# PROPOSTA DI EMENDAMENTO AL D.L. 11 NOVEMBRE 2026, N. 205

**Oggetto:** Consolidamento strutturale degli edifici ACER di Pozzuoli ed estensione degli interventi ai fabbricati a proprietà mista pubblico-privata.

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

La proposta emendativa deve intervenire sull'articolo 15, comma 1, lettera c), del decreto-legge 11 novembre 2026, n. 205, che introduce l'articolo 13-ter nel decreto-legge 7 agosto 2026, n. 144. La disposizione attualmente prevista contempla la delocalizzazione degli edifici di edilizia residenziale pubblica interamente di proprietà dell'ACER, situati in Via Coste d'Agnano – Solfatara nel Comune di Pozzuoli e interessati da provvedimenti di sgombero per inagibilità. L'emendamento propone di destinare gli interventi al consolidamento strutturale, alla riparazione e al miglioramento sismico degli edifici esistenti, qualora tali opere risultino tecnicamente praticabili e idonee al recupero delle condizioni di sicurezza, prendendo in considerazione la delocalizzazione solo in casi di irrecuperabilità dell'edificio.

La proposta estende l'ambito degli interventi agli edifici ACER siti in Via Artiaco e Via Cappuccini, nonché ai fabbricati a proprietà mista pubblico-privata. La presenza, in un medesimo edificio, di alloggi di edilizia residenziale pubblica e di unità immobiliari private non deve costituire, di per sé, motivo di esclusione da un programma volto alla riduzione della vulnerabilità sismica. Una simile esclusione, fondata esclusivamente sulla titolarità delle singole unità, non terrebbe adeguatamente conto delle condizioni tecniche dell'immobile e delle esigenze di sicurezza dei suoi occupanti.

Sotto il profilo strutturale, fondazioni, elementi portanti e parti comuni possono costituire un sistema resistente unitario, il cui comportamento nei confronti delle azioni sismiche non coincide con i confini delle singole proprietà. Ne consegue che le verifiche di sicurezza e la progettazione degli interventi devono essere riferite all'unità strutturale effettivamente individuata dal tecnico incaricato, nel rispetto delle norme tecniche per le costruzioni, evitando soluzioni frammentarie che possano compromettere l'efficacia complessiva del consolidamento.

Il recupero del patrimonio edilizio esistente costituisce pertanto l'obiettivo prioritario della modifica proposta, subordinatamente all'esito favorevole di una valutazione tecnica asseverata. Tale valutazione dovrà accertare l'entità del danno e della vulnerabilità, la fattibilità degli interventi, il livello di sicurezza conseguibile e la possibilità di ripristinare l'agibilità, tenendo conto anche delle condizioni di rischio proprie dell'area. Il consolidamento non può essere considerato automaticamente sufficiente in ogni situazione; la delocalizzazione resta un'eventuale soluzione per i casi nei quali la permanenza in sito non risulti compatibile con le esigenze di sicurezza.

Per gli immobili a proprietà mista, l'intervento unitario dovrà essere accompagnato da una disciplina chiara dei rapporti tra ACER, proprietari privati, condominio e struttura commissariale. In particolare, occorre salvaguardare i diritti dei titolari delle unità private, rispettare le competenze degli organi condominiali e definire criteri trasparenti di ripartizione dei costi relativi alle parti comuni e alle singole unità immobiliari. Il coordinamento con gli strumenti di contribuzione già previsti per il patrimonio privato dovrà impedire duplicazioni di finanziamento per le medesime lavorazioni.

La modifica è inoltre finalizzata a favorire, laddove sussistano le condizioni tecniche e amministrative, il ripristino dell'agibilità e il rientro degli aventi diritto negli alloggi consolidati, evitando la perdita del patrimonio abitativo recuperabile e la separazione artificiosa di interventi relativi al medesimo organismo strutturale. L'attuazione rimane subordinata agli accertamenti di

sicurezza, ai titoli e ai provvedimenti amministrativi necessari, senza pregiudicare le misure di assistenza applicabili durante il periodo di inagibilità.

L'estensione territoriale a Via Artiaco e Via Cappuccini e l'inclusione delle proprietà miste richiedono una puntuale ricognizione degli edifici interessati e del relativo fabbisogno economico. La proposta conferma lo stanziamento previsto dal testo in esame; dovrà pertanto essere verificata, in sede istruttoria e finanziaria, la congruità delle risorse rispetto agli interventi ammissibili, individuando eventuali integrazioni di copertura ove necessarie.

In conclusione, l'emendamento mira a ricondurre la scelta degli interventi a criteri di sicurezza, fattibilità tecnica e unitarietà strutturale, piuttosto che alla sola natura pubblica o privata della proprietà. Esso persegue la conservazione e la messa in sicurezza del patrimonio abitativo esistente, nel rispetto delle prerogative dei proprietari e dell'effettiva sostenibilità finanziaria degli interventi.