



# Informativa sulla riprogrammazione MTR

**DPCOE**



## Comitato con funzioni di sorveglianza e accompagnamento dell'attuazione dei programmi 2021-2027

### Riprogrammazione MTR

### Quadro di insieme per riprogrammazione

(dati finanziari in euro e in quota UE)

<b>Descrizione</b>	<b>Totale (€)</b>
Riprogrammazione STEP ex Reg. (UE) 2024/795	<b>4.123.661.668</b>
Riesame intermedio ex Reg. (UE) 2025/1914 e Reg. (UE) 2025/1913	<b>2.934.245.729</b>
• di cui: Fondi FESR/JTF (ex Reg. (UE) 2025/1914)	2.519.401.140
• di cui: Fondi FSE+ (ex Reg. (UE) 2025/1913)	414.844.589
<b>Totale</b>	<b>7.057.907.397</b>



## Comitato con funzioni di sorveglianza e accompagnamento dell'attuazione dei programmi 2021-2027

### Riprogrammazione MTR

### Quadro di insieme per priorità - Riesame intermedio ex Reg. (UE) 2025/1914 - **Fondi FESR/JTF**

(dati finanziari in euro e in quota UE)

<b>Priorità</b>	<b>Totale</b>
Step	<b>185.633.529</b>
Risorse e resilienza idrica	<b>629.298.430</b>
Alloggi sostenibili a prezzi accessibili (Housing)	<b>1.119.254.952</b>
Transizione energetica	<b>395.960.763</b>
Difesa a duplice uso	<b>167.331.164</b>
Preparazione civile	<b>21.922.302</b>
<b>Totale</b>	<b>2.519.401.140</b>



## Comitato con funzioni di sorveglianza e accompagnamento dell'attuazione dei programmi 2021-2027

### Riprogrammazione MTR

### Quadro di insieme per priorità - Riesame intermedio ex Reg. (UE) 2025/1913 - **Fondi FSE+**

(dati finanziari in euro in quota UE)

<b>Priorità</b>	<b>Totale</b>
Step	<b>279.854.589</b>
Difesa a duplice uso	<b>59.140.000</b>
Decarbonizzazione	<b>75.850.000</b>
<b>Totale</b>	<b>414.844.589</b>



# Comitato con funzioni di sorveglianza e accompagnamento dell'attuazione dei programmi 2021-2027

## Riprogrammazione MTR

### Programmi nazionali

(dati finanziari in euro)

Programma	Riprogrammazione STEP ex Reg. (UE) 2024/795	Riesame intermedio ex Reg. (UE) 2025/1914 e Reg. (UE) 2025/1913										
		Totale riesame intermedio	FSER/JTF						FSE+			
			Step	Risorse e resilienza idrica	Alloggi sostenibili a prezzi accessibili (Housing)	Transizione energetica	Difesa a duplice uso	Preparazione e civile	Step	Difesa a duplice uso	Decarbonizzazione	
PN Cultura	-	40.000.000	-	30.000.000	-	10.000.000	-	-	-	-	-	-
PN Metro FESR-FSE+	-	189.371.379	-	22.480.522	144.402.330	22.488.527	-	-	-	-	-	-
PN Giovani, donne e lavoro	200.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PN JTF	-	45.389.999	-	-	45.389.999	-	-	-	-	-	-	-
PN Inclusione FESR-FSE+	-	270.000.000	-	-	270.000.000	-	-	-	-	-	-	-
PN Ricerca, innovazione e competitività	601.852.391	256.737.988	-	-	-	256.737.988	-	-	-	-	-	-
PN Scuola	645.896.250	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Totale</b>	<b>1.447.748.641</b>	<b>801.499.366</b>	-	<b>52.480.522</b>	<b>459.792.329</b>	<b>289.226.515</b>	-	-	-	-	-	-



# Comitato con funzioni di sorveglianza e accompagnamento dell'attuazione dei programmi 2021-2027

## Riprogrammazione MTR Programmi delle regioni meno sviluppate (dati finanziari in euro)

Programma	Riprogrammazione STEP ex Reg. (UE) 2024/795	Riesame intermedio ex Reg. (UE) 2025/1914 e Reg. (UE) 2025/1913									
		Totale riesame intermedio	FSER/JTF						FSE+		
			Step	Risorse e resilienza idrica	Alloggi sostenibili a prezzi accessibili (Housing)	Transizione energetica	Difesa a duplice uso	Preparazione civile	Step	Difesa a duplice uso	Decarbonizzazione
PR Basilicata FESR FSE+	-	102.541.013	22.000.000	23.045.714	16.265.299	13.600.000	-	7.200.000	9.000.000	6.480.000	4.950.000
PR Calabria FESR FSE+	264.445.053	260.008.057	-	139.508.750	105.777.005	-	-	14.722.302	-	-	-
PR Campania FESR	581.141.969	400.000.000	-	250.000.000	100.000.000	50.000.000	-	-	-	-	-
PR Campania FSE+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PR Molise FESR FSE+*	44.724.210	17.590.005	-	4.295.379	7.414.626	-	-	-	2.520.000	1.960.000	1.400.000
PR Puglia FESR FSE+*	471.530.667	207.810.532	-	27.200.000	180.610.532	-	-	-	-	-	-
PR Sardegna FESR	166.010.661	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PR Sardegna FSE+	-	52.081.276	-	-	-	-	-	-	52.081.276	-	-
PR Sicilia FESR	615.195.689	303.960.391	-	36.575.081	63.119.898	36.934.248	167.331.164	-	-	-	-
PR Sicilia FSE+	-	120.351.548	-	-	-	-	-	-	60.351.548	32.000.000	28.000.000
<b>Totale</b>	<b>2.143.048.249</b>	<b>1.464.342.822</b>	<b>22.000.000</b>	<b>480.624.924</b>	<b>473.187.360</b>	<b>100.534.248</b>	<b>167.331.164</b>	<b>21.922.302</b>	<b>123.952.824</b>	<b>40.440.000</b>	<b>34.350.000</b>



# Comitato con funzioni di sorveglianza e accompagnamento dell'attuazione dei programmi 2021-2027

## Riprogrammazione MTR Programmi delle regioni in transizione (dati finanziari in euro)

Programma	Riprogrammazione STEP ex Reg. (UE) 2024/795	Riesame intermedio ex Reg. (UE) 2025/1914 e Reg. (UE) 2025/1913									
		Totale riesame intermedio	FSER/JTF						FSE+		
			Step	Risorse e resilienza idrica	Alloggi sostenibili a prezzi accessibili (Housing)	Transizione energetica	Difesa a duplice uso	Preparazione civile	Step	Difesa a duplice uso	Decarbonizzazione
PR Abruzzo FESR	-	54.000.000	35.000.000	12.500.000	6.500.000	-	-	-	-	-	-
PR Abruzzo FSE+	-	36.200.000	-	-	-	-	-	-	25.000.000	11.200.000	-
PR Marche FESR*	-	39.243.042	21.333.529	2.809.513	8.900.000	6.200.000	-	-	-	-	-
PR Marche FSE+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PR Umbria FESR	31.421.586	6.554.465	-	-	6.554.465	-	-	-	-	-	-
PR Umbria FSE+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Totale</b>	<b>31.421.586</b>	<b>135.997.507</b>	<b>56.333.529</b>	<b>15.309.513</b>	<b>21.954.465</b>	<b>6.200.000</b>	-	-	<b>25.000.000</b>	<b>11.200.000</b>	-

I 6 programmi regionali, delle regioni in transizione, hanno contribuito alla riprogrammazione di medio termine per una cifra complessiva pari a 136 milioni di euro



# Comitato con funzioni di sorveglianza e accompagnamento dell'attuazione dei programmi 2021-2027

## Riprogrammazione MTR Programmi delle regioni più sviluppate

(dati finanziari in euro)

Programma	Riprogrammazione STEP ex Reg. (UE) 2024/795	Riesame intermedio ex Reg. (UE) 2025/1914 e Reg. (UE) 2025/1913										
		Totale riesame intermedio	FSER/JTF						FSE+			
			Step	Risorse e resilienza idrica	Alloggi sostenibili e prezzi accessibili (Housing)	Transizione energetica	Difesa a duplice uso	Preparazione civile	Step	Difesa a duplice uso	Decarbonizzazione	
PR Emilia Romagna FESR	61.456.430	12.290.576	-	-	12.290.576	-	-	-	-	-	-	-
PR Emilia Romagna FSE+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PR Friuli Venezia Giulia FESR	-	19.200.000	14.800.000	-	4.400.000	-	-	-	-	-	-	-
PR Friuli Venezia Giulia FSE+	-	14.922.660	-	-	-	-	-	-	14.922.660	-	-	-
PR Lazio FESR*	109.043.497	133.000.000	30.000.000	41.500.000	61.500.000	-	-	-	-	-	-	-
PR Lazio FSE+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PR Liguria FESR	-	7.830.222	-	-	7.830.222	-	-	-	-	-	-	-
PR Liguria FSE+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PR Lombardia FESR	132.943.265	67.133.471	20.000.000	23.133.471	24.000.000	-	-	-	-	-	-	-
PR Lombardia FSE+	-	67.500.000	-	-	-	-	-	-	60.000.000	7.500.000	-	-
PR Piemonte FESR	100.000.000	58.000.000	40.000.000	-	18.000.000	-	-	-	-	-	-	-
PR Piemonte FSE+	-	52.716.690	-	-	-	-	-	-	52.716.690	-	-	-
PR Toscana FESR	98.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PR Toscana FSE+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PR Valle d'Aosta FESR	-	4.750.000	-	2.250.000	2.500.000	-	-	-	-	-	-	-
PR Valle d'Aosta FSE+	-	3.262.415	-	-	-	-	-	-	3.262.415	-	-	-
PR Veneto FESR	-	41.500.000	2.500.000	14.000.000	25.000.000	-	-	-	-	-	-	-
PR Veneto FSE+	-	41.500.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	41.500.000
PR PA Bolzano FESR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PR PA Bolzano FSE+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PR PA Trento FESR	-	8.800.000	-	-	8.800.000	-	-	-	-	-	-	-
PR PA Trento FSE+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Totale</b>	<b>501.443.192</b>	<b>532.406.034</b>	<b>107.300.000</b>	<b>80.883.471</b>	<b>164.320.798</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>130.901.765</b>	<b>7.500.000</b>	<b>41.500.000</b>	<b>-</b>



# Informativa sulla riprogrammazione MTR

**CE**



**Comitato con funzioni di sorveglianza e accompagnamento  
dell'attuazione dei programmi 2021-2027**

**24 giugno 2026**

# **INFORMATIVA SULLA RIPROGRAMMAZIONE MTR FOCUS SU HOUSING ACCESSIBILE E SOSTENIBILE**

**DPCOE**

***Roma, 24.06.2026***



# La riprogrammazione MTR sulla priorità housing

Nel 2025, il Reg. (UE) 2025/1914 ha previsto tre nuovi obiettivi in materia di *housing*:

- nell'OS2 - **RSO 2.11** - *Promuovere l'accesso ad alloggi a prezzi accessibili e sostenibili;*
- nell'OS4 - **RSO 4.7** - *Promuovere l'accesso ad alloggi a prezzi accessibili e sostenibili;*
- nell'OS5 - **RSO 5.3** - *Promuovere lo sviluppo territoriale integrato, attraverso alloggi a prezzi accessibili e sostenibili in tutti i tipi di territori*

Con l'Intesa del 29/12/2025 (Rep. atti n. 261/CSR) è stato determinato di incrementare la quota di risorse destinate all'housing nei **programmi regionali FESR** e plurifondo di ulteriori 745 milioni di euro, oltre ai 327 milioni di euro già previsti per una cifra finale di **1,072 miliardi di euro in quota UE**



# Comitato con funzioni di sorveglianza e accompagnamento dell'attuazione dei programmi 2021-2027

## Informativa sulla riprogrammazione MTR

### Focus su housing accessibile e sostenibile – Programmi nazionali

(dati finanziari in euro)

Programma	Alloggi sostenibili a prezzi accessibili (Housing) in quota UE (€)	Alloggi sostenibili a prezzi accessibili (Housing) cofinanziamento nazionale (€)	Totale (€)	Decisioni MTR Adottate
<b>Riprogrammazioni di revisione di medio periodo (MTR)</b>				
PN Metro FESR-FSE+	144.402.330	25.806.576	170.208.906	C(2025)9104 - 17/12/2025
PN JTF	45.389.999	8.010.001	53.400.000	C(2026)1971 - 18/03/2026
PN Inclusione FESR-FSE+	270.000.000	29.528.640	299.528.640	C(2025)8009 - 18/11/2025
<b>Totale</b>	<b>459.792.329</b>	<b>63.345.217</b>	<b>523.137.546</b>	



# Comitato con funzioni di sorveglianza e accompagnamento dell'attuazione dei programmi 2021-2027

## Informativa sulla riprogrammazione MTR

### Focus su housing accessibile e sostenibile – Programmi regionali delle regioni meno sviluppate

(dati finanziari in euro)

Programma	Alloggi sostenibili a prezzi accessibili (Housing) in quota UE (€)	Alloggi sostenibili a prezzi accessibili (Housing) cofinanziamento nazionale (€)	Totale (€)	Decisioni MTR Adottate
<b>Riprogrammazioni di revisione di medio periodo (MTR)</b>				
PR Basilicata FESR FSE+	16.265.299	4.066.325	20.331.624	C(2026)1774 - 18/03/2026
PR Calabria FESR FSE+	105.777.005	5.567.212	111.344.217	C(2026)1773 - 18/03/2026
PR Campania FESR	100.000.000	5.263.159	105.263.159	C(2025)8398 - 15/12/2025
PR Molise FESR FSE+	7.414.626	3.177.697	10.592.323	C(2026)2639 - 22/04/2026
PR Puglia FESR FSE+	180.610.532	45.152.633	225.763.165	C(2026)3011 - 07/05/2026
PR Sicilia FESR	63.119.898	3.322.101	66.441.999	C(2025)8421 - 15/12/2025
<b>Totale</b>	<b>473.187.360</b>	<b>66.549.127</b>	<b>539.736.487</b>	



# Comitato con funzioni di sorveglianza e accompagnamento dell'attuazione dei programmi 2021-2027

## Informativa sulla riprogrammazione MTR

### Focus su housing accessibile e sostenibile – Programmi regionali delle regioni in transizione

(dati finanziari in euro)

Programma	Alloggi sostenibili a prezzi accessibili (Housing) in quota UE (€)	Alloggi sostenibili a prezzi accessibili (Housing) cofinanziamento nazionale (€)	Totale (€)	Decisioni MTR Adottate
<b>Riprogrammazioni di revisione di medio periodo (MTR)</b>				
PR Abruzzo FESR	6.500.000	6.500.000	13.000.000	C(2025)8230 - 15/12/2025
PR Marche FESR	8.900.000	8.900.000	17.800.000	C(2026)2640 - 22/04/2026
PR Umbria FESR	6.554.465	13.445.535	20.000.000	C(2026)1394 - 04/03/2026
<b>Totale</b>	<b>21.954.465</b>	<b>28.845.535</b>	<b>50.800.000</b>	



# Comitato con funzioni di sorveglianza e accompagnamento dell'attuazione dei programmi 2021-2027

## Informativa sulla riprogrammazione MTR

Focus su housing accessibile e sostenibile – Programmi regionali delle regioni più sviluppate (dati finanziari in euro)

Programma	Alloggi sostenibili a prezzi accessibili (Housing) in quota UE (€)	Alloggi sostenibili a prezzi accessibili (Housing) cofinanziamento nazionale (€)	Totale (€)	Decisioni MTR Adottate
<b>Riprogrammazioni di revisione di medio periodo (MTR)</b>				
PR Emilia Romagna FESR	12.290.576	18.435.864	30.726.440	C(2026)1851 - 18/03/2026
PR Friuli Venezia Giulia FESR	4.400.000	6.600.000	11.000.000	C(2026)2071 - 23/03/2026
PR Lazio FESR	61.500.000	61.500.000	123.000.000	
PR Liguria FESR	7.830.222	11.745.333	19.575.555	C(2026)1424 - 04/03/2026
PR Lombardia FESR	24.000.000	24.000.000	48.000.000	C(2026)270 - 04/03/2026
PR Piemonte FESR	18.000.000	18.000.000	36.000.000	C(2026)1663 - 09/03/2026
PR Valle d'Aosta FESR	2.500.000	2.500.000	5.000.000	C(2026)1648 - 09/03/2026
PR Veneto FESR	25.000.000	25.000.000	50.000.000	C(2026)1893 - 18/03/2026
PR PA Trento FESR	8.800.000	13.200.000	22.000.000	C(2026)2072 - 23/03/2026
<b>Totale</b>	<b>164.320.798</b>	<b>180.981.197</b>	<b>345.301.995</b>	



# Comitato con funzioni di sorveglianza e accompagnamento dell'attuazione dei programmi 2021-2027

## Informativa sulla riprogrammazione MTR

### Focus su housing accessibile e sostenibile – Riprogrammazione ordinaria dei programmi regionali

(dati finanziari in euro)

Programma	Alloggi sostenibili a prezzi accessibili (Housing) in quota UE (€)	Alloggi sostenibili a prezzi accessibili (Housing) cofinanziamento nazionale (€)	Totale (€)	Note
<b>Riprogrammazioni ordinarie</b>				
PR Campania FESR	132.454.556	6.971.292	139.425.848	Proposta di riprogrammazione in via di definizione
PR Sardegna FESR	33.201.813	14.229.348	47.431.161	Proposta di riprogrammazione in via di definizione
PR Sicilia FESR	182.956.015	9.629.264	192.585.279	Presentata proposta di riprogrammazione durante il CDS del 18/06/2026 con mandato a negoziare
PR Abruzzo FESR	1.672.643	1.672.643	3.345.286	Proposta di riprogrammazione in via di definizione
PR Toscana FESR	29.492.067	44.238.100	73.730.167	In data 22/06/2026 si è chiusa la procedura scritta per la riprogrammazione
PR PA Bolzano FESR	2.958.808	4.438.212	7.397.021	Proposta di riprogrammazione trasmessa alla CE in data 29/04/2026 ed in attesa di decisione
<b>Totale riprogrammazione ordinarie</b>	<b>382.735.902</b>	<b>81.178.860</b>	<b>463.914.762</b>	



## Comitato con funzioni di sorveglianza e accompagnamento dell'attuazione dei programmi 2021-2027

### Informativa sulla riprogrammazione MTR

#### Focus su housing accessibile e sostenibile – Quadro di insieme

(dati finanziari in euro)

	<b>Alloggi sostenibili a prezzi accessibili (Housing) in quota UE (€)</b>	<b>Alloggi sostenibili a prezzi accessibili (Housing) cofinanziamento nazionale (€)</b>	<b>Totale (€)</b>
Totale PN	459.792.329	63.345.217	523.137.546
Totale PR	659.462.623	276.375.859	935.838.482
<b>Totale MTR (PR+PN)</b>	<b>1.119.254.952</b>	<b>339.721.076</b>	<b>1.458.976.028</b>
Totale riprogrammazione ordinarie	382.735.902	81.178.860	463.914.762
<b>Totale</b>	<b>1.501.990.854</b>	<b>420.899.936</b>	<b>1.922.890.790</b>



Comitato con funzioni di sorveglianza e accompagnamento dell'attuazione dei programmi 2021-2027

Grazie per l'attenzione



Comitato con funzioni di sorveglianza e accompagnamento dell'attuazione dei programmi 2021-2027

# Testimonianze su Housing accessibile e sostenibile e Aiuti di Stato



**DG REGIO**

**DG COMP**



Intensificare il finanziamento degli investimenti nei seguenti settori:  
alloggi a prezzi accessibili

Modello di strumento finanziario per l' edilizia  
abitativa

Iveta IVÁNOVÁ GARCÍA

Unità B3, DG REGIO

*24 giugno 2026*

## Contributo dei programmi dei fondi della politica di coesione dell'UE

- Nel contesto del piano europeo per gli alloggi a prezzi accessibili, la Commissione *consentirà agli Stati membri di raddoppiare gli investimenti previsti dalla politica di coesione in alloggi a prezzi accessibili.*
- **Gli Stati membri dovranno modificare i loro programmi esistenti per assegnare risorse a sostegno di alloggi a prezzi accessibili.**
- La componente di finanziamento dell'UE per gli alloggi a prezzi accessibili dovrebbe essere messa a disposizione nel quadro:
  - i programmi regionali e nazionali cofinanziati dal Fondo europeo di sviluppo regionale (FESR). Gli investimenti seguiranno le norme del regolamento (UE) 2021/1060 recante disposizioni comuni.
  - altre fonti di finanziamento dell'UE, quali il comparto degli Stati membri InvestEU e lo strumento di prestito per il settore pubblico. Gli investimenti seguiranno le norme di ammissibilità dei rispettivi programmi.





## Modello di strumento finanziario per i programmi della politica di coesione al fine di stimolare i finanziamenti pubblici e privati

### Principali **obiettivi**:

- Fornire alle autorità di gestione **uno strumentario adattabile** per aumentare i finanziamenti per alloggi a prezzi accessibili attraendo capitali privati e ulteriori fondi del gruppo BEI, delle IFI e delle NPBI.
- Facilitare **una rapida diffusione** degli investimenti, consentendo agli Stati membri di **raddoppiare i finanziamenti della politica di coesione** nel periodo 2021-2027 (**7.5 miliardi di EUR**).
- Offrire **5 regimi di finanziamento**, combinando prestiti, garanzie, equity/quasi-equity e sostegno non rimborsabile.
- Comprende una **componente consultiva** per stimolare miglioramenti della capacità e sostenere le riforme del settore dell'edilizia abitativa.

## *Modello flessibile e inclusivo*

- Nessuna definizione o preferenza unica
- In linea con:
  - Politica di coesione dell'UE e norme di ammissibilità della BEI
  - Le norme nazionali e le regole dei programmi di sostegno, nel pieno rispetto delle leggi applicabili.
- La futura disciplina degli aiuti di Stato inciderà sui suddetti criteri di ammissibilità.



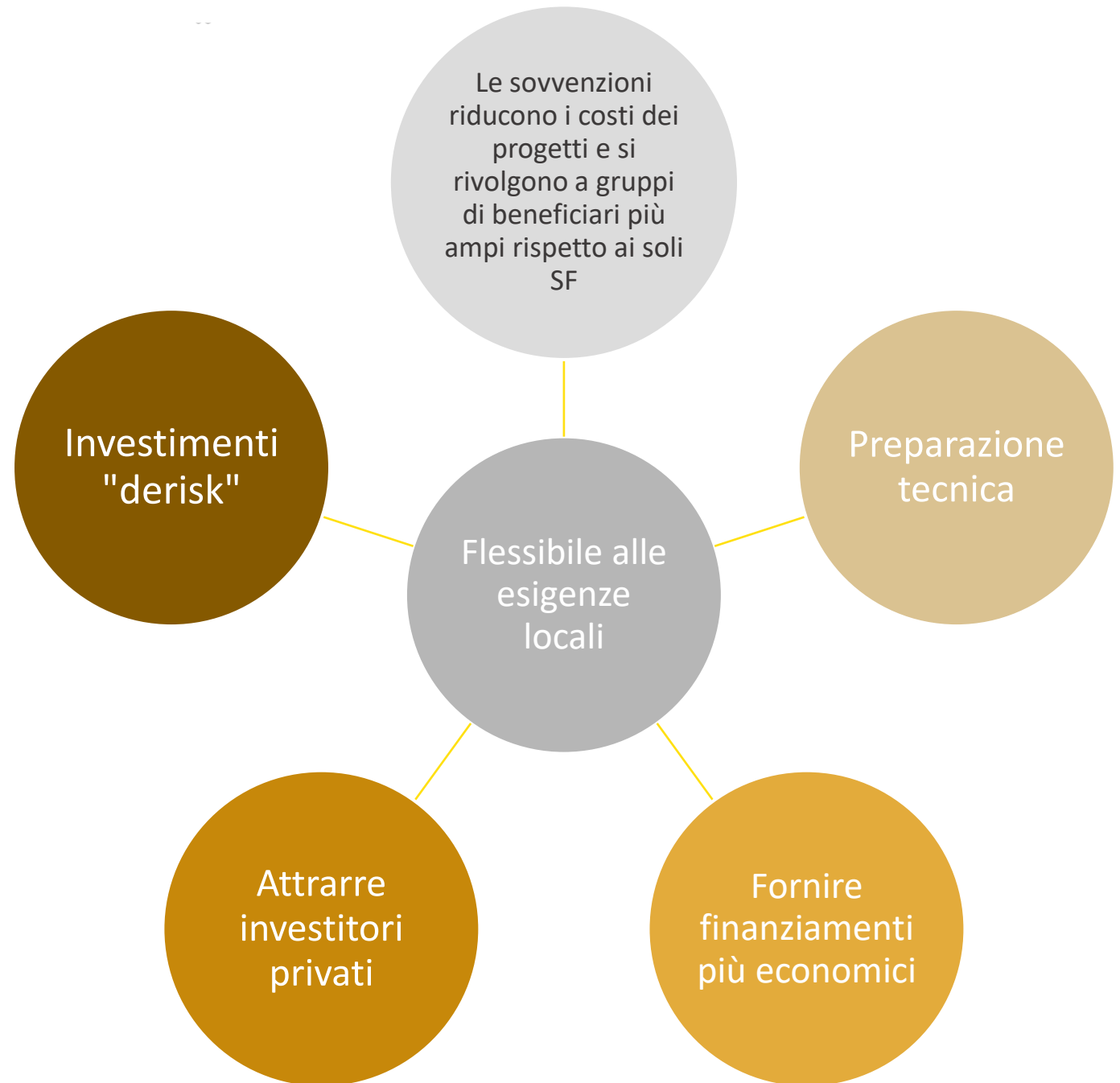
Brussels, 1.4.2025  
SWD(2025) 78 final

### **COMMISSION STAFF WORKING DOCUMENT**

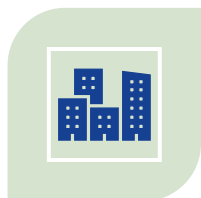
**Model for Financial instruments and grants with co-financing from the EIBG and others for affordable housing**

[swd-affordable-housing-2025\\_en.pdf](#)

# Perché combinare sovvenzioni e strumenti finanziari per alloggi a prezzi accessibili?



# Come funziona il modello FI per gli alloggi a prezzi accessibili?



- COSA PUÒ ESSERE FINANZIATO?**
- COSTRUZIONE DI NUOVE UNITÀ ABITATIVE
  - RISTRUTTURAZIONE DI ALLOGGI ESISTENTI
  - TRASFORMAZIONE DI EDIFICI
  - REGIMI DI PROPRIETÀ CONDIVISA



- CHI NE PUÒ BENEFICIARE?**
- COMUNI E CITTÀ
  - ASSOCIAZIONI EDILIZIE
  - PROPRIETARI PRIVATI DI ABITAZIONI
  - IMPRESE DI COSTRUZIONE
  - PMI E START-UP
  - PERSONE FISICHE



- CHI EROGA I FINANZIAMENTI?**
- BANCHE DI PROMOZIONE NAZIONALI E REGIONALI
  - BANCHE COMMERCIALI
  - ORGANISMI FINANZIARI SPECIALIZZATI



- COME È FINANZIATO?**
- SOVVENZIONI DELL'UE/DEGLI STATI MEMBRI
  - STRUMENTI FINANZIARI DELL'UE/DEGLI STATI MEMBRI
  - SOSTEGNO DEL GRUPPO BEI, DELLE IFI E DELLE BANCHE NAZIONALI DI PROMOZIONE (PRESTITI, CAPITALE PROPRIO, OBBLIGAZIONI,...)

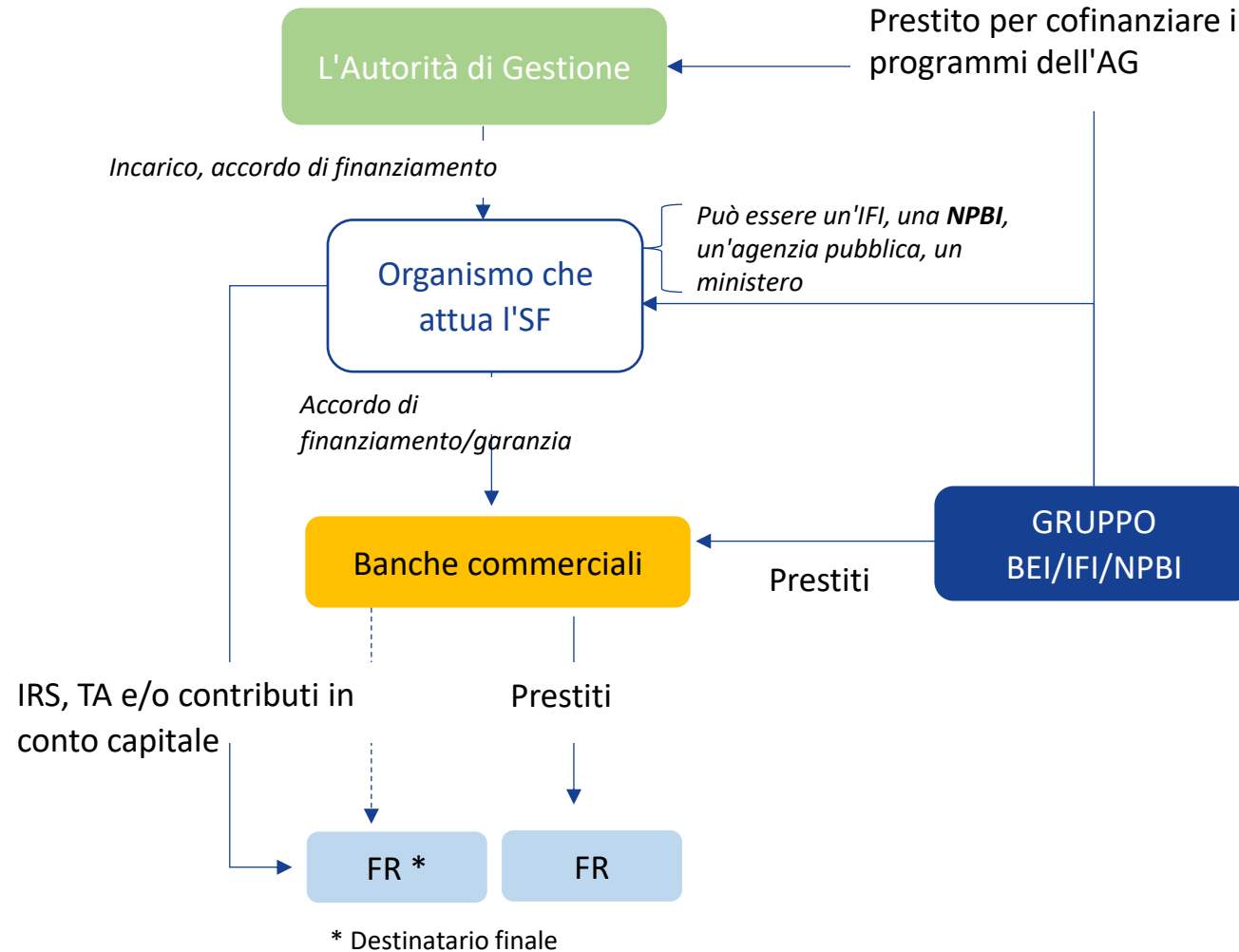


- +  
SERVIZI DI CONSULENZA PER L'ELABORAZIONE E L'ATTUAZIONE DI PROGETTI

*Flessibile e adattabile alle diverse esigenze nazionali e locali.*

## Opzione 1

# Strumento finanziario combinato con sovvenzioni in un'unica operazione



Strutture concepite per il sostegno del FESR ma valide per tutte le forme di finanziamento UE/nazionale e che possono essere adattate alle esigenze dei singoli Stati membri/regionali

# FI per l'edilizia abitativa, nuova costruzione per gruppi essenziali della popolazione in Croazia

Ministero dello Sviluppo regionale (L'Autorità di Gestione)

Organismo  
attuatore FI:  
NPBI  
**HBOR**

*Sostenibilità*  
*Estetica*  
*Inclusività*

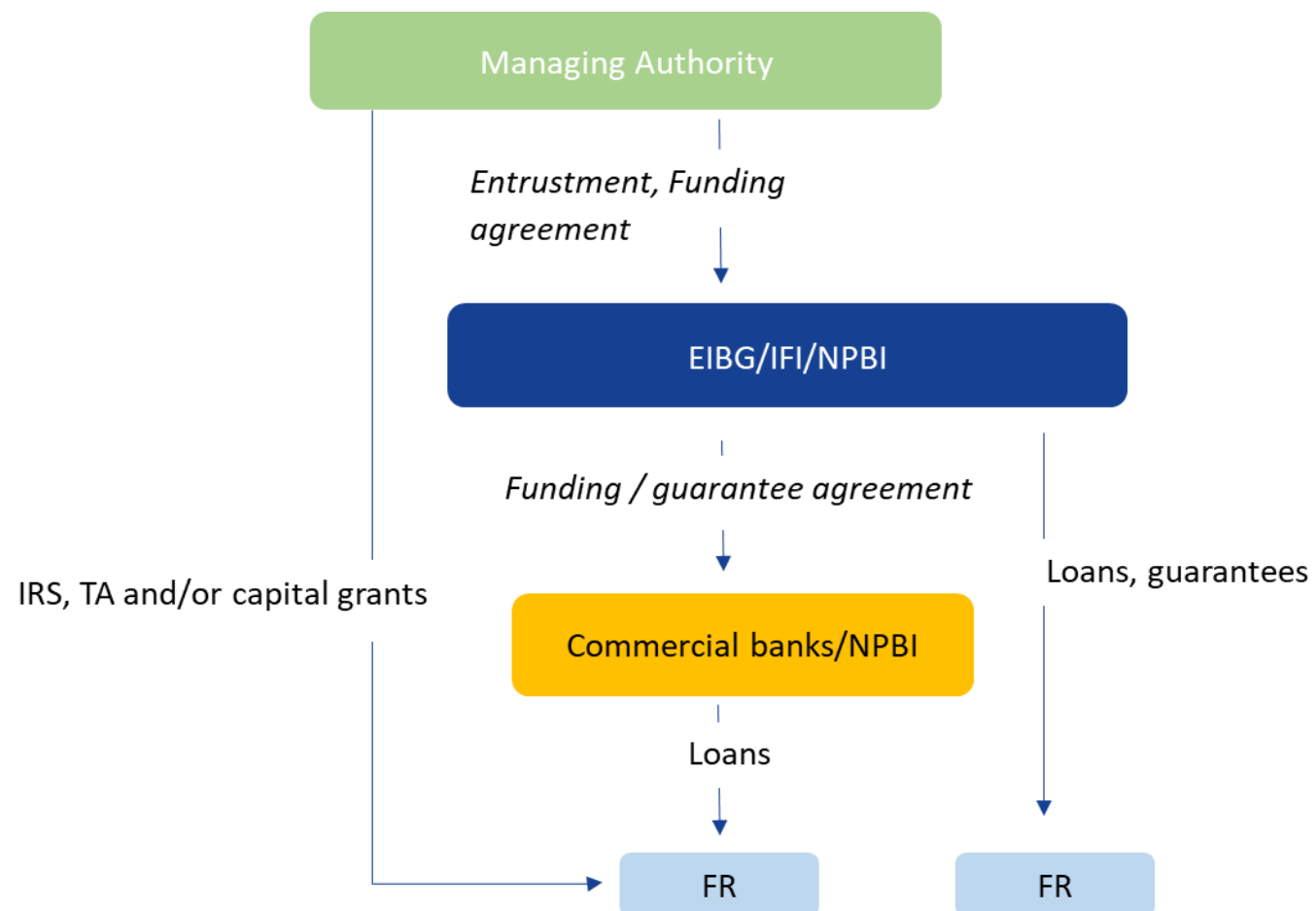
Abbuono di  
capitale —  
basato sul nuovo  
Bauhaus europeo

Strumento  
finanziario di  
prestito con  
condivisione del  
rischio



## Opzione 2

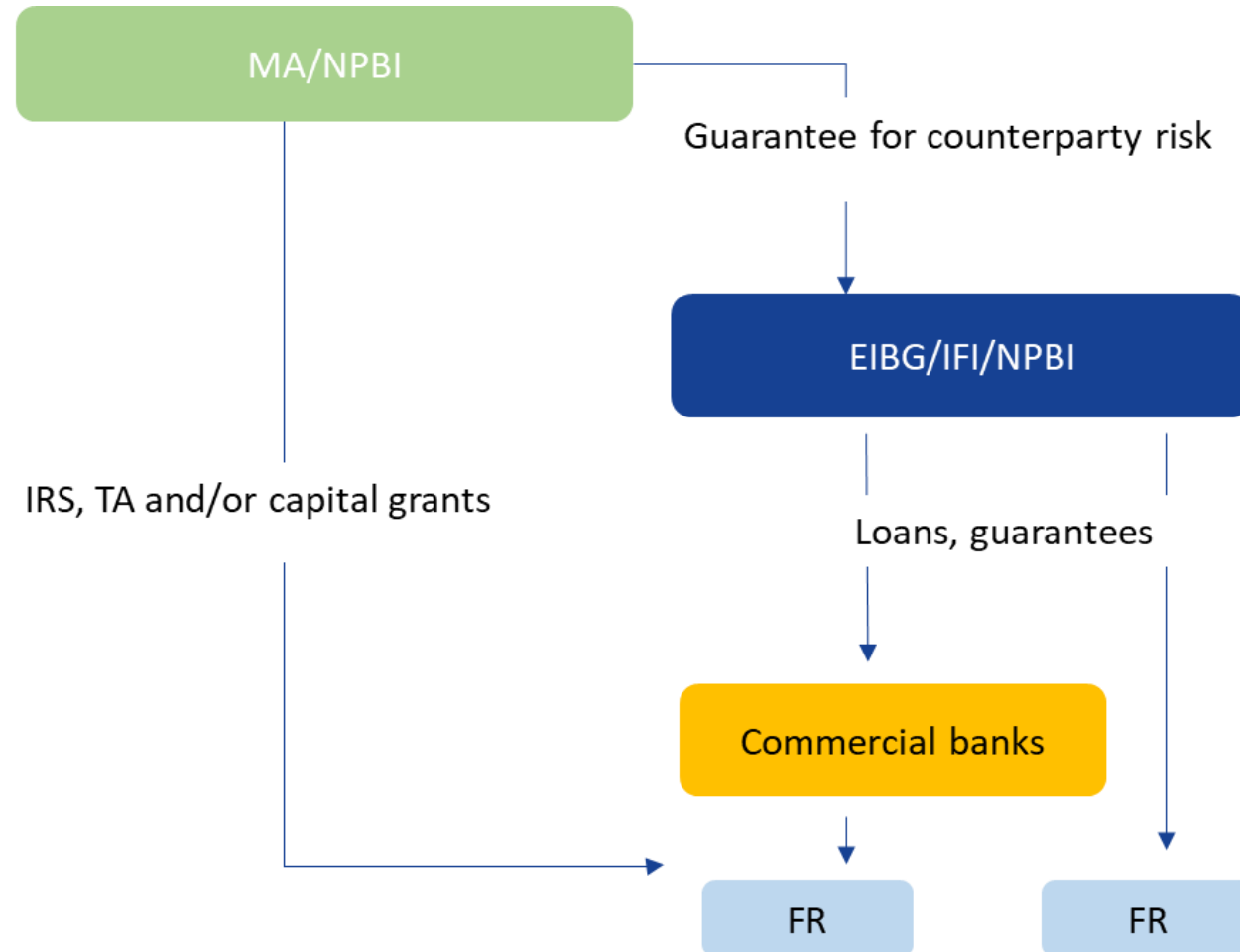
# Strumento finanziario combinato con sovvenzioni in due operazioni



Strutture concepite per il sostegno del FESR ma valide per tutte le forme di finanziamento UE/nazionale e che possono essere adattate alle esigenze dei singoli Stati membri/regionali

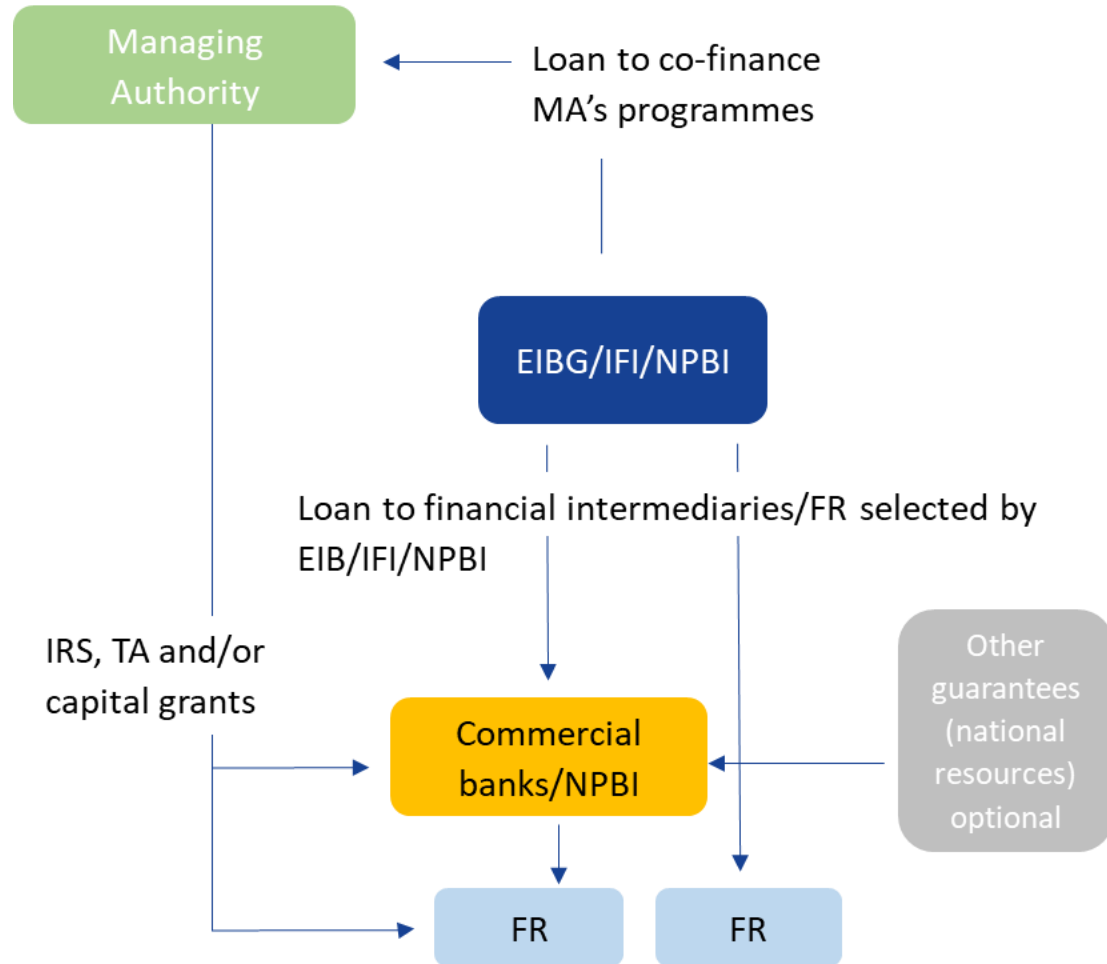
### Opzione 3

## Strumento di garanzia combinato con sovvenzioni e finanziamenti IFI/NBPI



## Opzione 4

# Combinazione di sovvenzioni e finanziamenti IFI/NPBI

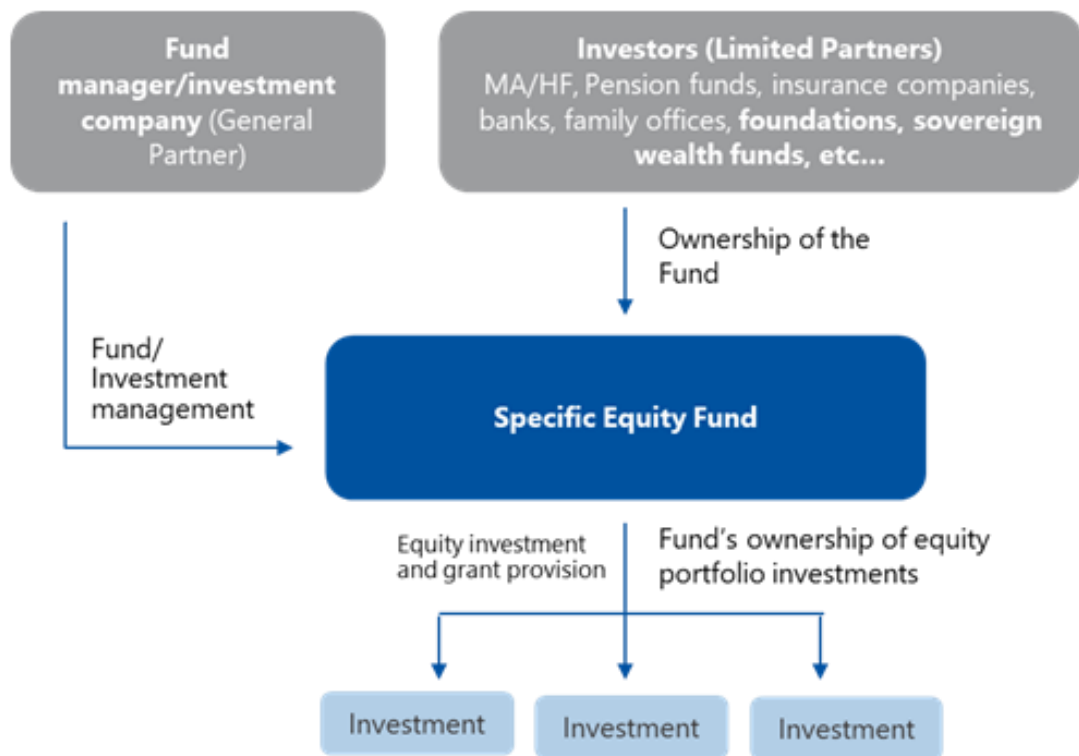


## Opzione 5

# Strumenti finanziari azionari e quasi azionari

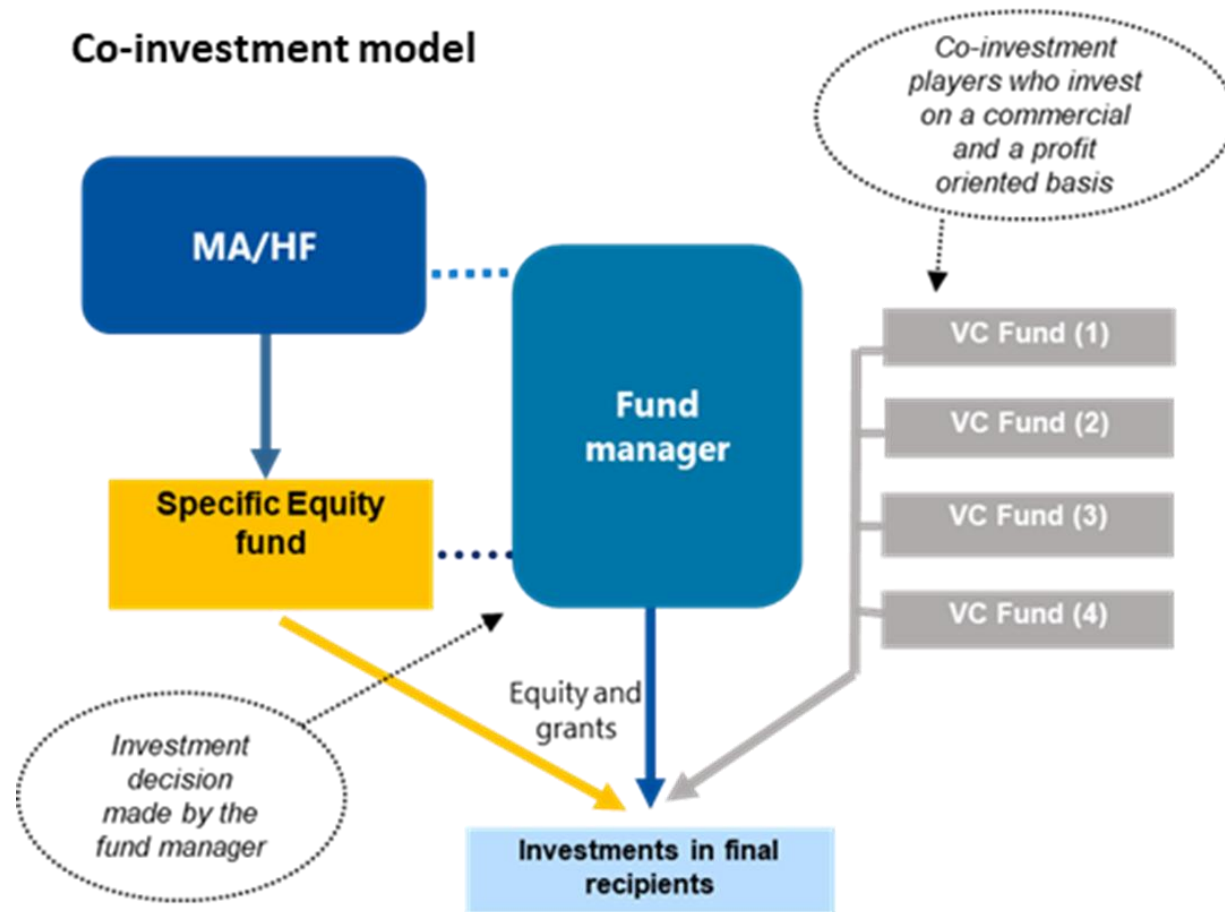
### Fondo aggregato

#### Pooled Fund



### Modello di co-investimento

#### Co-investment model



Grazie



Comitato con funzioni di sorveglianza e accompagnamento dell'attuazione dei programmi 2021-2027

# Testimonianze su Housing accessibile e sostenibile e Aiuti di Stato



DG REGIO  
DG COMP

# Decisione SIEG del 2025

*Task force per gli alloggi della DG COMP*

# Panoramica delle modifiche ai sensi della decisione SIEG

La revisione mira a:

- Affrontare le sfide relative all' **accessibilità economica degli alloggi** nel rispetto della sussidiarietà tramite:
  - Nuova definizione di alloggi a prezzi accessibili come categoria distinta da quella degli alloggi sociali.
  - Condizioni generali di ammissibilità per gli alloggi a prezzi accessibili adattabili alle esigenze locali.
  - Nessun limite di importo.
  - Chiarimenti in materia di edilizia sociale.
- Introdurre altri **cambiamenti settoriali** (marittimo, del trasporto merci, aereo, portuale e dei medicinali critici).
- Introdurre **modifiche orizzontali**, aggiornando e semplificando la decisione.

# SIEG alloggi — Principali cambiamenti (1/2)

Definizione di alloggi a prezzi accessibili

'Alloggi per nuclei domestici che non sono in grado, a causa delle condizioni di mercato e in particolare dei fallimenti del mercato, di permettersi alloggi a condizioni accessibili.'

Indicatori di accessibilità economica

L'accessibilità economica degli alloggi deve essere **misurata** sulla base di indicatori affidabili (ad esempio il rapporto canone di locazione/reddito, il rapporto pagamento ipotecario/reddito, il tasso di onerosità eccessiva dei costi abitativi o gli anni di reddito necessari per acquistare un'abitazione). **I costi dell'energia devono** essere considerati parte dei costi abitativi totali. Il fabbisogno di alloggi a prezzi accessibili e gli indicatori di accessibilità economica devono essere **registrati e forniti alla Commissione su richiesta**.

Destinatari degli alloggi

**Destinatari definiti dagli Stati membri (a livello nazionale, regionale, locale):**

- Tenendo conto in particolare del reddito e della composizione dei nuclei domestici.
- Possono essere presi in considerazione ulteriori criteri di ammissibilità (lavoratori essenziali, situazione familiare, persone con disabilità, anziani, studenti, assenza di (co)proprietà di immobili residenziali).
- Garantire che gli alloggi sovvenzionati siano utilizzati come alloggi a prezzi accessibili e continuino a esserlo nel tempo.

# SIEG alloggi — Principali cambiamenti (2/2)

## Prezzi di locazione o di vendita

Gli Stati membri (a livello nazionale, regionale, locale) fissano i prezzi di locazione o di vendita:

- Prezzo massimo** al di sotto del prezzo di mercato, sulla base di uno o più criteri (reddito dei nuclei, costi abitativi dei nuclei comprese le spese per l'energia, prezzi di mercato, costi sostenuti dai fornitori di alloggi)
- Prezzo minimo** per evitare di ridurre i prezzi al di sotto di quanto necessario per garantire l'accessibilità economica

## Qualità

Gli Stati membri (a livello nazionale, regionale, locale) devono applicare le norme in vigore in materia di qualità, ambiente e accessibilità.

## Durata

**Durata minima di 20 anni.**

**Durata più breve** in casi debitamente giustificati e registrati.

**Esenzione** se i fornitori di SIEG nel settore dell'edilizia abitativa sono giuridicamente obbligati a reinvestire tutti gli utili in tale SIEG.

## Fornitori

I SIEG di alloggi accessibili devono essere **aperti a parità di condizioni a tutti i fornitori** in grado di prestare il servizio, indipendentemente dallo status giuridico e/o dalla natura pubblica o privata.

# Altre modifiche relative ai SIEG alloggi

## Alloggi sociali

- Inclusione esplicita delle **persone senza fissa dimora**.
- Possono **includere sia i nuclei svantaggiati sia una quota limitata di nuclei non svantaggiati** per prevenire concentrazioni di povertà.
- Requisiti minimi di qualità e requisiti di durata** come per gli alloggi a prezzi accessibili
- Disposizioni transitorie** per preservare i regimi esistenti.

## Chiarimento sui costi ammissibili per gli alloggi sociali e a prezzi accessibili

- Costi di investimento, ad esempio, per la **costruzione di nuovi edifici**, compreso l'acquisto di terreni, l'acquisto di appartamenti o edifici esistenti da **trasformare/ristrutturare**, la **conformità ai requisiti di accessibilità per gli anziani o le persone con disabilità**, alle **norme ambientali** e all'**adattamento per la resilienza ai cambiamenti climatici**.
- I **costi operativi**, se necessario per la gestione del servizio.

# Modifiche orizzontali — Aggiornamento e semplificazione

Massimale generale di compensazione

Aumento da 15 milioni di EUR a 20 milioni di EUR (inflazione)

Incarichi congiunti

**Promuovere incarichi congiunti da parte di più Stati membri.** L'impresa incaricata potrebbe ricevere una compensazione fino alla soglia generale da ciascuno Stato membro in cui è fornito il servizio (ad esempio, 3 Stati membri potrebbero compensare fino a 60 milioni di EUR, con un limite di 20 milioni di EUR/Stato membro)

Riferimento alla decisione SIEG

**Eliminare il requisito esistente** secondo cui l'atto di incarico deve **fare riferimento alla decisione SIEG**

*Controllo ex post* della sovracompensazione

- Ridurre la frequenza dei controlli *ex post*** (da ogni 3 anni a 5 anni)
- Eliminare i *controlli ex post* se** la compensazione è fissata in anticipo sulla base di un piano aziendale credibile OPPURE l'attività del fornitore è limitata alla prestazione di un SIEG e il fornitore è giuridicamente obbligato a reinvestire tutti i profitti nella prestazione di tale SIEG

Obblighi di comunicazione e trasparenza

- Eliminare l'obbligo di comunicazione** per alleggerire gli oneri amministrativi
- Garantire una maggiore trasparenza a partire dal 2028**, vale a dire la pubblicazione di informazioni sugli aiuti di importo superiore a 1 milioni di EUR per impresa e per SIEG in un registro centrale a livello nazionale o dell'Unione

# Grazie

*Task force per gli alloggi della DG COMP*



# Testimonianze dei Programmi



**PR Emilia Romagna**

PN Inclusione



Comitato con funzioni di sorveglianza e accompagnamento dell'attuazione  
dei programmi 2021-2027

24 giugno 2026

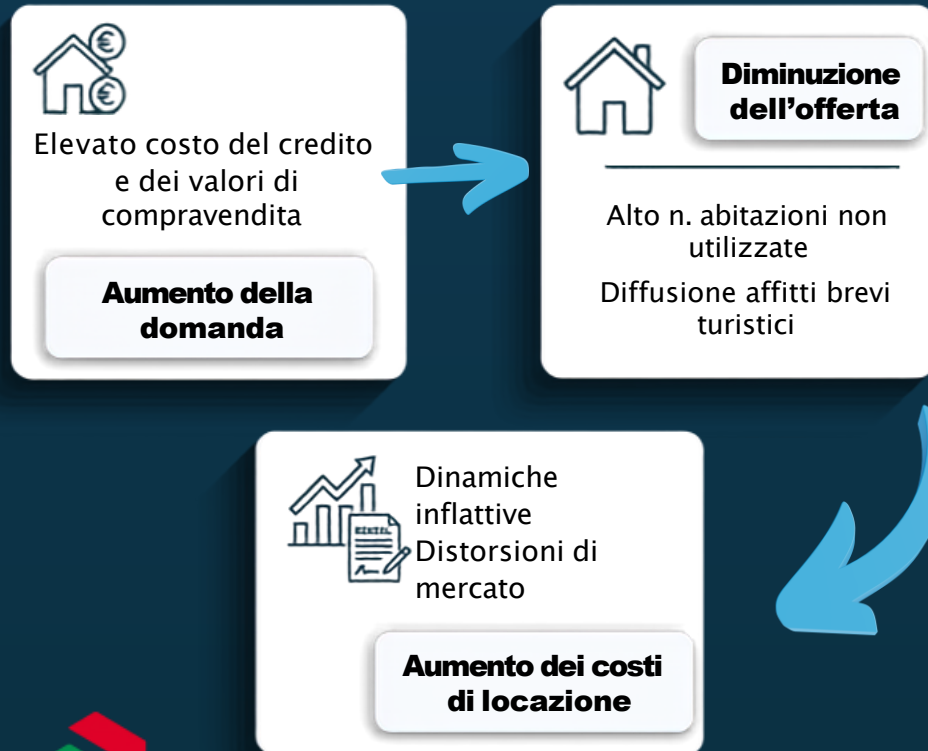
# Stato di avanzamento della Priorità Housing Sociale Pubblico del PR FESR Emilia-Romagna

*Daniela Ferrara*  
*AdG PR FESR Emilia-Romagna*



24 giugno 2026

# Sfide emergenti



Necessità di intervenire per salvaguardare un modello di welfare e di coesione sociale



Piano regionale per la riqualificazione del patrimonio di Edilizia residenziale pubblica (Erp) e di Edilizia residenziale sociale (Ers) con l'obiettivo di rendere disponibili gli alloggi pubblici sfitti perché bisognosi di interventi di ristrutturazione e riassegnarli a famiglie a basso reddito



# Comitato con funzioni di sorveglianza e accompagnamento dell'attuazione dei programmi 2021-2027

24 giugno 2026

## Risorse e meccanismo di funzionamento prestito BEI

**300 milioni di euro**

**200 milioni** attraverso un mutuo a tasso agevolato con la Banca Europea degli Investimenti

**30 milioni** di risorse PR FESR

**70 milioni** di risorse regionali



- Restituzione attraverso un piano di ammortamento trentennale interamente sostenuto dagli introiti dei canoni
- Istituzione di un fondo di garanzia per coprire eventuali morosità
- Eventuale extraprofitto che la Regione provvederà a reimmettere nel circuito dell'edilizia residenziale pubblica per rafforzare la manutenzione degli alloggi ERP
- Gli alloggi recuperati entreranno a far parte del patrimonio di Edilizia Residenziale Sociale (ErS) e verranno assegnati a cittadini e alle famiglie con redditi medi e medio-bassi che pagheranno un canone calmierato





# Comitato con funzioni di sorveglianza e accompagnamento dell'attuazione dei programmi 2021-2027

24 giugno 2026

## Obiettivi

---

- Aumentare la disponibilità di alloggi a canone calmierato nel territorio regionale
- Valorizzare il patrimonio abitativo pubblico non utilizzato
- Offrire rapidamente alloggi in locazione a prezzi accessibili (ERS), utilizzando prioritariamente gli alloggi Sfitti del patrimonio abitativo pubblico (ERP)
- Riqualificare i fabbricati ERP, con particolare attenzione alla componente energetica e al Superamento delle barriere architettoniche

## Beneficiari e destinatari

---

Beneficiari Comuni e Aziende Casa Emilia-Romagna

Assegnatari alloggi, lavoratori e nuclei familiari a reddito medio basso



# Comitato con funzioni di sorveglianza e accompagnamento dell'attuazione dei programmi 2021-2027

24 giugno 2026

## Procedura





# Comitato con funzioni di sorveglianza e accompagnamento dell'attuazione dei programmi 2021-2027

24 giugno 2026

PR FESR

Obiettivo di Policy	OP2	Indicatori	<ul style="list-style-type: none"><li>•Abitazioni sostenibili e a prezzi accessibili con una prestazione energetica migliorata – abitazioni (<u>300 abitazioni</u>)</li><li>•Capacità degli alloggi sociali, sostenibili e a prezzi accessibili, nuovi o ammodernati – persone (<u>600 persone</u>)</li><li>•Consumo annuo di energia primaria (<u>6.840 MWh/anno</u>)</li><li>•Numero annuale di utenti di alloggi sociali, sostenibili e a prezzi accessibili nuovi e/o ammodernati (600 utenti)</li></ul>
Priorità PR FESR	6. Housing Sociale Pubblico		
Obiettivo Specifico	2.11 Promuovere l'accesso ad alloggi sostenibili e a prezzi accessibili		
Azione	2.11.1 Recupero e incremento del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) e di Edilizia Residenziale Sociale (ERS)	Risorse	30,7 milioni di euro



# Comitato con funzioni di sorveglianza e accompagnamento dell'attuazione dei programmi 2021-2027

24 giugno 2026

Criteri di selezione



- Intensità della domanda di affitto a costi accessibili
- Localizzazione degli alloggi rispetto ai sistemi di trasporto e/o servizi locali
- Tempi di ristrutturazione
- Interventi che contribuiscono al miglioramento energetico e alla decarbonizzazione
- Economicità della proposta (rapporto tra canone di locazione ottenibile e costo di ristrutturazione)
- Valori del mercato della locazione
- Sostenibilità finanziaria (disponibilità di risorse necessarie a coprire i costi di gestione e di manutenzione degli investimenti previsti)





# Comitato con funzioni di sorveglianza e accompagnamento dell'attuazione dei programmi 2021-2027

24 giugno 2026

Metodologia coSti  
Standard  
(art. 53 par. 3 Reg.  
2021/1060)



- individuazione di un alloggio tipo e della relativa superficie di riferimento
- determinazione delle categorie di intervento sulla base delle attività ricorrenti (dati storici e benchmark ACER) di recupero del patrimonio di edilizia sociale
- individuazione della fonte dei dati da utilizzare come costi base per il calcolo dei costi unitari nell'ambito di ciascuna categoria di intervento
- costruzione analitica di un computo metrico estimativo per ciascuna categoria di intervento sulla base del Prezzario dei Lavori della Regione Emilia-Romagna 2026 e dell'alloggio tipo individuato
- determinazione del costo unitario in €/mq per ciascuna categoria di intervento



Comitato con funzioni di sorveglianza e accompagnamento dell'attuazione  
dei programmi 2021-2027

24 giugno 2026

Grazie!

COESIONE  
ITALIA





# Testimonianze dei Programmi



PR Emilia Romagna  
**PN Inclusione**



# Comitato con funzioni di sorveglianza e accompagnamento dell'attuazione dei programmi 2021-2027

24 giugno 2026

## 4. Informativa sulla riprogrammazione MTR

### Presentazione dell'Avviso D.I.Mo.R.E.


*Diritti, Inclusione, Mobilità, Resilienza, Equità*

Autorità di Gestione PN Inclusione e lotta alla povertà 2021-2027






## La riprogrammazione del PN Inclusione e lotta alla povertà 2021-2027 nell'ambito della MTR




Nell'ambito della *Mid Term Review*, di cui al Regolamento (UE) 2025/1914, l'AdG ha riprogrammato il PN Inclusione e lotta alla povertà 21-27 con decisione della Commissione europea C (2025) 8009 final, del 18 novembre 2025, introducendo la **Priorità 7 «Interventi infrastrutturali per la realizzazione di alloggi sostenibili e a prezzi accessibili»** nell'ambito del nuovo **Obiettivo Specifico 4.7 «Promuovere l'accesso ad alloggi a prezzi accessibili e sostenibili»**.



La nuova **Priorità 7 – Interventi infrastrutturali per la realizzazione di alloggi sostenibili e a prezzi accessibili** prevede interventi a **carattere permanente e addizionali** rispetto alle misure finanziate nell'ambito della **Priorità 4**. Tali interventi si pongono l'obiettivo di rispondere alla crescente pressione sul mercato abitativo, determinata dall'incremento dei costi delle abitazioni e dal progressivo peggioramento delle condizioni di accesso alla casa, in particolare per le **fasce più vulnerabili** della popolazione.

Gli interventi previsti riguardano:

- I. **Soluzioni abitative destinate a persone anziane (over 65);**
- II. **Progetti abitativi per persone con disabilità;**
- III. **Interventi per l'accesso a soluzioni abitative per persone senza dimora.**



La dotazione ammonta complessivamente a **299 mln di euro** di cui **270 mln di euro quota UE**, provenienti dalla riprogrammazione di risorse originariamente stanziati nell'ambito della **Priorità 4, Obiettivo Specifico 4.3**.



## Avviso D.I.Mo.R.E. (Diritti, Inclusione, Mobilità, Resilienza, Equità) Finalità, beneficiari e dotazione

### Obiettivo dell'Avviso

L'Avviso D.I.Mo.R.E. (Diritti, Inclusione, Mobilità, Resilienza, Equità), di prossima uscita e per un importo complessivo di **278,50 mln di euro**, di cui **252,29 mln di euro di quota UE**, è volto a promuovere la realizzazione di soluzioni alloggiative innovative, sostenibili e facilmente accessibili per gli anziani (over 65), i disabili e le persone senza fissa dimora, attraverso la concessione di sovvenzioni.

### Beneficiari

L'Avviso sarà rivolto ai **Comuni in forma singola** per la selezione di interventi di ristrutturazione di immobili esistenti, pubblici e ad uso pubblico, nella loro disponibilità.

#### Linea di intervento A Soluzioni alloggiative per anziani (over 65), disabili e persone senza dimora

Categoria di Regione	Risorse (Mln €)	Quota UE (Mln €)
Più Sviluppate	9,50	4,75
In transizione	19,70	13,79
Meno sviluppate	205,80	195,51
<b>Totale Linea di Intervento A</b>	<b>235,00</b>	<b>214,05</b>

#### Linea di intervento B Co-housing per anziani (over 65)

Categoria di Regione	Risorse (Mln €)	Quota UE (Mln €)
Più Sviluppate	4,80	2,40
In transizione	3,70	2,59
Meno sviluppate	35,00	33,25
<b>Totale Linea di Intervento B</b>	<b>43,50</b>	<b>38,24</b>



Gli interventi dovranno garantire:

- la coerenza con i valori fondamentali del **Nuovo Bauhaus Europeo (NEB)**;
- il rispetto della **Direttiva europea (UE) 2024/1275 sulla prestazione energetica degli edifici**.



## Articolazione dell'Avviso - Linea di Intervento A Soluzioni alloggiative per anziani (over 65), disabili e persone senza dimora

Finanzia la **ristrutturazione o la riqualificazione di immobili** da destinare a soluzioni alloggiative pubbliche **per persone in condizioni di vulnerabilità**.

Si articola in **tre sotto-interventi** distinti ma coordinati:

### Sotto-intervento A.1

Soluzioni alloggiative per **anziani (over 65)** in condizioni di fragilità economica

Unità residenziali autonome con spazi comuni condivisi e servizi personalizzati per promuovere invecchiamento attivo, inclusione sociale e reti di supporto interpersonale e comunitario.

- **Destinatari:** Anziani 65+ autosufficienti con fragilità economica
- **Obiettivo:** Permanenza domiciliare e deistituzionalizzazione
- **Modelli:** Case indipendenti, appartamenti, *loft*, condomini con accesso carrabile, ascensori, allacciamenti e automazione

### Sotto-intervento A.2

Soluzioni alloggiative per **persone con disabilità** in condizioni di fragilità economica

Abitazioni progettate per favorire autonomia, partecipazione sociale e deistituzionalizzazione. Includono *cohousing* con spazi privati e aree comuni condivise (max 5 persone per alloggio).

- **Destinatari:** Persone con disabilità riconosciuta e fragilità economica
- **Obiettivo:** Autonomia e inclusione abitativa secondo CRPD ONU
- **Modelli:** Abitazioni inclusive, *cohousing* per disabili con parcheggio disabili, segnalazione percorsi e automazione

### Sotto-intervento A.3

Soluzioni alloggiative permanenti per **persone senza dimora** in condizioni di grave marginalità economica

Soluzioni permanenti secondo principi *Housing First* europei: supporto flessibile senza limiti temporali, abitazione come base duratura, superamento logica emergenziale.

- **Destinatari:** Persone senza dimora o in precarietà abitativa, che versano in situazioni di vulnerabilità quali disagio psichico, dipendenze, vittime di violenza
- **Obiettivo:** Inclusione stabile e continuità abitativa permanente
- **Modelli:** Accesso carrabile, ascensori, allacciamenti



## Articolazione dell'Avviso - Linea di Intervento B Cohousing per anziani (over 65)



### Micro-cohousing + senior cohousing

Il modello di **micro-cohousing senior** prevede appartamenti condivisi tra anziani autosufficienti, con camere private e spazi comuni per cucina, soggiorno e servizi. L'**autogestione solidale** consente di organizzare turni, attività e micro-servizi di mutuo aiuto, riducendo isolamento e costi individuali.

- **Destinatari:** Anziani 65+ autosufficienti
- **Obiettivo:** Autogestione solidale tra anziani
- **Modelli:** Appartamenti condivisi tra anziani



### Micro-cohousing + cohousing intergenerazionale

Il modello di **micro-cohousing intergenerazionale** combina coabitazione tra anziani e giovani adulti, con regole condivise e patti di convivenza. La **prossimità relazionale** favorisce scambio di competenze, supporto leggero alla domiciliarità degli anziani e opportunità abitative accessibili per i giovani.

- **Destinatari:** Anziani 65+ autosufficienti e giovani 18-36 in svantaggio
- **Obiettivo:** Reciprocità intergenerazionale
- **Modelli:** Appartamenti condivisi tra anziani e giovani



### Macro-cohousing + senior cohousing

Il modello di **macro-cohousing senior** si basa su complessi residenziali con unità abitative autonome per anziani, integrate da ampi spazi comuni interni ed esterni. Una **governance solidale** definisce regole, organi di rappresentanza e modalità di gestione condivisa di servizi e attività.

- **Destinatari:** Anziani 65+ autosufficienti
- **Obiettivo:** Autogestione solidale tra anziani
- **Modelli:** Complessi residenziali per anziani



### Macro-cohousing + cohousing intergenerazionale

La combinazione **macro-cohousing intergenerazionale** prevede complessi residenziali misti anziani-giovani, con corti, sale comuni e laboratori per iniziative sociali. Lo **scambio intergenerazionale** è strutturato tramite programmi di volontariato, tutoraggio, supporto allo studio e co-organizzazione di eventi di comunità.

- **Destinatari:** Anziani 65+ e Giovani 18-36 in svantaggio
- **Obiettivo:** Partecipazione attiva di generazioni diverse
- **Modelli:** Complessi residenziali misti