



offsiteteHub

ITALIA

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



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

EDERA sperimenta e crea un mercato per soluzioni innovative capaci di ridurre tempi, costi e impatto ambientale delle costruzioni per un ambiente costruito sostenibile e inclusivo.



FHS
Fondazione Housing Sociale



IN PARTICOLARE EDERA:

Supporta operatori privati e pubblici nello sviluppo e nell'adozione di soluzioni costruttive ad alta produttività e sostenibilità

Attiva un mercato nazionale per le eccellenze offsite nella riqualificazione, nuova costruzione ed edilizia temporanea grazie a iniziative di open innovation, networking domanda-offerta e iniziative di filiera

Contribuisce a dare voce alle eccellenze dell'offsite italiano promuovendo le migliori condizioni regolatorie nazionali ed europee

Il Contesto Italiano e Europeo

La direttiva Europea Case Green traccia la strada verso la neutralità climatica delle costruzioni entro il 2050, imponendo la riqualificazione di milioni di case.

Lo European Affordable Housing Plan punta decisamente sull'innovazione nell'industria delle costruzioni per rispondere al bisogno di abitazioni a prezzi accessibili, mobilitando finanziamenti EU.

Lo Strumento di Coordinamento per la Competitività CCT punta a col-

mare il deficit di innovazione, decarbonizzare l'economia e ridurre le dipendenze dell'UE. Sarà sostenuto dal Fondo per la competitività.

Il Piano Casa 2026 punta ad aumentare l'offerta di abitazioni pubbliche e private a prezzi calmierati (social housing) attraverso la riqualificazione di oltre 60.000 e l'uso del rent to buy. Il recepimento della Direttiva EPBD, atteso entro quest'anno, dovrà indicare priorità e leve per la riqualificazione del patrimonio costruito.



Serve dare una voce al comparto delle Costruzioni innovative e dei Moderni Metodi di Costruzione

TANTE CASE

ESISTENTI

60 abitazioni / 100 abitanti : 1° in EU

MANCANTI

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

Fonte: ISTAT 2023, CRESME

OBIETTIVI DI RIQUALIFICAZIONE

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

Tasso Riqualificazione = % mq riqualificati x anno

pre Superbonus 0,85%

Superbonus = 2,1%

2020-2030 = 1,9 %

2030 – 2050 = 2,7 %

Fonti: PNIEC, Elaborazioni ENEA, Symbola

CARENZA DI MANODOPERA

Lavoratori tra i 55 e i 64 anni:

20% al 2020

30% al 2030

174.000 operai specializzati mancanti

BASSA PRODUTTIVITÀ

CRESCITA FERMA

Produttività costruzioni stagnante dal 1995, con calo fino al 2015 e successivo recupero limitato

FORTE GAP SETTORIALE

Performance nettamente inferiori rispetto ad altri settori come ITC, Commercio, Finanza, Manifatturiero

La leva di Industrializzazione e MMC

Per affrontare la crisi dell'abitare e raggiungere gli obiettivi di decarbonizzazione del patrimonio edilizio, tutti i documenti di pianificazione riconoscono come chiave di successo lo sviluppo di processi costruttivi industrializzati e Moderni Metodi di Costruzione (MMC).

L'edilizia offsite è indicata come una delle leve principali per ridurre tempi e costi di costruzione e aumentare la pro-

duttività del settore, favorendo allo stesso tempo la qualità e la sostenibilità degli interventi, e verrà supportata anche con dedicati strumenti finanziari tra cui fondi BEI per progetti dedicati.

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



Offsitehub: a chi si rivolge

Con Offsite Hub Italia EDERA promuove la più grande rete di competenze consolidate per supportare le costruzioni nella transizione sociale ed ambientale.

L'INIZIATIVA È RIVOLTA A:

Imprese

Progettisti

Sviluppatori

Istituzioni

Centri di ricerca



Offsitehub: per fare cosa

DEFINIRE E RAPPRESENTARE

istanze a livello italiano ed europeo,
per implementare norme, standard e
incentivi favorevoli allo sviluppo del
mercato offsite e MMC

CREARE

una conoscenza condivisa
su MMC e offsite grazie a
documenti tecnici
e formazione qualificata

MONITORARE

l'andamento del mercato offsite
e MMC a livello nazionale
attraverso un report sullo stato
dell'arte dell'edilizia offsite in Italia
(Osservatorio EDERA-CRESME)

COMUNICARE E PROMUOVERE

i valori e i contenuti
del mondo offsite e MMC

ACCELERARE

lo sviluppo del mercato offsite
e MMC con tre percorsi
di open innovation

Offsitehub: il valore

GOVERNANCE CONDIVISA

Aderenti e partner partecipano attivamente alla definizione delle linee di sviluppo e conduzione delle attività

GRUPPI DI LAVORO

Gli aderenti partecipano a tavoli tematici e incontri in base al proprio interesse e alle priorità prescelte

SUPPORTO TECNICO

È possibile essere parte della elaborazione di modelli e risultati e ricevere report e materiali tecnici frutto del lavoro di ricerca e sviluppo

DIFESA DEGLI INTERESSI

EDERA è tra i fondatori di IC-Europe, l'associazione che difende gli interessi dell'Offsite italiano davanti alle istituzioni europee e non solo

I benefici dell'adesione

Ingresso nel Circolo di innovazione edilizia più grande e capillare in Italia

Partecipazione agevolata a eventi e incontri

Accesso a ricerche e analisi di mercato avanzate, dati ed esperienze innovative

Coinvolgimento a opportunità e bandi di innovazione

Collaborazione a progetti europei e attività di ricerca applicata

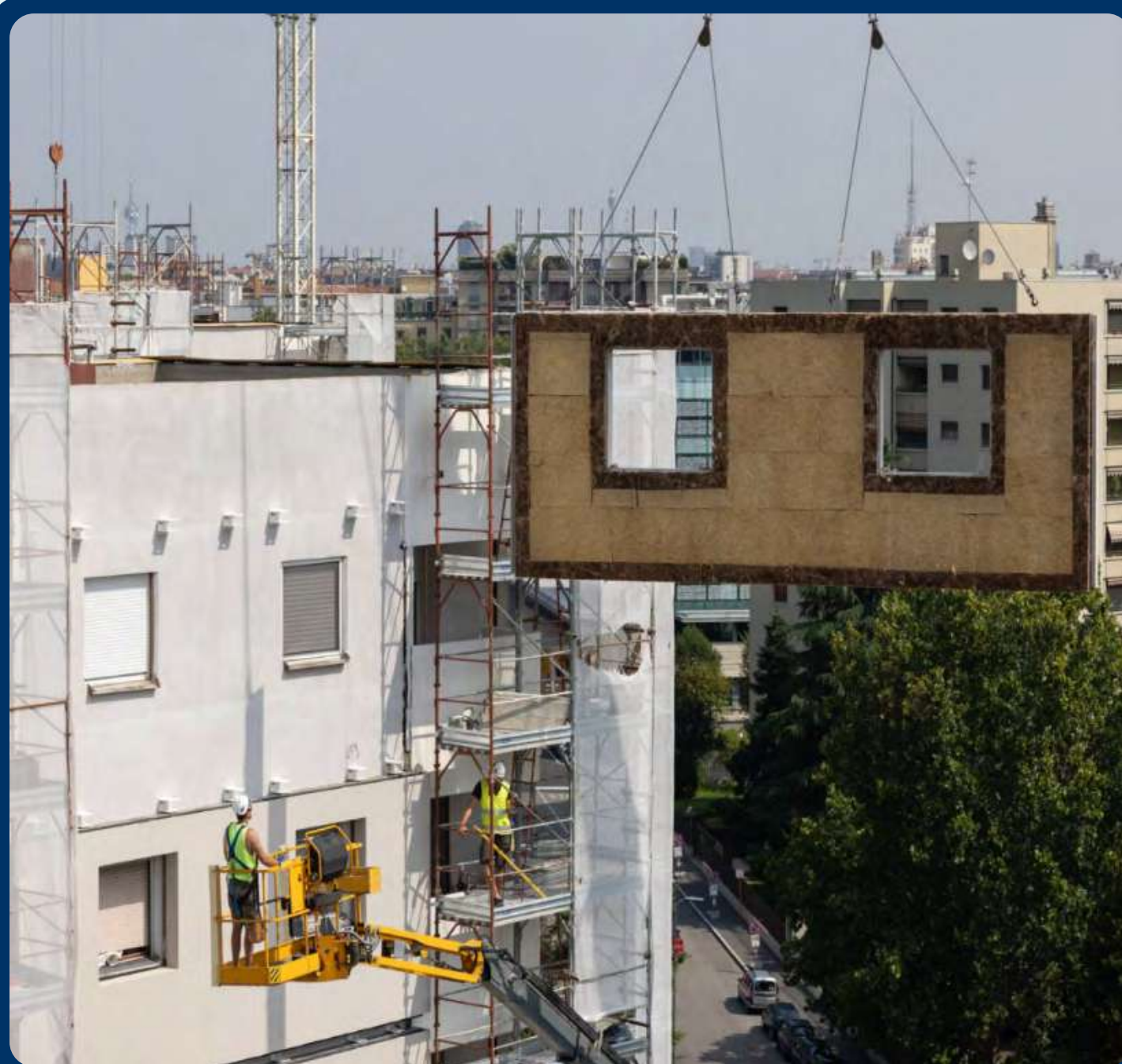
Accesso a opportunità di progetto e collaborazione

Formazione e aggiornamento professionale

Attività di advocacy/lobbying presso amministrazioni europee, nazionali e locali

Networking e occasioni di comunicazione e divulgazione

Percorsi di Open Innovation



**Riqualificazioni
EnergieSprong**

(ES)



**Nuove Costruzioni
industrializzate**

(NC)



**Edilizia Temporanea
modulare**

(ET)

Riqualficazioni EnergieSprong

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

ATTIVITÀ

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

SVILUPPI

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



L'ecosistema EnergieSprong Italia

energie
sprong
it

PROGETTISTI

ARCHEA ASSOCIATI

ARUP

ARW

BOLLINGER+GROHMANN

Bryden Wood

Eckersley
O'Callaghan

energysave

STRUCTURAMA

Mario Mariotto

MA
B
arqui-
tectura

NGE
NextGen Engineering

PARK

ENTI PROPRIETARI E GESTORI

ABITARE
società cooperativa

acer
azienda casa emilia-romagna
provincia di bologna

ACERMODENA
AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA DELLA PROVINCIA DI MODENA

AGENZIA
DEL DEMANIO

Ater
AZIENDA TERRITORIALE EDILIZIA RICERCA E SERVIZI

AL
ER
LANCIANO

CASA SPA

Comune di
Milano

CONFCOOPERATIVE
HABITAT

Lum
libera
unione
mutualistica

FININT SGR
GRUPPO BANCA FININT

MM

ROMA
CAPITALE

UniAbita

IMPRESE E SOLUTIONS

a2a
LIFE COMPANY

ALPAC
THINKIN. BUILDIN. LIVIN.

ARaymond

CAMUNA PREFABBRICATI
EDILIZIA INNOVATIVE

CAPAROL

DELTA
DORE
Smart homes, better living

DOMODRY

e-SAFE

GLASS
GROUP

HILTI

irene
Il Rinnovamento Energetico Negli Edifici

ISAAC

ISOPAN

kerakoll

KNAUF

KNAUF INSULATION

myGEKKO
Building Intelligence

OLIMPIA
SPLENDID
HOME OF COMFORT

RPM
RESEARCH TO MARKET
SOLUTION

renovalio
POWERED BY IMPRENDIROMA

REVOSTEEL
BUILDING

rice
house

ROCKWOOL

MANNI GROUP
BUILDING FUTURE

VORTICE

WOODBETON
GRUPPONULLI

BUILDING FUTURE
55

fugas

TEICOS
Ingegneria nelle costruzioni

MYDATEC
La VMC termotecnica

GARC

SUNCITY

FANTI
GROUP
COSTRUIRE IN LEGNO

IRON
DOM

STRUCTURAMA

ECO
CONTRACT

sto
Costruire con coscienza.

FACILITATORI

ITC

AGENZIA
MOBILITÀ
AMBIENTE
TERRITORIO

ENEA

eurac
research

federcasa

POLITECNICO
MILANO 1863

SLV
SISTEMI VENTILAZIONE

DIARC

Nuove Costruzioni industrializzate

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

ATTIVITÀ

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

SVILUPPI

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



Edilizia Temporanea modulare

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

ATTIVITÀ

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

SVILUPPI

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



Le Partnership attive

INNOVAZIONE TECNOLOGICA

Validazione scientifica



I
U
-
A
-
V
Università Iuav
di Venezia

Ricerca e
test di laboratorio

eurac
research



Sviluppo di prodotto
Sviluppo di progetto



CONDIZIONI DI MERCATO

Appalti e contratti
pubblici



Policy e advocacy



Rigenerazione
urbana e sociale



Calendario attività 2026

				GEN	FEB	MAR	APR	MAG	GIU	
OH			Lancio Offsite Hub Italia	■	■	■				
	ES		Plenaria: strategia e piano 2026		■	■				
	ES		Cantiere evento asilo feltrinelli milano + workshop scuole				■			
	ES		Workshop modello economico (cfr su SFTE esmi)				■			
OH			Kom OH: definizione priorità e piano operativo; elezione board				■			
OH			Associazione Europea Offsite (CCT/CPR)				■			
	ES		Evento di presentazione SFTE EnergieSprong Milano		■	■	■			
		NC	ET	Incontri Edera con aderenti offerta per raccolta soluzioni				■	■	■
		NC	ET	Incontri Edera con aderenti domanda su target prodotto/volume				■	■	■
		NC	ET	1° ciclo open factories					■	■
OH			Incontri Edera con aderenti offerta e domanda					■	■	
	ES		Workshop integrazione impianti					■		
	ES		Workshop procurement (requisiti tecnici e di qualificazione) con SLV					■		

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

Calendario attività 2026

				MAG	GIU	LUG	AGO	SET	OTT	NOV	DIC
ES			Networking meeting offerta e progettisti		■						
	NC	ET	Matching meeting aderenti domanda/offerta		■						
ES			Workshop ottimizzazione soluzioni			■					
ES			Plenaria: update call			■					
OH			Presentazione e discussione anteprima report mercato con Cresme	■	■	■	■	■			
ES			Workshop rigenerazione sociale (con FHS)					■			
	NC	ET	2° ciclo open factories						■		
OH	ES	NC	Renovation days + presentazione report mercato con Cresme					■	■	■	
OH			2° incontro presentazione report MMC con Cresme - Roma							■	
OH			3° incontro presentazione report MMC con Cresme - Na/Ba/Pa							■	
ES	NC	ET	Plenaria: strategia e piano 2027								■
OH			Plenaria: update call								■

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



offsitehub

ITALIA

Se sei interessato ad aderire o ricevere maggiori informazioni scrivi a

info@edera.city

