



energie
sprong

EDERA
una piattaforma per l'innovazione edilizia





Introduzione

EDERA Impresa Sociale



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.

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 nella riqualificazione, nuova costruzione ed edilizia temporanea grazie a iniziative di **open innovation**, networking domanda-offerta
- Contribuisce a **dare voce alle eccellenze dell'offsite italiano** promuovendo le migliori condizioni regolatorie nazionali ed europee

NearSgr



ANCE



TANTE CASE

ESISTENTI

60 abitazioni / 100 abitanti : 1° in EU

MANCANTI

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

Fonte: ISTAT 2023, CRESME

OBIETTIVI DI RIQUALIFICAZIONE

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

Tasso Riqualificazione = % mq riqualificati x anno

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

Fonti: PNIEC, Elaborazioni ENEA, Symbola

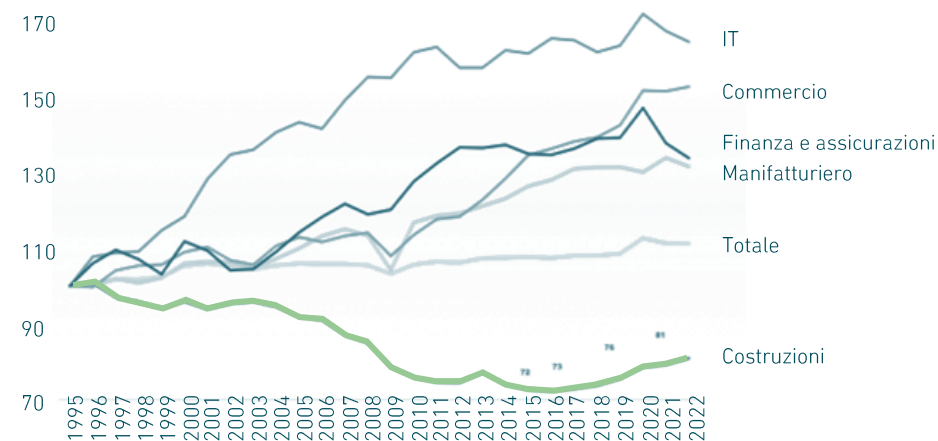
CARENZA DI MANODOPERA

Lavoratori tra i 55 e i 64 anni:

- 20% al 2020
- 30% al 2030

174.000 operai specializzati mancanti

BASSA PRODUTTIVITA'



Fonte: elaborazioni CRESME su dati ISTAT, contabilità nazionale

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.

L'**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 colmare 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 un cambio di paradigma nelle costruzioni per raccogliere le sfide sociali e ambientali

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 produttività 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.



Manifattura Edilizia



I processi di costruzione industrializzati (**offsite**) consentono di ridurre tempi, costi e di aumentare sostenibilità, sicurezza, qualità, produttività e redditività.

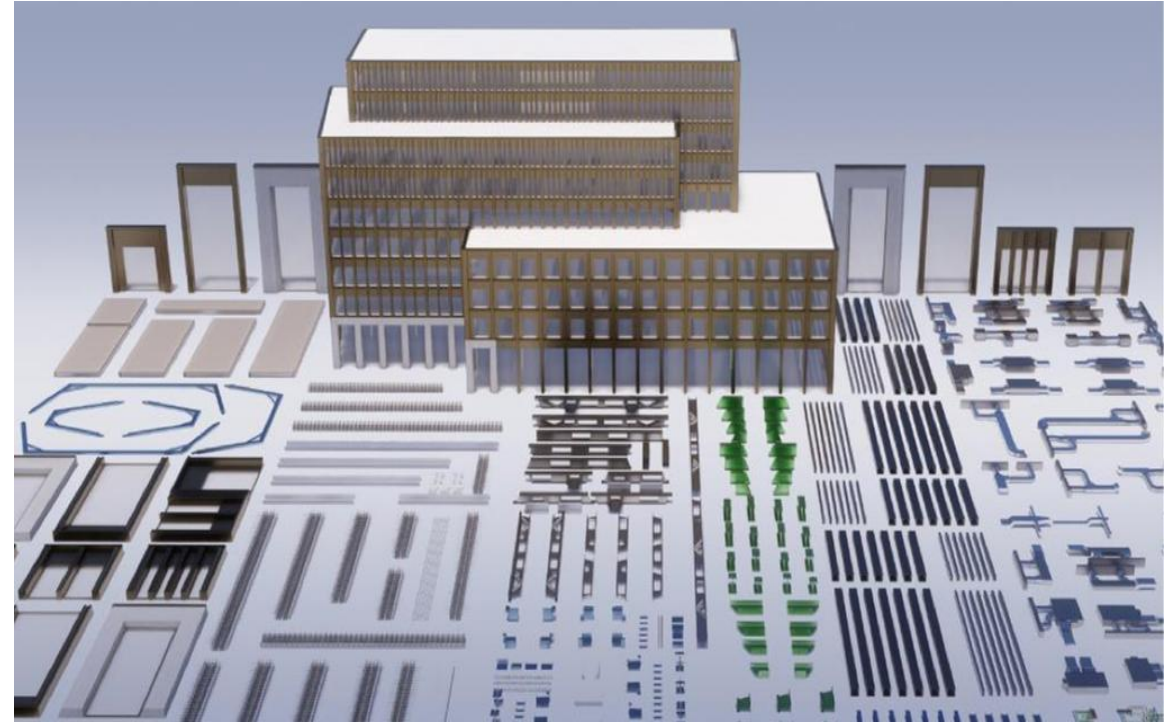


Immagine: Brydenwood

OFFSITE

Integra l'offerta abitativa sociale con nuove costruzioni economiche e veloci



Permette la riqualificazione e decarbonizzazione con interventi net zero, veloci e di qualità



Abilita la realizzazione di edilizia temporanea e disassemblabile



EDERA



Supporta gli sviluppatori per creare nuove soluzioni offsite per la costruzione di nuovo **Affordable Offsite Housing**

Crea un mercato di nuove riqualificazioni veloci e di qualità grazie a iniziativa **EnergieSprong**

Accompagna lo sviluppo di soluzioni offsite per l'edilizia abitativa temporanea: **Tactical Housing**



Energiesprong

La deep renovation su larga scala

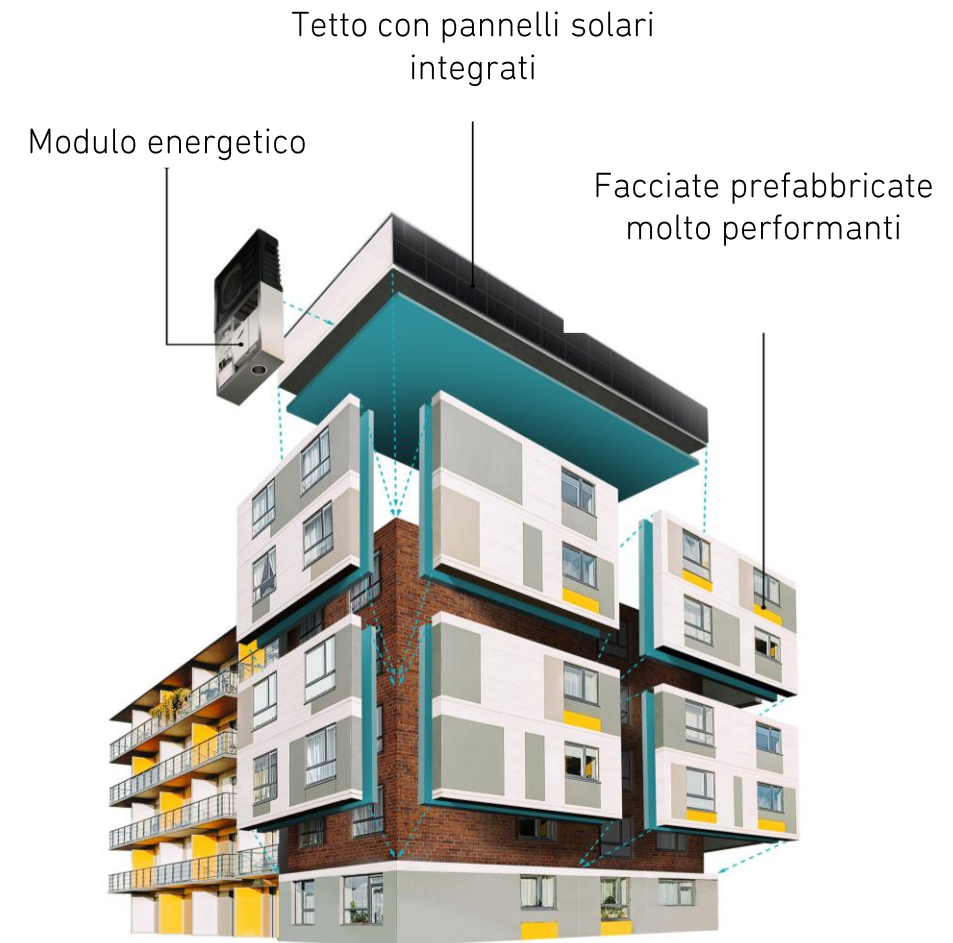
EnergieSprong «Salto Energetico»

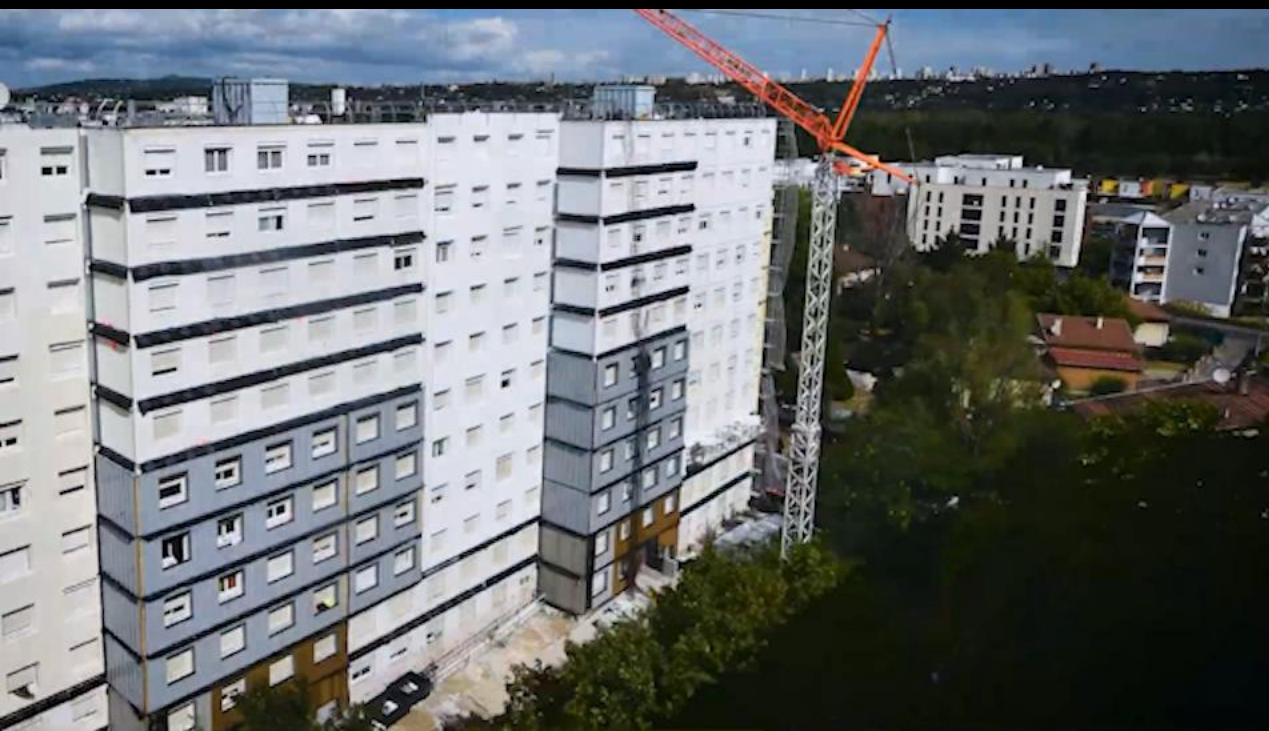


Un programma internazionale di open innovation per fornire retrofit a energia zero su larga scala con interventi rapidi e replicabili grazie a digitalizzazione e industrializzazione.

Oltre 40.000 riqualificazioni in Europa con i seguenti benefici:

- Riduzione del costo fino al 40%
- Tempo intervento ridotto del 50%
- Prestazioni NZEB garantite fino a 30 anni
- Riqualificazioni antisismiche





[Video link](#)

Sviluppi internazionali

>40.000 riqualificazioni + 50.000 in pipeline

energie sprong
alliance



Olanda: riqualificazioni a catalogo



Palazzine a ballatoio – anni 60/70

	ERAFLATS	heijmans b'woond	triple solar	renovation
Costi di investimento	€ 44.800	€ 48.000	€ 25.000	€ 60.000
Costi di investimento + manodopera	●	●	●	●
TEMPERATURA A REGIME				
Alta temperatura (75°C)	●	●		
Temperatura media (55-75°C)	●			
Bassa temperatura (<55°C)			●	●
VALUTAZIONE DA CONSULENTE ESTERNO				
Riduzione del fabbisogno di calore	★★★	★★★	★★★	★★★
Riduzione delle emissioni di CO ₂	★★★	★★★	★★★	★★★
Pronto per la neutralità CO ₂	★★★	★★★	★★★	★★★
Comfort	★★★	★★★	★★★	★★★
Investimento da €0 a €100.000	●●●	●●●	●●●	●●●
Costi energetici mensili <€200	●●●	●●●	●●●	●●●

Francia: PNRR Energiesprong

- Programmi riqualificazione su scala regionale
- PNRR Francese, investimento su housing sociale con riqualificazioni EnergieSprong per diminuire in 5 anni il costo del retrofit



Inghilterra: piano 1 milione retrofit/anno

- Londra: Acceleratore per la riqualificazione urbana (Retrofit Accelerator)
- Transform-ER : piano nazionale per abilitare 1 milione retrofit/anno

GREATER
LONDON
AUTHORITY

Germania: ¼ riqualificazioni è offsite

- Programma governativo gestito da Agenzia per l'Energia
- Bonus 15% on top per retrofit EnergieSprong
- In 2 anni, deep retrofit EnergieSprong da 2 a 23%

dena
Deutsche Energie-Agentur

Fonti: DENA e Energiesprong DE



Energiesprong Italia

Edera rappresenta e promuove Energiesprong in Italia

- **66 organizzazioni leader** nel programma di open innovation
- **150.000 abitazioni** di domanda potenziale
- **1073 abitazioni riqualificate** che dimostrano l'efficacia dell'approccio Energiesprong in Italia sia sulla piccola che sulla grande scala che su edifici di diverse tipologie
- **3 città** coinvolte: Milano, Roma e Vicenza
- **1 centro nazionale** con ENEA per supporto alle PA nella riqualificazione del patrimonio pubblico

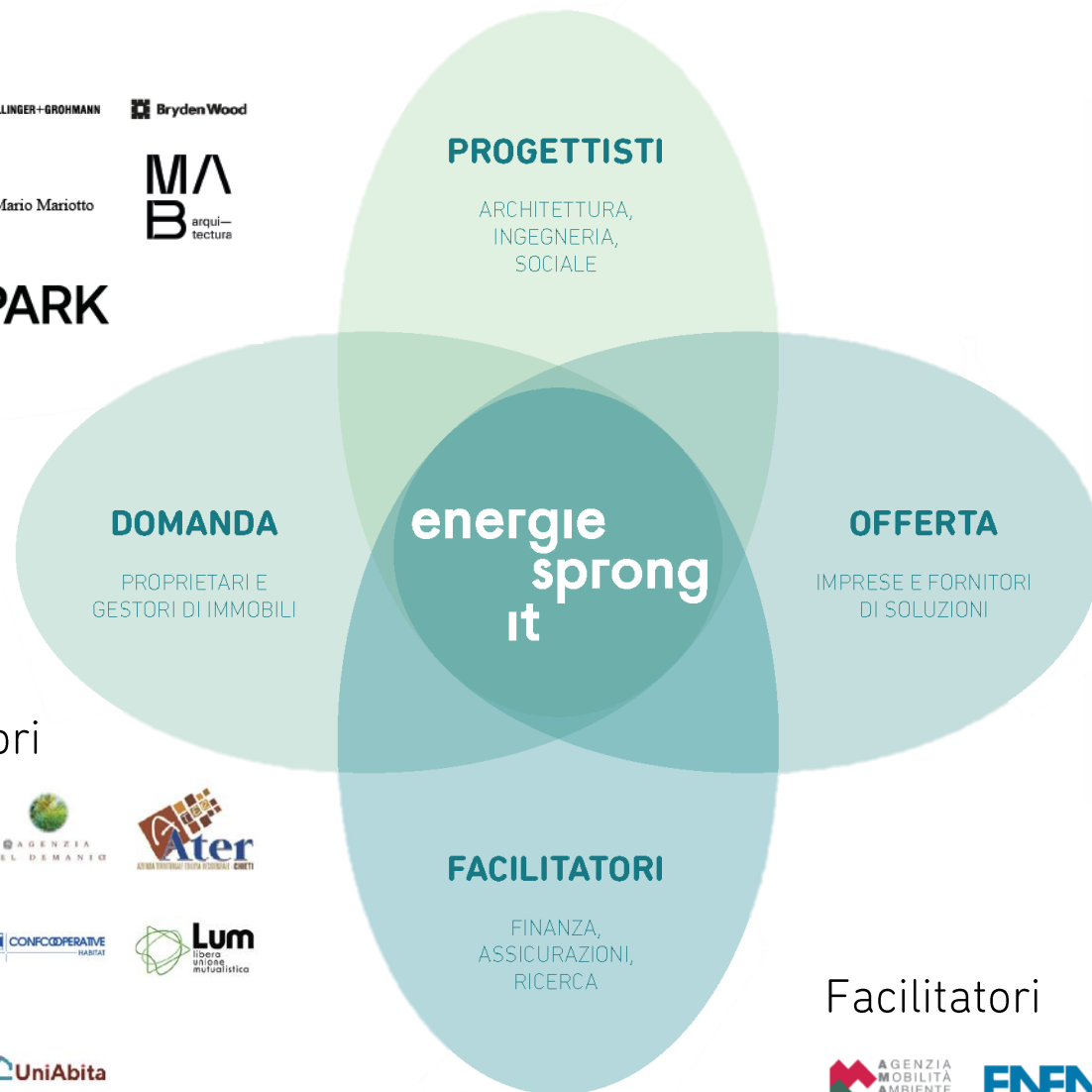
Energiesprong Italia: un ecosistema aperto



Studi di progettazione



Imprese fornitrici di servizi



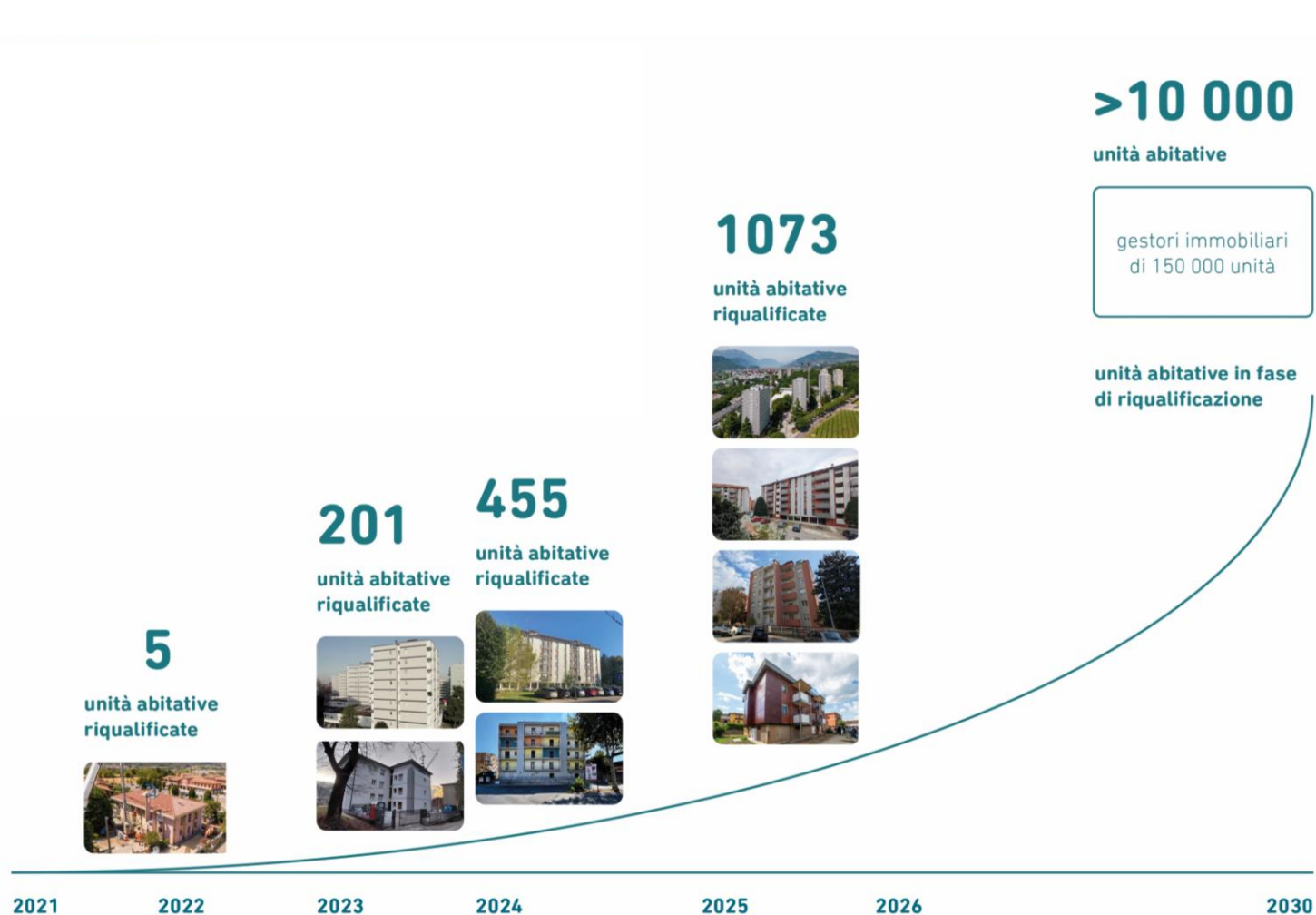
Enti proprietari e gestori



Facilitatori



Interventi EnergieSprong in Italia



Riqualificazione Energiesprong di 4 torri ERP



- Torri Via Russoli, ALER Milano
- 4 torri e 187 alloggi

INTERVENTI

- Isolamento termico facciate
- Isolamento e finitura a verde delle coperture
- Sostituzione infissi ed avvolgibili
- Revamping CT e installazione contabilizzatori
- Nuovo impianto FV con accumulo

PROCUREMENT

- PPP per retrofit e 10 anni di manutenzione



Rapidità + Efficienza

1 piano al giorno con 4 persone



- Uso di facciate offsite per retrofit energetico, installate senza uso di ponteggi
- Riduzione tempi esecutivi, ottimizzazione logistica e riduzione traffico indotto dal cantiere



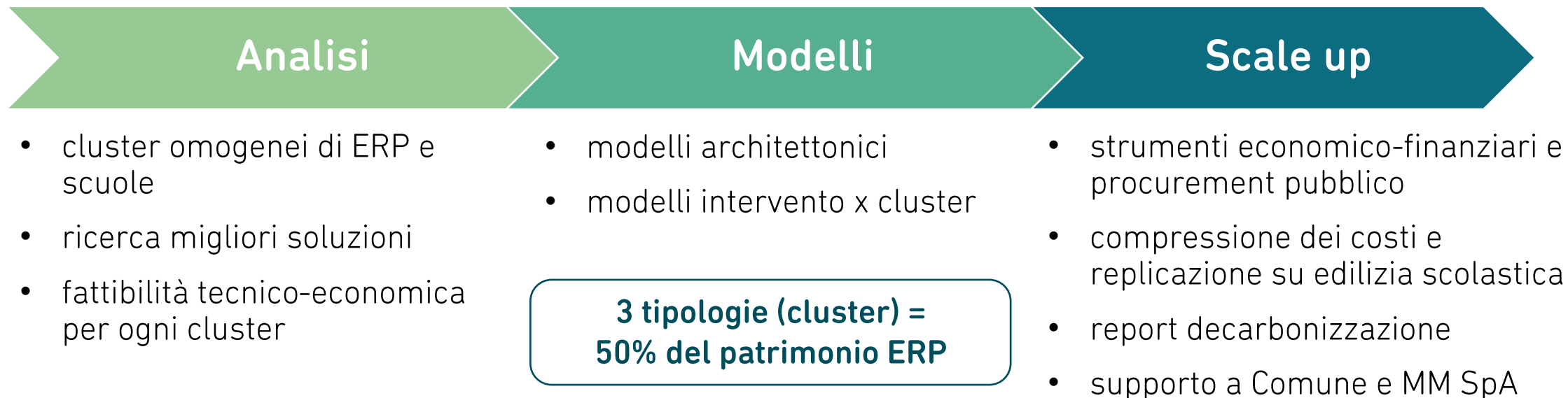
Energiesprong Milano

Retrofit accelerator a scala urbana



1 persona su 10 a Milano vive in case pubbliche
28.000 abitazioni, di cui solo 22.000 affittate
100 M€/anno insufficienti per gestione/manutenzione/decarb
serve nuovo modello riqualificazione

Progetto triennale per rendere il Comune la prima stazione pubblica appaltante in Italia di riqualificazioni profonde e replicabili su scala.

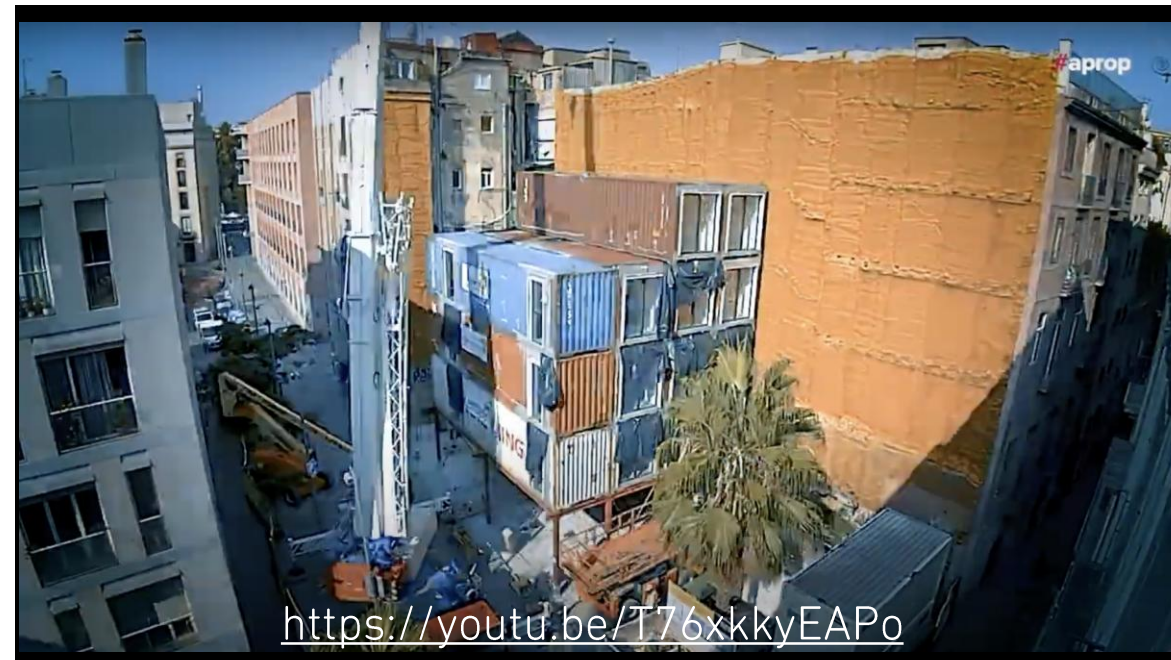


Tactical Housing



Soluzioni per l'emergenza abitativa realizzate tramite interventi tempestivi con edifici a basso costo, modulari, trasportabili e rimovibili.

Il Comune stima di ridurre il tempo di risposta da 6-7 anni a 9 mesi.



Barcellona



Londra



Copenhagen



1. Clusterizzazione di volumi omogenei



Il patrimonio residenziale risulta composto da **24.885 unità immobiliari distribuite in 995 edifici.**

Il 30% del portafoglio risulta costituito da 3 tipologie di edifici ricorrenti

Il 53% degli edifici analizzati ha un alto potenziale di essere riqualificato con soluzioni offsite



81%

del patrimonio
è adatto a
retrof it offsite

53%

alto
potenziale

Stecca bassa |
1-5 piani | **35%**



Torre |
l1 l2 | **10%**



Stecca alta |
6+ piani | **8%**



2. Modelli architettonici innovativi



«Una nuova visione per l'abitare pubblico»



energiesprong.it/documenti

3. Catalogo di soluzioni ottimizzate



16 SOLUZIONI
in legno, acciaio,
cls e ibride

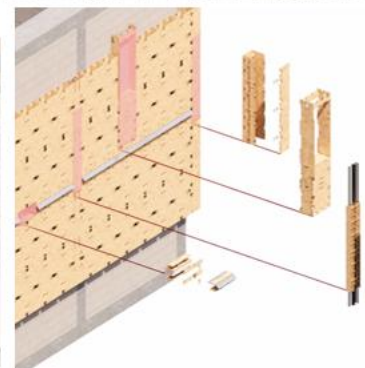
Di cui 7 ECO e
9 ECO + SISMA

58 PARTECIPANTI
aziende,
progettisti,
costruttori

4 vincitori
di incarichi SFTE



«Next Gen ERP»



Scale up in altre città

Partner

eurac
research

 EDERA

ENEA

 **SINLOC**
Sistema Iniziative Locali

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



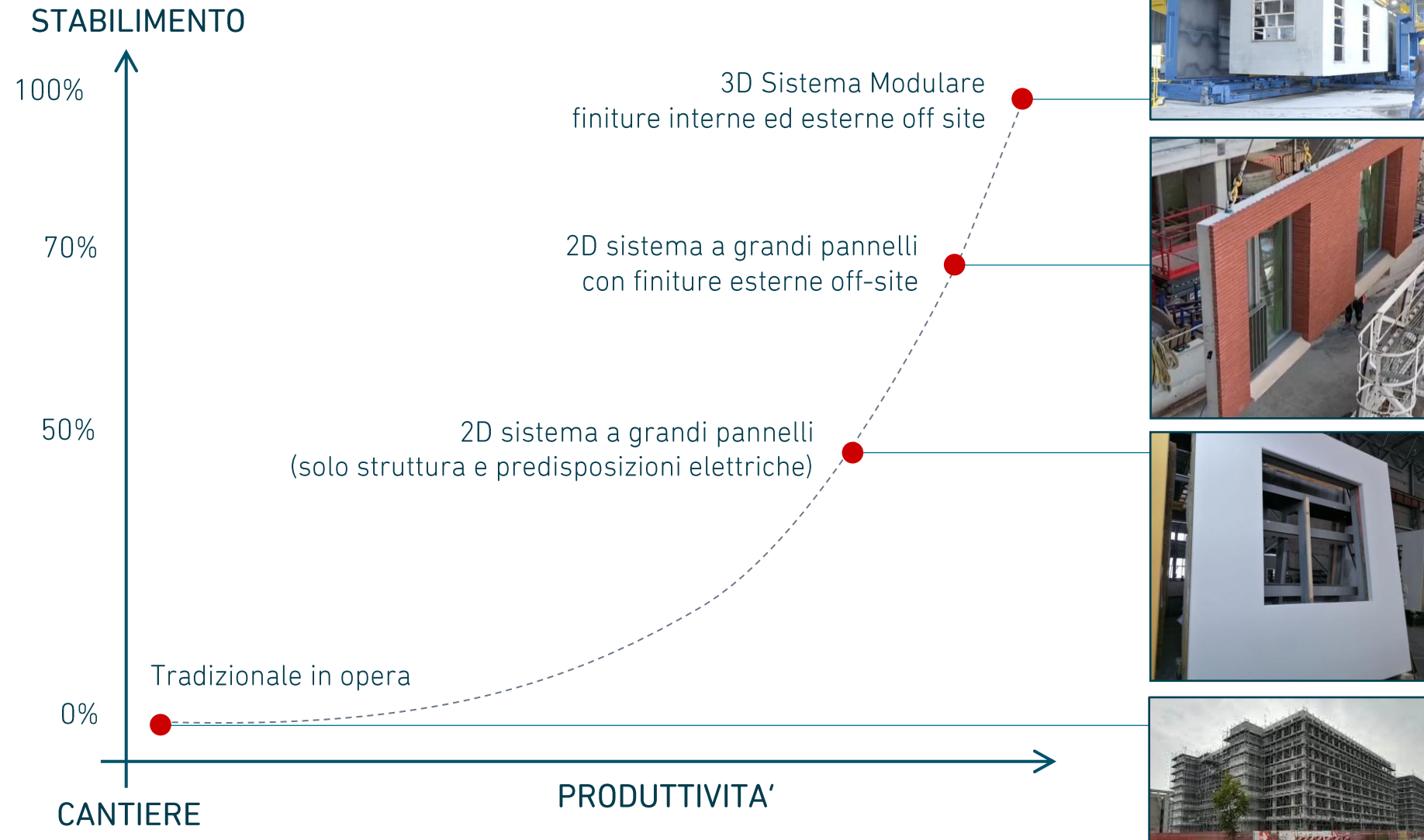
EDERA con ENEA, EURAC e SINLOC costituisce un centro di riferimento nazionale a supporto della PA per l'efficientamento energetico degli edifici pubblici per attività di supporto tecnico, capacity building, modelli e riferimenti per pianificare e realizzare riqualificazioni EnergieSprong.



Offsite per la nuova costruzione

More housing, more affordable, more sustainable

Aumentare la produttività



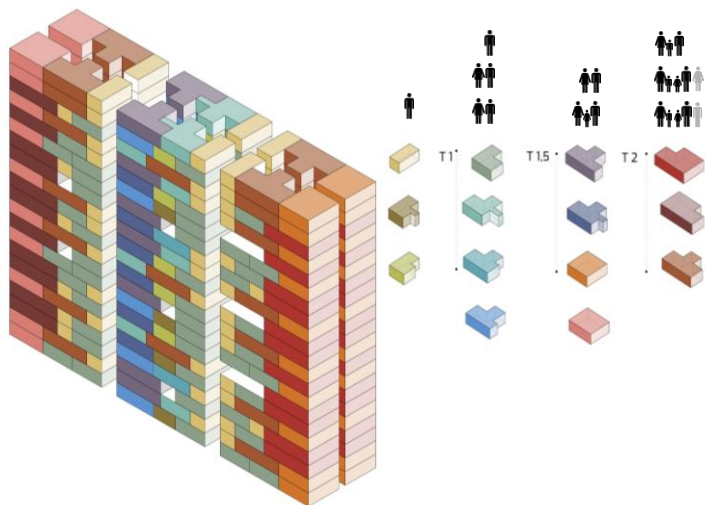
Affordable Offsite Housing



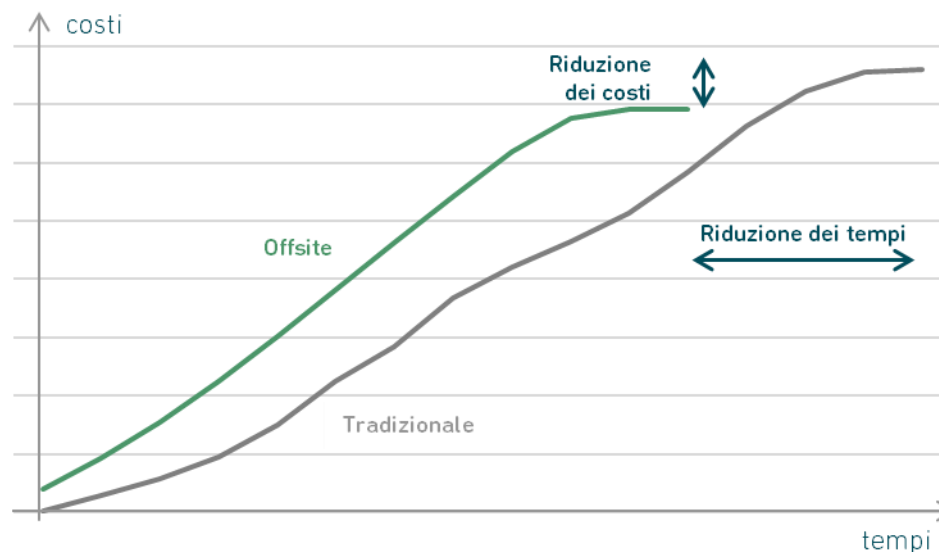
Ampliare la fattibilità del social housing

Analizziamo le condizioni e le modalità per rendere sostenibili dal punto di vista tecnico, economico e degli impatti, gli interventi di social housing attraverso le opportunità fornite dalle soluzioni offsite (acquisto componenti modulari vs realizzazione stabilimenti produttivi).

Modularità



Total Cost of Ownership



Qualità





Offsite Hub Italia

La piattaforma per supportare aziende
e territori nella transizione

Offsite Hub: a chi si rivolge



offsitehub

ITALIA

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



Offsite Hub: per fare cosa



Offsite Hub offre le seguenti attività:

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



offsitehub
ITALIA

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**

3 percorsi di open innovation



Riqualificazioni
EnergieSprong
(ES)



Nuove Costruzioni
industrializzate
(NC)



Edilizia Temporanea
modulare
(ET)



offsitehub
ITALIA

Riqualificazioni EnergieSprong



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



Riqualificazioni
EnergieSprong
(ES)

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)



offsitehub
ITALIA

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**



offsitehub
ITALIA

Edilizia Temporanea modulare



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

Attività:

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

Sviluppi:

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



**Edilizia Temporanea
modulare
(ET)**



offsitehub
ITALIA



Costruiamo per il domani
liberi dai compromessi di oggi
perché tutti noi condividiamo la stessa casa

Edera srl Impresa Sociale
Via Bergognone, 34 20144 Milano
www.edera.city