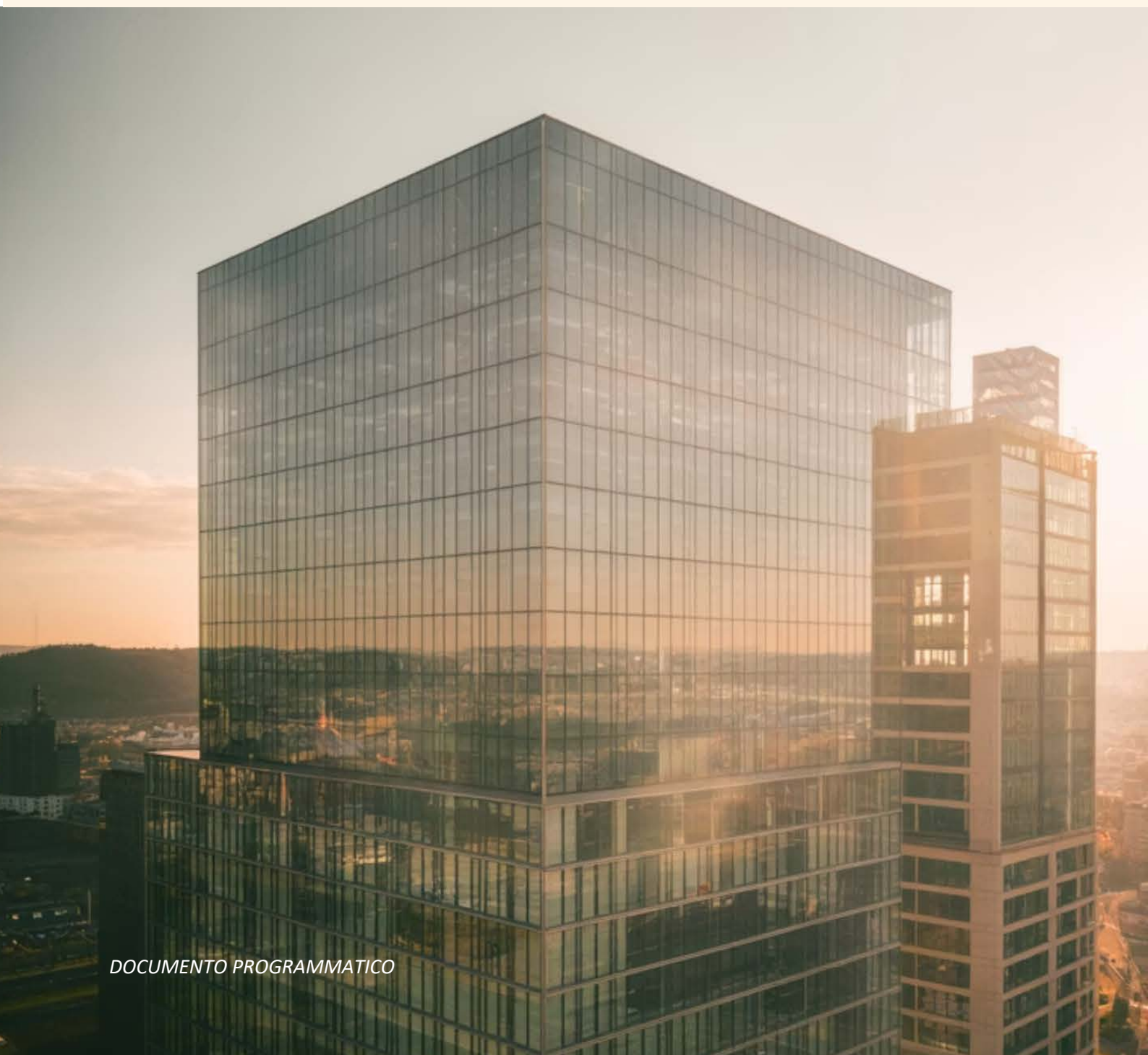


GBC Infrastruttura 2029

Proposta di Piano Strategico per il Triennio 2026–2029

Governance GBC Italia

Verso un'infrastruttura nazionale della sostenibilità dell'ambiente costruito



1. Premessa - Un nuovo ruolo per GBC Italia nel sistema Paese

Il triennio 2023–2026 ha rappresentato una fase di evoluzione per Green Building Council Italia, caratterizzata dal rafforzamento del sistema di certificazione, dal coordinamento con gli Organismi di Verifica Accreditati, dallo sviluppo della formazione tecnica e dal potenziamento delle relazioni istituzionali. Tale percorso ha consentito di accrescere la credibilità dell'Associazione nel panorama nazionale della sostenibilità dell'ambiente costruito.

Il triennio 2026–2029 si apre in un contesto di trasformazione strutturale del settore dell'ambiente costruito, che guarda alla sostenibilità non più come ad un ambito specialistico o volontario, bensì sempre più come ad una condizione abilitante per la competitività economica, la resilienza territoriale e la stabilità dei sistemi finanziari.

Il mandato 2026–2029 si colloca, dunque, in una fase evolutiva distinta: non più esclusivamente orientata alla crescita e alla diffusione, ma alla strutturazione sistemica. L'obiettivo è consolidare un'infrastruttura organizzativa in grado di garantire qualità, omogeneità e misurabilità dei risultati, evitando dinamiche di espansione non governata e, al contempo, potenziare le aree di attività che sono state avviate nel mandato precedente, per renderle pienamente operative ed efficaci.

Le direttive europee, l'evoluzione dei mercati e la crescente centralità dei criteri ESG, stanno ridefinendo in modo irreversibile le modalità con cui gli edifici vengono progettati, realizzati, gestiti e valutati. In tale contesto, il valore della sostenibilità non si esprime più esclusivamente in termini ambientali, ma si estende alla capacità di incidere sui modelli di investimento, sulla gestione del rischio e sulla qualità della vita delle persone.

In questo passaggio storico, GBC Italia è chiamata a compiere un passo decisivo, assumendo il ruolo di infrastruttura tecnica e istituzionale di riferimento per l'ambiente costruito sostenibile.

Ciò implica l'assunzione di una funzione attiva nella costruzione di un linguaggio comune tra imprese, professionisti, pubbliche amministrazioni e sistema finanziario, contribuendo a rendere la sostenibilità un criterio ordinario nei processi decisionali e non un elemento accessorio.

Il triennio 2026–2029 sarà pertanto orientato alla costruzione di un sistema integrato nel quale:

- i protocolli di certificazione rappresentino standard affidabili e riconosciuti;
- i dati generati risultino utilizzabili per orientare politiche pubbliche e scelte di investimento;
- la formazione contribuisca alla diffusione di competenze avanzate sull'intero territorio nazionale;
- attraverso relazioni istituzionali solide, la sostenibilità si affermi quale pilastro strategico delle politiche del Paese.

Parallelamente, GBC Italia rafforzerà la propria natura associativa, valorizzando il contributo della comunità dei soci e promuovendo una partecipazione sempre più attiva e qualificata, nella consapevolezza che la forza dell'Associazione risiede nella capacità di mettere in rete competenze, esperienze e visioni.

L'obiettivo del prossimo triennio non è, dunque, limitato alla crescita quantitativa, ma è orientato all'incremento dell'impatto sistemico dell'azione di GBC Italia, contribuendo a rendere la sostenibilità dell'ambiente costruito un'infrastruttura stabile del Paese, capace di generare valore ambientale, sociale ed economico nel lungo periodo.

2. Bilancio 2023–2026







Nel triennio precedente sono stati ottenuti risultati significativi: incremento delle certificazioni, rafforzamento della GBC Academy, consolidamento delle relazioni istituzionali e avvio della digitalizzazione dei protocolli.

Tuttavia, seppur avviate, alcune trasformazioni centrali restano da completare, poiché profonde e sfidanti: la democratizzazione reale dei protocolli, la riforma strutturale dei Chapter territoriali, la digitalizzazione dei sistemi dell'Associazione, l'attuazione delle politiche DEI e per la Next Generation. Tali i processi necessitano di una piena implementazione organizzativa e normativa.

3. Visione 2029

Nel 2029 GBC Italia dovrà essere riconosciuta come infrastruttura tecnica nazionale della sostenibilità dell'ambiente costruito. Ciò significa diventare punto di riferimento stabile per istituzioni, imprese, professionisti e territori.

La visione integra sei dimensioni (ciascuna contraddistinta dal suo colore, che indicherà l'ambito entro cui si muove ogni singolo punto del programma):

-  Decarbonizzazione
-  Salute e qualità ambientale
-  Innovazione di filiera
-  Coordinamento territoriale
-  Integrazione col mondo finanziario
-  Internazionalizzazione

L'associazione dovrà garantire coerenza, trasparenza e capacità di misurazione dell'impatto, evolvendo anche come piattaforma di dialogo tra ambiente costruito e sistema economico-finanziario.

4. Riforma dell'Assetto Territoriale

Le rappresentanze territoriali saranno accompagnate in un percorso di progressiva evoluzione verso Presidi Territoriali GBC Italia, all'interno di un sistema nazionale più coordinato e integrato. Saranno introdotti strumenti condivisi di indirizzo e monitoraggio, nel rispetto delle specificità locali.

L'obiettivo è rafforzare coerenza ed efficacia complessiva, valorizzando il ruolo centrale dei territori in una governance sempre più chiara, partecipata e orientata ai risultati. Ogni presidio avrà mandato formalizzato, KPI di performance e strumenti di monitoraggio. La riforma mira a superare disomogeneità organizzative, garantendo coerenza strategica e responsabilità condivisa. I territori non perderanno centralità, al contrario vedranno valorizzati peso e ruolo e saranno parte di una governance unitaria e misurabile.

5. Democratizzazione operativa e territoriale dei Protocolli

Anche grazie alle rappresentanze territoriali, si punterà al rafforzamento del processo di democratizzazione dei protocolli, che continua a rappresentare una priorità strategica, non solo in termini di accessibilità tecnica, ma anche e soprattutto di diffusione nel Paese.

Da un lato la democratizzazione dei protocolli deve tradursi in accessibilità concreta e operativa. Il triennio 2026–2029 prevede la digitalizzazione completa dei processi di certificazione, l'introduzione di strumenti guidati per PMI ed enti locali e la riduzione dei tempi medi di verifica. L'obiettivo è garantire omogeneità interpretativa su tutto il territorio nazionale, semplificando l'esperienza dell'utente senza ridurre il rigore tecnico.

In termini di copertura - ed in questo sarà centrale il ruolo delle rappresentanze territoriali - nel triennio GBC Italia promuoverà una distribuzione più equilibrata e capillare della cultura della sostenibilità, estendendo la propria presenza oltre i principali centri urbani e i contesti metropolitani. L'obiettivo è raggiungere in modo sistemico le aree periferiche, i piccoli e piccolissimi comuni, che costituiscono una componente essenziale del patrimonio edilizio e culturale italiano.

Attraverso strumenti semplificati, formazione diffusa e supporto operativo ai territori meno strutturati, GBC Italia intende favorire una transizione inclusiva, capace di coinvolgere l'intero sistema Paese e non solo le realtà più organizzate.

6. Sostenibilità Integrata e rafforzamento dei pilastri Social e Governance dell'ESG

La sostenibilità dell'ambiente costruito non riguarda solo emissioni e materiali, ma anche qualità dell'aria, salute delle persone, sicurezza e qualità del lavoro. Il nuovo modello d'azione rafforzerà il percorso già intrapreso nel triennio precedente di integrazione ambiente, salute e filiera produttiva in un'unica visione sistemica. GBC Italia continuerà a promuovere standard coerenti con le direttive europee e con il percorso verso la neutralità climatica 2050.

Nel quadro della sostenibilità integrata, GBC Italia rafforzerà il proprio ruolo sui pilastri Social e Governance dell'ESG, oggi sempre più centrali nei processi decisionali pubblici e privati. L'Associazione promuoverà, con ancora maggiore incisività, lo sviluppo e l'integrazione di metriche, criteri e strumenti operativi capaci di rendere misurabili gli impatti sociali, la qualità dei processi organizzativi e la solidità dei modelli di governance nel settore dell'ambiente costruito.

L'obiettivo è consolidare un approccio sistemico alla sostenibilità, in cui anche le dimensioni sociali e di governance, oltre a quelle ambientali, siano pienamente integrate nei protocolli, nei processi decisionali e nelle logiche di investimento

7. Evoluzione verso Net Zero 2050

L'allineamento alla EPBD IV e l'integrazione strutturale della LCA rappresentano pilastri del triennio 2026–2029. Sarà sviluppata una roadmap nazionale Net Zero, coerente con le strategie europee e con le esigenze del mercato italiano.

L'obiettivo è accompagnare il settore verso una transizione misurabile, progressiva e tecnicamente fondata, rafforzando il ruolo di GBC Italia come garante della qualità del percorso.

8. Governance e Sistema OVA

Il coordinamento tecnico permanente tra OVA sarà rafforzato per garantire uniformità interpretativa. Sarà introdotto un manuale unico di indirizzo e un forum tecnico nazionale annuale, favorendo condivisione e trasparenza. La qualità e l'indipendenza del sistema di verifica rappresentano un elemento essenziale per la credibilità dell'infrastruttura nazionale GBC.

9. Digital & Data Governance

La piattaforma unica dei dati degli edifici certificati permetterà monitoraggio pubblico delle performance territoriali. Indicatori chiari e accessibili rafforzeranno la credibilità e la capacità di misurazione dell'impatto.

La gestione strutturata dei dati costituirà anche la base tecnica per l'interlocuzione con il sistema finanziario e con le autorità regolatorie.

10. Valorizzazione della Comunità Associativa

GBC Italia rafforzerà il proprio ruolo come piattaforma attiva di valorizzazione della comunità associativa, promuovendo e rafforzando strumenti e iniziative volte ad aumentare la visibilità, la partecipazione e il riconoscimento di professionisti e aziende aderenti.

Saranno sviluppati format, occasioni di confronto e strumenti digitali capaci di mettere in rete competenze, esperienze e best practice, favorendo una maggiore integrazione e networking tra i soci e una più ampia diffusione del valore generato dall'Associazione.

L'obiettivo è consolidare un ecosistema partecipativo, in cui il contributo degli associati diventi sempre più patrimonio ed elemento centrale per la crescita e il posizionamento di GBC Italia.

11. Integrazione degli Indicatori GBC nei Modelli di Risk Assessment

Nel triennio 2026–2029 GBC Italia avvierà un processo di promozione volto all'integrazione degli indicatori dei protocolli di certificazione nei modelli di valutazione del rischio utilizzati da banche, fondi e compagnie assicurative.

La sostenibilità certificata dovrà essere riconosciuta come fattore di mitigazione del rischio fisico, climatico, di transizione e di obsolescenza normativa. Sarà sviluppato un framework tecnico di interoperabilità tra crediti GBC e parametri di risk scoring, rendendo le performance ambientali e di resilienza degli asset leggibili per il sistema finanziario.

L'obiettivo è contribuire alla riduzione del costo del capitale per immobili e infrastrutture certificate e favorire una maggiore stabilità degli investimenti nel lungo periodo.

12. Tavolo Permanente Edilizia–Finanza–Assicurazioni

GBC Italia promuoverà l'istituzione di un Tavolo permanente tra settore delle costruzioni, sistema bancario, investitori istituzionali, assicurazioni e operatori ESG.

La finalità è superare la frammentazione tra chi realizza gli asset e chi ne valuta la bancabilità, costruendo un linguaggio tecnico condiviso e criteri comuni di valutazione della resilienza.

Il Tavolo opererà con incontri periodici e gruppi di lavoro tematici, elaborando linee guida, raccomandazioni operative e proposte di strumenti finanziari coerenti con la transizione sostenibile. In questo modo GBC Italia rafforzerà il proprio ruolo di piattaforma di coordinamento tra ambiente costruito e capitale finanziario.

13. Documento Tecnico “Certificazione e Riduzione del Rischio Finanziario”

Entro il 2027 sarà elaborato un documento tecnico-scientifico volto a dimostrare la correlazione tra certificazione di sostenibilità e riduzione del rischio finanziario.

Il documento analizzerà dati comparativi su valore immobiliare, costi operativi, resilienza climatica e sinistrosità, fornendo evidenze quantitative a supporto del mercato.

Il lavoro dovrà auspicabilmente essere sviluppato con il coinvolgimento di università, centri di ricerca e operatori finanziari, garantendo solidità metodologica e validazione scientifica. Il risultato atteso è uno strumento autorevole di indirizzo tecnico e istituzionale, capace di rafforzare il dialogo con regolatori, autorità di vigilanza e decisori pubblici.

14. Posizionamento Internazionale e Diplomazia Tecnica

GBC Italia proseguirà con continuità il presidio dei contesti internazionali, rafforzando la propria presenza nei principali network europei e globali della sostenibilità dell'ambiente costruito. Parallelamente, sarà sviluppata una strategia di espansione verso contesti extra-UE, con l'obiettivo di ampliare il raggio d'azione dell'associazione e contribuire al dibattito internazionale.

In questo scenario, l'Italia sarà proposta come hub di innovazione e come promotrice di una nuova cultura della sostenibilità nel settore dell'edilizia e del real estate, valorizzando competenze, modelli e capacità progettuali sviluppate a livello nazionale.

15. Internazionalizzazione dei Protocolli GBC Italia

In coerenza con il rafforzamento del posizionamento internazionale, GBC Italia potenzierà il percorso già avviato di internazionalizzazione con l'obiettivo di estendere l'influenza e l'adozione dei propri protocolli a nuovi mercati.

Particolare attenzione sarà rivolta ai Paesi dell'Europa orientale come primo ambito di espansione, individuando contesti in cui i protocolli possano rappresentare un riferimento tecnico e operativo per la transizione sostenibile del settore edilizio.

16. Next Generation e coinvolgimento dei giovani

In continuità con il programma del triennio 2023–2026, GBC Italia rilancerà e potenzierà il progetto Next Generation, riconoscendo il ruolo strategico delle nuove generazioni nello sviluppo dell'associazione. Saranno rafforzati gli strumenti di coinvolgimento attivo dei giovani professionisti, favorendone la partecipazione ai processi associativi, ai gruppi di lavoro e alle iniziative strategiche. L'obiettivo è garantire continuità, innovazione e capacità evolutiva, costruendo una nuova classe di competenze in grado di interpretare le sfide future della sostenibilità dell'ambiente costruito.

18. Conclusioni

GBC Infrastruttura 2029 rappresenta un percorso di maturità organizzativa. Non una rottura, ma un'evoluzione responsabile: consolidare, coordinare, guidare. L'obiettivo è rendere GBC Italia una struttura stabile, autorevole e capace di accompagnare in modo sistemico la transizione sostenibile dell'ambiente costruito italiano, integrando qualità tecnica, misurabilità dell'impatto e dialogo strutturato con il sistema economico-finanziario.