

# Bilancio Sociale 2025

EDERA Impresa Sociale



# I SOCI

I Soci Fondatori di EDERA rappresentano punti di vista differenti del mondo dell'abitare, uniti da una visione innovativa e della consapevolezza dell'importanza della sfida della sostenibilità: REDO SGR Società Benefit, FHS - Fondazione Housing Sociale, ANCE - Associazione Nazionale Costruttori Edili e Thomas Miorin.

**ANCE** ASSOCIAZIONE NAZIONALE  
COSTRUTTORI EDILI



**NearSgr**

Con in supporto di



## IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE



**Thomas Miorin**  
Amministratore Delegato  
e co-fondatore



**Paolo Pietrogrande**  
Presidente



**Massimo Angelo Deldossi**  
Consigliere



**Giordana Ferri**  
Consigliere



**Andrea Sica**  
Consigliere

## ORGANO DI CONTROLLO



**Piera Tula**  
Sindaco Unico

# IL NOSTRO TEAM +9



**Paolo Pietrogrande**  
Presidente



**Thomas Miorin**  
AD e Co-fondatore



**Marco Dal Mas**  
Responsabile area tecnica



**Lorenzo Lipparini**  
Comunicazione e  
relazioni istituzionali



**Chiara Stanghini**  
Progetti Europei



**Alessandro Zanini**  
Architettura e soluzioni  
rigenerative



**Marco Cucuzza**  
Ingegneria e  
soluzioni offsite



**Gioia Piccioni**  
Affari Legali



**Nicola Bolzico**  
Amministrazione,  
finanza e controllo



**Silvia Biandrate**  
Energy Manager



**Alessandro Peretti Griva**  
Construction Innovation  
Officer



**Chiara M. Chiodero**  
Project Manager



**Laura Pellegrinelli**  
Senior Project Manager



**Dario Marino**  
Project Manager



**Tiziano Rossi**  
Project Manager



**Giacomo Secchi**  
Data Analyst



**Luce Ranucci**  
Comunicazione



**Ruggero Colombini**  
Junior Project Manager



**Marco Ventura**  
Responsabile Business  
Development



**Bianca Adele Caviglioli**  
Tirocinio



**Luca Amleto Raveglia**  
Tirocinio

# ENERGIESPRONG ITALIA

14

studi di progettazione



35

aziende aderenti

14

enti gestori

di edilizia sociale pubblica e privata  
ingaggiati con oltre 150.000 u.i.



7

facilitatori



# PROGETTI ENERGIESPRONG COMPLETATI

4

## Progetti pilota completati

oltre 50 edifici analizzati, 7 edifici riqualificati  
 facenti parte di 3 complessi residenziali per un totale di **455 appartamenti**



Via Russoli, Milano



Catania



Pieve Emanuele (MI)



Greve in Chianti

1073

unità abitative  
riqualificate

455

unità abitative  
riqualificate



201

unità abitative  
riqualificate



5

unità abitative  
riqualificate



### UNA CRESCITA ESPONENZIALE

Energiesprong punta a rivoluzionare il mercato delle riqualificazioni profonde in Italia e nel mondo. Partendo da interventi dimostratori su scala ridotta, è necessario replicare gli interventi, in modo via via ottimizzato dal punto di vista tecnico-economico, su volumi sempre più grandi. Per fare questo è indispensabile coinvolgere tutti gli stakeholders del settore e identificare volumi di domanda omogenea.

>10 000

unità abitative

gestori immobiliari  
di 150 000 unità

unità abitative in fase  
di riqualificazione

Consulta la nostra  
guida sui progetti  
pilota



# ENERGIESPRONG MILANO

EnergieSprong Milano è un progetto finanziato da Fondazione Cariplo per il Comune di Milano che ha come obiettivo quello di identificare e rendere operativo un modello di riqualificazione profonda adatto al patrimonio ERP milanese che consenta al Comune di Milano di appaltare riqualificazioni profonde industrializzate replicabili su larga scala. Prevede inoltre lo sviluppo di un modello di edilizia temporanea modulare per rispondere con rapidità all'emergenza abitativa e un'analisi di replicazione sul patrimonio scolastico comunale.

Il progetto ha avuto avvio a fine 2024 e nel corso del 2025 si è focalizzato sull'analisi del patrimonio di edilizia residenziale pubblica milanese, sulla redazione di nuove linee guida architettoniche per la rigenerazione dell'abitare e sulla call for solutions per la raccolta delle migliori soluzioni tecniche applicabili ai tre edifici ERP più rappresentativi del patrimonio comunale.



## CLUSTERIZZAZIONE

L'analisi del patrimonio ERP di Milano ha mostrato che più del 70% dello stock è riqualificabile con soluzioni industrializzate, di cui il 41% ad alto potenziale

**3 tipologie** di edifici più ricorrenti coprono **oltre il 30%** del portafoglio

**75%** del patrimonio è adatto a soluzioni industrializzate di riqualificazione

**41%**  
alto potenziale

**34%**  
medio potenziale

**8%**  
basso potenziale

**17%**  
non compatibile



## VISIONE

Proposta di visioni architettoniche per un nuovo linguaggio compositivo di qualità della riqualificazione industrializzata



"Una nuova visione per l'abitare pubblico"



ALVISI KIRIMOTO



ARCHEA ASSOCIATI



ARW



PARK

## CALL FOR SOLUTIONS NEXT GEN ERP

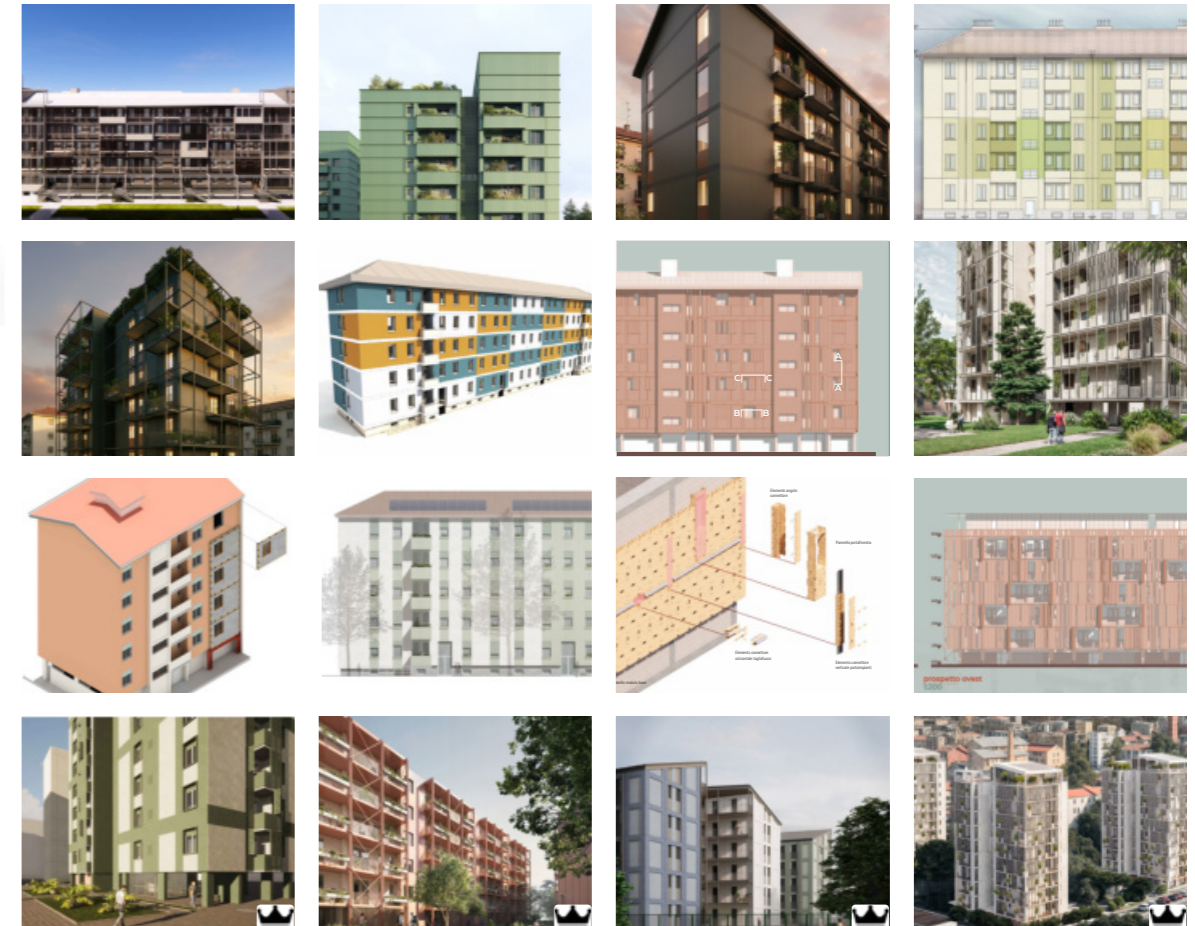


58 aziende

13 filiere di aziende, progettisti, costruttori

16 soluzioni in legno, acciaio, calcestruzzo e ibride

4 vincitori di incarichi SFTE



# RICERCA APPLICATA EU

8

**progetti europei attivi**  
di cui 7 LIFE CET e un Horizon 2020



## HORIZON 2020 INFINITE

Sviluppo e diffusione di soluzioni per la riqualificazione 4.0 da testare su edifici pilota in Francia, Slovenia e Italia



## LIFE GIGA REGIO FACTORY

Abilitazione di una filiera industriale per retrofit ad energia zero di 1 mln di abitazioni con approccio offsite



## LIFE STREET HP RENO

di cui **EDERA è coordinatore** di progetto: definizione di modelli per l'applicazione su scala distrettuale di Pompe di calore.



## LIFE COSME RENO

Preparazione delle PMI per diffondere la Industrial Deep Renovation



## LIFE BUILD UP SPEED

Accelerazione di riqualificazioni profonde incrementando la produttività degli stabilimenti



## LIFE RENO TIDES

Organizzazione di schemi di acquisto di riqualificazione energetica Net Zero in 3 fasi, progettati in modo intelligente, con più proprietari di edifici.

NUOVI PROGETTI 2025:



## LIFE AREC RENO

Avviato nel giugno 2025 mira a creare le condizioni per l'attivazione di gruppi di acquisto collettivo rispettivamente di pompe di calore, facciate o tetti prefabbricati, e soluzioni bio-based, allargando il target degli interventi dal social housing al mercato privato.



## RENOVA

Partito a giugno 2025 è focalizzato sulle pubbliche amministrazioni per supportarle nella decarbonizzazione del loro patrimonio residenziale, come a Roma e Vicenza, e scolastico, come a Napoli e Brindisi

# COMUNICAZIONE

I Renovation Days sono l'evento annuale di riferimento in Italia per l'innovazione nella riqualificazione edilizia, nel 2025 si sono svolti a BASE Milano dal 26 al 28 novembre, tre giorni consecutivi di lavori, focalizzati sulla decarbonizzazione profonda e l'adozione del modello EnergieSprong per la riqualificazione del patrimonio edilizio costruito. Riuniscono attori del settore (imprese, istituzioni, progettisti) per promuovere soluzioni industrializzate, sostenibili e rapide, con l'obiettivo di trasformare il patrimonio edilizio in abitazioni a zero emissioni.



- **720 partecipanti** registrati
- **450 presenti**
- **100+ ospiti internazionali**
- **65 speaker** coinvolti
- Presentazione delle **16 Soluzioni** della *Call for Solutions*
- Premiato il Progetto **Top Retrofit 2025 EnergieSprong**



52 uscite media

(+6.998%) **64.591 persone** raggiunte

23 video aziende Esit pubblicati

600 nuovi iscritti Newsletter

63.000 contatti sui siti web

+ **696%** 1.974 visite al profilo



+ **148%** 1.320 nuovi followers

+73% **470.146 persone** raggiunte

+**32%** 3.884 interazioni



INTRODUZIONE.....	3
OBIETTIVI DEL BILANCIO SOCIALE.....	4
1. METODOLOGIA APPLICATA.....	6
2. INFORMAZIONI GENERALI SU EDERA.....	8
2.1 OGGETTO SOCIALE E ATTIVITÀ STATUTARIE.....	8
3. STRUTTURA GOVERNO E AMMINISTRAZIONE.....	10
3.1 COMPOSIZIONE DELLA SOCIETÀ.....	10
3.2 SISTEMA DI GOVERNO E CONTROLLO.....	11
3.2.1 DECISIONI DEI SOCI E ASSEMBLEE.....	11
3.2.2 ORGANO GESTORIO.....	13
3.2.3 ORGANO DI CONTROLLO.....	14
3.3 INTERLOCUTORI E MODALITÀ DI COINVOLGIMENTO.....	15
4. PERSONE CHE OPERANO IN E PER EDERA.....	18
5. ATTIVITÀ E RISULTATI.....	21
5.1 RIQUALIFICAZIONE ENERGIESPRONG.....	22
5.1.1 INTERVENTI ENERGIESPRONG REALIZZATI.....	24
5.2 PROGETTO ENERGIESPRONG MILANO.....	26
5.2.1 VISIONE ARCHITETTONICA.....	26
5.2.2 CALL FOR SOLUTIONS NEXT GEN ERP.....	29
5.3 NUOVE COSTRUZIONI INDUSTRIALIZZATE.....	31
5.4 EDILIZIA TEMPORANEA - TACTICAL HOUSING.....	32
5.5 FORMAZIONE E SERVIZI.....	34
5.6 RICERCA APPLICATA EUROPEA.....	35
5.7 COMUNICAZIONE E RELAZIONI ISTITUZIONALI.....	37
5.7.1 RENOVATION DAYS.....	38
6. SITUAZIONE ECONOMICO - FINANZIARIA.....	40
7. ALTRE INFORMAZIONI.....	41
8. MONITORAGGIO SVOLTO DALL'ORGANO DI CONTROLLO.....	42



## INTRODUZIONE

EDERA Srl Impresa Sociale (di seguito anche “la Società” o “EDERA”) nasce per ricercare, sperimentare e diffondere metodologie e tecniche innovative nel comparto dell’edilizia, rendendo possibile riqualificare l’ambiente costruito in modo più rapido, sostenibile e inclusivo.

Gli impegni presi nel contesto degli accordi internazionali sul clima chiedono sostanzialmente di dimezzare le emissioni di CO2 ogni 10 anni e per fare questo servono soluzioni attuabili in modo rapido ed efficace, capaci di allineare l’ambiente costruito a tali obiettivi.

Mentre la maggior parte dei settori economici sta diminuendo la propria impronta di carbonio, l’edilizia fatica a tenere il passo. Il 25% delle emissioni italiane è infatti dovuto al solo comparto residenziale. Da un punto di vista produttivo, il settore delle costruzioni è costituito da microimprese sottocapitalizzate con bassa propensione ad investire in ricerca e sviluppo con una conseguente stagnazione della produttività.

Ciò non genera miglioramenti nella qualità delle soluzioni disponibili e nella riduzione dei costi di intervento, lasciandoci case con pessime prestazioni e città poco salubri, con un impatto negativo sulla vita e sulla salute delle persone. In questo contesto, l’aumento significativo del costo dell’energia riscontrato già a partire dal 2022 come conseguenza dell’instabilità internazionale, la crescita dell’inflazione e quella dei costi dell’abitare, combinati con la scarsa efficienza del patrimonio edilizio italiano, fanno sì che un numero crescente di persone sia destinato ad entrare nella fascia di povertà energetica<sup>1</sup> già nei prossimi anni. A questo si è aggiunto il problema strutturale dell’accessibilità alla casa che affligge in modo particolare i grandi centri abitati, dove il costo dell’abitare è diventato insostenibile anche per i lavoratori a basso reddito, spingendo la Commissione Europea a varare un Affordable Housing Plan che indica i moderni metodi di costruzione come una delle chiavi di successo per incrementare in modo rapido e sostenibile l’offerta di nuove abitazioni sociali e il recupero del patrimonio inutilizzato.

EDERA si pone l’obiettivo di accompagnare il settore delle costruzioni in un cambiamento di paradigma nel modo di riqualificare e costruire attraverso un processo di innovazione aperta per arrivare a soluzioni ed interventi:

- Più sostenibili, sia dal punto di vista della riduzione degli scarti dei materiali costruttivi, sia da quello della diminuzione delle emissioni, grazie alle elevate prestazioni energetiche garantite dagli edifici nuovi o riqualificati; questo contribuisce alla decarbonizzazione del settore edilizio residenziale e al contestuale aumento della qualità edilizia e della salubrità dell’abitare, con una riduzione dell’inquinamento e della povertà energetica.

---

<sup>1</sup> Con povertà energetica si intende l’incapacità da parte di famiglie o individui di acquistare beni e servizi energetici essenziali, con conseguenze sul loro benessere e sulla loro salute. Si stima che nella sola Unione Europea siano più di 50 milioni le famiglie che vivono in una condizione di povertà energetica a causa di basso reddito, elevato costo delle bollette e bassa efficienza energetica delle abitazioni.



- Meno costosi, grazie alle economie di scala raggiungibili industrializzando il processo costruttivo e categorizzando; nuove soluzioni industrializzate, in grado comprimere i costi di rigenerazione delle periferie attraverso la digitalizzazione e l'edilizia offsite.
- Più veloci, in quanto la prefabbricazione e l'integrazione offsite<sup>2</sup> di componenti permette di ridurre i tempi di cantierizzazione, i rischi per i lavoratori e i disagi per i residenti associati ai lavori; una maggiore velocità nel processo di rinnovamento edilizio viene abilitata da nuove filiere che attraverso una standardizzazione dei processi e delle componenti permettono di raggiungere volumi, prestazioni e profondità di efficientamento necessari per il raggiungimento degli obiettivi energetici.
- Più inclusivi, perché volti a ridurre i costi delle bollette energetiche e degli interventi manutentivi, andando a contenere il problema della povertà energetica e migliorando le condizioni di vita degli abitanti, soprattutto nelle periferie. Serve per questo garantire un contesto normativo, finanziario e culturale che favorisca gli investimenti in tecnologie d'avanguardia e renda accessibili ed inclusivi gli interventi di retrofit profondi sul patrimonio abitativo di tutte le fasce di popolazione, a partire dagli immobili pubblici.

Questo approccio è parte di un vero e proprio movimento internazionale che ha preso il nome di EnergieSprong, modello rivoluzionario nato in Olanda e sviluppatosi in tutta Europa, negli Stati Uniti e in Canada, che in Italia è rappresentato da EDERA. Il programma EnergieSprong si basa sulla trasformazione di case vetuste ed energivore in abitazioni belle, confortevoli e ad impatto zero, utilizzando anche i risparmi sulle bollette energetiche e sulle manutenzioni per ripagare i costi dei lavori. Il network EnergieSprong lavora in modo fortemente integrato per sviluppare modelli, tecnologie e progetti in tutti i mercati europei e internazionali, dove opera con gruppi indipendenti creando efficienze e sviluppando know-how che rendano sempre più rapida la transizione verso l'edilizia del futuro e sostenibili le nostre città e i nostri stili di vita.

## OBIETTIVI DEL BILANCIO SOCIALE

Il presente **Bilancio Sociale** - redatto in conformità alle disposizioni di cui all'articolo 14 comma 1 del Decreto legislativo 3 luglio 2017, n.117 ("D. Lgs. 117/17") e in osservanza delle "linee guida per la redazione del Bilancio sociale degli enti del terzo settore" di cui al Decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche sociali del 4 luglio 2019 - è stato concepito non solo come uno strumento di rendicontazione conforme alla normativa, ma anche come mezzo di definizione della policy interna e

---

<sup>2</sup> Nel mondo dell'edilizia, con "Off-site" si intendono tutti quei processi costruttivi in cui la produzione e il parziale assemblaggio di componenti avvengono in fabbrica, ovvero in un luogo diverso dal cantiere in cui verranno installati, garantendo maggior qualità, minori scarti, maggior controllo dei costi e minori tempi di costruzione.



della linea di azione adottata da EDERA alla chiusura del suo terzo anno di esercizio. Con questo documento EDERA intende rendere disponibile a tutti gli stakeholders informazioni rilevanti sulle attività, le responsabilità, i valori e i risultati sociali, ambientali ed economici raggiunti, al fine di offrire dati strutturati e completi, non ottenibili a mezzo della sola informazione economica contenuta nel Bilancio di esercizio.

Il **Bilancio Sociale 2025** di EDERA è la **quinta edizione** realizzata dalla Società e si colloca in un momento di grande espansione delle attività, mentre il tema della riqualificazione industrializzata dell'ambiente costruito è entrato con determinazione nel dibattito pubblico e nell'agenda dei decisori e l'approvazione dell'Affordable Housing Plan europeo ha indicato il ricorso ai Moderni Metodi di Costruzione come uno dei fattori di successo della strategia europea per dare una casa accessibile a tutti gli europei. Questo documento, che si aggiunge agli obiettivi fissati dalla direttiva europea EPBD sulla performance energetica degli edifici, è oggi in corso di trasposizione a livello nazionale e locale in un insieme di politiche e di strumenti che vedono il settore delle costruzioni protagonista di un grande sforzo di innovazione per il quale sono necessari investimenti, concertazione, alleanze e competenze che EDERA si propone di accompagnare.



## 1. METODOLOGIA APPLICATA

Il presente documento, così come il Bilancio di esercizio di EDERA sono riferiti al periodo che va dal 1° gennaio 2025 al 31 dicembre 2025, pertanto, i valori economico-finanziari riportati nel presente documento derivano dal Bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 dalla Società. Dove possibile, sono state evidenziate le modifiche intervenute rispetto all'anno precedente, oggetto del quarto Bilancio sociale, e, per garantire l'attendibilità dei dati, è stato limitato il più possibile il ricorso a stime, le quali, se presenti, sono opportunamente segnalate e fondate sulle migliori metodologie disponibili. Rispetto al Bilancio sociale dell'anno passato non sono intervenuti cambiamenti nel perimetro o nelle modalità di misurazione dei valori riportati. Ogni dato quantitativo nel presente Bilancio sociale, salvo quando diversamente specificato, è espresso in euro. Al fine altresì di garantire la qualità delle informazioni contenute nel presente Bilancio sociale, sono stati rispettati i seguenti principi, come definiti dal Decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche sociali del 4 luglio 2019:

- **rilevanza:** nel Bilancio sociale sono state riportate solo le informazioni rilevanti per la comprensione della situazione e dell'andamento della Società e degli impatti economici, sociali e ambientali della sua attività, o che comunque potrebbero influenzare in modo sostanziale le valutazioni e le decisioni degli stakeholder; eventuali esclusioni o limitazioni delle attività rendicontate sono state motivate;
- **completezza:** sono stati identificati i principali stakeholder che influenzano e/o sono influenzati dall'organizzazione con tutte le informazioni ritenute utili per consentire a tali stakeholder di valutare i risultati sociali, economici e ambientali della Società;
- **trasparenza:** è stato reso chiaro il procedimento logico seguito per rilevare e classificare le informazioni;
- **neutralità:** le informazioni sono state rappresentate in maniera imparziale, indipendente da interessi di parte e completa, includendo gli aspetti sia positivi che negativi della gestione senza distorsioni volte al soddisfacimento dell'interesse degli amministratori o di una categoria di portatori di interesse;
- **competenza di periodo:** le attività e i risultati sociali rendicontati sono quelli dell'esercizio di riferimento;
- **comparabilità:** l'esposizione rende possibile il confronto sia temporale (cambiamenti nel tempo di EDERA) sia - per quanto possibile - spaziale (presenza di altre organizzazioni con caratteristiche simili o operanti nel medesimo/analogo settore e/o con medie di settore);
- **chiarezza:** le informazioni sono esposte in maniera chiara e comprensibile per il linguaggio usato, accessibile anche a lettori non esperti o privi di particolare competenza tecnica;
- **veridicità e verificabilità:** i dati riportati fanno riferimento alle fonti informative utilizzate;
- **attendibilità:** i dati positivi riportati sono forniti in maniera oggettiva e non sovrastimata; analogamente i dati negativi e i rischi connessi non sono stati sottostimati; gli effetti incerti non sono inoltre stati prematuramente documentati come certi;



- **autonomia delle terze parti:** ove terze parti siano incaricate di trattare specifici aspetti del Bilancio sociale ovvero di garantire la qualità del processo o formulare valutazioni o commenti, viene loro garantita la più completa autonomia e indipendenza di giudizio.



## 2. INFORMAZIONI GENERALI SU EDERA

Nome della Società	EDERA Srl Impresa Sociale
Codice Fiscale e Partita Iva	11480140968
Forma Giuridica e qualificazione	Società a responsabilità limitata e Impresa Sociale
Domicilio digitale/PEC	EDERA@pecimprese.it
Sede Legale	Via Bergognone 34, 20144 Milano
Aree territoriali di operatività	Italia, UE, ExtraUE
Numero Rea	MI - 2605654
Settore di attività prevalente (ATECO)	74.90.93
Valori e finalità perseguite	Supportare e accelerare la transizione sociale e ambientale delle costruzioni verso un modello accessibile, inclusivo e decarbonizzato.
Attività di interesse generale prevalente	Servizi di consulenza, ricerca e diffusione di metodologie e tecniche edilizie sostenibili per la rigenerazione urbana

EDERA non persegue scopo di lucro e tutto il suo patrimonio, comprensivo di ricavi, rendite, proventi, entrate comunque denominate è utilizzato per lo svolgimento dell'attività statutaria ai fini dell'esclusivo perseguimento di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale.

### 2.1 OGGETTO SOCIALE E ATTIVITÀ STATUTARIE

La Società esercita in via stabile e principale attività di impresa di interesse generale, senza scopo di lucro e per finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale, adottando modalità di gestione responsabili e trasparenti e favorendo il più ampio coinvolgimento dei lavoratori, degli utenti e di altri soggetti interessati alle loro attività. EDERA intende operare in via prevalente nei settori di cui all'art. 2, comma 1, lett. d), e), f), h), i) e v) del d.lgs. 112/2017. Lo scopo di EDERA è supportare la transizione dell'ambiente già costruito verso una condizione di sostenibilità ambientale, sociale ed economica, in coerenza con le linee definite dal Framework for Strategic Sustainable Development (FSSD)<sup>3</sup>.

In particolare, la Società mira a sviluppare iniziative volte a migliorare la qualità, la sostenibilità e l'innovazione dell'intervento edilizio nei contesti urbani, con un'attenzione prioritaria al già costruito,

<sup>3</sup> Il framework è disponibile al seguente link:  
<https://www.sciencedirect.com/science/article/abs/pii/S0959652615015930>



abilitando processi di rigenerazione delle periferie su larga scala attraverso processi costruttivi circolari e capaci di impatto soprattutto sulle fasce più deboli della popolazione.

EDERA intende altresì occuparsi della ricerca, sperimentazione e diffusione di metodologie e tecniche innovative nel comparto dell'edilizia, in grado di ridurre tempi, costi e impatto ambientale delle costruzioni favorendo soluzioni che soddisfino i bisogni delle persone su larga scala.

EDERA svolge le seguenti attività, come riportato nello statuto sociale:

- la ricerca, la sperimentazione e la diffusione di metodologie e tecniche innovative nel comparto dell'edilizia residenziale, pubblica e privata, in grado di ridurre tempi, costi e impatto ambientale delle costruzioni, favorendo soluzioni che soddisfino i bisogni delle persone su larga scala;
- il supporto a politiche abitative e sociali e alla riqualificazione delle periferie, nell'ottica di un abitare inclusivo;
- la realizzazione di progetti pilota innovativi e di nuovi modelli di rigenerazione urbana che possano essere replicati in tutto il contesto nazionale, che creino anche opportunità occupazionali e che promuovano una nuova industria attenta ai valori della sostenibilità, della sicurezza sul lavoro, del risparmio energetico, dell'utilizzo di materiali e tecniche innovative, la riduzione radicale delle emissioni, l'economia circolare nelle costruzioni per città più smart e funzionali;
- l'organizzazione di eventi, incontri, seminari, webinar per la diffusione dei risultati delle ricerche, per la formazione e riqualificazione professionale o per la creazione di un nuovo mercato con tale orientamento;
- la partecipazione a progetti, nazionali o comunitari e la prestazione di servizi di consulenza negli ambiti indicati nei precedenti punti.

Nel corso del suo quinto anno di esercizio, EDERA ha svolto attività in tutti gli ambiti elencati, con un particolare impegno dedicato alla realizzazione di nuovi modelli tecnici, economici e sociali di riqualificazione per il settore pubblico e l'abitare sociale, a partire dal Comune di Milano.

Questo lavoro ha reso possibile la raccolta di visioni architettoniche innovative per l'edilizia residenziale pubblica e l'emersione di soluzioni di avanguardia per la riqualificazione industrializzata eco e sisma. I risultati più significativi di questa attività sono stati presentati nel mese di novembre 2025 durante i Renovation Days italiani, consolidati durante una terza edizione che ha visto oltre 700 iscritti italiani e stranieri. Maggiori dettagli sulle attività realizzate e i risultati conseguiti sono descritti nel successivo capitolo 5.



### 3. STRUTTURA GOVERNO E AMMINISTRAZIONE

Nei seguenti paragrafi viene descritta l'intera struttura di EDERA, dai soci che l'hanno costituita, agli organi che l'amministrano e la controllano, fino alla rete di stakeholder che collabora e beneficia dell'attività della Società. Alle persone che lavorano per EDERA, siano essi dipendenti, tirocinanti, collaboratori o consulenti, è invece dedicato tutto il prossimo capitolo.

#### 3.1 COMPOSIZIONE DELLA SOCIETÀ

**EDERA è una Società a responsabilità limitata costituita il 19 novembre 2020** nella forma di Impresa Sociale ai sensi del Decreto Legislativo n. 112/2017.

Il capitale sociale, interamente versato, è pari a € 50.000, ed è così suddiviso tra i Soci Fondatori:

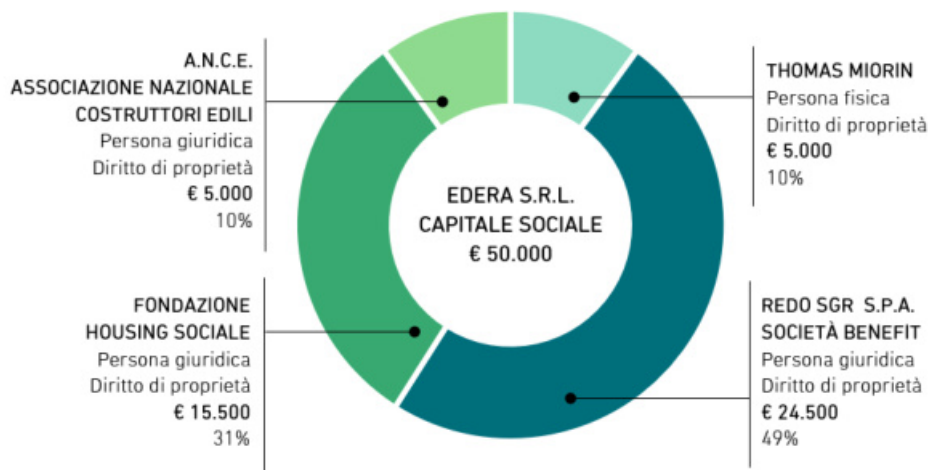


Figura 1 Composizione societaria di EDERA

I Soci Fondatori di **EDERA** rappresentano punti di vista differenti del mondo dell'abitare, uniti da una visione innovativa e dalla consapevolezza dell'importanza della sfida della sostenibilità.

**REDO SGR S.p.A. Società Benefit** ("REDO") è il primo gestore di fondi immobiliari con focus sull'affordable housing, impegnato nella creazione di spazi di vita che siano allo stesso tempo di qualità ed economicamente sostenibili per le persone. Condivide l'esigenza di rendere sostenibile e finanziabile la decarbonizzazione del proprio portafoglio investendo su soluzioni sistemiche e replicabili, adatte ai bisogni di una domanda aggregata con un focus sulle periferie in cui l'attuale valore immobiliare non consente margini per attivare processi di riqualificazione degli immobili e dei quartieri. **La società sta vivendo una fase di riorganizzazione all'interno del gruppo Near che si completerà nel corso del 2026.**



**Fondazione Housing Sociale** ("FHS") persegue fini di solidarietà sociale e intende contribuire a risolvere il problema abitativo, con riguardo particolare alle situazioni di svantaggio economico e/o sociale. Gli ambiti di attività di FHS sono l'housing sociale e il welfare comunitario, con l'obiettivo di fornire alle persone svantaggiate un contesto abitativo e sociale dignitoso. È interessata al recupero del patrimonio esistente, in tempi contenuti e con il minor impatto sui residenti, ricercando nuove soluzioni tecnologiche e di processo per la ristrutturazione di immobili abitati.

**ANCE - Associazione Nazionale Costruttori Edili** ("ANCE") è l'associazione imprenditoriale che rappresenta le imprese italiane di qualunque dimensione che operano nel campo delle costruzioni. Promuove politiche che coniugano le capacità imprenditoriali del settore delle costruzioni con gli interessi e i bisogni della società civile, puntando a crescita economica, sociale e del lavoro, sostenibilità energetica e ambientale e al benessere del Paese. È intenzionata a sviluppare soluzioni concrete che rendano il costruire sostenibile la nuova normalità e una grande opportunità di crescita e benessere per tutti.

**Thomas Miorin** ha ispirato, dato avvio e coordinato diverse iniziative nazionali per un'edilizia sostenibile in Italia. In Habitech ha promosso la creazione del Green Building Council Italia e lo sviluppo nazionale della certificazione LEED, che ha poi seguito come Consigliere di indirizzo e membro del Comitato Esecutivo del GBC Italia. È stato ideatore e Presidente di REbuild, piattaforma per l'innovazione delle costruzioni italiane, che dal 2011 ha selezionato e diffuso pratiche innovative di sostenibilità nelle costruzioni (Breeam, GRESB, EnergieSprong) contribuendo alla loro diffusione in Italia.

## 3.2 SISTEMA DI GOVERNO E CONTROLLO

Nel sistema di governo e controllo di EDERA figurano i soci, che si riuniscono generalmente in forma assembleare, un Consiglio di Amministrazione e un Sindaco Unico, come meglio dettagliato nei sottoparagrafi seguenti. Non essendovi obbligata, EDERA non ha allo stato nominato il revisore legale.

### 3.2.1 DECISIONI DEI SOCI E ASSEMBLEE

EDERA è impegnata sistematicamente a garantire la massima trasparenza nella condivisione interna delle informazioni relative all'andamento e alla gestione della Società.

Tutti i soci hanno diritto di voto e risultano iscritti al registro delle imprese; eleggono l'Organo Gestorio e l'Organo di Controllo, oltre ad approvare il bilancio di esercizio e il bilancio sociale.

Le delibere sulle modificazioni dello Statuto, sulla nomina, sulla sostituzione e sui poteri dei liquidatori e su ogni altra materia espressamente attribuita dalla legge competono ai soci riuniti in Assemblea Straordinaria. Lo statuto sociale prevede che ai Soci Fondatori siano attribuiti diritti particolari ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2468, comma 3, del Codice civile, quali:

- il diritto di gradimento in caso di mancato esercizio del diritto di prelazione a fronte del trasferimento per atto tra vivi delle partecipazioni e dei diritti di sottoscrizione relativi alle stesse;



- il necessario loro voto favorevole per talune decisioni assembleari indicate espressamente all'articolo 21 (Quorum) dello statuto sociale<sup>4</sup>.

Con riguardo all'Organo Gestorio, lo statuto sociale prevede in capo ai Soci Fondatori, sempre sensi e per gli effetti dell'art. 2468, comma 3, del Codice civile, il diritto di nominare 1 (uno) amministratore ciascuno.

Spettano congiuntamente a REDO e a FHS, nel rispetto di quanto previsto all'art. 7, comma 2, del d.lgs. 112/2017, la nomina del Presidente del Consiglio di Amministrazione così come la nomina dell'Amministratore Delegato.

Lo statuto sociale prevede che:

- in caso di disaccordo sulla nomina del Presidente, la nomina spetta a FHS, mentre, in caso di disaccordo sulla nomina dell'Amministratore Delegato, la nomina spetta a REDO;
- qualora, con decisione dei soci, il numero dei membri del Consiglio di amministrazione sia superiore a 5 (cinque), gli amministratori ulteriori saranno nominati come segue:
- in caso di nomina di 1 (uno) amministratore, lo stesso sarà designato congiuntamente da FHS e REDO;
- in caso di nomina di 2 (due) amministratori, FHS e REDO avranno il diritto di nominare un amministratore ciascuno, ovvero di nominare un amministratore congiuntamente qualora l'altro
- amministratore debba essere nominato in ottemperanza alla norma a tutela del coinvolgimento dei lavoratori nel governo societario.

---

<sup>4</sup> Articolo 21 - Quorum

21.1 Le decisioni dei soci sono assunte con il voto favorevole di tanti soci che rappresentino la maggioranza del capitale sociale.

21.1.1 Per le decisioni sulle seguenti materie, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2468, terzo comma, codice civile, è richiesto il voto favorevole di tutti i Soci Fondatori:

a) qualsiasi modifica delle disposizioni del presente statuto;

b) trasferimento della sede sociale;

c) trasformazione, fusione e scissione;

d) aumento e/o riduzione del capitale sociale, con o senza esclusione del diritto di sottoscrizione, a eccezione dei casi in cui (x) la delibera sia necessaria per evitare il verificarsi di una causa di scioglimento di diritto della società, ovvero (y) la delibera sia da assumersi ai sensi degli articoli 2482 bis e 2482 ter Codice civile.

21.1.2 Qualora ai fini dell'assunzione delle decisioni sulle precedenti materie non si ottenga, in sede di prima riunione assembleare, il voto favorevole di tutti i Soci Fondatori, tali materie devono essere nuovamente sottoposte all'assemblea dei soci, tenendo conto delle ragioni sottese al dissenso precedentemente espresso da uno o più Soci Fondatori in merito all'approvazione della citata decisione.

21.1.3 Qualora, anche ad esito della seconda riunione, tenuta ai sensi del paragrafo che precede, non si addivenga ad una decisione unanime di tutti i Soci Fondatori, la decisione verrà assunta a maggioranza degli stessi.

21.2 Per introdurre, modificare o sopprimere i diritti attribuiti ai singoli soci ai sensi del terzo comma dell'articolo 2468 codice civile, è necessario il consenso di tutti i soci.

21.3 L'introduzione e la soppressione di clausole compromissorie devono essere approvate con il voto favorevole di tanti soci che rappresentino almeno i due terzi del capitale sociale.

21.4 Restano comunque salve le altre disposizioni di legge o del presente statuto che, per particolari decisioni, richiedono diverse specifiche maggioranze.



Con riguardo all'Organo di Controllo, lo statuto sociale prevede in capo ai Soci Fondatori, sempre sensi e per gli effetti dell'art. 2468, comma 3, del Codice civile che il Sindaco Unico sia nominato congiuntamente da FHS e REDO.

Qualora l'Organo di Controllo sia composto da un collegio, composto da tre membri effettivi e due supplenti aventi i requisiti di cui all'articolo 2397, comma 2, e 2399 del codice civile, FHS e REDO avranno diritto di nominare un membro effettivo ciascuno e, congiuntamente, un membro supplente, mentre il socio fondatore ANCE avrà il diritto di nominare un membro effettivo e un membro supplente, salvo che tale diritto debba essere attribuito ai lavoratori ai sensi di quanto previsto dalla normativa sull'impresa sociale.

Il membro effettivo nominato da REDO rivestirà il ruolo di Presidente dell'Organo di Controllo. Lo Statuto dispone, infine, che i diritti attribuiti, congiuntamente o singolarmente, ai Soci Fondatori, siano attribuiti personalmente a tali soci e quindi non sono trasmissibili ai loro aventi causa a qualunque titolo. Pertanto, in caso di trasferimento totale della partecipazione nella società, i diritti in oggetto si estinguono.

### **3.2.2 ORGANO GESTORIO**

La Società è attualmente amministrata da un Consiglio di Amministrazione composto da 5 membri<sup>5</sup>, dotati dei requisiti di onorabilità, professionalità e indipendenza ai sensi dell'art. 7 comma 3 del D.Lgs. 112/2017. L'articolo 10 dello statuto sociale prevede che la società possa essere amministrata da un numero massimo di 7 membri.

Gli Amministratori possono anche non essere soci e sono rieleggibili.

Gli Amministratori restano in carica per un periodo di tre esercizi dal momento della nomina, o per il diverso periodo determinato dai soci, fatte salve le ipotesi di revoca o dimissioni. Il mandato degli amministratori cessa con l'approvazione del Bilancio dell'ultimo esercizio in carica.

Si applica agli Amministratori il divieto di concorrenza di cui all'articolo 2390 Codice civile, salvo autorizzazione dell'Assemblea. Il Consiglio di amministrazione ha tutti i poteri per l'amministrazione della Società e può delegare parte dei suoi poteri ad un Amministratore Delegato.

L'attuale composizione del Consiglio di amministrazione di EDERA, che rimarrà in carica sino all'approvazione del Bilancio di Esercizio al 31 dicembre 2026, è la seguente:

---

<sup>5</sup> Si dà atto che la Società non ha superato alcuno dei limiti indicati nel primo comma dell'articolo 2435-bis del Codice Civile ridotti della metà e pertanto non sussiste l'obbligo di coinvolgimento dei lavoratori nel sistema di governo, come previsto dallo statuto sociale.



Figura 2 Composizione del Consiglio di amministrazione di EDERA

In sede di nomina, l'Assemblea ha deliberato il compenso complessivo annuo per i componenti dell'organo gestorio, per tutta la durata dell'incarico (si veda *infra*).

### 3.2.3 ORGANO DI CONTROLLO

In data 16 aprile 2024 è intervenuta la nomina del Sindaco Unico, nella persona della Dott.ssa Piera Tula, già Sindaco Unico della Società e dunque riconfermato in tale ruolo, che rimarrà in carica sino alla data dell'Assemblea convocata per l'approvazione del Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2026.

In sede di nomina, l'Assemblea ha deliberato il compenso complessivo annuo del Sindaco Unico, per tutta la durata dell'incarico (si veda *infra*).

Nel corso dell'esercizio il Sindaco Unico ha vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione, nonché sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento, monitorando altresì, con esito positivo, l'osservanza delle finalità sociali da parte della Società.



### 3.3 INTERLOCUTORI E MODALITÀ DI COINVOLGIMENTO

EDERA promuove una transizione dell'intero comparto delle costruzioni verso un nuovo paradigma centrato sulla sostenibilità ambientale, sociale ed economica. Per portare a termine questa missione è imprescindibile creare e sviluppare collaborazioni, reti e alleanze che permettano la messa a punto e lo scambio di migliori pratiche e l'adozione di regole che favoriscano l'innovazione.

Per questa ragione, i soggetti con cui EDERA si relaziona sono molteplici ed estremamente differenziati lungo tutta la catena del valore, così come sono differenti i livelli e le modalità del loro coinvolgimento.

#### **Collaborazione**

I Soci di EDERA sono tra i più stretti collaboratori della Società per quello che riguarda la definizione di strategie e l'organizzazione di iniziative e progetti nei rispettivi ambiti di attività:

- ANCE rappresenta e favorisce il dialogo con i produttori di soluzioni e le imprese delle costruzioni;
- REDO, in qualità di sviluppatore immobiliare di eccellenza nel campo del costruire sociale e accessibile costituisce un interlocutore rappresentativo della domanda;
- FHS, che lavora a stretto contatto con i beneficiari finali, abitanti e inquilini, apre una finestra sul sistema dei servizi di facilitazione, ricerca e applicazione.

Con i Soci di EDERA è attivo un frequente confronto e scambio di idee, informazioni, opinioni, esperienze sulle iniziative della Società, che si concretizza nell'organizzazione di riunioni di staff per la preparazione e l'organizzazione di eventi, nella partecipazione congiunta ad iniziative e progetti, e nella condivisione di fornitori e contatti.

Una collaborazione strutturata e continuativa avviene anche con la EnergieSprong Global Alliance ("EGA"), una struttura organizzativa di coordinamento strategico e di scambio di migliori pratiche tra i team di sviluppo del mercato EnergieSprong presenti nei paesi Europei e in Nord America. EDERA esprime un proprio rappresentante del Board di EGA e vengono realizzate riunioni di coordinamento settimanali o bisettimanali per pianificare iniziative strategiche e di comunicazione. Almeno due volte all'anno sono realizzati incontri internazionali che coinvolgono gli staff delle organizzazioni aderenti al network, come è capitato a Milano nel dicembre 2024 e a Berlino nel novembre 2025.

Nel corso dell'anno sono state avviate anche altre interlocuzioni con organizzazioni operanti in diversi Paesi per la creazione di un'Associazione europea dell'edilizia industrializzata che possa interloquire con le istituzioni UE per la revisione di direttive e regolamenti che facilitino la diffusione dei moderni metodi di costruzione a livello transnazionale.

#### **Coprogettazione**

Il network di realtà che collabora con EDERA nello sviluppo di un mercato per il retrofit industrializzato in Italia e in Europa si è ingrandito negli anni e conta oggi oltre 100 realtà tra imprese, aziende casa, enti di ricerca e amministrazioni. Questi soggetti possono essere suddivisi convenzionalmente in alcune macrocategorie: l'Offerta (fornitori di soluzioni edilizie innovative), la Domanda (proprietari e gestori di portafogli edilizi da riqualificare), i Facilitatori (istituzioni attive nello studio, nella ricerca o



nella normazione, decisori pubblici e associazioni di categoria), i Progettisti (realtà che operano come cerniera tra la domanda e l'offerta facilitando la diffusione e l'impiego di soluzioni e approcci innovativi). Con questi soggetti EDERA ha sviluppato un'attività di co-progettazione e co-produzione di soluzioni e modelli innovativi di edilizia sostenibile. Il confronto è stato gestito attraverso la costituzione di tavoli di lavoro, riunioni operative e raccolta di dati ed elaborati tecnici, anche nell'ambito di specifiche Call, che hanno consentito di predisporre guide e manuali operativi messi a disposizione della comunità di interlocutori di EDERA.

Sul piano internazionale sono stati oltre 85 i partner pubblici e privati che hanno partecipato con EDERA alla conduzione dei progetti LIFE e Horizon finanziati dalla Commissione europea già in corso di svolgimento, e alla scrittura di proposte per nuovi progetti da candidate ai bandi. Questo ambito di lavoro è caratterizzato da una fitta agenda di incontri online e in presenza in diversi paesi europei per la realizzazione delle attività pianificate, la condivisione degli avanzamenti delle attività e la divulgazione dei risultati.

Nel corso del 2025 è stato in particolare sottoscritto un accordo di collaborazione con Eurac Research, centro di ricerca applicata con sede a Bolzano, che grazie ai propri laboratori specializzati e alle competenze sviluppate anche grazie a diversi progetti europei cui partecipa con EDERA, può rinforzare l'offerta della Società nel supportare aziende e partner industriali nella sperimentazione e implementazione di tecnologie energetiche innovative.

### **Co-sviluppo**

I principali interlocutori coi quali sono state co-sviluppate attività di ricerca e messa a punto di modelli innovativi per la riqualificazione profonda fanno riferimento al progetto EnergieSprong Milano, ideato e coordinato da EDERA e finanziato da Fondazione Cariplo a beneficio del Comune di Milano. Il progetto coinvolge, oltre al Comune, anche le partecipate MM SpA e AMAT – Agenzia Mobilità Ambiente e Territorio in qualità di enti gestori del patrimonio di edilizia residenziale pubblica milanese e di ente strumentale. Oltre a questi soggetti, sono stati coinvolti a diverso titolo anche il Politecnico di Milano, lo Studio Legale Valaguzza, Luca Molinari Studio di Architettura coi quali sono state condotte parte delle attività di progetto, meglio descritte al successivo capitolo 5.

Ulteriori sinergie sono state realizzate a livello di advocacy con Kyoto Club, organizzazione non profit costituita da imprese, enti, associazioni e amministrazioni locali, impegnati nel raggiungimento degli obiettivi di riduzione delle emissioni di gas-serra assunti a livello internazionale, con cui è stato possibile organizzare di seminari, webinar e appuntamenti pubblici sulla decarbonizzazione in edilizia nel corso di tutto il 2025. EDERA è inoltre entrata a far parte di diversi nuovi network coi quali sono state realizzate iniziative di advocacy e lobbying nei confronti di decisori nazionali ed europei: la rete "Un Patrimonio da Salvare", coordinata da ANIT – Associazione Nazionale Isolanti Termici, che ha riunito con cadenza periodica decine di soggetti interessati alla messa in sicurezza e all'efficientamento degli immobili italiani, la "Co2alition" che ha promosso un Position Statement sui Piani di Transizione Climatica e l'Alleanza per il Clima a Milano, gruppo di aziende attive sul territorio milanese che promuove azioni per accelerare il raggiungimento degli obiettivi del Piano Aria Clima e ha promosso incontri plenari, iniziative approfondimenti tematici.



## Consultazione

Per concludere, un'attività di informazione e consultazione è stata dedicata alle Istituzioni pubbliche, alle associazioni del mondo di edilizia, ambiente ed energia e al pubblico in generale. In particolare, con il costituendo network per l'edilizia industrializzata europeo, sono state avviate diverse interlocuzioni a fine 2025 con la Commissione Europea e la DG GROW per la predisposizione del nuovo Competitiveness Coordination Tool CCT, la revisione della Construction Products Regulation CPR e l'implementazione dell'Affordable housing Plan,

A tutti questi portatori di interesse EDERA si propone come interlocutore specializzato e partner in grado di fornire esperienze applicate e una rete di contatti a livello italiano ed internazionale per lo sviluppo di interventi e politiche in grado di supportare e di moltiplicare l'impatto atteso nel campo della transizione ecologica e della rigenerazione urbana. Tale attività ha avuto il suo culmine con l'organizzazione, nel novembre del 2025 della terza edizione degli EnergieSprong Renovation Days, un momento di incontro e confronto per la community italiana della riqualificazione offsite che ha visto la partecipazione di oltre 700 protagonisti.

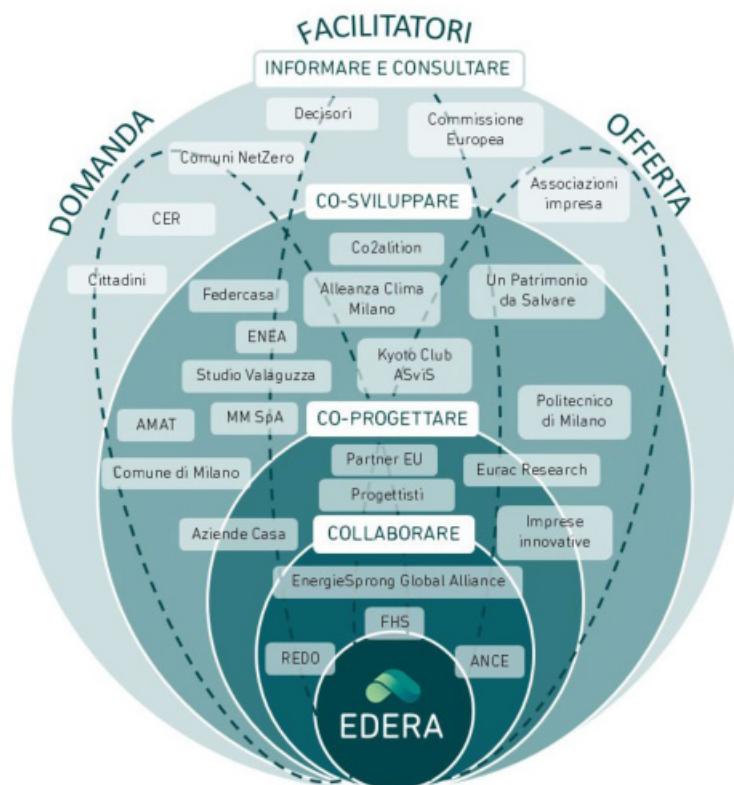


Figura 3 Principali stakeholders di EDERA, divisi per categoria e modalità di coinvolgimento



## 4. PERSONE CHE OPERANO IN E PER EDERA

**EDERA** è una realtà in crescita che dal suo avvio ha saputo aggregare risorse che si sono aggiunte al gruppo di lavoro con inquadramenti diversi, ma con lo stesso impegno a portare avanti quotidianamente le iniziative della Società insieme agli amministratori e ai consulenti che hanno supportato la fase di avvio delle attività. Nel periodo relativo al presente Bilancio Sociale sono state avviate cinque collaborazioni con contratto di lavoro dipendente e una collaborazione professionale. Queste collaborazioni si aggiungono a quelle già in corso nell'anno precedente e sono state affiancate, per periodi di tempo limitato e non superiori ai 4 mesi, dall'attivazione di tirocini formativi curricolari ed extracurricolari nell'ambito della Convenzione esistente con il Politecnico di Milano.

**A dicembre 2025 le persone attive** in modo continuativo per EDERA risultano le seguenti:

- Paolo Pietrorande (Presidente)
- Thomas Miorin (Amministratore Delegato)
- Gioia Piccioni (Legal Advisor)
- Marco Dal Mas (Dipendente)
- Chiara Stanghini (Dipendente)
- Silvia Biandrate (Dipendente)
- Alessandro Peretti Griva (Dipendente)
- Lorenzo Lipparini (Consulente - Libero Professionista)
- Alessandro Zanini (Libero Professionista)
- Marco Cucuzza (Libero Professionista)
- Nicola Bolzicco (Consulente - Libero Professionista)
- Chiara Mariska Chiodero (Libera Professionista)
- Dario Marino (Dipendente)
- Laura Pellegrinelli (Dipendente)
- Tiziano Rossi (Libero Professionista)
- Giacomo Secchi (Dipendente)
- Luce Ranucci (Dipendente)
- Ruggero Colombini (Dipendente)
- Bianca Cavigioli (Tirocinio)
- Luca Raveglia (Tirocinio)

Nel corso del 2025, e per un periodo limitato di alcuni mesi, sono state attive per EDERA la collaborazione con contratto di lavoro dipendente con Alberto Sordo e la collaborazione professionale con Marco Ventura. Tutti collaboratori di EDERA hanno un'età compresa tra i 24 e i 64 anni, sono laureati e hanno specifiche ed elevate competenze tecniche essenziali per lo svolgimento delle attività di interesse generale da parte di EDERA. Per tale ragione, la corresponsione da parte della Società di retribuzioni eccedenti il limite di cui all'articolo 3, comma 2, lettera b), del D. Lgs. 112/2017 non rappresenta una distribuzione indiretta di utili da parte di EDERA.



La tabella illustra la retribuzione media dei 11 lavoratori dipendenti, cui è applicato il contratto CCNL Commercio (Confcommercio):

Tipologia risorsa	Numero	Retribuzione (media)	Oneri complessivi a carico dell'ente	Rapporto tra minimo e massimo	Condizione legale limite 1/8 min/max verificata
Impiegati	11	49.184 €	17.752 €	1/3,5	sì

La retribuzione media, dei 6 collaboratori autonomi, nel 2025 è stata pari a 46.045 €.

La remunerazione complessiva dell'Amministratore Delegato è inclusa nella voce Organo di Amministrazione.

La seguente tabella mostra gli emolumenti (al lordo degli oneri fiscali e contributivi) di competenza corrisposti per l'esercizio 2025:

Destinatario compensi	Emolumento complessivo di competenza	
	2024	2025
Organo di Amministrazione	198.435 €	167.281 €
Organo di Controllo	5.000 €	6.000 €

L'emolumento dell'Organo di Amministrazione di competenza dell'anno 2025 comprende anche il compenso integrativo attribuito all'Amministratore Delegato ex art. 2389, comma 3, Codice Civile come deliberato dal Consiglio di amministrazione del 17/12/2024.

Le informazioni di cui alla tabella che precede assolvono altresì all'obbligo di trasparenza di cui all'articolo 14 comma 2 del D.Lgs. n. 117/2017".

Nel 2025 EDERA non ha sostenuto alcun costo a titolo di rimborso spese a volontari, in quanto non presenti.

Con riferimento al personale dipendente si segnala che EDERA ha adottato apposite procedure e piani relativamente:

- al rispetto delle pari opportunità per l'accesso alle diverse posizioni lavorative e nei percorsi di avanzamento delle carriere;
- alla politica relativa alla salute e sicurezza dei lavoratori, agli impegni assunti, ai risultati attesi e alla coerenza ai valori dichiarati;
- alla presenza di pratiche che favoriscano la conciliazione vita lavoro.



Questo ha preso la forma di procedure di selezione aperte al tema della diversità, di premialità di risultato codificate in modo oggettivo intorno agli scopi aziendali e all'adozione di una modalità di lavoro flessibile e orientata agli obiettivi, con costante condivisione dei compiti e delle occasioni di crescita e formazione.

Con riferimento a quanto previsto dall'articolo 11 del decreto legislativo n. 112/2017, la Società ha previsto nel proprio statuto all'articolo 23<sup>6</sup>, e pone effettivamente in essere, adeguate forme e modalità di coinvolgimento dei lavoratori, interessati alle attività dell'impresa sociale. In concreto i lavoratori vengono informati circa l'andamento della società e sono invitati a partecipare attivamente al co-design delle iniziative e ad accompagnare i mutamenti e la crescita della stessa.

Questo avviene attraverso riunioni periodiche svolte in presenza o online e un appuntamento annuale, consuetudinariamente realizzato nel mese di gennaio, realizzato nell'arco di più giorni fuori dall'ufficio dove la squadra ha l'occasione di confrontarsi sugli obiettivi, le strategie e le attività da realizzare nel corso dell'anno. Nel corso del 2025, anche in conseguenza dell'inserimento nel team di nuovi collaboratori, un ulteriore appuntamento di team building è stato organizzato all'inizio settembre in montagna.

---

<sup>6</sup> Articolo 23. Coinvolgimento dei lavoratori e dei destinatari delle attività.

23.1 Ai sensi dell'art. 11 del d.lgs. 112/2017 verrà predisposto a cura dell'organo amministrativo ed approvato dall'assemblea un apposito regolamento aziendale per disciplinare adeguate forme di coinvolgimento dei lavoratori e degli utenti e di altri soggetti direttamente interessati alle attività della società.

23.2 In ogni caso i lavoratori e gli utenti, anche tramite loro rappresentanti, potranno partecipare, senza diritto di voto, alle assemblee dei soci convocate per l'approvazione del bilancio annuale e per le deliberazioni relative ai contratti di lavoro dei dipendenti o a tematiche che riguardano o impattano sui lavoratori.

23.3 In caso di superamento da parte della società di due dei limiti indicati nel primo comma dell'articolo 2435-bis del Codice civile ridotti della metà, spetta ai lavoratori la nomina di un componente dell'organo di amministrazione e dell'organo di controllo.



## 5. ATTIVITÀ E RISULTATI

Il 2025 è stato l'anno della Casa, accessibile e sostenibile per tutti. L'Unione Europea ha decisamente accelerato su questo fronte, con l'istituzione della commissione speciale HOUS del Parlamento europeo, presieduta dall'italiana Irene Tinagli, e con la creazione di un advisory board dedicato. Questo fronte di lavoro si aggiunge a quello già tracciato dalla Direttiva Case Green e dagli obiettivi internazionali di decarbonizzazione che già delineavano scadenze pressanti per la transizione del mondo delle costruzioni verso un paradigma maggiormente sostenibile. Il nostro paese in particolare ha bisogno di una trasformazione del costruire affinché si possano integrare sostenibilità economica, ambientale e sociale, qualità e durabilità al fine di poter creare un ambiente costruito inclusivo e a prova di futuro, sia nella riqualificazione che nella nuova costruzione. Per raggiungere questi risultati è ormai unanime la convinzione, ribadita dal Piano Casa Europeo, che sia necessario investire nei nuovi metodi di costruzione e nell'edilizia offsite per affrontare la grande sfida di declinare rigenerazione e accessibilità dell'abitare. Con oltre 5 anni di lavoro in questo campo EDERA ha consolidato competenze e creato una rete italiana e internazionale che ha già dimostrato i vantaggi e i benefici dell'innovazione offsite nelle costruzioni. Questa competenza è ormai riconosciuta e affermata, anche a Bruxelles, e ci ha consentito nel corso del 2025 di trarre importanti obiettivi: nuovi partner e aderenti che hanno arricchito l'ecosistema EnergieSprong Italia e hanno messo a terra importanti interventi pilota; l'avanzamento delle attività a supporto delle amministrazioni pubbliche e in particolare del Comune di Milano con la raccolta di un catalogo di soluzioni per la visione architettonica e il retrofit offsite dell'ERP; l'ampliamento delle iniziative sia a supporto della domanda, con progettualità per le nuove costruzioni industrializzate e per il Tactical Housing, che dell'offerta, con formazione e consulenze dedicate a fornitori di soluzioni e imprese ANCE; nuovi progetti europei con un crescente network internazionale; e l'edizione più partecipata dei Renovation Days. Qui di seguito un elenco di alcuni dei principali traguardi conseguiti, illustrati in dettaglio nei paragrafi successivi.

- Retrofit EnergieSprong: **35 aziende** aderenti al percorso di Open Innovation;
- **1.073 abitazioni riqualificate** con soluzioni EnergieSprong;
- Progetto EnergieSprong Milano: l'analisi del patrimonio ERP di Milano ha mostrato che più del **70% dello stock è riqualificabile con soluzioni industrializzate**, di cui il 53% ad alto potenziale;
- **4 visioni architettoniche** per un nuovo linguaggio compositivo di qualità della riqualificazione industrializzata
- Call for Solution Next Gen ERP: **58 aziende, 13 filiere**, per un totale di **16 soluzioni per la riqualificazione** adatte agli edifici del Comune di Milano più ricorrenti;
- Formazione e Servizi: Il Progetto C+ ha portato alla creazione di un **Report con 75 Tecnologie Innovative** mappate e valutate attraverso una matrice multicriterio che considera impatti economici, temporali e ambientali;
- Ricerca Applicata Europea: **8 Progetti attivi** di cui 7 LIFE CET e un Horizon 2020;
- Comunicazione e Relazioni Istituzionali: **52 uscite sui media** dedicate a EDERA e EnergieSprong;
- Renovation Days: **720 registrati**, 450 presenti, di cui oltre 100 internazionali.



## 5.1 RIQUALIFICAZIONE ENERGIESPRONG

### Contesto

EnergieSprong Italia (di seguito "ESit") è un modello di retrofit diffuso a livello internazionale che supporta lo sviluppo di riqualificazioni profonde, veloci, sicure e di qualità sfruttando processi costruttivi e tecnologie replicabili su larga scala. ESit è un percorso di open innovation che coinvolge attivamente i principali stakeholders di mercato (proprietari/gestori di stock immobiliari, aziende e imprese fornitrici di soluzioni, progettisti e facilitatori) con l'obiettivo di creare le condizioni necessarie allo sviluppo nazionale del mercato del retrofit industrializzato per la decarbonizzazione del patrimonio edilizio italiano.

### Attività

ESit è per EDERA un'iniziativa cardine sia nel perseguire l'accelerazione del processo di decarbonizzazione dell'ambiente costruito, grazie all'elevato potenziale di impatto dovuto alla scalabilità, sia nel rendere le riqualificazioni accessibili anche dalle fasce sociali più deboli e meno appetibili per il mercato, grazie alla prospettiva di compressione dei costi di intervento e gestione resi possibili dai processi industriali.

Rispetto agli anni precedenti ESit ha potuto sfruttare, per perseguire gli obiettivi prefissati, le ampie sinergie con le attività svolte nell'ambito del progetto EnergieSprong Milano (vedi scheda dedicata). I principali sviluppi 2025 hanno riguardato sia l'aumento del numero di interventi di retrofit EnergieSprong realizzati, sia la varietà delle soluzioni disponibili a mercato, insieme alla verifica del loro potenziale di applicazione su edifici rappresentativi di tipi edilizi diffusi. In linea con la mission aziendale c'è stato lo sviluppo di strumenti operativi per facilitare il procurement pubblico di riqualificazioni EnergieSprong. Un nuovo aspetto importante è stato il maggiore coinvolgimento dei progettisti sul fronte della qualità architettonica e sociale e nello sviluppo di soluzioni integrate all'interno di diverse filiere, l'ampliamento dell'ecosistema, del perimetro territoriale di mercato e della capacità di comunicazione e disseminazione degli impatti.



## Risultati

Gli aderenti al programma di innovazione coordinato da EDERA sono aumentati e sono ora 35, tra imprese e aziende produttrici di soluzioni, oltre a diverse nuove adesioni tra progettisti e facilitatori. Questi soggetti hanno realizzato, nel corso del 2025, 4 nuovi interventi pilota e messo a punto 9 nuove soluzioni ora disponibili, per un totale di sedici soluzioni applicabili su edilizia residenziale pubblica (vedi PROGETTO ENERGIESPRONG MILANO). Nel 2025 sono state avviate nuove attività di sviluppo EnergieSprong a Roma e Vicenza (vedi progetto LIFE RenoVa in paragrafo RICERCA APPLICATA EUROPEA) ed è stato consolidato il dialogo con gli ordini di architetti e ingegneri di Milano e Firenze.





### 5.1.1 INTERVENTI ENERGIESPRONG REALIZZATI

#### Contesto

Lo sviluppo delle soluzioni EnergieSprong per il retrofit è avvenuto parallelamente alla selezione e al supporto a interventi dimostratori. L'obiettivo è accompagnare lo sviluppo di nuovi progetti pilota di retrofit EnergieSprong, raccoglierne caratteristiche e risultati e comunicarli in modo opportuno per dare evidenza della crescita del mercato. In continuità con la strategia individuata nel 2024 EDERA ha ridotto gli sforzi diretti nell'individuazione di progetti pilota da proporre alle filiere e si è concentrata nella creazione di condizioni di contesto, supportando le aziende a cui è data la responsabilità di proporre e promuovere nuove opportunità progettuali.

#### Attività

Le aziende del Network EnergieSprong hanno completato, nel 2025, 4 interventi così distribuiti sul territorio: un piccolo edificio di edilizia residenziale pubblica a Greve in Chianti (FI), un complesso di edifici a stecca a Pieve Emanuele (MI), un edificio a Rozzano (MI) e un complesso di torri a Trento, realizzati da tre filiere integrate con due tecnologie differenti applicate.

L'edificio di Greve in Chianti (FI) di due piani è composto da quattro unità di edilizia residenziale pubblica. L'edificio è stato riqualificato nell'ambito del progetto europeo INFINITE e ha permesso di testare soluzioni innovative integrate, con interventi completi sia sull'involucro, sia sugli impianti.

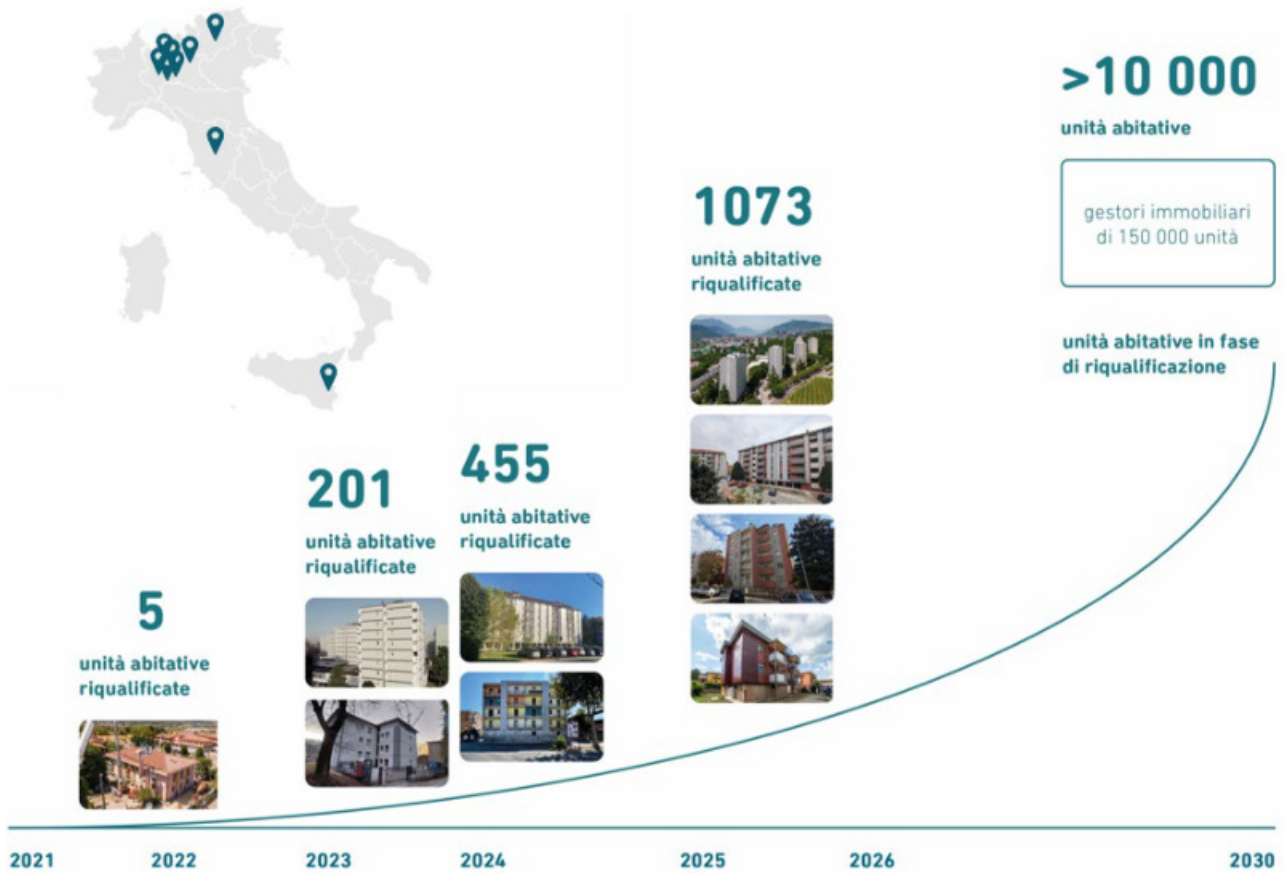
Il lotto 2 a Pieve Emanuele (MI) è composto da quattro edifici e centotrenta alloggi di proprietà privata, dove si è proseguito con la riqualificazione iniziata sul lotto 1, ottimizzando il processo ed evolvendo la tecnologia leggera. Il complesso di Rozzano (MI), di sei piani e sedici unità è stato riqualificato con una tecnologia simile a quella utilizzata a Pieve Emanuele ma personalizzata nelle finiture. Infine, l'intervento delle torri di Madonna Bianca (TN), composto da otto edifici con alloggi di proprietà mista, ha visto l'utilizzo della stessa tecnologia leggera precedentemente utilizzata ma applicata su fabbricati più alti, con miglioramenti prestazionali sia termici che antisismici.



## Risultati

Il lavoro del 2025 sui progetti pilota ha portato ad un numero complessivo di 1073 unità riqualificate con il metodo EnergieSprong in Italia. Grazie al lavoro sui progetti pilota ed al confronto tra i soggetti della filiera sono stati fatti importanti passi avanti per il movimento ESit.

La domanda, i detentori di immobili e le cooperative di abitanti hanno potuto confrontarsi con l'approccio EnergieSprong e comunicare le proprie necessità ed ambizioni. Le aziende aderenti all'offerta hanno, invece, sviluppato e presentato le proprie soluzioni, valutandole in un confronto costruttivo, su casi concreti, con il resto del network. È stato infine elaborato un documento "Interventi EnergieSprong Italia" per presentare i progetti realizzati, con approfondimenti tecnici, immagini e dettagli grafici.





## 5.2 PROGETTO ENERGIESPRONG MILANO

### Contesto

EnergieSprong Milano è un progetto finanziato da Fondazione Cariplo per il Comune di Milano che ha come obiettivo quello di identificare e rendere operativo un modello di riqualificazione profonda adatto al patrimonio ERP milanese che consenta al Comune di Milano di appaltare riqualificazioni profonde industrializzate replicabili su larga scala. I benefici attesi riguardano l'efficientamento degli interventi in termini di costi, tempi, continuità abitativa e replicabilità e il miglioramento della vivibilità e della salubrità negli edifici e nei quartieri. Il progetto è importante perché consente di generare innovazione mettendo in contatto il mercato dell'offerta con l'ecosistema di mercato EnergieSprong, sviluppando e promuovendo soluzioni industrializzate di alta qualità. Inoltre, questo progetto consente di sviluppare un business plan e paragonarne il valore rispetto a un progetto tradizionale, approfondendo modelli di procurement applicabili e soluzioni di edilizia temporanea abitativa. (vedi scheda EDILIZIA TEMPORANEA - TACTICAL HOUSING).

### Attività

Il progetto ha avuto avvio con un'attività di analisi del patrimonio immobiliare del Comune di Milano, con l'obiettivo di identificare le tipologie edilizie più ricorrenti e con il più alto potenziale di industrializzazione del retrofitting. L'indagine condotta sui 183 edifici residenziali con gestione cielo terra gestite da MM ha dimostrato che più del 70% dello stock è riqualificabile con soluzioni industrializzate, di cui il 53% ad alto potenziale. Inoltre, sono state individuate le 3 tipologie di edifici più ricorrenti, che coprono circa il 30% del portafoglio. Un importante lavoro è stato quindi svolto sullo sviluppo di soluzioni di retrofit dedicate a queste tipologie, dapprima con la definizione di modelli architettonici e sociali di qualità e poi tramite la realizzazione di una Call for Solutions per raccogliere soluzioni tecniche applicabili sui tre edifici ERP più rappresentativi (vedi paragrafi successivi).

### Risultati

Oltre al lavoro su visione architettonica e raccolta di soluzioni di mercato, di cui ai prossimi paragrafi, sono stati sviluppati tre documenti relativi al procurement con l'obiettivo di supportare la PA nell'avvio di procedure per l'affido di riqualificazioni energetiche EnergieSprong, caratterizzate da tecnologie integrate e industrializzate (ref. Doc "*Definizione dei requisiti riferiti agli interventi di riqualificazione profonda del patrimonio immobiliare pubblico secondo il metodo EnergieSprong*", "*La Finanza di progetto per gli interventi di riqualificazione energetica dopo il Correttivo al Codice dei contratti pubblici*", "*Schema di contratto EPC secondo il metodo EnergieSprong per edifici ERP*").

EnergieSprong Milano è diventato, così, il progetto di riferimento dell'approccio industrializzato per riqualificazioni profonde, proponibile ad altre amministrazioni pubbliche. È in corso uno studio che genererà un report d'impatto della prima fase del progetto, in collaborazione con il Politecnico di Milano.



## 5.2.1 VISIONE ARCHITETTONICA

### Contesto

Nell'ambito del progetto EnergieSprong Milano, un passo fondamentale ha riguardato l'elaborazione di una visione architettonica e sociale, con l'obiettivo di dimostrare la qualità, non solo tecnica ma anche urbana e relazionale, che possono raggiungere gli interventi di riqualificazione secondo il modello EnergieSprong e, al tempo stesso, iniziare a coinvolgere in modo strutturato il mondo della progettazione. Il processo ha portato alla definizione di diverse proposte progettuali, sviluppate come concept su misura da quattro studi di architettura di particolare prestigio – Alvisi Kirimoto, Archea Associati, ARW Associati e PARK – applicate a quattro complessi di edilizia residenziale pubblica milanese gestiti da MM SpA. L'attività è stata realizzata con il supporto di Luca Molinari Studio ("LMS"), della Fondazione Housing Sociale (FHS) e di diverse aziende e progettisti appartenenti al network EnergieSprong Italia.

### Attività

Nel corso di sette mesi di lavoro, EDERA ha svolto un ruolo di regia, guidando e indirizzando il gruppo multidisciplinare, curando l'ingaggio dei soggetti coinvolti, organizzando incontri di lavoro sia individuali sia in plenaria e occupandosi della divulgazione dei risultati attraverso documenti dedicati e un evento pubblico conclusivo. In primo luogo, sono stati individuati i complessi ERP più rappresentativi del patrimonio milanese ed è stata avviata la raccolta della documentazione necessaria. Il lavoro si è articolato in una serie di momenti di confronto strutturati: un primo workshop di avvio ha introdotto le attività programmate e i complessi oggetto di studio; a questo è seguita una giornata di lavoro dedicata alla revisione delle proposte in fase di sviluppo e al confronto tecnico sulle soluzioni disponibili, con il coinvolgimento di aziende e progettisti del network EnergieSprong Italia; un ulteriore incontro ha approfondito gli aspetti sociali, di partecipazione e di coinvolgimento degli inquilini, grazie al contributo di Fondazione Housing Sociale e di esperti del settore, con l'obiettivo di integrare in modo strutturale questi temi nella progettazione in corso.

Il percorso si è concluso con un evento pubblico presso la Fondazione Feltrinelli di Milano, durante il quale sono stati presentati i risultati del lavoro attraverso una mostra delle proposte progettuali e l'intervento degli studi di architettura coinvolti e degli Ordini degli Architetti e degli Ingegneri di Milano. In questa occasione è stato inoltre presentato il documento: *Una nuova visione per l'abitare pubblico – EnergieSprong Milano*, elaborato da EDERA insieme a LMS, che rappresenta una raccolta di linee guida per la riqualificazione EnergieSprong e definisce nuovi indicatori di qualità architettonica.



## Risultati

Il lavoro ha prodotto un risultato duplice. Da un lato ha dimostrato in modo concreto la qualità architettonica e sociale che possono raggiungere gli interventi di riqualificazione EnergieSprong applicati all'edilizia residenziale pubblica milanese, sintesi formalizzata nel documento di visione. Dall'altro ha consentito di coinvolgere attivamente la comunità dei progettisti in modo da favorire e sviluppare la collaborazione dei quattro studi di architettura e la loro adesione a EnergieSprong Italia.



ARW



ALVISI KIRIMOTO



PARK



ARCHEA ASSOCIATI



## 5.2.2 CALL FOR SOLUTIONS NEXT GEN ERP

### Contesto

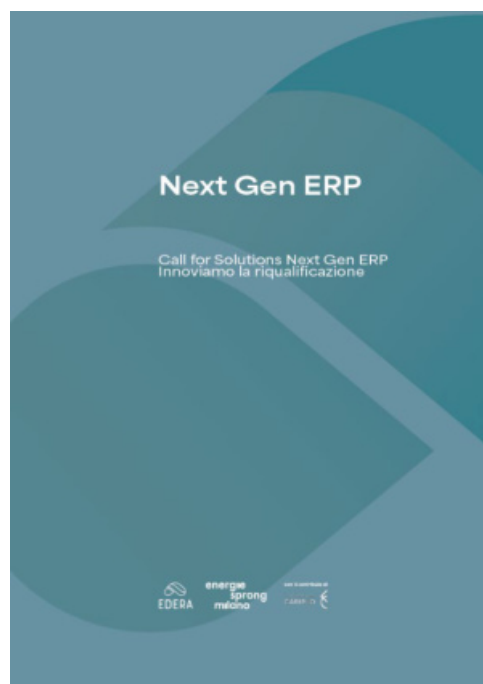
Per raccogliere soluzioni offsite pronte per il mercato del retrofit profondo, applicate al patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) di Milano è stata organizzata la Open Call Next Gen ERP. L'iniziativa, rivolta a filiere operanti nel settore edile e immobiliare, dalla progettazione alla realizzazione, aveva l'obiettivo di verificare la disponibilità di soluzioni tecniche già sviluppate e potenzialmente scalabili. L'iniziativa ha consentito di raccogliere dati sulle performance energetiche e sismiche di pannelli prefabbricati offsite per il retrofit di facciate e coperture, sull'efficienza delle soluzioni impiantistiche proposte e su interventi per il miglioramento della qualità architettonica, incluse soluzioni pratiche per risolvere criticità di funzionalità e accessibilità. Alle filiere è stato inoltre richiesto di indicare i costi delle componenti e degli interventi, così da valutare la competitività del modello di retrofit EnergieSprong.

### Attività

Alla call hanno partecipato 58 aziende raggruppate in 13 filiere, per un totale di 16 soluzioni proposte, di cui 6 non solo volte al miglioramento energetico ma anche antisismico. Al termine del processo sono state selezionate 4 soluzioni vincitrici, alle quali è stato affidato un incarico di approfondimento tecnico-economico per una valutazione più dettagliata. Tutte le proposte candidate sono state raccolte e pubblicate in un volume dedicato, intitolato *Next Gen ERP*.

### Risultati

La Call for Solutions ha rappresentato un passaggio chiave per valutare la maturità del mercato nell'offerta di soluzioni di retrofit profondo industrializzato, in linea con l'approccio EnergieSprong, applicabili al patrimonio ERP milanese. È stato acquisito un corpus strutturato di dati tecnici sui pannelli prefabbricati offsite, comprensivo di prestazioni energetiche attese (trasmittanze, ponti termici, tenuta all'aria), comportamento sismico, criteri di ancoraggio, configurabilità e modularità. Sono stati raccolti dati sulle soluzioni impiantistiche ad alta efficienza, tra cui pompe di calore integrate, sistemi fotovoltaici, smart controls e ventilazione meccanica con recupero di calore. Sul fronte architettonico sono emerse proposte di riorganizzazione degli ingressi, dei vani scala e dell'accessibilità, insieme a soluzioni per migliorare estetica, comfort e vivibilità degli spazi comuni. Sul mercato, l'iniziativa ha prodotto una mappatura aggiornata della maturità dell'offerta offsite italiana, aumentando la consapevolezza sulla scalabilità del modello EnergieSprong nel contesto ERP grazie alla collaborazione tra imprese che ha favorito la nascita di nuove filiere integrate.





Sul patrimonio ERP, ha consentito di definire scenari concreti di intervento su scala urbana e predisporre dati tecnici utili a future gare o implementazioni pilota.

**16 SOLUZIONI**  
in legno, acciaio,  
cls e ibride

**52 PARTECIPANTI**  
aziende,  
progettisti,  
costruttori

**4 vincitori di**  
incarichi SFTE



«Next Gen ERP»





## 5.3 NUOVE COSTRUZIONI INDUSTRIALIZZATE

### Contesto

Nel 2025 la crisi dell'abitare è diventata una questione strutturale globale: 1,6 miliardi di persone vivono in condizioni abitative inadeguate e, senza un cambio di paradigma, si potrebbero raggiungere i 3 miliardi entro il 2030. La Commissione Europea ha lanciato l'European Affordable Housing Plan (EAHP) e la European Strategy for Housing Construction, riconoscendo l'abitare come diritto e puntando ad aumentare rapidamente l'offerta attraverso semplificazioni autorizzative, riforme dei mercati più critici e mobilitazione di capitali pubblici e privati, con 43 miliardi di euro già attivati e ulteriori strumenti da parte della Banca Europea Investimenti (BEI). Per la prima volta a livello UE viene esplicitamente indicata la costruzione offsite e modulare come leva principale per ridurre tempi e costi, aumentare qualità e performance ambientali e rendere più produttiva la filiera edilizia; Anche in Italia il tema torna centrale con il nuovo Piano Casa Nazionale. In questo contesto EDERA individua una leva di scala coerente con la propria missione sociale, integrando riqualificazioni profonde, nuova costruzione industrializzata e soluzioni temporanee e traducendo l'innovazione in impatto sociale misurabile.

### Attività

Nell'ambito dell'housing sostenibile è proseguito l'affiancamento a Redo Sgr sul progetto Affordable Offsite Housing ("AOH") per i primi lotti di edilizia residenziale sociale e libera realizzati con tecnologie offsite. EDERA ha guidato la redazione delle Linee Guida per la progettazione industrializzata e supportato la selezione del partner tecnologico per il primo lotto del progetto ARIA ex-Macello di Milano, con avvio lavori previsto dal 2026.

### Risultati

Per AOH l'adozione dell'approccio offsite ha consentito l'integrazione di struttura, impianti e finiture con un livello di industrializzazione superiore al 50%. Infatti, rispetto a un intervento tradizionale, sono emersi importanti margini di miglioramento, con vantaggi significativi, tra cui: riduzioni fino al 50% dei tempi, al 25% dei costi di costruzione, al 20% degli impatti ambientali e all'80% degli scarti di cantiere, un incremento della sicurezza fino all'80%, una riduzione dei rischi di investimento e la possibilità di investire in uno stabilimento dedicato.



## 5.4 EDILIZIA TEMPORANEA - TACTICAL HOUSING

### Contesto

Il progetto Tactical Housing nasce come risposta innovativa alla crescente e complessa domanda abitativa, in particolare nei contesti di emergenza, fragilità e difficoltà sociale e trasformazione del patrimonio edilizio pubblico, con uno sguardo particolare rivolto alle grandi città. L'aumento dei costi del materiale dell'edilizia tradizionale, la lentezza dei processi realizzativi e la necessità di intervenire rapidamente ha convinto EDERA che è sempre più necessario sperimentare nuovi modelli abitativi più flessibili ed efficienti. Il modello proposto si basa infatti su interventi rapidi, a basso costo e ad alta flessibilità, in grado di generare nuovi alloggi modulari, temporanei e di qualità. Questo approccio garantisce inclusione abitativa, sicurezza e sostegno sociale anche e soprattutto in caso di situazioni critiche. All'interno di questo contesto EDERA svolge un ruolo di primaria importanza e di supporto strategico, affiancando le Amministrazioni Pubbliche, a cominciare dal Comune di Milano, nella fase di ideazione e progettazione e nella lettura e definizione dei bisogni abitativi e costruzioni con soluzioni integrate. Il Tactical Housing si inserisce come strumento di volontà di rigenerazione urbana e di gestione nuova ed efficiente del patrimonio ERP.



### Attività

Il progetto EnergieSprong Milano dedica un capitolo di lavoro al Tactical Housing con l'obiettivo di sviluppare un modello abitativo sperimentale che combini la temporaneità del costruito e la modularità degli alloggi, prevedendo la realizzazione di manufatti leggeri e rimovibili da utilizzare per interventi di demolizione e ricostruzione o di riqualificazione profonda degli alloggi che richiedano la mobilità degli inquilini. In particolare, il programma di lavoro ha individuato le migliori soluzioni di edilizia modulare temporanea adottate fino ad oggi nel mondo, ne ha messo in evidenza gli aspetti tecnologici e costruttivi più interessanti e ha utilizzato tali informazioni per progettare un primo layout distributivo adattato alle esigenze del Comune di Milano. Questo progetto preliminare ha costituito la base per una richiesta di valutazione tecnico-economica rivolta al mercato dei fornitori di soluzioni.



## **Risultati**

Il principale risultato raggiunto nel 2025 è la definizione di un nuovo modello abitativo (progettato e ingegnerizzato sulla base delle specifiche esigenze del Comune di Milano). A questo si affianca una stima economica strutturata, espressa tramite una parametrizzazione del costo al metro quadro costruita su dati di mercato reali. I dati tecnico economici ottenuti hanno consentito di definire un quadro operativo sempre più chiaro per l'utilizzo di soluzioni innovative temporanee e modulari come strumento di supporto alle politiche pubbliche per la casa. Inoltre, attraverso l'analisi del territorio e del patrimonio pubblico sono stati individuati scenari di sperimentazione e aree idealmente e potenzialmente adatte ad accogliere interventi di Tactical Housing.



## 5.5 FORMAZIONE E SERVIZI

### Contesto

Oltre alla partecipazione in progetti volti alla creazione delle condizioni per il mercato dell'offsite, EDERA sviluppa due ulteriori linee di servizio: la formazione professionale e le consulenze specialistiche su prodotti innovativi per l'edilizia. Queste attività sono strategiche perché consentono di offrire percorsi formativi rivolti a giovani professionisti e operatori affermati, facilitando l'acquisizione di competenze su prodotti e approcci innovativi richiesti dall'evoluzione del settore, caratterizzata dall'introduzione dell'industria 4.0 e dei processi di digitalizzazione. Al contempo viene favorito e supportato lo sviluppo di nuovi prodotti, componenti tecnologici e strumenti digitali capaci di incentivare la trasformazione dell'ambiente costruito, sia nelle nuove realizzazioni che negli interventi di retrofit o temporanei.

### Attività

Nell'ambito della formazione, il programma RI-COSTRUIRE 4.0, dedicato alle imprese associate ad Assimpredil ANCE, ha previsto un'Academy offsite e uno sportello di advisory per valutare soluzioni tecnologiche, progetti, strategie e investimenti nell'industrializzazione edilizia. L'attività formativa ha offerto una panoramica sull'edilizia offsite ed EnergieSprong, approfondendo modelli economici innovativi, processi industrializzati e casi studio su involucro, impianti e componenti strutturali, con analisi di settore, applicazioni pratiche e presentazione di prodotti innovativi.

EDERA ha, inoltre, rinnovato la collaborazione con il Politecnico di Milano contribuendo ai corsi di Architettura e Ingegneria Edile, ha confermato la partecipazione al Master Offsite Technologies for Architecture promosso da Manni Group e YACademy con lezioni tecniche e seminario applicativo sulle tecnologie offsite per la rigenerazione edilizia, e ha preso parte al corso di alta formazione FACE curato da Eurac Research e Politecnico di Milano.

Per quanto riguarda la consulenza, EDERA ha operato sia nell'ambito dell'innovazione incrementale e del trasferimento tecnologico da altri settori, con il progetto C+ per ANCE, sia nello sviluppo di prodotti, con altri due progetti per grandi aziende quali Kerakoll, multinazionale italiana specializzata nei materiali di fissaggio umidi (malte e collanti) per l'edilizia tradizionale, e Araymond, leader mondiale nel clipping automobilistico, che ha deciso di diversificare il suo portfolio verso il settore edile.

### Risultati

L'attività di scouting del mercato per il Progetto C+ ha portato alla creazione di un Report con 75 Tecnologie Innovative mappate e valutate attraverso una matrice multicriterio che considera impatti economici, temporali e ambientali. I risultati sono stati sintetizzati in una App, che valuta i benefici in termini di tempi, costi e CO<sub>2</sub> derivanti dall'adozione di 10 tecnologie applicate a un cantiere residenziale pilota. Lato prodotto, i risultati conseguiti hanno riguardato lo sviluppo di sistemi offsite a partire dai prodotti esistenti, l'ingegnerizzazione, la prototipazione e il test di una soluzione di riqualificazione veloce, scalabile e di qualità, oltre a una due diligence tecnico-normativa dei prototipi sviluppati in ottica nazionale ed europea e a un confronto diretto con solution provider attraverso tavoli tecnici per individuare punti di forza e debolezza delle soluzioni.



## 5.6 RICERCA APPLICATA EUROPEA

### Contesto

La partecipazione di EDERA ai programmi europei, quali LIFE CET, Horizon Europe e Interreg, rappresenta una leva strategica fondamentale per lo sviluppo della propria missione di impresa sociale, orientata alla decarbonizzazione e alla rigenerazione sostenibile dell'ambiente costruito. Attraverso diversi progetti, EDERA opera come soggetto di raccordo tra ricerca, mercato e politiche pubbliche, contribuendo allo sviluppo di soluzioni tecniche, modelli economici e strumenti operativi capaci di rendere scalabile e replicabile l'innovazione nel settore edilizio. In questo contesto, i programmi europei consentono di testare approcci avanzati alla riqualificazione offsite e alla nuova costruzione industrializzata, favorendo il trasferimento di conoscenze tra Paesi, filiere produttive e attori pubblici e privati. Nel corso degli anni, EDERA ha progressivamente consolidato un portafoglio di progetti coerenti tra loro per obiettivi, ambiti di intervento e ricadute attese, rafforzando il proprio ruolo di facilitatore di ecosistemi complessi e generando impatti concreti in termini ambientali, sociali ed economici.

### Attività

Nel 2025 EDERA ha avviato attività di ricerca e sviluppo sempre più complementari e sinergiche agli obiettivi strategici di crescita della società. I primi progetti, ormai in chiusura, si sono concentrati sulle riqualificazioni profonde a partire da kit industrializzati combinabili, come nel caso di **INFINITE**, fino ad arrivare a pacchetti di soluzioni integrate prodotte in stabilimenti regionali automatizzati, come in **Giga Regio Factory**, o in fabbriche temporanee localizzabili vicino al cantiere, come in **BuildUPSpeed**. Nuovi approcci al retrofit sono stati poi esplorati da **Street HP Reno**, **RenoTides** e **Arec Reno**, avviato a giugno 2025, che mirano a creare le condizioni per l'attivazione di gruppi di acquisto collettivo rispettivamente di pompe di calore, facciate o tetti prefabbricati e soluzioni bio-based, allargando il target degli interventi dal social housing al mercato privato.

#### Hub nazionale

supporto tecnico, finanziario e legale  
per l'avvio e la gestione operativa  
degli Hub locali

#### Hub locale

Lavora a livello locale adattando gli  
strumenti forniti dall'Hub Centrale

#### Comuni e PA

strategie e piani di  
decarbonizzazione sul  
proprio patrimonio

Il progetto **RenoVa**, partito a ottobre 2025, è invece focalizzato sulle pubbliche amministrazioni per supportarle nella decarbonizzazione del loro patrimonio residenziale, come a Roma e Vicenza, e scolastico, come a Napoli e Brindisi. L'iniziativa è particolarmente rilevante perché dà l'opportunità di sperimentare la replicazione di EnergieSprong Milano in città di diverse dimensioni, inclusa la capitale. È prevista la creazione di un hub centrale, a scala nazionale, che possa definire linee guida e framework a livello tecnico, normativo, legale, finanziario ed essere supporto principale per hub locali, i quali recepiscono, adattano ed applicano le indicazioni ricevute e lavorano a contatto con le PA locali per fornire strategie e piani di decarbonizzazione sul proprio patrimonio.



Spostando il focus sull'offerta, grazie al progetto **Cosme Reno** che vede la partecipazione di ANCE, EDERA riesce inoltre a porsi al fianco delle piccole e medie imprese del settore edilizio, fornendo loro strumenti per intraprendere progetti di retrofit più efficaci, sicuri, convenienti e di qualità. Altre attività abilitanti hanno riguardato: lo sviluppo di strumenti decisionali, come il calcolatore d'impatto carbonico dei pannelli offsite di Cosme Reno; la creazione di piattaforme di mercato, come quella di Arec Reno per guidare l'utente nella scelta delle soluzioni bio-based più adatte alla propria abitazione; la definizione di modelli di business, finanziari e contrattuali a supporto delle pubbliche amministrazioni grazie anche al lavoro avviato in RenoVa; la costruzione di scenari industriali come l'analisi di fattibilità di una fabbrica ibrida per riqualificazione e nuova costruzione di BuildUPSpeed; l'impostazione di policy e linee guida a supporto della transizione del settore edilizio, come l'approccio di staged renovation esplorato da RenoTides.

Anche la progettazione europea contribuisce quindi al rafforzamento del mercato della riqualificazione industrializzata verso una crescente implementazione su larga scala. Uno studio condotto con Cresme e parte del progetto Giga Regio Factory dimostra infatti che più di 4,5 milioni di edifici, per un totale di 12 milioni di abitazioni, sono potenzialmente idonei a essere riqualificati offsite, con un impatto positivo su circa il 30% della popolazione italiana.

## Risultati

Nel 2025 EDERA ha raggiunto importanti risultati, registrando il maggior numero di progetti attivi, pari a 8, di cui 7 LIFE CET e un Horizon 2020, e creando un network internazionale crescente e solido, composto da oltre 85 partner provenienti da 12 Paesi europei. Anche il numero dei nuovi progetti candidati è aumentato, con 9 nuove proposte depositate, di cui 3 per bandi LIFE CET, 1 per Interreg e 5 per Horizon Europe, a dimostrazione del forte interesse della Commissione Europea verso l'industrializzazione del settore e a riconoscimento del valore portato da EDERA in questo campo. I principali traguardi dell'anno si riconducono, però, a progetti pilota concreti: in Infinite è stata realizzata la riqualificazione con kit industrializzati, comprensivi di fotovoltaico, solare termico, finestre smart e VMC integrati in facciata, di un edificio ERP a Greve in Chianti in Toscana, mentre in Street HP Reno è stata avviata l'attivazione preliminare di un gruppo di acquisto collettivo di pompe di calore per i membri della CER KonCert di Trento.



## 5.7 COMUNICAZIONE E RELAZIONI ISTITUZIONALI

### Contesto

Durante il 2025, EDERA ha visto una crescita generalizzata delle attività di comunicazione e dei relativi risultati, espandendo anche le iniziative di advocacy, la partecipazione a reti e network e le relazioni istituzionali. Questo è avvenuto mentre i temi relativi alla sostenibilità dell'abitare, dal punto di vista ambientale, economico e sociale, si sono via via affermati come prioritari ai vari livelli istituzionali, dall'Europa all'Italia, fino alle amministrazioni locali. La consapevolezza che l'innovazione del comparto delle costruzioni sia una chiave fondamentale per il successo delle politiche per la decarbonizzazione e per l'abitare accessibile hanno aumentato l'interesse e l'attenzione dei maggiori portatori di interesse, delle aziende della stampa e dei cittadini verso i temi e le attività che EDERA sviluppa da ormai 5 anni. La Società ha potuto, quindi, confermare, accrescere e accelerare le iniziative in corso, anche sul fronte della comunicazione.

### Attività

I siti internet EDERA.city ed EnergieSprong.it sono stati costantemente aggiornati con la pubblicazione di nuovi articoli, cui si sono aggiunti i materiali divulgativi prodotti nel corso dell'anno, come la presentazione istituzionale, i bilanci sociali e i documenti EnergieSprong già menzionati in precedenza. I canali social hanno proseguito e incrementato la crescita, alimentata dai contenuti predisposti e pubblicati con cadenza quotidiana per documentare i valori e le persone che operano per la Società, presentare progetti e partner, promuovere eventi e seminari, creare consenso e raccontare le eccellenze dell'innovazione. I momenti di maggiore performance hanno coinciso con i periodi chiave dell'anno, in particolare con gli eventi principali e le relative campagne di promozione. I Renovation Days di novembre, cui è stato affiancato l'appuntamento di giugno dedicato alla Visione architettonica per la riqualificazione dell'abitare pubblico, hanno determinato picchi evidenti in termini di visibilità e interazione, anche su di un ventaglio variegato di testate che vanno dalla stampa generalista alle principali testate di riferimento per il mondo dell'edilizia e dell'energia, fino alla divulgazione scientifica e a quotidiani a tiratura nazionale.

Nel corso del 2025 Edera ha anche avviato una serie di interlocuzioni internazionali che hanno portato la Società ad essere tra i promotori dell'associazione europea per le costruzioni offsite, a registrarsi nel Registro Europeo della Trasparenza per accreditarsi come portatrice di interessi di fronte alle istituzioni UE e a realizzare incontri con parlamentari e uffici della Commissione. Nello stesso periodo EDERA ha aderito a nuove reti quali Alleanza Clima Milano, CO2Alition e Un Patrimonio da Salvare, ricevendo contestualmente da ASviS l'attestato come Migliore pratica Territoriale per il progetto EnergieSprong Milano, classificatosi come finalista anche al premio Future4Cities di Will Media e From.

### Risultati

Nel corso del 2025 le piattaforme web hanno registrato 69mila visitatori annui stimati sul sito EDERA, con una crescita considerevole rispetto all'anno precedente. La pagina LinkedIn ha raggiunto 470.146 persone, con un aumento rispetto al 2024 del 73%; i nuovi follower della pagina sono stati 1.320, con un incremento del 148% rispetto ai nuovi follower dell'anno precedente e una crescita del 32% delle



interazioni. È stato presidiato l'aggiornamento della piattaforma Instagram che ha consentito il raggiungimento di 64.591 persone. Il canale YouTube ha ospitato la diretta streaming dei principali eventi della Società, ora disponibili on demand. 23 nuovi video di presentazione dei partner EnergieSprong Italia sono stati realizzati e pubblicati, la Newsletter mensile di EDERA si è accresciuta di 600 nuovi iscritti e conta oltre 2mila abbonati. Le relazioni con i media hanno generato ben 52 approfondimenti e articoli dedicati a EDERA e a EnergieSprong, in crescita rispetto agli anni precedenti.

### 5.7.1 RENOVATION DAYS



#### Contesto

I Renovation Days rappresentano per EDERA un'iniziativa strategica di posizionamento, confronto e diffusione culturale sui temi della rigenerazione edilizia e della decarbonizzazione profonda del patrimonio costruito. L'evento nasce con l'obiettivo di creare uno spazio innovativo di dialogo tra ricerca, industria, istituzioni pubbliche e professionisti, favorendo la costruzione di una visione condivisa e operativa sulla transizione energetica degli edifici. In coerenza con la missione di EDERA, i Renovation Days non si limitano solo alla divulgazione di buone pratiche, ma promuovono modelli replicabili, soluzioni industrializzate e approcci integrati capaci di ridurre tempi, costi e impatti ambientali degli interventi di riqualificazione. L'iniziativa contribuisce inoltre a rafforzare il ruolo di EDERA come piattaforma di riferimento nazionale e internazionale sui temi del retrofit sostenibile, del social housing e dell'innovazione nei processi costruttivi.



### **Attività**

La terza edizione dei Renovation Days, nel novembre 2025, ha segnato un importante salto di scala sia in termini di contenuti, sia di partecipazione e disseminazione di idee. La nuova location prescelta, BASE Milano – Ground Hall, ha offerto una maggiore capienza e accessibilità, rafforzando il carattere aperto e interdisciplinare dell'evento e configurandolo come una vera e propria piazza urbana dedicata all'innovazione e al confronto tecnico. Il programma si è arricchito di sessioni plenarie, workshop tematici, tavole rotonde e momenti strutturati di incontro e networking tra i diversi partecipanti, dall'Italia e dall'Europa, con un forte accento sulle politiche per il retrofit energetico, sulle soluzioni tecnologiche avanzate e sui modelli di finanziamento sostenibile.

Nel 2025 l'appuntamento è stato inoltre portato a una dimensione internazionale rispetto alle edizioni precedenti, con ospiti, pubblico e un programma interamente bilingue grazie anche alla collaborazione con il Politecnico di Milano e lo European Facade Network che hanno co-promosso l'incontro. L'evento ha offerto il palcoscenico per la presentazione del Top Retrofit EnergieSprong 2025, assegnato all'intervento Pilota di Greve in Chianti, e degli esiti della Call for Solutions Next Gen ERP, permettendo di valorizzare proposte concrete e innovative orientate alla riqualificazione profonda e industrializzata del patrimonio edilizio pubblico.

### **Risultati**

I Renovation Days 2025 hanno visto la partecipazione di oltre 700 partecipanti registrati, 100 ospiti internazionali e 65 speaker, coinvolti in 14 panel nell'arco di tre giornate di lavori complessivi, di cui una dedicata alla formazione specialistica. Per la prima volta l'evento ha goduto del supporto di 8 aziende sponsor e di 8 enti patrocinanti, tra cui il Comune di Milano, Federcasa e gli Ordini degli Ingegneri e degli Architetti di Milano. L'appuntamento ha rafforzato il dialogo tra decisori pubblici, ricerca, industria e amministrazioni locali, contribuendo alla diffusione di un linguaggio comune e alla costruzione di reti tra i diversi attori. La notizia è stata ripresa anche da quotidiani cartacei e on-line, agenzie di stampa e radio, testimoniando l'interesse del pubblico e il successo dell'iniziativa, che si conferma come uno strumento chiave per accelerare la transizione energetica del patrimonio costruito, promuovendo soluzioni inclusive, efficienti, economiche e replicabili.



## 6. SITUAZIONE ECONOMICO - FINANZIARIA

Il Bilancio di esercizio 2025 di EDERA si è chiuso con un valore della produzione di 1.445.125 € (919.160 € nel 2024) e un utile di 1.104 € (3.375 € nel 2025).

I principali proventi sono stati così suddivisi in base alla tipologia di erogatore:

Prospetto dei proventi per tipologia di erogatore	2023	2024	2025
Imprese	318.988 €	306.298 €	270.880 €
Enti pubblici	220.694 €	393.219 €	521.796 €
Enti del terzo settore	200.000 €	219.132 €	652.449 €

I ricavi classificati sotto la voce "Imprese" sono composti primariamente da fatture per l'adesione al programma di innovazione e co-progettazione EnergieSprong e da servizi di consulenza relativi all'edilizia offsite.

Alla voce "Enti pubblici" è indicata la quota di spettanza dei 8 progetti europei avviati: Horizon 2020 INFINITE, LIFE Giga Regio Factory, LIFE Street HP Reno, LIFE Cosme Reno, LIFE BuildUPspeed, LIFE Reno Tides, LIFE Arc, LIFE Renova, in base allo stato di avanzamento dei progetti.

Infine, alla voce "Enti del terzo settore" sono registrati i contributi di Fondazione Cariplo volti al sostegno delle attività di ricerca e sviluppo per l'edilizia abitativa a Milano, in considerazione della natura innovativa e dell'elevato impatto ambientale e sociale dei progetti perseguiti da EDERA. In particolare, il contributo relativo al progetto EnergieSprong Milano. In questa voce è compreso anche il contributo di Fondazione Snam per il progetto Energy Poverty 0.

Il totale dei costi di produzione nel 2025 è stato pari a 1.430.212 € (906.008 € nel 2024), costituiti prevalentemente dai compensi corrisposti ai dipendenti, ai collaboratori e agli organi di amministrazione e controllo, con i relativi oneri contributivi. Le restanti spese derivano principalmente dalla locazione della sede societaria e dall'acquisto di attrezzatura e servizi. Per ulteriori dettagli sulla situazione finanziaria si rimanda alla nota integrativa al bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2025



## 7. ALTRE INFORMAZIONI

Come precedentemente dettagliato nel presente documento, la Società sta operando per abilitare un mercato di soluzioni in grado di rigenerare in modo più profondo l'ambiente costruito. Il focus dedicato alle tematiche ambientali rappresenta la missione principale della Società ed è interamente integrato nella strategia aziendale. Per questa ragione i principali risultati raggiunti in tal senso sono già stati evidenziati in tutti i capitoli del presente Bilancio Sociale.

**EDERA ha strutturato le proprie attività aziendali, siano esse presso la sede o nel corso di riunioni esterne, incontri e trasferte all'estero, per rispondere ai più rilevanti standard di sostenibilità.** Possono essere menzionati, a titolo di esempio non esaustivo, gli acquisti green, i meeting realizzati online, il ricorso allo smart working, gli spostamenti con mezzi pubblici e in condivisione, la sostituzione dei viaggi in aereo con il treno, ove possibile.

Con riferimento al 2025, l'Assemblea Ordinaria dei Soci si è riunita in data 17 aprile 2025 per deliberare in merito alla proposta di approvazione del Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2024 e alla proposta di destinazione dell'utile di esercizio.

I soci hanno altresì provveduto a deliberare, nella stessa data, sull'approvazione del Bilancio Sociale 2024 di EDERA.

Nel corso del 2025 il Consiglio di Amministrazione di EDERA si è riunito in data 7 marzo, in data 9 luglio e in data 4 dicembre.



## 8. MONITORAGGIO SVOLTO DALL'ORGANO DI CONTROLLO

Attività di monitoraggio dell'osservanza delle finalità sociali da parte dell'impresa sociale, svolta dall'organo di controllo ai sensi dell'art. 10, comma 3, del D. Lgs.112/2017

Il Sindaco Unico, quale organo di controllo dell'impresa sociale ha svolto l'attività di monitoraggio dell'osservanza delle finalità sociali ai sensi dell'art. 10, comma 3, del D.lgs. 112/2017, mediante la partecipazione alle riunioni degli organi sociali e autonome verifiche, ad esito delle quali ha riscontrato:

- l'osservanza delle finalità sociali, con particolare riguardo alle disposizioni previste dal citato decreto legislativo in materia di svolgimento da parte dell'impresa, in via stabile e principale, delle attività di cui all'art. 2, comma 1, in conformità con le norme particolari che ne disciplinano l'esercizio;
- il perseguimento dell'assenza dello scopo di lucro, con l'osservanza del divieto di distribuzione anche indiretta di utili, avanzi di gestione, fondi e riserve a fondatori, soci, associati, lavoratori e collaboratori, amministratori ed altri componenti degli organi sociali, tenendo conto degli indici di cui all'art. 3, comma 2, lettere da a) a f);
- il rispetto delle disposizioni in materia di struttura proprietaria e disciplina dei gruppi di cui all'art. 4 del D.lgs. 112/2017;
- l'adeguatezza del trattamento economico e normativo dei lavoratori, tenuto conto dei contratti collettivi vigenti e l'osservanza del parametro di differenza retributiva massima di cui all'art. 13, comma 1.

Attestazione di conformità del bilancio sociale alle linee guida di cui al decreto 4 luglio 2019 del Ministero del lavoro e delle politiche sociali, redatta dall'organo di controllo ai sensi dell'art. 10, comma 3, del D. Lgs.112/2017

Il Sindaco Unico ha verificato:

- la generale conformità della struttura del bilancio sociale rispetto all'articolazione per sezioni di cui al paragrafo 6 delle linee guida;
- la sostanziale presenza nel bilancio sociale delle informazioni di cui alle specifiche sottosezioni previste al paragrafo 6 delle linee guida;
- il rispetto dei principi di redazione del bilancio sociale di cui al paragrafo 5 delle linee guida.

Ad esito di tale verifica, il Sindaco Unico attesta che il bilancio sociale è stato redatto in conformità alle linee guida che ne stabiliscono la predisposizione, emanate ai sensi dell'art. 9, comma 2, del D.Lgs. 112/2017 con Decreto 4 luglio 2019 del Ministero del lavoro e delle politiche sociali.

Il Sindaco Unico  
(dr.ssa Piera Tula)

