COESIONE ITALIA 21-27 SICILIA | Cofinanziato dall'Unione europea | Regione Siciliana | #EuropeLoveSicily storie, persone, progetti

12 OCTOBER CLOSE TO YOU 2026 20 DECEMBER

Prime riflessioni sulla MTR in chiave Housing

Vincenzo Falgares

Making EU funds work for **affordable housing:** lessons from Regions and Cities

Mercoledì 18 novembre 2026
Ufficio della Presidenza della Regione Siciliana | Rue Belliard 12 | Bruxelles



EUROPEAN WEEK of Regions & Cities

Strong Regions, Strong Europe

REGIONE CAMPANIA | REGIONE ABRUZZO | vereniging van woningcorporaties aedes | HOUSING EUROPE

PR FESR: articolazione strategica del relativo Priorità 13 Housing e OS 4.7

OS 4.7 »

Promuove l'accesso ad **alloggi sostenibili e a prezzi accessibili**, attraverso interventi infrastrutturali finalizzati a ridurre il disagio abitativo, sostenendo la **costruzione di nuovi alloggi, ristrutturazione di unità abitative esistenti e riconversione di edifici non residenziali, riadattamento di edifici e soluzioni di domotica per l'accessibilità alloggi e parti comuni, recupero/riqualificazione di servizi abitativi e spazi nelle aree adiacenti**

4.7.a » Alloggi accessibili per persone e famiglie vulnerabili

Interventi di ERP e ERS, prioritariamente attraverso il recupero e la riqualificazione del patrimonio pubblico esistente, e anche sul patrimonio privato, per ampliare l'offerta di alloggi sostenibili e a prezzi accessibili destinati alle persone e alle famiglie vulnerabili, garantendo la finalità pubblica dell'investimento e l'assenza di finalità speculative

4.7.b » Soluzioni abitative per persone e famiglie in condizioni di marginalità

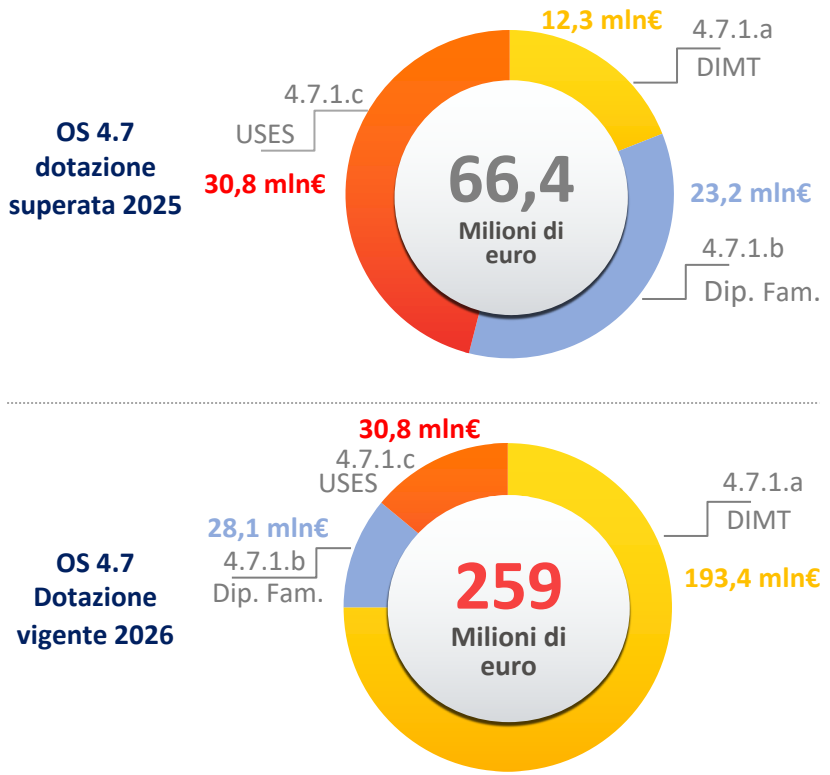
Recupero funzionale e riuso di immobili pubblici, inclusi i beni confiscati, per soluzioni inclusive e servizi residenziali rivolti alle fragilità, anche secondo il modello Housing First

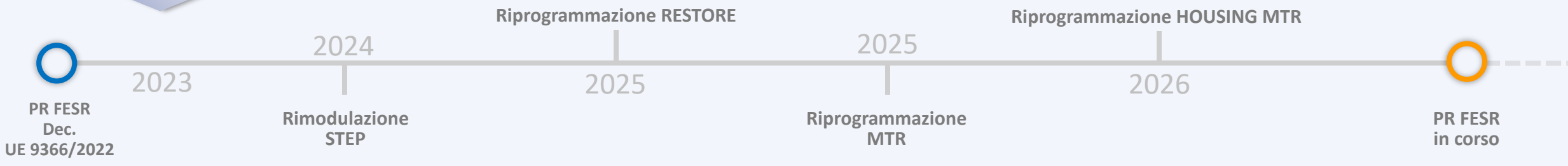
4.7.c » Residenzialità per giovani e studenti e studentesse

Realizzazione di nuove residenze e ampliamento, ammodernamento e riqualificazione delle strutture esistenti per studenti inseriti in percorsi educativi e formativi, con particolare riferimento all'istruzione terziaria e all'alta formazione

PR FESR: dalla revisione di metà periodo al rafforzamento della Priorità 13 Housing

- Con la revisione MTR, approvata a novembre 2025, il PR ha introdotto la **Priorità 13** dedicata all'Housing, con una dotazione iniziale di circa 66 milioni di euro per l'ERP, le soluzioni abitative per le persone più fragili e la residenzialità studentesca.
- In seguito l'**Intesa del 29.12.25** ha definito gli impegni per un ulteriore rafforzamento dell'Housing nei PR FESR, comportando un incrementato di risorse della Priorità 13 e ampliato gli interventi per l'offerta di alloggi sostenibili e a prezzi accessibili, con particolare riferimento all'Azione 4.7.1.a.
- La **riprogrammazione è intervenuta in una fase già avanzata del ciclo 21–27, dopo i successivi adeguamenti connessi alle nuove priorità UE**. Pur con l'estensione dell'ammissibilità della spesa al 2030, i tempi disponibili restano contenuti rispetto alla complessità tecnica e amministrativa degli interventi abitativi e ai tempi necessari alla loro realizzazione.
- La **revisione ha interessato risorse non ancora pienamente allocate o impegnate in procedure**, tenendo conto dell'avanzamento degli strumenti territoriali e della concomitanza con PNRR e programmi nazionali. Le scelte hanno dovuto conciliare il rafforzamento dell'Housing con l'equilibrio strategico del PR, i vincoli di concentrazione tematica e gli obiettivi di spesa.





Priorità 13 Housing: Stato di avanzamento e prospettive attuative

La **complessità del settore housing**, la diversità dei fabbisogni e le caratteristiche dei soggetti coinvolti hanno orientato la Regione **verso un mix di azioni e modalità di sostegno**, affiancando procedure per l'assegnazione di sovvenzioni e strumenti finanziari, per ampliare le possibilità di intervento e favorire la realizzazione degli investimenti.

4.7.1.a – Edilizia residenziale pubblica e sociale - *Dipartimento delle Infrastrutture, della Mobilità e dei Trasporti*

L'attuazione prevede il **ricorso a sovvenzioni** e **strumenti finanziari** per sostenere interventi sul patrimonio pubblico e privato destinato all'offerta di alloggi a prezzi accessibili. In particolare, sono in corso di definizione:

- ☑ **investimenti in equity**, con risorse previste pari a 47,37 milioni di euro, la cui attivazione è ancora in corso di valutazione.
- ☑ **uno strumento basato su prestiti**, anche combinati con sovvenzioni, per complessivi 42,53 milioni di euro.

4.7.1.b – Soluzioni abitative per persone e famiglie in condizioni di marginalità - *Dipartimento della Famiglia e Politiche sociali*

Pubblicato l'**avviso rivolto ai Comuni per il recupero, l'adeguamento e la rifunzionalizzazione di immobili pubblici, inclusi i beni confiscati**, da destinare a soluzioni abitative per persone e nuclei familiari in condizioni di vulnerabilità e marginalità sociale. Gli interventi sostengono la realizzazione di soluzioni abitative permanenti e forme di residenzialità leggera, anche attraverso modelli di coabitazione sociale, residenzialità diffusa e appartamenti supportati, connessi ai servizi sociali territoriali per favorire l'autonomia e l'inclusione delle persone.

4.7.1.c - Residenzialità per giovani e studenti e studentesse- *Ufficio Speciale per l'Edilizia Scolastica e Universitaria*

Pubblicata la procedura negoziale rivolta a Università, ERSU e istituzioni AFAM per **ampliare e qualificare l'offerta pubblica di alloggi destinati agli studenti e alle studentesse inseriti nei percorsi di istruzione terziaria e di alta formazione.** Gli interventi comprendono la realizzazione di nuove residenze e il potenziamento, l'ammodernamento e la riqualificazione delle strutture esistenti, anche attraverso il recupero e la rifunzionalizzazione di immobili, per accrescere la disponibilità di posti alloggio a prezzi accessibili e offrire soluzioni residenziali inclusive e sostenibili.

Priorità 13 Housing: Spunti di riflessione per la discussione

Di seguito alcuni elementi e suggestioni utili al confronto della giornata anche in prospettiva del prossimo ciclo di programmazione 2028-2034:

La risposta al disagio abitativo richiede di affiancare alla disponibilità degli alloggi una gestione sostenibile nel tempo e servizi di accompagnamento, attraverso una collaborazione stabile tra istituzioni. La diversità dei bisogni e delle condizioni territoriali rende necessario combinare più modalità di intervento e strumenti di sostegno, valutandone l'effettiva capacità di raggiungere gli obiettivi posti dai programmi della coesione, nonché avviando riflessioni sui risultati raggiunti in ambito PNRR.

I tempi necessari per progettare, recuperare e rendere disponibili gli alloggi devono misurarsi con lo spazio temporale dei finanziamenti e con la complessità amministrativa e sociale degli interventi, che nei contesti più fragili, come quello siciliano, comprende anche difficoltà di gestione del patrimonio e situazioni di occupazione.

La **prospettiva 2028–2034** apre una riflessione sul cambio di paradigma della programmazione, che collega più strettamente investimenti, riforme e risultati e pone nuove esigenze metodologiche anche per le politiche abitative: come stimare preventivamente i costi delle misure (costing), tenendo conto delle diverse tipologie di intervento e dei contesti territoriali, e come definire milestone e target realistici e verificabili, capaci di rappresentare tanto l'avanzamento degli investimenti quanto l'effettiva disponibilità e accessibilità degli alloggi.