



CONFERENZA DELLE REGIONI
E DELLE PROVINCE AUTONOME

25/071/CR03/C4

ORDINE DEL GIORNO SUL DECRETO DI RIPARTO DEL FONDO INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI

La Conferenza delle Regioni e Province autonome in esito all'istruttoria svolta sullo schema di decreto di riparto dell'annualità 2025 del *Fondo inquilini morosi incolpevoli di cui all'articolo 6, comma 5, del decreto-legge 31 agosto 2013, n. 102, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124*, evidenziano rilevanti criticità in ordine alla disciplina recata all'articolo 6 dello schema di decreto di riparto.

Infatti, la norma prevede che l'erogazione delle risorse debba avvenire, pena il definanziamento, entro e non oltre il 31 luglio di ciascun anno, ai sensi dell'articolo 1, comma 118, della legge 30 dicembre 2024, n. 207.

Oltre a sottolineare la complessità delle procedure di spesa (trasferimento delle risorse dal Ministero alle Regioni; tempo necessario affinché le Regioni effettuino il riparto, impegnino e liquidino le risorse in favore dei Comuni; approvazione da parte degli enti territoriali dei relativi bandi tempistiche adeguate per dare informativa dei nuovi bandi ai cittadini; istruttoria delle domande; comunicazione dei risultati alle Prefetture; e, infine, effettiva erogazione delle risorse in favore dei cittadini in possesso dei requisiti previsti) per l'annualità 2025 si pone l'ulteriore problema del ritardo della pubblicazione del decreto in oggetto di cui si attende ancora l'iscrizione in Conferenza Unificata per l'espressione della prevista intesa.

Per questo motivo, in considerazione del fatto che il definanziamento previsto è sancito dalla norma primaria, si richiede al Governo di modificarla provvedendo successivamente ad emendare il citato articolo 6 affinché le risorse stanziare per l'annualità 2025 possano essere utilizzate.

A tal fine si propongono le seguenti modifiche normative:

L'art. 1, comma 118, della legge 30 dicembre 2024, n. 207 è riformulato come segue:
“Entro *centottanta* giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, con decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti, di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, e sentita la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano, si provvede ad un aggiornamento del decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti 30 marzo 2016, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 172 del 25 luglio 2016, al fine di stabilire i criteri e le modalità di utilizzo delle risorse di cui al comma 117 che prevedano, pena il definanziamento, l'erogazione delle stesse **alle Regioni** entro il 31 **dicembre** di ciascuna delle annualità del Fondo di cui al medesimo comma 117

Il decreto stabilisce il numero massimo di annualità consecutive per le quali l'inquilino

moroso incolpevole può accedere al Fondo di cui al comma 117, anche prevedendo, in alternativa, la possibilità di corresponsione del contributo direttamente al proprietario. Con il medesimo decreto si provvede al riparto alle Regioni delle risorse delle annualità 2025 e 2026 di cui al comma 117, stabilendo i termini entro i quali le Regioni devono concederle ai Comuni ai fine di destinarli ai soggetti per i quali, fermi restando i requisiti già previsti nel citato decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 30 marzo 2016, al momento della presentazione dell'istanza permanga uno stato di bisogno connesso alla perdita o alla consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare tali da non permettere o da rendere particolarmente difficoltoso il pagamento del canone di locazione.”

Relazione illustrativa

Qualora le risorse del Fondo non siano assegnate entro tale termine ai soggetti destinatari (nuclei familiari), la formulazione del comma 118 della legge di bilancio non consente l'utilizzo, almeno per l'anno 2025, delle risorse destinate al Fondo poiché la complessità della sua gestione (trasferimento delle risorse dal Ministero alle Regioni, riparto e liquidazione dalle Regioni ai Comuni, nuovi bandi da parte dei Comuni rivolti ai cittadini, istruttoria delle domande raccolte, comunicazioni alle Prefetture e infine erogazione delle risorse ai cittadini beneficiari) richiede tempi che non riusciranno verosimilmente a rientrare nel termine suddetto.

La modifica richiesta mira a specificare che:

- per “erogazione delle risorse” si intende il trasferimento delle stesse dal Ministero alle Regioni;
- il termine del 31 luglio, almeno per l'anno in corso, per ragioni oggettive, è spostato al 31 dicembre;
- per i principi di semplificazione e di efficienza, l'ambito di applicazione è riferito anche alle risorse stanziare nell'annualità 2026.

Una volta modificata la norma primaria introdurre la seguente riformulazione del citato articolo 6

L'art. 6 del decreto di riparto è riformulato come segue:

“Le Regioni provvedono al riparto a favore dei Comuni entro 6 mesi dalla data di pubblicazione, nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana, del decreto ministeriale di riparto alle Regioni delle risorse di cui al comma 117 della legge 30 dicembre 2024, n. 207.”

Relazione illustrativa

Tale riformulazione persegue la finalità di rispondere all'urgente necessità di sostenere i nuclei in condizione di sfratto per morosità incolpevole e più in generale sostenere l'accesso alle abitazioni in locazione dei nuclei in fragilità economica.

Si riportano di seguito le ulteriori proposte emendative e osservazioni formulate dalle Regioni sul testo del decreto di riparto in oggetto:

Art. 1, comma 2

In relazione ai Comuni che possono beneficiare dei contributi in oggetto, sarebbe preferibile, ai fini di garantire il pieno utilizzo delle risorse e continuità con la precedente programmazione, che il decreto utilizzasse la stessa formulazione del precedente decreto del 30 luglio 2021 (GU n.228 del 23-9-2021):

“Le regioni individuano i comuni cui destinare le risorse assegnate con il presente decreto unitamente ad eventuali stanziamenti regionali anche in deroga all’elenco dei comuni a tensione abitativa di cui alla delibera CIPE 13 novembre 2003, n. 87”.

Art. 2

Nel testo del decreto viene confermata la precedente definizione di morosità incolpevole, tuttavia sembrerebbe doveroso precisare che in caso di licenziamento lo stesso non debba essere dovuto a giusta causa o giustificato motivo soggettivo.

Art. 5

Al comma 1, lett. a), si ritiene più corretto, anche nei confronti dei locatori-creditori, che il periodo residuo di durata del contratto per questa casistica sia portato da due anni a un anno, ciò in considerazione del fatto che i contratti stipulati ai sensi dell'art. 2, comma 3 della L 431/98 possono avere la durata di soli tre anni.

Al comma 4, l'introduzione del numero massimo di due annualità consecutive per le quali l'inquilino può accedere al fondo necessita di alcune limitazioni nell'attuazione, al fine di non ingenerare comportamenti opportunistici da parte degli inquilini morosi.

Art. 9

È stata prevista, in analogia ai precedenti decreti di riparto (da ultimo quello riferito al decreto interministeriale 2 agosto 2021), la possibilità di utilizzare, in assenza di richieste, le risorse assegnate alle Regioni per il soddisfacimento delle esigenze di contributi a valere sul Fondo nazionale di sostegno per l'accesso alle abitazioni in locazione di cui all'articolo 11 della legge n. 431 del 1998.

A tale proposito:

- si richiede se le risorse debbono essere comunque liquidate entro il 31 luglio 2025 o eventuale scadenza fissata, considerando che le risorse dei bandi comunali sul contributo affitti del 2025 saranno erogate ai cittadini nel 2026 a seguito della presentazione delle ricevute delle mensilità pagate, o è sufficiente l'impegno/dichiarazione a utilizzare dette risorse per la finalità sopra detta;
- in alternativa si chiede se dette risorse possono essere utilizzate per il pagamento del contributo affitto relativo all'anno 2024 per quei comuni che ancora non hanno liquidato il relativo contributo;
- occorrere altresì precisare che tale utilizzo venga condotto in accordo con i bandi o criteri regionali, ove presenti, o comunque secondo specificazioni definite a livello regionale, per evitare che ogni Comune lo utilizzi secondo criteri e quote diverse;
- si sottolinea l'opportunità di estendere tale facoltà anche alle altre finalità del fondo, in particolare quelle richiamate dal comma 3, art. 11 della legge, e precisamente il sostegno *“alle iniziative intraprese dai comuni anche attraverso*

la costituzione di agenzie o istituti per la locazione o attraverso attività di promozione in convenzione con cooperative edilizie per la locazione, tese a favorire la mobilità nel settore della locazione attraverso il reperimento di alloggi da concedere in locazione per periodi determinati”.

A tal fine si propone la seguente riformulazione:

"Le risorse assegnate alle Regioni possono essere utilizzate ai sensi dell'articolo 11 comma 6 della legge 9 dicembre 1998, n.431, ottimizzandone l'efficienza, anche in forma coordinata con le misure, anche regionali, di sostegno per l'accesso alle abitazioni in locazione di cui agli articoli 3 e 11 della medesima legge n. 431 del 1998, al fine di rendere l'utilizzo delle risorse maggiormente aderente alla domanda espressa nelle singole realtà locali."

Roma, 26 giugno 2025