



energie
sprong

INNOVARE L'EDILIZIA
PER DEMOCRATIZZARE L'AMBIENTE COSTRUITO:
IL RUOLO DELLA DOMANDA PUBBLICA

Thomas Miorin
CEO Edera



Centro di innovazione per la decarbonizzazione e la rigenerazione dell'ambiente costruito

Organizzazione no profit fondata da:



Ricerchiamo, sperimentiamo e creiamo un mercato per soluzioni innovative capaci di ridurre tempi, costi e impatto ambientale delle costruzioni

Tante case, poca capacità



TANTE CASE

60 abitazioni / 100 abitanti : 1° in EU

Gap di 500.000 abitazioni mancanti

Fonte: ISTAT 2023

DA RIQUALIFICARE

15 mln di abitazioni = 1 retrofit/min fino al 2050

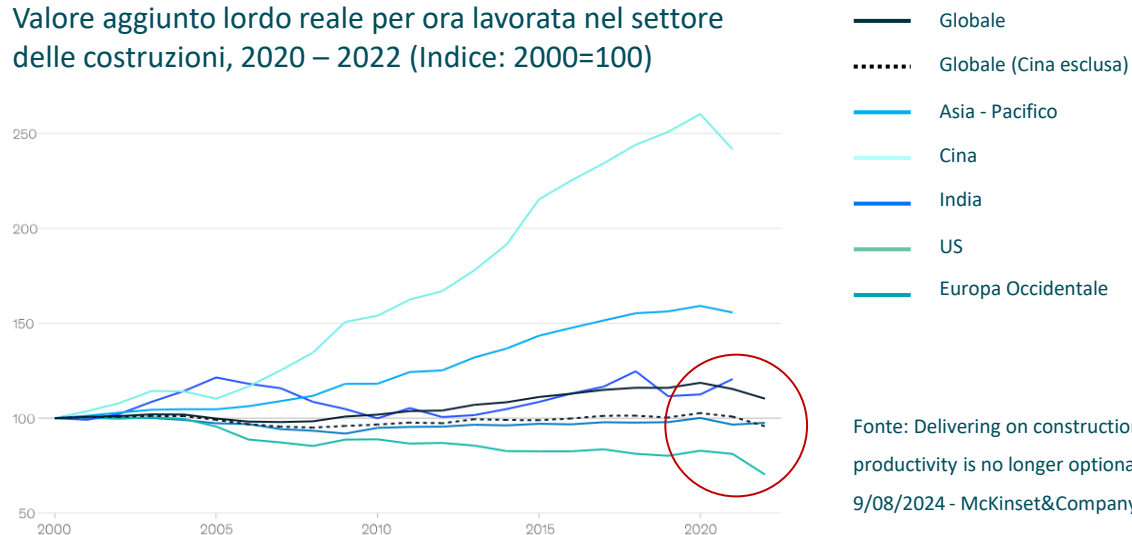
260-320 Mld€ con tasso riqualificazione crescente:

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

Fonti: PNIEC, Elaborazioni ENEA, Symbola

BASSA PRODUTTIVITA'

Valore aggiunto lordo reale per ora lavorata nel settore delle costruzioni, 2020 – 2022 (Indice: 2000=100)



LABOUR SHORTAGE

Lavoratori tra i 55 e i 64 anni:

- 20% al 2020
- 30% al 2030

Fonti: OCSE, Commissione Europea e FMI.

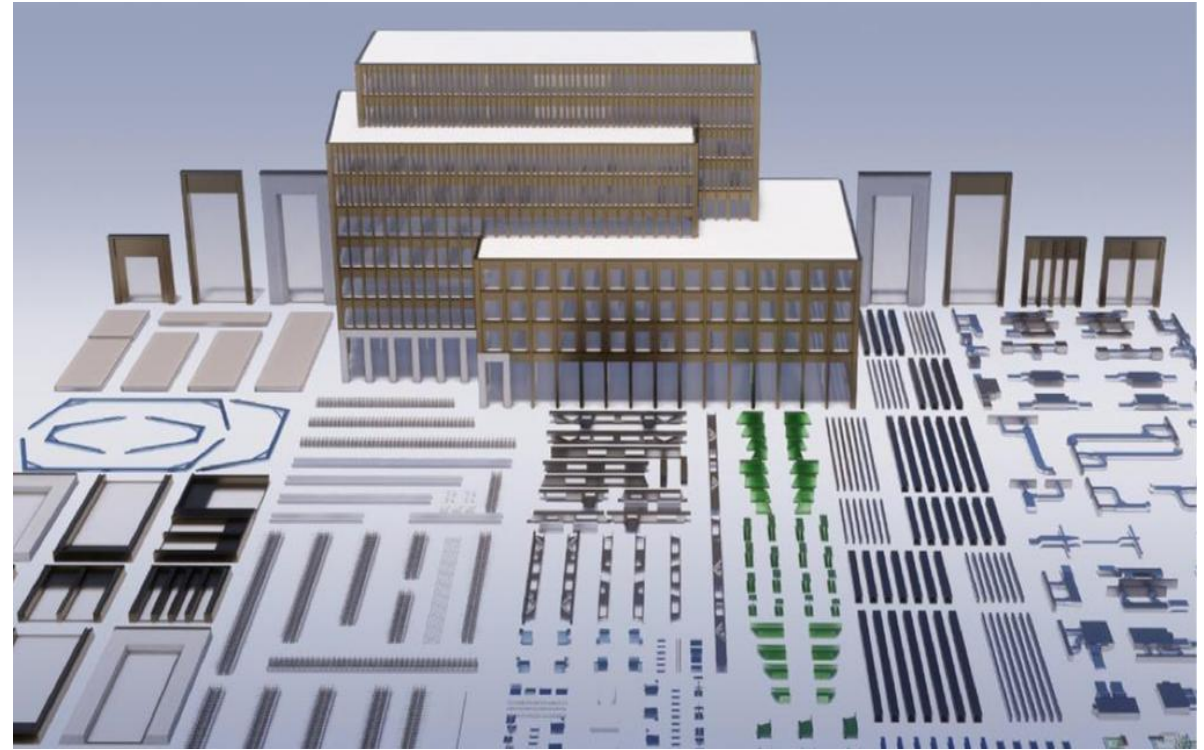


L'innovazione necessaria

Manifattura edilizia

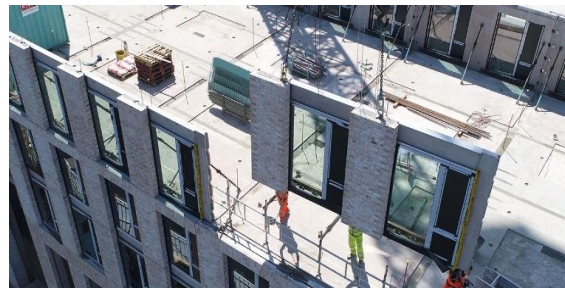


I processi di costruzione industrializzati (offsite) consentono di ridurre tempi, costi e di aumentare sostenibilità, sicurezza, qualità, produttività, scalabilità e redditività.



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 nuova edilizia sociale Affordable Offsite Housing

Sviluppa un nuovo approccio alle riqualificazioni veloci e di qualità con l'iniziativa Energiesprong

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



Offsite per la nuova costruzione
più case, più convenienti, più sostenibili

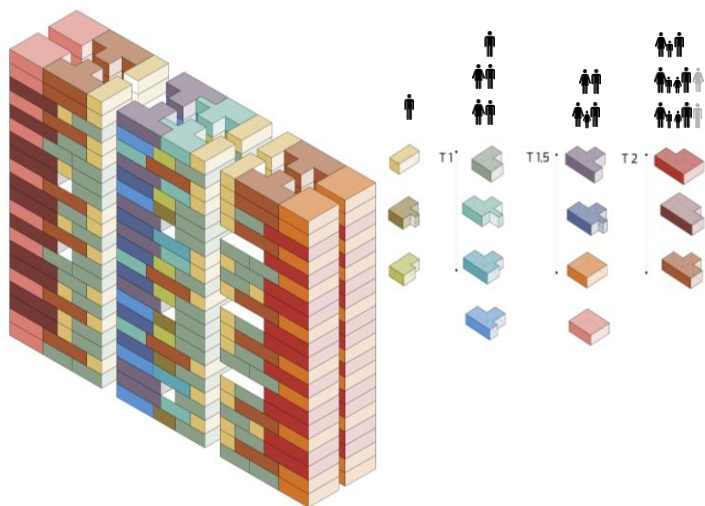
Restituire autonomia all'affordable housing



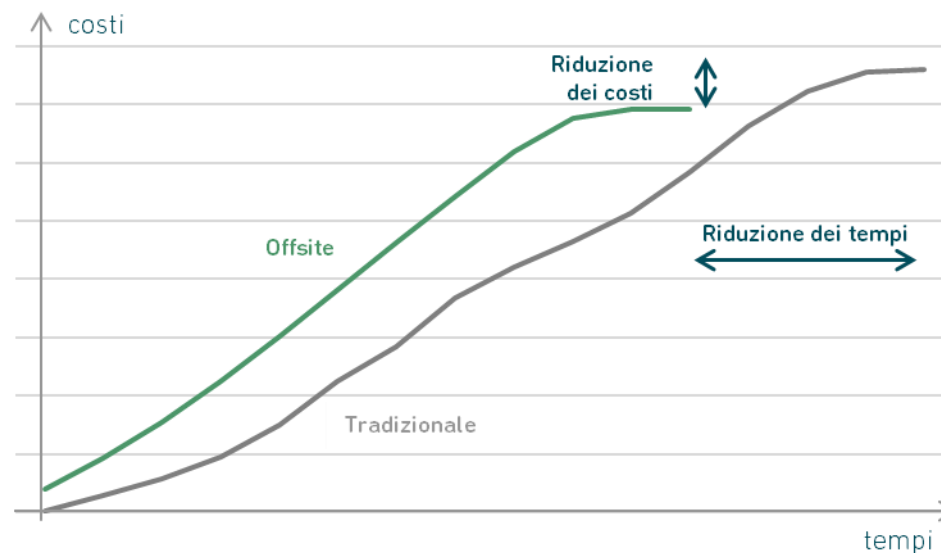
Ampliare la fattibilità dell'edilizia sociale attraverso l'offsite

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





Energiesprong

la riqualificazione necessaria

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.

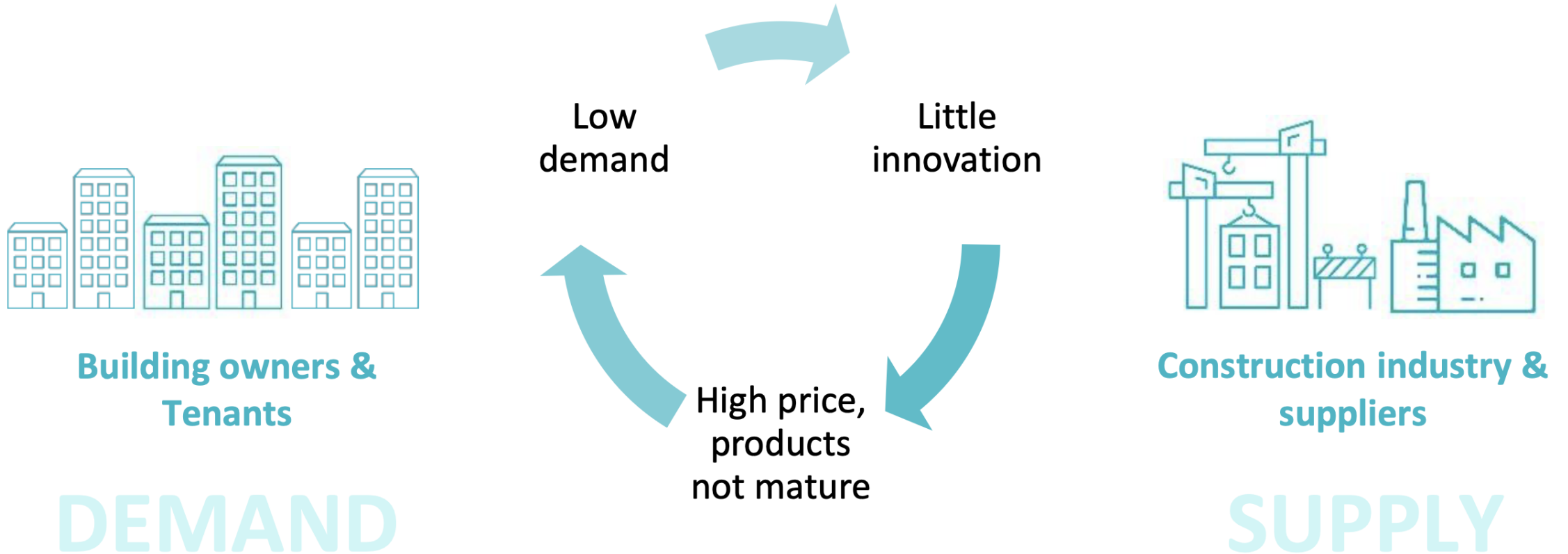
Oltre 20.000 riqualificazioni in Europa con i seguenti benefici:

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

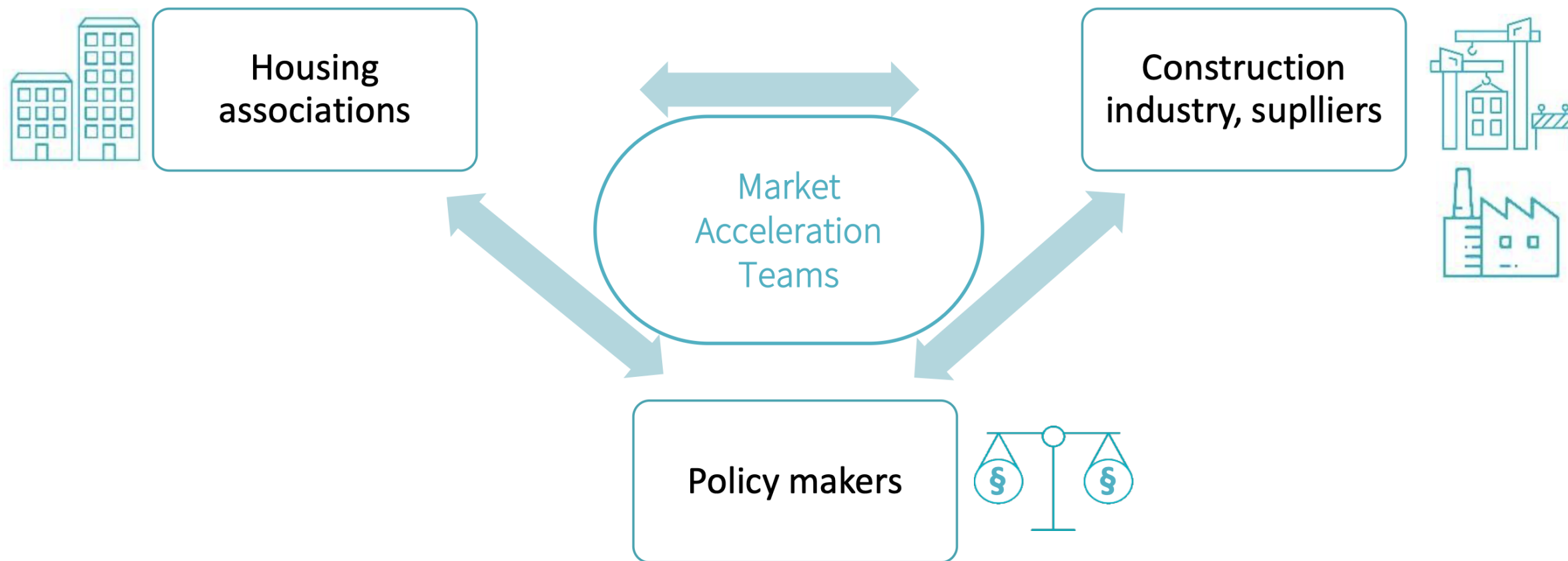




Far incontrare domanda e offerta



Il lavoro dei team EnergieSprong



Sviluppi internazionali

>20.000 riqualificazioni + 25.000 in pipeline



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



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%



Fonti: DENA e Energiesprong DE



EnergieSprong Italia

L'ecosistema EnergieSprong Italia

Imprese fornitrici di servizi



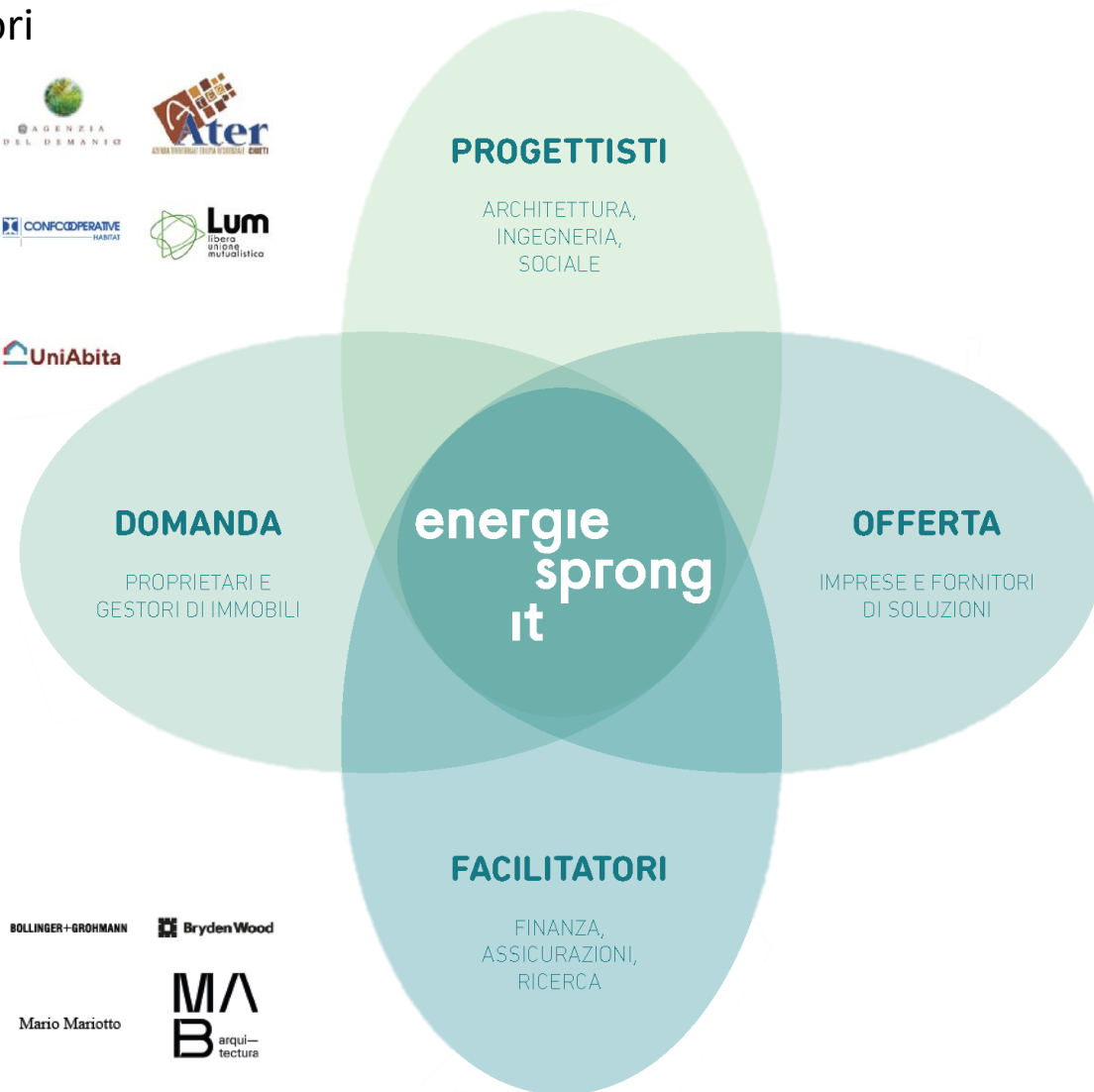
Enti proprietari e gestori



Facilitatori



Studi di progettazione



Riqualificazione Energiesprong di 4 torri ERP



- Torri Via Russoli, ALER Milano
- 187 alloggi

INTERVENTI

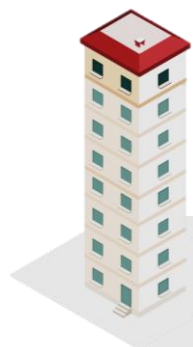
- Isolamento termico facciate
- Isolamento e finitura a verde delle coperture
- Sostituzione infissi ed avvolgibili
- Revamping CT e installazione contabilizzatori
- Nuovo impianto FV con accumulo

PROCUREMENT

- PPP per retrofit e 10 anni di manutenzione



Riqualficazione Energiesprong di 4 torri ERP



VIA RUSSOLI
Milano

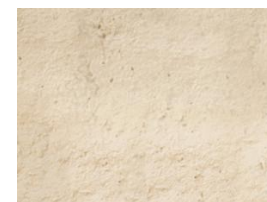


1 piano al giorno in 4 persone

Velocità

Sostenibilità e affordability

Energia rinnovabile e tetti verdi



Materiali bio based (legno e lolla di riso)

Circularità

Inclusione sociale

Ingaggio delle persone, partecipazione



Interventi Energiesprong in Italia





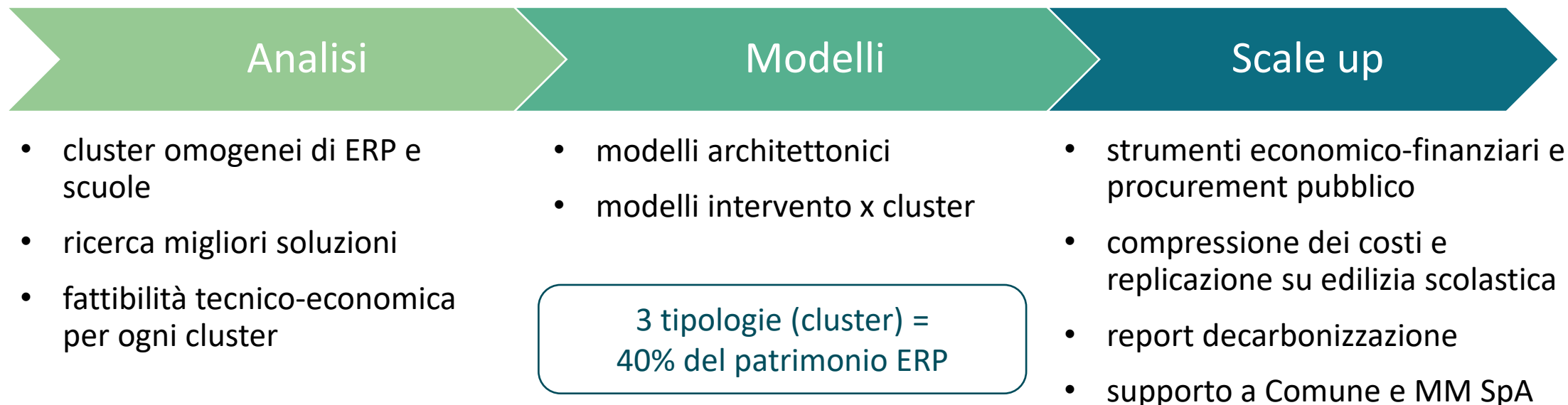
Energiesprong Milano

Scalare la riqualificazione profonda
sul patrimonio immobiliare pubblico



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.





ALVISIKIRIMOTO



ARCHEA



ARW



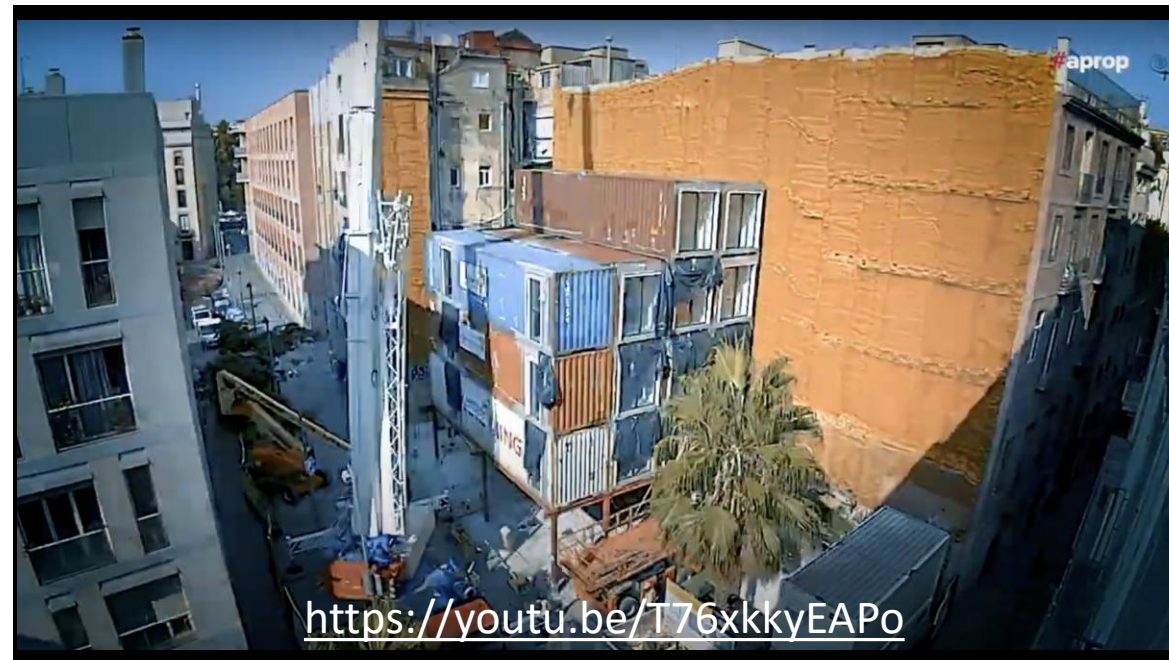
PARK

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



Un approccio integrato



Riqualificazione
profonda



Retrofit
Energiesprong

Demolizione e ricostruzione /
Riqualificazione tradizionale



Tactical
Housing

Emergenza
abitativa



Tactical
Housing

Scale up: da Milano a Roma e Vicenza



Un centro nazionale a supporto della PA

EDERA, ENEA e EURAC costituiscono un centro riferimento nazionale a supporto della PA per l'efficientamento energetico degli edifici pubblici

supporto tecnico, capacity building, riferimenti per pianificare e realizzare riqualificazioni profonde

In partenza a fine 2025 :

EnergieSprong ROMA: con Assessorato alla Casa, Comune di Roma Capitale

EnergieSprong VICENZA : con Comune Vicenza, ANCE Vicenza, ATER Vicenza

(Progetto LIFE RENOVA)

Il ruolo chiave della domanda pubblica



UN VOLUME INIZIALE PER CREARE ECONOMIA DI SCALA

- Nuova costruzione ERP: per diminuire il costo di sviluppo dell'edilizia sociale
- Riqualificazione ERP e scuole: 10.000 abitazioni per creare una domanda di partenza

UN INCENTIVO PER RIDURRE GLI EXTRA COSTI INIZIALI

- +15% per 5 anni su riqualificazioni ad alta produttività, finalizzato a generare risparmi fino al 25% e ad accelerare il processo

FONDO «INDUSTRIA 4.0» PER PRODUTTIVITÀ E INNOVAZIONE COSTRUZIONI

- Supporto del settore costruzioni che investe in produttività e sostenibilità



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