



Con il supporto tecnico di



BUILD BETTER, LIVE BETTER.

| 6 ottobre 2026

Cantieri sostenibili: chi è pronto per la transizione?

Edilizia sostenibile: dalla fase di progetto alla gestione sostenibile del cantiere

Arch. Giovanna Padellaro – HYPER STP srl

GBC HB AP

IL PROTOCOLLO GBC HISTORIC BUILDING® :

la via sostenibile per la valorizzazione del patrimonio storico

PARLIAMO DI PROTOCOLLI ENERGETICO AMBIENTALI

Sono sistemi di certificazione volontaria (rating system) che misurano e rendicontano la sostenibilità di un edificio o di un'area urbana lungo l'intero ciclo di vita rispettando la triple bottom della Tassonomia Europea

Certificazioni LEED e GBC

Protocollo BREEAM

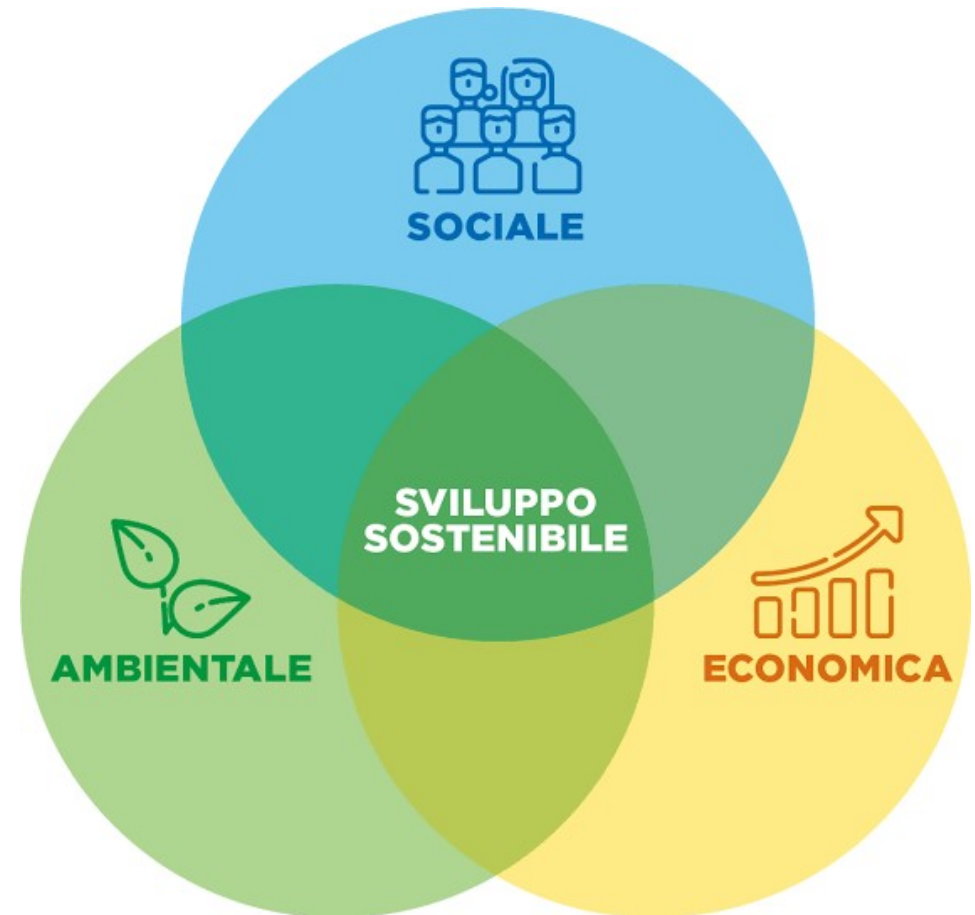
Protocollo WELL Building Standard

DGNB

Itaca iiSBE

CasaClima

Passivhaus

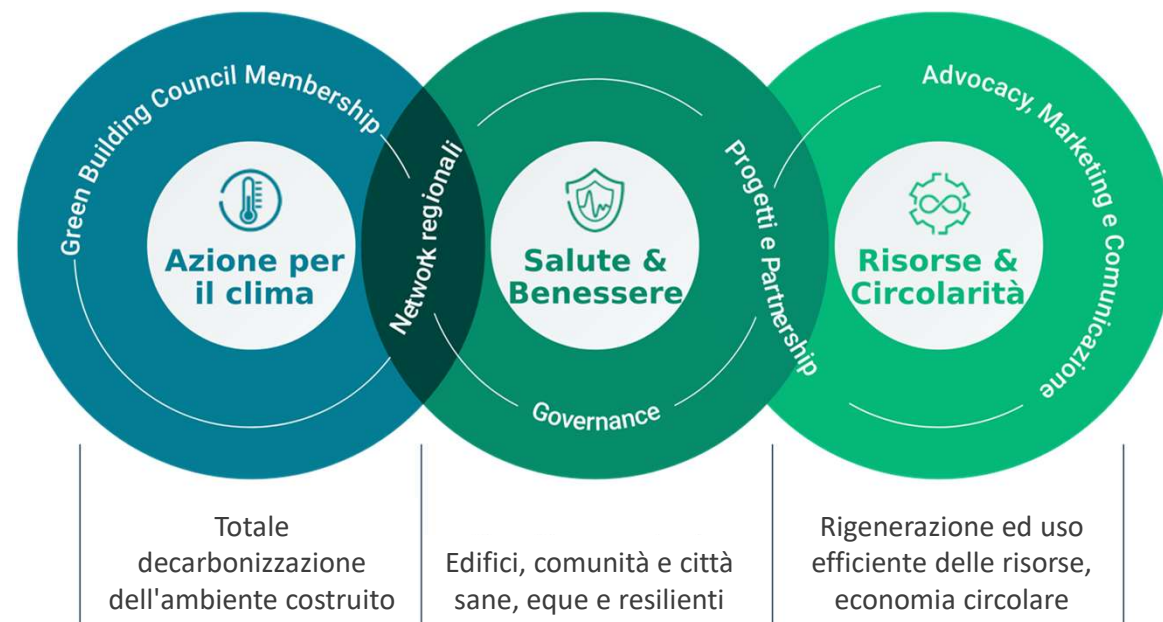


GREEN BUILDING COUNCIL ITALIA PROTOCOLLI LEED E GBC

GBC Italia è **membro stabile World del Green Building Council**, la più grande organizzazione al mondo a promuovere la sostenibilità nel settore delle costruzioni, con una comunità internazionale di 70+ GBC nazionali

L'obiettivo è **promuovere cambiamenti sistemici** per decarbonizzare l'ambiente costruito e fornire soluzioni integrate per la sostenibilità

*Sustainable
buildings
FOR EVERYONE,
EVERYWHERE*



LA SFIDA DELL'ESISTENTE: DA VINCOLO A OPPORTUNITÀ

30,1%

La situazione italiana:

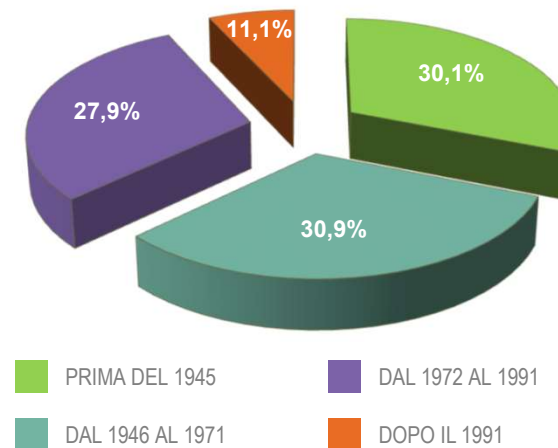
il patrimonio storico (pre industriale) rappresenta il 30% del patrimonio edilizio esistente

18,3%

Il 18% è rappresentato da edifici costruiti prima del 1919

Il patrimonio storico viene spesso visto come "intoccabile" o "incompatibile" con i target di sostenibilità energetica ed ecologica.

Perdura l'atteggiamento secondo cui il vero progresso riguarda il nuovo e la sola creatività reale è quella che produce novità. Naturalmente ciò è falso. Nel clima attuale è più sovversivo riparare ciò che è difettoso che smantellarlo e rifarlo nuovo.



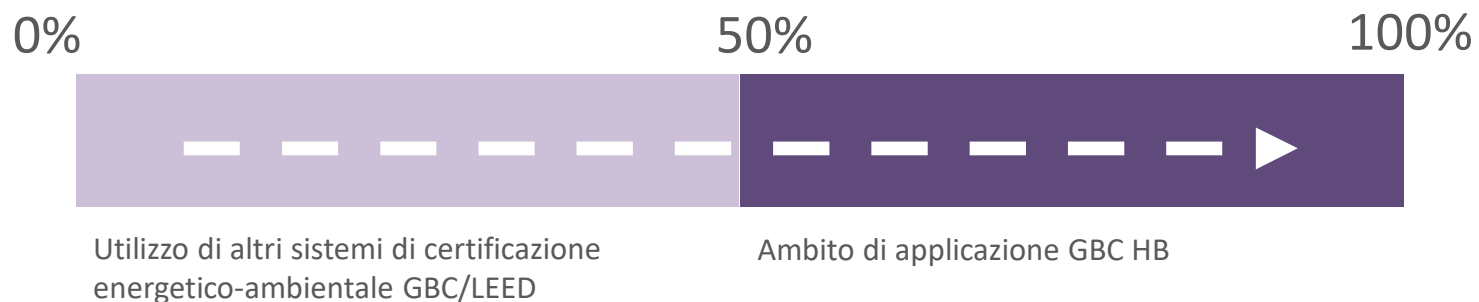
LA SVOLTA CULTURALE (IL CAMBIO DI PARADIGMA)

- *Contenuto:* Gli edifici storici erano *già* nati sostenibili (materiali e tecnologie locali, orientamento, ventilazione naturale, inerzia termica, legame con il territorio).
- *Punto chiave:* Non si tratta di "aggiungere tecnologia verde", ma di valorizzare la prestazione passiva originaria integrando le esigenze contemporanee. Il valore testimoniale dell'edificio storico è esso stesso sostenibilità perché cultura di un territorio. " Senza permanenza non c'è trasmissione di cultura, senza mutazione non c'è storia".

IL PROTOCOLLO GBC HISTORIC BUILDING® - AMBITO DI APPLICAZIONE

- Un sistema di rating basato su LEED ma specifico per edifici pre-industriali

Ai fini dell'applicazione del protocollo GBC Historic Building®, l'edificio relativo allo stato di fatto deve essere stato **costruito prima del 1945** per una porzione pari ad almeno il **50% degli elementi tecnici esistenti**.



QUANDO USARE GBC HISTORIC BUILDING®

RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

- INTERVENTO CHE COINVOLGE ELEMENTI SIGNIFICATIVI DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE ED IL RINNOVO O LA RIORGANIZZAZIONE FUNZIONALE DEGLI SPAZI INTERNI
- VALUTANDO LE POSSIBILITÀ DI MIGLIORAMENTO PRESTAZIONALE DELL'INVOLUCRO EDILIZIO
- COMPATIBILMENTE CON LA **SALVAGUARDIA DEI CARATTERI TIPOLOGICI E COSTRUTTIVI** DELL'EDIFICIO ESISTENTE



LE AREE TEMATICHE

6 Aree Tematiche + 2 Opzionali

Punto chiave: L'introduzione della categoria **"Valenza Storica"**

Circularità reale: Il riuso del costruito evita l'impatto di nuove costruzioni (carbonio incorporato / *embodied carbon*).



COME FUNZIONA IL PROTOCOLLO: IL SISTEMA DI PREREQUISITI E CREDITI

Misurabilità: Trasforma concetti astratti di tutela in crediti e punteggi oggettivi

SI	?	NO	Valenza Storica	Punteggio massimo:	20
SI	?	NO	Sostenibilità del Sito	Punteggio massimo:	13
SI	?	NO	Gestione delle Acque	Punteggio massimo:	8
SI	?	NO	Energia e Atmosfera	Punteggio massimo:	29
SI	?	NO	Materiali e Risorse	Punteggio massimo:	14
SI	?	NO	Qualità ambientale Interna	Punteggio massimo:	16
SI	?	NO	Innovazione nella Progettazione	Punteggio massimo:	6
SI	?	NO	Priorità Regionale	Punteggio massimo:	4
			Totale	Punteggio massimo:	110



BASE 40-49 punti

ARGENTO 50-59 punti

ORO 60-79 punti

PLATINO > 80 punti

LA NUOVA AREA TEMATICA – VS VALENZA STORICA

SI	?	NO	Valenza Storica	Punteggio massimo:	20
----	---	----	-----------------	--------------------	----

SI		Prereq. 1	Indagini conoscitive preliminari	Obbligatorio
		Credito 1.1	Indagini conoscitive avanzate: indagini energetiche	1 - 3
			Indagine di I livello	1
			Indagini approfondite: termografia	2
			Indagini approfondite: termografia e valutazione conduttanza termica in opera	3
		Credito 1.2	Indagini conoscitive avanzate: indagini diagnostiche su materiali e forme di degrado	2
		Credito 1.3	Indagini conoscitive avanzate: indagini diagnostiche sulle strutture e monitoraggio strutturale	2 - 3
			Indagini diagnostiche sulle strutture	1 - 2
			Monitoraggio strutturale	1
		Credito 2	Reversibilità dell'intervento conservativo	1 - 2
		Credito 3.1	Compatibilità della destinazione d'uso e benefici insediativi	1 - 2
		Credito 3.2	Compatibilità chimico-fisica delle malte per il restauro	1 - 2
		Credito 3.3	Compatibilità strutturale rispetto alla struttura esistente	2
		Credito 4	Cantiere di restauro sostenibile	1
		Credito 5	Piano di manutenzione programmata	2
		Credito 6	Specialista in beni architettonici e del paesaggio	1



La conoscenza dell'edificio è fondamentale sia per definire un progetto di conservazione e riuso efficace, sia per calibrare gli interventi necessari per ottimizzare l'utilizzo dell'architettura.

Se da un lato le indagini e gli studi conoscitivi producono un maggior onere finanziario progettuale, dall'altro sono funzionali al successivo risparmio in sede cantieristica.

La conoscenza permette infatti di focalizzare in modo oculato gli interventi necessari e maggiormente efficaci, permettendo un risparmio su nuove materie da utilizzare ex novo, sullo smaltimento di onerose rimozioni di materiali in opera e sul reperimento di materiali prodotti in ambito locale.

VS PREREQUISITO– ESEMPIO DI SCHEDA

Restituzione della consistenza materica delle superfici e delle tecniche costruttive

p1

CASELLARIO: Scheda n. 004	
FOTO 4	DESCRIZIONE
	Tipologia: S.003: serramento in legno con dieci specchiature, ferramenta di chiusura e incardinatura
	Epoca: vecchio, assente manutenzione Dimensioni: L= 118cm, H= 255cm Quantità: 6 Superficie totali: 3,00mq Vetri: n. 10 Tipologia del vetro: semplice sp. 3 mm Dimensione media: L= 46cm, H= 48cm Superficie tot. vetri: 2,21mq Superficie scuro: 3,00mq Superficie ante: assente Inferriata: ferro battuto
	Degrado: finestra funzionante marcescenza: parziale parti mancanti: pochi elementi RECUPERABILE scuro funzionante marcescenza: parziale parti mancanti: pochi elementi RECUPERABILE anta assente inferriata diffusa ossidazione
	Cause: assenza di manutenzione esposizione diretta agli agenti atmosferici
Note: La patologia di degrado sopra descritta e' riscontrabile diffusamente, in maniera più o meno accentuata su ogni elemento del serramento Sostituzione vetri con vetro-camera 3-6-3	



VS CREDITO 3.1 – ESEMPIO DI SCHEDA

CREDITO 3.1 – COMPATIBILITÀ DELLA DESTINAZIONE D'USO E BENEFICI INSEDIATIVI

1-2 punti

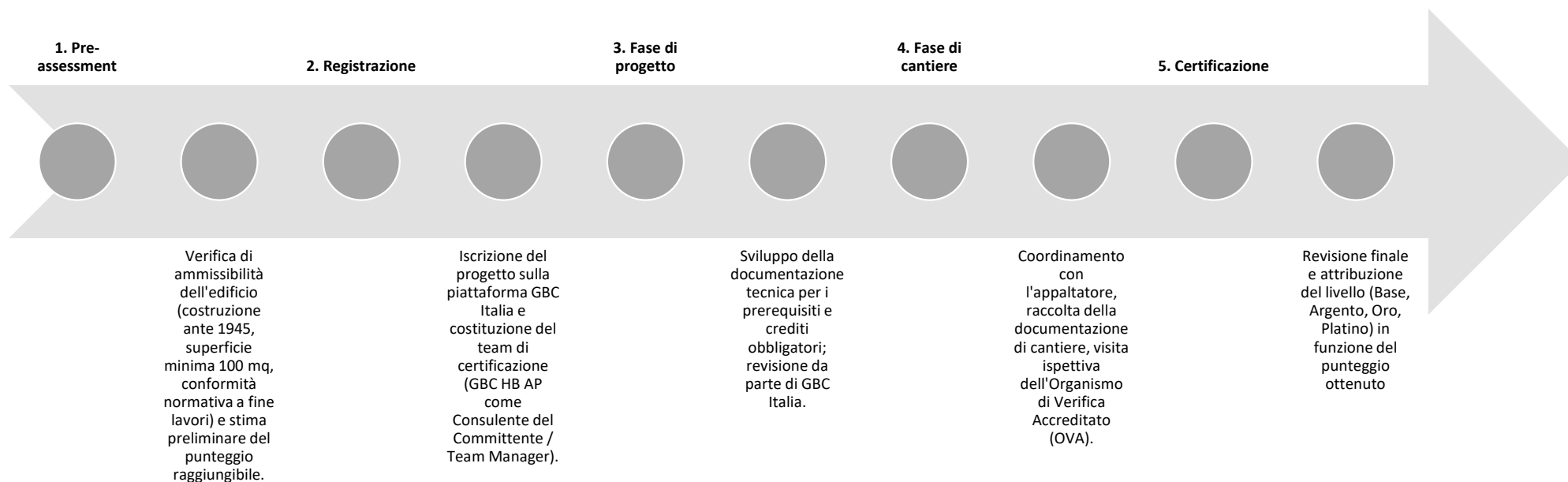
Preparazione della documentazione:

a) una planimetria del contesto urbano (alla scala più opportuna a livello micro e medio territoriale) che osservi un'area con raggio non inferiore a 800 m dal centro dell'intervento i diversi aspetti sopraelencati.



C3.1

IL PROCESSO DI CERTIFICAZIONE



I BENEFICI CONCRETI

- ***Economici/Finanziari:***

Riqualificazione del valore immobiliare e attrattività per fondi ESG.

- ***Sociali:***

Restituzione di beni storici fruibili alle comunità. Recuperare un sito attivando o ripristinando attività corrispondenti agli interessi della collettività genera un innalzamento dell'attività antropica intorno ad esso, favorendo anche nuove prospettive economiche

- ***Gestionali:***

Riduzione dei costi operativi a lungo termine.

Le prestazioni energetiche, idriche e di qualità dell'aria richieste dal protocollo si traducono, una volta a regime, in minori costi operativi per la proprietà o per il gestore dell'immobile

- ***Valore di mercato e velocità di vendita/locazione***

Un asset certificato si presenta sul mercato con una credenziale verificata da un ente terzo indipendente, elemento sempre più richiesto da acquirenti istituzionali e da operatori dell'hospitality di fascia alta.

| 6 ottobre 2026

Cantieri sostenibili: chi è pronto per la transizione?

Edilizia sostenibile: dalla fase di progetto alla gestione sostenibile del cantiere

Grazie.

Arch. Giovanna Padellaro - HYPER STP srl

Via Frà D. Buonvicini, 21- 50132 Firenze

Cell. 349 7291971

email: giovanna.padellaro@hyperstp.it