

BANDI, AGEVOLAZIONI, BONUS, CONTRIBUTI A FONDO PERDUTO

di **MARIO CASSARO**

Agevolazioni per alloggi dei lavoratori del turismo: decreto attuativo

Pubblicato in G.U. il decreto per garantire alloggi a condizioni sostenibili ai lavoratori del settore turistico-ricettivo e della ristorazione come previsto dal decreto Economia. La misura prevede contributi in conto capitale per investimenti immobiliari e sostegno ai canoni di locazione.

Il D.M. Turismo 18.09.2025, pubblicato nella G.U. n. 231/2025, in attuazione dell'art. 14 D.L. 95/2025, indica le tipologie di costo e le categorie dei soggetti beneficiari nell'ambito di un sistema di incentivi per facilitare l'accesso all'abitazione dei lavoratori del comparto turistico-ricettivo e della ristorazione di cui all'art. 5 L. 287/1991.

L'intervento normativo si inserisce in un quadro notoriamente caratterizzato da crescenti difficoltà del settore nell'attrarre e trattenere personale, spesso a causa dell'onerosità degli alloggi nelle località turistiche. La norma primaria ha stanziato risorse significative, pari a 44 milioni di euro per il 2025 e 38 milioni per ciascuno degli anni 2026 e 2027, ripartite tra contributi in conto capitale per investimenti immobiliari e sostegno ai canoni di locazione.

Il Titolo II del decreto disciplina i contributi destinati agli investimenti strutturali. La misura, in pratica, è finalizzata a **incentivare investimenti edilizi e strutturali per creare o migliorare alloggi per lavoratori del turismo, con contributi che possono arrivare fino al 50% delle spese**. Possono presentare le proposte gli operatori del settore turistico identificati tramite specifici codici Ateco riportati in una tabella allegata al decreto (alberghi, B&B, rifugi, villaggi turistici, ristoranti, centri termali e attività ricreative), che dispongano dell'immobile oggetto dell'intervento come proprietari o locatari, in quest'ultimo caso con espresso consenso del proprietario.

Il decreto impone vincoli stringenti. In primis, l'immobile deve essere destinato esclusivamente ad alloggio dei dipendenti per almeno 9 anni dopo il completamento dell'investimento. Sul piano economico, il canone praticato ai lavoratori dev'essere inferiore di almeno il 30% rispetto al valore medio di mercato territoriale, garantendo così l'effettiva accessibilità. Sono ammissibili interventi di riqualificazione, ammodernamento o completamento, con particolare enfasi sull'efficientamento energetico e sulla sostenibilità ambientale. Particolare attenzione va posta al requisito dimensionale in quanto ogni progetto deve garantire almeno 10 posti letto, al fine di concentrare le risorse su interventi di impatto sostanziale ed evitare l'eccessiva frammentazione. Tra gli ulteriori requisiti richiesti si ricorda la sede legale e operativa in Italia, la regolarità contributiva, fiscale, ambientale e antimafia e l'assenza di procedure concorsuali.

I contributi sono assegnati mediante **procedura valutativa a graduatoria**, attivata con specifico avviso pubblico che definirà le modalità di presentazione delle domande ed i requisiti documentali.

Il Titolo III introduce una misura complementare, rivolta a **sostenere direttamente le spese di locazione correnti**. Possono beneficiarne i soggetti che dimostrano di sostenere costi per l'alloggio dei lavoratori impiegati presso le proprie strutture ricettive o di somministrazione. Il contributo è applicabile sia a singole unità immobiliari che a pluralità di unità, purché situate nella stessa Provincia della struttura turistico-ricettiva a cui sono asserviti o entro un raggio di 40 chilometri. Gli immobili devono essere nella disponibilità del beneficiario a titolo di proprietà o per effetto di un contratto di locazione regolarmente registrato e devono divenire funzionali entro 24 mesi dalla domanda.

Il contributo è destinato alla copertura dei costi per i canoni annuali di locazione da sostenere **per un periodo di almeno 5 e massimo 10 anni**, nel limite di 3.000 euro annui per posto letto. La durata pluriennale evidenzia l'intenzione di creare stabilità abitativa allo scopo di favorire politiche di medio-lungo periodo che possano incidere strutturalmente sulla qualità dell'occupazione nel settore.

Le agevolazioni non sono cumulabili con altre misure pubbliche concesse per le medesime spese, incluse quelle concesse a titolo *"de minimis"* a eccezione di quelle ottenute esclusivamente nella forma di benefici fiscali e di garanzia, secondo il regolamento 651/2014 (Gber).