tra il 7 e l'11%

L'immobile con il certificato Leed si affitta in fretta e vale di più

Maria Chiara Voci

Gli immobili certificati Leed vengono affittati, per oltre la metà delle superfici, già «sulla carta». Nel resto del mercato la percentuale di «pre-locazione» è del 10%. La quota sale all'80% entro i primi sei mesi di vita e a 30 mesi meno del 7% risulta sfitto, contro oltre il doppio del patrimonio privo di certificazione. I dati provengono da un'indagine condotta da Rebuild in collaborazione con Cbre e Gbc Europe su un campione di 55 interventi terziari - 30 Leed e 25 no, tutti a Milano in zona Centro e Garibaldi-Repubblica, per oltre 500mila mq - e sarà presentata domani nella sede di Assolombarda.

È la dimostrazione di come ormai - anche in Italia, o almeno in un mercato maturo come quello milanese - lo standard Leed sia un elemento di qualificazione di un'azienda, per chi vuole investire in un worlplace di qualità, «in alcuni contesti gli edifici che non rispondono ai canoni di un protocollo di certificazione non hanno appeal sul mercato», commenta Marco Caffi, direttore di Gbc Italia, l'ente di riferimento per la certificazione Leed che nel 2009 ha allineato il sistema di rating internazionale al nostro status normativo. L'effetto della certificazione incide, in modo diretto anche sul valore dei beni. «L'aumento riconosciuto per un edificio certificato Leed è tra il 7 e l'11%», conferma Enzo Miceli, professore allo Iuav di Venezia e presidente del



A Milano
La prima sede di Starbucks in Italia, inaugurata a inizio settembre nell'ex palazzo delle Poste di Piazza Cordusio, è certificata Leed Gold

Comitato scientifico di Rebuild. Leed - protocollo di certificazione volontaria nato negli Stati Uniti nel 1993 su iniziativa della Usgbc (United States Green Building Council) - viene scelto in prima per la riconoscibilità a livello mondiale. Attualmente certifica lo spazio di vita ed lavoro di oltre 500mila italiani. Sommando la superficie degli edifici certificati o in corso di certificazione si raggiungono quasi 10 milioni di mq per un totale di 543 progetti (222 hanno già ottenuto il sigillo). Lo standard interviene sul intero processo di costruzione o riqualificazione di un edificio, dalla progettazione al successivo mantenimento. Non viene preso in esame solo il piano strettamente edilizio: una struttura viene valutata anche

per la posizione, l'accesso alle reti, l'usabilità e la sostenibilità rispetto alla gestione delle risorse o al comfort degli utenti. Maggiore è l'attinenza alle prescrizioni, più alto sarà il punteggio ottenuto (fino ai livelli Gold e Platinum). Esistono diverse formulazioni di Leed a seconda della tipologia: nuova costruzione (Building Design + Construction), immobile esistente (Building Operations + Maintenance), abitazione (Home), area urbana (Neighborhood Development), città (Leadership Cities). Uno dei vantaggi quando si affronta un cantiere Leed è avere un esperto in squadra: sono quasi 600 i professionisti italiani Leed Ap o Green Associated (che vantano un titolo specifico come consistenti). Il sigillo viene

rilasciato sempre a livello centrale, dall'ente americano. «Nonostante il protocollo si sia evoluto nel tempo - prosegue Caffi - e la versione iniziale sia stata aggiornata, con un progressivo innalzamento della complessità e degli obiettivi richiesti, si sono moltiplicati i casi di certificazione. Dal punto di vista dell'utente finale i vantaggi di un edificio certificato si vedono a volte sul lungo termine. Un immobile costruito secondo lo standard curiamo, nella gestione ordinaria, soluzioni che portano a tagliare traguardi di efficienza altrimenti impossibili».

Anche se stanno crescendo i casi nel residenziale, per il 90% gli immobili Leed sono destinati a terziario e retail. Solo per fare qualche esempio, a Milano tra i casi più recenti sono Leed lo Starbucks di piazza Cordusio, le torri di CityLife o molti edifici di Porta Nuova. La riqualificazione della Torre Sasseti, il complesso Habitaris Carlo Torre (primo «Platinum» per una residenza di La Ducale, società del gruppo Tecnocasa). Fra le Istruzioni di qualità che vantano lo standard, inaugurerà sabato 6 ottobre a Peschiera Borromeo la sede Ddi nello spazio rinnovato dell'Innovation Campus Milano, progettato dagli architetti Riccardo Flores ed Eva Prati di Barcellona e che, nel 2013, era già stato uno dei primi casi di applicazione Leed nel nostro Paese. A Torino espongono il sigillo il grattacielo di Intesa Sanpaolo e la Nuova di Cino Zucchi per Lavazza; a Bologna il Centro agroalimentare Pico.

© ASSOCIATION GREENGLASS

Il mercato del Green Building – Green Product

L'aumento della domanda ha spinto il mercato del green building internazionale a un **Triliardo di Dollari**

Il settore del Green Building continua a **raddoppiare ogni tre anni**

La **domanda di materiali** per il green building valutata a livello europeo oltre **45 Miliardi di €**

Ulteriore impulso arriverà da:

- Policy di Green Public Procurement (GPP)
- Rapida ascesa della certificazione degli edifici certificati con i Green Rating Schemes

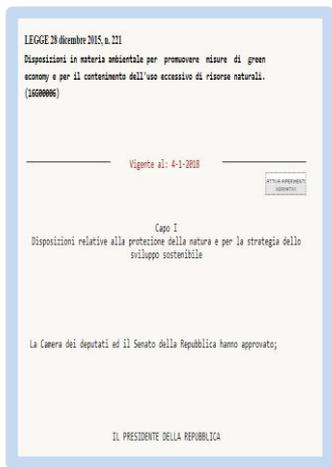


Associazione GBC Italia

Il green building italiano

“ GPP e Normazione in Italia: molto c'è da fare, molto si è fatto! ”

Il green building italiano da un punto di vista normativo



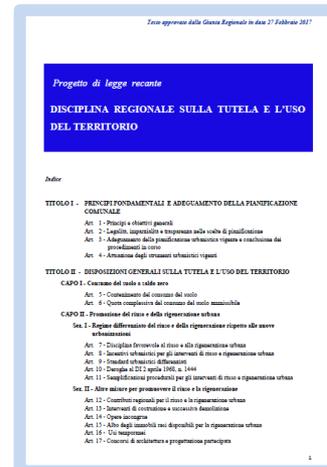
Disposizioni in materia ambientale per promuovere misure di green economy



Criteri Ambientali Minimi



Disposizioni per il sostegno e la valorizzazione dei piccoli comuni



Legge UR Emilia Romagna



Decreto 11 gennaio 2017
Determinazione degli obiettivi quantitativi nazionali di risparmio energetico
(certificati bianchi per l'edilizia)



Associazione GBC Italia

GREEN PUBLIC PROCUREMENT

- **Percorso normativo**
- **Piano d'Azione Nazionale (PAN-GPP)**



La definizione di GPP

Adottare una politica di Green Public Procurement o GPP,
Acquisti Pubblici Verdi

« significa integrare considerazioni di carattere ambientale nei processi d'acquisto delle pubbliche amministrazioni »

«significa definire un processo mediante cui le pubbliche amministrazioni cercano di ottenere beni, servizi e opere con un impatto ambientale ridotto per l'intero ciclo di vita rispetto a beni, servizi e opere con la stessa funzione primaria ma oggetto di una procedura di appalto diversa »



Le potenzialità del GPP

- obiettivo nazionale per il **2015 era il 50%**
(in termini di numero/importo economico di appalti verdi su totale appalti aggiudicati)
- ad oggi in Italia **solo il 9,3%** degli acquisti è green
(fonte CompraVerde-BuyGreen)

Building life cycle

2. Construction

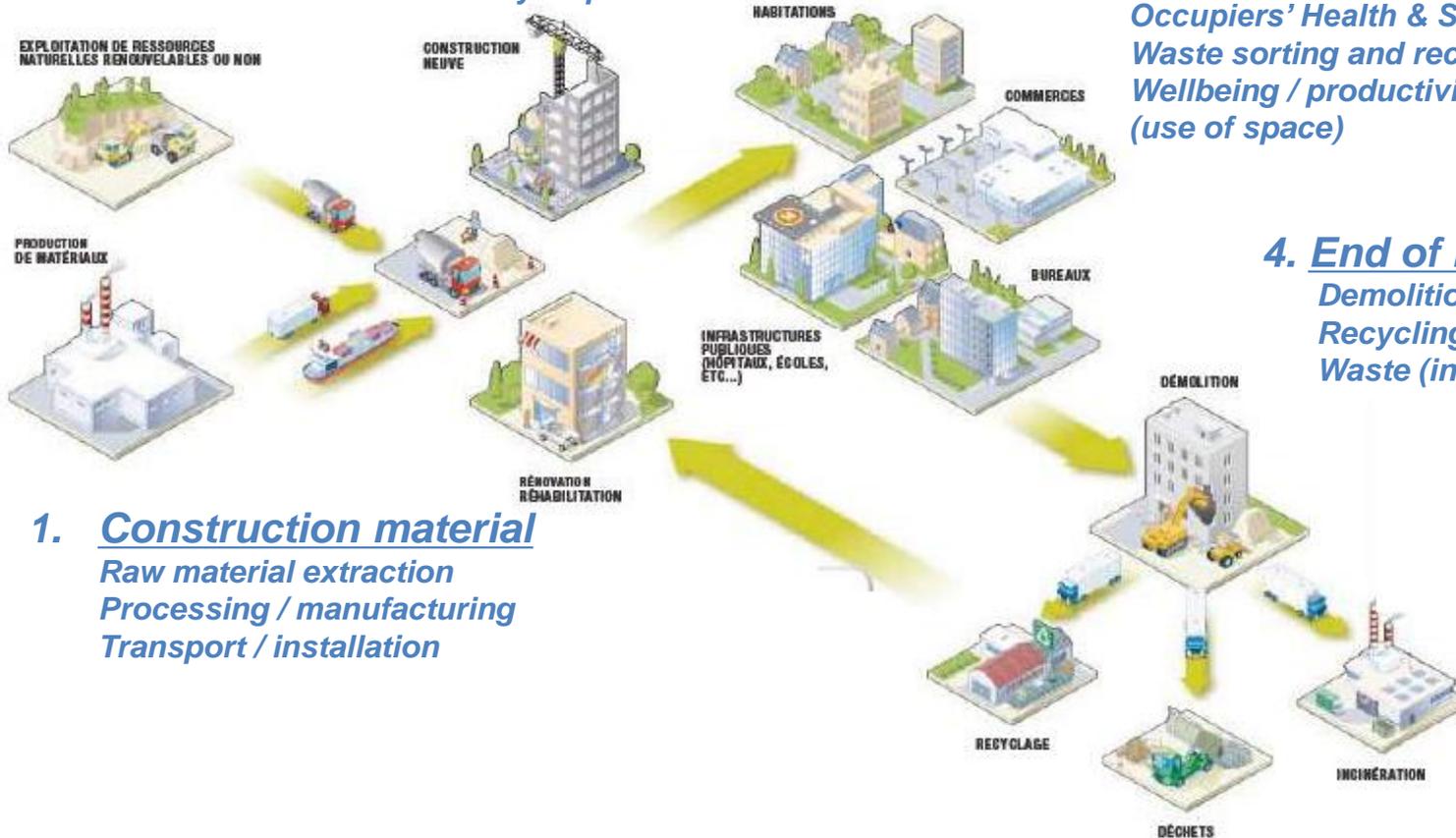
Energy efficiency design
Waste and Pollution
Construction site safety
Recycle previous structure

3. Use

Energy use (Building Management System)
Water consumption / re-use
Occupiers' Health & Safety
Waste sorting and recycling
Wellbeing / productivity (use of space)

4. End of life

Demolition
Recycling
Waste (incl. toxic)



1. Construction material

Raw material extraction
Processing / manufacturing
Transport / installation

Osservazioni del MEF

Il MEF, rispetto al rapporto tra CAM e Costi per la FINANZA PUBBLICA si è espresso come segue:

- ▶ I CAM avranno l'effetto di **razionalizzare la spesa pubblica e migliorare l'allocazione delle risorse** (secondo i criteri di convenienza economica o comunque di non aggravio dei costi)
- ▶ I CAM produrranno **benefici complessivi** per l'intero sistema economico
- ▶ **Il prezzo dei prodotti conformi ai CAM non è di norma superiore a prodotti convenzionali** e rendono possibile:
posticipare nuovi acquisti; facilitare il recupero del prodotto finale a fine vita e il reimpiego nei cicli economici; promuovere la trasformazione dei rifiuti in risorsa.
- ▶ **È errato considerare solo l'elemento del prezzo di acquisto** nella valutazione delle offerte



CAM Edilizia e Protocolli Energetico-Ambientali (Rating System)

I **CAM Edilizia** sono allineati alla maggior parte dei principi sottesi a dai protocolli **Energetico-Ambientali (Rating System)**

I requisiti in comune possono essere una valida guida per l'individuazione delle strategie che si possono adottare per competere nel mercato del Green Building



... ETC...

CAM Edilizia e l'obbligo della rendicontazione

CLIMATE ACTION



Level(s)

Rendicontazione



CAM EDILIZIA

Level(s): voluntary reporting framework for sustainable buildings

- **Sviluppato dalla European Commission** in collaborazione con tutti i portatori di interesse inclusi I Green Building Council euroei.
- È un **voluntary reporting framework**
- **Non è uno standalone building certification scheme**, né stabilisce parametri di riferimento per le prestazioni, ma collega l'impatto ambientale del singolo edificio con le priorità delle risorse a livello europeo



Il contributo del Green Building

1 NO POVERTY 	Green building can curb unemployment and provide local employment and training opportunities	3 GOOD HEALTH AND WELL-BEING 	Green buildings can improve people's health & wellbeing
6 CLEAN WATER AND SANITATION 	Green buildings help solve the water crisis by conserving every precious drop	7 AFFORDABLE AND CLEAN ENERGY 	Green building can use renewable energy, becoming cheaper to run
8 DECENT WORK AND ECONOMIC GROWTH 	Building green infrastructure creates jobs & boosts the economy	9 INDUSTRY, INNOVATION AND INFRASTRUCTURE 	Green building design can spur innovation & contribute to climate resilient infrastructure
11 SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES 	Green buildings are the fabric of sustainable communities & cities	12 RESPONSIBLE CONSUMPTION AND PRODUCTION 	Green buildings use 'circular' principles, where resources aren't wasted
13 CLIMATE ACTION 	Green buildings produce fewer emissions, helping to combat climate change	15 LIFE ON LAND 	Green buildings can improve biodiversity, save resources & help to protect forests
17 PARTNERSHIPS FOR THE GOALS 	Through building green we create strong, global partnerships		

Associazione GBC Italia

HERITAGE & SUSTAINABILITY

“ Permettere
l’identificazione delle
buone pratiche di
sostenibilità come
modello dotato di
strumenti che ne
permettano la
replicabilità e diffusione

”

Associazione GBC Italia

Il protocollo
energetico-ambientale
GBC HISTORIC BUILDING®

GBC

HISTORIC BUILDING



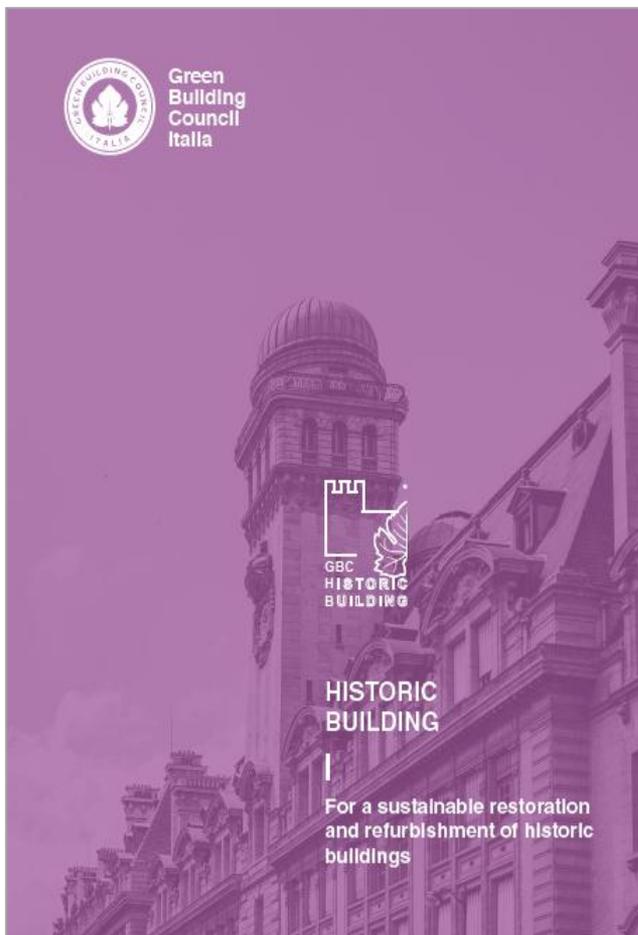
Manuale *GBC HISTORIC BUILDING®*

Per il restauro e la riqualificazione sostenibile degli edifici storici

Edizione 2015

Historic Building

GBC HB internationalization process



GBC Historic Building®

Italy is the first country in the world in terms of cultural, historical and architectural heritage. About 30% of Italian buildings are historic buildings, and many of these need sustainable restoration and refurbishment. GBC Historic Building certification is a rating system aimed at evaluating sustainability level of restoration and refurbishment (that comes from the Italian experience in this scenario), combined with the skills of the LEED International protocols (the most widespread rating systems in the world). This is an innovative standard in which the recovery needs of the most precious and historical part of the national building set coexists with the indications of the European targets on environmental impact reduction and existing energy redevelopment. The GBC HB rating system evaluates the sustainability in overall refurbishment activities starting from the design phase, till the construction phase and the evaluation of the efficient operation and maintenance of the building.



When to use

GBC Historic Building applies to "historic buildings", meaning construction that are worthy of consideration as "material witnesses having the force of civilization".

Buildings that may fall within the scope of application of the GBC Historic Building protocol must be built before 1945 with artisanal and pre-industrial techniques or after 1945 if a pre-industrial building process is detached and there are historical and cultural recognized features. It applies to conservation, rehabilitation or recovery/integration processes, which must implicate major renovations, defined as actions that involve significant elements of HVAC systems and the renewal or functional reorganization of interior spaces, evaluating the possibility of the building envelope performance improvement, consistent with preservation of the typological and construction features of the existing building.

GBC Historic Building® Internationalization process

GBC Italia is defining the GBC Historic Building Internationalization process on projects promoted by a leading international partner. The main objective of GBC Historic Building International Pilot Project submission is to ensure that this innovative rating system is feasible and guides the market in order to create a meaningful, fair and effective way to encourage green development of the historic heritage. The internationalization process will be carried out in an inclusive way and GBC Italia is available to organize web-calls to deepen topics.

To participate, partners can register Pilot Project submitting the form INTERNATIONAL PILOT PROJECT XPRESSION OF INTEREST (asking by mail to certificazione@gbcitalia.org). Here follows the main information of the protocol in the version currently applied in Italy.

Rating system contents

When to use GBC HB? What are the certification fees? How to apply for certification? Scan the underlying QR code or visit our website:

<http://www.gbcitalia.org/registrazione-gbc-historic-building>



Become an accredited professional GBC HB AP

Discover our course that allows you to obtain deep knowledge in the GBC HB protocol. You can become an expert in the rating system and work for sustainable redevelopment of historic buildings. Visit our website: <http://gbcitalia.org/gbcbhap>

GBC Historic Building® Internationalization process

GBC Italia is defining the GBC Historic Building internationalization process on projects promoted by a leading international partners. The main objective of GBC Historic Building International Pilot Project submission is to ensure that this innovative rating system is feasible and guides the market in order to create a meaningful, fair and effective way to encourage green development of the historic heritage. The internationalization process will be carried out in an inclusive way and GBC Italia is available to organize web-calls to deepen topics.

To participate, partners can register Pilot Project submitting the form INTERNATIONAL PILOT PROJECT XPRESSION OF INTEREST (asking by mail to certificazione@gbcitalia.org). Here follows the main information of the protocol in the version currently applied in Italy.

Associazione GBC Italia

|
Il protocollo
energetico-ambientale
GBC HB®

GBC HISTORIC BUILDING™

Coniuga

- istanze energetico-ambientali
- istanze estetico-testimoniali

RISORSE

EMISSIONI

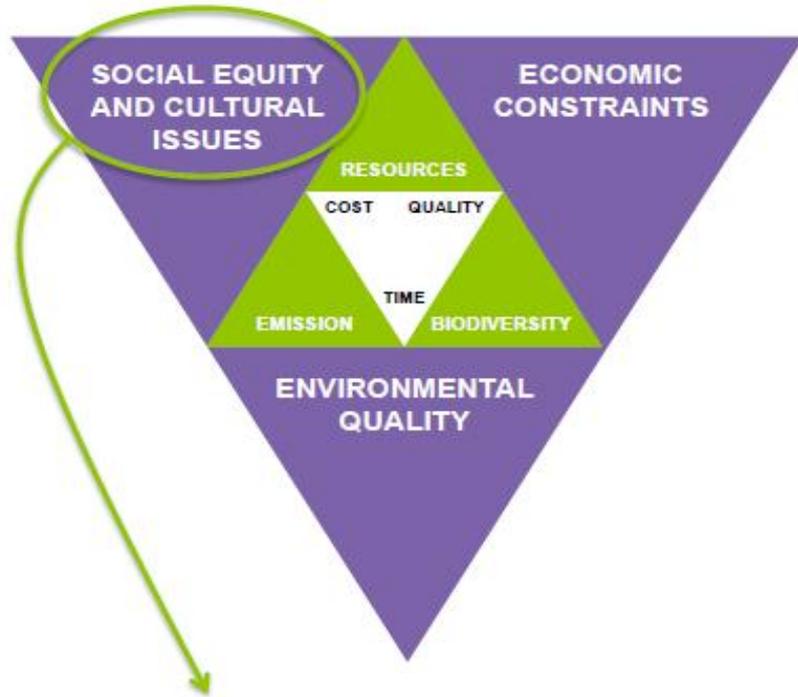
BIODIVERSITÀ

CULTURA

Il restauro è sostenibile quando consente alle generazioni future di riconoscere gli stessi valori culturali che possiamo riconoscere oggi

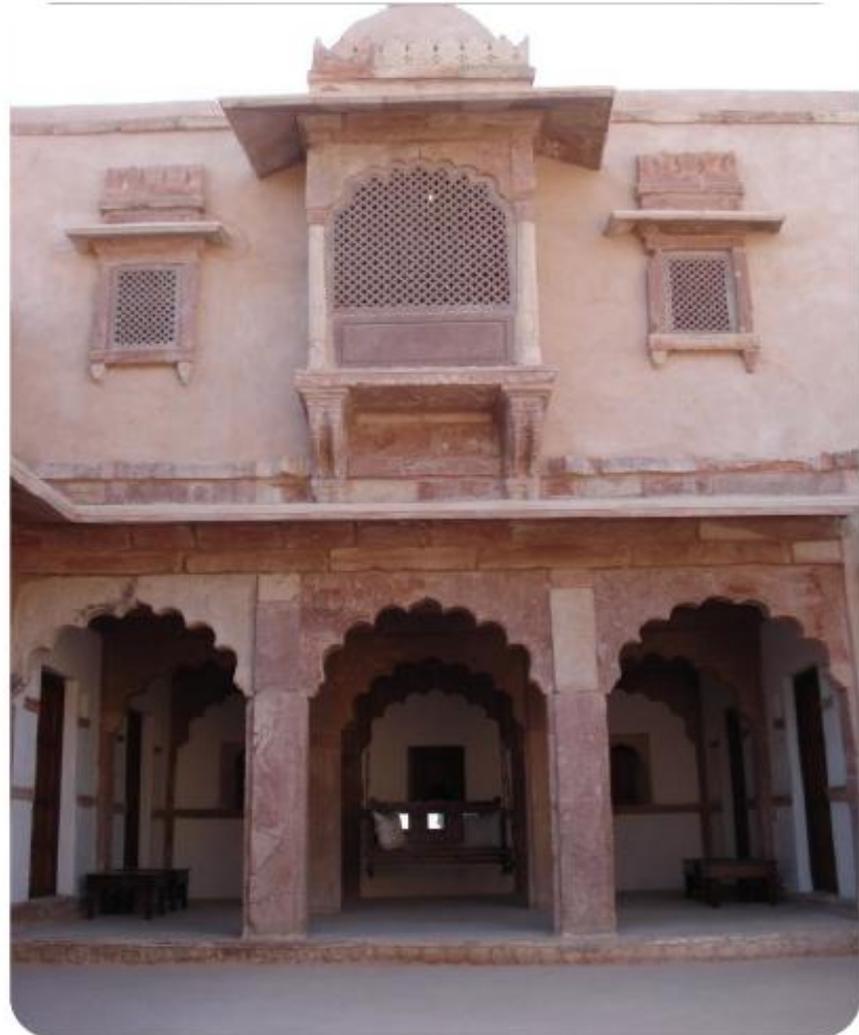
Historic Building

What an Historic Building is?



CULTURE

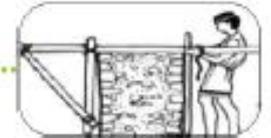
HISTORIC BUILDINGS AS HIGH EXPRESSION OF CIVILIZATION



What an historic building is?

PRE-INDUSTRIAL (TRADITIONAL) ARCHITECTURE

PRE-INDUSTRIAL BUILDING PROCESS
(PHASES, OPERATIONS AND OPERATORS)



PRE-INDUSTRIAL MATERIALS AND TECHNIQUES



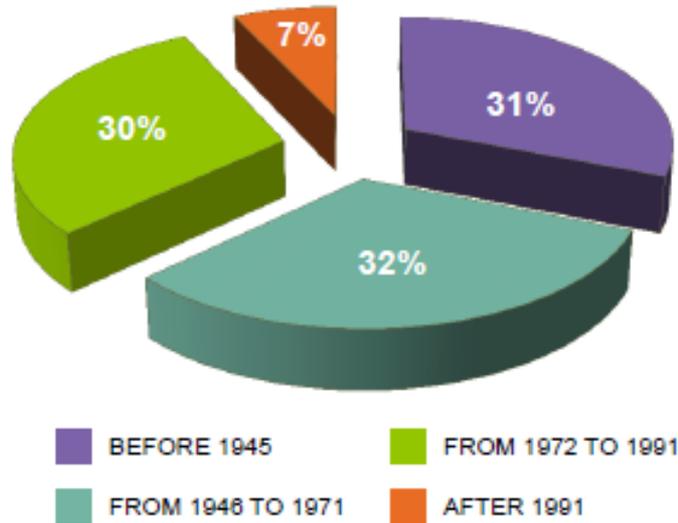
PRE-INDUSTRIAL BUILDING ELEMENTS



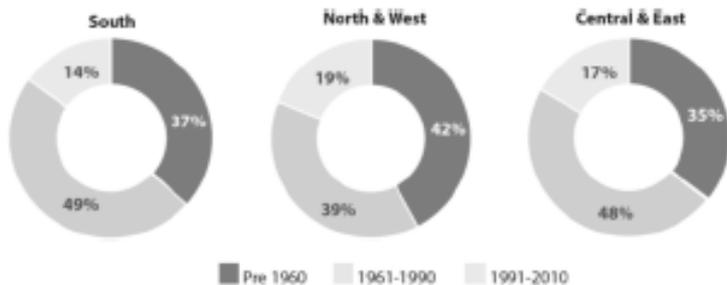
Historic Building Market overview

How many buildings may be involved in EUROPE ?

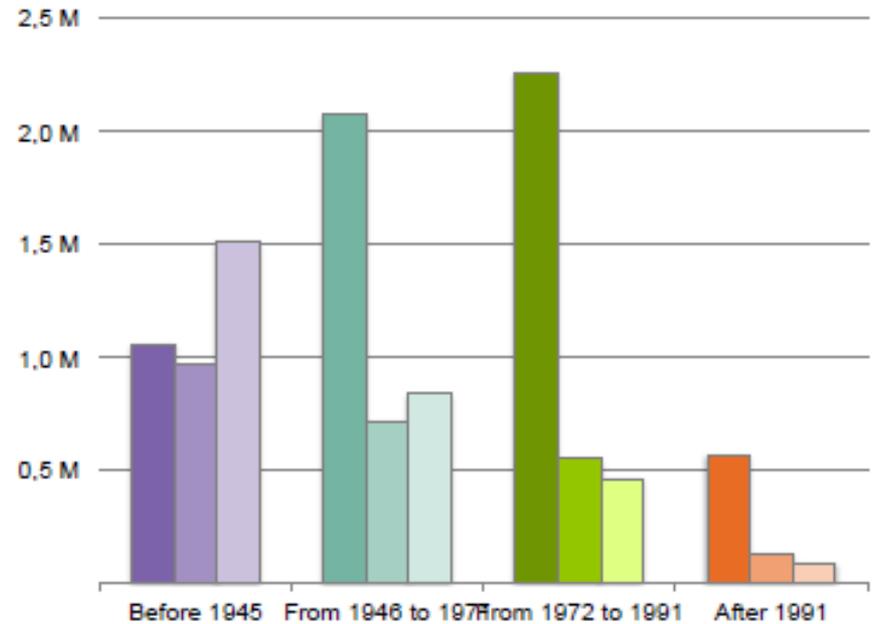
AGE OF BUILDINGS



EUROPEAN BUILDING STOCK



KIND OF BUILDINGS



- DETACHED BUILDINGS
- SEMI-DETACHED BUILDINGS
- AGGREGATED BUILDINGS

International Development Process with USGBC – NEXT STEPS

2019

May

- Int. Executive Committee Definition
- Rating System english traslation
- Market Overview Analisys



May

22 and 23

- **Int. Heritage & Sustainability Conference**
Venice UNESCO
- Working Group Call
- International Case Studies Call



United Nations
Educational, Scientific and
Cultural Organization

Regional
Bureau
for Science
and Culture
in Europe

Sept.

18 and 20

- **Salone Internazionale del Restauro**
- International Working Group



Nov.

20 and 22

- **GreenBuild Atalanta**
- International Working Group



2020

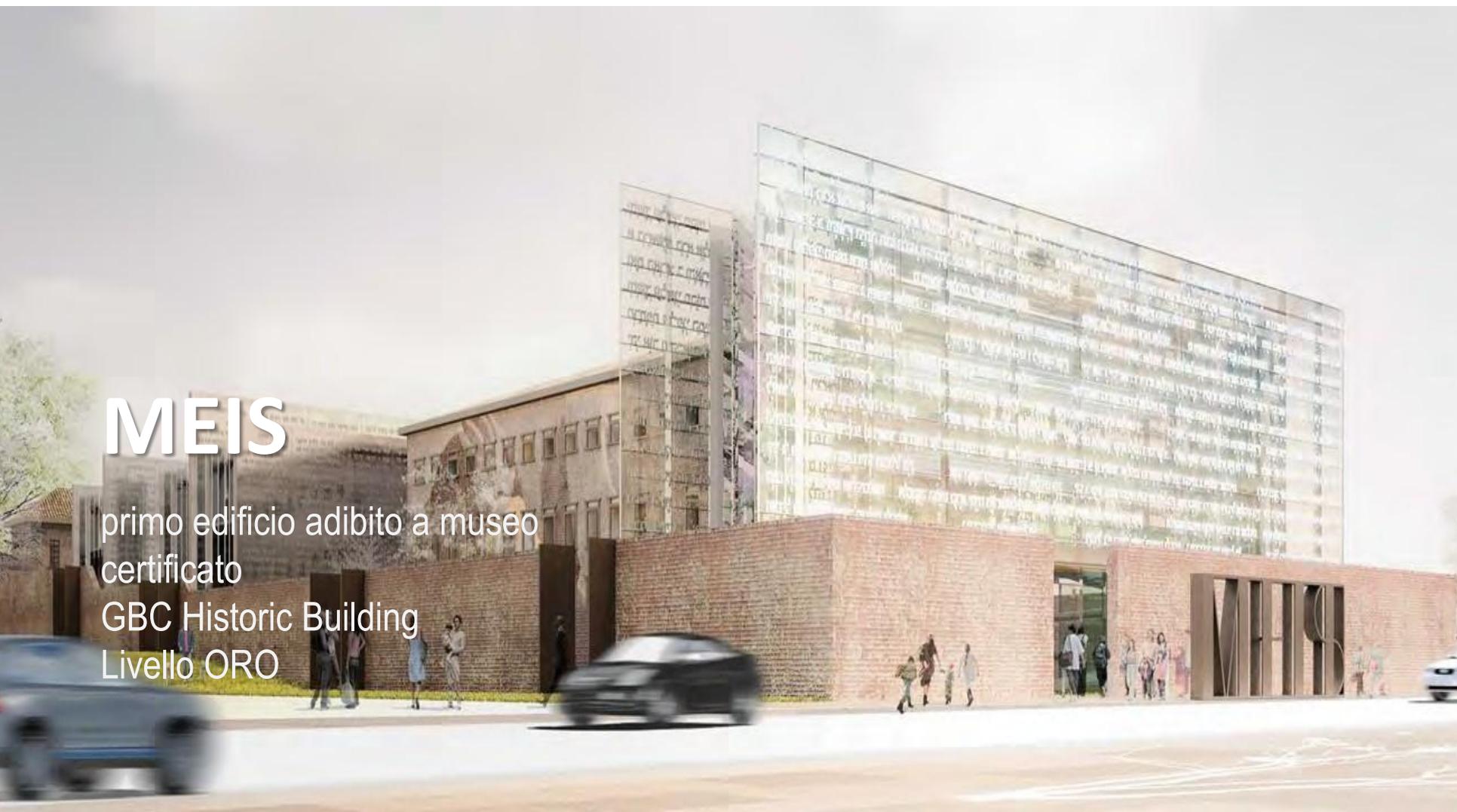
March

- **GreenBuild Europe (Ireland)**
- International Rating System 1° Draft



MEIS

primo edificio adibito a museo
certificato
GBC Historic Building
Livello ORO



Castello Estense

primo castello in corso di certificazione
GBC Historic Building

Palazzo Gulinelli

primo edificio adibito a scuola
in corso di certificazione
GBC Historic Building

Heritage & Sustainability – la necessità di CASI ESEMPLARI

Le scuderie della Rocca di Sant'Apollinare

Primo edificio certificato
GBC Historic Building in Italia
Livello ORO



Ex Ospedale Sant'Agostino

Modena

in corso di certificazione

GBC Historic Building





Palazzo Santander

Torino
in corso di certificazione
GBC Historic Building

Associazione GBC Italia

Cascina GreenGoo
Guarene (CN)



“ La Cascina GreenGoo a Guarene (CN) è stato il primo caso studio per l'applicazione del protocollo GBC Historic Building ”

GRAZIE PER L'ATTENZIONE



**Green
Building
Council
Italia**

Marco MARI | Vice Presidente

Piazza Manifattura, 1
38068 Rovereto (TN)

m.+39 335 6961892
vicepresidente@gbcitalia.org
www.gbcitalia.org

There's no planet B.

