

Green Building Council Italia

Marco Mari | Vice Presidente

Rigenerazione Urbana e Edilizia Sostenibile

Tendenze e opportunità tra pubblico e privato



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 attualmente membro del Consiglio di Amministrazione;

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

Associazione Nazionale Produttori Aggregati Riciclati (ANPAR) attualmente membro del Consiglio direttivo

GBC Italia, attualmente 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

- Marcomari.it@gmail.com



Edilizia sostenibile ,
necessità o moda

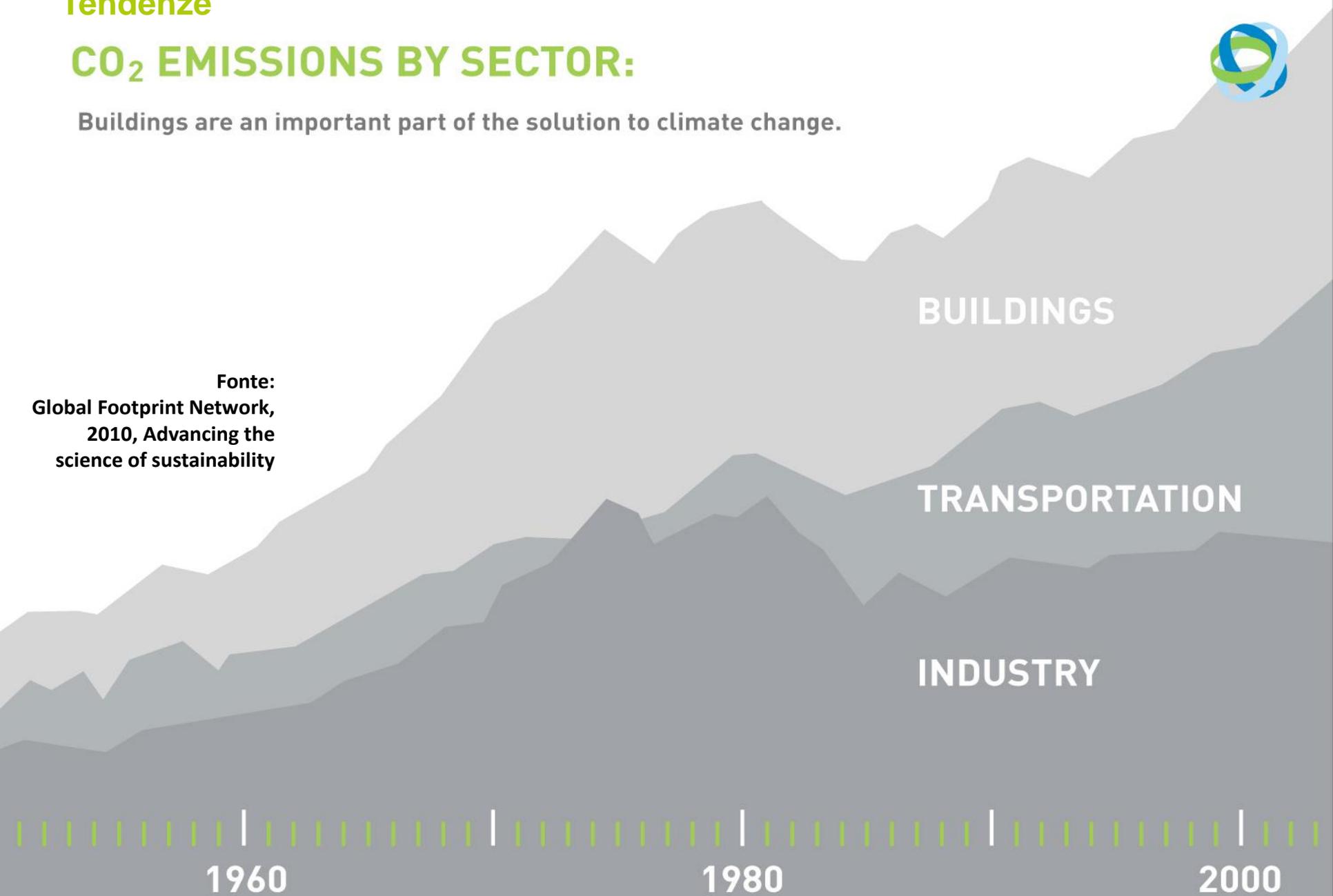


Tendenze

CO₂ EMISSIONS BY SECTOR:

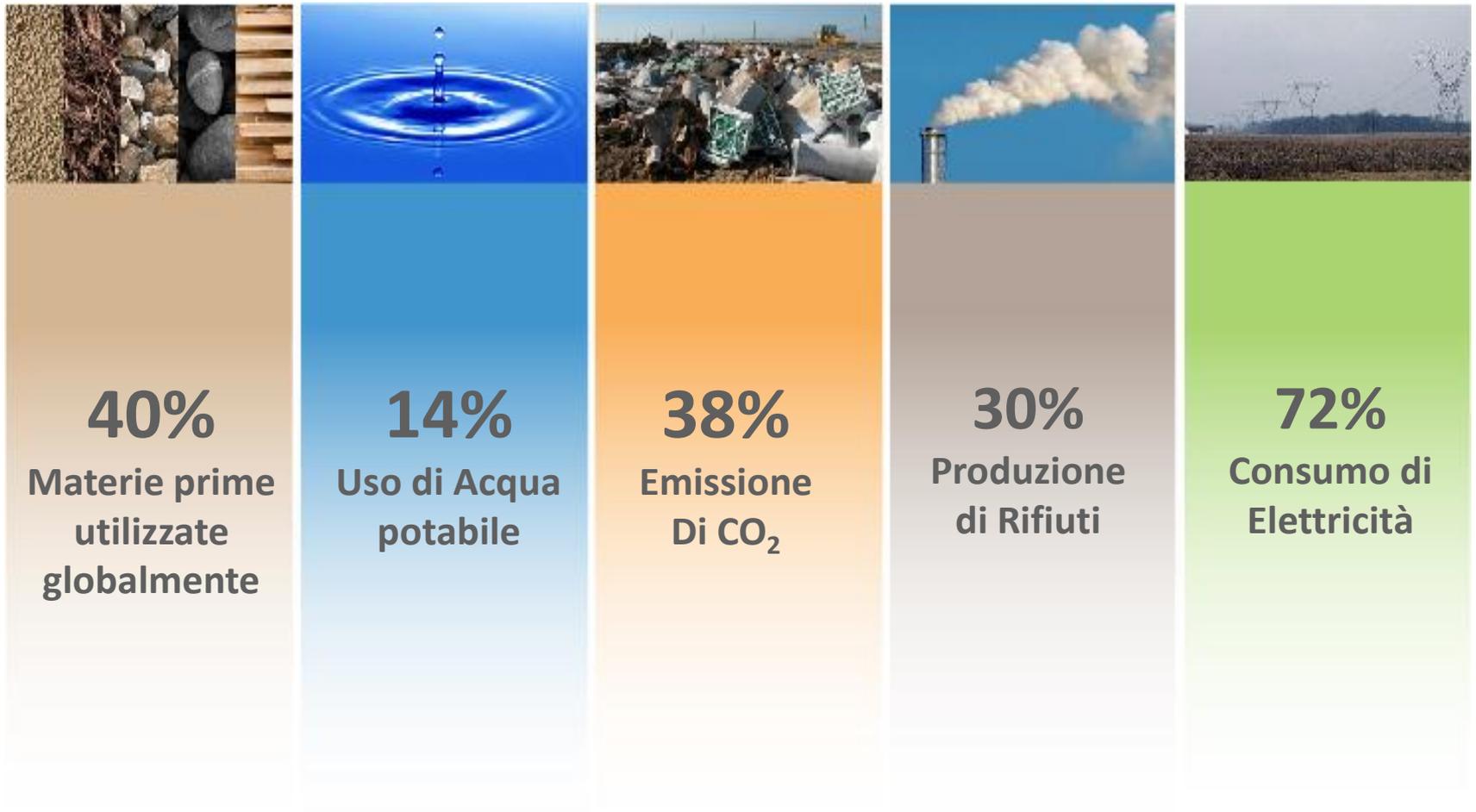


Buildings are an important part of the solution to climate change.



Fonte:
Global Footprint Network,
2010, Advancing the
science of sustainability

L'impatto della filiera edilizia



Potenzialità del Green Building

“

Ogni milione investito genera oltre 17 green jobs all'anno in modo stabile per 20 anni.

”

[Fonte: UNEP 2011]



Museo Muse (TN) – by Renzo Piano – Certificato LEED livello GOLD

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



Il mercato del Green Building – Green Product

L'aumento della domanda ha spinto il mercato del green building internazionale a **3 Miliardi di mq per 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



SIGNS THAT SUSTAINABLE INVESTMENT IS GOING MAINSTREAM

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 domenica 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 nel 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 dello 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 si avvantaggia sul mercato di costruzione o di 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 (Leaf for 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 consulenti). 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, 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, correzioni 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 Dd nel 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 Inespa Sappalato e la Nuova di Cino Zucchi per Lavazza; a Bologna il Centro agroalimentare Pico.





GBC Italia
la Community italiana
dell'edilizia sostenibile



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.



Associazione GBC Italia

**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.



I Chapter

Dialoghiamo con i territori dove sono presenti le nostre sezioni territoriali.



I Chapter regionali sono il cuore pulsante di GBC Italia.

13 sezioni territoriali attive per:

- Creare rete tra i soci
- Promuovere l'associazione nazionale
- Diffondere il sistema LEED-GBC
- Agevolare la formazione
- Avviare percorsi di Advocacy

Maggiori informazioni



Le attività di GBC Italia

Coinvolgiamo i nostri soci e i principali stakeholders nelle attività per la trasformazione sostenibile dell'intera filiera dell'edilizia.

Promuove rating system che valutano la sostenibilità ambientale degli edifici

Certificazione



Coordina gruppi di lavoro e ricerca su temi innovativi in linea con le trasformazioni globali

Sviluppo e ricerca



Promuove la sostenibilità ambientale attraverso una rete di contatti qualificati

Comunicazione



Formazione

Organizza corsi di formazione per i professionisti, le aziende e gli operatori del mercato

Advocacy

Partecipa a tavoli di sviluppo strategico e di normazione dell'edilizia sostenibile

Eventi

Organizza eventi e partecipa a manifestazioni rivolti a esperti di settore, coinvolgendo i principali stakeholder istituzionali pubblici e privati

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





L'impatto di GBC Italia



Il contributo di GBC Italia

Il nostro lavoro di questi anni ha favorito lo sviluppo di edifici che costituiscono oggi **una vera città sostenibile**, destinata a raddoppiare in pochi anni.





GBC Italia partecipa e coordina I principali e più innovativi progetti europei, come ad esempio il progetto **EEMAP**

Coordinato dalla Rete Regionale Europea di **World GBC**, l'iniziativa EeMAP, ambisce a colmare il **deficit di 100 miliardi di euro di investimenti per l'efficienza energetica degli edifici necessari per raggiungere gli obiettivi climatici europei**. In risposta alla richiesta avanzata dalle banche, il progetto ha il fine di definire un approccio Europeo standardizzato per i mutui per l'efficienza energetica e ambientale, per aiutare il settore finanziario a definire mutui per l'efficienza energetica in modo da offrire ai consumatori migliori tassi di prestito o maggiori contributi finanziari quando investono in case altamente efficienti o in riqualificazioni ambientali.

GBC Italia è coinvolto nel progetto come principale stakeholder nazionale e contribuisce insieme ai suoi Soci ed esperti, affianco di Unicredit e RICS, al coinvolgimento degli stakeholder del settore delle costruzioni all'implementazione dell'iniziativa EeMAP in Italia.

Associazione GBC Italia

L'impatto di GBC Italia

Green Apple Day of Service

Insegnare una **nuova cultura dell'abitare** iniziando dalla formazione nelle scuole

GBC Italia, nelle scuole italiane con **Green Apple Days of Service**, per approfondire i temi della sostenibilità, con attività e workshop volti ad educare bambini e ragazzi al rispetto della natura e al risparmio delle risorse naturali.

- Più di **700 milioni di studenti** in tutto il mondo
- In Italia, nel 2018 **6 istituti provenienti da 4 regioni d'Italia:** Abruzzo, Lazio, Toscana e Trentino - Alto Adige, con un migliaio circa di studenti coinvolti in prima persona.



Associazione GBC Italia

L'impatto di GBC Italia

Gli Italian Leadership Awards premieranno i migliori progetti all'interno delle seguenti tre categorie:

- Leadership in Design & Performance
- Leadership d'Impresa e Sostenibilità
- Leadership in Green Building nel Settore Pubblico



Green Building Council Italia

**Leadership
Awards 2017**

GBC ITALIA AWARDS 2017



**Quali sono i
premiati del
2017?**

[Scopri qui](#)

Il green building italiano da un punto di vista normativo



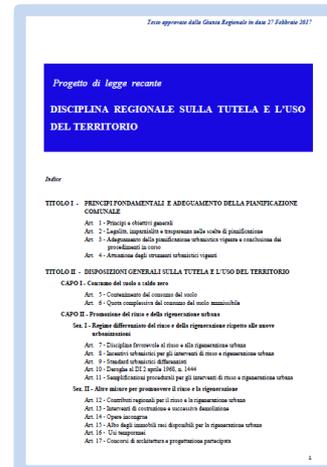
Disposizioni in materia ambientale per promuovere misure di green economy



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)





PAN GPP e CAM



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)
- **al 2017 in Italia solo il 9,3% degli acquisti è green**
(fonte CompraVerde-BuyGreen)
- **860Miliardi di euro**
Gli investimenti internazionali previsti entro il 2023 per la riqualificazione del costruito (fonte: Forbes)

PRIMO REPORT

DI MONITORAGGIO SULL'APPLICAZIONE
DEI **CRITERI AMBIENTALI MINIMI** NELLE
PROCEDURE DI APPROVVIGIONAMENTO DEI COMUNI
APPARTENENTI ALL'ASSOCIAZIONE
COMUNI VIRTUOSI



Realizzato da:

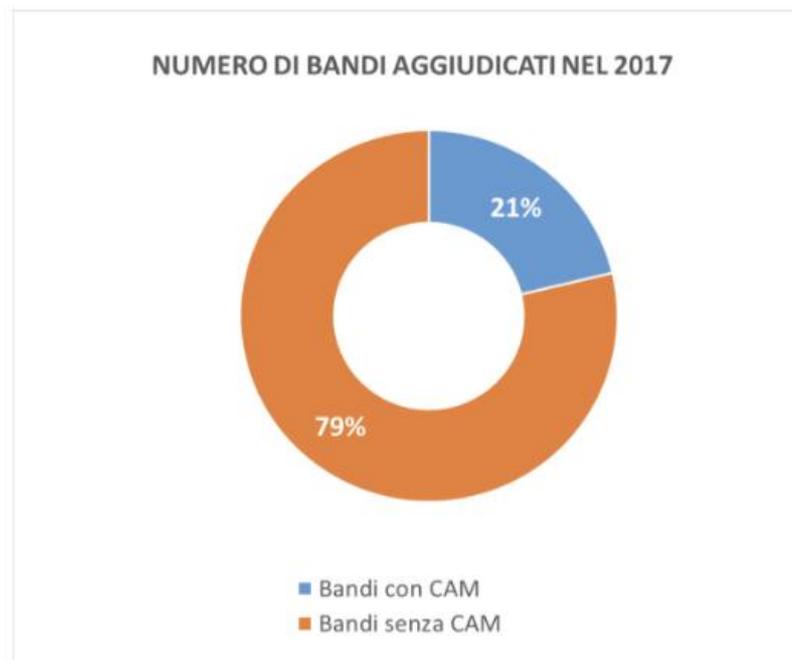
Punto 3  ASSOCIAZIONE DEI COMUNI VIRTUOSI

Con il supporto di:

 ecopneus  sumus

LE POTENZIALITÀ DEL GPP

	Con CAM	Senza requisiti ambientali	Totale
N. bandi emanati	140	518	658
Importi impegnati €	15.261.908,84	30.157.586,63 €	€ 45.419.495,46



LE POTENZIALITÀ DEL GPP



LE POTENZIALITÀ DEL GPP

Categoria merceologica PAN GPP	n. bandi complessivi aggiudicati nel 2017	Spesa complessiva nel 2017	n. bandi con CAM aggiudicati nel 2017	Spesa per bandi con CAM aggiudicati nel 2017
Arredi per interni	47	896.028,83 €	20	666.228,66 €
Edilizia	119	9.541.122,63 €	6	1.650.922,24 €
Gestione dei rifiuti	12	13.346.636,36 €	5	3.560.811,77 €
Servizi urbani e al territorio (Gestione del verde pubblico ed Arredo urbano)	206	5.414.121,74 €	12	293.410,89 €
Servizi energetici (Illuminazione degli edifici, Riscaldamento/Raffrescamento degli edifici, Illuminazione Pubblica)	68	10.596.689,24 €	14	7.207.495,60 €
Elettronica	61	323.912,73 €	26	218.425,55 €
Prodotti tessili e calzature	22	151.047,66 €	7	73.072,88 €
Cancelleria (Carta per ufficio e Cartucce toner e a getto d'inchiostro)	51	197.247,87 €	27	149.411,21 €
Ristorazione	30	2.588.933,78 €	15	1.304.249,86 €
Servizi di gestione degli edifici - Servizi di pulizia	24	1.394.428,88 €	7	127.880,18 €
Trasporti	16	934.571,05 €	1	10.000,00 €
Altri (Ausili per l'incontinenza)	2	34.754,70 €	0	- €
Totale	658	45.419.495,47 €	140	15.261.908,84 €



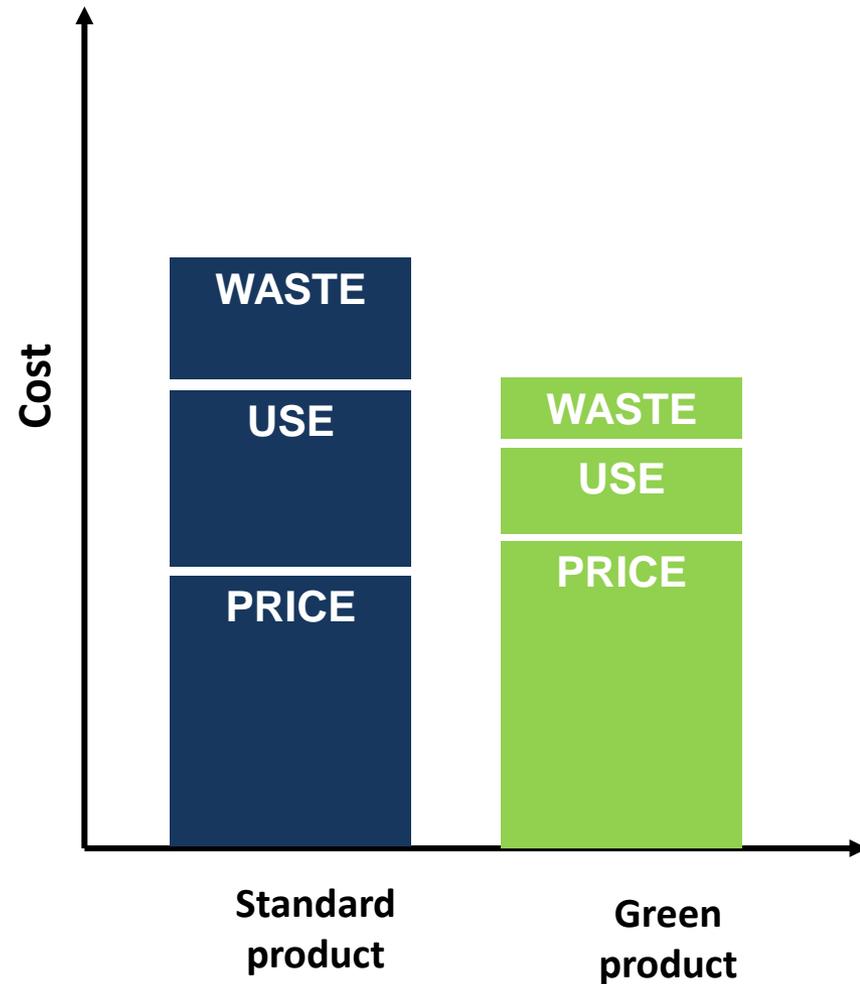
Considerazioni su Prezzo e Costo



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



....in altri termini

La costruzione di un'un'opera convenzionale:

- **Equivale ad un'assunzione di un debito (fuori bilancio)**
- **Genera danno erariale futuro**
- **Produce costi a carico della fiscalità generale (sanitari, ambientali, climatici)**



CAM Edilizia concetti base



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)



1. Construction material

Raw material extraction
Processing / manufacturing
Transport / installation

4. End of life

Demolition
Recycling
Waste (incl. toxic)

CAM Edilizia

- Criteri Ambientali “Minimi” in quanto sono **requisiti di base**, superiori alle previsioni di legge, per qualificare gli acquisti preferibili dal punto di vista della sostenibilità.
- Strutturano le policy di Gpp con **strumenti operativi**
- introducono un **cambiamento radicale** nella progettazione realizzazione e gestione delle opere
- in europa **non esiste un esempio simile** e hanno destato un forte interesse



“Servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici per la gestione dei cantieri della pubblica amministrazione”

CAM Edilizia

**Selezione
candidati**

Specifiche tecniche

**Specif.
tecniche del
cantiere**

**Criteri
premianti**

**Condizioni di
esecuzione**

**Specifiche
tecniche
insediamento**

**Specifiche
tecniche
edificio**

**Specifiche
tecniche
componenti**

Verifica: Metodi e documentazione di prova

CAM Edilizia e l'obbligo della rendicontazione



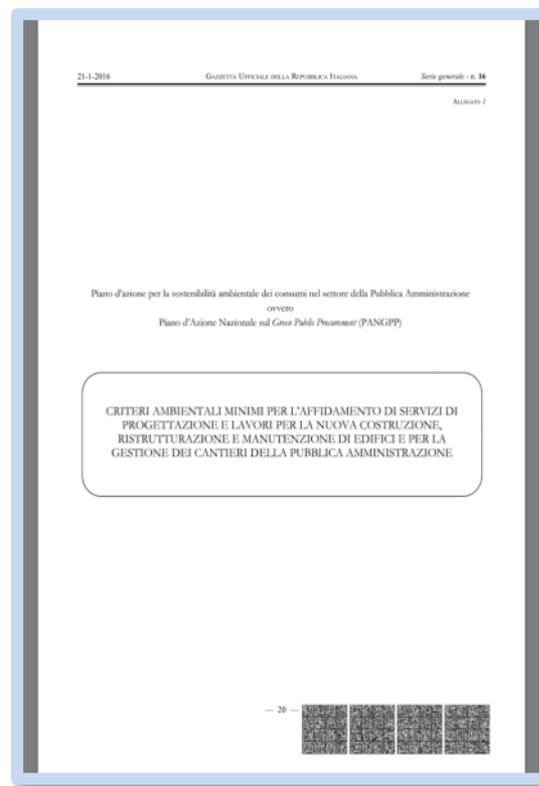
CAM EDILIZIA

Associazione GBC Italia

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...

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



CAM Edilizia e l'obbligo della rendicontazione



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



Sustainable Development Goals

Level(s)

Rendicontazione



...

CAM EDILIZIA

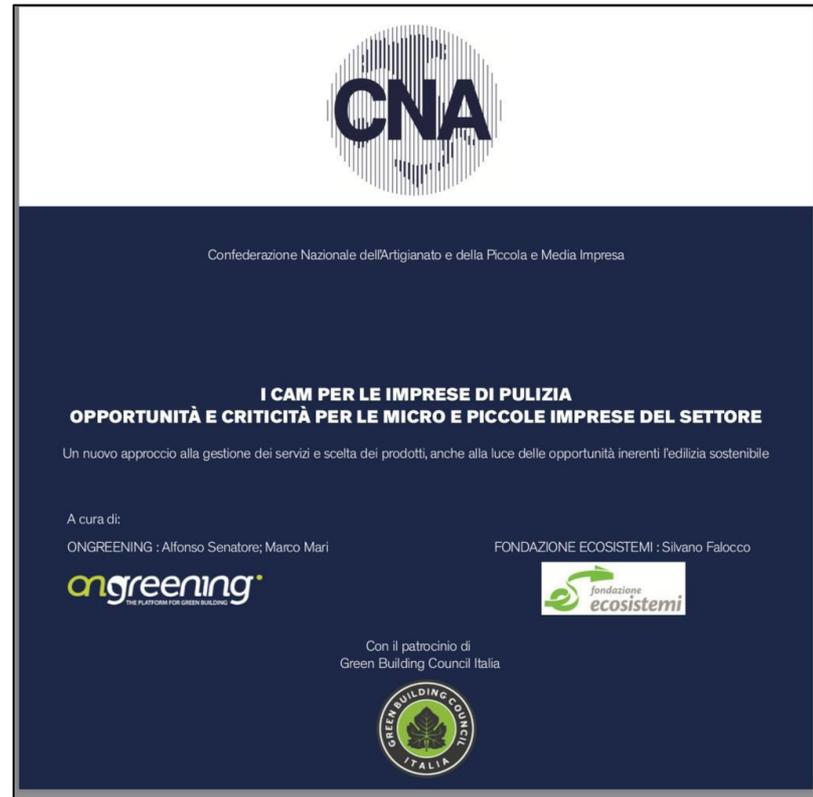
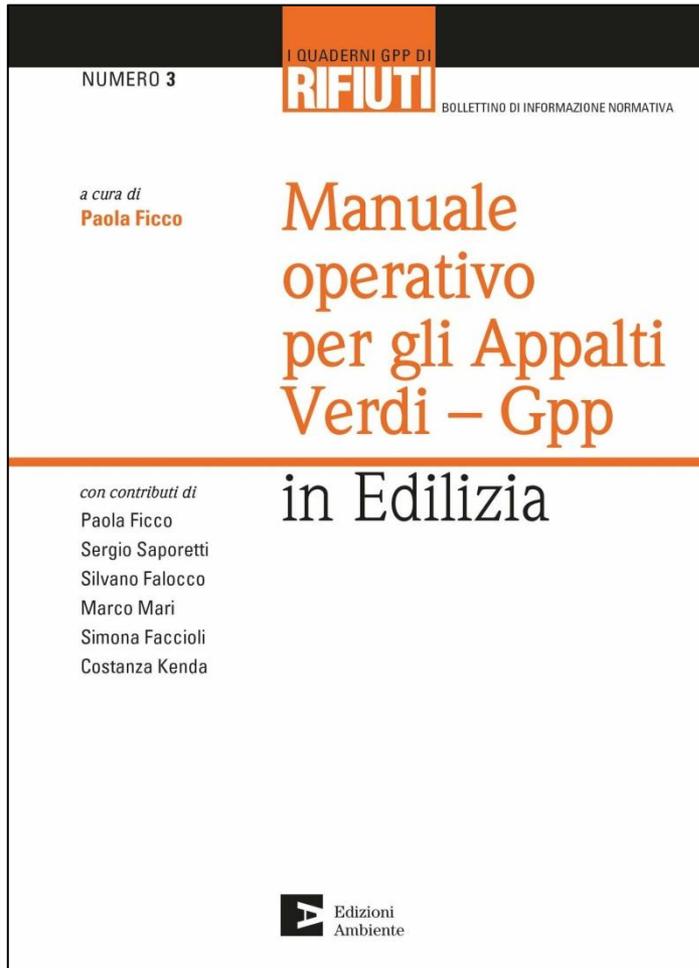
Sustainable Development Goals

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

CAM Edilizia e l'obbligo della rendicontazione





**“ l'unica edilizia possibile
è un'Edilizia Sostenibile “**

There's no planet B.



GRAZIE PER L'ATTENZIONE

Green Building Council Italia

|
Marco Mari | Vice Presidente

m.+39 335 6961892
marcomari.it@gmail.com

vicepresidente@gbcitalia.org

