

# RASSEGNA STAMPA EDERA RENOVATION DAYS 2025



# AGENZIE

27 novembre 2025



## **Sostenibilità, ai Renovation Days premiate soluzioni per riqualificazione edifici**

Sostenibilità, ai **Renovation Days** premiate soluzioni per riqualificazione edifici Roma, 27 nov (GEA) - Ha preso il via ieri a Milano la terza edizione dei **Renovation Days**, l'incontro internazionale organizzato da EDERA, European Facade Network e Eurac Research per discutere e presentare le frontiere più avanzate della riqualificazione dell'ambiente costruito. Oltre 700 registrati da tutta Europa si sono dati appuntamento intorno al tema 'Democratizzare la Riqualificazione'. Le politiche sulla casa non devono solo tornare al centro del dibattito politico ma devono costituire l'occasione per intervenire attivamente, stimolando la ricerca di soluzioni per ridurre le disuguaglianze sociali. A fronte di una decrescita demografica generalizzata, le grandi città vivono un problema di accesso all'abitare, che riguarda sia i cittadini meno abbienti, sia il ceto medio. Dove sono presenti abitazioni di proprietà si pone invece il tema di come conservarne il valore di fronte all'obsolescenza e alla necessaria transizione ambientale. La riqualificazione profonda non è solo una necessità di fronte agli obiettivi climatici, ma anche un modo per mettere al sicuro gli investimenti delle famiglie, proiettandosi nel futuro. Ma come rendere accessibile la transizione senza creare disuguaglianze? È necessario innovare, per comprimere i costi del comparto delle costruzioni e procedere più speditamente verso la rigenerazione e messa in sicurezza delle nostre abitazioni. Su questo si sono confrontati, tra gli altri, Irene Tinagli Presidente della Commissione speciale per la crisi abitativa al Parlamento europeo, i presidenti delle associazioni europee dei costruttori e dei gestori di social Housing Piero Petrucco e Marco Corradi, e Fabio Bottero Assessore all'Edilizia Residenziale Pubblica del Comune di Milano. Le prospettive sono incoraggianti: più di 50mila le case sono già state riqualificate in Europa con moderne tecnologie offsite e anche l'Italia ha superato il tetto delle prime 1000 abitazioni rigenerate con approccio industrializzato Energiesprong che consente di ridurre tempi e costi della transizione. (Segue) RED ECO 27 NOV 2025

Sostenibilità, ai **Renovation Days** premiate soluzioni per riqualificazione edifici-2- Roma, 27 nov (GEA) - "Energiesprong conta più di 100 realtà innovative tra imprese, istituzioni, cooperative e aziende casa che collaborano per rendere più accessibile e democratica la riqualificazione. Assistiamo ora a un protagonismo delle città. Nel capoluogo lombardo è attivo già da un anno il progetto Energiesprong Milano, finanziato da Fondazione Cariplo e coordinato da EDERA. Delle 28 mila case popolari del Comune il 70% possono essere riqualificate con un approccio industrializzato e abbiamo identificato diverse soluzioni in grado di farlo con significativi risparmi di tempo e costo" ha dichiarato Thomas Miorin, AD di EDERA. E le aziende si stanno organizzando: sono 58 le aziende che si sono raccolte in cordate concorrenti per proporre 16 differenti soluzioni innovative per riqualificare le case popolari milanesi e italiane nella Call for Solutions Next Gen ERP lanciata da EDERA. Nel corso dei **Renovation Days** sono state premiate le 4 proposte vincitrici: La filiera guidata da Isopan, che porta in dote il know-how dei sistemi costruttivi offsite per le facciate e le coperture, propone una strategia progettuale ideata dallo studio Alvisi Kirimoto capace di rigenerare l'edificio da un punto di vista sia prestazionale, migliorando performance energetiche ed antisismiche, che sociale, integrandosi con attenzione al contesto urbano. La proposta Re-framing Identities coordinata dallo studio Park sfrutta i sistemi innovativi offsite in calcestruzzo e legno di Camuna prefabbricati e Woodbeton per migliorare

efficienza energetica e sicurezza antisismica; attraverso un approccio integrato orientato all'inclusività ed al benessere degli abitanti, propone maggiori spazi esterni e una nuova copertura attrezzata. La filiera guidata da Irondom propone una soluzione integrata rispettosa del carattere architettonico esistente, basata su un sistema prefabbricato a secco composto da pannelli modulari con telaio metallico leggero, capace di integrare isolamento termico e consolidamento strutturale, e di aumentare la copertura dei fabbisogni energetici da fonti rinnovabili. Il progetto IvUP coordinato dallo studio Barreca & La Varra propone un recladding modulare prefabbricato con sistemi Jendy Joss che si integra all'edificio esistente, migliorandone efficienza energetica e qualità abitativa; propone inoltre una struttura esterna e autonoma con nuovi balconi e un sistema di schermature solari progettate su base climatica che ridisegnano le facciate. EDERA incaricherà le quattro filiere vincitrici di sviluppare altrettanti studi di fattibilità tecnico-economica che rappresenteranno i primi modelli per la riqualificazione sostenibile e replicabile su scala nazionale delle case popolari. "Riqualificare in maniera efficace e rapida gli stabili di Edilizia Residenziale Pubblica che lo necessitano, garantendo efficienza energetica e ambienti più vivibili e di qualità, è uno degli obiettivi dell'Amministrazione milanese" ha commentato l'Assessore all'Edilizia Residenziale Pubblica del Comune di Milano Fabio Bottero "Il progetto 'Energiesprong Milano', che Edera sta sviluppando nell'ambito di un protocollo che il Comune ha sottoscritto con Fondazione Cariplo, mira proprio a ricercare e studiare soluzioni innovative che possano essere attuate per intervenire anche sul patrimonio residenziale pubblico della nostra città. La buona risposta degli operatori alla Call for Solutions è senza dubbio un segnale positivo. Seguiamo con interesse gli sviluppi di questa iniziativa e ci auguriamo che da queste progettualità possano derivare strumenti operativi e modelli di riqualificazione profonda e sostenibile, da poter attuare nei contesti urbani. Milano, città aperta all'innovazione, potrebbe essere il luogo giusto in cui avviare le sperimentazioni". (Segue) RED ECO 27 NOV 2025

Sostenibilità, ai **Renovation Days** premiate soluzioni per riqualificazione edifici-3- Roma, 27 nov (GEA)  
- Una chiave di successo per raggiungere gli obiettivi di transizione in modo equo è quello della finanza. Ai lavori dei **Renovation Days** è intervenuta anche la Banca Europea degli investimenti (BEI), che sta mettendo a punto un nuovo modello finanziario concreto per promuovere l'implementazione dell'innovazione nel settore dell'edilizia abitativa: "La Banca europea per gli investimenti è da sempre al fianco degli enti che innovano per rispondere alle sfide sociali e ambientali, mettendo a disposizione la propria capacità finanziaria e tecnica. Con il nuovo Piano d'azione per un'edilizia abitativa accessibile e sostenibile, sosteniamo innovazione, nuova costruzione e riqualificazione, anche attraverso l'iniziativa Housing TechEU da 400 milioni di euro", ha dichiarato Fabrizio Seminara, esperto di sviluppo urbano della BEI. La collaborazione con l'ecosistema di Edera può favorire un network capace di accelerare la riqualificazione edilizia italiana e l'adozione di tecnologie innovative" ha affermato Fabrizio Seminara di BEI. RED ECO 27 NOV 2025

26 novembre 2025



**MILANO: CASA. RENOVATION DAYS, PREMIATE SOLUZIONI PER RIQUALIFICARE EDIFICI**  
ZCZC IPN 776 REG --/T MILANO: CASA. RENOVATION DAYS, PREMIATE SOLUZIONI PER RIQUALIFICARE EDIFICI MILANO (ITALPRESS) - Ha preso il via oggi a Milano la terza edizione dei Renovation Days, l'incontro internazionale organizzato da **EDERA**, European Facade Network e Eurac Research per discutere e presentare le frontiere più avanzate della riqualificazione dell'ambiente costruito. Oltre 700 iscritti da tutta Europa si sono dati appuntamento intorno al tema "democratizzare la riqualificazione". L'obiettivo è, non solo riportare al centro del dibattito politico le politiche dell'abitare, ma anche intervenire attivamente, stimolando la ricerca di soluzioni per ridurre le disuguaglianze sociali. A fronte di una decrescita demografica generalizzata, le grandi città vivono un problema di accesso all'abitare, che riguarda sia i cittadini meno abbienti, sia il ceto medio. Dove sono presenti abitazioni di proprietà si pone invece il tema di come conservarne il valore di fronte all'obsolescenza e alla necessaria transizione ambientale. La riqualificazione profonda non è solo una necessità di fronte agli obiettivi climatici, ma anche un modo per mettere al sicuro gli investimenti delle famiglie, proiettandosi nel futuro. (ITALPRESS) - (SEGUE). xm4/pc/red 26-Nov-25 16:48 NNNN

ZCZC IPN 777 REG --/T MILANO: CASA. **RENOVATION DAYS**, PREMIATE SOLUZIONI PER RIQUALIFICARE EDIFICI-2- Dall'incontro è emerso che è necessario innovare per comprimere i costi del comparto delle costruzioni e procedere più speditamente verso la rigenerazione e messa in sicurezza delle abitazioni. Su queste tematiche si sono confrontati, tra gli altri, Irene Tinagli, presidente della Commissione speciale per la crisi abitativa al Parlamento europeo, i presidenti delle associazioni europee dei costruttori e dei gestori di social Housing Piero Petrucco e Marco Corradi, e Fabio Bottero, assessore all'Edilizia Residenziale Pubblica del Comune di Milano. Più di 50mila le case sono già state riqualificate in Europa con moderne tecnologie offsite e anche l'Italia ha superato il tetto delle prime 1000 abitazioni rigenerate con approccio industrializzato Energiesprong che consente di ridurre tempi e costi della transizione. (ITALPRESS) - (SEGUE). xm4/pc/red 26-Nov-25 16:48 NNNN

ZCZC IPN 778 REG --/T MILANO: CASA. RENOVATION DAYS, PREMIATE SOLUZIONI PER RIQUALIFICARE EDIFICI-3- "Energiesprong conta più di 100 realtà innovative tra imprese, istituzioni, cooperative e aziende casa che collaborano per rendere più accessibile e democratica la riqualificazione - ha spiegato ha dichiarato Thomas Miorin, amministratore delegato di **EDERA** - . Assistiamo ora a un protagonismo delle città. Nel capoluogo lombardo è attivo già da un anno il progetto Energiesprong Milano, finanziato da Fondazione Cariplo e coordinato da **EDERA**. Delle 28 mila case popolari del Comune il 70% possono essere riqualificate con un approccio industrializzato e abbiamo identificato diverse soluzioni in grado di farlo con significativi risparmi di tempo e costo". E le aziende si stanno organizzando: 58 si sono raccolte in cordate concorrenti per proporre 16 differenti soluzioni innovative per riqualificare le case popolari milanesi e italiane nella Call for Solutions Next Gen ERP lanciata da **EDERA**. Nel corso dei Renovation Days sono state premiate le quattro proposte vincitrici. (ITALPRESS) - (SEGUE). xm4/pc/red 26-Nov-25 16:48 NNNN

ZCZC IPN 780 REG --/T MILANO: CASA. RENOVATION DAYS, PREMIATE SOLUZIONI PER RIQUALIFICARE EDIFICI-5- **EDERA** incaricherà le quattro filiere vincitrici di sviluppare altrettanti studi di fattibilità tecnico-economica che rappresenteranno i primi modelli per la riqualificazione sostenibile e replicabile su scala nazionale delle case popolari. "Riqualificare in maniera efficace e rapida gli stabili di Edilizia

Residenziale Pubblica che lo necessitano, garantendo efficienza energetica e ambienti più vivibili e di qualità, è uno degli obiettivi dell'Amministrazione milanese" ha commentato l'assessore Bottero. "Il progetto 'Energiesprong Milano', che **EDERA** sta sviluppando nell'ambito di un protocollo che il Comune ha sottoscritto con Fondazione Cariplo, mira proprio a ricercare e studiare soluzioni innovative che possano essere attuate per intervenire anche sul patrimonio residenziale pubblico della nostra città. La buona risposta degli operatori alla Call for Solutions è senza dubbio un segnale positivo. Seguiamo con interesse gli sviluppi di questa iniziativa e ci auguriamo che da queste progettualità possano derivare strumenti operativi e modelli di riqualificazione profonda e sostenibile, da poter attuare nei contesti urbani. Milano, città aperta all'innovazione, potrebbe essere il luogo giusto in cui avviare le sperimentazioni". Una chiave di successo per raggiungere gli obiettivi di transizione in modo equo è quello della finanza. Ai lavori dei Renovation Days è intervenuta anche la Banca Europea degli investimenti (BEI), che sta mettendo a punto un nuovo modello finanziario concreto per promuovere l'implementazione dell'innovazione nel settore dell'edilizia abitativa. (ITALPRESS) - (SEGUE). xm4/pc/red 26-Nov-25 16:48 NNNN

ZCZC IPN 781 REG --/T MILANO: CASA. RENOVATION DAYS, PREMIATE SOLUZIONI PER RIQUALIFICARE EDIFICI-6- "La Banca europea per gli investimenti è da sempre al fianco degli enti che innovano per rispondere alle sfide sociali e ambientali, mettendo a disposizione la propria capacità finanziaria e tecnica - ha sottolineato Fabrizio Seminara di BEI - . Con il nuovo Piano d'azione per un'edilizia abitativa accessibile e sostenibile, sosteniamo innovazione, nuova costruzione e riqualificazione, anche attraverso l'iniziativa Housing TechEU da 400 milioni di euro", ha dichiarato Fabrizio Seminara, esperto di sviluppo urbano della BEI. La collaborazione con l'ecosistema di **Edera** può favorire un network capace di accelerare la riqualificazione edilizia italiana e l'adozione di tecnologie innovative". (ITALPRESS). xm4/pc/red 26-Nov-25 16:48 NNNN

26 novembre 2025



**Casa: Urbani (Cariplo), EnergieSprong nasce con milioni a fondi perduti, in Italia dobbiamo inventarci**

NOVA0012 3 CRO 1 NOV Casa: Urbani (Cariplo), EnergieSprong nasce con milioni a fondi perduti, in Italia dobbiamo inventarci Milano, 26 nov - (Agenzia\_Nova) - Thomas Miorin, fondatore e ad di Edera, "mi parlo' di EnergieSprong, un programma olandese e, come al solito, noi guardiamo all'Europa per prendere ispirazione. Pero' sembra un po' come guardare dalla foresta il mondo civilizzato, perche' EnergieSprong (olandese, ndr) e' partito con tante decine di milioni di euro di contributi a fondo perduto. Lavorare con 50 milioni di euro a fondo perduto e costruire un programma e' diverso dal farlo in economia, inventandosi le cose, ma anche inventandosi come campare". Lo ha detto il dg e ceo di Fondazione Cariplo, Sergio Urbani, intervenendo all'evento Renovation Days di Edera, ricordando il progetto EnergieSprong Italia, attivita' coordinata da Edera, realta' non profit creata da ANCE, Redo Sgr e Fondazione Housing Sociale per studiare e diffondere soluzioni innovative per la rigenerazione e per rispondere all'emergenza abitativa. "Come fondazione abbiamo, con molta soddisfazione, prima appoggiato la nascita di Edera, che ha avuto come azionisti due enti collegati alla nostra attivita': la Fondazione Housing Sociale e Redo Sgr, che e' la nostra societa' di gestione di fondi dedicata al social housing e alla rigenerazione urbana. Ancora, molto importante, l'Ance, perche' se si parla di immobiliare, se si parla di costruzioni, bisogna farlo con i costruttori. Non e' un conflitto, ma e' cercare insieme le soluzioni possibili", ha concluso. (Rem) NNNN

17 dicembre 2025



LE BUONE PRATICHE SELEZIONATE DALLA CALL FOR SOLUTIONS

## Nelle case popolari la sfida è la riqualificazione accessibile

ELISA CAMPISI

È possibile ridurre le disuguaglianze abitative e al contempo rendere più sostenibili gli edifici? Lontani ormai dagli anni dei grandi progetti di edilizia popolare del secondo dopoguerra, le grandi città si trovano a vivere nuovamente il problema di accesso all'abitare, che riguarda sia i cittadini meno abbienti sia il ceto medio e influisce non poco sulle scelte delle persone, con le conseguenze che conosciamo anche in termini demografici. È in questo contesto che alcune aziende del settore edilizio, stanno provando a dare delle risposte in grado di democratizzare la riqualificazione degli edifici già esistenti, a partire dagli immobili di edilizia popolare per finire a quelli privati, in un Paese come il nostro in cui molte famiglie investono i propri risparmi nel mattone ed è importante conservare il valore di questi immobili di fronte alla consueta obsolescenza e alla necessaria transizione ambientale. La chiave che accomuna molti di questi interventi è l'approccio Energiesprong, un modello nato in Olanda che consente di ridurre tempi e costi della transizione con l'obiettivo finale di decarbonizzare i vecchi edifici attraverso interventi sicuri anche per i lavoratori e soluzioni scalabili e replicabili: una possibilità data soprattutto dalla prevalenza di processi e tecnologie offsite, ossia realizzate negli stabilimenti anziché direttamente nel cantiere. In Italia si è superato il tetto delle prime mille abitazioni rigenerate con questo tipo di approccio industrializzato, in un contesto europeo in cui si contano già più di



Vista prospettica del progetto di riqualificazione di un complesso Erp a Milano

50mila case riqualificate con moderne tecnologie offsite. «Energiesprong conta più di 100 realtà innovative tra imprese, istituzioni, cooperative e aziende che collaborano per rendere più accessibile e democratica la riqualificazione. Assistentiamo ora a un protagonismo delle città», ha spiegato recentemente a Milano, durante i Renovation Days sulle nuove frontiere del settore, Thomas Miorin, amministratore delegato di Edera, impresa sociale che coordina e diffonde in Italia l'iniziativa internazionale Energiesprong. Nel capoluogo lombardo è attivo già da un anno un progetto simile, finanziato da Fondazione Cariplo e coordinato da Edera. «Delle 28 mila case popolari del Comune il 70% possono essere riqualificate con un approccio industrializzato e abbiamo identificato diverse soluzioni in grado di farlo con significativi risparmi di tempo e costo», ha precisato. Per riqualificare le case popolari milanesi e italiane Edera ha lanciato la Call for Solutions Next Gen ERP. Delle 16 proposte elaborate da

cordate di aziende, in occasione dei Renovation Days ne sono state premiate quattro, vincitrici perché ritenute capaci di sviluppare altrettanti studi di fattibilità tecnico-economica che rappresenteranno i primi modelli per la riqualificazione sostenibile e replicabile su scala nazionale delle case popolari. «La nostra proposta consiste nella riqualificazione architettonica, energetica e sociale del complesso ERP di via Maffeo Bagarotti, a Milano, attraverso un approccio che interpreta l'edificio esistente come risorsa da valorizzare, non come elemento da sostituire», ci racconta per esempio Massimo Alvisi, architetto e fondatore dello studio Alvisi Kirimoto che ha ideato una delle soluzioni selezionate, quella della filiera guidata da Isopan. «La nostra innovazione risiede nella capacità di combinare sistemi offsite ad alte prestazioni, come facciate prefabbricate, logge strutturali e copertura integrata, con un linguaggio architettonico coerente con l'identità originaria del complesso», aggiunge. Così come altre

proposte, un punto di forza di quella ideata dal suo studio è la possibilità di compiere gli interventi senza spostare gli abitanti. Inoltre, non viene trascurata la socialità: «Il piano terra viene liberato e riconfigurato come infrastruttura comunitaria, capace di ospitare attività collettive, coworking, musica, incontri e servizi condivisi, mentre le nuove logge ampliano lo spazio domestico e favoriscono un uso flessibile e inclusivo dell'abitare». Un altro aspetto importante che si ritrova in tutte le soluzioni proposte è il contrasto della povertà energetica. Tra i vincitori c'è per esempio la proposta Re-framing Identities coordinata dallo studio Park, che sfrutta i sistemi offsite in calcestruzzo e legno di Camuna prefabbricati e Woodbeton per migliorare efficienza energetica e sicurezza antisismica. «Creiamo in stabilimento dei pannelli che una volta installati garantiscono di adeguare uno stabile esistente su entrambi i fronti», spiega Marco Franceschetti, sviluppatore del business di Camuna. Il tutto riducendo anche in questo caso i disagi per i cittadini, i costi e i rischi: «Riusciamo a montare i pannelli al ritmo di 250/300 metri quadri al giorno, attraverso un'auto-gru e senza necessità di ponteggi, quindi una riqualificazione importante in tempi brevissimi, con rischi e impatto ambientale e sociale ridotti al minimo». La scommessa ora è applicare soluzioni simili su tutti i vecchi edifici, soprattutto se di edilizia popolare. Sarebbe sicuramente una grande conquista, non solo a favore delle persone che vivono in queste case, ma di tutto il sistema Paese.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

UOMINI & IMPRESE

Notizie dal mondo delle aziende bresciane

# COMPETENZE DIGITALI E AI PER 30 COLLABORATORI BERETTA

CAMILLO FACCHINI

**L'**innovazione non arriva tutta in una volta: è un percorso che si crea e si costruisce passo dopo passo. Ecco perché nei giorni scorsi più di 30 collaboratori di tutte le aree aziendali del gruppo Beretta di Gardone hanno preso parte alla prima tappa di un percorso volto a sviluppare le competenze digitali e AI: una giornata che ha segnato l'avvio di un progetto di innovazione e trasformazione digitale che vede Beretta al fianco di Bi-Rex Competence Center di Bologna, specializzato in Big Data.

**La sinergia di Spatti.** Quando le competenze si uniscono, nascono progetti che fanno la differenza. È con questo spirito che, in occasione dei Renovation Days, è stato celebrato un momento molto significativo per due realtà che l'ingegner Giovanni Spatti rappresenta: Wood Beton e Camuna Prefabbricati sono infatti state selezionate insieme tra i primi quattro progetti della Call for solutions «Nex gen Erp», nell'ambito del percorso Energiesprong IT di Edera - Enabling deep regeneration, per riqualificare gli immobili pubblici milanesi. Un risultato che rende Giovanni Spatti particolarmente orgoglioso perché premia il lavoro congiunto di due aziende che condividono valori, visioni e approcci innovativi alla riqualificazione edilizia, attraverso soluzioni industrializzate realmente applicabili in progetti reali.

**L'ingegnere in Fmb.** Francesco Garelo, neolaureato in Ingegneria gestionale al dipartimento di Ingegneria meccanica e industriale dell'Università di Brescia, ha sviluppato la sua relazione finale nella fonderia Fmb di Pavone del gruppo Omr Automotive. Titolo della tesi «Tempi e metodi nel processo di colata in bassa pressione».

**Signore d'acciaio.** Il mondo siderurgico ha bisogno anche delle donne. È questo uno dei messaggi chiave emersi durante la giornata di studio promossa da

Associazione  
Italiana di  
Metallurgia  
dal titolo  
«Donne in  
metallurgia:  
una risorsa per  
il futuro» e

*Il comparto  
siderurgico  
ha bisogno  
anche delle donne*

tenutasi nella sede di Confindustria Brescia. L'evento ha visto alternarsi diverse testimonianze

**Prevenzione in Lucchini Rs.** «Le persone sono il punto di forza» in Lucchini Rs e per questo l'azienda di Lovere è impegnata in numerose attività legate al welfare. Durante il «Mese della prevenzione», la società guidata da Augusto Mensi ha organizzato una giornata di screening per offrire al personale femminile ecografie mammarie e mammografie nella sede di Lovere.

17 dicembre 2025



## Una riqualificazione democratica dell'edilizia popolare

di Elisa Campisi

Le buone pratiche selezionate dalla Call for Solutions Next Gen ERP

È possibile **ridurre le disuguaglianze abitative e al contempo rendere più sostenibili gli edifici**? Lontani ormai dagli anni dei grandi progetti di edilizia popolare del secondo dopoguerra, le grandi città si trovano a vivere nuovamente il problema di accesso all'abitare, che riguarda sia i cittadini meno abbienti sia il ceto medio e influisce non poco sulle scelte delle persone, con le conseguenze che conosciamo anche in termini demografici. È in questo contesto che alcune aziende del settore edilizio, stanno provando a dare delle risposte in grado di democratizzare la riqualificazione degli edifici già esistenti, a partire dagli immobili di edilizia popolare per finire a quelli privati, in un Paese come il nostro in cui molte famiglie investono i propri risparmi nel mattone ed è importante conservare il valore di questi immobili di fronte alla consueta obsolescenza e alla necessaria transizione ambientale.

La chiave che accomuna molti di questi interventi è **l'approccio Energiesprong**, un modello nato in Olanda che consente di ridurre tempi e costi della transizione con l'obiettivo finale di decarbonizzare i vecchi edifici attraverso interventi sicuri anche per i lavoratori e soluzioni scalabili e replicabili: una possibilità data soprattutto dalla prevalenza di processi e tecnologie offsite, ossia realizzate negli stabilimenti anziché direttamente nel cantiere. In Italia si è superato il tetto delle prime mille abitazioni rigenerate con questo tipo di approccio industrializzato, in un contesto europeo in cui si contano già più di 50mila case riqualificate con moderne tecnologie offsite. «Energiesprong conta più di 100 realtà innovative tra imprese, istituzioni, cooperative e aziende che collaborano per rendere più accessibile e democratica la riqualificazione. Assistiamo ora a un protagonismo delle città», ha spiegato recentemente a Milano, durante i Renovation Days sulle nuove frontiere del settore, **Thomas Miorin, amministratore delegato di Edera, impresa sociale che coordina e diffonde in Italia l'iniziativa** internazionale Energiesprong. Nel capoluogo lombardo è attivo già da un anno un progetto simile, finanziato da Fondazione Cariplo e coordinato da Edera. «Delle 28 mila case popolari del Comune il 70% possono essere riqualificate con un approccio industrializzato e abbiamo identificato diverse soluzioni in grado di farlo con significativi risparmi di tempo e costo», ha precisato.

Per riqualificare le case popolari milanesi e italiane Edera ha lanciato la Call for Solutions Next Gen ERP. Delle 16 proposte elaborate da cordate di aziende, in occasione dei Renovation Days ne sono state premiate quattro, vincitrici perché ritenute capaci di sviluppare altrettanti studi di fattibilità tecnico-economica che rappresenteranno i primi modelli per la riqualificazione sostenibile e replicabile su scala nazionale delle case popolari. «La nostra proposta consiste nella riqualificazione architettonica, energetica e sociale del complesso ERP di via Maffeo Bagarotti, a Milano, attraverso un approccio che interpreta l'edificio esistente come risorsa da valorizzare, non come elemento da sostituire», ci racconta per esempio **Massimo Alvisi, architetto e fondatore dello studio Alvisi Kirimoto che ha ideato una delle soluzioni selezionate**, quella della filiera guidata da Isopan. «La nostra innovazione risiede nella capacità di combinare sistemi off-site ad alte prestazioni, come facciate prefabbricate, logge strutturali e copertura integrata, con un linguaggio architettonico coerente con l'identità originaria del complesso», aggiunge. Così come altre proposte, un punto di forza di quella ideata dal suo studio è la possibilità di compiere gli interventi senza spostare gli abitanti. Inoltre, non viene trascurata la socialità: «Il piano terra viene liberato e riconfigurato come infrastruttura comunitaria, capace di ospitare attività collettive, coworking, musica, incontri e servizi condivisi, mentre le nuove logge ampliano lo spazio domestico e favoriscono un uso flessibile e inclusivo dell'abitare».

Un altro aspetto importante che si ritrova in tutte le soluzioni proposte è il contrasto della povertà energetica. Tra i vincitori c'è per esempio la proposta Re-framing Identities coordinata dallo studio Park, che sfrutta i sistemi offsite in calcestruzzo e legno di Camuna prefabbricati e Woodbeton per migliorare efficienza energetica e sicurezza antisismica. «Creiamo in stabilimento dei pannelli che una volta installati garantiscono di adeguare uno stabile esistente su entrambi i fronti», spiega **Marco Franceschetti, sviluppatore del business di Camuna**. Il tutto riducendo anche in questo caso i disagi per i cittadini, i costi e i rischi: «Riusciamo a montare i pannelli al ritmo di 250/300 metri quadri al giorno, attraverso un'auto-gru e senza necessità di ponteggi, quindi una riqualificazione importante in tempi brevissimi, con rischi e impatto ambientale e sociale ridotti al minimo».

**La scommessa** ora è applicare soluzioni simili su tutti i vecchi edifici, soprattutto se di edilizia popolare. Sarebbe sicuramente una grande conquista, non solo a favore delle persone che vivono in queste case, ma di tutto il sistema Paese.

[https://www.avvenire.it/attualita/una-riqualificazione-democratica-delledilizia-popolare\\_102182](https://www.avvenire.it/attualita/una-riqualificazione-democratica-delledilizia-popolare_102182)

11 dicembre 2025



## Perché rigenerare le case è fondamentale per risolvere la crisi abitativa (e quella climatica)

Le metropoli vivono una costante espansione, accompagnata a un grave problema di accesso all'abitare

*Di Lorenzo Lipparini, relazioni istituzionali – EnergieSprong Italia*

Italia ed Europa vivono da anni una **crisi demografica** sempre più evidente, cui si sottraggono i soli grandi centri urbani. A fronte di una decrescita generalizzata della popolazione, le metropoli vivono, al contrario, una costante espansione, accompagnata a un problema di accesso all'abitare che riguarda sia i cittadini meno abbienti, sia il ceto medio. Le case non bastano e dove sono presenti abitazioni di proprietà si pone il tema di come conservarne il valore, di fronte all'inevitabile obsolescenza e alla necessaria transizione ambientale.

### Una questione europea

Il tema è ben noto al legislatore, anche a livello comunitario: per cercare di dare risposte, il Parlamento europeo ha istituito una Commissione speciale sulla **crisi degli alloggi nell'Unione europea**, presieduta dall'italiana Irene Tinagli, e ha raccolto un gruppo di esperti che hanno formulato raccomandazioni molto precise. C'è bisogno di incrementare l'offerta di alloggi, e non solo attraverso la nuova costruzione, ma anche con il recupero del nostro abbondante patrimonio costruito, che va reso più efficiente, messo in sicurezza, rigenerato e rimesso sul mercato. Parliamo, solo in Italia, di decine di milioni di case. Ma come rendere accessibile la transizione senza creare disuguaglianze?

Per affrontare un numero così grande di interventi nel poco tempo a disposizione c'è bisogno di investimenti che, se diretti sull'aggiornamento del settore delle costruzioni, possono avere un **effetto moltiplicatore**, con benefici sulla compressione dei costi e la riduzione dei tempi di intervento, a tutto vantaggio degli utenti finali. È necessario industrializzare il comparto, recuperando efficienza e puntando a un prêt-à-porter delle costruzioni in grado di velocizzare i cantieri fino al 40% e abbassare i costi fino al 30%, in modo coerente agli obiettivi climatici, e mettendo al sicuro gli investimenti nel mattone delle famiglie: gli edifici non riqualificati perdono valore più rapidamente, creando un divario crescente tra chi vive in case efficienti e chi resta in immobili che costano e consumano troppo e valgono sempre di meno.

### Gli interventi di rigenerazione

Questi temi sono stati al centro dei Renovation Days organizzati da Edera dal 26 al 28 novembre a Base Milano, dove, davanti a oltre 700 registrati italiani e internazionali, è emerso che intervenire in modo profondo e sistematico sul patrimonio costruito è possibile. I modelli europei mostrano che la riqualificazione industrializzata consente di rigenerare interi quartieri in tempi certi e brevi, con qualità costanti, costi sostenibili e soluzioni innovative e scalabili.

A livello europeo sono state rigenerate già **oltre 50mila abitazioni** con soluzioni industrializzate di riqualificazione, e si assiste ora a un mercato più stabile, con patrimoni abitativi più sicuri, efficienti e meno esposti al rischio energetico. Anche in Italia l'andamento delle riqualificazioni onsite sta seguendo un andamento incrementale e si sono da poco superate le mille abitazioni.

## Il caso Milano

A supportare questa transizione c'è un lavoro portato avanti grazie alla ricerca applicata europea e alla lungimiranza di realtà filantropiche, come Fondazione Cariplo, che ha consentito a Edera di lavorare per la messa a punto di un modello replicabile di riqualificazione industrializzata per il comparto residenziale pubblico, applicato al patrimonio del Comune di Milano. I Renovation Days sono stati il palcoscenico per presentare i primi risultati concreti di questo lavoro: 58 aziende si sono raccolte in cordate concorrenti per proporre 16 soluzioni innovative per riqualificare le case popolari milanesi e italiane nella Call for Solutions Next Gen Erp.

Le analisi del portafoglio Erp milanese, elaborate da Edera, hanno evidenziato che più del **30%** delle circa 28mila abitazioni di edilizia residenziale pubblica comunali è costituito da tre tipologie edilizie ricorrenti e che il **53%** di questi ha un alto potenziale di riqualificazione energetica industrializzata. Pertanto, in un'ottica di risparmio di risorse, affrontare la riqualificazione di tali edifici in modo aggregato, trovando la migliore soluzione per replicarla in modo scalabile, si presenta la via più efficace e conveniente da seguire.

## Una trasformazione obbligata

Questo approccio si sta dimostrando vincente ed è alimentato e reso concorrenziale dal crescente numero di gestori di immobili pronti ad applicarlo. I comuni di Roma, Napoli, Brindisi e Vicenza hanno già avviato un progetto EnergieSprong sul proprio patrimonio pubblico.

In anni di superbonus il privato più organizzato ha saputo beneficiare di condizioni irripetibili per riqualificare appena il 3% degli edifici. Per completare l'opera, in un contesto di incentivi sempre più esigui, la strada dell'innovazione industriale è oggi obbligata anche per quel mercato, il cui contributo sarà fondamentale per affrontare l'emergenza abitativa. Democratizzando la riqualificazione.

<https://forbes.it/2025/12/11/case-riqualificazione-cruciale-risolvere-crisi-abitativa>

1 dicembre 2025



## Riqualificare l'abitare con soluzioni industrializzate

Dal modello Energiesprong al progetto Energiesprong Milano, la Call Next Gen ERP promossa da EDERA seleziona 16 soluzioni offsite per riqualificare l'edilizia residenziale pubblica

01/12/2025 - **Democratizzare la riqualificazione** oggi significa ripensare in modo radicale [l'accesso alla casa e la qualità dell'abitare](#).

La pressione sui grandi centri urbani, dove i canoni e i prezzi di acquisto crescono più dei redditi, rende [l'abitazione sempre più inarrivabile](#) non solo per i nuclei a basso reddito, ma anche per ampie fasce di ceto medio.

Al tempo stesso una parte consistente del patrimonio esistente invecchia, perde valore e non è allineata alle richieste della transizione ambientale. Il rischio è una città che si polarizza, con quartieri che si impoveriscono mentre la **qualità dell'abitare sostenibile** resta un **privilegio per pochi**.

La [transizione sostenibile](#) non può diventare un ulteriore fattore di disuguaglianza. Se la decarbonizzazione del patrimonio edilizio resta affidata solo a interventi tradizionali, a volte lenti e costosi, il risultato è una rigenerazione a macchia di leopardo, dove solo chi dispone di capitali, competenze e incentivi adeguati riesce a intervenire.

Per **rendere accessibile la transizione** serve un salto di paradigma, capace di comprimere tempi e costi, standardizzare i processi, alzare la qualità media degli interventi e moltiplicare il numero di edifici riqualificati anno dopo anno.

In questa prospettiva l'[industrializzazione del retrofit](#), attraverso tecnologie offsite, diventa una leva strategica per coniugare equità sociale ed efficacia

ambientale.

### **Metodo Energiesprong e Call for Solutions Next Gen ERP**

Tra i modelli che stanno mostrando la fattibilità di questo approccio c'è il [metodo Energiesprong](#), una strategia di retrofit profondo nata nei Paesi Bassi e oggi applicata in diversi Paesi europei e in Italia.

Il modello si fonda su [facciate prefabbricate](#), impianti completamente elettrici, integrazione spinta delle rinnovabili e tempi di cantiere ridotti, con interventi che trasformano edifici energivori in abitazioni a energia quasi zero.

In questo scenario si inserisce il progetto **Energiesprong Milano**, promosso **EDERA** (impresa sociale coordinatrice in Italia dell'iniziativa Energiesprong) insieme al Comune di Milano e sostenuto da Fondazione Cariplo.

Analizzando il patrimonio di edilizia residenziale pubblica del Comune è emerso che oltre il trenta per cento delle circa ventottomila abitazioni ERP è riconducibile a poche tipologie ricorrenti.

Affrontare questi edifici in modo aggregato, con soluzioni replicabili su larga scala, consente di ottimizzare risorse e impatti, anche perché più del settanta per cento del patrimonio comunale risulta potenzialmente riqualificabile con approcci industrializzati offsite.

Da questa lettura nasce la **Call for Solutions Next Gen ERP**, con l'obiettivo di individuare le migliori **soluzioni industrializzate e innovative ispirate al modello Energiesprong** per la riqualificazione profonda delle case popolari milanesi.

La call ha invitato produttori, progettisti e general contractor a costituirsi in filiere integrate per proporre sistemi capaci di garantire interventi **sicuri, veloci, di qualità e scalabili**, applicabili a più tipologie edilizie significative dello stock ERP.

Il risultato è un portafoglio di **16 soluzioni** per la riqualificazione energetica e per quella combinata energetico-sismica, elaborate da **58 aziende** organizzate in cordate concorrenti, che offrono un quadro concreto di come la **logica del retrofit offsite** possa diventare uno strumento operativo per democratizzare la riqualificazione edilizia e ridurre le disuguaglianze nell'accesso a un'abitazione efficiente e confortevole.

## **Le quattro soluzioni vincitrici della Call for Solutions Next Gen ERP**

### **Isopan e Alvisi Kirimoto, rigenerazione prestazionale e sociale dell'ERP**

La prima soluzione vincitrice è la filiera coordinata da [Isopan](#), che mette a sistema il proprio know-how nei **sistemi costruttivi offsite per facciate e coperture** con una strategia progettuale sviluppata dallo studio **Alvisi Kirimoto**.

L'intervento è concepito per rigenerare l'edificio sia dal punto di vista prestazionale, con un miglioramento delle performance energetiche e antisismiche, sia dal punto di vista sociale, grazie a un'attenta integrazione con il contesto urbano.

Il progetto valorizza il patrimonio edilizio esistente, salvaguardando identità storica e memoria collettiva. Le strategie adottate mirano ad elevare la qualità architettonica, migliorare l'efficienza energetica e rafforzare le relazioni con lo spazio pubblico.

Le **facciate attive** e gli spazi aperti vengono interpretati come nuove infrastrutture ecologiche e sociali, mentre logge, connessioni trasparenti e un piano terra più permeabile concorrono a favorire inclusione e vitalità urbana.

La copertura integra sistemi fotovoltaici e soluzioni per la gestione sostenibile delle acque meteoriche. L'approccio costruttivo offsite consente di ridurre i tempi di cantiere e i disagi per gli abitanti, garantendo maggiore precisione esecutiva, comfort e continuità d'uso.

La filiera riunisce, oltre a Isopan e Alvisi Kirimoto, **ROCKWOOL**, **Teicos UE**, **Armalam**, **Alpac**, **EKON**, **Horigon**, **Olimpia Splendid**, **Caparol**.



*Strategia di intervento Isopan e Alvisi Kirimoto, ROCKWOOL, Teicos UE, Armalam, Alpac, EKON, Horigon, Olimpia Splendid, Caparol ©EDERA*

## **Re-framing Identities, la proposta di Park associati con sistemi prefabbricati in calcestruzzo e legno**

Il secondo progetto vincitore, **Re-framing Identities**, è coordinato da **Park Associati** e sfrutta i sistemi innovativi offsite in calcestruzzo e legno di **Camuna Prefabbricati** e **Wood Beton** per combinare efficienza energetica e sicurezza antisismica.

L'intervento è impostato come un processo integrato, centrato su accessibilità, sostenibilità e benessere degli abitanti, con l'obiettivo di generare un impatto sociale positivo e duraturo.

La soluzione interviene anzitutto sui problemi di accessibilità, introducendo due nuovi vani ascensore collocati agli estremi del fabbricato e collegati da una struttura prefabbricata agganciata all'edificio.

Questo dispositivo genera anche nuovi spazi esterni: a ovest un ballatoio continuo che serve gli ingressi agli appartamenti, a est nuovi balconi che riprendono la matrice originaria. I balconi esistenti vengono sostituiti e gli elementi di sbalzo sono realizzati con solette in X-lam fissate tramite piastre in acciaio.

La facciata è riprogettata con pannelli prefabbricati in calcestruzzo e strati isolanti integrati, che ridisegnano l'immagine architettonica e svolgono al tempo stesso una funzione di rinforzo antisismico, in linea con la logica **Eco+Sisma**.

La nuova copertura in legno a falda unica poggia sulla facciata prefabbricata e ospita spazi abitabili, locali comuni e tecnici, oltre a circa 500 metri quadrati di fotovoltaico per edificio. Sul fronte impiantistico è previsto un sistema **WLHP ad anello d'acqua** per riscaldamento, raffrescamento e ACS, integrato da serramenti con ventilazione meccanica controllata e gestione domotica dell'areazione e dell'oscuramento.

I pluviali sono posizionati in facciata per semplificare manutenzione e compatibilità con il sistema di pannelli.

La filiera coinvolge, oltre a Park Associati e Camuna Prefabbricati, [INNOVA](#), [ROCKWOOL](#), [DAW Italia](#).

### **Duo System SI, la soluzione integrata della filiera Irondom**

La terza proposta vincitrice è **Duo System SI**, sviluppata dalla filiera guidata da **Irondom**. La strategia si basa su un sistema prefabbricato a secco composto da pannelli modulari con **telaio metallico leggero**, in grado di integrare nello stesso elemento l'isolamento termico e il consolidamento strutturale.

L'obiettivo è migliorare in modo coordinato le prestazioni energetiche, la risposta sismica e la qualità architettonica dei prospetti.

Il sistema **Duo System** è costituito da pannelli modulari realizzati offsite, con struttura metallica leggera, strati isolanti ad alte prestazioni e pannello irrigidente. Oltre alla riduzione delle dispersioni termiche e all'aumento della sicurezza sismica, la soluzione consente una posa rapida, una maggiore durabilità del pacchetto di facciata e un'immagine architettonica rinnovata.

Il progetto prevede l'elettrificazione completa degli impianti di climatizzazione e produzione di acqua calda sanitaria, con integrazione degli impianti stessi nel capotto Duo System.

Un elemento distintivo dell'intervento è la presenza di **hub sociali modulari e smontabili**, integrati negli spazi aperti, destinati a funzioni educative, gestionali e collaborative. Questi spazi sono pensati per facilitare la partecipazione degli abitanti, la manutenzione condivisa e pratiche di scambio e riuso, contribuendo alla costruzione di un ecosistema urbano più sostenibile e inclusivo.

Nella filiera, oltre a Irondom, operano [TRESPA](#), [DiARC Federico II](#), [Next Generation Engineering](#), [BIM Open Innovation](#), [MYDATEC](#), [Irpinia Serramenti](#).

## **IvUP, il recladding modulare di Barreca & La Varra con sistemi Jendy Joss**

La quarta soluzione premiata è **IvUP**, coordinata dallo studio **Barreca & La Varra**. Il progetto si ispira alla capacità dell'edera di avvolgere e rigenerare le superfici edilizie e propone un **recladding modulare prefabbricato** basato sui sistemi **Jendy Joss**, in grado di integrarsi con l'edificio esistente migliorandone efficienza energetica, qualità abitativa e fruibilità degli spazi esterni.

L'intervento prevede la demolizione della copertura esistente per ricavare uno spazio comune fruibile e attrezzato, un leggero rinforzo strutturale e un nuovo sistema di drenaggio integrato.

Le facciate vengono riqualificate con pannelli isolati e nuovi serramenti, mentre una struttura esterna autonoma sorregge balconi di dimensioni maggiori rispetto agli attuali e un sistema di schermature solari progettato sulla base delle condizioni climatiche locali.

Il piano terra è ridisegnato con coibentazioni, arredi e aree verdi attrezzate, in modo da rafforzare il rapporto tra edificio e spazio pubblico. La nuova copertura calpestabile è pensata come spazio sociale flessibile, capace di ospitare funzioni collettive e di aumentare il comfort microclimatico.

La filiera comprende, oltre a Barreca & La Varra, **Archstart Studio Soc. Coop. STP, United Consulting, MSC Associati, il Prof. Ing. Paolo Rigoni, Global Assistance Development, Jendy Joss Building.**

## **Altre soluzioni industrializzate della Call Next Gen ERP**

Oltre alle quattro soluzioni vincitrici, la Call Next Gen ERP ha messo in luce numerose proposte con un alto livello di innovazione tecnica e progettuale. Di seguito vengono presentati alcuni esempi significativi, scelti non in chiave selettiva ma come campione rappresentativo della varietà di approcci al **retrofit offsite** emersi dal bando.

### **Renew-wall, moduli prefabbricati orizzontali per facciate e coperture**

La soluzione **Renew-wall**, presentata da una filiera coordinata da **Fanti Group** con **ZCA Architettura, [Vortice](#) e [Alpac](#).**

Il sistema utilizza moduli prefabbricati orizzontali di circa otto metri per tre, realizzati e finiti interamente offsite. Una fascia marcapiano facilita le operazioni di verifica e nastratura tra pannelli, mentre gli elementi di cavedio verticale richiedono interventi ridotti in cantiere.

Il montaggio avviene tramite autogru e piattaforme elevatrici, limitando l'uso del ponteggio alle fasi di demolizione dei parapetti esistenti e posa dei nuovi parapetti "attivi". In copertura sono previsti pannelli coibentati prefabbricati appoggiati sul solaio esistente, con una sequenza operativa che comprende installazione dei guardacorpo, rimozione del manto esistente, posa del nuovo strato impermeabile e installazione dei moduli.

### **La tela di Penelope, rigenerazione urbana e sociale con Light Steel Frame**

La soluzione **La tela di Penelope**, proposta da **Garc Costruzioni Spa** con [Manni Green tech](#), **Open Building**, [Alpac](#), punta a superare la semplice riqualificazione energetica per attivare un processo di **rigenerazione urbana e sociale**.

Il progetto si fonda su tre pilastri. Il primo riguarda la sostenibilità integrata, con efficientamento fino alla classe A1, fotovoltaico, gestione delle acque e superfici verdi. Il secondo è la qualità sociale, perseguita attraverso spazi comuni multifunzionali per sport, gioco, orti urbani e mobilità dolce. Il terzo è il comfort abitativo, ottenuto grazie a un involucro ad alte prestazioni e a una progettazione attenta alla vivibilità degli alloggi.

La soluzione utilizza un sistema offsite in **Light Steel Frame** con pannelli prefabbricati che integrano isolamento, finiture, serramenti e predisposizioni impiantistiche. La copertura viene rifatta con pannelli sandwich e integrazione fotovoltaica, mentre gli spazi esterni sono ripensati in chiave unitaria. Il carattere industrializzato del processo consente di ridurre i tempi di cantiere, controllare meglio la qualità e limitare l'impatto sulle abitudini quotidiane dei residenti.

### **Omero 15: sistema ibrido di isolamento per la facciata**

La proposta coordinata da **Jendy Joss** con **REBOOT**, **Asini Architetti**, **Energysave Progettazioni e Consulenze**, **Sto Italia**, **Ekon**, **Araymond**, **Domodry**, [Knauf](#) concentra l'intervento su involucro opaco, infissi, copertura e fotovoltaico, con l'obiettivo di migliorare prestazioni energetiche e qualità architettonica.

Per le facciate viene adottato un **sistema ibrido di isolamento** che combina pannelli prefabbricati coibentanti nelle superfici principali e cappotto tradizionale nelle zone di raccordo. I pannelli sono finiti con intonaco effetto graffiato e una campitura cromatica a quattro tonalità, tra verde e sabbia, per articolare le superfici. I serramenti esistenti sono sostituiti con infissi a taglio termico e vetrocamera bassoemissiva.

L'intradosso del solaio di copertura è isolato con pannelli rigidi e in copertura sono previsti 44 moduli fotovoltaici distribuiti sulle due falde. La combinazione tra prefabbricazione, cura delle finiture e aggiornamento impiantistico consente un incremento sensibile delle prestazioni energetiche e del comfort interno, mantenendo un elevato controllo del risultato architettonico.

## Verso un nuovo standard per la riqualificazione sostenibile

Le soluzioni emerse dalla **Call for Solutions Next Gen ERP** mostrano come il modello **Energiesprong** e il **retrofit offsite** possano passare dalla sperimentazione a un repertorio concreto di strumenti per la rigenerazione dell'ERP.

La combinazione di filiere integrate, sistemi prefabbricati e obiettivi energetici e sociali condivisi indica una direzione chiara per rendere la riqualificazione più accessibile, rapida e ripetibile, aprendo la strada a un nuovo standard per l'abitare pubblico e non solo in Italia.

[https://www.edilportale.com/news/2025/12/focus/riqualificare-l-abitare-con-soluzioni-industrializzate\\_108208\\_67.html](https://www.edilportale.com/news/2025/12/focus/riqualificare-l-abitare-con-soluzioni-industrializzate_108208_67.html)

1 dicembre 2025



## Soluzioni Next Gen Erp e finanza europea per l'abitare sostenibile a Milano

La terza edizione dei Renovation Days porta a Milano oltre 700 esperti europei per discutere di riqualificazione equa e sostenibile dell'abitare.

Milano diventa per tre giorni il cuore pulsante della riqualificazione urbana. È qui che ha preso il via la terza edizione dei **Renovation Days**, l'appuntamento internazionale promosso da **Edera**, **European Facade Network** ed **Eurac Research**, dedicato alle sfide e alle opportunità della trasformazione dell'ambiente costruito.

Oltre settecento partecipanti provenienti da tutta Europa si sono ritrovati attorno a un tema cruciale: **Democratizzare la riqualificazione**.

### Accesso all'abitare e transizione ambientale

La casa torna al centro del dibattito politico e sociale. Non più solo un bene da preservare, ma un terreno su cui intervenire per **ridurre le disuguaglianze e affrontare le difficoltà di accesso all'abitare** che colpiscono tanto i cittadini meno abbienti quanto il ceto medio.

Nelle grandi città, la pressione demografica e l'obsolescenza del patrimonio edilizio rendono urgente una transizione che sia al tempo stesso ambientale ed economica.

La riqualificazione profonda diventa così non solo un obiettivo climatico, ma anche una **garanzia di stabilità per gli investimenti delle famiglie**.

La domanda che emerge è chiara: come rendere questa trasformazione accessibile senza generare nuove disparità? La risposta passa dall'**innovazione**, capace di comprimere i costi e accelerare i processi di rigenerazione.

### Voci europee e istituzioni a confronto

Su questi temi si sono confrontati figure di primo piano come **Irene Tinagli**, presidente della Commissione speciale per la crisi abitativa al Parlamento europeo, insieme ai rappresentanti delle associazioni europee dei costruttori e del social housing, **Piero Petrucco** e **Marco Corradi**, e a **Fabio Bottero**, assessore all'Edilizia Residenziale Pubblica del Comune di Milano.

Le prospettive, intanto, appaiono incoraggianti: in Europa sono già oltre **50mila** le abitazioni riqualificate con tecnologie offsite, mentre in Italia si è superata la soglia delle prime **1000 case rigenerate** con l'approccio industrializzato **Energiesprong**, che riduce tempi e costi della transizione.

## Call for solutions: le quattro proposte vincitrici

Il fermento è evidente anche tra le imprese: **58 aziende** hanno risposto alla **Call for Solutions Next Gen Erp** lanciata da **Edera**, proponendo sedici soluzioni innovative per la riqualificazione delle case popolari.

Durante i **Renovation Days** sono state premiate le quattro proposte più promettenti:

- **Isopan**, con una strategia progettuale firmata dallo studio Alvisi Kirimoto, che unisce prestazioni energetiche e antisismiche a un'attenta integrazione sociale e urbana.
- **Re-framing Identities**, coordinata dallo studio Park, che utilizza sistemi prefabbricati in calcestruzzo e legno per migliorare efficienza e sicurezza, arricchendo gli edifici con nuovi spazi esterni e una copertura attrezzata.
- **Irondom**, con un sistema prefabbricato a secco basato su pannelli modulari metallici, capace di integrare isolamento e consolidamento strutturale, aumentando al contempo l'uso di energie rinnovabili.
- **IvUP**, progetto dello studio Barreca & La Varra, che propone un recladding modulare con sistemi Jendy Joss e nuove soluzioni di balconi e schermature solari, ridisegnando le facciate in chiave climatica.

## Finanza e modelli innovativi per l'edilizia sociale

Le quattro filiere vincitrici saranno incaricate di **sviluppare studi di fattibilità tecnico-economica**, destinati a diventare modelli replicabili su scala nazionale per una riqualificazione sostenibile ed equa.

Infine, un tassello decisivo riguarda la finanza: la **Banca Europea degli Investimenti (Bei)** ha annunciato l'elaborazione di un nuovo modello finanziario concreto, pensato per sostenere l'implementazione dell'innovazione nel settore dell'edilizia abitativa.

”

### Thomas Miorin | AD di Edera

Energiesprong conta più di 100 realtà innovative tra imprese, istituzioni, cooperative e aziende casa che collaborano per rendere più accessibile e democratica la riqualificazione.

Assistiamo ora a un protagonismo delle città. Nel capoluogo lombardo è attivo già da un anno il progetto Energiesprong Milano, finanziato da Fondazione Cariplo e coordinato da Edera.

Delle 28mila case popolari del Comune il 70% possono essere riqualificate con un approccio industrializzato e abbiamo identificato diverse soluzioni in grado di farlo con significativi risparmi di tempo e costo.



Thomas Miorin | AD di Edera

### **Fabio Bottero | Assessore Edilizia Residenziale Pubblica del Comune di Milano**

Riqualificare in maniera efficace e rapida gli stabili di Edilizia Residenziale Pubblica che lo necessitano, garantendo efficienza energetica e ambienti più vivibili e di qualità, è uno degli obiettivi dell'amministrazione milanese.



*Fabio Bottero |  
Assessore Edilizia  
Residenziale Pubblica  
del Comune di Milano*

Il progetto Energiesprong Milano, che Edera sta sviluppando nell'ambito di un protocollo che il Comune ha sottoscritto con Fondazione Cariplo, mira proprio a ricercare e studiare soluzioni innovative che possano essere attuate per intervenire anche sul patrimonio residenziale pubblico della nostra città.

La buona risposta degli operatori alla Call for Solutions è senza dubbio un segnale positivo. Seguiamo con interesse gli sviluppi di questa iniziativa e ci auguriamo che da queste progettualità possano derivare strumenti operativi e modelli di riqualificazione profonda e sostenibile, da poter attuare nei contesti urbani. Milano, città aperta all'innovazione, potrebbe essere il luogo giusto in cui avviare le sperimentazioni.

### **Fabrizio Seminara | Esperto di Sviluppo Urbano della Bei**

La Banca europea per gli investimenti è da sempre al fianco degli enti che innovano per rispondere alle sfide sociali e ambientali, mettendo a disposizione la propria capacità finanziaria e tecnica.



*Fabrizio Seminara |  
Esperto di Sviluppo  
Urbano della Bei*

Con il nuovo Piano d'azione per un'edilizia abitativa accessibile e sostenibile, sosteniamo innovazione, nuova costruzione e riqualificazione, anche attraverso l'iniziativa Housing TechEU da 400 milioni di euro.

La collaborazione con l'ecosistema di Edera può favorire un network capace di accelerare la riqualificazione edilizia italiana e l'adozione di tecnologie innovative.

<https://www.youbuildweb.it/soluzioni-next-gen-erp-e-finanza-europea-per-labitare-sostenibile-a-milano/>

27 novembre 2025

## **CORRIERE DELLA SERA**

Riqualificazione democratica: torna a Milano  
Energiesprong Renovation Days, l'evento che studia  
soluzioni per l'abitare sostenibile a portata di tutti

**L**a casa come bisogno e come diritto. Gli esseri umani costruiscono da sempre abitazioni. Che siano tende nel deserto, capanne nella foresta, barche, roulotte, case di campagna o appartamenti di città, le case riparano dagli eventi atmosferici, sono rifugi, spazi dove stare soli o in famiglia. Oggi la casa è fonte di disuguaglianza. Nelle metropoli diventa difficile accedere all'abitare. Le fasce meno abbienti e i lavoratori con retribuzioni basse vengono espulsi dai centri urbani. Inoltre la necessità di riqualificare gli edifici per far fronte agli obiettivi climatici e alla decarbonizzazione, per conservarne il valore anche a fronte dell'obsolescenza e rendere sicuri gli investimenti delle famiglie nel futuro, pone il problema delle risorse e degli incentivi che nel tempo sono sempre più scarsi. Per accedere alla transizione ecologica senza creare disuguaglianze conciliando la sostenibilità economico-sociale, gli operatori del settore edile iniziano a puntare sull'innovazione. **Su queste basi sono stati organizzati da Edera, European Facade Network ed Eurac Research, gli Energiesprong Renovation Days, alla terza edizione**, l'iniziativa dedicata all'innovazione della riqualificazione del patrimonio abitativo per rendere disponibili interventi di risanamento edilizio rapidi, a energia zero e replicabili su larga scala.

### **Le 4 riqualificazioni premiate**

L'edizione 2025, dal titolo Democratizzare la riqualificazione, ha riunito rappresentanti di istituzioni, imprese, ricerca e gestori di edilizia sociale dall'Italia e dall'Europa. Durante i Renovation Days, fino al 28 novembre al Base di Milano, **sono state premiate quattro delle sedici differenti proposte di soluzioni innovative per la riqualificazione delle case popolari, presentate alla Call for Solutions Next Gen Erp lanciata da Edera, da 58 aziende raccolte in cordate concorrenti**. La filiera guidata da Irondom propone una soluzione integrata rispettosa del carattere architettonico esistente, basata su un sistema prefabbricato capace di integrare isolamento termico e consolidamento strutturale, e di aumentare la copertura dei fabbisogni energetici da fonti rinnovabili. Il progetto Ivup, coordinato dallo studio Barreca & La Varra, propone un rifacimento prefabbricato degli edifici, che si integra all'esistente, per migliorarne le prestazioni energetiche e la qualità abitativa e suggerisce inoltre una struttura esterna, autonoma, con nuovi balconi e un sistema di schermature solari progettate su base climatica che ridisegnano le facciate. La cordata guidata da Isopan, propone una strategia progettuale ideata dallo studio Alvisi Kirimoto capace di rigenerare l'edificio migliorando performance energetiche ed antisismiche, e integrandolo al contesto urbano-sociale. La proposta Re-framing Identities coordinata dallo studio Park sfrutta i sistemi innovativi per migliorare efficienza energetica e sicurezza antisismica, e inoltre con un approccio integrato orientato all'inclusività e al benessere degli abitanti, propone maggiori spazi esterni e una nuova copertura attrezzata.

## Gestione dell'innovazione

Edera, centro di innovazione per la decarbonizzazione e la trasformazione dell'edilizia, — costituito da Redo Sgr Società Benefit, Ance, Associazione Nazionale Costruttori Edili, e Fondazione Housing Sociale — incaricherà i vincitori di sviluppare studi di fattibilità tecnico-economica che diventeranno i primi modelli per la riqualificazione sostenibile e replicabile su scala nazionale delle case popolari. **L'evento Renovation Days si inserisce nel solco delle esperienze europee di *Energiesprong*, un progetto internazionale di gestione dell'innovazione attraverso l'uso di conoscenze e competenze esterne, di cui Edera è referente per l'Italia, allo scopo di favorire la rigenerazione rapida, a basso costo e ad alti livelli di performance delle case popolari.** In Europa più di 50mila case sono state riqualificate con moderne tecnologie *offsite*, con componenti realizzati fuori dal cantiere e poi assemblate sul posto. Anche l'Italia ha superato il tetto delle prime mille abitazioni rigenerate con approccio industrializzato che consente di ridurre tempi e costi della transizione. «Abbiamo portato in Italia il modello *Energiesprong*», ha dichiarato **Thomas Miorin, amministratore delegato di Edera**, «coordinando una rete di organizzazioni innovative che oggi conta più di 100 realtà tra imprese, istituzioni, cooperative e aziende casa impegnate a rendere più accessibile e democratica la riqualificazione. In Lombardia, è attivo da un anno il progetto *Energiesprong* Milano, finanziato da Fondazione Cariplo e coordinato da Edera che ha evidenziato che più del 70 per cento delle 28mila case popolari del comune possono essere riqualificate con un approccio industrializzato, con significativi risparmi di tempo e costo». Una chiave di successo per raggiungere gli obiettivi di transizione in modo equo è quello della finanza.

## Abitazioni ed energia

Ai lavori dei Renovation Days è intervenuta anche la Banca Europea degli investimenti, Bei, che sta mettendo a punto un nuovo modello finanziario concreto per promuovere l'implementazione dell'innovazione nel settore dell'edilizia abitativa già sperimentato con successo nei Paesi Bassi: «In questa consiliatura europea», ha affermato **Fabrizio Seminara, esperto di sviluppo urbano della Bei**, «la centralità della questione abitativa ed insieme di quella energetica, ci hanno indotto a varare misure straordinarie, sia sotto il profilo dell'impegno, con oltre 10 miliardi di risorse finanziarie, sia sul piano della declinazione di strumenti sempre più aderenti ai bisogni emergenti. La collaborazione con l'ecosistema di Edera, potrebbe dar vita ad un vero e proprio laboratorio di ricerca applicata con la nostra istituzione nel ruolo di soggetto finanziario abilitante».

[https://www.corriere.it/pianeta2030/25\\_novembre\\_27/riqualificazione-democratica-torna-milano-energiesprong-renovation-days-l-evento-che-studia-soluzioni-l-abitare-sostenibile-portata-tutti-2a6f7d04-cb81-11f0-91a3-0b272a93489a.shtml](https://www.corriere.it/pianeta2030/25_novembre_27/riqualificazione-democratica-torna-milano-energiesprong-renovation-days-l-evento-che-studia-soluzioni-l-abitare-sostenibile-portata-tutti-2a6f7d04-cb81-11f0-91a3-0b272a93489a.shtml)

27 novembre 2025

# affaritaliani

## Renovation Days: soluzioni innovative per riqualificare decine di migliaia di edifici a Milano e in Italia

Ha preso il via oggi a Milano la terza edizione dei Renovation Days, l'incontro internazionale organizzato da EDERA, European Facade Network e Eurac Research

## Renovation Days: soluzioni innovative per riqualificare decine di migliaia di edifici a Milano e in Italia

Ha preso il via oggi a Milano la terza edizione dei **Renovation Days**, l'incontro internazionale organizzato da **EDERA, European Facade Network e Eurac Research** per discutere e presentare le frontiere più avanzate della riqualificazione dell'ambiente costruito.

Oltre 700 registrati da tutta Europa si sono dati appuntamento intorno al tema **“Democratizzare la Riqualificazione”**.

Le politiche sulla casa non devono solo tornare al centro del dibattito politico ma devono costituire l'occasione per intervenire attivamente, stimolando la ricerca di soluzioni per ridurre le disuguaglianze sociali. A fronte di una decrescita demografica generalizzata, le grandi città vivono un problema di accesso all'abitare, che riguarda sia i cittadini meno abbienti, sia il ceto medio. Dove sono presenti abitazioni di proprietà si pone invece il tema di come conservarne il valore di fronte all'obsolescenza e alla necessaria transizione ambientale. La riqualificazione profonda non è solo una necessità di fronte agli obiettivi climatici, ma anche un modo per mettere al sicuro gli investimenti delle famiglie, proiettandosi nel futuro. Ma come rendere accessibile la transizione senza creare disuguaglianze? **È necessario innovare, per comprimere i costi del comparto delle costruzioni e procedere più speditamente verso la rigenerazione e messa in sicurezza delle nostre abitazioni.**

Su questo si sono confrontati, tra gli altri, Irene Tinagli Presidente della Commissione speciale per la crisi abitativa al Parlamento europeo, i presidenti delle associazioni europee dei costruttori e dei gestori di social Housing **Piero Petrucco e Marco Corradi**, e **Fabio Bottero** Assessore all'Edilizia Residenziale Pubblica del Comune di Milano

Le prospettive sono incoraggianti: più di 50mila le case sono già state riqualificate in Europa con moderne tecnologie onsite e anche **l'Italia ha superato il tetto delle prime 1000 abitazioni rigenerate con approccio industrializzato Energiesprong** che consente di ridurre tempi e costi della transizione.

## Miorin (Edera): "Assistiamo a un nuovo protagonismo delle città"

“Energiesprong conta più di 100 realtà innovative tra imprese, istituzioni, cooperative e aziende casa che collaborano per rendere più accessibile e democratica la riqualificazione. Assistiamo ora a un protagonismo delle città. Nel capoluogo lombardo è attivo già da un anno il progetto Energiesprong Milano, finanziato da Fondazione Cariplo e coordinato da EDERA. Delle 28 mila case popolari del Comune il 70% possono essere riqualificate con un approccio industrializzato e abbiamo identificato diverse soluzioni in grado di farlo con significativi risparmi di tempo e costo” ha dichiarato **Thomas Miorin**, AD di EDERA.

E le aziende si stanno organizzando: sono 58 le aziende che si sono raccolte in cordate concorrenti per proporre 16 differenti soluzioni innovative per riqualificare le case popolari milanesi e italiane nella Call for Solutions Next Gen ERP lanciata da EDERA. Nel corso dei Renovation Days sono state premiate le 4 proposte vincitrici:

La filiera guidata da Isopan, che porta in dote il know-how dei sistemi costruttivi offsite per le facciate e le coperture, propone una strategia progettuale ideata dallo studio Alvisi Kirimoto capace di rigenerare l'edificio da un punto di vista sia prestazionale, migliorando performance energetiche ed antisismiche, che sociale, integrandosi con attenzione al contesto urbano.

La proposta Re-framing Identities coordinata dallo studio Park sfrutta i sistemi innovativi offsite in calcestruzzo e legno di Camuna prefabbricati e Woodbeton per migliorare efficienza energetica e sicurezza antisismica; attraverso un approccio integrato orientato all'inclusività ed al benessere degli abitanti, propone maggiori spazi esterni e una nuova copertura attrezzata.

La filiera guidata da Irondom propone una soluzione integrata rispettosa del carattere architettonico esistente, basata su un sistema prefabbricato a secco composto da pannelli modulari con telaio metallico leggero, capace di integrare isolamento termico e consolidamento strutturale, e di aumentare la copertura dei fabbisogni energetici da fonti rinnovabili.

Il progetto IvUP coordinato dallo studio Barreca & La Varra propone un recladding modulare prefabbricato con sistemi Jendy Joss che si integra all'edificio esistente, migliorandone efficienza energetica e qualità abitativa; propone inoltre una struttura esterna e autonoma con nuovi balconi e un sistema di schermature solari progettate su base climatica che ridisegnano le facciate.

EDERA incaricherà le quattro filiere vincitrici di sviluppare altrettanti studi di fattibilità tecnico-economica che rappresenteranno i primi modelli per la riqualificazione sostenibile e replicabile su scala nazionale delle case popolari.

## **Bottero (Comune di Milano): "Riqualificare rapidamente gli stabili ERP è un nostro obiettivo"**

"Riqualificare in maniera efficace e rapida gli stabili di Edilizia Residenziale Pubblica che lo necessitano, garantendo efficienza energetica e ambienti più vivibili e di qualità, è uno degli obiettivi dell'Amministrazione milanese" ha commentato l'Assessore all'Edilizia Residenziale Pubblica del Comune di Milano **Fabio Bottero** "Il progetto 'Energiesprong Milano', che Edera sta sviluppando nell'ambito di un protocollo che il Comune ha sottoscritto con Fondazione Cariplo, mira proprio a ricercare e studiare soluzioni innovative che possano essere attuate per intervenire anche sul patrimonio residenziale pubblico della nostra città. La buona risposta degli operatori alla Call for Solutions è senza dubbio un segnale positivo. Seguiamo con interesse gli sviluppi di questa iniziativa e ci auguriamo che da queste progettualità possano derivare strumenti operativi e modelli di riqualificazione profonda e sostenibile, da poter attuare nei contesti urbani. Milano, città aperta all'innovazione, potrebbe essere il luogo giusto in cui avviare le sperimentazioni".

## **Seminara (BEI): "A fianco degli enti che innovano per rispondere alle sfide sociali e ambientali"**

Una chiave di successo per raggiungere gli obiettivi di transizione in modo equo è quello della finanza. Ai lavori dei Renovation Days è intervenuta anche la Banca Europea degli investimenti (BEI), che sta mettendo a punto un nuovo modello finanziario concreto per promuovere l'implementazione dell'innovazione nel settore dell'edilizia abitativa: "La Banca europea per gli investimenti è da sempre al fianco degli enti che innovano per rispondere alle sfide sociali e ambientali, mettendo a disposizione la propria capacità finanziaria e tecnica. Con il nuovo Piano d'azione per un'edilizia abitativa accessibile e sostenibile, sosteniamo innovazione, nuova costruzione e riqualificazione, anche attraverso l'iniziativa Housing TechEU da 400 milioni di euro", ha dichiarato Fabrizio Seminara, esperto di sviluppo urbano della BEI. La collaborazione con l'ecosistema di Edera può favorire un network capace di accelerare la riqualificazione edilizia italiana e l'adozione di tecnologie innovative" ha affermato **Fabrizio Seminara** di BEI.

[www.affaritaliani.it/milano/renovation-days-soluzioni-innovative-per-riqualificare-decine-di-migliaia-di-edifici-a-milano-e-in-italia-993437.html](http://www.affaritaliani.it/milano/renovation-days-soluzioni-innovative-per-riqualificare-decine-di-migliaia-di-edifici-a-milano-e-in-italia-993437.html)

27 novembre 2025

# IL GIORNALE D'ITALIA

*Il Quotidiano Indipendente*

## **Miorin (Edera): “Riqualificare più velocemente riducendo tempi e costi, con il progetto Edera e Energy Strong affrontiamo l'emergenza abitativa”**

L'Amministratore Delegato di Edera, in occasione della terza edizione dei Renovation Days, ha rilasciato un'intervista a Il Giornale d'Italia in cui ha parlato dell'emergenza abitativa e degli obiettivi futuri di Edera

**Thomas Miorin, Amministratore Delegato di Edera**, in occasione della terza edizione dei Renovation Days, ha rilasciato un'intervista a *Il Giornale d'Italia* in cui ha parlato dell'emergenza abitativa che tocca il nostro Paese e degli obiettivi futuri di Edera, per riqualificare le abitazioni cercando di ridurre tempi e costi.

### **Come nasce il progetto Renovation Days?**

*Sono l'incontro della community italiana di **Edera** e di **Energy Strong** è un progetto innovativo che guarda a innovare il mondo della riqualificazione edilizia. Stiamo portando innovazione e stiamo abilitando un modo di riqualificare le case molto più veloce, che ha un impatto soprattutto a livello nazionale e in particolar modo qui a Milano, dove abbiamo un progetto triennale per rendere il **Comune di Milano** la prima stazione appaltante di riqualificazione industrializzata per case popolari e per scuole.*

*Questo potrà portare e si è adottato una grande possibilità di accelerare il percorso di riqualificazione di dare nuove case di mettere a disposizione le case che oggi sono sfitte e di accelerare anche la riqualificazione sulle scuole. È una possibilità che unisce la necessità l'emergenza abitativa e la sposa insieme a quella della dell'emergenza green della del cambiamento climatico sono due cause che vanno insieme e qui con **oltre 700 persone** partecipanti, stiamo davvero attivamente organizzando questo cambiamento*

### **Quale è la situazione effettiva di Milano, ma anche dell'Italia a livello di riqualificazione?**

*Oggi siamo un po' fermi perché c'è molta attesa rispetto al quadro degli incentivi. Il lavoro che stiamo facendo è quello di organizzare il mondo dell'offerta. Quando si può fare molto di più si può fare meglio, si possono ridurre tempi e costi e questo può aprire maggiormente il mercato, quindi avere un notevole impatto*

### **Gli obiettivi futuri di Edera?**

*Gli obiettivi futuri di Edera sono di sono tre fondamentalmente: abilitare la costruzione di nuove case soprattutto per l'edilizia sociale attraverso l'edilizia industrializzata a minori costi. Aprire un nuovo mercato nazionale della riqualificazione industrializzata con l'iniziativa **Energy strong** e abilitare la costruzione di edilizia tattica modulare per rispondere in modo immediato all'emergenza abitativa.*

<https://www.ilgiornaleditalia.it/video/mondo-imprese/753404/miorin-edera-riqualificare-piu-velocemente-riducendo-tempi-e-costi-con-il-progetto-edera-e-energy-strong-affrontiamo-lemergenza-abitativa.html>

27 novembre 2025

# IL GIORNALE D'ITALIA

*Il Quotidiano Indipendente*

## **3<sup>a</sup> edizion Renovation Days 2025, 700 partecipanti da tutta Europa e oltre 50.000 case rigenerate; l'evento promosso da EDERA, EFN ed Eurac**

58 aziende coinvolte nella Call for Solutions, ai Renovation Days di Milano il punto su costi, modelli e strumenti per estendere su scala nazionale la riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica

È iniziata a Milano la terza edizione dei **Renovation Days**, l'incontro internazionale organizzato da **EDERA, European Facade Network e Eurac Research** per discutere e presentare le frontiere più avanzate della riqualificazione dell'ambiente costruito.

Oltre 700 registrati da tutta Europa si sono dati appuntamento intorno al tema "**Democratizzare la Riqualificazione**".

Le politiche sulla casa non devono solo tornare al centro del dibattito politico ma devono costituire l'occasione per intervenire attivamente, stimolando la ricerca di soluzioni per ridurre le disuguaglianze sociali. A fronte di una decrescita demografica generalizzata, le grandi città vivono un problema di accesso all'abitare, che riguarda sia i cittadini meno abbienti, sia il ceto medio. Dove sono presenti abitazioni di proprietà si pone invece il tema di come conservarne il valore di fronte all'obsolescenza e alla necessaria transizione ambientale. **La riqualificazione profonda non è solo una necessità** di fronte agli obiettivi climatici, ma anche un modo per mettere al sicuro gli investimenti delle famiglie, proiettandosi nel futuro. Ma come rendere accessibile la transizione senza creare disuguaglianze? È necessario innovare, per **comprimere i costi del comparto** delle costruzioni e procedere più speditamente verso la rigenerazione e messa in sicurezza delle nostre abitazioni.

Su questo si sono confrontati, tra gli altri, **Irene Tinagli** Presidente della **Commissione speciale per la crisi abitativa al Parlamento europeo**, i presidenti delle associazioni europee dei costruttori e dei gestori di social **Housing Piero Petrucco e Marco Corradi**, e **Fabio Bottero** Assessore all'Edilizia Residenziale Pubblica del Comune di Milano

Le prospettive sono incoraggianti: più di **50mila le case sono già state riqualificate in Europa** con moderne tecnologie offsite e anche l'Italia ha superato il tetto delle prime **1000 abitazioni** rigenerate con approccio industrializzato Energiesprong che consente di ridurre tempi e costi della transizione.

*“Energiesprong conta più di 100 realtà innovative tra imprese, istituzioni, cooperative e aziende casa che collaborano per rendere più accessibile e democratica la riqualificazione. Assistiamo ora a un protagonismo delle città. Nel capoluogo lombardo è attivo già da un anno il progetto Energiesprong Milano, finanziato da Fondazione Cariplo e coordinato da EDERA. Delle 28 mila case popolari del Comune il 70% possono essere riqualificate con un approccio industrializzato e abbiamo identificato diverse soluzioni in grado di farlo con significativi risparmi di tempo e costo”* ha dichiarato **Thomas Miorin, AD di EDERA**.

E le aziende si stanno organizzando: **sono 58 le aziende** che si sono raccolte in cordate concorrenti per proporre 16 differenti soluzioni innovative per riqualificare le case popolari milanesi e italiane nella **Call for Solutions Next Gen ERP lanciata da EDERA**. Nel corso dei Renovation Days sono state premiate le 4 proposte vincitrici:

La filiera guidata da Isopan, che porta in dote il know-how dei sistemi costruttivi offsite per le facciate e le coperture, propone una strategia progettuale ideata dallo studio **Alvisi Kirimoto** capace di rigenerare l'edificio da un punto di vista sia prestazionale, migliorando performance energetiche ed antisismiche, che sociale, integrandosi con attenzione al contesto urbano.

La proposta **Re-framing Identities** coordinata dallo studio Park sfrutta i sistemi innovativi offsite in calcestruzzo e legno di Camuna prefabbricati e Woodbeton per migliorare efficienza energetica e sicurezza antisismica; attraverso un approccio integrato orientato all'inclusività ed al benessere degli abitanti, propone maggiori spazi esterni e una nuova copertura attrezzata.

La filiera guidata da **IronDom** propone una soluzione integrata rispettosa del carattere architettonico esistente, basata su un sistema prefabbricato a secco composto da pannelli modulari con telaio metallico leggero, capace di integrare isolamento termico e consolidamento strutturale, e di aumentare la

copertura dei fabbisogni energetici da fonti rinnovabili.

Il progetto IvUP coordinato dallo studio Barreca & La Varra propone un **recladding modulare prefabbricato** con sistemi **Jendy Joss** che si integra all'edificio esistente, migliorandone efficienza energetica e qualità abitativa; propone inoltre una struttura esterna e autonoma con nuovi balconi e un sistema di schermature solari progettate su base climatica che ridisegnano le facciate.

**EDERA** incaricherà le quattro filiere vincitrici di sviluppare altrettanti studi di fattibilità tecnico-economica che rappresenteranno i primi modelli per la riqualificazione sostenibile e replicabile su scala nazionale delle case popolari.

*“Riqualificare in maniera efficace e rapida gli stabili di Edilizia Residenziale Pubblica che lo necessitano, garantendo efficienza energetica e ambienti più vivibili e di qualità, è uno degli obiettivi dell'Amministrazione milanese”* ha commentato l'**Assessore all'Edilizia Residenziale Pubblica del Comune di Milano Fabio Bottero** *“Il progetto 'Energiesprong Milano', che Edera sta sviluppando nell'ambito di un protocollo che il Comune ha sottoscritto con Fondazione Cariplo, mira proprio a ricercare e studiare soluzioni innovative che possano essere attuate per intervenire anche sul patrimonio residenziale pubblico della nostra città. La buona risposta degli operatori alla Call for Solutions è senza dubbio un segnale positivo. Seguiamo con interesse gli sviluppi di questa iniziativa e ci auguriamo che da queste progettualità possano derivare strumenti operativi e modelli di riqualificazione profonda e sostenibile, da poter attuare nei contesti urbani. Milano, città aperta all'innovazione, potrebbe essere il luogo giusto in cui avviare le sperimentazioni”*.

Una chiave di successo per raggiungere gli obiettivi di transizione in modo equo è quello della finanza. Ai lavori dei **Renovation Days** è intervenuta anche la **Banca Europea degli investimenti (BEI)**, che sta mettendo a punto un nuovo modello finanziario concreto per promuovere l'implementazione dell'innovazione nel settore dell'edilizia abitativa: *“La Banca europea per gli investimenti è da sempre al fianco degli enti che innovano per rispondere alle sfide sociali e ambientali, mettendo a disposizione la propria capacità finanziaria e tecnica. Con il nuovo Piano d'azione per un'edilizia abitativa accessibile e sostenibile, sosteniamo innovazione, nuova costruzione e riqualificazione, anche attraverso l'iniziativa **Housing TechEU da 400 milioni di euro**”*, ha dichiarato **Fabrizio Seminara**, esperto di sviluppo urbano della BEI. *“La collaborazione con l'ecosistema di Edera può favorire un network capace di accelerare la riqualificazione edilizia italiana e l'adozione di tecnologie innovative”* ha affermato **Fabrizio Seminara di BEI**.

<https://www.ilgiornaleditalia.it/news/mondo-imprese/753375/3-edizion-renovation-days-2025-700-partecipanti-da-tutta-europa-e-oltre-50-000-case-rigenerate-levento-promosso-da-edera-efn-ed-eurac.html>

26 novembre 2025



## AI Renovation Days: le soluzioni innovative

AI Renovation Days: le soluzioni innovative

Milano - Ha preso il via oggi a Milano la terza edizione dei Renovation Days, l'incontro internazionale organizzato da EDERA, European Facade Network e Eurac Research per discutere e presentare le frontiere più avanzate della riqualificazione dell'ambiente costruito. Le politiche sulla casa non devono solo tornare al centro del dibattito politico ma devono costituire l'occasione per intervenire attivamente,

stimolando la ricerca di soluzioni per ridurre le disuguaglianze sociali. A fronte di una decrescita demografica generalizzata, le grandi città vivono un problema di accesso all'abitare, che riguarda sia i cittadini meno abbienti, sia il ceto medio. Dove sono presenti abitazioni di proprietà si pone invece il tema di come conservarne il valore di fronte all'obsolescenza e alla necessaria transizione ambientale. La riqualificazione profonda non è solo una necessità di fronte agli obiettivi climatici, ma anche un modo per mettere al sicuro gli investimenti delle famiglie, proiettandosi nel futuro. Ma come rendere accessibile la transizione senza creare disuguaglianze? È necessario innovare, per comprimere i costi del comparto delle costruzioni e procedere più speditamente verso la rigenerazione e messa in sicurezza delle nostre abitazioni. Su questo si sono confrontati, tra gli altri, Irene Tinagli Presidente della Commissione speciale per la crisi abitativa al Parlamento europeo, i presidenti delle associazioni europee dei costruttori e dei gestori di social Housing Piero Petrucco e Marco Corradi, e Fabio Bottero Assessore all'Edilizia Residenziale Pubblica del Comune di Milano. Le prospettive sono incoraggianti: più di 50 mila le case sono già state riqualificate in Europa con moderne tecnologie offsite e anche l'Italia ha superato il tetto delle prime 1000 abitazioni rigenerate con approccio industrializzato Energiesprong che consente di ridurre tempi e costi della transizione. "Energiesprong conta più di 100 realtà innovative tra imprese, istituzioni, cooperative e aziende casa che collaborano per rendere più accessibile e democratica la riqualificazione. Assistiamo ora a un protagonismo delle città. Nel capoluogo lombardo è attivo già da un anno il progetto Energiesprong Milano, finanziato da Fondazione Cariplo e coordinato da EDERA. Delle 28 mila case popolari del Comune il 70% possono essere riqualificate con un approccio industrializzato e abbiamo identificato diverse soluzioni in grado di farlo con significativi risparmi di tempo e costo" ha dichiarato Thomas Miorin, AD di EDERA. E le aziende si stanno organizzando: sono 58 le aziende che si sono raccolte in cordate concorrenti per proporre 16 differenti soluzioni innovative per riqualificare le case popolari milanesi e italiane nella Call for Solutions Next Gen ERP lanciata da EDERA. Nel corso dei Renovation Days sono state premiate le 4 proposte vincitrici: 1 - La filiera guidata da Isopan, che porta in dote il know-how dei sistemi costruttivi offsite per le facciate e le coperture, propone una strategia progettuale ideata dallo studio Alvisi Kirimoto capace di rigenerare l'edificio da un punto di vista sia prestazionale, migliorando performance energetiche ed antisismiche, che sociale, integrandosi con attenzione al contesto urbano. 2 - La proposta Re-framing Identities coordinata dallo studio Park sfrutta i sistemi innovativi offsite in calcestruzzo e legno di Camuna prefabbricati e Woodbeton per migliorare efficienza energetica e sicurezza antisismica; attraverso un approccio integrato orientato all'inclusività ed al benessere degli abitanti, propone maggiori spazi esterni e una nuova copertura attrezzata. 3 - La filiera guidata da Irondom propone una soluzione integrata rispettosa del carattere architettonico esistente, basata su un sistema prefabbricato a secco composto da pannelli modulari con telaio metallico leggero, capace di integrare isolamento termico e consolidamento strutturale, e di aumentare la copertura dei fabbisogni energetici da fonti rinnovabili. 4 - Il progetto IvUP coordinato dallo studio Barreca & La Varra propone un recladding modulare prefabbricato con sistemi Jendy Joss che si integra all'edificio esistente, migliorandone efficienza energetica e qualità abitativa; propone inoltre una

struttura esterna e autonoma con nuovi balconi e un sistema di schermature solari progettate su base climatica che ridisegnano le facciate. EDERA incaricherà le quattro filiere vincitrici di sviluppare altrettanti studi di fattibilità tecnico-economica che rappresenteranno i primi modelli per la riqualificazione sostenibile e replicabile su scala nazionale delle case popolari. "Riqualificare in maniera efficace e rapida gli

stabili di Edilizia Residenziale Pubblica che lo necessitano, garantendo efficienza energetica e ambienti più vivibili e di qualità, è uno degli obiettivi dell'Amministrazione milanese" ha commentato l'Assessore all'Edilizia Residenziale Pubblica del Comune di Milano Fabio Bottero "Il progetto 'Energiesprong Milano', che Edera sta sviluppando nell'ambito di un protocollo che il Comune ha sottoscritto con Fondazione Cariplo, mira proprio a ricercare e studiare soluzioni innovative che possano essere attuate per intervenire anche sul patrimonio residenziale pubblico della nostra città. La buona risposta degli operatori alla Call for Solutions è senza dubbio un segnale positivo. Seguiamo con interesse gli sviluppi di questa iniziativa e ci auguriamo che da queste progettualità possano derivare strumenti operativi e modelli di riqualificazione profonda e sostenibile, da poter attuare nei contesti urbani. Milano, città aperta all'innovazione, potrebbe essere il luogo giusto in cui avviare le sperimentazioni". Una chiave di successo per raggiungere gli obiettivi di transizione in modo equo è quello della finanza. Ai lavori dei Renovation Days è intervenuta anche la Banca Europea degli investimenti (BEI), che sta mettendo a punto un nuovo modello finanziario concreto per promuovere l'implementazione dell'innovazione nel settore dell'edilizia abitativa: "La Banca europea per gli investimenti è da sempre al fianco degli enti che innovano per rispondere alle sfide sociali e ambientali, mettendo a disposizione la propria capacità finanziaria e tecnica. Con il nuovo Piano d'azione per un'edilizia abitativa accessibile e sostenibile, sosteniamo innovazione, nuova costruzione e riqualificazione, anche attraverso l'iniziativa Housing TechEU da 400 milioni di euro", ha dichiarato Fabrizio Seminara, esperto di sviluppo urbano della BEI. La collaborazione con l'ecosistema di Edera può favorire un network capace di accelerare la riqualificazione edilizia italiana e l'adozione di tecnologie innovative" ha affermato Fabrizio Seminara di BEI.

<http://www.impreselavoro.com/2025/11/26/ai-renovation-days-le-soluzioni-innovative/>

26 novembre 2025



## **Ai Renovation days premiate quattro soluzioni per la riqualificazione degli edifici**

<https://requadro.com/ai-renovation-days-premiate-quattro-soluzioni-per-la-riqualificazione-degli-edifici/>

## **RADIO/TV**

- Radio Marconi “Belle storie” (4/12): [intervista a Thomas Miorin](#)