ANCE | ASSOCIAZIONE NAZIONALE COSTRUTTORI EDILI

Conversione in legge del decreto-legge 11 novembre 2026, n. 205, recante piano straordinario per i Campi Flegrei nonché ulteriori disposizioni urgenti di protezione civile

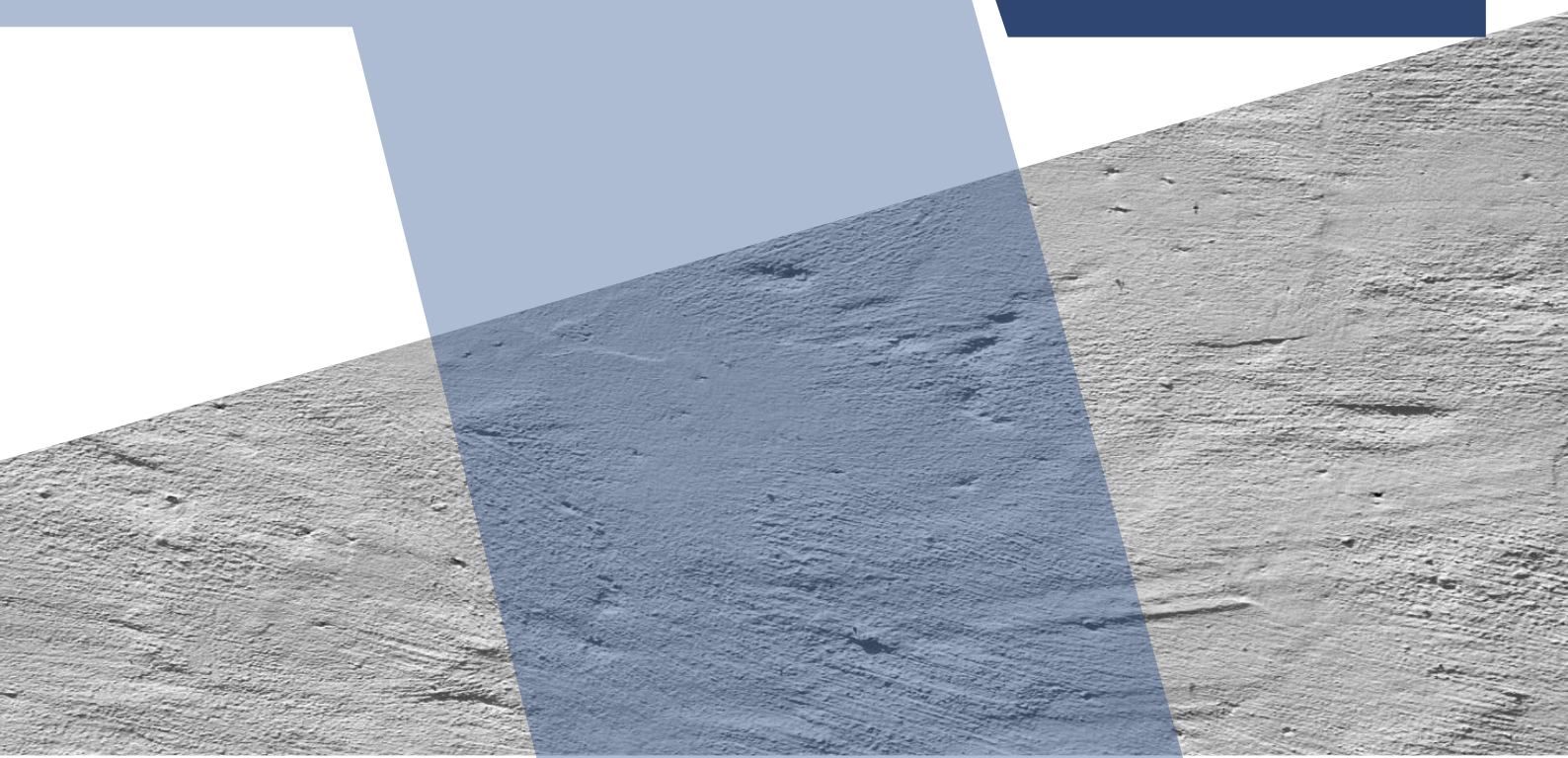
DDL 3181/C

Audizione ANCE

Commissione Ambiente

Camera

25 Novembre 2026



Sommario

VALUTAZIONI GENERALI 3

VALUTAZIONI GENERALI

L'ANCE esprime apprezzamento per l'attenzione che il Governo e il Parlamento stanno dedicando all'emergenza bradisismica dei Campi Flegrei con il Decreto-Legge n. 205 e, in particolare, per la scelta di rafforzare il quadro degli interventi attraverso lo stanziamento di risorse finanziarie aggiuntive e pluriennali, che dà seguito a una richiesta di continuità finanziaria che avevamo già avanzato in occasione dell'audizione sul DL 7 maggio 2025, n. 65, cosiddetto DL Alluvioni. La previsione di due fondi distinti, ciascuno con una dotazione di 50 milioni di euro annui per il periodo 2027-2036, rispettivamente destinati al patrimonio edilizio privato e a quello pubblico, alle infrastrutture e ai servizi pubblici, rappresenta un segnale importante verso un territorio che necessita di interventi strutturali e continuativi.

Rivolge, inoltre, particolare apprezzamento per la previsione di una **Conferenza di servizi permanente,** in linea con quanto già previsto dalle normative sulla ricostruzione dei terremoti del 2009 e del 2016, tesa a garantire una sede unica, rapida e stabile di raccordo, in grado di superare la frammentazione delle competenze e degli atti autorizzatori.

Positiva anche la previsione della **possibilità di destinare i contributi** per la riparazione e la riqualificazione sismica **anche per la delocalizzazione volontaria degli immobili a rischio,** consentendo di utilizzare i contributi sia per l'acquisto di aree alternative in ambiti non esposti al bradisismo e per la ricostruzione dell'edificio in tali aree, sia per l'acquisto di immobili immediatamente disponibili per la destinazione residenziale ubicati in aree non esposte a rischio.

L'Associazione intende offrire un contributo tecnico e operativo, affinché le disposizioni di legge si traducano in cantieri sicuri, veloci ed economicamente sostenibili per la popolazione e le imprese. Per questa ragione, si evidenziano alcune proposte relative a quattro pilastri strategici:

1. Governance partecipata: si richiede l'istituzione di un Tavolo di consultazione permanente con la filiera delle costruzioni e i professionisti prima dell'adozione

delle ordinanze commissariali, a garanzia della stabilità delle regole e dei progetti già avviati.

2. Certezza finanziaria e prezziari reali: si evidenzia la necessità di parametrare i contributi al Prezzario Regionale della Campania aggiornato, superando tabelle storiche sottostimate che rischiano di bloccare i cantieri. Inoltre, la ricognizione dei fabbisogni deve essere ancorata all'impegno contabile dei fondi e non ai soli ritmi di cassa.

3. Inclusione economica e leva fiscale: non si possono trascurare gli edifici ad uso economico (uffici, negozi, laboratori), i fabbricati locati e le seconde case, oggi esclusi dai contributi diretti. Per tali immobili si richiede di consentire l'accesso allo sconto in fattura e alla cessione del credito nella misura del 50% sui bonus ordinari, nell'ambito dei plafond annuali previsti, quindi senza impatto sulla finanza pubblica: una misura di co-finanziamento equa che non atterra sulle risorse straordinarie dell'emergenza e richiede la partecipazione attiva dei privati per il restante 50%.
Con riguardo alla contribuzione statale per interventi di riduzione della vulnerabilità sismica (articolo 16), si propone di prevedere un ulteriore valore limite del contributo statale pari all'85% per i richiedenti con reddito imponibile in una fascia compresa tra 28.000 e 40.000 euro.
Con riferimento alla disciplina di cui all'articolo 21 si evidenzia la necessità che vengano introdotte misure di compensazione fiscale per i locatori e l'istituzione di un accordo bancario per la gestione degli interessi sui mutui sospesi.

4. Semplificazione edilizia e sicurezza reale: il provvedimento va nella direzione condivisibile di fornire una risposta a situazioni caratterizzate da irregolarità edilizie che rischiano di bloccare interventi di recupero e riqualificazione finalizzati alla messa in sicurezza e funzionalità degli immobili. In questo senso, il decreto richiama l'esperienza dell'articolo 1-sexies del decreto-legge n. 55 del 2018 che, nell'ambito della ricostruzione post-sisma, ha introdotto una disciplina speciale per la regolarizzazione delle lievi difformità edilizie, riconoscendo l'esigenza di contemperare il principio di legalità con quello, altrettanto rilevante, di garantire la concreta realizzabilità degli interventi e la certezza dei procedimenti.
Con questo spirito e tenendo conto anche delle semplificazioni introdotte dal Decreto Salva Casa (DL 69/2024), si propongono ulteriori soluzioni finalizzate unicamente a rendere il processo più certo:

- Singola conformità e adeguamento post-operam in cantiere: necessità di non tener conto dell'obbligo di conformità sismica antecedente. Il Permesso di Costruire in sanatoria viene rilasciato subordinatamente alla realizzazione delle opere di adeguamento strutturale direttamente all'interno del cantiere di riparazione sismica. In questo modo si garantisce la sicurezza sismica reale dell'edificio all'esito dei lavori.
- Avocazione al Commissario: sulla direzione di quanto già previsto nel testo del decreto-legge che prevede una disciplina per regolamentare i condoni pendenti, se i Comuni non concludono i relativi procedimenti passati (ai sensi della Legge 47/85; 724/94;326/2003) la Struttura del Commissario può avocare a sé la pratica ed emette il provvedimento nei 30 giorni successivi. Non si tratta di aprire nessun condono ma di dare risposta alle numerose pratiche in sospeso, nel senso indicato dal decreto-legge.
- Invarianza finanziaria assoluta: chiarire che la totalità dei costi materiali per i lavori di adeguamento sismico resta a carico esclusivo del privato, senza intaccare di un solo euro le risorse pubbliche destinate alla ricostruzione.

Contestualmente, per i danni lievi (30.000 euro), si propone di vincolare i contributi alle opere strutturali e ai conseguenti ripristini delle finiture, prevedendo il pagamento diretto all'impresa esecutrice.

Inoltre, sul tema della **Conferenza di servizi permanente**, si evidenzia la necessità di una **maggiore valutazione** delle previsioni relative:
- al richiamo generico all'applicazione della normativa sulla conferenza di servizi di cui alla legge 241/1990 ai fini del suo funzionamento. Per garantire la massima semplicità e celerità si potrebbe valutare l'applicazione, soprattutto nella approvazione dei progetti di interventi pubblici e privati, della disciplina della **conferenza di servizi semplificata e asincrona** di cui all'art. 14-bis della Legge 241/1990;
- all'attribuzione alla Conferenza permanente del **potere di esprimersi anche sugli interventi relativi al patrimonio edilizio privato**, mantenendo comunque in capo al comune competente il rilascio del titolo edilizio. Si evidenzia il possibile **rischio di un allungamento dei tempi**. Inoltre, si sottolinea la necessità che nell'ambito della struttura di supporto della Conferenza, sia presente un **numero adeguato di soggetti con competenze tecniche specifiche nel settore dell'edilizia privata** e con una esperienza pluriennale, considerata la complessità dei casi da istruire.