RELAZIONE TECNICO-GIURIDICA

Osservazioni e proposte di modifica al Decreto-Legge 11 novembre 2026, n. 205

Piano straordinario per i Campi Flegrei – Proposte emendative in materia di contributi per la riparazione, il ripristino e la riqualificazione sismica del patrimonio edilizio privato

1. ELIMINAZIONE DELLA CLASSIFICAZIONE DEL DANNO LIEVE O GRAVE QUALE CRITERIO PRELIMINARE PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA DI PRIORITÀ DI ACCESSO AI CONTRIBUTI

Riferimenti normativi: articoli 11, commi 1 e 2, 12, comma 1, e 15, comma 1, lettera c), del Decreto-Legge 11 novembre 2026, n. 205

La preventiva classificazione del danno in lieve o grave non sempre rappresenta compiutamente l'effettiva vulnerabilità strutturale dell'edificio e le relative condizioni di rischio sismico. Un edificio con danni apparentemente lievi può presentare carenze strutturali significative, tali da richiedere interventi urgenti di consolidamento e miglioramento sismico.

Modifica proposta

Si propone di eliminare la distinzione tra danno lieve e danno grave quale criterio preliminare per la formazione della graduatoria di priorità di accesso ai contributi.

Tutti i soggetti in possesso dei requisiti di ammissibilità dovranno poter concorrere alla formazione della graduatoria sin dal momento della presentazione della domanda, indipendentemente dalla classificazione iniziale del danno.

La determinazione delle priorità dovrà tenere conto delle effettive condizioni di rischio, della vulnerabilità sismica del fabbricato e della necessità degli interventi, accertate mediante valutazione tecnica asseverata.

.

Proposta di formulazione normativa

> « La preventiva classificazione del danno in lieve o grave non costituisce requisito per l'inserimento delle domande nella graduatoria di priorità di accesso ai contributi, né criterio esclusivo per la determinazione dell'ordine di priorità.
>
> La graduatoria è predisposta sulla base di criteri oggettivi che tengano conto delle effettive condizioni di sicurezza strutturale, della vulnerabilità sismica e dell'urgenza degli interventi, accertate mediante relazione tecnica asseverata redatta da un professionista abilitato.
>
> La classificazione del danno rileva ai fini dell'individuazione della tipologia degli interventi e della quantificazione economica del contributo, senza pregiudicare l'inserimento nella graduatoria.»

2. RICONOSCIMENTO DELLA VULNERABILITÀ SISMICA MEDIANTE VALUTAZIONE TECNICA ASSEVERATA, INDIPENDENTEMENTE DAGLI ESITI CARTIS E AeDES

Riferimenti normativi: articoli 11, 12 e 16 del D.L. 205/2026; legge n. 207/2024 e disposizioni attuative.

Le schede AeDES e CARTIS rappresentano strumenti di rilevamento e classificazione finalizzati a specifiche attività conoscitive e di valutazione.

Non costituiscono, tuttavia, una verifica esaustiva della sicurezza strutturale dell'edificio secondo le Norme Tecniche per le Costruzioni.

L'effettiva vulnerabilità sismica deve essere accertata mediante analisi delle caratteristiche costruttive, delle condizioni di conservazione, delle carenze strutturali e della capacità resistente del fabbricato.

Modifica proposta

Si propone di riconoscere quale strumento autonomo di accertamento della vulnerabilità sismica una relazione tecnica asseverata, redatta da un professionista abilitato secondo le Norme Tecniche per le Costruzioni.

Gli esiti delle schede CARTIS e AeDES non dovranno costituire requisiti esclusivi per l'accesso ai contributi.

Proposta di formulazione normativa

> «La condizione di vulnerabilità sismica dell'edificio può essere attestata mediante relazione tecnica asseverata redatta da un professionista abilitato, secondo le Norme Tecniche per le Costruzioni vigenti.
>
> Gli esiti delle schede CARTIS e AeDES costituiscono elementi conoscitivi, ma non rappresentano condizioni esclusive di ammissibilità ai contributi.
>
> La relazione asseverata può essere presentata anche in assenza delle predette schede o in presenza di differenti esiti, ferma restando la verifica tecnica e amministrativa dei requisiti da parte della struttura competente.»

CONCLUSIONI

Le proposte emendative illustrate nella presente relazione sono finalizzate a garantire una maggiore equità nell'accesso ai contributi previsti dal Decreto-Legge 11 novembre 2026, n. 205, assicurando che le risorse pubbliche siano destinate sulla base delle effettive condizioni di rischio e vulnerabilità sismica del patrimonio edilizio dei Campi Flegrei.
In particolare, si ritiene necessario superare i criteri di ammissibilità e di priorità fondati esclusivamente su classificazioni preventive del danno o sugli esiti delle schede CARTIS e AeDES, privilegiando valutazioni tecniche puntuali, oggettive e asseverate da professionisti abilitati, nel rispetto delle Norme Tecniche per le Costruzioni vigenti.
Le modifiche proposte perseguono i seguenti obiettivi:

- Garantire parità di accesso ai contributi a tutti i soggetti in possesso dei requisiti di ammissibilità, indipendentemente dalla classificazione iniziale del danno.
- Formulare una graduatoria di priorità basata sulle effettive condizioni di rischio, vulnerabilità strutturale e urgenza degli interventi.

- Riconoscere la relazione tecnica asseverata quale autonomo strumento di accertamento della vulnerabilità sismica.
- Evitare disparità di trattamento derivanti dall'applicazione di criteri classificatori non pienamente rappresentativi delle reali condizioni strutturali dei fabbricati.
- Favorire gli interventi di prevenzione, consolidamento e miglioramento sismico, senza subordinare la tutela della sicurezza al manifestarsi di danni gravi.

L'accoglimento delle proposte consentirebbe di rendere il quadro normativo maggiormente coerente con i principi di uguaglianza, ragionevolezza, proporzionalità e buon andamento dell'azione amministrativa, nonché con le finalità di tutela della pubblica e privata incolumità.

Si auspica, pertanto, che in sede di conversione in legge del Decreto-Legge n. 205/2026 vengano recepite le modifiche proposte, affinché l'effettiva condizione di rischio e vulnerabilità sismica del fabbricato costituisca il presupposto sostanziale per la determinazione delle priorità di intervento, superando ogni automatismo classificatorio suscettibile di determinare ingiustificate esclusioni o penalizzazioni nell'accesso ai contributi.

Arch. Alina Di Gennaro