



BUILD BETTER, LIVE BETTER.

Rimini, 4-6 marzo 2026



**#BUILDING  
LIFE**

Marco Caffi, GBC Italia

**EPBD e riqualificazione degli  
edifici esistenti: efficienza e  
sicurezza sismica integrata**

## L'Associazione

**Green Building Council Italia** (GBC Italia) è un'associazione senza scopo di lucro cui aderiscono le più competitive imprese e le più qualificate associazioni e comunità professionali italiane operanti nel segmento dell'**edilizia sostenibile**.

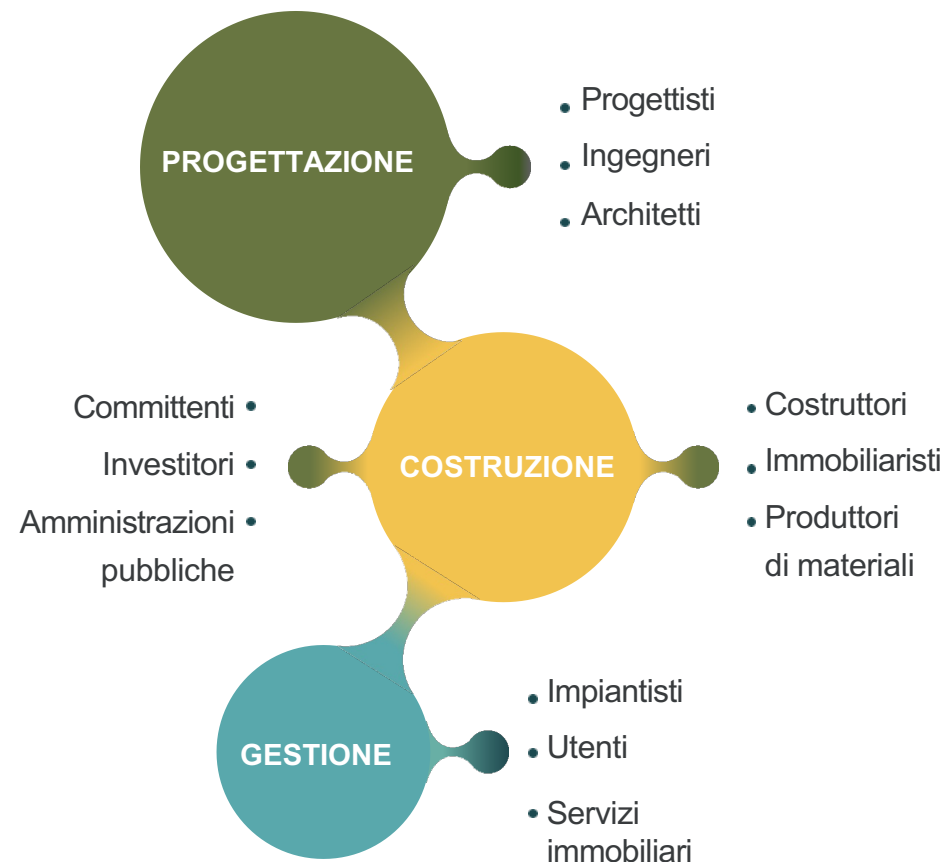
GBC Italia promuove un processo di trasformazione del mercato edile italiano attraverso la promozione del **sistema di certificazione** di terza parte e dei propri protocolli di certificazione (i sistemi GBC) espressamente sviluppati per le specificità del mercato italiano, i cui parametri stabiliscono precisi criteri di progettazione e realizzazione di **edifici salubri, energeticamente efficienti e a impatto ambientale contenuto**.

### IL NETWORK CON

+400  
Soci



+120  
Aderenti



## La dimensione internazionale

GBC Italia collabora con la comunità internazionale dei Green Building Council, partecipando come **established member al World Green Building Council**, la più grande organizzazione al mondo a promuovere la **sostenibilità nel settore delle costruzioni**.

Grazie a un **accordo di partenariato con USGBC**, GBC Italia adatta alla realtà italiana e promuove il sistema di certificazione indipendente LEED® – Leadership in Energy and Environmental Design – i cui parametri stabiliscono precisi criteri di **progettazione e realizzazione di edifici salubri, energeticamente efficienti e a impatto ambientale contenuto**.

### LA RETE MONDIALE

85  
Paesi



51.000  
Membri



Established Member  
of World GBC



Partnership  
con USGBC



## Le attività

L'Associazione **svolge attività di diversa natura** e sinergiche attraverso le quali attuare la propria mission di trasformazione sostenibile dell'intera filiera dell'edilizia ([www.gbccitalia.org](http://www.gbccitalia.org)).



### INNOVAZIONE

Gruppi di lavoro per position paper:

- Economia circolare
- LCA
- Decarbonizzazione
- Salubrità e benessere delle persone



### FORMAZIONE

Organizza corsi di formazione per:

- Professionisti
- Aziende
- Operatori del mercato



### COMUNICAZIONE

Promuove la sostenibilità attraverso una rete di contatti qualificati



### ADVOCACY

- Partecipa a tavoli di lavoro e normazione sull'edilizia sostenibile
- Attiva accordi di partnership ed attività con Enti Pubblici e Associazioni (ENEA, varie Regioni e Comuni, ASVIS, Consiglio Nazionale Green Economy)



### CERTIFICAZIONE

Sviluppa e promuove rating system che valutano la sostenibilità degli edifici: GBC HB, GBC Home, GBC Condomini, GBC Quartieri, LEED®

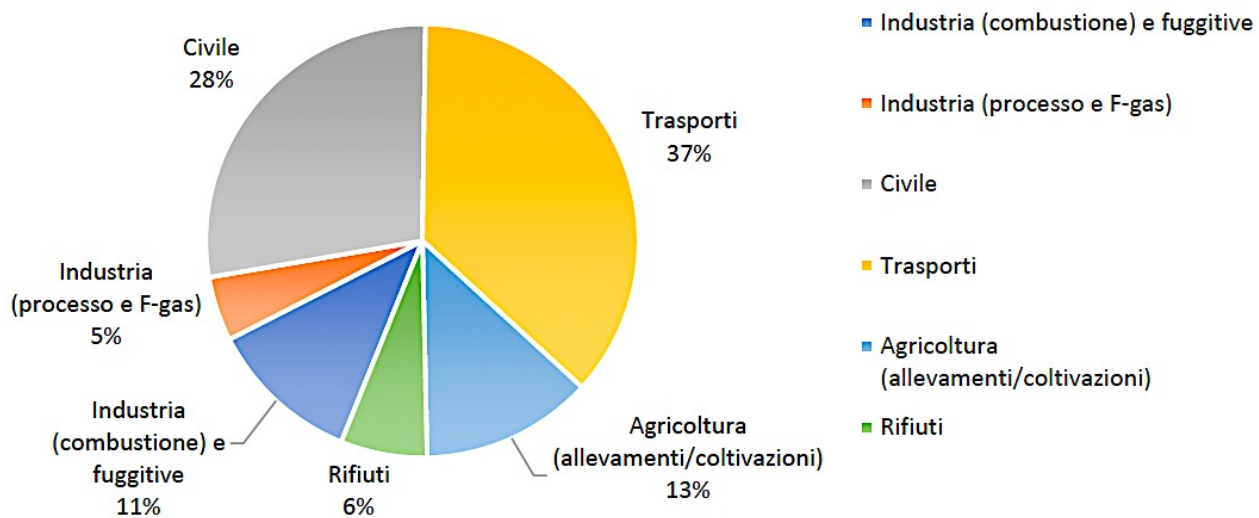


### NETWORKING

Organizza e partecipa ad eventi per esperti del settore con stakeholder e istituzioni

# Lo scenario di decarbonizzazione del PNIEC

Peso dei diversi settori sulle emissioni Effort Sharing al 2030



Emissioni di gas serra per un settore in percentuale sul totale Effort Sharing al 2030 nello scenario di riferimento

| Emissioni di GHG, Mt CO <sub>2</sub> eq. | 2005       | 2015       | 2020       | 2021       | 2025       | 2030       | 2035       | 2040       |
|--|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| <b>DA USI ENERGETICI, di cui:</b>        | <b>488</b> | <b>360</b> | <b>300</b> | <b>333</b> | <b>288</b> | <b>232</b> | <b>206</b> | <b>181</b> |
| Industrie energetiche                    | 160        | 106        | 82         | 87         | 70         | 51         | 55         | 46         |
| Industrie manifatturiere e costruzioni   | 92         | 56         | 46         | 54         | 50         | 41         | 37         | 36         |
| Trasporti                                | 128        | 107        | 87         | 103        | 97         | 77         | 62         | 49         |
| Civile                                   | 96         | 82         | 79         | 83         | 64         | 56         | 46         | 44         |
| Altri usi energetici e fuggitive         | 12         | 9          | 7          | 6          | 8          | 7          | 6          | 6          |
| <b>DA ALTRE FONTI, di cui:</b>           | <b>106</b> | <b>86</b>  | <b>85</b>  | <b>85</b>  | <b>86</b>  | <b>80</b>  | <b>75</b>  | <b>71</b>  |
| Processi industriali                     | 47         | 33         | 31         | 32         | 37         | 33         | 30         | 29         |
| Agricoltura (allevamenti e coltivazioni) | 35         | 32         | 33         | 33         | 32         | 32         | 31         | 30         |
| Rifiuti                                  | 24         | 20         | 20         | 20         | 17         | 16         | 14         | 12         |
| <b>TOTALE (escluso LULUCF)</b>           | <b>594</b> | <b>446</b> | <b>385</b> | <b>418</b> | <b>374</b> | <b>312</b> | <b>281</b> | <b>252</b> |
| <b>LULUCF</b>                            | <b>-36</b> | <b>-44</b> | <b>-33</b> | <b>-27</b> | <b>-34</b> | <b>-35</b> | <b>-30</b> | <b>-37</b> |

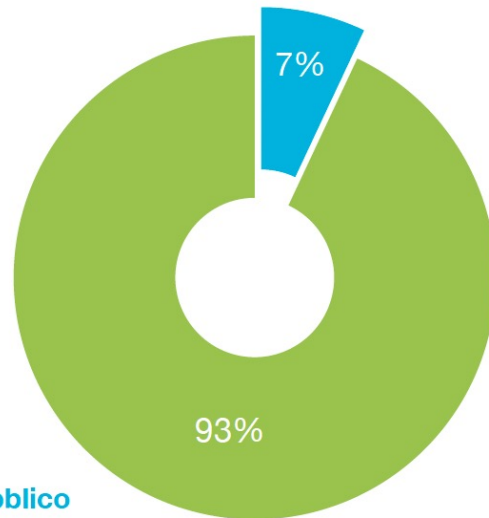
\* Per quanto riguarda la navigazione il dato è riferito alle navi nazionali e ai movimenti nei porti, le navi internazionali non sono incluse

Emissioni di gas serra disaggregate per settore (MtCO<sub>2</sub>eq) - scenario PNIEC

# L'ambiente costruito italiano

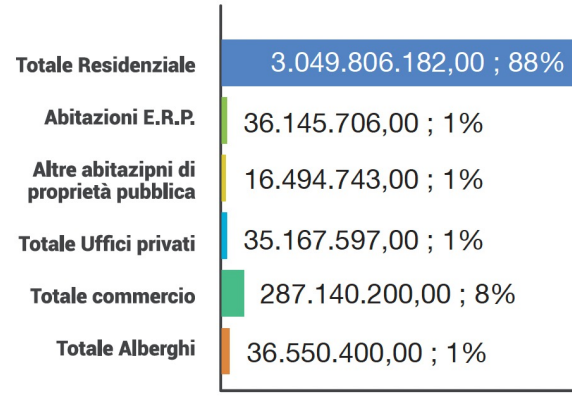
Il 93% della superficie edificata in Italia è privata. Di questa:  
 l'88% ha destinazione d'uso residenziale.  
 l'80% è costruito prima del 1990

**Edifici in Italia (superficie)**

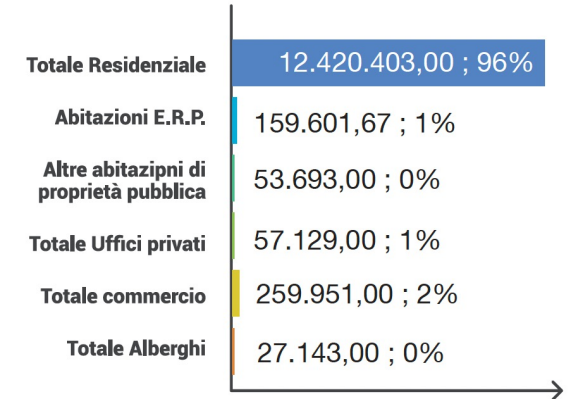


Edifici a uso privato  
 Edifici di servizio pubblico

**Edifici privati destinazione d'uso (superficie mq)**

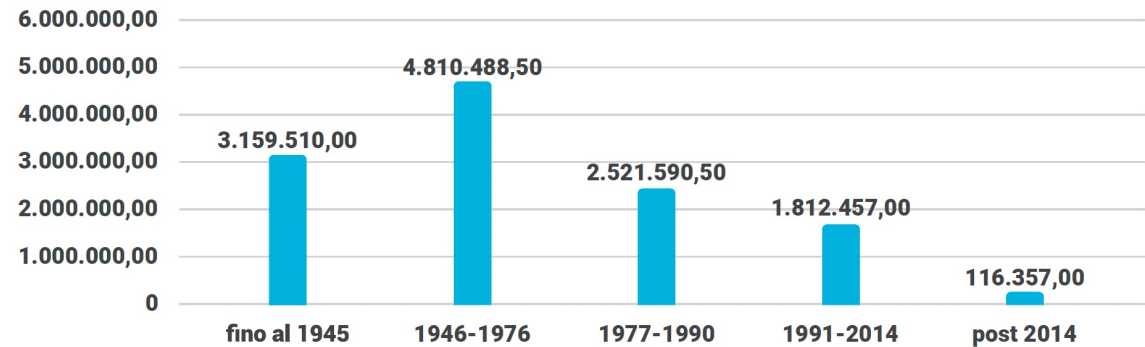


**Edifici privati destinazione d'uso (numero)**



Fonte : PNIEC 2024

**Edifici residenziali privati - Periodo di edificazione (numero)**



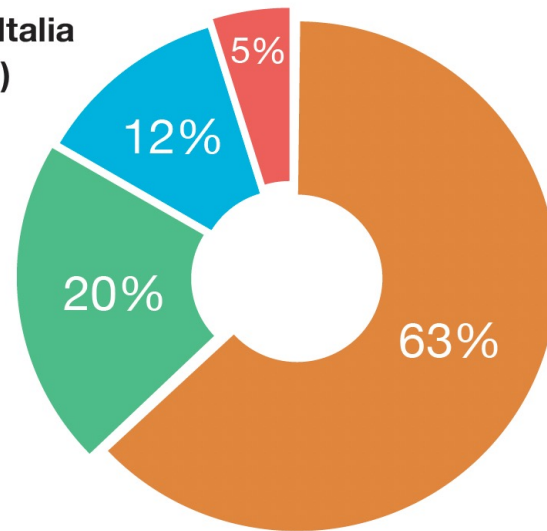
## Rischi ambientali

Il **33% degli edifici** Italiani è sottoposto ad un **rischio di alluvione**

Il **47 % degli edifici** Italiani è in **zona a rischio sismico alto e medio**

**L'89% di questi è destinato a civile abitazione.**

Rischio alluvione in Italia  
2021 (numero edifici)



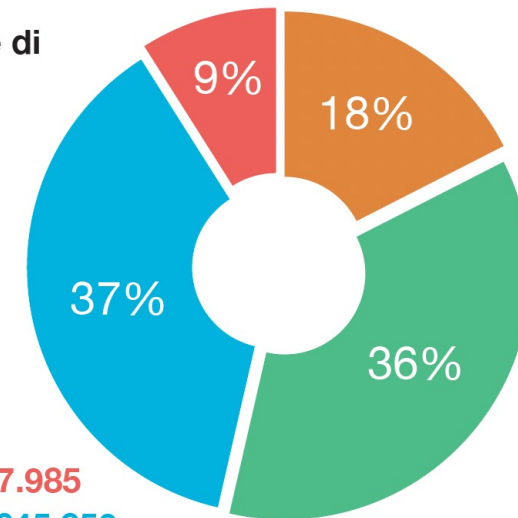
**Elevata: 623.192**

**Media: 1.549.759**

**Bassa: 2.703.030**

**Trascurabile: 8.227.456**

Numero edifici nelle zone di  
rischio sismico



**Zona 1 Alto rischio: 1.117.985**

**Zona 2 Medio rischio: 4.645.850**

**Zona 3 Basso rischio: 4.484.363**

**Zona 4 Trascurabile: 2.173.860**

## L'approccio olistico della EPBD IV

### Articolo 7

#### *Edifici di nuova costruzione*

6. Per i nuovi edifici gli Stati membri tengono conto delle questioni della *qualità ottimale degli ambienti interni*, l'adattamento ai cambiamenti climatici, la sicurezza antincendio, i rischi connessi all'intensa attività sismica, l'accessibilità per le persone con disabilità. Gli Stati membri tengono conto anche degli assorbimenti di carbonio associati allo stoccaggio del carbonio negli o sugli edifici.

### Articolo 8

#### *Edifici esistenti*

3. Per quanto concerne gli edifici sottoposti a ristrutturazioni importanti, gli Stati membri incoraggiano sistemi alternativi ad alta efficienza, nella misura in cui è tecnicamente, funzionalmente ed economicamente fattibile. Gli Stati membri prendono in considerazione, per quanto concerne gli edifici sottoposti a ristrutturazioni importanti, le questioni della *qualità degli ambienti interni*, l'adattamento ai cambiamenti climatici, la sicurezza antincendio, i rischi connessi all'intensa attività sismica, l'eliminazione delle sostanze pericolose tra cui l'amianto, l'accessibilità per le persone con disabilità.

# GBC Condomini per la riqualificazione resiliente dei condomini esistenti



| SI                                       | ? | NO |      |  |              | Azioni |   |   |   | Ecc |
|--|---|----|------|--|--------------|--------|---|---|---|-----|
| <b>Resilienza</b> 27                     |   |    |      |  |              |        |   |   |   |     |
| SE                                       |   |    | RE1  | Resilienza documentale                   | Obbligatorio | X      | X | X | X |     |
| SE                                       |   |    | RE2  | Vulnerabilità ed esposizione             | Obbligatorio | X      | X | X | X |     |
|  |   |    | RE3  | Ottimizzazione strutturale               | 1-14         | X      | X | X | X | Sc  |
|  |   |    | RE4  | Prevenzione incendi                      | 1-2          | X      | X | X | X |     |
|  |   |    | RE5  | Rischio idrogeologico                    | 3            | X      | X | X | X | Sc  |
|  |   |    | RE6  | Emergenza pianificata                    | 1            | X      | X | X | X | Sc  |
|  |   |    | RE7  | Accessibilità                            | 2            | X      | X | X | X | Sc  |
|  |   |    | RE8  | Manutenzione programmata                 | 2            | X      | X | X | X | Sc  |
|  |   |    | RE9  | Spazi sociali                            | 1-2          | X      | X | X | X | Sc  |
|  |   |    | RE10 | Gestione dei conflitti                   | 2            | X      | X | X | X | Sc  |
| <b>Connessione e Territorio</b> 10       |   |    |      |  |              |        |   |   |   |     |
| SE                                       |   |    | CT1  | Cantiere sostenibile                     | Obbligatorio | X      | X | X | X |     |
|  |   |    | CT2  | Trasporti alternativi                    | 1-2          | X      | X | X | X | Sc  |
|  |   |    | CT3  | Gestione ambientale                      | 1            | X      | X | X | X | Sc  |
|  |   |    | CT4  | Acque meteoriche                         | 2            | X      | X | X | X | Sc  |
|  |   |    | CT5  | Isola di calore                          | 1-3          | X      | X | X | X | Sc  |
|  |   |    | CT6  | Illuminazione artificiale                | 2            | X      | X | X | X | Sc  |
| <b>Acque e Energia</b> 39                |   |    |      |  |              |        |   |   |   |     |
| SE                                       |   |    | AE1  | Contabilizzazione idrica ed energetica   | Obbligatorio | X      | X | X | X |     |
| SE                                       |   |    | AE2  | Prestazione energetica                   | Obbligatorio | X      | X | X | X |     |
| SE                                       |   |    | AE3  | Prestazione idrica                       | Obbligatorio | X      | X | X | X |     |
|  |   |    | AE4  | Indagini energetiche                     | 1-3          | X      | X | X | X | Sc  |
|  |   |    | AE5  | Consumi analizzati                       | 2            | X      | X | X | X | Sc  |
|  |   |    | AE6  | Ottimizzazione energetica                | 2-23         | X      | X | X | X | Sc  |
|  |   |    | AE7  | Quote rinnovabili                        | 1-4          | X      | X | X | X | Sc  |
|  |   |    | AE8  | Termoregolazione                         | 1-2          | X      | X | X | X | Sc  |
|  |   |    | AE9  | Ottimizzazione idrica                    | 1-6          | X      | X | X | X | Sc  |
| <b>Materiali e Risorse</b> 10            |   |    |      |  |              |        |   |   |   |     |
| SE                                       |   |    | MR1  | Rifiuti condominiali                     | Obbligatorio | X      | X | X | X |     |
|  |   |    | MR2  | Approvvigionamenti                       | 1-3          | X      | X | X | X | Sc  |
|  |   |    | MR3  | Materiali edili                          | 4            | X      | X | X | X | Sc  |
|  |   |    | MR4  | Rifiuti da manutenzioni straordinarie    | 1-3          | X      | X | X | X | Sc  |
| <b>Qualità Percepita</b> 14              |   |    |      |  |              |        |   |   |   |     |
| SE                                       |   |    | QP1  | Qualità dell'aria                        | Obbligatorio | X      | X | X | X |     |
| SE                                       |   |    | QP2  | Qualità dell'aria in costruzione         | Obbligatorio | X      | X | X | X |     |
|  |   |    | QP3  | Gestione della qualità dell'aria interna | 1-3          | X      | X | X | X | Sc  |
|  |   |    | QP4  | Palinsesto ecosensibili                  | 2            | X      | X | X | X | Sc  |
|  |   |    | QP5  | Divieto di fumo                          | 1            | X      | X | X | X | Sc  |
|  |   |    | QP6  | Acustica                                 | 3-6          | X      | X | X | X | Sc  |
|  |   |    | QP7  | Qualità percepita                        | 2            | X      | X | X | X | Sc  |
| <b>Innovazione nella Progettazione</b> 6 |   |    |      |  |              |        |   |   |   |     |
|  |   |    | IP1  | Professionista accreditato               | 1            | X      | X | X | X |     |
|  |   |    | IP2  | Innovazione                              | 1-5          | X      | X | X | X |     |
| <b>Priorità Regionale</b> 4              |   |    |      |  |              |        |   |   |   |     |
|  |   |    | PR1  | Professionista accreditato               | 1-4          | X      | X | X | X |     |
| <b>TOTALE</b> 110                        |   |    |      |  |              |        |   |   |   |     |

Base: 40-40 punti. Accento: 50-50 punti. Oltre: 60-70 punti. Platino: 80+ punti

| O  | O | O | Resilienza |                              | 26           |
|----|---|---|------------|------------------------------|--------------|
| SI |   |   | RE 1       | Resilienza documentale       | Obbligatorio |
| SI |   |   | RE 2       | Vulnerabilità ed esposizione | Obbligatorio |
|    |   |   | RE 3       | Ottimizzazione strutturale   | 1 - 14       |
|    |   |   | RE 4       | Prevenzione incendi          | 1 - 2        |
|    |   |   | RE 5       | Rischio idrogeologico        | 1            |
|    |   |   | RE 6       | Emergenza pianificata        | 1            |
|    |   |   | RE 7       | Accessibilità                | 2            |
|    |   |   | RE 8       | Manutenzione programmata     | 2            |
|    |   |   | RE 9       | Spazi sociali                | 1 - 2        |
|    |   |   | RE 10      | Gestione dei conflitti       | 2            |

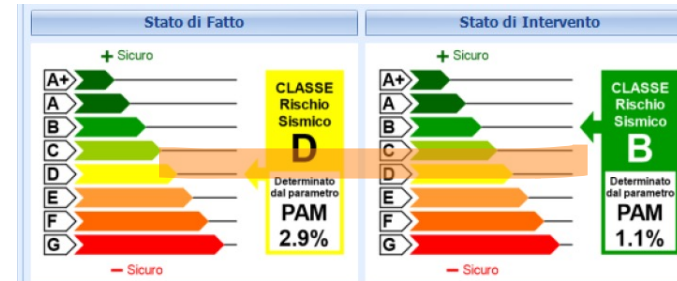
| P | D | E | C |
|---|---|---|---|
| X | - | X | X |
| X | X | X | X |
| X | X | X | X |
| X | X | X | X |
| - | X | X | X |
| - | X | X | X |
| X | X | X | X |
| X | X | X | X |
| X | X | X | X |
| - | - | X | X |

<https://www.gbcitalia.org/condomini>

# GBC Condomini per la riqualificazione resiliente dei condomini esistenti

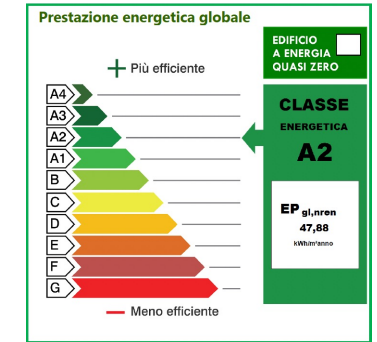
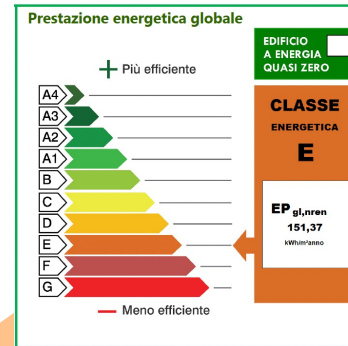


Incremento di efficienza energetica

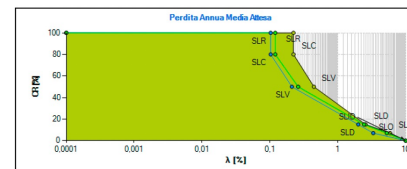


Incremento di resistenza sismica

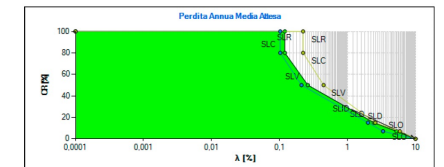
# Piccoli condomini in contesti sociali sensibili



Incremento di efficienza energetica



Incremento di classe sismica



Strumenti di processo

## Complexi condominiali estesi



BUILD BETTER. LIVE BETTER.

#BUILDING  
LIFE



### Sistemi GBC



#### I condomini in Italia

Esiste un giacimento in Italia. È enorme, si trova in superficie e ha un potenziale economico pari alle più grandi scoperte petrolifere nazionali, ma non si tratta di oro nero: è l'immensa quantità di energia efficientabile nei nostri patrimoni immobiliari.

Le nostre abitazioni sono responsabili del 30%

### Ambito di applicazione

GBC Condomini si rivolge agli edifici residenziali che devono essere riqualificati e che sono composti da più unità immobiliari, ma non ai casi di demolizione e ricostruzione dell'esistente.

Il protocollo prevede una fase di indagine preliminare sulla durabilità e resilienza dell'edificio, a cui seguono uno o più interventi sulla struttura, l'involucro e la parte impiantistica, che permettono un miglioramento prestazionale dell'intero edificio.







Questo protocollo può essere applicato anche ad edifici antecedenti al 1945.

**GBC Condomini guida e verifica la riqualificazione sostenibile certificata di qualità.**

Area  
Download

Clicca qui

### Documenti sul protocollo

-  Manuale GBC Condomini
-  Checklist GBC Condomini
-  Checklist GBC Condomini
-  Crediti di Priorità Regionale
-  Guida al PCES
-  Fascicolo GBC Condomini

### Documenti per la certificazione

-  Contratto di registrazione
-  Contratto di certificazione
-  Domanda di registrazione
-  Regolamento di certificazione (con tariffario)

<https://gbcitalia.org/gbc-condomini/>



BUILD BETTER, LIVE BETTER.

Rimini, 4-6 marzo 2026



Grazie.

#BUILDING  
LIFE

