Comitato Emergenza Campi Flegrei

Relazione scritta – Osservazioni e proposte sul decreto-legge 11 novembre 2026, n. 205, presentata nell'ambito dell'audizione presso l'VIII Commissione (Ambiente, territorio e lavori pubblici) della Camera dei Deputati del 24 novembre 2026, ore 10:50.

Premessa

Prima di entrare nel merito delle osservazioni, vorrei sottolineare che noi cittadini puteolani avremmo voluto lo stato di emergenza, ritenendolo uno strumento necessario data la situazione grave in cui versiamo, ma purtroppo tale richiesta non è stata ascoltata e il provvedimento straordinario non è stato emanato.

Oggi dobbiamo, quindi, confrontarci con gli strumenti messi a disposizione dal decreto-legge n. 205 dell'11 novembre 2026 e sottoporre alla Commissione le nostre osservazioni e proposte, nella speranza che possano essere prese in considerazione durante l'esame del provvedimento, che dovrà confluire nella legge di conversione.

Vorrei affrontare innanzitutto le questioni che riteniamo più urgenti.

1. Le risorse economiche non sono sufficienti

Riteniamo che le risorse stanziate non siano sufficienti rispetto alle dimensioni del problema.

Nell'area flegrea ci sono attualmente circa 6.000 persone sfollate che aspettano di poter rientrare nelle proprie abitazioni. A queste vanno aggiunti tutti i proprietari di immobili vulnerabili che potranno presentare domanda per gli interventi di riduzione del rischio sismico.

Il decreto istituisce un fondo da 50 milioni di euro all'anno per il patrimonio privato (art. 5, comma 1, lettera a), che si aggiunge alle risorse residue dei contributi già previsti dalle norme precedenti. Si tratta comunque di importi che rischiano di essere enormemente inferiori al fabbisogno. Inoltre:

- per gli eventi già avvenuti, il nuovo fondo può essere utilizzato solo dopo che sia stato erogato almeno il 70% delle risorse precedenti e previa deliberazione del Consiglio dei ministri (art. 11, comma 3);
- le risorse non assegnate entro la fine di ciascun anno tornano al bilancio dello Stato (art. 11, comma 4);
- il decreto non stabilisce criteri di priorità tra le domande dei privati.

In particolare il 2027 sarà un anno decisivo. È prevedibile che molte famiglie presenteranno domanda per riparare e riqualificare gli edifici danneggiati e sgomberati, nella speranza di poter finalmente tornare a casa. Ma cosa accadrà se le domande ammissibili supereranno le risorse disponibili? Con quali criteri verranno stabilite le priorità? E soprattutto, quante famiglie dovranno aspettare gli stanziamenti degli anni successivi?

Non possiamo accettare che il rientro di alcune famiglie dipenda dalla disponibilità di fondi annuali.

Chiediamo quindi che vengano previste ulteriori risorse, soprattutto per i primi anni, o che sia consentito utilizzare in anticipo una parte degli stanziamenti previsti per le annualità successive quando il fabbisogno lo richieda, evitando che le somme non assegnate vadano perse a fine anno. Occorre una programmazione pluriennale più flessibile, con criteri di priorità chiari, che tenga conto dell'urgenza di far rientrare le persone nelle proprie abitazioni.

2. Coprire integralmente il costo degli interventi: Superbonus e sconto in fattura, o il 100% senza limite di reddito

Un'altra questione fondamentale riguarda la quota di spesa che resta a carico dei cittadini.

Per gli edifici **agibili ma vulnerabili**, il contributo per la riduzione della vulnerabilità sismica è pari al 70% e sale al 100% solo per chi ha un reddito imponibile inferiore a 28.000 euro, al netto dell'abitazione principale (art. 16). Per gli edifici **danneggiati e sgomberati**, il contributo di ripristino copre i costi entro massimali per metro quadro (450 euro per danni leggeri, 1.200 euro per danni severi): tutto ciò che li supera è a carico dei proprietari.

Il decreto, inoltre, esclude di fatto il cumulo con le agevolazioni fiscali: i contributi sono riconosciuti al netto di altri benefici pubblici, «anche come credito d'imposta» (art. 12, comma 8). Non sono previsti né lo sconto in fattura né la cessione del credito.

Nei territori colpiti dal sisma del Centro Italia (Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria), dove è stato dichiarato lo stato di emergenza, lo Stato ha invece consentito di affiancare al contributo per la ricostruzione il Superbonus 110% sulla parte di spesa eccedente, con sconto in fattura e cessione del credito, oppure, in alternativa al contributo, il Superbonus «rafforzato» con limiti di spesa aumentati del 50%. Questo regime è stato prorogato fino al 31 dicembre 2026.

Stiamo parlando di persone che hanno subito gli effetti di una calamità naturale. I lavori sono spesso molto costosi e non tutti hanno la possibilità di anticipare o sostenere la quota restante. Cosa accadrebbe se in un edificio uno o più condomini non potessero versarla? Il decreto richiede un progetto unitario per l'intero edificio (art. 12, comma 6), ma non prevede alcuna soluzione per questi casi: si bloccherebbero i lavori dell'intero palazzo?

E per gli edifici vulnerabili? Molti proprietari non faranno domanda per la riqualificazione sismica perché non sono in grado di sostenere la spesa residua.

Questo non riguarda soltanto la sicurezza di chi abita in quegli edifici. Un fabbricato vulnerabile può rappresentare un pericolo anche per chi vi entra per lavoro, per chi vi si reca per usufruire di un servizio o semplicemente per chi transita nelle sue vicinanze. La sicurezza degli edifici è una questione di incolumità pubblica.

Chiediamo quindi di estendere all'area flegrea il modello adottato per il sisma del Centro Italia, consentendo di affiancare ai contributi il Superbonus con sconto in fattura e cessione del credito, oppure, in via residuale, di eliminare il limite reddituale dei 28.000 euro, garantendo una copertura del 100% per tutti, come già avvenuto in altri territori colpiti da terremoti.

3. La necessità di una mappatura completa degli edifici

Un altro aspetto fondamentale è la conoscenza reale delle condizioni dell'intero patrimonio edilizio.

Il decreto prevede ricognizioni solo per gli edifici danneggiati e sgomberati dopo un evento sismico (art. 11, comma 1) o all'esito di «eventuali» ulteriori verifiche di vulnerabilità (art. 11, comma 3). Il Piano straordinario di analisi della vulnerabilità avviato con il decreto-legge 140/2023 non copre ancora l'intero patrimonio edilizio, e affidarsi alle verifiche su base volontaria non è sufficiente. L'esperienza di questi anni ci ha mostrato quanto sia difficile ottenere una partecipazione ampia e quanto spesso le persone rinuncino alle verifiche, per ragioni economiche o per il timore di finire per strada data la mancanza di alloggi.

Chiediamo quindi che il programma di analisi della vulnerabilità diventi sistematico e completo, con verifiche tecniche estese a tutti gli edifici della zona di intervento, che permettano di individuare le situazioni più critiche.

Una mappatura completa servirebbe a stabilire le priorità degli interventi, a tutelare l'incolumità pubblica e, soprattutto, a quantificare in maniera attendibile le risorse realmente necessarie.

4. La sospensione dei tributi non basta

Il decreto interviene anche sulla sospensione dei tributi (art. 21). La sospensione, però, riguarda solo i versamenti in scadenza tra il 31 luglio e il 30 novembre 2026, che vanno pagati in un'unica soluzione entro il 10 dicembre 2026, e si applica solo a chi è stato sgomberato a seguito degli eventi del 31 luglio e del 1° agosto 2026. Chi è stato sgomberato per gli eventi del 2024 e del 2025 ne è escluso.

Una famiglia che non può più abitare nella propria casa, perché è stata sgomberata per inagibilità, non dovrebbe continuare a sostenere il peso dei tributi relativi a un immobile che non può utilizzare. La sospensione temporanea non cancella il debito fiscale e dei servizi comunali, ma rinvia semplicemente il momento in cui dovrà essere pagato. Oggi la legge prevede per gli immobili inagibili solo una riduzione del 50% dell'IMU.

Chiediamo quindi l'azzeramento dei tributi relativi agli immobili sgomberati per inagibilità, per qualunque evento sismico, per tutto il periodo in cui i proprietari non potranno rientrarne in possesso.

Per le attività commerciali, chiediamo agevolazioni e riduzioni commisurate alla perdita effettiva di fatturato, da documentare attraverso criteri semplici e accessibili.

5. La delocalizzazione volontaria deve diventare una possibilità concreta

Il decreto prevede la possibilità di utilizzare i contributi per la delocalizzazione volontaria, ma per gli edifici composti da più unità immobiliari richiede un'istanza congiunta di tutti gli aventi diritto (art. 14, comma 2). Inoltre, l'importo non può superare quello che sarebbe spettato per la riparazione, al netto dei costi di demolizione (art. 14, comma 4).

Temiamo che queste condizioni rendano la misura difficilmente applicabile nella realtà. Comprendiamo bene che, se in un condominio non tutti sono favorevoli, restano questioni pratiche e di gestione importanti, come cosa fare dell'immobile. Ma ci sono famiglie, magari con persone disabili o in grande difficoltà, che con le scosse continue sono allo stremo.

Riteniamo che la delocalizzazione volontaria vada incentivata anche per ridurre l'alta densità abitativa e il carico urbanistico non sostenibile. Per questo chiediamo soluzioni che permettano la delocalizzazione anche senza l'unanimità dei proprietari, sempre nel rispetto dei diritti di ciascuno, e che ai proprietari venga corrisposto l'effettivo valore di mercato, sulla base dei valori delle compravendite rilevati dall'Osservatorio del mercato immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate.

6. La crisi abitativa degli sfollati

Nel decreto manca una risposta adeguata a una delle emergenze più gravi: quella abitativa.

Il decreto proroga di due anni i contratti di locazione in scadenza per gli inquilini con reddito inferiore a 28.000 euro e finanzia la delocalizzazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di Via Coste d'Agnano. Sono misure utili, ma non bastano. Ci sono circa 6.000 persone sfollate: trovare una casa in affitto è diventato quasi impossibile e i prezzi sono ormai fuori controllo.

Per questo chiediamo soluzioni concrete e immediate, con misure reali per contrastare il caro affitti, perché il contributo per l'autonoma sistemazione da solo non basta. Bisogna individuare immobili da riconvertire in tempi rapidi e realizzare moduli abitativi temporanei in aree sicure.

Non possiamo lasciare che queste persone continuino a vivere in condizioni di precarietà, ospitate da parenti o amici. Il contributo per l'autonoma sistemazione è un sostegno importante, ma non risolve il problema della mancanza di alloggi.

7. Gli edifici pubblici, le infrastrutture e i costoni rocciosi

Per gli interventi sul patrimonio pubblico e sulle infrastrutture sono previsti altri 50 milioni di euro all'anno.

Anche in questo caso riteniamo necessario verificare che le risorse siano adeguate e che gli interventi vengano avviati con la massima urgenza.

Chiediamo in particolare un'accelerazione degli interventi di messa in sicurezza dei costoni rocciosi, dove si registrano di continuo situazioni di degrado e fenomeni di smottamento che destano preoccupazione. Il decreto finanzia solo gli interventi sui costoni «finalizzati all'allontanamento della popolazione» (art. 18, comma 1) e non li include tra le priorità del programma: chiediamo che la messa in sicurezza dei costoni sia finanziata in quanto tale e diventi prioritaria.

8. Tempi, procedure e modalità di pagamento

Il decreto prevede un termine di sessanta giorni per l'adozione del provvedimento sulla domanda di contributo. È una previsione positiva, ma non è prevista alcuna conseguenza se il termine non viene rispettato.

Chiediamo procedure semplici, tempi certi e un'assistenza concreta alle famiglie, che spesso non hanno le competenze o le disponibilità economiche per affrontare da sole pratiche complesse. Chiediamo inoltre che sia prevista un'anticipazione del contributo all'avvio dei lavori, perché molte famiglie non sono in grado di anticipare le spese.

9. Le scadenze del decreto sono incompatibili con i tempi di attuazione

Il decreto trasferisce al Commissario la raccolta e la decisione delle domande di contributo, che vanno presentate alla struttura di supporto secondo modalità e tempi da stabilire con ordinanza commissariale (artt. 1, comma 3, e 2, comma 1). Ad oggi, pur essendo le finestre formalmente aperte, i cittadini non dispongono di un canale operativo e chiaro per presentare le domande, e i Comuni, ai quali restano le istruttorie edilizie, le sanatorie e i condoni, non hanno ancora adeguato le proprie strutture.

Nonostante ciò, il decreto fissa termini che decorrono dalla sua entrata in vigore o che sono già scaduti:

- il **31 dicembre 2026**, a pena di inammissibilità, per le domande di pronto ripristino fino a 30.000 euro, che richiedono asseverazioni tecniche, scheda AeDES e comunicazione di inizio lavori: circa cinquanta giorni dall'entrata in vigore del decreto;
- il **30 settembre 2026** come data limite degli sgomberi che danno accesso ai benefici per gli eventi di luglio e agosto, termine già trascorso quando il decreto è entrato in vigore;
- il **10 dicembre 2026** per il versamento in unica soluzione dei tributi sospesi, mentre il provvedimento che individua i beneficiari della sospensione può essere adottato fino al 12 dicembre;
- **60 giorni** per le sanatorie e **90 giorni** per i condoni pendenti, senza alcun rafforzamento degli uffici comunali.

Chiediamo pertanto:

- che tutti i termini a carico dei cittadini decorrano dall'effettiva operatività della struttura commissariale e delle procedure di presentazione, con una durata minima congrua, non inferiore a 120 giorni, per le domande di contributo;
- che il termine del 30 settembre 2026 sia spostato in avanti;
- che il versamento dei tributi sospesi sia differito e rateizzato a partire dalla pubblicazione dell'elenco dei beneficiari;
- che i termini per sanatorie e condoni siano accompagnati dall'assegnazione di personale dedicato ai Comuni.

Nessun cittadino deve perdere un contributo per ragioni esclusivamente burocratiche.

10. Il ruolo dei cittadini e la partecipazione

Il decreto prevede una relazione semestrale del Commissario pubblicata online (art. 7) e «forme di partecipazione delle popolazioni» nell'ambito della Conferenza di servizi permanente (art. 10, comma 2). Non basta.

Chiediamo che venga previsto un confronto periodico e strutturato con i rappresentanti dei cittadini, affinché le criticità possano essere segnalate e affrontate tempestivamente.

Chiediamo inoltre che vengano pubblicati, con aggiornamento costante e in formato aperto, i dati sulle risorse disponibili e utilizzate, sulle domande presentate e accolte, sui tempi di decisione, sugli edifici interessati, sugli interventi finanziati e sui tempi previsti per la loro conclusione.

Solo attraverso un monitoraggio accessibile a tutti sarà possibile verificare se le misure stanno producendo risultati concreti.

Conclusioni

Vorrei concludere ricordando che dietro ogni edificio sgomberato ci sono famiglie che aspettano di poter tornare alla propria vita.

Ci sono persone che hanno perso la propria casa, attività commerciali che hanno visto ridursi drasticamente il lavoro e cittadini che convivono quotidianamente con la preoccupazione per la sicurezza degli edifici e del territorio.

Il decreto rappresenta un'occasione importante, ma perché possa produrre risultati reali deve essere accompagnato da risorse adeguate, procedure accessibili e tempi compatibili con le necessità delle persone.

Chiediamo che le risorse siano proporzionate al fabbisogno, che nessuna famiglia venga lasciata indietro per l'impossibilità di sostenere una quota di spesa e che la sicurezza del patrimonio edilizio venga considerata una priorità per l'intera collettività.

Soprattutto, chiediamo che si tenga conto del fatto che questa non è una situazione ordinaria. I Campi Flegrei vivono una condizione particolare, che richiede risposte altrettanto particolari.

Ringrazio la Commissione per l'attenzione e per l'opportunità di portare la voce dei cittadini flegrei in questa sede.

Pozzuoli, 24 novembre 2026