

STAFF HOUSE TITOLO II

INVITALIA



MINISTERO
DEL TURISMO
REPUBBLICA ITALIANA



STAFF HOUSE



TITOLO II



BENEFICIARI



PROGETTI AMMISSIBILI



DETTAGLIO INTERVENTI



AGEVOLAZIONI



CRITERI DI VALUTAZIONE



EROGAZIONE



STAFF HOUSE



Incentivo del Ministero del Turismo a sostegno delle imprese turistico-ricettive rivolto ai lavoratori

Titolo III 21/11/2025 – 19/12/2025

- Sostiene le spese per l'affitto degli alloggi dei lavoratori
- Dotazione finanziaria: 66 mln.
- Contributo di parte corrente

Titolo II 02/04/2026 – 05/05/2026

- Riqualficare, ammodernare o completare alloggi destinati ai lavoratori del settore turistico
- **Dotazione finanziaria:** 54 mln.
- **Contributo conto capitale**



TITOLO II



L'incentivo si pone l'obiettivo di promuovere gli investimenti 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 a condizioni agevolate ai **lavoratori impiegati** nel comparto turistico-ricettivo, ivi inclusi quelli impiegati presso gli esercizi di somministrazioni di alimenti e bevande

Normativa di riferimento:

- **Decreto del Ministro del Turismo del 18 settembre 2025**, pubblicato nella gazzetta ufficiale della repubblica italiana del 4 ottobre 2025, n.231
- **Decreto direttoriale del 30 gennaio 2026**



BENEFICIARI



Sono ammesse le imprese proponenti di **qualsiasi dimensione** che, alla data di presentazione della domanda:

- abbiano attivato, nell'ambito di ciascuna delle unità locali, almeno **uno dei codici ATECO** indicati all'art. 3 comma 1 del D.M. 18 settembre 2025
- dispongono della/e **unità immobiliare/i** oggetto dell'investimento, anche tramite **contratto di locazione** con consenso del proprietario all'esecuzione dei lavori

Attività dei servizi di alloggio e di ristorazione

- 55. – 55.1 – 55.10 – 55.10.0 - 55.10.0 - *Servizi di alloggi e simili*
- 55.2 – 55.20 – *Servizi di alloggio per vacanze e altri sogg. breve durata*
- 55.20.1 – 55.20.10 - *Ostelli*
- 55.20.2 – 55.20.20 – *Rifugi e baite di montagna*
- 55.20.4 – *B&B, servizi di alloggio in camere, case appartamenti per vacanze*
- 55.20.41 – *B&B*
- 55.20.42 - *Servizi di alloggio in camere, case appartamenti per vacanze*
- 55.22.09 – *Altri servizi di supporto al trasporto marittimo e per vie d'acqua*
- 55.30 – 55.30.0 - 55.30.00 – *Servizi di aree di campeggio e aree attrezzate per veicoli ricreaz.*
- 55.30.01 - *Campeggi*
- 55.30.02 – *Villaggi turistici e alloggi glamping*
- 55.30.03 – *Aree attrezzate per veicoli ricreazionali*
- 55.30.04 – *Marina resort*
- 55.9 – 55.90- 55.90.0 – 55.90.00 – *Altri servizi di alloggio*
- 56 – *Attività di servizi di ristorazione*
- 56.1 - *Attività di ristoranti e di servizi di ristorazione mobile*
- 56.11 – *Attività di ristorante*
- 56.11.1 – *Attività di ristorante, escluse gelaterie e pasticcerie*
- 56.11.11 – *Attività di ristorante con servizio al tavolo escluse gelaterie e pasticcerie*
- 56.11.12 - *Attività di ristorante con servizio al tavolo o asporto escluse gelaterie e pasticcerie*
- 56.11.9 – *Attività di ristoranti n.c.a.*
- 56.11.91 – *Attività di ristoranti connesse alle az. agricole.*

- 56.11.92 – *Attività di ristoranti connesse alle aziende ittiche*
- 56.2 – *Attività di servizi di catering per eventi, catering su base contrattuale e altri servizi di ristorazione*
- 56.21.0 – *Attività di catering*
- 56.21.01 - *Attività di catering*
- 56.21.02 - *Attività di catering*
- 56.22 – *Attività di servizi di catering su base contrattuale e altri servizi di ristorazione*
- 56.22.01 - *Attività di servizi di catering su base contrattuale e altri servizi di ristorazione*
- 56.22.02 - *Attività di servizi di catering su base contrattuale*
- 56.3 – *Attività di somministrazione di bevande*
- 56.30. - *Attività di somministrazione di bevande*
- 56.30.01 – *Attività di somministrazione di bevande in bar e caffetterie*
- 56.30.02 – *Attività di bevande in lounge bar e cocktails bar*

Altre attività di servizi

- 96.23.1 – *Attività di centri termali*
- 96.23.10 – *Attività di centri termali*
- 96.23.9 – *Altri servizi di centri benessere sauna e bagno di vapore*

Attività artistiche, sportive e di divertimento

- 93.21. – 93.21.0 - 93.21.10 *Attività dei parchi di divertimento e dei parchi tematici*
- 93.29.2 – 93.29.20 *Gestione di stabilimenti balneari*



PROGETTI AMMISSIBILI



Ciascun progetto di investimento, deve:

- riguardare una o più **unità immobiliari**
- essere **unitario** e **organico**
- se **più unità immobiliari**, **esclusivamente** nelle *zone a*) o *zone c*) o *zone non assistite*
- avere spese tra **500.000** euro e **5.000.000** di euro (IVA esclusa)
- prevedere almeno **10 posti letto per i lavoratori**
- essere avviato dopo la presentazione della domanda e concluso entro **24 mesi dalla concessione del contributo**
- **assicurare un miglioramento della prestazione energetica** conforme ai requisiti del Regolamento GBER
- prevedere, se necessario, l'iscrizione **dell'immobile nel registro delle imprese**
- rispettare il principio **DNSH (Do No Significant Harm)**



DETTAGLIO INTERVENTI



a) **riqualificazione, ammodernamento o completamento di immobili già esistenti** che comportano un miglioramento della prestazione energetica, misurata in energia primaria, di ciascuna unità immobiliare (**spesa obbligatoria per ogni unità immobiliare**)

b) **Impianti, macchinari, attrezzature varie e arredi** (max 30% spese amm. per ogni unità immobiliare)

c) **Consulenze** strettamente connesse agli interventi ammissibili (**Solo per PMI**, max 10% tot. spese amm. Considerando l'intero progetto)

d) Spese relative a **studi e servizi di consulenza in materia di tutela dell'ambiente e dell'energia** (max 2% tot. spese amm. per le imprese di qualsiasi dimensione; comunque rientrante nel 10% di cui alla lettera c) per le PMI)



DETTAGLIO INTERVENTI



a) **riqualificazione, ammodernamento o completamento di immobili già esistenti** devono comportare un miglioramento della **prestazione energetica** di ciascuna unità immobiliare di almeno:

- i. **20%** rispetto alla situazione precedente all'investimento, in caso di ristrutturazione degli edifici esistenti;
- ii. **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;
- iii. **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.



AGEVOLAZIONI



Agevolazioni concesse in **contributo in conto capitale**

a) Interventi di riqualificazione, ammodernamento o completamento degli immobili

Fino al **30%** delle spese ammissibili, riducibile al **25%** o al **15–20%** in specifici casi legati alla natura degli interventi.

Maggiorazione nei seguenti casi:

- **Dimensione d'impresa:** **+20%** piccole imprese e **+10%** per medie imprese
- **Zona:** **+15%** per progetti realizzati in *zona a)* e **+5%** in *zona c)*
- **Prestazione energetica:** **+15%** per interventi che migliorano la prestazione energetica dell'edificio di almeno il 40% in termini di energia primaria, **oltre i requisiti minimi UE.**





AGEVOLAZIONI



b) Impianti, macchinari, attrezzature varie e arredi, nuovi di fabbrica

Contributo concedibile secondo i limiti massimi previsti dal Regolamento GBER (localizzazione e dimensione d'impresa):

- *zona a)* e *zona c)* → art. 14
- *zone non assistite* → art. 17 (solo PMI)

c) Consulenze tecniche (solo PMI)

Fino al **50%** dei costi ammissibili per la voce di spesa c)

d) Consulenze per studi e le consulenze ambientali ed energetiche

- **60%** per grandi imprese
- **70%** per medie imprese
- **80%** per piccole imprese



CRITERI DI VALUTAZIONE



Le domande sono ammesse in istruttoria secondo **l'ordine cronologico di presentazione** (procedura a *sportello*).

Relativamente alla **valutazione di merito**, a ciascun progetto è attribuito un punteggio da 0 a 100, con una soglia minima di sufficienza pari a **50 pt. su 100 pt.**

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

Criteri di valutazione	Indicatori	Parametri di valutazione	Punteggio
A. Impatto sui lavoratori	Creazione di posti letto o posti letto interessati Soglia minima ammissibilità 7pt.	> 40 posti letto – 17 pt. 21 - 40 posti letto – 12 pt. 10 - 20 posti letto – 7 pt.	17
B. Caratteristiche adeguatezza dei soggetti proponenti in relazione al tipo di intervento che si intende realizzare	Grado coerenza della tipologia di proponente (anni attività AA fino alla data di presentazione della domanda AA: Anni iscrizione da Registro Imprese	< 3 AA – 0 pt. 3 anni ≤ AA < 6 anni – 2 pt. 6 anni ≤ AA < 8 anni – 6 pt. - AA ≥ 8 anni – 8 pt.	8
C. Realizzazione in aree periferiche	Posizionamento dell’immobile sito in località diverse da città metropolitane	Posizione dell’immobile in aree diverse dalla città metropolitane – 8 pt.	8
D. Ricorso a impianti di produzione di energia da fonte rinnovabile	Presenza di beni di cui <i>all’art.4 comma 5 lettera a) punto xiii</i>	Presenza di beni che producono energia da fonti rinnovabili (almeno al 10% del tot delle spese ammissibili) – 10 pt.	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 pt. SA/IM >10% e ≤ 25% – 7 pt. SA/IM > 25% e ≤ 40% – 5 pt. SA/IM > 40% e ≤ 70% – 3 pt. SA/IM > 70% – 0 pt.	9
	E.2) Rapporto di patrimonializzazione Patrimonio netto (PN)	PN e Finanziamento soci ≥ 40% delle SA - 9 pt. PN e Finanziamento soci ≥ 30% delle SA - 7 pt. PN e Finanziamento soci ≥ 20% delle SA - 5 pt. PN e Finanziamento soci ≥ 10% delle SA - 0 pt.	9
F. Grado di destagionalizzazione	Operatività effettiva della struttura a regime a cui sono asseverati gli alloggi	- Fino a 120 gg – 0 pt. 121 – 180 gg – 5 pt. 180 – 270 gg – 10pt. - Oltre 270 gg – 25 pt.	25
G. Certificazione della partità di genere	Possesso alla data di presentazione del certificato	- Presenza – 3 pt. - Assenza – 0 pt.	3
H. Rating di legalità	Possesso alla data di presentazione del Rating legalità	- Presenza – 3 pt. - Assenza – 0 pt.	3
I. Accesso alle persone con disabilità/mobilità ridotta	Presenza di interventi volti a favorire l’accessibilità presso le strutture di persone con disabilità o mobilità ridotta	- Presenza – 8 pt. - Assenza – 0 pt.	8
TOTALE			100 PT.



È prevista una prima erogazione a titolo di anticipazione, pari al 50% dell'importo complessivo del contributo concesso, entro trenta giorni dalla sottoscrizione dell'atto di obbligo, previa presentazione da parte del beneficiario di fidejussione bancaria o assicurativa di pari importo a garanzia dell'anticipazione stessa.

Il Ministero, tramite Invitalia, procede all'erogazione finale a saldo, a seguito dell'approvazione della rendicontazione finale della spesa relativa al 100% dell'importo complessivo del progetto approvato.

Tale rendicontazione deve essere corredata dalla documentazione tecnico-amministrativa e contabile, attestante l'effettiva conclusione degli interventi previsti, nonché dal verbale di collaudo e deve pervenire entro i termini stabiliti nel decreto e nei relativi atti conseguenti, ivi incluso l'atto d'obbligo sottoscritto dal beneficiario.



Telefono

800 77 53 97 (Contact Center) Canale Principale

Numero verde gratuito attivo dal lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 18.00.

CONTATTI



Indirizzo pec

staffhousetit2@postacert.invitalia.it

DOMANDE E RISPOSTE

INVITALIA



MINISTERO
DEL TURISMO
REPUBBLICA ITALIANA