



Media briefing

Rigenerare l'edilizia pubblica insieme alle comunità: le storie dei Bipiani di Ponticelli e Taverna del Ferro

Questo briefing analizza due progetti di rigenerazione dell'edilizia residenziale pubblica a **Napoli: i Bipiani di Ponticelli e Taverna del Ferro, nel quartiere di San Giovanni a Teduccio**, e ciò che raccontano su quanto sia necessario, per l'Italia, riqualificare un patrimonio edilizio pubblico in gran parte vecchio e inefficiente.

L'Italia deve affrontare una grande sfida sul fronte della riqualificazione. **Più del 60% dei suoi 12,4 milioni di edifici residenziali è stato costruito prima del 1976**, mentre **nel 2024 2,4 milioni di famiglie vivevano in condizioni di povertà energetica**. Nel frattempo, l'Italia non ha rispettato la **scadenza del 29 maggio 2026 per il recepimento della Direttiva europea sulla prestazione energetica degli edifici (la Direttiva Case Green)** e aveva già mancato la **scadenza del 31 dicembre 2025 per la presentazione della bozza del Piano nazionale di ristrutturazione degli edifici**. Il Piano nazionale definitivo dovrà essere presentato entro il **31 dicembre 2026**.

I Bipiani e Taverna del Ferro raccontano due percorsi di rigenerazione avviati dopo decenni di problemi abitativi e di mobilitazione degli abitanti. In entrambi i quartieri, il coinvolgimento dei residenti ha contribuito a orientare gli interventi verso le esigenze delle comunità. I due progetti mostrano anche quanto possa essere complessa la realizzazione di interventi di edilizia sociale quando le risorse arrivano da strumenti di finanziamento diversi, con regole e scadenze proprie.

I due progetti si inseriscono nel più ampio dibattito sul futuro delle abitazioni in Italia e in Europa. La dipendenza dai combustibili fossili entra nelle case attraverso le bollette energetiche e si intreccia con condizioni abitative difficili e con una maggiore esposizione alle temperature estreme. Per le famiglie più vulnerabili che vivono in abitazioni inefficienti o inadeguate, l'aumento dei prezzi dell'energia rende sicuramente più difficile sostenere le spese necessarie per riscaldare e raffrescare gli ambienti. Allo stesso tempo, anche la crisi climatica evidenzia, sempre di più, l'importanza di disporre di abitazioni capaci di proteggere dal caldo e dal freddo.

La riqualificazione di abitazioni ed edifici può intervenire su entrambi i fronti. Case più efficienti possono migliorare le condizioni di vita, ridurre il fabbisogno energetico e le bollette e aumentare la capacità delle comunità di affrontare gli eventi climatici estremi. Un patrimonio edilizio più efficiente può inoltre contribuire a ridurre il ricorso ai combustibili fossili.

Di seguito sono riportate le dichiarazioni di [Climate Action Network Europe](#) e [MIRA Network](#), con una prospettiva sulle dimensioni sanitarie, partecipative e sociali dei due progetti.

La storia dei Bipiani di Ponticelli

Gli abitanti si sono organizzati attraverso il **Comitato Bipiani liberi da amianto**, chiedendo condizioni abitative adeguate e la rimozione dell'amianto. La mobilitazione ha portato il futuro del quartiere nell'agenda del Comune e degli enti incaricati di realizzare gli interventi.

I Bipiani di Ponticelli sono stati costruiti nel 1982, per far fronte all'emergenza abitativa in seguito al terremoto del 1980. **A più di 40 anni di distanza, il complesso ospita ancora circa 82 famiglie.** Gli edifici sono stati realizzati con materiali pensati per una sistemazione temporanea, tra cui l'amianto, e nel corso degli anni hanno presentato gravi problemi legati alle condizioni abitative e alle condizioni sanitarie.

Il piano di rigenerazione prevede la sostituzione dell'insediamento esistente con nuove abitazioni e la riqualificazione del quartiere, attraverso un ecoparco, orti urbani e spazi per la comunità. Un piano di trasferimento articolato per fasi consentirà agli abitanti di spostarsi nelle nuove abitazioni man mano che saranno disponibili, mantenendo insieme la comunità durante il percorso.

I numeri chiave

- Circa 82 nuclei familiari, per un totale di circa 250 residenti
- 104 nuove unità abitative previste
- Circa 35 milioni di euro di investimento complessivo
- Circa 2 milioni di euro destinati alla rimozione dell'amianto e alla bonifica dell'area attraverso un accordo con la Città Metropolitana di Napoli
- Nuove abitazioni progettate secondo criteri di sicurezza sismica ed efficienza energetica
- Un ecoparco, orti urbani e spazi per la comunità

La storia di Taverna del Ferro

Anni di mobilitazione da parte degli abitanti, tra cui il **Comitato di Lotta Ex Taverna del Ferro**, hanno contribuito a portare le istituzioni verso un piano di rigenerazione complessivo.

Anche Taverna del Ferro è stata costruita nel 1982, dopo il terremoto del 1980. I suoi due grandi edifici residenziali, conosciuti anche più informalmente come “Le Stecche”, non sono mai stati sottoposti a interventi di riqualificazione strutturale. Il progetto prevede la sostituzione degli edifici esistenti con nuove abitazioni di dimensioni contenute, progettate come edifici a energia quasi zero (NZEB), insieme alla realizzazione di nuovi spazi pubblici e per la comunità.

Il progetto prevede un percorso di co-progettazione che riunisce abitanti, Comune, Università degli Studi di Napoli Federico II, Terzo Settore e altre istituzioni locali. Il piano di trasferimento punta a consentire alle famiglie di spostarsi direttamente nelle nuove abitazioni definitive man mano che saranno disponibili, evitando trasferimenti temporanei al di fuori del quartiere.

Sono inoltre previsti nuovi spazi pubblici e per la comunità, tra cui piazze, aree gioco, piste ciclabili, parcheggi alberati, un parco pubblico e orti comunitari. Gli spazi al piano terra saranno destinati ad attività della comunità e a servizi locali, comprese iniziative di associazioni, cooperative e imprese sociali.

I numeri chiave

- 360 abitazioni esistenti da sostituire con 360 nuove abitazioni
- 28 nuovi edifici di altezza compresa tra 3 e 6 piani
- Edifici progettati come Nearly Zero Energy Buildings (NZEB)
- Circa 106 milioni di euro di investimento
- Nuovi spazi pubblici, aree gioco, giardini e piste ciclabili
- Co-progettazione con residenti, istituzioni locali, Università degli Studi di Napoli Federico II e Terzo Settore

Cosa hanno ottenuto gli abitanti

In entrambi i quartieri, la rigenerazione è stata sostenuta dalla mobilitazione degli abitanti, che si sono organizzati intorno alle condizioni delle proprie abitazioni e al diritto a vivere in case dignitose. Le loro iniziative hanno contribuito a trasformare problemi presenti da decenni in piani di rigenerazione.

I due casi mostrano anche il valore del coinvolgimento degli abitanti nella progettazione e nella realizzazione degli interventi. A Taverna del Ferro questo avviene attraverso un percorso strutturato di co-progettazione. Ai Bipiani di Ponticelli il dialogo con gli abitanti accompagna il progetto e il trasferimento nelle nuove abitazioni.

Per comunità che hanno vissuto per decenni in condizioni abitative difficili, la riqualificazione riguarda quindi anche il modo in cui il cambiamento viene costruito e accompagnato. Mantenere le relazioni esistenti e permettere agli abitanti di restare nel proprio quartiere sono aspetti che possono incidere sulla qualità della rigenerazione.

Da Napoli all’attuazione della strategia nazionale di riqualificazione

L'esperienza di Napoli mostra quanto sia necessario affiancare ai singoli interventi una strategia di lungo periodo per la riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica. Una strategia di questo tipo può mettere insieme efficienza energetica, abitazioni dignitose e accessibili e tutela delle comunità più vulnerabili.

La questione riguarda anche il modo in cui le abitazioni vengono riscaldate e alimentate. **Circa il 69% delle abitazioni italiane (17,5 milioni su 25,5 milioni) viene riscaldato con gas metano**, a conferma del forte ricorso ai combustibili fossili per il riscaldamento. La riqualificazione può procedere insieme allo sviluppo delle fonti rinnovabili e di sistemi efficienti di riscaldamento e raffrescamento che non utilizzino combustibili fossili. Per le famiglie questo significa ridurre il fabbisogno energetico, contenere le bollette e diminuire l'esposizione alle variazioni dei prezzi dei combustibili fossili.

I due progetti mostrano anche la complessità legata alla presenza di diversi strumenti di finanziamento. Taverna del Ferro combina risorse provenienti dal **Dispositivo per la ripresa e la resilienza (il PNRR)**, dal **Fondo complementare al PNRR** e dai **fondi della politica di coesione PON Metro Plus**. I Bipiani di Ponticelli si basano principalmente sul **Fondo complementare al PNRR**, insieme a risorse della Città Metropolitana di Napoli. La presenza di regole e tempistiche differenti può rendere più difficile coordinare interventi che comprendono demolizioni, ricostruzioni e trasferimenti degli abitanti.

Per le politiche pubbliche, la questione riguarda quindi la capacità di collegare gli investimenti disponibili a una strategia di lungo periodo per il patrimonio edilizio pubblico italiano. Questo significa accompagnare le riqualificazioni profonde con sistemi di riscaldamento e raffrescamento alimentati da fonti rinnovabili e con elettricità prodotta da fonti rinnovabili. L'obiettivo è avere abitazioni più efficienti dal punto di vista energetico, accessibili alle famiglie, capaci di affrontare meglio gli eventi climatici estremi e meno dipendenti dai combustibili fossili.

Informazioni sulla campagna Build Better Lives

La campagna [**Build Better Lives**](#) riunisce 100 organizzazioni ambientaliste, sociali, attive nel settore dell'edilizia abitativa e della salute in tutta Europa. Insieme, promuoviamo politiche pubbliche capaci di garantire a tutte e tutti abitazioni dignitose, accessibili ed efficienti dal punto di vista energetico.

Monica Vidal, Built Environment Manager, Climate Action Network Europe:

“La mobilitazione dei Bipiani è iniziata con la battaglia contro l'amianto e si è trasformata in un movimento più ampio per garantire abitazioni dignitose, accessibili, efficienti dal punto di vista energetico e salubri. Un modello che potrebbe essere ripreso anche in altri quartieri trascurati in Italia e in Europa”.

Francesca Canali, Policy and Project Manager, MIRA Network:

“I casi dei Bipiani e di Taverna del Ferro mostrano quanto possa essere utile coinvolgere gli abitanti nei processi di rigenerazione: residenti hanno partecipato alla definizione dei progetti e

contribuito a modificare i piani iniziali del Comune per le loro abitazioni. Il percorso di co-progettazione ha permesso di avvicinare gli interventi alle esigenze delle persone e di rafforzare il loro coinvolgimento nelle scelte che riguardano il quartiere. Questo approccio potrebbe essere adottato più ampiamente nei processi di riqualificazione edilizia in Italia, contribuendo a renderli più rapidi, efficienti e attenti alle esigenze delle comunità”.

Contatti

Climate Action Network (CAN) Europe

Monica Vidal, Built Environment Manager: monica.vidal@can europe.org

Erman Erogan, Buildings Policy & Campaign Officer: erman.erogan@can europe.org

Marianna Plomariti, Senior Communications Coordinator: marianna.plomariti@can europe.org

MIRA Network

Francesca Canali, Policy and Project Coordinator: francesca.canali@miranetwork.org

Claudia Faverio, Communications and Media: claudia.faverio@miranetwork.org

info@miranetwork.org