PROPOSTE INTEGRATE PER L’AUDIZIONE

VIII Commissione - Camera dei deputati

Conversione in legge del decreto-legge 11 novembre 2026, n. 205
Piano straordinario per i Campi Flegrei

Tutela degli assegnatari ACER, dei proprietari e dei residenti dei Campi Flegrei
Testo coordinato con la proposta emendativa 18.1 e l’articolo 18-bis

Documento integrativo da unire al testo letto in audizione da Rosario Della Ragione e Giulio Montella.

Obiettivo. Presentare ulteriori tutele richieste dai residenti, mantenendo come priorità la sicurezza delle persone, la ricostruzione nel luogo di provenienza e la libertà di scelta delle famiglie.

---

1. Priorità alla messa in sicurezza e alla ricostruzione in loco

Per gli edifici pubblici, privati e misti, la prima soluzione deve essere la messa in sicurezza e, quando necessaria, la ricostruzione nel luogo in cui le case sono state abbattute. Occorrono verifiche indipendenti edificio per edificio, pubbliche e comprensibili. Si adottino tecnologie antisismiche all’avanguardia, compreso l’isolamento alla base quando tecnicamente idoneo. La ricostruzione deve mantenere la destinazione abitativa, garantire agli assegnatari il diritto al rientro e ai proprietari la piena proprietà di un’unità equivalente nello stesso rione, quando l’area sia edificabile.

2. Destinazione del sedime che diventa comunale

Solo se tecnici indipendenti certificano che non è possibile mettere in sicurezza o ricostruire sul sedime e che la demolizione è inevitabile, il decreto deve individuare l’area e dichiararla non edificabile. La destinazione deve essere scritta nel decreto e non deve consentire nuove strutture, alberghiere o di altro tipo. Non si possono allontanare le famiglie dichiarando l’area non edificabile e poi costruirvi altri edifici.

3. Sistemazione temporanea e diritto al rientro

Se gli interventi costringono a lasciare temporaneamente l’abitazione, agli assegnatari e ai proprietari va garantita una sistemazione alternativa adeguata per tutta la durata dei lavori. Al termine, deve essere assicurato il rientro nell’alloggio messo in sicurezza o ricostruito nel luogo di provenienza, quando consentito dalle verifiche indipendenti. Se l’area è dichiarata non edificabile, si applicano le alternative e gli indennizzi del punto 7.

4. Copertura integrale delle spese e tutela degli edifici misti

Chiediamo la copertura del 100% delle spese ammissibili per messa in sicurezza e ricostruzione degli edifici pubblici, privati e misti, senza limiti reddituali per l’accesso dei proprietari agli interventi finanziati. Nei fabbricati misti i lavori sulle parti comuni devono essere unitari e non bloccati dalle difficoltà economiche dei singoli. Quando la ricostruzione è consentita, i proprietari devono ricevere un’unità equivalente in piena proprietà nello stesso rione e senza costi aggiuntivi; per gli assegnatari va garantita la riassegnazione.

5. Tempi, mappatura e ripartizione delle risorse

Si mantiene la proposta di concentrare in cinque anni le risorse già previste: 500 milioni complessivi, con 100 milioni annui nel periodo 2027-2031 e priorità agli edifici ERP di Pozzuoli. I termini procedurali, amministrativi, urbanistici e autorizzativi devono essere dimezzati e non superare 30 giorni. I lavori devono concludersi entro cinque anni. Prima di ripartire le risorse occorre mappare gli immobili pubblici, privati e misti, classificarli secondo gli interventi necessari e pubblicare perizie e stime. I fondi vanno assegnati in base ai bisogni documentati, senza divisione automatica al 50/50.

6. Alloggi per gli sfollati, CAS e tutele per i proprietari

Gli alloggi pubblici possono essere assegnati dopo aver verificato che siano effettivamente liberi. Le case private possono essere messe a disposizione soltanto con il consenso del proprietario, tramite accordi temporanei che garantiscano canone calmierato e pagato, durata definita, restituzione dell’immobile e controlli contro il subaffitto. Se la casa del proprietario è coinvolta dai lavori o dal rischio bradisismico, un suo eventuale secondo alloggio deve restare prioritariamente disponibile per lui o per la sua famiglia. Il CAS va pagato ogni mese senza interruzioni né scadenze automatiche, fino al rientro o a una sistemazione stabile e adeguata. Si propone il calcolo sulla base dei canoni effettivi e delle quotazioni OMI, con massimale di 1.200 euro mensili, elevato di 200 euro per nuclei con persone con disabilità o over 65. Il canone ACER va azzerato fino alla consegna dell’alloggio e va riconosciuto un contributo fino a 3.000 euro per trasloco e riattivazione utenze.

7. Alternative volontarie e indennizzi al valore aggiornato

L’assegnatario ACER che non intende rientrare deve poter scegliere liberamente un alloggio equivalente nello stesso quartiere o comunque a Pozzuoli. In alternativa, può rinunciare consapevolmente all’assegnazione e ricevere un contributo a fondo perduto sufficiente ad acquistare un’abitazione principale in una località sicura. L’importo non deve essere fissato in una cifra predeterminata: va calcolato alla data del trasferimento sulla base dei prezzi aggiornati di abitazioni equivalenti, delle quotazioni OMI e di una valutazione tecnica puntuale. Per i proprietari che non possono ricostruire in loco a causa del divieto di edificazione, deve essere garantita una soluzione equivalente oppure un indennizzo pari al valore di mercato dell’immobile alla data del trasferimento, determinato da tecnici indipendenti. Nessun trasferimento fuori zona può essere imposto.

8. Partecipazione dei residenti e trasparenza

Ai tavoli decisionali devono partecipare rappresentanti dei quartieri, degli assegnatari ACER e dei residenti degli edifici misti. Progetti e perizie devono essere pubblicati prima delle decisioni; i residenti devono avere tempo per presentare osservazioni e ricevere risposte motivate. Vanno resi accessibili criteri, decisioni, modifiche ai programmi, cronoprogrammi e verbali.

9. Controlli indipendenti e monitoraggio ambientale

La scelta dei tecnici deve basarsi su competenze documentate e criteri pubblici. Controlli indipendenti devono riguardare progetti, lavori, collaudi e spese. Il monitoraggio pubblico deve coprire cantieri e territorio, inclusi sottosuolo, falde, emissioni e sistema geotermico, con soglie di sospensione dei lavori definite e pubblicate.