



Green  
Building  
Council  
Italia

## Regolamento di certificazione protocolli a marchio GBC Italia

Emesso il  
01/04/2022

Questo manuale contiene importanti informazioni relative ai sistemi di certificazione a marchio GBC: procedure, verifiche, e regolamenti ai fini della gestione di questo programma.



## Indice

<b>REGOLAMENTO GENERALE</b> .....	<b>4</b>
1. DEFINIZIONI .....	4
2. REGOLAMENTI E APPENDICI SPECIFICHE DEI SISTEMI DI CERTIFICAZIONE.....	7
3. PROTOCOLLI A MARCHIO GBC .....	8
4. IMPEGNI DI GBC ITALIA E DEGLI OVA .....	10
5. IMPEGNI DEL RICHIEDENTE .....	11
6. RICHIESTA DI REGISTRAZIONE .....	12
7. TARIFFE – CONSIDERAZIONI GENERALI.....	13
8. CONFERMA DI REGISTRAZIONE .....	14
9. PREDISPOSIZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE .....	15
10. REVISIONE e VERIFICA .....	16
11. AGGIUNTA DI CREDITI (O REQUISITI FACOLTATIVI) ED ESITO DELLE VERIFICHE .....	23
12. PARERI SULL’IMPLEMENTAZIONE DEI CREDITI (PIC) E REQUISITI (PIR).....	24
13. RAPPORTO DI VERIFICA E CONCESSIONE DELLA CERTIFICAZIONE .....	25
14. RECLAMI, APPELLI E CONTENZIOSI .....	27
15. CANCELLAZIONE DELLA REGISTRAZIONE .....	28
16. VARIANTI IN CORSO D’OPERA.....	29
17. MODIFICHE A EDIFICI CERTIFICATI.....	30
18. MODIFICHE ALLE NORME, AI REGOLAMENTI TECNICI E LEGISLATIVI ED AI REGOLAMENTI DI GBC ITALIA .....	31
19. CONDIZIONI D’USO DELL’ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE .....	32
<b>APPENDICI SPECIFICHE DEL SISTEMA DI CERTIFICAZIONE</b> .....	<b>33</b>
APPENDICE 1: Sistema di certificazione GBC Quartieri .....	33
APPENDICE 2a: TARIFFARIO GBC HOME .....	42
APPENDICE 2b: TARIFFARIO GBC HISTORIC BUILDING .....	43
APPENDICE 2c: TARIFFARIO GBC QUARTIERI .....	44
APPENDICE 2d: TARIFFARIO GBC CONDOMINI.....	45

# **REGOLAMENTO GENERALE**

## **1. DEFINIZIONI**

### **1.1 Attori coinvolti**

#### **Green Building Council Italia**

(di seguito GBC Italia) è un'associazione senza scopo di lucro che ha come scopo quello di: favorire e accelerare la diffusione di una cultura dell'edilizia sostenibile; sensibilizzare l'opinione pubblica e le istituzioni sull'impatto che le modalità di progettazione e costruzione degli edifici hanno sulla qualità della vita dei cittadini; fornire parametri di riferimento chiari agli operatori del settore. E' l'ente di certificazione per i protocolli a marchio GBC Italia e ne gestisce il processo di certificazione.

#### **Richiedente:**

ogni persona fisica o giuridica che ha presentato richiesta scritta di valutazione di uno o più progetti, ai sensi di uno o più protocolli a marchio GBC Italia, compilando, sottoscrivendo e inviando a GBC Italia la domanda di registrazione per l'ottenimento della certificazione (di seguito, "Domanda di Registrazione") e il contratto di registrazione/certificazione (di seguito, il "Contratto di Registrazione/Certificazione"), predisposti e resi disponibili tramite il proprio sito web ([www.gbitalia.org](http://www.gbitalia.org)) da GBC Italia.

Il Richiedente può essere il "Titolare" o un suo legittimo "Rappresentante" (secondo le definizioni contenute nel contratto di registrazione e qui richiamate). Nel processo di certificazione il Richiedente deve ritenersi responsabile, in solido con l'impresa costruttrice, gli appaltatori, i subappaltatori, il proprietario, i progettisti ed i fornitori, ciascuno per le parti di propria competenza, per la presentazione dei documenti richiesti da GBC Italia e delle relative autorizzazioni, al fine di ottenere la certificazione GBC richiesta.

Il Richiedente può espressamente delegare a rappresentarlo, in forma scritta per quanto riferibile agli obblighi descritti nel contratto di Registrazione e di Certificazione, un "Amministratore di Progetto", il quale sarà chiamato a svolgere le funzioni del Richiedente e a rappresentarlo, assumendosi le relative responsabilità, nei confronti di GBC Italia e dei terzi coinvolti, in particolare per la consegna della documentazione e delle informazioni richieste e per la veridicità di queste.

#### **Amministratore di Progetto:**

persona fisica incaricata dal Richiedente (direttamente o per delega) di rappresentarlo nei rapporti con GBC Italia per quanto concerne la consegna della documentazione a GBC Italia nel corso del processo di verifica, la scelta dell'integrazione documentale ovvero la attivazione di percorsi per aggiungere crediti o appellare decisioni in sede di verifica, per le comunicazioni sul planning delle attività, la accettazione delle giornate extra preventivo addebitabili al Richiedente, la richiesta di Pareri sulla Implementazione dei Crediti nonché in generale per tutte le comunicazioni operative.

Nel caso in cui il delegante sia una persona giuridica, la delega dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante. L'amministratore di progetto può essere cambiato in qualsiasi momento, dandone comunicazione preventiva a GBC Italia.

L'Amministratore di Progetto è il primo e diretto referente per la consegna della documentazione che dimostra il soddisfacimento dei requisiti. GBC Italia consegna solo all'Amministratore di Progetto le credenziali di accesso ai sistemi informatici di supporto per la raccolta della documentazione (modulistica, evidenze a supporto) e la consultazione dei rapporti consegnati al richiedente.

#### **Titolare / Proprietario:**

persona fisica o giuridica che detiene legittimamente la titolarità per possedere e gestire il progetto per cui viene richiesta la registrazione (proprietario). Colui che sottoscrive il contratto di registrazione e certificazione come proprietario dichiara e garantisce di essere il legittimo titolare del progetto.

#### **Rappresentante:**

legittimo rappresentante del Titolare, al quale sono stati espressamente attribuiti, da quest'ultimo, i poteri per stipulare i contratti di registrazione e certificazione in nome e per conto del proprietario medesimo. In caso di sottoscrizione dei contratti in qualità di referente mandatario, lo stesso dovrà fornire le informazioni necessarie ai fini della corretta individuazione del proprietario stesso.

#### **Gruppo di progettazione:**

insieme di figure professionali che si adoperano, collaborano e intervengono nelle varie fasi di progettazione, costruzione e manutenzione di un progetto in fase di certificazione GBC (progettisti, direttore lavori, coordinatore per la sicurezza, appaltatori).

**Organismo di Verifica Accreditato:**

(di seguito OVA) ente accreditato da GBC Italia secondo una rigorosa procedura interna per lo specifico compito (sulla base di specifici criteri di competenza, imparzialità e indipendenza – modalità stabilite nel documento “Accreditamento degli OVA”) di eseguire le attività di verifica e ispezione relative al rispetto del Protocollo GBC applicato tramite i documenti del sistema di certificazione da essa emessi.

**Capo Commessa OVA:**

(di seguito CC) il personale/collaboratore dell'OVA, incaricato di gestire il processo di certificazione e relazionarsi con GBC Italia durante il processo di certificazione GBC.

**Ispettore Qualificato:**

(di seguito IQ) il personale/collaboratore dell'OVA, incaricato nella esecuzione delle attività di ispezione e verifica. I controlli effettuati ai fini della certificazione GBC dagli IQ, da altro personale degli OVA o dal personale di GBC Italia si devono limitare alla raccolta di evidenze indicate dal Protocollo di certificazione GBC e non alla valutazione dei requisiti necessari alla concessione della certificazione stessa.

## 1.2 Sistema di certificazione

**Protocollo a marchio GBC:**

(di seguito “Protocollo”) si intende l'insieme dei contenuti del Manuale GBC (vedi GBC HOME, GBC Historic Building, GBC Quartieri, GBC Condomini) e dei documenti a corredo e completamento dello stesso manuale pubblicati da GBC Italia, oltre ai documenti pubblici per il processo di certificazione, moduli, elenchi di verifica, istruzioni ecc. parimenti pubblicati da GBC Italia.

**Sistema di certificazione GBC:**

(di seguito “Sistema di certificazione”) si intende l'insieme di tutti i contenuti, tutti i documenti e tutte le procedure che fanno a capo ad un protocollo di certificazione GBC.

**Processo di certificazione GBC:**

processo di revisione e verifica di parte terza pensato per consentire ai proprietari di progetti ammissibili di richiedere e potenzialmente conseguire la certificazione GBC. Il processo di certificazione operato da GBC Italia è il riconoscimento ufficiale che un progetto è conforme ai requisiti prescritti all'interno dei sistemi di certificazione a marchio GBC e ai Requisiti Minimi di Programma e Prerequisiti di Programma GBC (RMP o PP del caso) così come creati e gestiti da GBC Italia.

**Regolamento di certificazione:**

il presente documento descrive le regole e le responsabilità relative al processo di certificazione GBC, ovvero di verifica della conformità di ciascun progetto ai requisiti e le metodologie specificate nei protocolli redatti da GBC Italia. Alle procedure di seguito riportate devono attenersi tutti gli attori suddetti e GBC Italia che ha redatto ed emanato lo schema certificativo.

**Area della Superficie Lorda (ASL):**

acronimo che fa riferimento alla definizione di Gross Floor Area secondo la norma ASHRAE. Coincide con la somma delle aree delle superfici degli spazi all'interno dell'edificio, includendo cantine, piani finiti intermedi/sopraelevati, soppalchi e attici con un'altezza interna libera minima di 2,2 metri. Le aree delle superfici vanno calcolate al lordo considerando le dimensioni prese nella parte esterna delle pareti o della linea centrale dei muri che separano gli edifici. Sono esclusi gli spazi coperti aperti, privi di pareti o chiusure verticali come i passaggi esterni coperti, portici, terrazze o rampe, sporgenze delle coperture e simili. Sono esclusi condotti di aerazione, scavi in trincea per canalizzazioni/tubazioni, camini e ciminiera, esterne alla sagoma dell'edificio ovvero delle pareti esterne. Tuttavia, le aree di tutte le superfici destinate a parcheggi (sia sotterranei, che fuori terra) dovrebbero essere escluse dai calcoli per la determinazione delle quote di certificazione.

Altri spazi, come i vani tecnici, e le aree comuni e destinate alla circolazione delle persone interne alla sagoma dell'edificio, devono essere conteggiati.

Le aree limite vanno arrotondate per difetto al m<sup>2</sup> più prossimo.

**Requisiti Minimi di Programma (RMP) - GBC HOME, GBC Quartieri, GBC Historic Building:****Prerequisiti di programma (PP) - GBC Condomini:**

caratteristiche minime che un progetto deve possedere per poter essere certificabile con i protocolli a marchio GBC. Ogni protocollo è dotato di uno specifico set di requisiti minimi.

**Attestato di certificazione (Certificato):**

concluso positivamente l'iter di certificazione il progetto, il Richiedente riceve un Attestato di certificazione (Certificato) che attesta che il progetto oggetto di certificazione ha concluso positivamente il Processo di certificazione GBC ottenendo uno fra livelli di certificazione possibili: Base, Argento, Oro, Platino. L'Attestato di certificazione è prodotto e rilasciato esclusivamente da GBC Italia.

**Targa di certificazione GBC:**

si intende la targa/placca da apporre sul singolo progetto certificato, per il quale è stato richiesto e concluso positivamente l'iter di certificazione GBC, ivi comprese le verifiche da parte dell'OVA (una volta eseguite con esito positivo le ispezioni di progetto e di cantiere nelle principali fasi di costruzione dell'edificio), le prove sperimentali necessarie conformemente a quanto stabilito nel Manuale GBC e la revisione di GBC Italia. GBC Italia fornisce una targa standard, ma il Richiedente ha il diritto di richiedere, acquistare e di apporre una targa personalizzata nel rispetto della presente e di tutte le altre procedure applicabili, compreso il "Regolamento per l'utilizzo dei marchi" di GBC Italia. Il preventivo, le caratteristiche e le opzioni di realizzazione devono essere richieste e concordate con GBC Italia. La targa è concessa esclusivamente da GBC Italia.

## **2. REGOLAMENTI E APPENDICI SPECIFICHE DEI SISTEMI DI CERTIFICAZIONE**

### **2.1 Regolamenti specifici del sistema di certificazione**

In linea generale GBC Italia utilizza una serie di regolamenti e procedure applicabili alla certificazione di edifici residenziali, condominiali esistenti, edifici storici e quartieri. Queste politiche e procedure sono esplicitate in questa sezione di Regolamento **Generale** del presente documento.

In aggiunta a quanto indicato nella sezione Regolamento generale, GBC Italia definisce regolamenti aggiuntivi e alternativi propri del protocollo di certificazione GBC che si intende applicare al progetto. Tali regolamenti aggiuntivi e alternativi sono riportati nelle sezioni di questo manuale intitolate "Appendici specifiche del sistema di certificazione".

### **2.2 Effetto dei regolamenti specifici aggiuntivi del sistema di certificazione**

La sezione Regolamento generale di questo manuale è applicabile a tutti i progetti.

Le appendici specifiche del sistema di certificazione sono applicabili esclusivamente da parte dei gruppi di progettazione che intendono certificare il progetto secondo il relativo protocollo di certificazione GBC.

E' possibile quindi che in alcuni casi, i regolamenti riportati nelle diverse appendici (o sezioni) di questo manuale siano in conflitto tra loro. Tale conflitto è inevitabile date le sfumature dei diversi sistemi di rating e dei sistemi di certificazione amministrati da GBC Italia.

GBC Italia ha stabilito il seguente ordine di precedenza per le politiche in questo manuale in cui **se si verifica un conflitto i regolamenti generali sono sostituiti dai Regolamenti specifici del sistema di certificazione.**

### **2.3 Eccezioni al regolamento**

In caso di calamità naturali (inondazioni, terremoti, incendi boschivi ecc.), GBC Italia prenderà in considerazione la possibilità di estendere e/o sospendere le scadenze imposte dal presente Regolamento di certificazione GBC ai gruppi di progettazione. In tali casi i gruppi di progettazione possono contattare GBC Italia con i dettagli relativi alle loro situazioni specifiche. GBC Italia si riserva il diritto di valutare tali richieste caso per caso e cercherà, laddove possibile, di consentire ai gruppi di progettazione di estendere le scadenze e dare quindi il tempo necessario per completare la certificazione GBC.

Le richieste di estensione delle scadenze stabilite in altre sezioni saranno valutate caso per caso.

### 3. PROTOCOLLI A MARCHIO GBC

Attualmente i protocolli di certificazione a marchio GBC in vigore sono:

- **GBC HOME**
- **GBC Historic Building**
- **GBC Quartieri**
- **GBC Condomini**

Gli ambiti di applicazione di ciascun protocollo sono riportati nel relativo Manuale di certificazione GBC.

Qualora il progetto candidato rientri nell'ambito di applicazione del protocollo può essere candidato alla certificazione GBC.

#### 3.1 Documenti tecnici di riferimento

GBC Italia fornisce una serie di specifici documenti tecnici (cumulativamente, i "Documenti Tecnici") per la valutazione di conformità ai requisiti dei progetti oggetto di certificazione riportati nella seguente tabella 1.

*Tabella 1:*

Requisiti	Documenti di riferimento
Requisiti del Protocollo GBC	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ MANUALE di riferimento;</li><li>▪ Forms di verifica: GBC HOME, GBC Quartieri, GBC Historic Building;</li><li>▪ Fascicolo di raccolta della documentazione: GBC Condomini;</li><li>▪ RMP (o PP), elenchi di verifica, ed altri documenti facenti parte del Protocollo GBC (come definito al punto 1.2);</li><li>▪ questo Regolamento di Certificazione;</li><li>▪ Altri documenti richiamati e pubblicati, comunque resi disponibili da GBC Italia.</li></ul>
Caratteristiche del progetto e dei processi relativi alla progettazione e costruzione	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Norme tecniche emesse dagli enti competenti (es. ISO, EN, UNI);</li><li>▪ Dispositivi regolamentari di carattere europeo, nazionale, locale vigenti ed applicabili;</li><li>▪ Specifiche tecniche definite o richiamate da GBC Italia;</li><li>▪ Norme e leggi applicabili.</li></ul>

I Documenti Tecnici che contengono i requisiti del protocollo si intendono richiamati nella versione vigente alla data della registrazione del progetto, salvo diversa comunicazione da parte di GBC Italia.

#### 3.2 Classificazione dei Requisiti

Ogni sistema di certificazione si compone di una serie di requisiti suddivisi per Categorie di sostenibilità (definite anche Macroaree) specificamente definiti e individuati all'interno del Manuale GBC applicato.

##### **3.2.1 Prerequisiti: GBC HOME, GBC Quartieri, GBC Historic Building, o Requisiti obbligatori: GBC Condomini**

sono aspetti unici che devono essere necessariamente soddisfatti per ottenere la certificazione. Il termine prerequisito (o requisito obbligatorio) si riferisce ad una caratteristica, misura, qualità, valore o funzione **obbligatoria** del progetto. I prerequisiti (o requisiti obbligatori) rappresentano i criteri chiave per edifici e quartieri verdi che **non danno punteggio** ai fini dell'ottenimento di un livello di certificazione. Ogni progetto deve soddisfare **tutti** i prerequisiti (o requisiti obbligatori) specificati indicati nel Manuale di certificazione scelto. Il mancato rispetto anche di un solo prerequisito (o requisito obbligatorio) fra quelli presenti renderà un progetto non idoneo per la certificazione.

##### **3.2.2 Crediti: GBC HOME, GBC Quartieri, GBC Historic Building, o Requisiti Facoltativi: GBC Condomini**

Il termine credito (o requisito facoltativo) indica una caratteristica del progetto, una misurazione, una qualità, un valore o una funzione identificati all'interno di un particolare Protocollo di certificazione. Esso rappresenta un particolare aspetto della sostenibilità che contribuisce alla progettazione e alla costruzione di edifici o quartieri verdi. Ad ogni credito (o requisito facoltativo) è associato un punteggio e la sommatoria dei punteggi dei crediti determina se il progetto ha raggiunto o meno uno dei livelli di certificazione disponibili: Base, Argento, Oro, Platino.

Ogni progetto deve quindi soddisfare una combinazione di crediti (o requisiti facoltativi) per comporre e raggiungere il livello di certificazione desiderato.

I crediti (o requisiti facoltativi) sono selezionati facoltativamente e perseguiti a discrezione del gruppo di progettazione.

Salvo che per il protocollo GBC Condomini, GBC Italia classifica i prerequisiti e crediti del protocollo secondo tre tipologie:

- a) progettazione **(P)**;
- b) progettazione e costruzione **(P+C)**;
- c) costruzione **(C)**.

Per il protocollo GBC Condomini la classificazione avviene tramite diverse tipologie di azioni all'interno dello stesso requisito:

- a) azioni preliminari **(P)**;
- b) azioni di progettazione **(D)**;
- c) azioni di esecuzione **(E)**;
- d) azioni di conduzione **(C)**, qualora applicabili.

Queste distinzioni poggiano sulla necessità di:

- individuare e indicare il momento in cui si definiscono elementi critici per la dimostrazione del soddisfacimento dei requisiti del protocollo;
- individuare e indicare il momento in cui si può disporre dell'intero insieme delle evidenze necessarie a dimostrare la conformità ai requisiti;
- poter consegnare al richiedente riscontri relativi ai contenuti progettuali preliminarmente alla esecuzione dell'opera;
- evidenziare precisamente come l'insieme delle verifiche puntuali contenute nel protocollo GBC deve accompagnare l'intero processo progettuale/realizzativo.

Per i protocolli GBC HOME, GBC Historic Building e GBC Quartieri la tipologia del prerequisito o credito (P, P+C, C) è individuabile e selezionabile all'interno del relativo form, mentre per GBC Condomini la classificazione delle azioni (P, D, E, C) è direttamente disponibile in ciascun requisito nel relativo manuale.

### **3.2.3 Requisiti minimi di programma RMP – o Prerequisiti di Programma PP:**

Come già definito nel capitolo 1.2 Sistema di certificazione i progetti GBC devono essere conformi a tutti i RMP o PP relativi al protocollo di certificazione selezionato.

Tali requisiti hanno tre obiettivi principali:

1. fornire una guida chiara all'utente;
2. proteggere il rigore della certificazione;
3. ridurre le eventuali problematiche che si potrebbero verificare durante il processo di certificazione.

I requisiti minimi sono resi disponibili da GBC Italia sul proprio sito web.

GBC Italia si riserva comunque il diritto di revocare la certificazione GBC ad ogni progetto in caso di difformità manifesta rispetto a qualsiasi Requisito Minimo di Programma o Prerequisito di Programma applicabile. Qualora avvenga tale circostanza, i costi di registrazione e/o certificazione non verranno rimborsati.

Fatto salvo quanto previsto al precedente paragrafo, eventuali eccezioni ai requisiti RMP o PP saranno prese in considerazione in base alle circostanze specifiche caso per caso.

Poiché i RMP o PP evolvono nel tempo contestualmente al sistema di valutazione GBC Italia si riserva il diritto di modificarli ed aggiornarli, a propria esclusiva discrezione.

## 4. IMPEGNI DI GBC ITALIA E DEGLI OVA

GBC Italia concede libero accesso ai propri servizi ai soggetti richiedenti la certificazione, intendendo con ciò che non applica alcuna discriminazione di carattere finanziario o altre condizioni indebite.

GBC Italia affida agli OVA le attività di verifica relative al rispetto del Protocollo GBC applicato e tramite i relativi documenti del sistema di certificazione.

Le attività di verifica si suddividono in fasi che ricadono nel campo di applicazione del Protocollo GBC applicato per i quali siano stati sottoscritti il Contratto di Registrazione/Certificazione e l'Offerta economica predisposti da GBC Italia per il Richiedente.

Le decisioni di GBC Italia, degli OVA, degli IQ sono basate sulla libera valutazione di un insieme consistente di evidenze oggettive. Tali evidenze sono, in casi prestabiliti, raccolte attraverso un campionamento significativo (in base ad una specifica procedura vincolante), in grado di offrire un elevato grado di fiducia sulla conformità ai requisiti presenti nel Manuale GBC. Esse, d'altra parte, non garantiscono la totale conformità del costruito ai requisiti del progetto.

L'attività di controllo della progettazione si intende estesa alle prescrizioni del Protocollo, nonché all'insieme di documenti ed ai contenuti dei singoli elaborati progettuali aventi rilevanza per le verifiche.

Nell'attività di controllo dei documenti di progetto gli IQ, operanti per conto dell'OVA, devono effettuare l'esame della documentazione con l'obiettivo di verificare il rispetto del Protocollo GBC applicato. I controlli effettuati ai fini della certificazione GBC dagli IQ, da altro personale degli OVA o dal personale di GBC Italia si devono limitare alla raccolta di evidenze indicate dal Protocollo di certificazione GBC e non alla valutazione dei requisiti necessari alla concessione della certificazione stessa.

Essendo imprescindibile il requisito di imparzialità nelle fasi di verifica, da svolgere con la massima obiettività, gli OVA sono tenuti a evitare ogni possibile conflitto di interesse denunciandone l'eventuale possibilità al momento in cui GBC Italia proponga loro un incarico di verifica o successivamente se il conflitto emergesse durante l'iter di verifica. In tale caso, l'OVA interessato dal potenziale conflitto di interesse, dovrà rinunciare alla accettazione dello specifico incarico proposto, onde far sì che la assegnazione sia rivolta ad un OVA per il quale non sussistano possibili conflitti.

In linea generale, non è ammesso alcun conflitto di interesse rappresentato dall'esistenza di vincoli, di qualunque genere o natura, atti ad inficiare la terzietà dei soggetti coinvolti. A titolo meramente esemplificativo, tra tali vincoli si annoverano rapporti contrattuali, commerciali o societari tra l'OVA o gli IQ e i soggetti il cui operato ha effetto, o trae beneficio (di qualunque genere), dall'esito positivo delle verifiche, e che intervengono nelle fasi di finanziamento, progettazione, costruzione, gestione del progetto oggetto di certificazione (es.: costruttore, appaltatori, subappaltatori, proprietario, progettisti, fornitori, eventuali gestori).

L'esplicitazione delle condizioni pregiudizievoli in tal senso è consegnata nell'accordo quadro di accreditamento degli OVA.

Salvo obblighi legali, GBC Italia si impegna a trattare con riserbo e segreto professionale le informazioni riservate cui avrà accesso nel percorso di certificazione, che non saranno divulgate se non a seguito del consenso scritto del Richiedente. Tutti i soggetti direttamente impegnati nel processo di verifica (OVA, CC, IQ) devono impegnarsi al rispetto delle medesime condizioni.

GBC Italia non risponde e non sarà responsabile per l'eventuale utilizzo non corretto che alcun soggetto impegnato nel processo di verifica dovesse fare delle informazioni riservate.

GBC Italia si impegna a mantenere aggiornate e disponibili al pubblico (tramite sito web) le informazioni riguardanti la registrazione dei progetti e i certificati emessi, nel rispetto della accettazione di tale pubblicità da parte del richiedente.

## **5. IMPEGNI DEL RICHIEDENTE**

Al fine di poter ottenere la certificazione, il Richiedente deve rispettare e documentare il rispetto di tutti i requisiti applicabili delle normative di riferimento per la certificazione, del Protocollo GBC applicato e di tutti i requisiti ulteriori definiti da GBC Italia attraverso i documenti di riferimento resi comunque disponibili al Richiedente stesso, nonché delle prescrizioni del presente documento, e di quelli qui richiamati.

**Il rispetto delle norme di legge applicabili non è oggetto di verifica e si considera un presupposto indispensabile e necessario, costituisce infatti uno dei Requisiti Minimi di Programma (RMP) (o Prerequisito di programma PP in GBC Condomini) il cui soddisfacimento è dichiarato dal richiedente sotto la propria responsabilità.**

Al fine di sottoporre alla valutazione di conformità, il rispetto di ciascun requisito da soddisfare definito nel Protocollo GBC applicato e nei relativi documenti operativi per la certificazione, di mantenere una tracciabilità documentata di tutto il materiale grafico, fotografico e documentale funzionale alle varie fasi di revisione, il Richiedente si impegna a presentare il suddetto materiale secondo le modalità descritte nel presente Regolamento di certificazione ed, in ogni caso, nei modi e con gli strumenti richiesti e predisposti da GBC Italia (a titolo di esempio i forms o il fascicolo di raccolta della documentazione).

**L'espletamento delle verifiche da parte degli OVA e/o l'emissione del certificato di conformità non assolve in alcun caso da responsabilità e/o obblighi spettanti per legge per quanto concerne le attività di progettazione, approvvigionamento di materie prime e costruzione degli edifici e dei materiali e prodotti componenti, che sono e rimangono in capo al Richiedente e/o ai soggetti da lui, o dal committente dell'opera, incaricati per le parti di loro competenza.**

Il Richiedente, anche e soprattutto attraverso il gruppo di progettazione incaricato dalla committenza dell'opera, dovrà altresì aver espletato tutti gli adempimenti richiesti per legge in materia di sicurezza e garantire l'accesso sicuro al cantiere da parte degli OVA (tramite i propri IQ) incaricati di eseguire il processo di verifica e ispezione dell'edificio nonché nei confronti di GBC Italia, qualora si rendesse necessario l'accesso al cantiere di personale incaricato da quest'ultima, per qualsivoglia ragione, ivi inclusa, a titolo meramente esemplificativo, la necessità di eseguire audit sugli OVA.

## **6. RICHIESTA DI REGISTRAZIONE**

Per poter accedere al processo di certificazione GBC il progetto candidato deve prima di tutto effettuare la sua registrazione secondo uno dei protocolli disponibili in vigore.

La registrazione di un progetto secondo un Sistema di Certificazione GBC richiede:

- la corretta e completa compilazione della Domanda di Registrazione (relativa al protocollo selezionato), disponibile sul sito di GBC Italia, in cui il Richiedente dichiara sotto la propria responsabilità di sottostare alle specifiche e ai requisiti del Protocollo GBC. In tale domanda sono richieste alcune informazioni base relative al progetto ed all'anagrafica del richiedente, allo status di socio o meno di GBC Italia, l'eventuale delega al referente per GBC Italia o mandato ad un mandatario, l'identificazione dell'amministratore di progetto;
- l'accettazione del Contratto di Registrazione (scaricabile dal sito di GBC Italia);
- il pagamento della quota di registrazione prevista per il progetto dal tariffario applicabile (si veda appendice relativa al sistema di certificazione applicato).

La registrazione non sarà ritenuta valida in mancanza di uno qualsiasi dei punti sopraelencati.

In particolare, in caso di ritardo, incompleto o mancato pagamento nel termine di trenta (30) giorni, la richiesta di registrazione si intenderà inefficace e non sarà processata. In tal caso il progetto potrà perseguire la certificazione procedendo ad una nuova registrazione.

## **7. TARIFFE – CONSIDERAZIONI GENERALI**

La quotazione della certificazione è basata sul tariffario emesso da GBC Italia (e aggiornato nel tempo) e comprende:

- verifica della corretta individuazione dello schema di certificazione (ambito di applicazione);
- pianificazione nelle fasi di verifica di cantiere;
- quantificazione dei controlli in fase di cantiere;
- esame della documentazione del richiedente (progetto, documenti tecnici, documenti comunque richiesti dal Protocollo GBC applicato ecc.);
- esame della conformità dei documenti tecnici con lo schema di certificazione;
- controlli di progetto (ispezioni CC-IQ e verifica OVA);
- controlli di cantiere (ispezioni CC-IQ e verifica OVA);
- emissione documenti contrattuali;
- spese amministrative;
- spese vive per le visite ispettive in cantiere;
- apertura e gestione pratica;
- costo dell'attestato di certificazione;
- costo della targa standard in plexiglass ø 20 cm spessore 8 mm, comprensivo delle spese di spedizione.

La personalizzazione (e relative spese di spedizione aggiuntive) della Targa del progetto a completamento dell'iter di certificazione, è opzionale e comporta costi aggiuntivi.

A propria discrezione, GBC Italia può stabilire pagamenti suddivisi in tranches di avanzamento delle attività di verifica, da onorarsi preliminarmente della effettiva prestazione dei servizi previsti di tranches in tranches.

Le attività di verifica possono essere attivate quindi solo se è stato effettuato preliminarmente il pagamento della corrispondente tranche.

In caso di mancato pagamento la richiesta del servizio si intenderà inefficace e non sarà processata, con ciò si interromperà l'iter di certificazione e il Richiedente non avrà diritto a rimborso di alcun importo, tariffa o quota versata, quali, a titolo meramente esemplificativo, la tariffa di registrazione riferendosi ad altro servizio già goduto.

Per consultare i tariffari dei vari protocolli a marchio GBC si rimanda alla lettura delle relativi appendici al termine del presente regolamento.

## 8. CONFERMA DI REGISTRAZIONE

Ricevuti a) la Domanda di registrazione e b) il Contratto di Registrazione debitamente sottoscritti, e c) la quota di registrazione, GBC Italia provvede a verificare la possibilità e le modalità per effettuare l'attività di certificazione in oggetto, anche in riferimento alle attività di verifica affidate agli OVA, mediante apposito riesame.

In caso di riesame positivo, GBC Italia inoltra al Richiedente la **Conferma di avvenuta registrazione** comprensiva de:

- il **Contratto di certificazione**;
- l'**Offerta economica** per la certificazione riportante i tempi ed i costi necessari per la valutazione della documentazione e per la/le verifica/le in cantiere;
- il Codice di registrazione del progetto ("**ID di progetto**") che verrà utilizzato per identificare il progetto e l'intera pratica durante tutto il processo di certificazione e rimarrà univocamente associato ad esso;
- le credenziali di **accesso al server FTP** in cui sono presenti le informazioni necessarie al fine di avere accesso ai moduli digitali (forms o fascicolo di raccolta della documentazione del caso), che dovranno essere utilizzati per procedere con il processo di certificazione stesso.

Il richiedente, al momento della registrazione del progetto, ha la possibilità di scegliere se mantenere il progetto "confidenziale" oppure no.

Per **progetto confidenziale** si intende un progetto che seguirà il normale iter di certificazione ma i cui dati non verranno resi pubblici nel registro dei progetti registrati e certificati. Saranno omessi quindi i dati identificativi del proprietario e del progetto. Una volta scelto di rendere il progetto confidenziale, il Titolare, Il Richiedente, l'Amministratore di progetto e ogni altro soggetto coinvolto nel processo hanno l'obbligo di non utilizzare alcun logo o marchio di GBC Italia in relazione al progetto, né fare in alcun modo attività di marketing legata ad esso, tanto durante l'iter di certificazione che una volta concluso. Una volta terminato l'iter di certificazione, unitamente alla comunicazione dell'esito della revisione finale (concessione o meno dell'attestato di certificazione, con punteggio eventualmente riconosciuto) da parte di GBC Italia, al Richiedente è data l'opzione di cambiare lo status di progetto da confidenziale a pubblico previa richiesta a GBC Italia.

In ogni caso le modalità delle attività di marketing, comunicazione e pubblicità riferite al progetto dovranno rispettare quanto stabilito da GBC Italia nel Regolamento per l'utilizzo dei Marchi (disponibile sul sito [www.gbctalia.org](http://www.gbctalia.org)).

L'iter di richiesta di certificazione si considera formalmente espletato da parte del Richiedente all'atto della trasmissione a GBC Italia dell'**accettazione dell'Offerta Economica** e del **Contratto di certificazione** firmati, attestando così la volontà del Richiedente di procedere con il percorso di verifica e revisione.

### 8.1 Sistema FTP:

GBC Italia utilizza come piattaforma di scambio dati e documentazione un sistema di accesso protetto a cui si accede tramite nome utente e una password consegnati da GBC Italia univocamente all'Amministratore di Progetto.

La password dovrà essere poi cambiata dall'utente e non sarà conosciuta da GBC Italia.

Gli utenti del sito non dovrebbero mai condividere la password. È responsabilità dell'utente mantenere la riservatezza e la sicurezza delle proprie credenziali di accesso. La password può essere modificata in qualsiasi momento all'interno del server FTP. Se l'utente ritiene che le credenziali di accesso all'account del proprio progetto siano state compromesse o violate per qualsiasi motivo, deve contattare immediatamente l'ufficio certificazione di GBC Italia.

## 9. PREDISPOSIZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE

Una volta completato l'iter di richiesta della certificazione con l'accettazione dell'offerta economica e la consegna del contratto di certificazione firmato, il progetto può richiedere di accedere alla procedura di certificazione e accedere dunque con la ricezione dei servizi di ispezione e verifica qui descritti, necessari per valutare se sussistano i requisiti per l'ottenimento della certificazione GBC.

I sistemi di certificazione GBC si basano su un insieme di verifiche inerenti la documentazione prodotta e fornita dall'amministratore di progetto sul server FTP e dalle verifiche ispettive in cantiere. Ogni sistema di certificazione GBC e la relativa versione sono costituiti da requisiti di documentazione univoci per completare un percorso di certificazione GBC. In linea generale sussiste in forms, fascicoli, attestati, dichiarazioni, calcoli, narrative, mappe, disegni, foto, specifiche e altri media correlati (collettivamente, "documentazione").

### 9.1 Requisiti della documentazione

La documentazione totale da produrre per poter permettere di arrivare a certificazione del progetto deve essere tale da permettere il soddisfacimento di:

- tutti gli RMP (o PP) previsti dal protocollo applicato;
- tutti i prerequisiti (o requisiti obbligatori) previsti dal protocollo applicato;
- un numero minimo di crediti (o requisiti facoltativi) tali che la sommatoria dei punteggi ad essi associati corrisponda almeno al livello di certificazione "Base".

Ai fini della predisposizione della documentazione di ciascun requisito si suggerisce di non caricare o produrre testi eccessivamente lunghi, o contenenti informazioni ridondanti o superflue. Sono da preferirsi schemi, grafici, tabelle o narrative sintetiche, ma comunque esaustive di quanto richiesto.

I forms (o il fascicolo di raccolta della documentazione) messi a disposizione da GBC Italia forniscono una guida che specifica i requisiti di contenuto per ciascun resoconto da fornire. I gruppi di progettazione devono rispettare le indicazioni fornite in ciascun form (o nel fascicolo di raccolta della documentazione) al meglio delle loro capacità.

I moduli e le evidenze a corredo vanno catalogati e caricati ordinatamente sul server FTP da parte dell'amministratore di progetto. Ogni elemento va collocato nelle cartelle di competenza predisposte, suddivise per requisito, moduli ed evidenze a corredo.

A titolo di esempio: le fotografie digitali devono essere nominate e trattate secondo la seguente modalità:

- Cartella di archiviazione: nominata come la specifica oggetto di documentazione fotografica, nella cartella dedicata per l'ambito di verifica (credito o requisito).
- Foto: salvate con il nominativo della data oggetto di documentazione fotografica, numero progressivo e riportando la data sulla foto stessa. Le fotografie realizzate per requisiti che richiedono di attestare caratteristiche dimensionali devono riportare vicino all'oggetto fotografato, in modo ben leggibile, un metro opportunamente collocato.

Il processo di certificazione richiede sia la presentazione che la conservazione di determinate informazioni e documentazione che dimostrino la conformità del progetto ai requisiti del protocollo. I proprietari devono conservare tutta la documentazione relativa al soddisfacimento di tutti i requisiti e RMP (o PP), inclusa, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, tutta la documentazione a supporto delle informazioni inviate a GBC Italia all'interno dell'applicazione del sistema di certificazione FTP di GBC Italia. Tali informazioni devono essere mantenute per un periodo non inferiore a due (2) anni a decorrere dalla data di assegnazione della certificazione e rese disponibili su richiesta di GBC Italia nell'arco di tale periodo.

## 10. REVISIONE e VERIFICA

Una volta completato l'iter di richiesta della certificazione con l'accettazione dell'offerta economica e la consegna del contratto di certificazione firmato, il progetto può richiedere di accedere ai servizi di ispezione, verifica e revisione qui descritti, necessari per valutare se sussistano i requisiti per l'ottenimento della certificazione GBC.

**Si precisa che il percorso di certificazione, articolato in fasi di verifica e revisione (in capo ad uno o più OVA e a GBC Italia, rispettivamente):**

- (a) può non condurre alla certificazione del progetto (cioè dell'opera o insieme di opere per le quali si eseguono verifica di conformità, di progettazione e costruzione);
- (b) può condurre a un livello di certificazione inferiore all'atteso.

**Le quote sono relative alla prestazione dei servizi suddetti e sono indipendenti dall'esito dell'iter certificativo positivo o negativo, inferiore o superiore al livello di certificazione obiettivo del Richiedente.**

I costi sostenuti col pagamento delle quote, importi, tariffe danno diritto a ricevere esclusivamente i servizi d'ispezione, verifica e revisione (di seguito, i "Servizi"), necessari a valutare il soddisfacimento dei requisiti necessari alla certificazione.

I processi di revisione dei **Protocolli GBC HOME, GBC Historic Building e GBC Condomini** avvengono secondo la seguente procedura e secondo le declinazioni indicate. Per visionare il processo di revisione del protocollo **GBC Quartieri** fare riferimento all'Appendice 1: Sistema di certificazione GBC Quartieri.

### 10.1 Verifica Preliminare (esclusivamente per GBC Condomini)

Fase opzionale e facoltativa di analisi preliminare di raggiungibilità della certificazione (compreso il livello raggiunto) e dei costi stimati associati. Le richieste che devono essere soddisfatte in questa fase **corrispondono alle Azioni Preliminari (P) indicate nel protocollo.**

**Qualora non venga richiesta la Verifica Preliminare alla certificazione le richieste legate a questa fase devono essere comunque documentate per le successive fasi di certificazione a cui si può accedere. Per il dettaglio delle successive fasi si rimanda allo studio dei successivi capitoli.**

#### 10.1.1 Attivazione della Verifica Preliminare

**Entro la fase di studio di fattibilità e di diagnosi pre-intervento** l'amministratore di progetto o il richiedente possono richiedere l'attivazione della verifica preliminare.

Per attivare la **Verifica Preliminare**, è necessario:

- a) versare il pagamento della quota indicato nell'offerta economica. Le quotazioni fornite da GBC Italia e riferite alla **Verifica Preliminare** sono forfetarie e restano immutate a prescindere dalle modalità di incontro tra OVA e Richiedente.
- b) inviare una **comunicazione formale** a GBC Italia con l'espressione della volontà di procedere con la Verifica Preliminare, entro i tempi prestabiliti;
- c) consegnare tutta la modulistica e tutte le evidenze necessarie a dimostrare la conformità con i PP, le **azioni preliminari P** relative ai requisiti obbligatori e le azioni preliminari P relative ai requisiti obiettivo. La consegna avviene attraverso il sistema FTP dedicato, che permette l'accesso con privilegi specifici a GBC Italia, OVA, IQ e Amministratore di Progetto.

In mancanza dei punti a) e b) non è possibile attivare la revisione preliminare.

#### 10.1.2 Verifica Preliminare (preliminare)

GBC Italia farà quanto possibile, pur non garantendo il rispetto di tali scadenze, affinché l'OVA compia la Verifica Preliminare (preliminare) entro **25 giorni lavorativi** dal ricevimento della richiesta di attivazione.

La verifica dei documenti progettuali viene eseguita confrontando la documentazione con:

- i requisiti stabiliti nei documenti tecnici di cui al paragrafo 3.1, anche a testimoniare la conformità del processo di progettazione, inerenti lo specifico schema certificativo;
- i riferimenti regolamentari applicabili;
- le norme tecniche applicabili;
- la normativa vigente o applicabile;
- altri riferimenti richiamati dal Protocollo GBC Condomini.

In ogni caso, le verifiche mirano a raccogliere le sufficienti evidenze del soddisfacimento di specifici requisiti di sostenibilità previsti dal Protocollo e non riguardano il soddisfacimento di requisiti di legge o il rispetto degli obblighi contrattuali tra il Richiedente e altri soggetti che intervengono nel processo di progettazione / costruzione.

**L'espletamento della verifica da parte degli OVA e degli IQ incaricati e/o l'emissione di rapporti di verifica, non assolvono in alcun caso da responsabilità e/o obblighi spettanti per legge per quanto concerne le attività di progettazione, che sono e rimangono in capo al Richiedente e/o dei soggetti da lui o dal committente dell'opera incaricati per le parti di loro competenza.**

Gli esiti della Verifica Preliminare (preliminare) possono essere:

- **Anticipato:** qualora l'OVA ritenga che vi siano le evidenze sufficienti a riconoscere il soddisfacimento dei requisiti richiesti dalle Azioni Preliminari P. Si precisa che, un requisito obbligatorio o requisito facoltativo indicato come "anticipato" non è un requisito "concesso". La concessione di un requisito obbligatorio o requisito facoltativo, da parte di GBC Italia, è possibile solamente in seno alla revisione finale delle Azioni di Esecuzione (E) che prelude alla conclusione di un iter di certificazione positivo.
- **Sospeso:** qualora le evidenze non siano state ritenute sufficienti o vi sia la necessità di ricevere ulteriori approfondimenti e per le quali si è in attesa di possibili ulteriori evidenze che comportino e dimostrino il soddisfacimento dei requisiti.
- **Negato:** nel caso in cui la documentazione sottoposta a verifica **non risulti conforme agli obiettivi** richiesti dal Protocollo GBC Condomini. La negazione di un requisito obbligatorio è ostativa alla certificazione, salvo che la non conformità non venga risolta e dimostrata nelle successive fasi. Nel caso di negazione di un requisito facoltativo non si hanno ripercussioni sulla possibilità di certificazione salvo che la mancanza del punteggio ad esso attribuibile comporti un non raggiungimento del minimo punteggio compatibile con la potenziale concessione della certificazione nelle successive fasi.

Al termine della Verifica Preliminare (preliminare) segue l'emissione del **Rapporto di Verifica Preliminare (preliminare)** da parte del/degli ispettore/i qualificato/i, di cui rimane copia al Richiedente, sottoscritto per approvazione dal CC impegnato per lo specifico progetto dall'OVA, che contiene l'esito dei controlli eseguiti.

### **10.1.3 Risposta di chiarimento alla Verifica Preliminare (preliminare)**

Il Richiedente, ricevuta copia del Rapporto di Verifica Preliminare (preliminare), ha **25 giorni lavorativi** per accettarne l'esito, per cui vale il silenzio assenso, oppure per integrare la documentazione inviata nel caso in cui un requisito obbligatorio o facoltativo sia stato "sospeso" oppure "negato". La documentazione dovrà ancora essere caricata sul server FTP, creando una ulteriore cartella dedicata alle risposte di chiarimento e integrazioni.

### **10.1.4 Verifica Preliminare (finale)**

È possibile in questa fase includere nuovi requisiti facoltativi assieme alle risposte di chiarimento.

Si fa presente, tuttavia, che tale documentazione sarà esaminata solo una volta e non ci sarà l'opportunità per il gruppo di progettazione di chiarire la documentazione presentata per i nuovi requisiti eventualmente negati (l'opzione di requisito sospeso per i nuovi requisiti aggiunti non è più quindi disponibile, ma lo potrà essere per le successive fasi di certificazione).

GBC Italia si riserva il diritto, in caso di requisiti aggiuntivi numerosi o impattanti dal punto di vista della revisione, di formulare una richiesta di integrazione all'offerta economica iniziale.

Ricevute le eventuali integrazioni in merito ai requisiti sospesi o negati, GBC Italia farà quanto possibile, pur non garantendo il rispetto di tali termini, affinché l'OVA compia l'ulteriore verifica entro **15 giorni lavorativi** dal ricevimento della documentazione completa necessaria, l'esito della quale vedrà la assegnazione al requisito dello stato "anticipato" oppure "negato".

A conclusione della eventuale ulteriore verifica, l'OVA emetterà il **Rapporto di Verifica Preliminare (finale)**.

Il richiedente, o l'amministratore di progetto, deve quindi accettare o ricorrere in **appello** alla revisione dei requisiti negati (si veda capitolo 14.2 Appelli dedicato).

## **10.2 Verifica di Progetto GBC HOME, GBC Historic Building, GBC Condomini**

### **10.2.1 Attivazione della Verifica di Progetto**

**Entro 36 mesi dal completamento della registrazione, e comunque entro la realizzazione delle strutture in elevazione del cantiere, deve essere attivata la fase di Verifica di Progetto.** Eventuali esigenze di proroga in caso di particolari criticità amministrative o di complessità dell'opera, dovranno essere tempestivamente segnalate e discusse con GBC Italia.

Per attivare la **Verifica di Progetto**, è necessario:

- a) versare il pagamento della quota indicato nell'offerta economica (generalmente denominato "Prima tranche"). Le quotazioni fornite da GBC Italia e riferite alla Fase di revisione preliminare o finale sono forfetarie e restano immutate a prescindere dalle modalità di incontro tra OVA e Richiedente.

- b) inviare una comunicazione formale a GBC Italia con l'espressione della volontà di procedere con la Verifica di Progetto, entro i tempi prestabiliti;
- c) consegnare tutta la modulistica e tutte le evidenze necessarie a dimostrare la conformità con:
  - Per GBC HOME e GBC Historic Building: tutti gli RMP, i requisiti e crediti obiettivo (**P** e **P+C**).
  - Per GBC Condomini: tutti i PP, tutti i requisiti obbligatori e facoltativi relativi alle azioni di progettazione (**D**) e laddove non si sia già svolta la Verifica Preliminare anche i requisiti obbligatori e facoltativi relativi alle azioni preliminari (**P**).

La consegna della documentazione per tutti i sistemi di rating avviene comunque attraverso il sistema FTP dedicato, che permette l'accesso con privilegi specifici a GBC Italia, OVA, IQ e Amministratore di Progetto. In mancanza dei punti a) e b) non è possibile attivare la Verifica di Progetto.

### 10.2.2 Verifica di Progetto (preliminare)

GBC Italia farà quanto possibile, pur non garantendo il rispetto di tali scadenze, affinché l'OVA compia la Verifica di Progetto (preliminare) entro **25 giorni lavorativi** dal ricevimento della documentazione.

La verifica dei documenti progettuali viene eseguita confrontando la documentazione con:

- i requisiti stabiliti nei documenti tecnici di cui al paragrafo 3.1, anche a testimoniare la conformità del processo di progettazione, inerenti lo specifico schema certificativo;
- i riferimenti regolamentari applicabili;
- le norme tecniche applicabili;
- la normativa vigente o applicabile;
- altri riferimenti richiamati dal Protocollo GBC applicato.

In ogni caso, le verifiche mirano a raccogliere le sufficienti evidenze del soddisfacimento di specifici requisiti di sostenibilità previsti dal Protocollo e non riguardano il soddisfacimento di requisiti di legge o il rispetto degli obblighi contrattuali tra il Richiedente e altri soggetti che intervengono nel processo di progettazione / costruzione.

**L'espletamento della verifica da parte degli OVA e degli IQ incaricati e/o l'emissione di rapporti di ispezione e verifica, non assolvono in alcun caso da responsabilità e/o obblighi spettanti per legge per quanto concerne le attività di progettazione, che sono e rimangono in capo al Richiedente e/o dei soggetti da lui o dal committente dell'opera incaricati per le parti di loro competenza.**

Gli esiti della Fase di Verifica di Progetto (preliminare) per i requisiti sottoposti a revisione possono essere:

- **Anticipato:** qualora l'OVA ritenga che vi siano le evidenze sufficienti a riconoscere il soddisfacimento dei requisiti intentati per la fase di progettazione. Si precisa che, un prerequisito (o requisito obbligatorio) o credito (requisito facoltativo) indicato come "anticipato" non costituisce un requisito "concesso". La concessione di un prerequisito (o requisito obbligatorio) o credito (requisito facoltativo), da parte di GBC Italia, è possibile solamente in seno alla revisione di costruzione finale che prelude alla conclusione di un iter di certificazione positivo.
- **Sospeso:** qualora le evidenze non siano state ritenute sufficienti o vi sia la necessità di ricevere ulteriori approfondimenti e per le quali si è in attesa di possibili ulteriori evidenze che comportino e dimostrino il soddisfacimento dei requisiti.
- **Negato:** nel caso in cui la documentazione sottoposta a verifica non risulti conforme **agli obiettivi** richiesti dal Protocollo GBC. La negazione di un prerequisito (o requisito obbligatorio) è ostativa alla certificazione, salvo che la non conformità non venga risolta e dimostrata nelle successive fasi. Nel caso di negazione di un credito (o requisito facoltativo) non si hanno ripercussioni sulla possibilità di certificazione salvo che la mancanza del punteggio ad esso attribuibile comporti un non raggiungimento del minimo punteggio compatibile con la concessione della certificazione.

Al termine della Verifica di Progetto (preliminare) corrisponde l'emissione di un **Rapporto di Ispezione Preliminare di Progetto** da parte del/degli ispettore/i qualificato/i, di cui rimane copia al Richiedente, sottoscritto per approvazione dal CC del gruppo di ispettori impegnato per lo specifico progetto dall'OVA, che contiene l'esito dei controlli eseguiti.

### 10.2.3 Risposta di chiarimento alla Verifica di Progetto (preliminare)

Il Richiedente, ricevuta copia del Rapporto di Ispezione Preliminare di Progetto, ha **25 giorni lavorativi** per accettarne l'esito, per cui vale il silenzio assenso, oppure per integrare la documentazione inviata nel caso in cui un prerequisito (o requisito obbligatorio) o un credito (o requisito facoltativo) sia stato "sospeso" oppure "negato". La documentazione dovrà ancora essere caricata sul server FTP, creando una ulteriore cartella "Integrazioni di progetto".

### 10.2.4 Verifica di Progetto (finale)

È possibile in questa fase includere nuovi requisiti (**P**, **P+C**, o **D del caso**) assieme alle risposte di chiarimento, tuttavia si fa presente che GBC Italia tramite gli OVA incaricati esaminerà tale documentazione solo una volta e non ci sarà l'opportunità per il gruppo di progettazione di chiarire la documentazione presentata per nuovi requisiti.

**GBC Italia si riserva il diritto, in caso di numerosi requisiti aggiuntivi o impattanti dal punto di vista della revisione, di formulare una richiesta di integrazione all'offerta economica iniziale.**

Ricevute le eventuali integrazioni in merito ai requisiti sospesi o negati, GBC Italia farà quanto possibile, pur non garantendo il rispetto di tali termini, affinché l'OVA compia l'ulteriore verifica di progetto entro **15 giorni lavorativi** dal ricevimento della documentazione completa necessaria, l'esito della quale vedrà l'assegnazione al prerequisite (o requisito obbligatorio) o un credito (o requisito facoltativo) dello stato "anticipato" oppure "negato".

A conclusione della eventuale ulteriore verifica, l'OVA emetterà il **Rapporto di Ispezione Finale di Progetto**.

Il proprietario o l'amministratore del progetto deve quindi accettare o ricorrere in **appello** alla revisione dei requisiti negati (si veda capitolo 14.2 Appelli dedicato).

### 10.3 Verifica di Costruzione e Certificazione

**Entro 24 mesi dall'emissione del Rapporto di Ispezione Finale di Progetto ed entro 1 anno dal sostanziale completamento del progetto**, il richiedente deve accedere alla fase di Verifica di Costruzione, che consiste nella verifica del soddisfacimento dei requisiti di carattere costruttivo e di esecuzione prescritti dal Protocollo GBC applicato.

#### 10.3.1 Verifiche ispettive in cantiere

La fase di Verifica di Costruzione prevede uno o più sopralluoghi in cantiere a seconda del rating applicato:

- Nel caso di GBC HOME e GBC Condomini la numerosità è determinata da GBC Italia in funzione delle caratteristiche di progetto al momento della predisposizione dell'offerta economica e comunicati tempestivamente al cliente e all'OVA incaricato.
- Nel caso di GBC Historic Building: è previsto un solo sopralluogo in cantiere. La visita dovrà essere pianificata con il costruttore all'inizio delle attività di cantiere e dovrà essere effettuata dopo l'inizio delle attività della CxA. E' facoltà, in casi particolari, degli IQ incaricati dall'OVA di pianificare ed effettuare ulteriori verifiche in cantiere prima e/o dopo la verifica obbligatoria e i costi, sia di verifica che di trasferta, saranno da computarsi oltre a quelli previsti nell'offerta economica.

L'eventuale mancata accettazione della presenza di osservatori degli OVA, degli auditor di GBC Italia, o di GBC Italia comporta l'interruzione del processo di certificazione.

Sulla base della pianificazione delle attività di controllo in cantiere, l'OVA, tramite il proprio CC e i propri IQ, verifica che venga eseguito e realizzato quanto dichiarato e contenuto negli elaborati progettuali, nelle modalità dettagliate dalla modulistica e più in generale dal Protocollo GBC applicato.

La esecuzione delle prove previste dal protocollo per il progetto oggetto di verifica non deve necessariamente svolgersi alla presenza degli IQ incaricati per lo specifico caso (a meno di specifica indicazione di GBC Italia), tuttavia la pianificazione concordata tra OVA e costruttore deve prevedere la individuazione e la comunicazione delle date di esecuzione delle prove con un preavviso tale da consentire all'IQ di presenziare alle stesse.

GBC Italia deve essere parimenti aggiornato della pianificazione delle prove col medesimo preavviso onde poter presenziare alle stesse, a proprio carico.

In aggiunta alle prove, la cui esecuzione il richiedente può affidare a soggetti in possesso dei requisiti previsti, GBC Italia potrà, a propria discrezione ed a proprio carico, affidare ulteriori prove di controllo per la verifica del soddisfacimento dei requisiti. In ogni caso in cui i rapporti di prova relativi alle prove ulteriori a carico di GBC Italia diano risultati difformi da quelli delle prove eseguite a carico del richiedente, faranno insindacabilmente fede gli esiti delle prove ulteriori eseguite per conto di GBC Italia.

Ad ogni visita in cantiere, gli ispettori redigono un **Verbale di Audit in Cantiere**, che consegnano a GBC Italia e all'Amministratore di Progetto. I Verbali di Audit in Cantiere contengono il dettaglio di tutte le verifiche effettuate con indicazione puntuale di quanto è stato oggetto di controllo. I Verbali di Audit in Cantiere riportano anche eventuali osservazioni e non conformità riscontrate e da risolvere. Il Richiedente e i soggetti coinvolti nella progettazione/costruzione per il merito specifico, hanno l'opportunità di verbalizzare risposte alle eventuali osservazioni e non conformità riscontrate di cui si terrà necessariamente conto nelle verifiche successive, da parte dell'OVA e di GBC Italia rispettivamente.

In ogni caso, GBC Italia ha titolo per effettuare visite in cantiere aggiuntive a quelle previste, a proprio costo, durante l'iter di certificazione e nei **24 mesi successivi alla conclusione positiva dell'iter di certificazione**. Il richiedente è tenuto a consentire il pieno svolgimento dell'audit di GBC Italia al fine dell'accertamento del mantenimento del rispetto dei requisiti oggetto di verifica.

#### Presenza di osservatori richiesti dagli OVA durante le verifiche

In occasione di ognuna delle attività di verifica sopra citate può essere richiesta da parte degli OVA la partecipazione di osservatori (ad es. ispettori in addestramento). La presenza di detti osservatori deve essere preventivamente comunicata dagli OVA a GBC Italia ed al Richiedente ed accettata da quest'ultimo.

### Presenza di osservatori richiesti da GBC Italia durante le verifiche

Laddove GBC Italia comunicasse all'OVA l'esecuzione di attività di auditing dell'OVA stesso, nelle fasi di verifica in cantiere, quest'ultimo sarà tenuto a comunicare tempestivamente al Richiedente, che non potrà rifiutare, la presenza e le attività in cantiere degli incaricati di GBC Italia, sin con la sottoscrizione del Contratto di Registrazione/Certificazione.

### 10.3.2 Attivazione della Verifica di Costruzione

Per attivare la Verifica di Costruzione, è necessario:

- a) versare il pagamento della quota indicato nell'offerta economica (generalmente denominato "Seconda tranche").
- b) inviare una comunicazione formale a GBC Italia con l'espressione della volontà di procedere con la Verifica di Costruzione entro i tempi prestabiliti;
- c) consegnare tutta la modulistica e tutte le evidenze necessarie a dimostrare la conformità con:
  - Per GBC HOME e GBC Historic Building: tutti i prerequisiti e tutti i crediti obiettivo (**P, P+C, C**) la cui somma dei relativi punteggi conduca almeno al livello di certificazione "Base".
  - Per GBC Condomini: tutti i PP, tutti i requisiti obbligatori e facoltativi relativi alle azioni di esecuzione (**E e**), laddove non si siano già svolte, le verifiche delle azioni relative alle fasi precedenti (**P e D**).

La consegna della documentazione per tutti i sistemi di certificazione avviene ancora attraverso il sistema FTP dedicato in una ulteriore cartella apposita a cui si accede con le medesime credenziali di accesso.

L'applicazione per la revisione di costruzione può anche includere la documentazione relativa a nuovi crediti di progetto non ancora consegnati a revisione durante le revisioni precedenti.

In mancanza dei punti a) e b) non è possibile attivare la Verifica di Costruzione.

### 10.3.3 Verifica di Costruzione (preliminare)

GBC Italia farà quanto possibile, pur non garantendo il rispetto di tali scadenze, affinché l'OVA compia la verifica preliminare di costruzione entro **25 giorni lavorativi** dal ricevimento della documentazione.

A seconda che la verifica abbia raccolto le evidenze sufficienti a riconoscere il soddisfacimento dei requisiti, gli esiti della revisione possono essere:

- **Anticipato:** qualora l'OVA ritenga che vi siano le evidenze sufficienti a riconoscere il soddisfacimento dei requisiti intentati per la fase di esecuzione. Tutti i crediti e i prerequisiti (o nel caso di GBC Condomini, tutti i requisiti obbligatori e facoltativi intentati) già designati come "anticipati" durante la fase di verifica finale del progetto possono essere determinati come "concessi" al termine del riesame completo e finale della costruzione, a condizione che il progetto non sia stato modificato in modo tale da alterare la conformità dello stesso a tali requisiti e nessuna informazione presentata durante una successiva fase di revisione metta in discussione la validità delle informazioni su cui tali precedenti determinazioni erano basate. La concessione definitiva spetta a GBC Italia in fase di revisione finale.
- **Sospeso:** qualora le evidenze non siano state ritenute sufficienti o vi sia la necessità di ricevere ulteriori approfondimenti e per le quali si è in attesa di possibili ulteriori evidenze che comportino e dimostrino il soddisfacimento dei requisiti.
- **Negato:** nel caso in cui la documentazione sottoposta a verifica non risulti conforme né **agli obiettivi, né alle azioni richieste** dal Protocollo GBC. La negazione di un prerequisito (o requisito obbligatorio) è ostativa alla certificazione, salvo che la non conformità non venga risolta e dimostrata nella successiva fase di chiarimenti. Nel caso di negazione di un credito (o requisito facoltativo) non si hanno ripercussioni sulla possibilità di certificazione salvo che la mancanza del punteggio ad esso attribuibile comporti un non raggiungimento del minimo punteggio compatibile con la concessione della certificazione.

Al termine della Verifica di Costruzione (preliminare) corrisponde l'emissione di un **Rapporto di Ispezione Preliminare di Costruzione** da parte del/degli ispettore/i qualificato/i, di cui rimane copia al Richiedente, sottoscritto per approvazione dal responsabile del gruppo di ispettori impegnato per lo specifico progetto dall'OVA, che contiene l'esito dei controlli eseguiti.

### 10.3.4 Risposta alla Verifica di costruzione (preliminare)

Il Richiedente, ricevuta copia del Rapporto di Ispezione Preliminare di Costruzione, ha **25 giorni lavorativi** per accettarne l'esito, per cui vale il silenzio assenso, oppure per integrare la documentazione inviata nel caso in cui un prerequisito (o requisito obbligatorio) o un credito (requisito facoltativo) sia stato "sospeso" oppure "negato". La documentazione dovrà ancora essere caricata sul server FTP, creando una ulteriore cartella "Integrazioni di costruzione".

È possibile in questa fase includere nuovi crediti (o requisiti facoltativi) assieme alle risposte di chiarimento, tuttavia si fa presente che GBC Italia tramite gli OVA incaricati esaminerà tale documentazione solo una volta e non ci sarà l'opportunità per il gruppo di progettazione di chiarire la relativa documentazione presentata.

**GBC Italia si riserva il diritto, in caso di numerosi di requisiti aggiuntivi o impattanti dal punto di vista della revisione, di formulare una richiesta di integrazione all'offerta economica iniziale.**

#### 10.3.5 Verifica di costruzione (finale)

Ricevute le eventuali integrazioni in merito ai prerequisiti (o requisiti obbligatori) o crediti (requisiti facoltativi) sospesi o negati o aggiuntivi, GBC Italia farà quanto possibile, pur non garantendo il rispetto di tali termini, affinché l'OVA compia l'ulteriore verifica entro **15 giorni lavorativi** dal ricevimento della documentazione necessaria, l'esito della quale vedrà la assegnazione dello stato "anticipato" oppure "negato".

Esattezza e veridicità dei documenti e delle informazioni prodotti dal Richiedente e dai suoi delegati non sono oggetto di ispezione, né verifica, né revisione. Il Richiedente e coloro che hanno prodotto detti documenti e informazioni, ciascuno nell'ambito delle proprie competenze, saranno gli unici responsabili per i danni eventualmente derivanti dalle attestazioni di esattezza e veridicità che dovessero risultare in tutto o in parte false.

Qualora il Richiedente non apporti le adeguate azioni correttive entro i tempi e i modi richiestigli, l'OVA può segnalare a GBC Italia e in copia al Richiedente la necessità di eventuali audit supplementari, sino alla riverifica del progetto registrato, in qualsiasi misura necessaria, al fine dell'accertamento del rispetto dei requisiti previsti dal Protocollo GBC applicato. GBC Italia viene costantemente informato dell'esito delle fasi e sotto-fasi di verifica, acquisendo le intere evidenze delle fasi.

I costi degli eventualmente necessari audit aggiuntivi e di eventuali ulteriori analisi documentali saranno a carico del Richiedente, da aggiungersi alle quote presentate in Offerta economica di certificazione.

Nel caso emerga la necessità di ripetere o ampliare l'auditing previsto in offerta per la fase finale di costruzione, GBC Italia emetterà al Richiedente stesso un'integrazione dell'Offerta economica di certificazione che andrà accettata ed onorata preliminarmente alla prosecuzione dell'iter. In caso di ritardo, incompleto o mancato pagamento nei termini previsti in specifica integrazione d'offerta, il requisito (obbligatorio o facoltativo che sia) verrà considerato "negato", con la conseguente conclusione negativa dell'iter di certificazione (o la perdita del punteggio associato).

A conclusione della eventuale ulteriore verifica, l'OVA emetterà il **Rapporto di Ispezione Finale di Costruzione**.

Il proprietario o l'amministratore di progetto deve quindi accettare o ricorrere in **appello** alla revisione dei requisiti negati (si veda capitolo 14.2 Appelli dedicato).

#### 10.4 Verifica Combinata

La verifica combinata del progetto oggetto di certificazione è ammessa solo se attivata entro **36 mesi** dal completamento della registrazione, e comunque entro il **completamento delle opere** del cantiere.

Tale revisione non prevede più la presentazione della documentazione in fasi distinte bensì in una unica fase, comunque suddivisa in Verifica Combinata (preliminare) e Verifica Combinata (finale).

Per **attivare** la **Verifica Combinata**, è necessario:

- a) versare il pagamento dell'intera quota indicata nell'offerta economica;
- b) inviare una comunicazione formale a GBC Italia con l'espressione della volontà di procedere con la revisione combinata, entro i tempi prestabiliti;
- c) consegnare tutta la modulistica e tutte le evidenze necessarie a dimostrare la conformità con gli RMP (o PP), tutti i prerequisiti (o requisiti obbligatori) e i crediti (o requisiti facoltativi) obiettivo la cui somma dei relativi punteggi conduca almeno al livello di certificazione "Base". La consegna avviene attraverso il sistema FTP dedicato, che permette l'accesso con privilegi specifici a GBC Italia, OVA, CC, IQ e Amministratore di progetto.

In mancanza dei punti a) e b) non è possibile attivare la verifica combinata.

Le modalità di revisione, i relativi esiti e i tempi di revisione e risposta ai chiarimenti sono i medesimi disponibili della verifica standard di costruzione. Al termine della Verifica Combinata (preliminare) e Verifica Combinata (finale) vengono emessi rispettivamente il **Rapporto di Ispezione Preliminare Combinato** e il **Rapporto di Ispezione Finale Combinato**.

#### 10.5 Ricertificazione (esclusivamente per GBC Condomini)

**Entro 5 anni** dalla prima certificazione o dall'ultima ricertificazione il richiedente per poter mantenere lo status di edificio certificato GBC Condomini deve richiedere questa fase di verifica. **In caso contrario la certificazione o la ricertificazione decadono.**

Entro 6 mesi dalla data di scadenza del certificato (o ricertificato) per attivare la Ricertificazione è necessario:

- a) Inviare la richiesta a GBC Italia della domanda di ricertificazione compilata;
- b) Inviare il contratto di ricertificazione firmato;

- c) versare il pagamento della quota indicato nel tariffario di GBC Italia alla voce "Ricertificazione".

Alla stregua di quanto avviene in un normale iter di certificazione GBC Italia verificherà la correttezza della documentazione pervenuta e invierà al Richiedente:

- a) la conferma di registrazione alla ricertificazione;
- b) l'offerta economica per la ricertificazione;
- c) le credenziali di accesso al server FTP.

Entro **6 mesi** dal completamento della registrazione e entro la data di scadenza del certificato, deve essere attivata la **fase di Ricertificazione Preliminare. (Qualora vi siano state o siano in corso modifiche all'edificio, varianti, si prega di consultare il capitolo 17. Modifiche agli edifici certificati)**

Tale verifica prevede la revisione della sola documentazione relativa alle **Azioni di Conduzione (C) relative ai crediti già perseguiti per la certificazione dell'edificio.**

Per **attivare** la **Ricertificazione Preliminare**, è necessario:

- a) inviare una comunicazione formale a GBC Italia con l'espressione della volontà di procedere con la Ricertificazione Preliminare;
- b) versare il pagamento della quota di ricertificazione;
- c) consegnare tutta la modulistica e tutte le evidenze necessarie a dimostrare la conformità con i PP, tutti i requisiti obbligatori e i requisiti facoltativi obiettivo della precedente certificazione. La consegna avviene attraverso il sistema FTP dedicato, che permette l'accesso con privilegi specifici a GBC Italia, OVA, CC, IQ e Amministratore di Progetto.

In mancanza del punto a) e b) non è possibile attivare la fase di Ricertificazione.

Le modalità di revisione, i relativi esiti e i tempi di revisione e di risposta ai chiarimenti sono i medesimi disponibili della verifica standard di costruzione. Al termine della Ricertificazione preliminare e Ricertificazione finale vengono emessi rispettivamente il **Rapporto di Ricertificazione Preliminare** e il **Rapporto di Ricertificazione Finale**.

## **11. AGGIUNTA DI CREDITI (O REQUISITI FACOLTATIVI) ED ESITO DELLE VERIFICHE**

Un prerequisito (o requisito obbligatorio) negato comporta la conclusione negativa dell'iter di certificazione.

Un credito (o requisito facoltativo) obiettivo negato, se non risolto, dà origine alla perdita del relativo punteggio. Qualora il punteggio relativo ai crediti obiettivo negati al termine di tutte le fasi di verifica sia tale da compromettere il raggiungimento del punteggio minimo compatibile con la concessione della certificazione, si determina la conclusione negativa dell'iter di certificazione.

Qualora il Richiedente volesse **aggiungere crediti (o requisiti facoltativi)** da sottoporre a verifica una volta conclusa quest'ultima con l'emissione del Rapporto di Ispezione Finale di Costruzione/Combinato/di Ricertificazione (del caso), può farlo entro **10 giorni lavorativi** dal ricevimento del rapporto stesso, attivando una procedura per l'aggiunta di uno o più crediti e pagando per ciascuno la **tariffa prevista**, specificata nel tariffario (vedi relativi appendici per protocollo).

In questo caso, GBC Italia incaricherà il medesimo OVA impegnato nella verifica per l'ulteriore verifica.

Di qui, si ripercorrono le medesime fasi, tempistiche e modalità sopra descritte per la verifica preliminare (indicativamente 25 giorni lavorativi), l'eventuale integrazione (entro 25 giorni lavorativi) e la verifica finale (indicativamente 15 giorni lavorativi).

Nel caso in cui il requisito aggiunto si ripercuota su aspetti (leggasi crediti e requisiti) già verificati, la quota da corrispondere sarà relativa anche ad ogni credito (requisito facoltativo) da revisionare nuovamente.

Nel caso in cui siano aggiunti:

- crediti di tipo **C o P+C** per GBC HOME e GBC Historic Building,
- requisiti facoltativi **E** per GBC Condomini,

e che sia prevista dal Protocollo una verifica in cantiere per gli specifici requisiti, GBC Italia valuterà insindacabilmente, se del caso interpellando l'OVA, se la verifica stessa sia possibile considerato lo stato di avanzamento lavori.

In caso:

- negativo, GBC Italia rigetterà, dandone motivazione al Richiedente, la richiesta di aggiunta del/i credito/i.
- positivo, emetterà al Richiedente una specifica integrazione di offerta che terrà conto della ulteriore verifica documentale (tariffa aggiunta credito) e del/i sopralluogo/hi in cantiere necessari a verificare la conformità del progetto (tariffa giornata/e aggiuntiva/e di audit in campo). L'accettazione dell'integrazione d'offerta ed il pagamento delle relative tariffe sono presupposto necessario a procedere con la verifica dei requisiti aggiunti.

Laddove invece il Richiedente intendesse appellarsi contro la decisione contenuta nel Rapporto di Ispezione Finale di Costruzione/Combinato/di Ricertificazione (del caso) rispetto a un credito (requisito facoltativo) o prerequisito (requisito obbligatorio) entro 10 giorni lavorativi dal ricevimento dello stesso, dovrà attivare una procedura del tutto analoga a quella descritta per l'appello a valle della verifica preliminare di costruzione (vedasi il capitolo 14.2 Appelli).

L'iter di ispezione e verifica si considera superato solo in caso di esito positivo della valutazione di verifica che l'OVA evidenzierà nel **Rapporto di ispezione finale di costruzione/Combinato/di Ricertificazione** (del caso) **Integrato**, che include anche eventuali informazioni relative all'esito della verifica rispetto ad eventuali crediti (o requisiti) aggiunti dopo la consegna del Rapporto di Ispezione Finale di Costruzione/Combinato/di Ricertificazione (del caso).

In ogni caso il **Rapporto di ispezione finale di costruzione** o il **Rapporto di ispezione finale di costruzione Integrato** (se del caso), **una volta approvati da GBC Italia** contengono gli esiti finali delle verifiche.

## **12. PARERI SULL'IMPLEMENTAZIONE DEI CREDITI (PIC) E REQUISITI (PIR)**

Dal momento della registrazione di un progetto, sino al ricevimento del Rapporto di Ispezione Preliminare di Costruzione/Combinato/di Ricertificazione (del caso), il Richiedente/Amministratore di Progetto può inoltrare a GBC Italia formale richiesta di un Parere sull'Implementazione di un Credito (di seguito, "**PIC**") o di un Requisito (PIR).

Per fare ciò dovrà sottoscrivere debita richiesta su modulo predisposto da GBC Italia e pagare la quota prevista, pubblicata da GBC Italia nel tariffario GBC applicato.

Ogni PIC si applica ad un solo prerequisito o credito; ogni PIR si applica ad un solo requisito obbligatorio o facoltativo.

In genere, un PIC/PIR è richiesto quando il Richiedente ritiene che il Protocollo GBC applicato non indirizzi le modalità di soddisfacimento di un requisito per il caso di uno specifico progetto.

Ricevuta la richiesta e verificato il pagamento del corrispettivo, GBC Italia intende, ma non garantisce, consegnare il parere entro **40 giorni lavorativi**; a tal fine incarica, a propria discrezione, un gruppo di valutazione (di seguito, il "**Gruppo di Valutazione**") composto da personale e/o collaboratori GBC Italia e da esperti scelti tra i membri dei comitati della associazione stessa. La documentazione consegnata da GBC Italia al Gruppo di Valutazione viene privata dei riferimenti al progetto ed ai soggetti della fattispecie per quanto possibile.

La risposta ricevuta dal Gruppo di Valutazione costituisce la base per la redazione del PIC/PIR consegnato al Richiedente.

Il PIC/PIR non costituisce un precedente per altri progetti tranne che per quello per cui è stato richiesto, per il quale diviene invece una decisione vincolante sino alla conclusione dell'iter.

In PIC/PIR è inappellabile e non è possibile richiedere un secondo PIC/PIR a GBC Italia per il medesimo requisito, prerequisito o credito, a meno di non aver superato positivamente il procedimento sopra stabilito in caso di varianti in corso d'opera ove queste abbiano rilevanza per il requisito di specie.

L'attivazione di una procedura per un PIC/PIR determina automaticamente il differimento dei termini applicabili successivamente, poiché la verifica successiva deve tenerne conto.

### **13. RAPPORTO DI VERIFICA E CONCESSIONE DELLA CERTIFICAZIONE**

Una volta emesso il **Rapporto di ispezione finale di costruzione/combinato**, o il **Rapporto di ispezione finale di costruzione Integrato** (se del caso), o il **Rapporto di Ricertificazione Finale** (se del caso), l'OVA, nella persona del Capo Commessa indicato all'accettazione dell'incarico a GBC Italia, verifica l'intero insieme della documentazione di verifica ricevuta dal Richiedente (moduli, documenti allegati, evidenze in genere, rapporti di prova ecc.), e prodotta dai propri IQ (moduli, verbali e rapporti di ispezione di progetto e costruzione, moduli, verbali, elenchi di verifica, eventuali rapporti di audit interni all'OVA e ogni altro documento registrato) al fine di verificarne la completezza e la congruenza nonché la corretta predisposizione di verbali e rapporti, rispettivamente da parte di IQ e Capo Commessa, per confermare il rispetto del processo previsto dal Protocollo GBC applicato e presenta il **Rapporto di Verifica** all'Ufficio Certificazione di GBC Italia.

Il Rapporto di Verifica contiene informazioni circa il rispetto del processo di verifica (sotto la responsabilità dell'OVA), l'esito di eventuali audit interni all'OVA per il dato progetto, la presenza di affiancamenti, ulteriori eventuali informazioni circa il mantenimento del rispetto delle clausole imposte all'OVA da GBC Italia (ad es. avvicendamento tra ispettori).

A seguito dell'esito positivo dell'iter di verifica, il Capo Commessa dell'OVA completa con data e firma il Rapporto di Verifica evidenziando il soddisfacimento dei requisiti sottoposti a verifica tramite l'OVA, evidenziando il soddisfacimento dei requisiti all'interno del rapporto consegnato a GBC Italia.

Per la decisione relativa alla concessione della certificazione, unitamente all'esito positivo delle fasi di verifica di progetto e costruzione (combinata, o di ricertificazione del caso) e alle necessarie verifiche di carattere amministrativo, viene predisposto, a cura dell'Ufficio Certificazione e Amministrazione di GBC Italia, un rapporto di revisione formale (di seguito, il **"Rapporto di Revisione"**) che attesta:

- l'esito (positivo o meno) del controllo formale del rispetto delle previste fasi del processo di certificazione da parte dell'OVA,
- lo stato di mantenimento dell'accreditamento dell'OVA nel corso delle attività di verifica per il progetto in esame,
- l'esito delle eventuali attività di auditing presso l'OVA stesso nello specifico delle attività di verifica per il caso del progetto in esame,
- le modalità di eventuali avvicendamenti nelle fasi di ispezione e verifica tra un OVA ed altro OVA,
- la eventuale esecuzione di prove a carico di GBC Italia,
- la crono-programma del processo di verifica,
- il punteggio e il livello di certificazione assegnabili al progetto specifico.

La mancanza di un Rapporto di Revisione comporta la sospensione della pratica di concessione della certificazione.

L'esame finale positivo dell'iter di certificazione di un dato progetto, ed in particolare il riscontro dell'esito positivo dei rapporti di verifica, amministrativo e di revisione formale, comportano la **concessione della certificazione** da parte di GBC Italia.

L'**Attestato di Certificazione** del progetto viene quindi rilasciato da GBC Italia a seguito della concessione della certificazione da parte dell'Ufficio Certificazione di GBC Italia al fine di testimoniare che per il progetto stesso sono stati rispettati i requisiti previsti dal Protocollo GBC applicato per un determinato livello di certificazione.

GBC Italia invia al richiedente copia dell'Attestato in formato digitale corredata dalla checklist di progetto via PEC e la targa standard prevista nell'offerta economica, al Richiedente.

Nel caso di esito parzialmente negativo della valutazione da parte di GBC Italia in merito alla concessione della certificazione ad un progetto (ovvero per cui si ritenesse possibile una successiva valutazione positiva), GBC Italia esprime una sospensione di giudizio per il progetto specifico e consegna all'OVA incaricato delle attività di verifica, con il verbale dell'esame della candidatura specifica, il mandato per dettagliare, illustrare e raccogliere le ulteriori evidenze oggettive necessarie per poter procedere con l'istruttoria e ricondurla all'Ufficio Certificazione stesso.

In caso le mancanze al fine della certificazione siano evidenziate nel Rapporto di Verifica dell'OVA, gli extra costi derivanti dalle ulteriori attività di verifica e revisione saranno totalmente a carico del Richiedente e dovranno essere pagati preliminarmente alla esecuzione delle stesse attività che precedono la nuova presentazione della istruttoria all'Ufficio Certificazione. In caso siano invece evidenziate dal Rapporto di Ispezione e non nel Rapporto di Verifica, gli extra costi saranno a carico dell'OVA e non del Richiedente.

Diversamente, ove l'esito sia totalmente negativo (ovvero il mancato soddisfacimento dei prerequisiti o dei requisiti sia tale da non rendere possibile ex post un esito positivo grazie alla raccolta di ulteriori evidenze), GBC Italia non concede la certificazione per il progetto specifico esprimendo parere negativo e comunicandolo al Richiedente, motivandone le ragioni.

La data di emissione dell'Attestato di certificazione corrisponde alla data della decisione per il rilascio del Certificato da parte di GBC Italia.

GBC Italia intende, ma non garantisce, completare la decisione per la certificazione e l'eventuale rilascio del Certificato entro **25 giorni lavorativi** dall'emissione del Rapporto di Verifica da parte dell'OVA (che deve venir emesso entro **10 giorni lavorativi** successivamente al rilascio del **Rapporto di Ispezione (nome fase scelta) finale** fatto salvo il

necessario ritardo legato ad eventuali richieste di integrazioni e/o chiarimenti nei confronti del Richiedente nel corso delle attività istruttorie per la concessione della certificazione o alla attivazione e allo svolgimento di percorsi di appello. Nel caso il Richiedente abbia attivato percorsi di appello, GBC Italia terrà conto delle decisioni rispetto alla conformità consegnate dall'OVA incaricato delle verifiche in appello, che sostituiscono quelle dell'OVA incaricato della verifica generale del progetto per quanto concerne i requisiti oggetto di appello.

Sull'Attestato di certificazione rilasciato da GBC Italia verranno riportate le informazioni seguenti:

- identificazione univoca dell'edificio, della destinazione d'uso e della relativa localizzazione (anche in caso di registrazione di progetto con edifici multipli ogni edificio deve ottenere il proprio certificato);
- il livello di certificazione raggiunto;
- il numero di Certificato;
- il numero o il codice di registrazione del progetto assegnato da GBC Italia;
- il logo GBC Italia;
- il riferimento allo schema di certificazione GBC applicato;
- la data di rilascio;
- il testo della certificazione di conformità;
- la sigla del legale rappresentante di GBC Italia.

Nel caso di GBC Condomini la certificazione ha una durata di **5 anni** al decorrere della data di ottenimento. Per poter mantenere la certificazione occorre procedere con la Ricertificazione dell'immobile. Per la procedura dell'ottenimento della certificazione si rimanda alla lettura del relativo capitolo 10.5 Ricertificazione.

## **14. RECLAMI, APPELLI E CONTENZIOSI**

### **14.1 Reclami indirizzati a GBC Italia**

Tutti i reclami, che dovranno essere inoltrati per posta PEC a GBC Italia riguardanti le attività di certificazione, verranno presi in esame.

Altre forme di inoltro di cui al precedente paragrafo non saranno presi in esame.

L'Ufficio Certificazione di GBC Italia provvede all'avviamento di un'inchiesta e alla preparazione della relativa pratica, generalmente **entro 20 giorni lavorativi**.

Le eventuali azioni correttive devono essere iniziate tempestivamente e la loro efficacia verificata.

Gli esiti di tali verifiche sono oggetto di comunicazioni al reclamante secondo quanto stabilito dai regolamenti e dalle procedure applicati da GBC Italia e nel rispetto dei vincoli di riservatezza.

### **14.2 Appelli**

Il Richiedente può presentare un appello (ricorso) nel caso di requisito negato, contro le decisioni dell'OVA evidenziate nei Rapporti di Ispezione sottoscritti dal Capo Commessa dell'OVA coinvolto, per le fasi di verifica di progetto e di costruzione (eligibilità e ricertificazione se del caso) entro 10 giorni lavorativi dalla emissione relativamente del Rapporto di Ispezione Finale di Progetto o Rapporto di Ispezione Finale di Costruzione (a seconda della fase di revisione in cui si trova il progetto e del rating system applicato).

In questo caso il Richiedente deve sottoscrivere specifica richiesta e corrispondere la tariffa prevista per il caso specifico a GBC Italia preliminarmente alla esecuzione delle ulteriori attività legate all'appello da parte di GBC Italia e di coloro che vengano da GBC Italia incaricati. La tariffa per un appello, pubblicata nel tariffario di GBC Italia (si vedano le relativi appendici al termine di questo documento), si riferisce ad ogni prerequisito (o requisito obbligatorio) / credito (o requisito facoltativo).

L'attivazione di percorsi di appello determina automaticamente il differimento dei termini temporali previsti per le fasi successive a carico degli OVA e di GBC Italia nella misura richiesta dal completamento del percorso di appello.

### **14.3 Contenziosi**

Per qualunque controversia fra il Richiedente e GBC Italia che non risulti risolta con le attività descritte nei casi precedenti (reclami e ricorsi) sarà competente il Tribunale di Rovereto.

## **15. CANCELLAZIONE DELLA REGISTRAZIONE**

Il Richiedente e l'Amministratore di Progetto devono rispettare le tempistiche previste per le fasi esposte, in particolare la inattività, il mancato rispetto delle tempistiche di consegna della documentazione, il mancato rispetto dei termini di pagamento, e il sostanziale completamento dell'opera senza attivazione della revisione e verifica comportano la possibilità da parte di GBC Italia di cancellare la registrazione del progetto e renderla inefficace ove già compiuta.

In ogni caso di cancellazione nessun rimborso sarà dovuto al richiedente per i servizi già goduti o per la avvenuta registrazione.

Nel caso in cui si voglia certificare un progetto registrato per cui la registrazione sia stata cancellata, sarà necessario richiedere a GBC Italia una nuova registrazione, con la corresponsione delle relative quote.

GBC Italia potrà, a propria sola discrezione, rifiutare la possibilità di registrazione ad uno specifico progetto la cui registrazione sia già stata cancellata; in questo caso la eventuale quota di registrazione non sarà ovviamente dovuta.

## **16. VARIANTI IN CORSO D'OPERA**

Qualora il Richiedente decida di modificare il progetto apportando varianti formali o sostanziali durante la fase di costruzione/esecuzione in una qualunque modalità o misura che abbia effetto sulla conformità al Protocollo GBC applicato, ne deve dare comunicazione scritta al GBC Italia e per conoscenza all'OVA.

Ove GBC Italia ritenesse possibile la certificazione nel caso di variante della fattispecie, potrà emettere al richiedente stesso una integrazione d'offerta che andrà nel caso accettata ed onorata preliminarmente alla prosecuzione dell'iter. In caso di ritardo, incompleto o mancato pagamento nei termini specificati in integrazione d'offerta, il Richiedente determinerà così la conclusione negativa dell'iter di certificazione (o la perdita del punteggio associato).

In caso l'iter di certificazione possa proseguire con le varianti, tutti gli oneri (quote integrative, extra costi ecc.) eventualmente generati dalle varianti stesse saranno a carico del Richiedente, e dovranno venir onorati preliminarmente alla prosecuzione della attività di verifica sospese, sulla base di una **offerta integrativa** inviata da GBC Italia al richiedente.

L'OVA definirà il nuovo programma delle verifiche e delle prove da eseguire.

## **17. MODIFICHE A EDIFICI CERTIFICATI**

Qualora il Richiedente decida di apportare modifiche ad un progetto già certificato in una qualunque modalità o misura che abbia effetto sulla conformità al Protocollo GBC applicato, ne deve dare preliminare comunicazione scritta a GBC Italia, al fine di verificare la possibilità del mantenimento della certificazione.

Il Richiedente deve attendere risposta da GBC Italia entro un lasso di tempo che intende, ma non garantisce, non superiore a **25 giorni lavorativi**, la quale potrà essere negativa (ed in quest'ultimo caso verranno comunicate le ragioni di incompatibilità delle modifiche col mantenimento della certificazione valida) oppure evidenziare la necessità di specifiche verifiche, in questo caso sarà corredata da una **offerta per l'aggiornamento** della certificazione. In linea generale, salvo che sia diversamente e insindacabilmente stabilito da GBC Italia, la versione del sistema di certificazione da applicare per la verifica tenente conto delle modifiche sarà quella vigente alla data della accettazione della offerta per l'aggiornamento della certificazione.

In caso di accettazione della suddetta offerta economica da parte del Richiedente, GBC Italia incaricherà un OVA di accertare possibilità di mantenere la certificazione in essere, in linea generale con una verifica progettuale e una in costruzione.

Da questo momento in avanti i passi saranno i medesimi di una nuova certificazione, in particolare l'esito negativo della decisione finale dell'Ufficio Certificazione di GBC Italia comporta la perdita della certificazione precedentemente in essere. A tale riguardo, il Richiedente si impegna espressamente ad accettare la decisione di GBC Italia di revocare la certificazione precedentemente concessa e riconosce che tale revoca dipende esclusivamente dall'incompatibilità tra le modifiche apportate al progetto inizialmente certificato e i requisiti o requisiti obbligatori disposti da Protocollo GBC applicato per quel livello di certificazione.

Nel caso in cui l'offerta non venga accettata entro sessanta (**60**) **giorni**, il Richiedente dovrà ritenersi diffidato dall'apportare le modifiche oggetto di richiesta in relazione al mantenimento della certificazione e rimuovere ogni possibile comunicazione fuorviante circa la certificazione del progetto ottenuta e non più valida.

GBC Italia potrà effettuare sopralluoghi o richiedere documentazione, in un qualunque momento durante i **24 mesi** successivi alla richiesta di mantenimento della certificazione con la segnalazione delle modifiche da apportare al progetto, al fine di valutare la sussistenza dei requisiti. Ove, in qualunque caso, si riscontrino modifiche che abbiano effetto sulla conformità al protocollo GBC applicato non valutate da GBC Italia stesso nei modi suddetti, GBC Italia revocherà, a propria esclusiva discrezione, la validità della certificazione dandone motivata comunicazione al Richiedente.

In ogni caso, GBC Italia si riserva il diritto di revocare la certificazione laddove riscontri, a propria esclusiva discrezione, che per qualsivoglia ragione, il mancato rispetto di requisiti o prerequisiti obbligatori disposti dal Protocollo GBC applicato per quel livello di certificazione.

## **18. MODIFICHE ALLE NORME, AI REGOLAMENTI TECNICI E LEGISLATIVI ED AI REGOLAMENTI DI GBC ITALIA**

In caso di aggiornamenti tecnici e procedurali rispetto allo scopo e campo di applicazione, fatto salvo il rispetto della normativa vigente, il presente Regolamento di certificazione ed il Protocollo GBC applicato potranno essere conseguentemente allineati. Le modifiche eventualmente occorse (integrazioni, rettifiche, aggiornamenti) si applicheranno a tutto il processo di certificazione, qualora attivato in data posteriore alla data di entrata in vigore di predette modifiche.

GBC Italia e gli OVA non possono essere ritenuti responsabili di eventuali problematiche derivate dai cambiamenti ed aggiornamenti del sistema di certificazione e si riservano il diritto di modificare le procedure applicative nel tempo.

I costi per i necessari aggiornamenti di progetto alle modifiche alle disposizioni regolamentari applicabili e delle fasi realizzative saranno a carico del Richiedente.

## **19. CONDIZIONI D'USO DELL'ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE**

Il Richiedente può esporre l'Attestato di Certificazione (Certificato) ricevuto dal GBC Italia nella propria sede e nella propria documentazione, indicando la totalità delle informazioni anche in eventuali copie, secondo quanto stabilito nelle istruzioni del GBC Italia dettagliate nella lettera d'invio e sul documento **Regolamento per l'utilizzo dei Marchi**.

La Targa può essere apposta solo sull'edificio oggetto di certificazione, oppure sul sito di progetto nel caso di certificazione di Quartiere, lasciando intendere chiaramente e inequivocabilmente qual è il perimetro di progetto certificato.

Il Richiedente non deve usare il Certificato e/o la Targa in modo da falsare lo scopo della certificazione stessa, o ingannare il consumatore e comunque in nessun modo che possa risultare ingannevole e decettivo nei confronti dei consumatori.

Il Richiedente, in ogni caso, sarà l'unico ed esclusivo responsabile, e si impegna a tenere indenne e manlevare GBC Italia, per eventuali pretese risarcitorie ed azioni legali che dovessero essere promosse da parte di terzi a causa di un uso non corretto del Certificato, del Marchio e della Targa.

Qualsiasi diversa modalità di utilizzo del Certificato e/o della Targa deve essere preventivamente ed espressamente approvata da GBC Italia.

Il Certificato e la Targa si riferiscono esclusivamente al singolo progetto, non ai modelli costruttivi, né al Richiedente o al proprietario e pertanto vengono trasferiti con il trasferimento della proprietà del progetto certificato; gli stessi seguono quindi il progetto e non il soggetto proprietario/Richiedente.

# APPENDICI SPECIFICHE DEL SISTEMA DI CERTIFICAZIONE

## APPENDICE 1: Sistema di certificazione GBC Quartieri

Poiché i progetti GBC Quartieri possono avere periodi di concessione e di costruzione significativamente più lunghi rispetto ai progetti basati su un singolo edificio, i processi di registrazione e di revisione operano in modo diverso sotto alcuni aspetti.

Questa appendice del Regolamento di Certificazione contiene ulteriori regolamenti e definizioni proprie del sistema di certificazione GBC Quartieri e quindi applicabili esclusivamente ai progetti registrati secondo questo sistema di certificazione.

Di seguito sono elencate solo le sezioni del Regolamento Generale che contengono varianti o integrazioni rispetto a quanto già riportato in precedenza.

### 6.1 Richiesta di registrazione GBC Quartieri

Ad integrazione del punto 6, si precisa che i progetti GBC Quartieri sono registrati con le modalità già indicate e in base a quattro **livelli di ingresso**.

#### 6.1.1 Livelli di ingresso:

Nell'ambito del programma di certificazione GBC Quartieri ci sono quattro livelli di ingresso per i quali un progetto può essere registrato.

**Un progetto deve essere inserito nel livello di ingresso che corrisponde allo stato di processo e di sviluppo in cui si trova il progetto stesso.**

Affinché un progetto possa essere registrato in una determinata fase, il gruppo di progettazione deve dimostrare che il progetto è idoneo per tale registrazione in base ai seguenti criteri:

**Fase 1: Verifica di Compatibilità del Sito** - è una verifica preliminare e facoltativa dei 5 prerequisiti della categoria Localizzazione e Collegamenti del Sito (LCS) e dei 3 prerequisiti della categoria Organizzazione e Programmazione del Quartiere (OPQ).

**Fase 2: Certificazione di Masterplan** - è una verifica facoltativa dedicata a tutti i progetti in qualsiasi fase iniziale, anche prima dell'approvazione degli strumenti urbanistici attuativi, purché il progetto si inserisca all'interno degli strumenti urbanistici generali.

**Fase 3: Certificazione Parziale di area** - è una verifica facoltativa che può essere perseguita quando il progetto ha conseguito l'approvazione dello strumento attuativo per il 100% delle superfici edificatorie di nuova costruzione o ristrutturazione previste e stipulato la convenzione urbanistica; i titoli abilitativi per la costruzione dei singoli edifici possono essere già ottenuti o in fase di ottenimento. Il richiedente/proponente può richiedere la Certificazione Parziale di area quando il Progetto attiva la fase di realizzazione parziale dell'area. La registrazione può essere richiesta fino a quando non oltre il 75% della superficie totale sia stato costruito.

**Fase 4: Certificazione di Area** - è l'esito finale di una serie di attività di verifica inerenti la rispondenza a tutti i prerequisiti e ai crediti scelti, a condizione del raggiungimento del punteggio minimo. Questa fase è la sola che attesta in maniera sintetica che l'area sottoposta a verifica detiene un livello di performance di sostenibilità ambientale identificato da un livello di certificazione: Base, Argento, Oro o Platino. Questa fase può essere perseguita esclusivamente quando il progetto ha conseguito l'approvazione dello strumento attuativo per il 100% delle superfici edificatorie di nuova costruzione o ristrutturazione previste e stipulato la convenzione urbanistica; i titoli abilitativi per la costruzione dei singoli edifici possono essere già ottenuti o in fase di ottenimento e quando sia stata attivata la completa realizzazione del progetto e il richiedente/proponente sia in grado di sottomettere la documentazione di tutti i prerequisiti e crediti scelti. Al completamento del progetto, prima del rilascio della Certificazione, devono essere stati ottenuti i certificati di agibilità per gli edifici e i certificati di regolare esecuzione per le infrastrutture.

Nel caso in cui il gruppo di progettazione selezioni la Fase errata o, se prima della sottomissione, i diritti di concessione e titoli abilitativi del progetto sono variati, il gruppo di progettazione può trasferire la registrazione del progetto nella Fase corretta senza costi aggiuntivi purché:

- il gruppo di progettazione non abbia già fatto richiesta di attivazione del processo di revisione;
- il gruppo di progettazione completi i moduli alternativi e/o aggiuntivi per preparare una revisione completa.

In caso di mancata di una o di entrambe le precedenti condizioni il richiedente/titolare dovrà provvedere ad una nuova registrazione senza rimborso alcuno.

I termini di presentazione delle domande e/o le politiche di cancellazione della registrazione (Punto 15.1) non possono

essere estesi o derogati in quanto un progetto ha completato una domanda per la Fase errata.

#### **6.1.2 Risorse disponibili al momento della registrazione:**

Al completamento del processo di registrazione GBC Quartieri, il gruppo di progettazione ha la possibilità di richiedere:

- una videoconferenza introduttiva opzionale di un'ora in omaggio (entro 90 giorni dalla data di registrazione del progetto);
- accesso a tutti i moduli (forms) disponibili.

#### **6.1.3 Registrazione di progetti di grandi dimensioni:**

A causa delle potenziali difficoltà che progetti di dimensioni estese possono avere nel soddisfare i requisiti del sistema di valutazione, quali i requisiti di distanza e prossimità, si ritiene ragionevole che la dimensione massima del progetto sia tale da potersi governare in un unico processo. Per superfici estremamente estese, si suggerisce di suddividere il progetto in due o più parti in modo da rendere più fluido e controllabile l'iter di certificazione del progetto stesso.

#### **6.1.4 Esenzione dalla quota di registrazione per fasi successive:**

Qualora il progetto abbia ottenuto la **Compatibilità del Sito GBC Quartieri**, e tale attestazione è in regola con i tempi specificati nella sezione 10.1 Revisione GBC Quartieri, GBC Italia rinuncia alla richiesta del pagamento della quota di registrazione nella misura in cui un progetto abbia fatto richiesta per la registrazione alla fase successiva. GBC Italia si riserva il diritto di revocare l'esonero dal pagamento della quota in qualsiasi momento e senza preavviso per quanto riguarda le registrazioni successive future.

L'accettazione del Contratto di registrazione e Contratto di certificazione e dei documenti di riferimento in una Fase successiva sostituisce gli accordi e tutti i documenti relativi la registrazione del progetto e la revisione di una domanda di progetto relativi alle fasi precedenti, compresi i requisiti della eventuale precedente versione del sistema di rating.

Di conseguenza, i progetti GBC Quartieri che sono registrati in una Fase successiva NON sono necessariamente inseriti nella versione del sistema GBC Quartieri valido al momento della registrazione del progetto nella Fase iniziale o immediatamente precedente. Se un progetto è registrato e presentato per essere riesaminato in una Fase successiva, tale progetto deve essere presentato in conformità ai requisiti della versione più recente del sistema di valutazione GBC Quartieri al momento di tale registrazione.

**Qualora un progetto acceda ad una fase di revisione successiva al rilascio di una versione aggiornata del protocollo GBC Quartieri, tale progetto deve dimostrare la conformità ai requisiti della versione più attuale del protocollo GBC Quartieri per ottenere la Compatibilità del Sito, la Certificazione di Mastepian, la Certificazione Parziale di area o la Certificazione di Area (Quartiere).**

## 10.1 Revisione GBC Quartieri

Una volta completato il processo di registrazione, il gruppo di progettazione può selezionare il percorso di revisione facoltativo che consente di determinare preliminarmente se un sito di progetto è conforme ai prerequisiti applicabili del protocollo.

### 10.1.1 Verifica di Compatibilità del Sito

La Verifica di Compatibilità del Sito consiste in una revisione preliminare e finale dei prerequisiti delle categorie Localizzazione e Collegamento del Sito e Organizzazione e Programmazione del Quartiere.

In questa Fase di ingresso le verifiche si suddividono in Revisione Preliminare e Revisione Finale; esse sono effettuate presso le strutture dell'OVA (generalmente in modalità "back office").

Il Gruppo di progettazione deve avviare la Verifica di Compatibilità del Sito entro **18 mesi** dalla data di registrazione del progetto. Se il gruppo di progettazione decide di non applicare, o non è in grado di presentare, la documentazione per la Verifica di Compatibilità del Sito entro il periodo di tempo specificato, il gruppo di progettazione deve seguire il percorso GBC Quartieri secondo quanto indicato nelle altre 3 Fasi di certificazione dettagliate in seguito.

**Per attivare la Verifica Preliminare di Compatibilità del Sito**, è necessario:

- a. versare il pagamento della quota indicato nell'offerta economica.
- b. inviare una comunicazione formale a GBC Italia con l'espressione della volontà di procedere con la Verifica Preliminare di Compatibilità del Sito entro i tempi prestabiliti;
- c. consegnare tutta la modulistica e tutte le evidenze necessarie a dimostrare la conformità con l'RMP e i prerequisiti obiettivo LCS e OPQ. La consegna avviene attraverso il sistema FTP dedicato, che permette l'accesso con privilegi specifici a GBC Italia, OVA, IQ, Amministratore di Progetto.

In mancanza dei punti a) e b) non è possibile attivare la VCS preliminare.

GBC Italia farà quanto possibile, pur non garantendo il rispetto di tali scadenze, affinché l'OVA compia la **verifica preliminare entro 20 giorni lavorativi** dal ricevimento della documentazione completa necessaria.

Gli esiti della **Verifica Preliminare di Compatibilità del Sito** per i prerequisiti portati a revisione possono essere:

- **Anticipato**, qualora l'OVA ritenga che vi siano le evidenze sufficienti a riconoscere il soddisfacimento dei requisiti dei prerequisiti. Si precisa che, un prerequisito "anticipato" non è un prerequisito "concesso". La concessione di un prerequisito, da parte di GBC Italia, è possibile solamente in seno alla revisione finale che prelude alla conclusione di un iter positivo. La concessione del prerequisito è pertanto possibile solamente a positiva conclusione di tutto l'iter di certificazione della Fase di registrazione.
- **Sospeso**, se le evidenze non sono state ritenute sufficienti e per le quali si è in attesa di possibili ulteriori evidenze che comportino e dimostrino il soddisfacimento dei requisiti;
- **Negato**, nel caso in cui la documentazione sottoposta a verifica non risulti conforme alle finalità dei requisiti richiesti dal Protocollo GBC Quartieri.

Al termine della prima verifica corrisponde l'emissione di un rapporto di ispezione (di seguito **Rapporto di Ispezione Preliminare di Compatibilità del Sito**) da parte del/degli ispettore/i qualificato/i, di cui rimane copia al Richiedente, sottoscritto per approvazione dal responsabile del gruppo di ispettori impegnato per lo specifico progetto dall'OVA, che contiene l'esito dei controlli eseguiti.

Il Richiedente, ricevuta copia del Rapporto di Ispezione Preliminare di Compatibilità del Sito, ha **20 giorni lavorativi** per accettarne l'esito, per cui vale il silenzio assenso, oppure **per integrare** la documentazione inviata nel caso in cui un prerequisito sia stato "sospeso" oppure "negato".

Ricevute le eventuali integrazioni in merito ai prerequisiti sospesi, GBC Italia farà quanto possibile, pur non garantendo il rispetto di tali termini, affinché l'OVA compia la **ulteriore verifica entro 20 giorni lavorativi** dal ricevimento della documentazione completa necessaria, l'esito della quale vedrà la assegnazione al prerequisito dello stato "anticipato" oppure "negato".

A conclusione della eventuale ulteriore verifica del soddisfacimento dei prerequisiti già sospesi, l'OVA emetterà il **Rapporto di Ispezione Finale di Compatibilità del Sito**.

Il proprietario o l'Amministratore di Progetto deve quindi accettare o ricorrere **appello** alla revisione dei prerequisiti negati (si veda capitolo 14.2 Appelli dedicato).

**L'Esito della Verifica di Compatibilità del Sito** determina la **Compatibilità del Sito GBC Quartieri**. Tale esito non è una designazione ufficiale, né GBC Italia fornisce un certificato che riconosca che un progetto ha dimostrato con successo la conformità ai prerequisiti delle categorie LCS e OPQ fino alla conclusione di una revisione secondo una

delle tre successive Fasi di Certificazione. Inoltre, la designazione di prerequisito "anticipato" non determina una decisione vincolante ai fini di una revisione finale completa.

La positiva **Verifica di Compatibilità del Sito** in relazione a uno o tutti i prerequisiti obiettivo non garantisce l'assegnazione "anticipato" degli stessi al termine di una revisione in uno qualsiasi delle ulteriori Fasi di Certificazione.

I prerequisiti LCS e OPQ che sono stati designati come "anticipati" possono essere identificati come "concessi" al termine della revisione completa e finale della certificazione a condizione che la domanda di progetto non sia stata alterata in modo tale da inficiare il soddisfacente completamento di tali prerequisiti, e nessuna informazione presentata durante una Fase metta in discussione la validità delle informazioni su cui si basavano tali precedenti designazioni.

Nel caso in cui al termine della Verifica di Compatibilità del Sito e di qualsiasi ricorso applicabile, si verifica che un progetto non soddisfa i prerequisiti obiettivo, il gruppo di progettazione può:

- presentare nuova richiesta di Verifica di Compatibilità del Sito secondo le modalità suddette;
- presentare nuova richiesta di sottomissione di tali prerequisiti tramite la revisione in una delle successive Fasi di certificazione, a condizione che siano soddisfatti tutti gli altri requisiti per tale applicazione.

#### **10.1.2 Revisione delle Fasi di certificazione 2,3,4.**

La revisione delle Fasi di certificazione 2,3,4 avviene tramite una Revisione Preliminare e una Revisione Finale della documentazione.

Per **attivare** la **Revisione Preliminare dello Stage (fase)** selezionata (Certificazione di Mastepan, Certificazione Parziale di area o Certificazione di Quartiere), è necessario:

- a) versare il pagamento della quota nelle modalità e negli importi indicati nell'offerta economica;
- b) inviare una comunicazione formale a GBC Italia con l'espressione della volontà di procedere con la revisione preliminare della Fase in cui è registrato il progetto, entro i tempi prestabiliti;
- c) consegnare tutta la modulistica e tutte le evidenze necessarie a dimostrare (o confermare) la conformità con gli RMP, i prerequisiti e crediti obiettivo propri della Fase di registrazione del progetto. La consegna avviene attraverso il sistema FTP dedicato, che permette l'accesso con privilegi specifici a GBC Italia, OVA, IQ, Amministratore di Progetto. Il Richiedente (o l'Amministratore di Progetto) è tenuto ad aggiornare le informazioni precedentemente esaminate nella Verifica di Compatibilità del Sito, se perseguita, indicando i prerequisiti con "confermato" o "modificato".

In mancanza dei punti a) e b) non è possibile attivare la revisione preliminare.

GBC Italia farà quanto possibile, pur non garantendo il rispetto di tali scadenze, affinché l'OVA compia la verifica preliminare entro **30 giorni lavorativi** dal ricevimento della documentazione completa necessaria.

La verifica dei documenti progettuali viene eseguita confrontando la documentazione con:

- i requisiti stabiliti nei documenti tecnici di cui al paragrafo 3.1, anche a testimoniare la conformità del processo di progettazione, inerenti lo specifico schema certificativo;
- i riferimenti regolamentari applicabili;
- le norme tecniche applicabili;
- la normativa vigente o applicabile;
- altri riferimenti richiamati dal Protocollo GBC Quartieri.

In ogni caso, le verifiche mirano a raccogliere le sufficienti evidenze del soddisfacimento di specifici requisiti di sostenibilità previsti dal Protocollo e non riguardano il soddisfacimento di requisiti di legge o il rispetto degli obblighi contrattuali tra il Richiedente e altri soggetti che intervengono nel processo di progettazione / costruzione.

**L'espletamento della verifica da parte degli OVA e degli IQ incaricati e/o l'emissione di rapporti di ispezione e verifica, non assolvono in alcun caso da responsabilità e/o obblighi spettanti per legge per quanto concerne le attività di progettazione, che sono e rimangono in capo al Richiedente e/o dei soggetti da lui o dal committente dell'opera incaricati per le parti di loro competenza.**

Gli esiti della Revisione Preliminare per i prerequisiti e crediti portati a revisione possono essere:

- **Anticipato:** qualora l'OVA ritenga che vi siano le evidenze sufficienti a riconoscere il soddisfacimento dei requisiti dei prerequisiti e dei crediti intentati per la Fase applicata. Si precisa che, un prerequisito o credito indicato come "anticipato" non è un prerequisito o credito "concesso". La concessione di un prerequisito o credito, da parte di GBC Italia, è possibile solamente in seno alla revisione finale che prelude alla conclusione di un iter di certificazione positivo.
- **Sospeso:** qualora le evidenze non siano state ritenute sufficienti o vi sia la necessità di ricevere ulteriori approfondimenti e per le quali si è in attesa di possibili ulteriori evidenze che comportino e dimostrino il soddisfacimento dei requisiti.

- **Negato:** nel caso in cui la documentazione sottoposta a verifica non risulti conforme ai requisiti richiesti dal Protocollo GBC Quartieri. La negazione di un prerequisito è ostativa alla certificazione, salvo che la non conformità non venga risolta e dimostrata nelle successive fasi. Nel caso di negazione di un credito non si hanno ripercussioni sulla possibilità di certificazione salvo che la mancanza del punteggio ad esso attribuibile comporti un non raggiungimento del minimo punteggio compatibile con la concessione della certificazione.

Al termine della revisione preliminare di progetto corrisponde l'emissione di un rapporto di ispezione (denominato **Rapporto di Ispezione Preliminare** “**Certificazione di Masterplan**”, “**Certificazione Parziale di Area**”, “**Certificazione di Quartiere**”) da parte del/degli ispettore/i qualificato/i, di cui rimane copia al Richiedente, sottoscritto per approvazione dal responsabile del gruppo di ispettori impegnato per lo specifico progetto dall'OVA, che contiene l'esito dei controlli eseguiti.

Il Richiedente, ricevuta copia del Rapporto di Ispezione Preliminare (relativa Fase), ha **45 giorni lavorativi** per accettarne l'esito, per cui vale il silenzio assenso, oppure per **integrare la documentazione** inviata nel caso in cui un prerequisito o un credito sia stato “sospeso” oppure “negato”. La documentazione dovrà ancora essere caricata sul server FTP, creando una ulteriore cartella “Integrazioni”.

È possibile in questa fase includere nuovi crediti, tuttavia si fa presente che GBC Italia tramite gli OVA incaricati esaminerà tale documentazione solo una volta e non ci sarà l'opportunità per il gruppo di progettazione di chiarire la documentazione presentata per nuovi crediti.

GBC Italia si riserva il diritto, in caso di numerosità di crediti aggiuntivi numerosi o impattanti dal punto di vista della revisione, di formulare una richiesta di integrazione all'offerta economica iniziale.

Ricevute le eventuali integrazioni in merito ai prerequisiti/crediti sospesi o negati, GBC Italia farà quanto possibile, pur non garantendo il rispetto di tali termini, affinché l'OVA compia l'ulteriore verifica di progetto entro **20 giorni lavorativi** dal ricevimento della documentazione completa necessaria, l'esito della quale vedrà la assegnazione al prerequisito o credito dello stato “anticipato” oppure “negato”.

A conclusione della eventuale ulteriore verifica, l'OVA emetterà il **Rapporto di Ispezione Finale** “**Certificazione di Masterplan**”, “**Certificazione Parziale di Area**”, “**Certificazione di Quartiere**”.

Il proprietario o l'Amministratore di Progetto devono quindi accettare o ricorrere in appello alla revisione dei prerequisiti o crediti negati (si veda capitolo 14.2 Appelli dedicato).

### **10.2.1 Verifiche ispettive in cantiere**

Le fasi Certificazione Parziale di Area e Certificazione di Quartiere prevedono sopralluoghi in cantiere in numerosità determinata in funzione delle caratteristiche di progetto da GBC Italia al momento della predisposizione dell'offerta economica e comunicati tempestivamente al cliente e all'OVA incaricato.

### 13. RAPPORTO DI VERIFICA E CONCESSIONE DELLA CERTIFICAZIONE

Una volta emesso il **Rapporto di Ispezione Finale “Certificazione di Masterplan”, “Certificazione Parziale di Area”, “Certificazione di Quartiere”**, l’OVA, nella persona del Capo Commessa indicato all’accettazione dell’incarico a GBC Italia, verifica l’intero insieme della documentazione di verifica ricevuta dal Richiedente (moduli, documenti allegati, evidenze in genere, rapporti di prova ecc.), e prodotta dai propri IQ (moduli, verbali e rapporti di ispezione, moduli, verbali, elenchi di verifica, eventuali rapporti di audit interni all’OVA e ogni altro documento registrato) al fine di verificarne la completezza e la congruenza nonché la corretta predisposizione di verbali e rapporti, rispettivamente da parte di IQ e Capo Commessa, per confermare il rispetto del processo previsto dal Protocollo GBC applicato e della presentazione del **Rapporto di Verifica “Certificazione di Masterplan”, “Certificazione Parziale di Area”, “Certificazione di Quartiere”** all’Ufficio Certificazione di GBC Italia.

Il Rapporto di Verifica contiene informazioni circa il rispetto del processo di verifica (sotto la responsabilità dell’OVA), l’esito di eventuali audit interni all’OVA per il dato progetto, la presenza di affiancamenti, ulteriori eventuali informazioni circa il mantenimento del rispetto delle clausole imposte all’OVA da GBC Italia (ad es. avvicendamento tra ispettori).

A seguito dell’esito positivo dell’iter di verifica, il Capo Commessa dell’OVA completa con data e firma il Rapporto di Verifica evidenziando il soddisfacimento dei requisiti sottoposti a verifica tramite l’OVA, evidenziando il soddisfacimento dei crediti e dei prerequisiti all’interno del rapporto consegnato a GBC Italia.

Gli esiti delle verifiche possono essere:

**Certificazione di Masterplan (GBC Quartieri):** ossia il progetto registrato ha completato positivamente la Fase 2 – Certificazione di Masterplan soddisfacendo i requisiti descritti in tutti i prerequisiti e raggiungendo il numero minimo di punti affinché il progetto possa arrivare al raggiungimento della certificazione secondo uno dei livelli disponibili: Base, Argento, Oro o Platino.

**Certificazione Parziale di area (GBC Quartieri):** ossia il progetto registrato ha completato positivamente la Fase 3 – Certificazione Parziale di area soddisfacendo i requisiti descritti in tutti i prerequisiti e raggiungendo il numero minimo di punti affinché il progetto possa arrivare al raggiungimento della certificazione secondo uno dei livelli disponibili: Base, Argento, Oro o Platino.

**Certificazione di Quartiere (GBC Quartieri):** ossia il progetto registrato ha completato positivamente la Fase 4 – Certificazione di Area soddisfacendo i requisiti descritti in tutti i prerequisiti e raggiungendo il numero minimo di punti affinché il progetto abbia raggiunto uno dei livelli disponibili: Base, Argento, Oro o Platino.

Per la decisione relativa alla concessione della Certificazione, unitamente all’esito positivo delle fasi di verifica e alle necessarie verifiche di carattere amministrativo, viene predisposto, a cura dell’Ufficio Certificazione e Amministrazione di GBC Italia, un **Rapporto Amministrativo** e un rapporto di revisione formale (di seguito, il **“Rapporto di Revisione”**) che attesta:

- l’esito (positivo o meno) del controllo formale del rispetto delle previste fasi del processo di certificazione da parte dell’OVA,
- lo stato di mantenimento dell’accreditamento dell’OVA nel corso delle attività di verifica per il progetto in esame,
- l’esito delle eventuali attività di auditing presso l’OVA stesso nello specifico delle attività di verifica per il caso del progetto in esame,
- le modalità di eventuali avvicendamenti nelle fasi di ispezione e verifica tra un OVA ed altro OVA,
- la eventuale esecuzione di prove a carico di GBC Italia,
- il corretto e completo pagamento delle quote e dei costi,
- il punteggio e il livello di certificazione assegnabili al progetto specifico.

La mancanza di un Rapporto di Revisione comporta la sospensione della pratica di concessione della certificazione.

L’esame finale positivo dell’iter di certificazione di un dato progetto, ed in particolare il riscontro dell’esito positivo dei rapporti di verifica, amministrativo e di revisione formale, comportano la **concessione della Certificazione di Masterplan, della Certificazione Parziale o della Certificazione di Quartiere** da parte di GBC Italia.

Il **Certificato di superamento di una Fase** (di seguito, il “Certificato”) del progetto viene quindi rilasciato da GBC Italia a seguito della concessione da parte dell’Ufficio Certificazione di GBC Italia al fine di testimoniare che per il progetto stesso sono stati rispettati i requisiti previsti dal Protocollo GBC Quartieri per una determinata Fase di Certificazione (Fase 2 – Certificazione di Masterplan; Fase 3 – Certificazione Parziale di area).

**L’Attestato di certificazione (“Certificato GBC Quartieri”)** del progetto viene quindi rilasciato da GBC Italia a seguito della concessione della certificazione da parte dell’Ufficio Certificazione di GBC Italia al fine di testimoniare che per il progetto stesso sono stati rispettati i requisiti previsti dal Protocollo GBC Quartieri per un determinato livello di certificazione.

GBC Italia invia al richiedente copia del Certificato in formato digitale via PEC e la Targa opzionale se acquistata dal Richiedente.

Nel caso di esito parzialmente negativo della valutazione da parte di GBC Italia in merito alla concessione della Certificazione (in qualsiasi Fase) ad un progetto (ovvero per cui si ritenesse possibile una successiva valutazione positiva), GBC Italia esprime una sospensione di giudizio per il progetto specifico e consegna all'OVA incaricato delle attività di verifica, con il verbale dell'esame della candidatura specifica, il mandato per dettagliare, illustrare e raccogliere le ulteriori evidenze oggettive necessarie per poter procedere con l'istruttoria e ricondurla all'Ufficio Certificazione stesso. In caso le mancanze al fine della certificazione siano evidenziate nel Rapporto di Verifica dell'OVA, gli extra costi derivanti dalle ulteriori attività di verifica e revisione saranno totalmente a carico del Richiedente e dovranno essere pagati preliminarmente alla esecuzione delle stesse attività che precedono la nuova presentazione della istruttoria all'Ufficio Certificazione. In caso siano invece evidenziate dal Rapporto di Revisione e non nel Rapporto di Verifica, gli extra costi saranno a carico dell'OVA e non del Richiedente.

Diversamente, ove l'esito sia totalmente negativo (ovvero il mancato soddisfacimento dei prerequisiti o dei requisiti sia tale da non rendere possibile ex post un esito positivo grazie alla raccolta di ulteriori evidenze), GBC Italia non concede la Certificazione per il progetto specifico esprimendo parere negativo e comunicandolo al Richiedente, motivandone le ragioni.

La data di emissione del Certificato corrisponde alla data della decisione per il rilascio del Certificato da parte di GBC Italia.

GBC Italia intende, ma non garantisce, completare la decisione per la certificazione e l'eventuale rilascio del Certificato entro **25 giorni lavorativi** dall'emissione del Rapporto di Verifica da parte dell'OVA (che deve venir emesso entro **10 giorni lavorativi** successivamente al rilascio del Rapporto di Ispezione finale Certificazione di Quartiere) fatto salvo il necessario ritardo legato ad eventuali richieste di integrazioni e/o chiarimenti nei confronti del Richiedente nel corso delle attività istruttorie per la concessione della certificazione o alla attivazione e allo svolgimento di percorsi di appello.

Nel caso il Richiedente abbia attivato percorsi di appello, GBC Italia terrà conto delle decisioni rispetto alla conformità consegnate dall'OVA incaricato delle verifiche in appello, che sostituiscono quelle dell'OVA incaricato della verifica generale del progetto per quanto concerne i requisiti oggetto di appello.

Sul Certificato rilasciato da GBC Italia verranno riportate le informazioni seguenti:

- identificazione univoca del quartiere e della relativa localizzazione;
- il livello di approvazione subordinata o certificazione raggiunto;
- il numero di Certificato;
- il numero o il codice di registrazione assegnato da GBC Italia;
- il logo GBC Italia;
- il riferimento allo schema di certificazione GBC Quartieri;
- la data di rilascio;
- il testo della certificazione di conformità;
- la sigla del legale rappresentante di GBC Italia.

## 15.1 Transizione fra Fasi di certificazione

A causa della scala più lunga dell'approvazione e della costruzione dei progetti GBC Quartieri, GBC Italia ha stabilito i termini di scadenza, ovvero di cancellazione del progetto dal processo di certificazione, fra le Fasi di certificazione.

La Certificazione di Masterplan, e la Certificazione Parziale di Area hanno validità rispettivamente di cinque (5) **anni** e sette (7) **anni** dal momento del rilascio. Il gruppo di progettazione può estendere il periodo di tempo di validità registrando il progetto in uno stadio successivo della certificazione GBC Quartieri entro i termini indicati.

Nel caso decorrano i tempi di scadenza e il progetto non venga registrato per uno stadio di verifica successivo nell'ambito sistema di certificazione GBC Quartieri, al progetto sarà cancellata qualsivoglia certificazione, sarà rimosso dalla lista dei progetti GBC Quartieri e nessuna eventuale quota di registrazione o revisione già versata sarà rimborsata. Qualora il gruppo di progettazione intenda continuare il processo di certificazione, può farlo purché registri nuovamente il progetto nella corretta Fase di ingresso.

A propria esclusiva discrezione, GBC Italia prenderà in considerazione la possibilità di estendere le scadenze imposte al progetto che sarà in grado di dimostrare difficoltà nel rispettare tali tempistiche sulla base di circostanze attenuanti, a causa delle dimensioni o della complessità del progetto.

## 16.1 Varianti al progetto GBC Quartieri

**Modifiche al confine del progetto:** il Richiedente (o l'Amministratore di Progetto) non può modificare il confine del progetto all'interno di una Fase di applicazione, ma può farlo fra differenti Fasi di applicazione del Protocollo GBC Quartieri.

## APPENDICE 2a: TARIFFARIO GBC HOME

Il seguente tariffario costituisce il riferimento di base per la predisposizione delle offerte tariffarie per i singoli specifici progetti. Presupposto della tariffazione di riferimento è l'applicabilità del protocollo di campionamento GBC HOME® per edifici plurifamiliari di GBC Italia per tutte le caratteristiche oggetto di verifica prevista a campione.

Il campionamento riguarda ispezioni in cantiere da parte di ispettori incaricati per la verifica di conformità relativa a specifiche caratteristiche delle unità abitative, non si applica alle verifiche di progetto, a quelle documentali, alle verifiche in campo che hanno ad oggetto l'edificio nel suo complesso. Il campionamento si applica in pratica ad edifici con almeno 7 unità abitative, poiché riguarda i controlli sulle unità oltre le prime 5.

Tutte le unità nel progetto cui si applica il campionamento devono essere della stessa tipologia, con le medesime tecnologie costruttive, le medesime soluzioni tecniche, i medesimi impianti in comune (centralizzati o meno), il medesimo involucro.

In ogni caso, i progetti con edifici multipli richiedono un'analisi e una preventivazione specifica che tiene conto del possibile campionamento.

### Registrazione

Superficie progetto	Soci	Non Soci
ASL ≤ 500 m <sup>2</sup>	€ 300	€ 400
ASL > 500 m <sup>2</sup>	€ 500	€ 600

*tariffe IVA esclusa*

### Certificazione

Superficie progetto	Soci	Non soci
Unifamiliare con ASL ≤ 200 m <sup>2</sup>	€ 3400	€ 3740
ASL > 200 m <sup>2</sup> e ASL ≤ 600 m <sup>2</sup>	€ 3400 + € 5,60 ogni m <sup>2</sup> eccedente i 200 m <sup>2</sup>	€ 3740 + € 6,16 ogni m <sup>2</sup> eccedente i 200 m <sup>2</sup>
ASL > 600 m <sup>2</sup>	€ 5640 + € 3,40 ogni m <sup>2</sup> eccedente i 600 m <sup>2</sup>	€ 6204 + € 3,74 ogni m <sup>2</sup> eccedente i 600 m <sup>2</sup>
Sopralluoghi in cantiere*	N° x € 200	N° x € 250

*tariffe IVA esclusa*

A queste tariffe si aggiungono, ove richieste, le tariffe seguenti per servizi aggiuntivi/opzionali

Opzionali	Soci	Non soci
PIC (Pareri sull'Implementazione dei Crediti) a credito	€ 200	€ 300
Appelli (per appellare il giudizio su un prerequisito/credito)	€ 600	€ 800
Crediti aggiuntivi	€ 400	€ 600
Giornate di verifica aggiuntive alle minime previste dal regolamento e dalle procedure a corredo applicabili, determinate ed accettate dal Richiedente	€ 1000	€ 1200

*tariffe IVA esclusa*

\* Il numero di sopralluoghi è determinato da GBC Italia in funzione della ASL.  
Per ASL ≤ 360 m<sup>2</sup> N°=2; per 361 m<sup>2</sup> ≤ ASL ≤ 1080 m<sup>2</sup> N°=3; per 1081 m<sup>2</sup> ≤ ASL ≤ 1710 m<sup>2</sup> N°=4. Per ASL > 1711 contattare GBC Italia.

## APPENDICE 2b: TARIFFARIO GBC HISTORIC BUILDING

Il seguente tariffario costituisce il riferimento di base per la predisposizione delle offerte tariffarie per i singoli specifici progetti. Presupposto della tariffazione di riferimento è l'applicabilità del protocollo GBC Historic Building®.

### Registrazione

Soci GBC Italia	Non Soci GBC Italia
€ 800	€ 900

*tariffe IVA esclusa*

### Certificazione

Superficie progetto	Soci GBC Italia	Non soci GBC Italia
ASL ≤ 1000 m <sup>2</sup>	€ 5700	€ 6270
ASL > 1000 m <sup>2</sup>	€ 5700 + € 0,51 ogni m <sup>2</sup> eccedente i 1000 m <sup>2</sup>	€ 6270 + € 0,56 ogni m <sup>2</sup> eccedente i 1000 m <sup>2</sup>
Sopralluogo in cantiere	€ 200	€ 250

*tariffe IVA esclusa*

A queste tariffe si aggiungono, ove richieste, le tariffe seguenti per servizi aggiuntivi/opzionali:

Opzionali	Soci GBC Italia	Non soci GBC Italia
PIC (Pareri sull'Implementazione dei Crediti) a credito	€ 200	€ 300
Appelli (per appellare il giudizio su un prerequisito/credito)	€ 600	€ 800
Crediti aggiuntivi	€ 400	€ 600
Giornate di verifica aggiuntive alle minime previste dal regolamento e dalle procedure a corredo applicabili, determinate ed accettate dal Richiedente	€ 1000	€ 1200

*tariffe IVA esclusa*

## APPENDICE 2c: TARIFFARIO GBC QUARTIERI

Il seguente tariffario costituisce il riferimento di base per la predisposizione delle offerte tariffarie per i singoli specifici progetti. Presupposto della tariffazione di riferimento è l'applicabilità del protocollo GBC Quartieri®.

E' opportuno ai fini della certificazione GBC Quartieri addebitare in anticipo le tariffe per i servizi di revisione che si verificano nelle fasi successive, ovvero i progetti non possono essere registrati per più stadi successivi, ma devono essere registrati stadio per stadio. GBC Italia si arroga il diritto di applicare deroghe a questo paragrafo a propria discrezione.

Fase	Soci		Non soci	
	Fino a 8 ha	> 8 ha	Fino a 8 ha	> 8 ha
Registrazione	1000,00 €		1500,00 €	
Compatibilità del sito (opzionale)	4000,00 €		5000,00 €	
Attivazione processo di verifica	4.800,00 €	100 € ogni ha aggiuntivo	6.000,00 €	130 € ogni ha aggiuntivo
Certificazione di Masterplan (opzionale)	8.000,00 €	100 € ogni ha aggiuntivo	10.000,00 €	130 € ogni ha aggiuntivo
Certificazione Parziale di area (CP opzionale)	8.000,00 €	100 € ogni ha aggiuntivo	10.000,00 €	130 € ogni ha aggiuntivo
Certificazione di Area (CA) (Quartiere)	8.000,00 €	100 € ogni ha aggiuntivo	10.000,00 €	130 € ogni ha aggiuntivo
Sopralluoghi* in cantiere (CP e CA)	N° x € 200		N° x € 250	

*tariffe IVA esclusa*

A queste tariffe si aggiungono, ove richieste, le tariffe seguenti per servizi aggiuntivi/opzionali

Opzionali	Soci	Non soci
PIC (Pareri sull'Implementazione dei Crediti) a credito	€ 200	€ 300
Appelli (per appellare il giudizio su un prerequisito/credito)	€ 600	€ 800
Crediti aggiuntivi	€ 400	€ 600
Giornate di verifica aggiuntive alle minime previste dal regolamento e dalle procedure a corredo applicabili, determinate ed accettate dal Richiedente	€ 1000	€ 1200

*tariffe IVA esclusa*

\* Il numero di sopralluoghi è determinato da GBC Italia in funzione della superficie del quartiere.  
Per Sup. ≤ 2 ha N°=2; per 3 ha ≤ Sup. ≤ 8 ha N°=4; per 9 ha ≤ Sup. ≤ 25 ha N°=6. Per Sup. > 26 ha contattare GBC Italia.

## APPENDICE 2d: TARIFFARIO GBC CONDOMINI

Il seguente tariffario costituisce il riferimento di base per la predisposizione delle offerte tariffarie per i singoli specifici progetti. Presupposto della tariffazione di riferimento è l'applicabilità del protocollo GBC Condomini: Riqualificazione, Conduzione e Manutenzione delle Residenze Condominiali esistenti di GBC Italia.

### Registrazione

Unità Immobiliari (UA)	Soci	Non Soci
UA ≤ 100	€ 500	€ 750
UA > 100	€ 1000	€ 1500

*tariffe IVA esclusa*

### Certificazione

Soci	Non Soci
€ 4000 + € 45 * (UA-4)	€ 4250 + € 50 * (UA-4)
Sopralluoghi* N° x € 200	Sopralluoghi N° x € 250

*tariffe IVA esclusa*

### Ricertificazione

Soci	Non Soci
€ 1250 + € 10 * (UA-4)	€ 1350 + € 15 * (UA-4)

*tariffe IVA esclusa*

A queste tariffe si aggiungono, ove richieste, le tariffe seguenti per servizi aggiuntivi/opzionali

Opzionali	Soci	Non soci
PIR (Pareri sull'Implementazione dei Requisiti) a requisito	€ 200	€ 300
Appelli (per appellare il giudizio su un prerequisito/credito)	€ 600	€ 800
Requisiti aggiuntivi	€ 400	€ 600
Giornate di verifica aggiuntive alle minime previste dal regolamento e dalle procedure a corredo applicabili, determinate ed accettate dal Richiedente	€ 1000	€ 1200

*tariffe IVA esclusa*

\* Il numero di sopralluoghi viene determinato in funzione delle caratteristiche del progetto. Contattare GBC Italia per conoscere il numero di sopralluoghi.