



offsitehub ITALIA

La rete di competenze consolidate
per supportare le costruzioni
nella transizione sociale ed ambientale



EDERA



TANTE CASE

ESISTENTI

60 abitazioni / 100 abitanti : 1° in EU

MANCANTI

gap 500.000 abitazioni e una quota di edilizia residenziale pubblica pari al 3% del patrimonio, contro il 6% della media OCSE

Fonte: ISTAT 2023, CRESME

OBIETTIVI DI RIQUALIFICAZIONE

EPBD = 1 retrofit/min fino al 2050 = 260-320 Mld€

Tasso Riqualificazione = % mq riqualificati x anno

- pre Superbonus 0,85%
- Superbonus = 2,1%
- 2020-2030 = 1,9 %
- 2030 – 2050 = 2,7 %

Fonti: PNIEC, Elaborazioni ENEA, Symbola

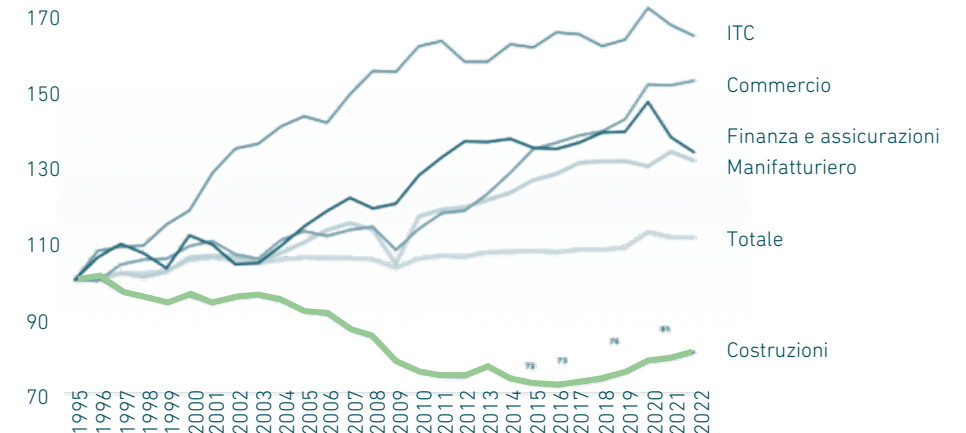
CARENZA DI MANODOPERA

Lavoratori tra i 55 e i 64 anni:

- 20% al 2020
- 30% al 2030

174.000 operai specializzati mancanti

BASSA PRODUTTIVITA'



Fonte: elaborazioni CRESME su dati ISTAT, contabilità nazionale

L'industrializzazione apre nuove possibilità



Per affrontare la crisi dell'abitare e raggiungere gli obiettivi di decarbonizzazione del patrimonio edilizio, l'Unione Europea nel suo **Affordable Housing Plan** promuove lo sviluppo di **processi costruttivi industrializzati** e **Moderni Metodi di Costruzione (MMC)**.

L'edilizia offsite è indicata come una delle leve principali per **ridurre tempi e costi di costruzione e aumentare la produttività del settore**, favorendo allo stesso tempo la qualità e la sostenibilità degli interventi, e viene supportata anche con dedicati strumenti finanziari tra cui **fondi BEI per progetti dedicati**.

Lo sviluppo di nuove filiere industriali, di strumenti e soluzioni per le costruzioni rappresentano una delle principali opportunità di trasformazione del settore nei prossimi anni.

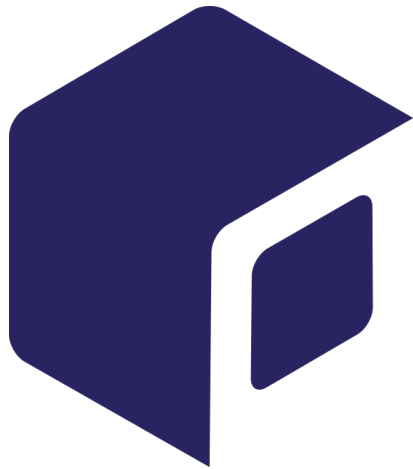


EDERA è un centro di innovazione no-profit promosso da Near Sgr, Fondazione Housing Sociale e ANCE per accelerare la trasformazione del settore delle costruzioni.

EDERA sperimenta e crea un mercato per soluzioni innovative capaci di ridurre tempi, costi e impatto ambientale delle costruzioni, con l'obiettivo di riuscire ad intervenire anche laddove è più necessario e difficile: le periferie e l'edilizia sociale.

In particolare EDERA:

- Supporta operatori privati e pubblici nello sviluppo e nell'adozione di soluzioni costruttive ad alta produttività e sostenibilità
- Attiva un mercato nazionale di riqualificazione su larga scala attraverso iniziative di open innovation finanziate da contributi dedicati e co-finanziate dalle imprese aderenti.



offsitehub
ITALIA

Edera organizza e coordina Offsite Hub, la **piattaforma nazionale dell'offsite e dei Moderni Metodi di Costruzione** che riunisce imprese, progettisti, sviluppatori, istituzioni e centri di ricerca per:

- **rappresentare, promuovere** e sviluppare il mercato delle costruzioni industrializzate
- **mettere in connessione** domanda e filiera industriale
- **sviluppare** soluzioni replicabili su larga scala



offsitehub

È UNA PIATTAFORMA D'INNOVAZIONE

NEUTRALE

Missione sociale e ambientale comune a diversi portatori di interesse



PLURALE

Ambizione, priorità e operatività definita dalla forza degli aderenti /partner



EVOLUTIVA

Attività orientate e mirate allo sviluppo di mercato per l'edilizia offsite



Offsite Hub: NEUTRALE



CONSIGLIO DIRETTIVO

Board eletto dagli aderenti definisce linee di sviluppo e priorità

NEUTRALITÀ su MATERIALI e TECNOLOGIE

Edera garantisce imparzialità su materiali/tecnologie e processi, come soggetto indipendente no profit

ISTITUZIONALE

Rappresentare l'Italia come membro fondatore dell'European Association for Industrialized Construction

RICERCA & SVILUPPO

Supervisione scientifica e profonda connessione con la ricerca,
grazie al dialogo attivo con Politecnico Milano, IUAV, DIARC Federico II, Eurac, CNR

Offsite Hub: PLURALE



MODELLO DI STAMPO ASSOCIATIVO

Partecipazione attiva di aderenti e partner
supportata da un coordinamento operativo da parte di Edera

GRUPPI DI LAVORO

Gli aderenti partecipano a diversi tavoli tematici
in base alle linee di sviluppo e alle priorità di loro interesse

SUPPORTO TECNICO

Edera garantisce, grazie alle quote di adesione,
l'organizzazione dei lavori e la rielaborazione di modelli e risultati

Offsite Hub: EVOLUTIVO



Un ecosistema in evoluzione,
oltre gli interessi corporativi,
grazie all'interazione dei diversi
stakeholder del mercato





Offsite Hub offre le seguenti attività:

- definire e **rappresentare** istanze a livello italiano ed europeo, per implementare norme, standard e incentivi favorevoli allo sviluppo del mercato offsite e MMC
- Creare una **conoscenza condivisa** su MMC e offsite
- **monitorare** l'andamento del mercato offsite e MMC a livello nazionale attraverso un report sullo stato dell'arte dell'edilizia offsite in Italia (Osservatorio EDERA-CRESME)
- comunicare e **promuovere** il mondo offsite e MMC
- **accelerare** lo sviluppo del mercato offsite e MMC con **tre percorsi di open innovation**



offsitehub
ITALIA

Percorsi di open innovation



**Riqualificazioni
EnergieSprong
(ES)**



**Nuove Costruzioni
industrializzate
(NC)**



**Edilizia Temporanea
modulare
(ET)**



offsitehub
ITALIA

Riqualificazioni EnergieSprong



È un percorso di open innovation per lo sviluppo e la diffusione di **soluzioni industrializzate per la riqualificazione** profonda del patrimonio edilizio esistente. Attiva **dal 2021** con il progetto Energiesprong Italia, ad oggi vanta:



Riqualificazioni
EnergieSprong
(ES)

- ✓ **100 organizzazioni aderenti** tra imprese, progettisti, facilitatori, gestori immobiliari e PA
- ✓ **1000 abitazioni** già riqualificate
- ✓ **4 città** coinvolte in processi di replicazione su scala (Milano, Roma, Napoli, Vicenza)

Attività principali:

- **aggregazione della domanda**
- clusterizzazione del patrimonio edilizio
- **sviluppo di soluzioni** industrializzate
- sviluppi di **studi di fattibilità tecnico economici**



offsitehub
ITALIA

L'ecosistema EnergieSprong Italia

Febbraio 2026

energie
sprong
it



Progettisti

ARCHEA ASSOCIATI ARUP APW BOLLINGER+GROHMANN BrydenWood

Eckersley
O'Callaghan

energysave

STRUCTURAMA

Mario Mariotto

MA
B
arquitectura

NGE
NextGen Engineering

PARK

PROGETTISTI

ARCHITETTURA,
INGEGNERIA,
SOCIALE

DOMANDA

PROPRIETARI E
GESTORI DI IMMOBILI

energie
sprong
it

OFFERTA

IMPRESE E FORNITORI
DI SOLUZIONI

FACILITATORI

FINANZA,
ASSICURAZIONI,
RICERCA

Enti proprietari e gestori

ABITARE
società cooperativa

acer
società cooperativa
provincia di bologna

ACERMODENA

AGENZIA
DEL DEMANIO

Ater
AGENZIA TRIBUTARIA TERRITORIALE CHIETI

AIER
LANCIANO

CASA SPA

Comune di
Milano

CONFEDERATIVE
HABITAT

Lum
libera
unione
mutualistica

FININT SGR
GRUPPO BANCA FININT

MM

ROMA
CAPITALE

UniAbita

Imprese e solution providers

a2a
LIFE COMPANY

ALPAC
THINKING BUILDING LIVING

ARaymond

CAMUNA PREFABBRICATI

CAPAROL

DELTA
DORE
Smart homes, better living

DOMODRY

ECO
CONTRACT

E-SAFE

FANTI
GROUP
COSTRUIRE IN LEGNO

GARC

GLASS
GROUP

HILTI

irene
il Rinnovamento Energetico negli Edifici

IRON
DOM

ISAAC

ISOPAN

kerakoll

KNAUF

KNAUF INSULATION

MANNI

MYDATEC
LA VITA SOSTENIBILE

myGEKKO
Building Intelligence

OLIMPIA
SPLENDID
HOME OF COMFORT

BUILDING FUTURE 55

RPM
REINFORCEMENT SOLUTION

renovalto
POWERED BY IMPRENDICORIMA

REVO
BUILDING

rice
house

ROCKWOOL

sto
Costruire con coscienza

STRUCTURAMA

SUNCITY

TEICOS
Ingegneria nella costruzione

VORTICE

WOODBETON
GRUPPO BULLI

fugas

Facilitatori

ITC

AGENZIA
MOBILITÀ
AMBIENTE
TERRITORIO

ENEA

eurac
research

federcasa

POLITECNICO
MILANO 1863

SLV
STUDIO LEGALE VALAGRETTA

DIAC

Nuove Costruzioni industrializzate



È un percorso di open innovation per sviluppare **nuovi modelli edilizi**, abitativi e non, basati su processi costruttivi industrializzati e Modern Methods of Construction (MMC). Si pone come primo, ma non unico, obiettivo rendere possibile la realizzazione di case accessibili con tempi, costi e qualità compatibili con la scala della domanda abitativa.

Attività di base:

- incontri tra offerta e domanda pubblica e privata
- definizione principali **target di prodotto** edilizio
- Stima e aggregazione **volumi di mercato** pubblico e privato
- supporto supply chain per **sviluppo soluzioni ottimizzate**
- **comunicazione e advocacy**



Attività con finanza dedicata:

- Sviluppo **catalogo nazionale soluzioni** per Affordable Housing
- Studi di fattibilità tecnico-economica e **confronto con soluzioni tradizionali**



offsitehub
ITALIA

Edilizia Temporanea modulare



Percorso di open innovation volto a esplorare e sviluppare **soluzioni costruttive prodotte in fabbrica** con una reversibilità progettata, installabili rapidamente in cantiere e **concepite per essere smontate, riposizionate** e trasformate secondo le esigenze che cambiano nel tempo. Questo approccio consente di fornire spazi di qualità in tempi certi, riducendo costi, impatto ambientale e consumo di suolo.

Attività

- definizione principali **target di prodotto** edilizio
- sviluppo **cataloghi di soluzioni**
- definizione **iter autorizzativi semplificati**
- sviluppo **nuovi modelli economici**

Ambiti di applicazione:

rigenerazione urbana su scala, emergenze abitative, ampliamenti scolastici, spazi sanitari temporanei, situazioni post-disastro, esigenze operative temporanee, eventi



**Edilizia Temporanea
modulare
(ET)**



offsitehub
ITALIA

Partner di EDERA per l'edilizia offsite



INNOVAZIONE TECNOLOGICA

Validazione
scientifica



POLITECNICO
MILANO 1863



Università Iuav
di Venezia

Ricerca
e test in
laboratorio

eurac
research



CRESME



Consiglio Nazionale
delle **Ricerche**

Sviluppo di
prodotto /
progetto



Armalam.it

CONDIZIONI DI MERCATO

Appalti e
contratti
pubblici

SLV
STUDIO LEGALE VALAGUZZA

Policy e
advocacy

ENEA

Rigenerazione
urbana e sociale

FHS
Fondazione Housing Sociale

federcasa

Calendario attività 2026



				gen	feb	mar	apr	mag	giu	lug	ago	set	ott	nov	dic
OH				lancio Offsite Hub Italia											
ES				plenaria: strategia e piano 2026											
ES				cantiere evento asilo feltrinelli milano + workshop scuole											
ES				workshop modello economico (cfr su SFTE esmi)											
OH				kom OH: definizione priorità e piano operativo; elezione board											
OH				Associazione Europea Offsite (CCT/CPR)											
ES				evento di presentazione SFTE EnergieSprong Milano											
NC	ET			incontri Edera con aderenti offerta per raccolta soluzioni											
NC	ET			incontri Edera con aderenti domanda su target prodotto/volume											
NC	ET			1° ciclo open factories											
OH				incontri Edera con aderenti offerta e domanda											
ES				workshop integrazione impianti											
ES				workshop procurement (requisiti tecnici e di qualificazione) con SLV											
ES				networking meeting offerta e progettisti											
NC	ET			matching meeting aderenti domanda/offerta											
ES				workshop ottimizzazione soluzioni											
ES				plenaria: update call											
OH				presentazione e discussione anteprima report mercato con Cresme											
ES				workshop rigenerazione sociale (con FHS)											
NC	ET			2° ciclo open factories											
OH	ES	NC	ET	renovation days + presentazione report mercato con Cresme											
OH				2° incontro presentazione report MMC con Cresme - Roma											
OH				3° incontro presentazione report MMC con Cresme - Na/Ba/Pa											
ES	NC	ET		plenaria: strategia e piano 2027											
OH				plenaria: update call											

Oltre alle attività sopra elencate, che prevedono il coinvolgimento degli aderenti all'Offsite Hub ed ai suoi percorsi di innovazione, Edera potrà proporre ulteriori attività sinergiche e complementari legate a progetti finanziati ed opportunità di mercato.



offsitehub

ITALIA

se sei interessato ad aderire o ricevere maggiori informazioni scrivi a

info@edera.city