

Settore turistico ricettivo

Contributi a fondo perduto Staff House

Il Ministero del Turismo ha adottato il decreto 30/01/2026 prot. 11768 in attuazione del Titolo II del decreto del 18 settembre 2025, prevede misure a sostegno delle **Staff House per il settore turistico-ricettivo**.

L'intervento è finalizzato a sostenere **investimenti per la riqualificazione, l'ammodernamento o il completamento di immobili destinati alla creazione di alloggi da concedere a condizioni agevolate ai lavoratori del settore turistico-ricettivo**, inclusi quelli impiegati presso gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'articolo 5 della legge 25 agosto 1991, n. 287.

Beneficiari

Possono accedere alle agevolazioni le imprese di qualsiasi dimensione che, alla data di presentazione della domanda:

- dispongano delle **unità immobiliari oggetto del progetto di investimento**, anche tramite contratto di locazione di durata idonea, con espresso consenso del proprietario all'esecuzione delle opere;
- abbiano attivato almeno uno dei **codici ATECO ammissibili** (in allegato), come attività primaria o secondaria.

Le imprese beneficiarie devono impegnarsi a destinare gli immobili oggetto dell'investimento, per **almeno 9 anni** dal completamento del progetto, ai lavoratori impiegati risultanti dal **Libro unico del lavoro (LUL)** o utilizzati in somministrazione, garantendo una **riduzione del canone di locazione pari ad almeno il 30%** rispetto ai valori medi dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle entrate.

Progetti di investimento ammissibili

Sono ammissibili progetti di investimento volti alla **riqualificazione, ammodernamento o completamento, anche sotto il profilo dell'efficientamento energetico e della sostenibilità ambientale**, degli immobili destinati alla creazione di alloggi da concedere ai *lavoratori impiegati* nel comparto turistico-ricettivo, ivi inclusi quelli impiegati presso gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'articolo 5 della legge 25 agosto 1991, n. 287.

Ai fini dell'ammissibilità, ciascun progetto deve rispettare, tra gli altri, i seguenti requisiti:

- spese ammissibili non inferiori a 500.000 euro e non superiori a 5 milioni di euro, al netto dell'IVA;
- disponibilità di almeno 10 posti letto da assegnare ai lavoratori;
- miglioramento della prestazione energetica conforme all'articolo 38-bis del Regolamento GBER;
- avvio del progetto successivo alla presentazione della domanda;
- conclusione degli interventi entro 24 mesi dalla concessione del contributo;
- rispetto della normativa ambientale europea e nazionale, incluso il principio DNSH (Do No Significant Harm).

Le spese per riqualificazione e ammodernamento, anche parziale, devono comportare un miglioramento della prestazione energetica di ciascuna *unità immobiliare* misurata in energia primaria di almeno:

- il 20% rispetto alla situazione precedente all'investimento, in caso di ristrutturazione di edifici esistenti;
- il 10% rispetto alla situazione precedente all'investimento, nel caso di misure di ristrutturazione riguardanti l'installazione o la sostituzione di un solo tipo di *elementi edilizi*;
- il 10% rispetto alla soglia fissata per i requisiti relativi agli edifici a energia quasi zero nelle misure nazionali di recepimento della *direttiva*, nel caso di edifici nuovi.

Contributo

L'agevolazione è concessa sotto forma di contributo in conto capitale secondo un'intensità massima del **30 % delle spese ammissibili**, con maggiorazioni per PMI.

Presentazione delle domande

Con **successivo provvedimento direttoriale saranno definiti i termini per la presentazione delle domande**, che avverrà esclusivamente tramite la procedura informatica del Soggetto gestore Invitalia.

Ciascuna unità immobiliare può essere oggetto di un'unica domanda di agevolazione.

Le domande di agevolazione sono selezionate attraverso una procedura valutativa mista, in cui si terrà conto dell'ordine cronologico di arrivo delle domande (procedura a sportello) e la valutazione di merito del progetto.

A ciascuna domanda è attribuito un punteggio da 0 a 100, con una soglia minima di sufficienza pari a 50 su 100.

Sono finanziate le proposte che avranno raggiunto il punteggio minimo di sufficienza, in ordine cronologico, fino ad esaurimento della dotazione finanziaria disponibili.

I criteri di punteggio sono i seguenti:

Criteri di valutazione	Indicatori	Parametri di valutazione	Punteggio max
A. Impatto sui lavoratori	Creazione di posti letto o posti letto interessati	1) > 40 posti letto – 17 punti 2) 21-40 posti letto – 12 punti 3) 10-20 posti letto – 7 punti Ai fini dell'ammissibilità è necessario raggiungere un punteggio di almeno 7 punti per il criterio in questione	17
B. Caratteristiche e adeguatezza dei soggetti proponenti in relazione al tipo di intervento che si intende realizzare	Grado di coerenza della tipologia di proponente (anni di attività AA) (il dato è estratto dal Registro Imprese ed il periodo conteggiato sino alla data di presentazione della domanda).	Anni di iscrizione da Registro Imprese (AA): < 3 anni: 0/8 3 anni ≤ AA < 6 anni: 2/8 6 anni ≤ AA < 8 anni: 6/8 AA ≥ 8 anni: 8/8	8
C. Realizzazione in aree periferiche	Posizionamento dell'immobile sito in località diverse da città metropolitane	Posizione dell'immobile in aree diverse dalle città metropolitane: 8 punti	8
D. Ricorso a impianti di produzione di energia da fonte rinnovabile	Presenza di beni di cui all' art. 4 comma 5 lettera a) punto xiii	Presenza di beni di cui all' art. 4 comma 5 lettera a) punto xiii (il punteggio è assegnato se l'importo della spesa è almeno pari al 10% del totale delle spese ammissibili)	10
E. Sostenibilità economico finanziaria	E.1) Rapporto tra dimensione finanziaria del progetto (SA) e valore delle immobilizzazioni materiali e immateriali (IM)	- SA / IM <= 10% : 9 punti - SA / IM > di 10 % e <= 25 % : 7 punti - SA / IM > di 25 % e <= 40% : 5 punti - SA / IM > di 40 % e <= 70 % : 3 punti - SA / IM > di 70%: 0 punti (dato tratto dato tratto dall'ultimo bilancio approvato- dichiarazione)	9
	E.2) Rapporto di patrimonializzazione	- patrimonio netto e finanziamenti soci >= 40% delle SA: 9 punti - patrimonio netto e finanziamenti soci >= 30% delle SA: 7 punti - patrimonio netto e finanziamenti soci >= 20% delle SA: 5 punti - patrimonio netto e finanziamenti soci >= 10% delle SA: 0 punti (dato tratto dato tratto dall'ultimo bilancio approvato- dichiarazione)	9
F. Grado di destagionalizzazione	Operatività effettiva della struttura a regime a cui sono asserviti gli alloggi di cui all'art. 4 comma 1	- Fino a 120 gg 0 - 121-180 gg 5 - 180- 270 gg 10 - Oltre 270 gg 25	25
G. Certificazioni della parità di genere	Possesso, alla data di domanda, di certificazioni della parità di genere.	Presenza 3 Assenza 0	3
H. Rating di legalità	Possesso del Rating di Legalità	Presenza 3 Assenza 0	3
I. Accessibilità persone con disabilità/mobilità ridotta	Presenza di interventi volti a favorire l'accessibilità presso le strutture di persone con disabilità o mobilità ridotta	Presenza 3 Assenza 0	8
			100

I beneficiari dei contributi in conto capitale si impegnano a destinare gli immobili oggetto di intervento, per un periodo di nove anni decorrenti dal termine dell'intervento, ai lavoratori impiegati presso la propria struttura turistico ricettiva o presso il proprio esercizio di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 5 della legge 25 agosto 1991, n. 287, garantendo una riduzione del canone pari ad almeno il 30% rispetto al valore medio risultante dall'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle entrate. Una diversa destinazione d'uso o l'applicazione di un canone superiore a quello massimo individuato comporta la decadenza dall'intero contributo erogato.