



RIGENERAZIONE URBANA IN AREE INTERNE DELLA TOSCANA: strumenti e interventi regionali

**Direzione Urbanistica e Politiche abitative
e Settore Pianificazione del Territorio**



IL CONTESTO

La centralità del ruolo assegnato allo **sviluppo urbano sostenibile** dei sistemi insediativi nella politica europea trova coerenza con il **sistema di governo del territorio** di cui si è dotata la **Regione Toscana**, finalizzato a garantire lo **sviluppo sostenibile delle trasformazioni territoriali**, la **salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio territoriale** inteso come bene comune e **l'uguaglianza dei diritti all'uso e al godimento del bene** stesso, nel rispetto delle esigenze legate alla **migliore qualità della vita** delle generazioni presenti e future.



II SISTEMA DI GOVERNO DEL TERRITORIO REGIONALE

La Regione Toscana si è dotata di due strumenti cardine delle politiche di governo del territorio:



Legge regionale sul governo del territorio **L.R. 65/2014**

OBIETTIVO

Perseguimento dello sviluppo urbano sostenibile e miglioramento della qualità della vita nelle aree urbane, incentivando la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente e promuovendo la rigenerazione delle aree urbane degradate, quale alternativa strategica al nuovo consumo di suolo



Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano paesaggistico **PIT-PPR (DCR 37/2015)**

OBIETTIVO

Perseguimento di uno sviluppo socio-economico sostenibile e di un uso consapevole del territorio, attraverso la riduzione dell'impegno di suolo, la conservazione, recupero e la promozione dei caratteri peculiari dell'identità del territorio.



STRUMENTO

**L.R. 65/2014
(art. 125)**



RIGENERAZIONE DELLE AREE URBANE DEGRADATE

Disciplina gli interventi volti a incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente e a promuovere ed agevolare la rigenerazione delle aree urbane degradate, con le seguenti finalità:

- a) favorire il riuso delle aree già urbanizzate per evitare ulteriore consumo di suolo e rendere attrattiva la trasformazione delle stesse;
- b) favorire la densificazione delle aree urbane per la migliore sostenibilità economica dei sistemi di mobilità collettiva;
- c) mantenere e incrementare l'attrattività dei contesti urbani in ragione della pluralità delle funzioni presenti;
- d) garantire la manutenzione ordinaria e straordinaria e l'innovazione delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni collettive;
- e) favorire, anche con procedure di partecipazione civica, la verifica dell'utilità collettiva degli interventi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 125.

MEZZO

**D.G.R. n. 175
del 18/02/2019**



INTERVENTI DI RIGENERAZIONE URBANA IN AREE INTERNE DELLA TOSCANA

per favorire il superamento o il miglioramento delle condizioni di svantaggio dei Comuni delle aree montane e interne della Toscana, contrastando i fenomeni di invecchiamento e di riduzione della popolazione, sostenendo e valorizzando le economie locali, rispondendo adeguatamente alla domanda di servizi in termini di disponibilità ed accessibilità, anche in coerenza con il Progetto regionale 3 " Politiche per la montagna e le aree interne".

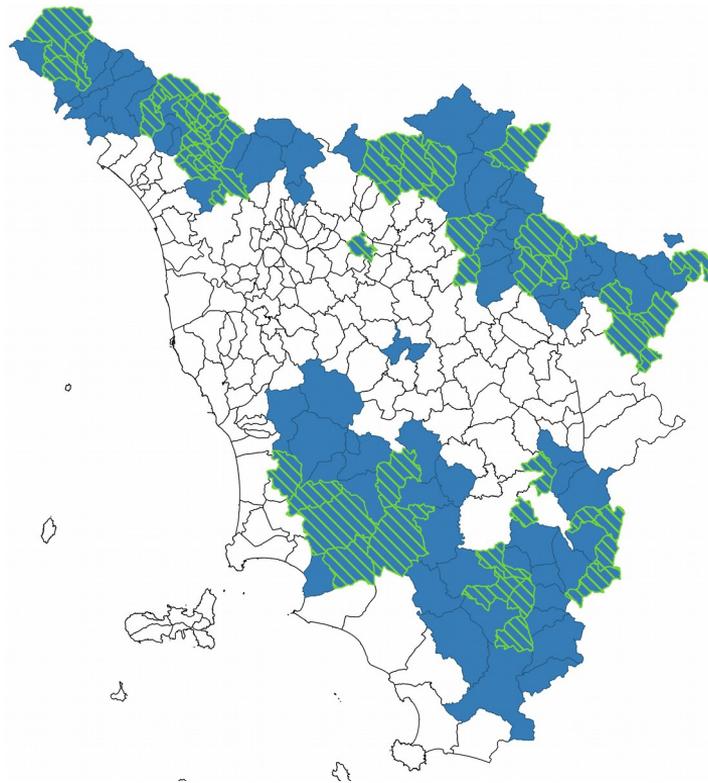
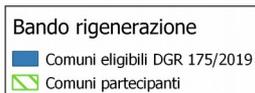


INTERVENTI DI RIGENERAZIONE URBANA in Aree Interne della Toscana

D.G.R. n. 175 del 18 febbraio 2019

Con DGR n. 175 del 18.02.2019 viene approvato il Programma degli interventi per l'assegnazione di contributi regionali per interventi di rigenerazione urbana a favore dei Comuni ricadenti in Aree Interne della Toscana, destinando risorse pari complessivamente a € **4.036.000** suddivise nelle seguenti annualità:

- annualità 2019: € 916.000
- annualità 2020: € 1.220.000
- annualità 2021: € 1.900.000



Con **Decreto dirigenziale n. 4439 del 28 marzo 2019** viene approvato il Bando per l'assegnazione dei contributi regionali :

Comuni eligibili: 118

Comuni partecipanti: 49

Proposte progettuali pervenute: 58

Costo complessivo interventi:

€ 27.743.380

Contributo regionale richiesto:

€ 18.335.906

Importo stanziato:

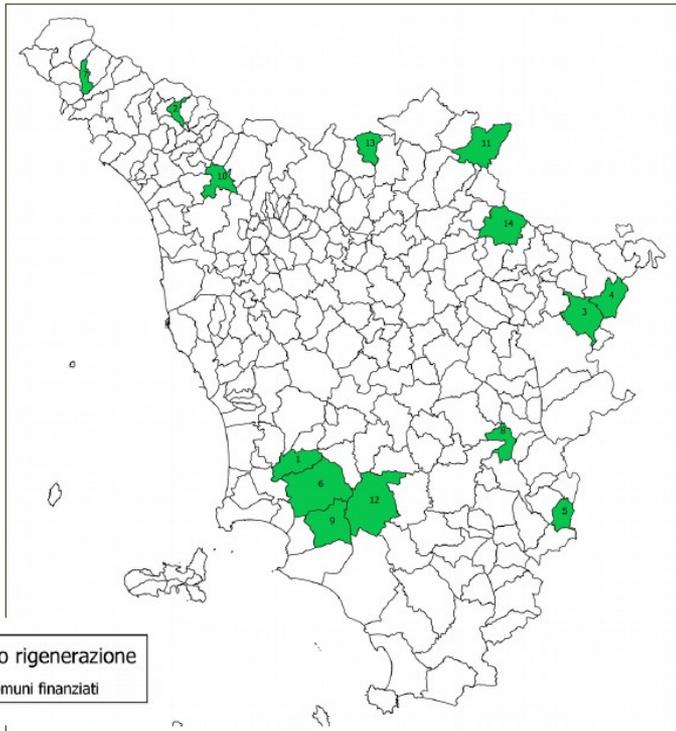
€ 4.036.000



INTERVENTI DI RIGENERAZIONE URBANA in Aree Interne della Toscana

D.G.R. n. 175 del 18 febbraio 2019

Con **Decreto dirigenziale n. 15816 del 26/09/2019** si approva la graduatoria degli interventi ammessi a finanziamento, per un totale di 14 progetti finanziati:



1. **Monterotondo Marittimo** - *Riqualificazione ex cinema ACLI.*
2. **San Romano in Garfagnana** – *Riqualificazione complesso edilizio del centro storico per funzioni sociali e per l'accoglienza.*
3. **Anghiari** - *Riqualificazione ex stazione.*
4. **Sansepolcro** - *Rigenerazione dell'edificio della stazione ferroviaria e delle aree contermini.*
5. **Cetona** - *Riqualificazione dell'edificio Ex Macelli di Piazze.*
6. **Massa Marittima** - *Trasferimento Museo di arte e storia delle miniere denominato SUBTERRANEO .*
7. **Villafranca in Lunigiana** - *Riqualificazione e rigenerazione urbana dell'area fluviale e del parco urbano.*
8. **Trequanda** - *TRIGENERANDA, rigenerazione urbana nei centri di Trequanda, Petroio e Castelmuzio.*
9. **Gavorrano** - *Nuova biblioteca comunale all'interno dell'edificio ex minerario Bagnetti .*
10. **Borgo a Mozzano** - *Riqualificazione funzionale del fabbricato ex scuola della frazione di Dezza.*
11. **Marradi** – *CON.MARRADI. Con.nessioni urbane per un territorio più attrattivo e sostenibile.*
12. **Roccastrada** - *Rigenerazione di area urbana a Ribolla.*
13. **Vernio** - *Recupero Piazzale degli Alpini a Montepiano.*
14. **Pratovecchio Stia** - *Nuova scuola di Forgiatura.*



INTERVENTI DI RIGENERAZIONE URBANA in Aree Interne della Toscana

D.G.R. n. 175 del 18 febbraio 2019

N.	Soggetto beneficiario		Oggetto	Costo Progetto	Contributo Totale Assegnato	Contributo assegnato diviso per annualità (cap. 34152 - prenotazione n. 2019778)		
	Comune	Prov.				2019	2020	2021
						4.036.000,00	916.000,00	1.220.000,00
1	MONTEROTONDO MARITTIMO	GR	Progetto di riqualificazione dell'ex cinema ACLI	410.000,00	178.630,91	40.541,60	53.996,46	84.092,85
2	SAN ROMANO IN GARFAGNANA	LU	Progetto di restauro e risanamento conservativo-igienico-funzionale per la realizzazione di unità abitative ad uso housing sociale e per anziani.	980.000,00	747.516,16	169.654,31	225.958,80	351.903,05
3	ANGIARI	AR	Progetto per la riqualificazione della ex stazione di Angiari	225.000,00	150.730,39	34.209,37	45.562,70	70.958,31
4	SANSEPOLCRO	AR	Rigenerazione dell'edificio della stazione ferroviaria e delle aree contemini	130.000,00	94.398,45	21.424,43	28.534,71	44.439,31
5	CETONA	SI	"Riqualificazione dell'edificio Ex Macelli di Piazze"	299.404,65	104.204,02	23.649,67	31.498,74	49.055,41
6	MASSA MARITTIMA	GR	Trasferimento Museo di arte e storia delle miniere denominato SUBTERRANEO	473.148,65	275.398,65	62.503,76	83.247,36	129.647,53
7	VILLA FRANCA IN LUNIGIANA	MS	Riqualificazione e rigenerazione urbana dell'area fluviale e del parco urbano adiacente il centro storico del capoluogo	194.000,00	130.178,55	29.544,98	39.350,31	61.283,26
8	TREQUANDA	SI	"TRIGENERANDA" -Piano Integrato di rigenerazione urbana di aree pubbliche site all'interno dei centri di Trequanda, Pietrolo e Castelnuovo	236.505,00	172.220,53	39.086,72	52.058,73	81.075,08
9	GAVORRANO	GR	"Realizzazione della nuova biblioteca comunale all'interno dell'edificio ex minerario Bagnetti della miniera di Gavorrano"	350.000,00	254.149,66	57.681,14	76.824,23	119.644,29
10	BORGO A MOZZANO	LU	"Lavori di riqualificazione funzionale del fabbricato ex scuola della frazione di Dezza"	110.000,00	77.455,14	17.579,02	23.413,10	36.463,02
11	MARRADI	FI	"Connessioni urbane per un territorio più attrattivo e sostenibile"	325.000,00	224.598,45	50.974,28	67.891,50	105.732,67
12	ROCCASTRADA	GR	Rigenerazione urbana dell'area di intersezione viaria tra via Montemassi, Via Collocchia, Via Toscana e via del Daicolione a Ribolla -	732.465,33	532.465,33	120.846,94	160.953,35	250.665,05
13	VERNIO	PO	Recupero Piazzale degli Alpini a Montepiano per la creazione di un'area mercatale e parcheggio	420.000,00	319.502,43	72.513,44	96.579,03	150.409,96
14	PRATOVECCHIO STIA	AR	Nuova scuola di Forgiatura	970.000,00	774.551,33	175.790,14	234.130,98	364.630,21
Totale				5.855.523,63	4.036.000,00	916.000,00	1.220.000,00	1.900.000,00

22,7% **30,2%** **47,1%**

Con **Decreto dirigenziale n. 21579 del 16 dicembre 2019** si assume l'impegno di spesa di € 4.036.000 sul triennio 2019-2021 e si procede alla liquidazione delle risorse relative all'esercizio finanziario 2019, pari complessivamente a € **916.000**, in favore dei 14 progetti finanziati:

PROSSIMI STEP:

Entro il 31 dicembre 2020: Nota di liquidazione intermedia (massimo 35%) a seguito della rendicontazione di almeno in 40% del valore complessivo dell'opera, nei limiti della disponibilità di bilancio per l'annualità 2020 (pari complessivamente a **€1.220.000,00**).

Entro il 31 dicembre 2021: Nota di liquidazione a saldo, a seguito della trasmissione della rendicontazione finale di spesa e contestuale presentazione del certificato di regolare esecuzione o collaudo tecnico amministrativo dell'opera, relativo all'esercizio finanziario 2021 (risorse disponibili pari complessivamente a **€ 1.900.000,00**).



COMUNE DI ANGIARI

Riuso ex stazione come struttura ricettiva, "ciclostello" e ciclofficina



COMUNE DI SANSEPOLCRO

Valorizzazione dell'area ferroviaria quale "Porta territoriale"





COMUNE DI SAN ROMANO IN GARFAGNANA

Recupero e riqualificazione funzionale di un complesso edilizio del centro storico per destinarlo a funzioni sociali e (co-housing) e per l'accoglienza dei pellegrini e dei turisti sportivi.



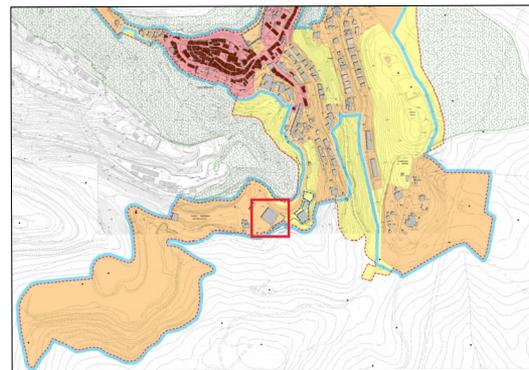
COMUNE DI MASSA MARITTIMA

Recupero edificio ex scolastico per la realizzazione del Museo di Arte e Storia delle Miniere, finalizzato alla creazione del polo espositivo SUB-TERRANEO.



COMUNE DI GAVORRANO

Riqualificazione edificio ex minerario per la realizzazione della biblioteca comunale, finalizzato alla creazione della "Porta del Parco Minerario".





Riqualificazione funzionale dell'ex Cinema ACLI, quale punto di aggregazione sociale a servizio della comunità, sviluppando progetti per l'invecchiamento attivo (active again).

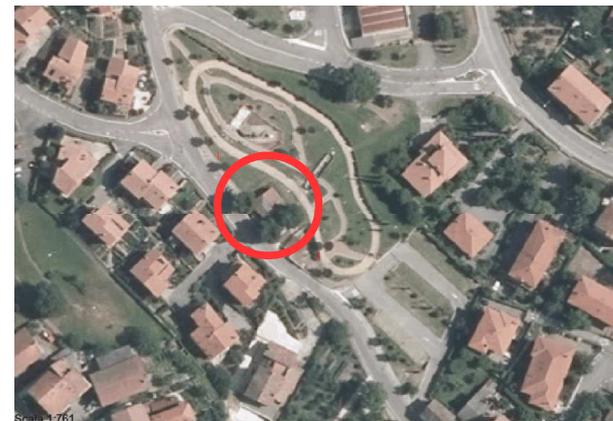


**COMUNE DI
MONTEROTONDO MARITTIMO**



COMUNE DI CETONA

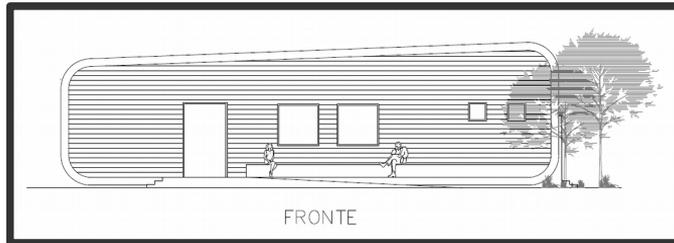
Riqualificazione dell'edificio ex Macelli nella frazione di Piazze, per destinarlo a funzioni amministrative e di servizio, valorizzando il contesto circostante.





**COMUNE DI
ROCCASTRADA**

*Riqualificazione
immobile per
destinarlo a centro
servizi sanitari e
collettivi (NZEB) e
rinnovo delle
connessioni con il
contesto urbano*

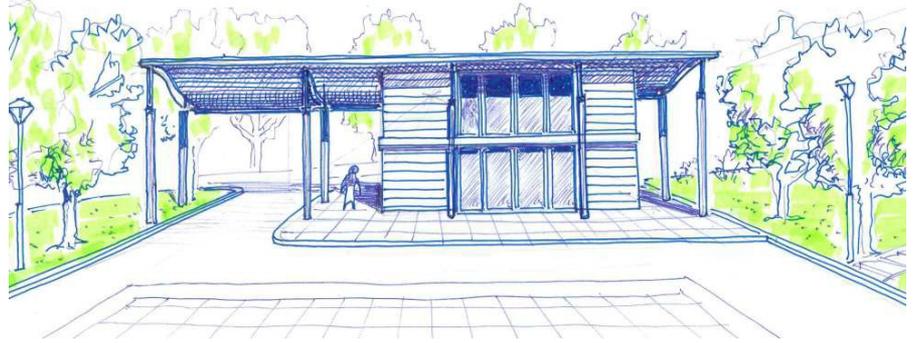




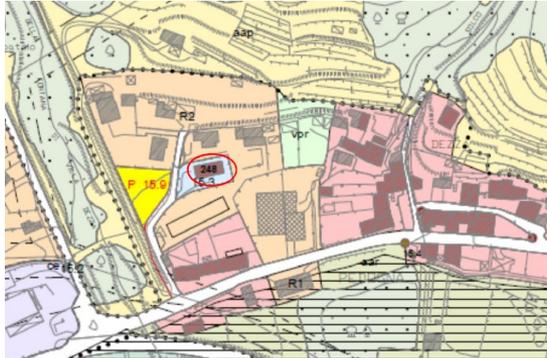
COMUNE DI VERNIO



Riqualificazione del Piazzale degli Alpini a Montepiano, attraverso la realizzazione di un'area mercatale e di un blocco servizi.



COMUNE DI BORGO A MOZZANO



Riqualificazione edificio ex scolastico per destinarlo a centro di aggregazione sociale.



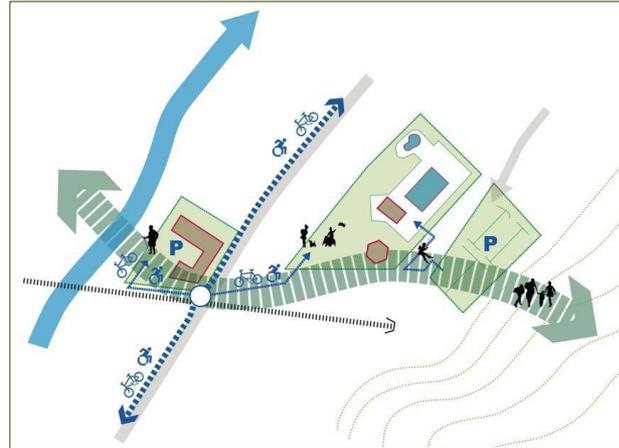
COMUNE DI PRATOVECCHIO STIA

Recupero edificio ex ferroviario quale nuova sede della Scuola di Forgiatura, realizzando un laboratorio per l'apprendimento dei mestieri e l'avviamento professionale.



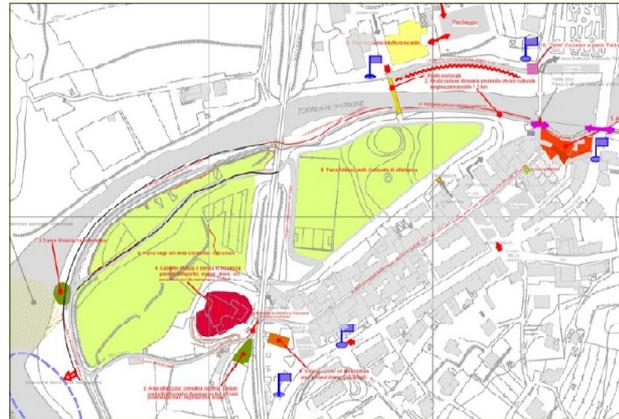
COMUNE DI VILAFRANCA IN L.NA

Riqualificazione del parco urbano "Tra la Cà", attraverso la valorizzazione degli accessi e la realizzazione della "spiaggia fluviale urbana".



COMUNE DI MARRADI

CON.MARRADI – Con.nessioni urbane per un territorio più attrattivo e sostenibile.

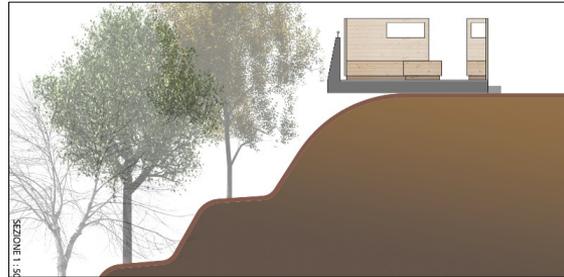




COMUNE DI TREQUANDA



Trequanda



Castel Muzio



Petroio

TRIGENERANDA - Riqualificazione delle aree di accesso e dei margini urbani, valorizzando l'economia artigianale locale e creando laboratori di produzione artistica.



INTERVENTI DI RIGENERAZIONE URBANA in Aree Interne della Toscana SCORRIMENTO GRADUATORIA - D.G.R. gennaio/febbraio 2020

				Massimo contributo ammissibile
15	ARCIDOSSO	GR	Ristrutturazione urbanistica del complesso ex mattatoio con demolizione e ampliamento dei fabbricati	112.000,00
16	CHIUSI	SI	"Rifacimento e riqualificazione parcheggio e parco de i Forti a Chiusi Città"	297.072,00
17	CABTEL SAN NICCOLO'	AR	Riqualificazione urbana a destinazione socio-assistenziale per potenziamento di RSA esistente	694.907,52
18	CABTELNUOVO GARFAGNANA	LU	Recupero dell'area ex Foro Boario	478.358,16
19	RIGNANO SULL'ARNO	FI	Progetto "Liberi-Libri" - intervento b: Rigenerazione urbana area ex circolo del tennis a Rosano.	216.000,00
20	POPPI	AR	Rigenerazione Casa Basagna	219.121,02
21	BARBERINO DI MUGELLO	FI	Realizzazione di albergo diffuso a Galliano	800.000,00
22	SANTA FIORA	GR	Restauro e allestimento museografico di Palazzo Strozzi Cesarni	800.000,00
23	BARGA	LU	"Barga rigenera - riorganizzazione urbana in un'ottica di sicurezza e coesione sociale"	241.030,25
24	FABBRICHE DI VERGEMOLI	LU	"Realizzazione di parcheggio in loc. La Lezza a pertinenza dell'abitato di Fabbriche di Vallico"	209.820,00
25	CHIUSI	SI	"Riqualificazione urbana della viabilità di via Piave, Via Montegrappa e Piazza Garibaldi a Chiusi Scalo"	258.000,00
26	CABTELNUOVO GARFAGNANA	LU	Realizzazione nuovo parcheggio in via Vannuggi.	96.716,75
27	CHIUSOINO	SI	Lavori di riqualificazione nel centro storico di Ciciano	160.000,00
28	CANTAGALLO	PO	Lavori di recupero del Borgo di Fossato mediante sistemazione degli spazi pubblici (il stralcio)	235.000,00
29	MINUCCIANO	LU	"Strategie di riqualificazione della frazione di Pieve S. Lorenzo per il recupero e il potenziamento della funzionalità urbana e per la valorizzazione delle risorse"	57.800,00
30	CAPRESE MICHELANGELO	AR	Progetto di riqualificazione urbana dei nuclei storici di Fragaio, Valboncone e Sampronico	102.500,00
31	CHIANCIANO TERME	SI	"Intervento di rigenerazione urbana dell'area lungo viale Roma e Piazza Martiri Perugini"	153.600,00
32	CHIUSI	SI	"Lavori per la manutenzione straordinaria via Pozzarelli ed aree limitrofe"	153.910,80
33	SANSEPOLCRO	AR	"Da Palazzo Muglioni ai giardini di Piero della Francesca"	310.400,00
34	MULAZZO	MS	Intervento di rigenerazione urbana in loc. Arpiola	252.000,00
35	VIANO	PO	Realizzazione di un parcheggio pubblico in loc. La Briglia	66.833,98
36	PONTASSIEVE	FI	Rigenerazione urbana dell'ex area ferroviaria denominata "Borgo Verde" di Pontassieve	800.000,00

PROSSIMI STEP:



Delibera di G.R. di incremento budget a disposizione del programma da destinare allo scorrimento della graduatoria, pari complessivamente a € 6.600.000,00 sul triennio 2020-2022: **27 gennaio 2020/3 febbraio 2020.**



Decreto di scorrimento della graduatoria e assegnazione del contributo ammissibile in relazione alla disponibilità finanziaria, pari complessivamente a € 6.600.000,00 sul il triennio 2020-2022: **entro metà febbraio 2020.**



Trasmissione via pec del decreto suddetto ai fini dell'invio del progetto definitivo/esecutivo dell'intervento, da inviare entro 90 gg., ovvero **entro metà maggio 2020.**



Decreto di impegno delle risorse disponibili, pari complessivamente a € 6.600.000 sul il triennio 2020-2022 e liquidazione dell'anticipo relativo all'annualità 2020 (massimo 30%), **in riferimento ai progetti definitivi/esecutivi presentati: entro giugno 2020.**



Nota di liquidazione intermedia, relativa all'annualità 2021 (massimo 35%): a seguito della **rendicontazione di almeno il 40% del valore complessivo dell'opera**, da effettuarsi **entro il 31 dicembre 2021.**



Nota di liquidazione a saldo, relativo all'annualità 2022: a seguito della trasmissione della rendicontazione finale di spesa e contestuale presentazione del certificato di regolare esecuzione o collaudo tecnico amministrativo dell'opera da effettuarsi **entro il 31 dicembre 2022.**



				Contributo ammissibile	sonmatorie progressive
15	ARCIDOSO	GR	Ristrutturazione urbanistica del complesso ex mattatoio con demolizione e ampliamento dei fabbricati	112.000,00	
16	CHIUSI	SI	"Rifacimento e riqualificazione parcheggio e parco de I Forti a Chiusi Città"	297.072,00	409.072,00
17	CASTEL SAN NICCOLO'	AR	Riqualificazione urbana a destinazione socio-assistenziale per potenziamento di RSA esistente	604.907,52	1.103.979,52
18	CASTELNUOVO GARFAGNANA	LU	Recupero dell'area ex Foro Boario	478.358,16	1.582.337,88
19	RIGNANO SULL'ARNO	FI	Progetto "Liberi-Libri" - Intervento b: Rigenerazione urbana area ex circolo del tennis a Rosano.	216.000,00	1.798.337,88
20	POPPI	AR	Rigenerazione Casa Basagna	219.121,02	2.017.458,70
21	BARBERINO DI MUGELLO	FI	Realizzazione di albergo diffuso a Galliano	800.000,00	2.817.458,70
22	SANTA FIORA	GR	Restauro e allestimento museografico di Palazzo Sforza Cesarini	800.000,00	3.617.458,70
23	BARGA	LU	"Barga rigenera – riorganizzazione urbana in un'ottica di sicurezza e coesione sociale"	241.030,25	3.858.488,95
24	FABBRICHE DI VERGEMOLI	LU	"Realizzazione di parcheggio in loc. La Lezza a pertinenza dell'abitato di Fabbriche di Vallico"	209.820,00	4.068.308,95
25	CHIUSI	SI	"Riqualificazione urbana della viabilità di via Piave, via Montegrappa e Piazza Garibaldi a Chiusi Scalo	258.000,00	4.326.308,95
26	CASTELNUOVO GARFAGNANA	LU	Realizzazione nuovo parcheggio in via Vannugli.	96.716,75	4.583.025,70
27	CHIUSDINO	SI	Lavori di riqualificazione nel centro storico di Ciciano	160.000,00	4.583.025,70
28	CANTAGALLO	PO	Lavori di recupero del Borgo di Fossato mediante sistemazione degli spazi pubblici (l'istralcio)	235.000,00	4.818.025,70
29	MINUCCIANO	LU	"Strategie di riqualificazione della frazione di Pieve S. Lorenzo per il recupero e il potenziamento della funzionalità urbana e per la valorizzazione delle risorse"	57.800,00	4.875.825,70
30	CAPRESE MICHELANGELO	AR	Progetto di riqualificazione urbana dei nuclei storici di Fragiolo, Valboncione e Samproncio	102.500,00	4.978.325,70
31	CHIANCIANO TERME	SI	"Intervento di rigenerazione urbana dell'area lungo viale Roma e Piazza Martiri Perugini"	153.600,00	5.131.925,70
32	CHIUSI	SI	"Lavori per la manutenzione straordinaria via Pozzarelli ed aree limitrofe"	153.910,80	5.285.836,50
33	SANSEPOLCRO	AR	"Da Palazzo Muglioni ai giardini di Pero della Francesca"	310.400,00	5.596.236,50
34	MULAZZO	MS	Intervento di rigenerazione urbana in loc. Arpiola	252.000,00	5.848.236,50
35	VAIANO	PO	Realizzazione di un parcheggio pubblico in loc. La Briglia	66.833,98	5.915.070,48
36	PONTASSIEVE	FI	Rigenerazione urbana dell'ex area ferroviaria denominata "Borgo Verde" di Pontassieve	800.000,00	6.715.070,48

INTERVENTI DI RIGENERAZIONE URBANA in Aree Interne della Toscana SCORRIMENTO GRADUATORIA - D.G.R. gennaio/febbraio 2020

PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA BILANCIO PLURIENNALE 2020-2022
Importo complessivo € 6.600.000, così suddiviso:

2020 : 1.440.000 € (21,82 %)

2021: 2.260.000 € (32,24 %)

2022: 2.900.000 € (43,94 %)



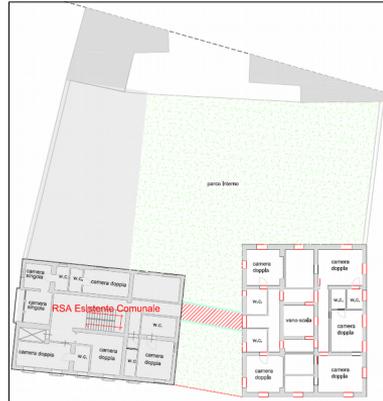
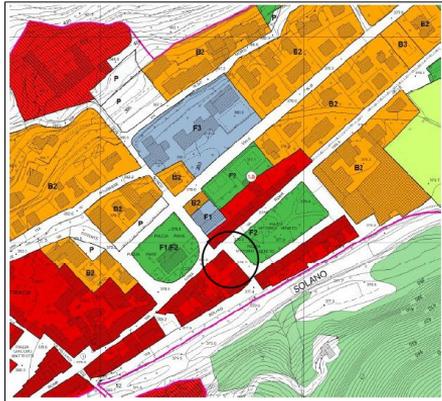
COMUNE DI ARCIDOSSO - Ristrutturazione urbanistica ex mattatoio

Riuso di volumi esistenti, un tempo destinati a mattatoio, per destinarli al tessuto associativo comunale per svolgere attività nei campi del sociale, della protezione civile, della cultura e del turismo.



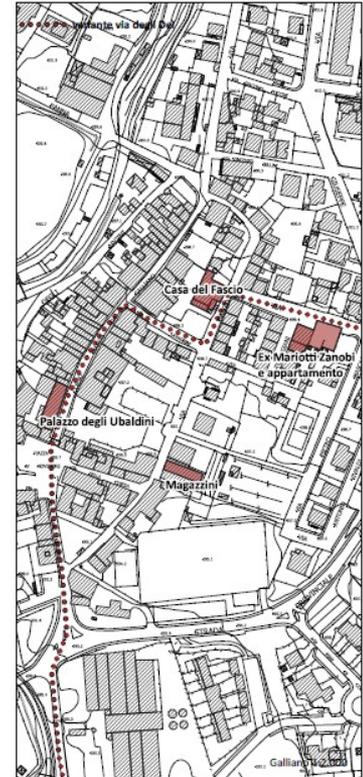
COMUNE DI CASTELNUOVO GARFAGNANA - Recupero dell'area ex Foro Boario

Recupero dell'Ex Foro Boario per un suo riuso come magazzino comunale, spazi per l'associazionismo e per la protezione civile.



**COMUNE DI CASTEL SAN NICCOLO' -
Riqualificazione urbana a destinazione socio-assistenziale
per potenziamento di RSA esistente**

Riuso di un fabbricato esistente limitrofo alla Casa di riposo comunale, per adibirlo a Casa Albergo per anziani, ampliando i posti letto della contigua struttura esistente e creazione di parco pubblico aperto per la socializzazione degli anziani con il tessuto abitativo urbano.



**COMUNE DI BARBERINO DI MUGELLO –
Realizzazione di albergo diffuso a Galliano**

Riuso di edifici esistenti per la realizzazione di un albergo diffuso nel centro storico di Galliano con carattere di divulgazione culturale, al fine di rivitalizzare il centro storico, incrementandone l'attrattività anche per funzioni di carattere economico e di servizio e fornire un "presidio sociale" contro lo spopolamento. Il progetto interessa quattro edifici: ex Casa del Fascio (da destinare a albergo-8pl); Palazzo degli Ubaldini (da destinare a casa vacanze-20pl); ex scuola Mariotti Zanobi (da destinare a albergo-16pl); magazzino comunale (da destinare a ostello-25pl).





COMUNE DI RIGNANO SULL'ARNO - Progetto "Liberi-Libri"- Rigenerazione urbana area ex circolo del tennis a Rosano

Riqualficazione dell'ex Circolo del tennis a Rosano e delle aree contigue, per destinarlo a struttura polifunzionale per ambulatorio di zona e sede di associazioni, con realizzazione di verde pubblico, parcheggio e nuova piazza e attivando un "progetto di riqualificazione culturale urbana" attraverso l'installazione di una Bibliocabina per il libero scambio dei libri.



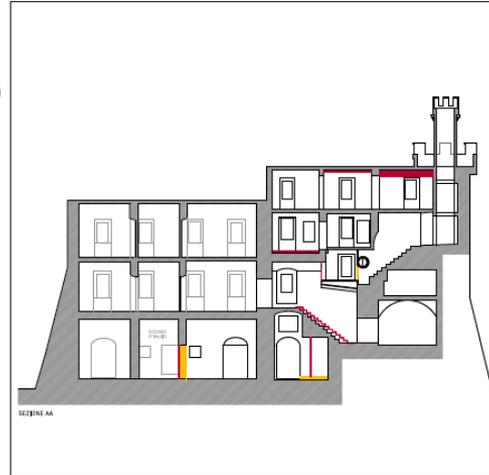
COMUNE DI BARGA Riorganizzazione urbana per la sicurezza e coesione sociale

Recupero della parte pubblica di un fabbricato per la realizzazione di un centro di aggregazione socio-culturale (la parte privata dell'edificio, destinata a farmacia, svolge ruolo di presidio sanitario), con opere di miglioramento delle connessioni con il parco, di piantumazione, realizzazione di una pista ciclabile di collegamento parco-fabbricato- parcheggio; l'efficientamento dell'illuminazione pubblica.

COMUNE DI SANTA FIORA

(Restauro e allestimento museografico di Palazzo Sforza Cesarini)

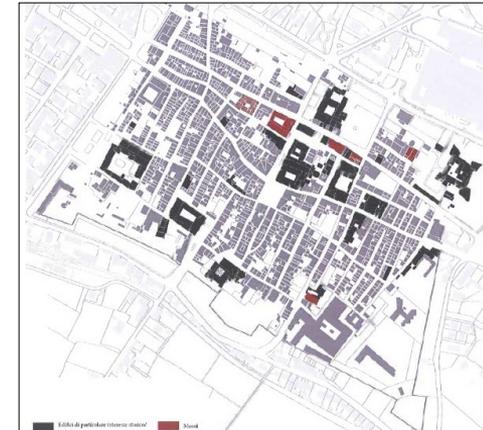
Restauro e allestimento museografico di porzione di Palazzo Sforza Cesarini, da tempo inutilizzato con lo scopo di restituirne la fruizione alla collettività.



COMUNE DI SANSEPOLCRO

(Da Palazzo Muglioni ai giardini di Piero della Francesca)

Riqualficazione di parte di v. Aggiunti, creando uno spazio polivalente di pedonalizzazione didattica e sosta per la cittadinanza e i visitatori, con inserimento di elementi di arredo, potenziamento della fruibilità degli spazi antistanti alle zone espositive, inserimento di Palazzo Muglioni nel circuito museale e valorizzazione di Piazza San Francesco e dei Giardini di Piero della Francesca.





COMUNE DI POPPI – Rigenerazione Casa Basagna

Recupero dell'area in loc. Il Mulino, con demolizione di un edificio abbandonato, adeguamento della viabilità esistente e creazione di un percorso pedonale, al fine di realizzare una nuova area di sosta, quale terrazza sull'Arno, per lo scambio tra mobilità privata su gomma e bicicletta, funzionale anche alla ciclopista dell'Arno e ai percorsi verso la montagna del Pratomagno (connessi anche al relativo Progetto di paesaggio regionale).



COMUNE DI PONTASSIEVE - Rigenerazione urbana dell'ex area ferroviaria denominata "Borgo Verde"

Rigenerazione di porzione dell'area ferroviaria denominata "Borgo verde" attraverso la realizzazione di un parcheggio scambiatore dei differenti livelli di trasporto pubblico (su gomma e su ferro) integrandoli con il privato; la riqualificazione di piazza della Stazione, la realizzazione di un parco urbano, il recupero funzionale di un capannone e la ristrutturazione di una palazzina come sede per manifestazioni ed eventi.



COMUNE DI CHIUSI - Rifacimento e riqualificazione parcheggio e parco de I Forti

Riqualificazione e riorganizzazione dell'area del Parco de I Forti a Chiusi Città, al fine del miglioramento della qualità della vita dei residenti

COMUNE DI MINUCCIANO - Riqualificazione della frazione di Pieve S. Lorenzo



Recupero ambientale/urbano di un'area lungo il torrente Tassonaro, destinata ad attrezzature per lo sport e per usi ricreativi.



COMUNE DI MULAZZO - Rigenerazione urbana in loc. Arpiola

Intervento per la realizzazione di spazi connettivi tra gli edifici pubblici presenti in loc. Arpiola (scuola media, palestra, palazzo comunale, Chiesa), attraverso la creazione di percorsi pedonali, pavimentazioni, piantumazioni, orti didattici, il completamento delle urbanizzazioni a rete e dell'illuminazione pubblica e il riordino dei parcheggi pubblici.





COMUNE DI CHIUSI - Riqualificazione urbana della viabilità di via Piave, via Montegrappa e Piazza Garibaldi a Chiusi Scalo

Riqualificazione urbana della viabilità nella frazione di Chiusi Scalo, al fine di incrementare l'attrattività e la vivibilità dell'area.



COMUNE DI CHIUSI - Riqualificazione via Pozzarelli ed aree limitrofe

Riqualificazione del quartiere posto tra il centro storico e Chiusi Scalo attraverso la riorganizzazione della viabilità pedonale per favorire la mobilità sostenibile e l'aggregazione sociale.



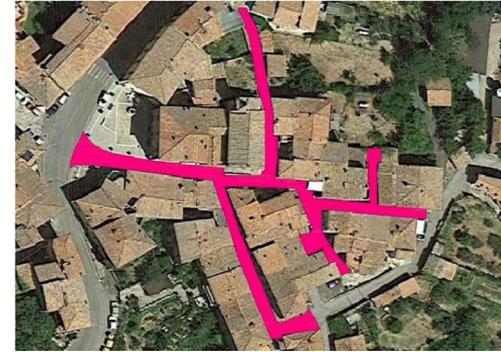
COMUNE DI CHIANCIANO TERME Rigenerazione urbana area lungo viale Roma e Piazza Martiri Perugini

Intervento di riqualificazione di un'area urbanizzata per migliorarne l'attrattività, attraverso il rifacimento dei marciapiedi, delle aiuole con ripiantumazione di nuove essenze, realizzazione di impianto di irrigazione automatico, di nuovo impianto d'illuminazione e l'installazione di una pensilina di attesa degli autobus.



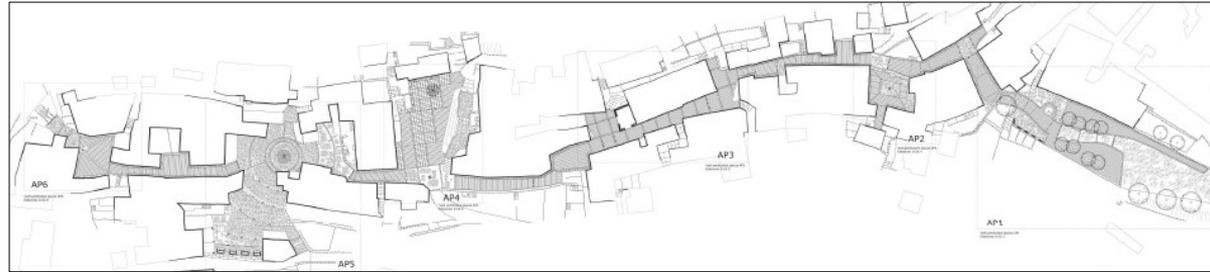
COMUNE DI CHIUSDINO - Lavori di riqualificazione nel centro storico di Ciciano

Riqualificazione di parte del centro storico della frazione di Ciciano, attraverso la realizzazione e sostituzione della pavimentazione, al fine di migliorare la qualità urbana per contenere il fenomeno dello spopolamento e favorire l'attrattività e l'aggregazione sociale.



COMUNE DI CANTAGALLO - Recupero del Borgo di Fossato con sistemazione degli spazi pubblici

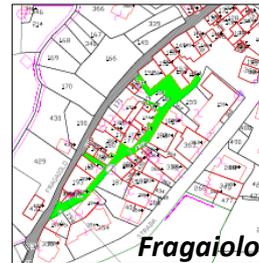
Riqualificazione di parte del Borgo medioevale di Fossato attraverso la sistemazione delle piazze principali (l'Estaque e Matilde di Canossa), per rendere attrattivo il riuso degli immobili privati e favorire l'insediamento di attività di nuove attività.



COMUNE DI CAPRESE MICHELANGELO

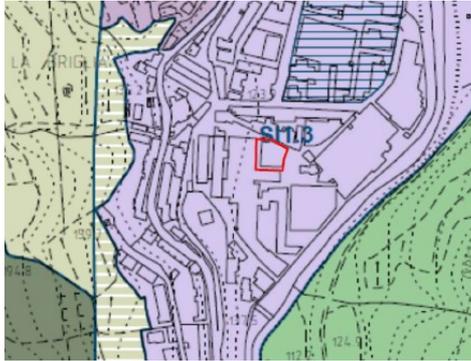
Riqualificazione urbana nuclei storici di Fragaiolo, Valboncione e Samproncino

Riqualificazione dei nuclei storici di Fragaiolo, Valboncione e Samproncino, attraverso la lastricatura in pietra e il rifacimento dell'illuminazione pubblica, per migliorare e incrementare la fruibilità degli stessi.



COMUNE DI FABBRICHE DI VERGEMOLI - Realizzazione di parcheggio in loc. La Lezza

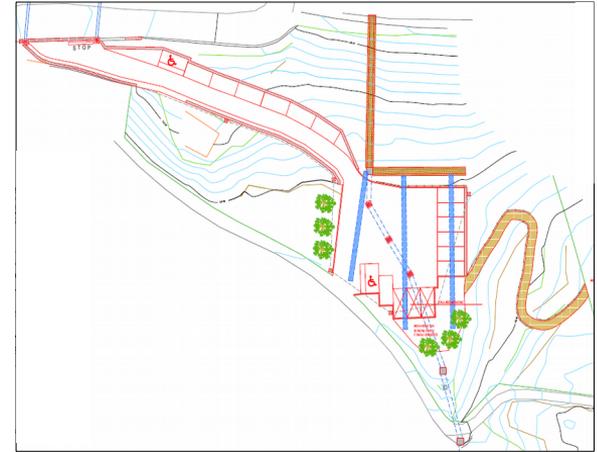
Realizzazione parcheggio in prossimità del centro storico, quale area di sosta per il contiguo Centro Commerciale Naturale, al fine di migliorare l'attrattività e la fruibilità del contesto urbano, con installazione di centraline di ricarica per le auto, dotate di wi-fi e sistema di prenotazione a distanza.



COMUNE DI VAIANO

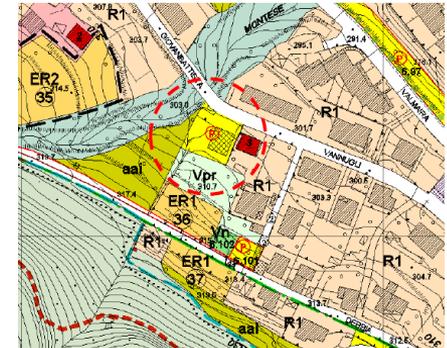
Realizzazione parcheggio pubblico in loc. La Briglia

Realizzazione parcheggio in loc. La Briglia, con demolizione di due fabbricati in condizioni di degrado e inserimento di nuove piantumazioni



COMUNE DI CASTELNUOVO GARFAGNANA - Realizzazione nuovo parcheggio in via Vannugli

Realizzazione nuovo parcheggio pubblico a servizio del capoluogo mediante la demolizione di un fabbricato esistente, eliminando il degrado esistente e migliorando la sicurezza della viabilità interessata.





INTERVENTI DI RIGENERAZIONE URBANA in Aree Interne della Toscana

Compatibilità del Conto Termico con i fondi regionali

Il Conto Termico incentiva interventi per l'incremento dell'efficienza energetica e la produzione di energia termica da fonti rinnovabili per impianti di piccole dimensioni. I beneficiari sono principalmente le Pubbliche amministrazioni per le quali sono stati destinati 200 milioni di euro annui.

Gli interventi che possono essere ammessi a finanziamento sono:

1. isolamento termico di superfici opache delimitanti il volume climatizzato;
2. sostituzione di chiusure trasparenti comprensive di infissi delimitanti il volume climatizzato;
3. sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti di climatizzazione invernale utilizzando generatori di calore a condensazione;
4. installazione di sistemi di schermatura e/o ombreggiamento di chiusure trasparenti con esposizione da Est-sud-est a Ovest, fissi o mobili, non trasportabili;
5. trasformazione degli edifici esistenti in "edifici a energia quasi zero";
6. sostituzione di sistemi per l'illuminazione d'interni e delle pertinenze esterne degli edifici esistenti con sistemi efficienti di illuminazione;
7. installazione di tecnologie di gestione e controllo automatico (building automation) degli impianti termici ed elettrici degli edifici, ivi compresa l'installazione di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore.
8. sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti di climatizzazione invernale, anche combinati per la produzione di acqua calda sanitaria, dotati di pompe di calore, elettriche o a gas, utilizzando energia aerotermica, geotermica o idrotermica, unitamente all'installazione di sistemi per la contabilizzazione del calore nel caso di impianti con potenza termica utile superiore a 200 kW;
9. sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti o di riscaldamento delle serre e dei fabbricati rurali esistenti con impianti di climatizzazione invernale dotati di generatore di calore alimentato da biomassa, unitamente all'installazione di sistemi per la contabilizzazione del calore nel caso di impianti con potenza termica utile superiore a 200 kW;
10. installazione di impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria e/o ad integrazione dell'impianto di climatizzazione invernale, anche abbinati a sistemi di solar cooling, per la produzione di energia termica per processi produttivi o immissione in reti di teleriscaldamento e teleraffreddamento. Nel caso di superfici del campo solare superiori a 100 m² è richiesta l'installazione di sistemi di contabilizzazione del calore;
11. sostituzione di scaldacqua elettrici con scaldacqua a pompa di calore;
12. sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti con sistemi ibridi a pompa di calore.

Il Conto Termico prevede incentivi che variano dal 40% al 65% della spesa sostenuta, nello specifico:

- fino al 65% per la demolizione e ricostruzione di edifici a energia quasi zero (nZEB);
- fino al 40% per gli interventi di isolamento delle pareti e coperture, per la sostituzione di chiusure finestrate con altre più efficienti, per l'installazione di schermature solari, per la sostituzione dei corpi illuminanti, per l'installazione di tecnologie di building automation e per la sostituzione di caldaie tradizionali con caldaie a condensazione;
- fino al 50% per gli interventi di isolamento termico nelle zone climatiche E/F e fino al 55% nel caso di isolamento termico e sostituzione delle chiusure finestrate, se abbinati ad altro impianto (caldaia a condensazione, pompe di calore, solare termico);
- fino al 65% per la sostituzione di impianti tradizionali con impianti a pompe di calore, caldaie e apparecchi a biomassa, sistemi ibridi a pompe di calore e impianti solari termici.

Il contributo è cumulabile con altri finanziamenti pubblici regionali, comunitari e statali a patto che la somma dei contributi pubblici non superi il 100% del costo degli interventi.

Il Conto Termico finanzia inoltre il 100% delle spese per la Diagnosi Energetica e per l'Attestato di Prestazione Energetica (APE).



Tipologia di intervento	Costo massimo ammissibile	Valore massimo dell'incentivo	
Strutture opache orizzontali:			
<i>isolamento coperture</i>			
Esterno	200 €/m ²	400.000 €	
Interno	100 €/m ²		
Copertura ventilata	250 €/m ²		
Strutture opache orizzontali:			
<i>isolamento pavimenti</i>			
Esterno	120 €/m ²		
Interno	100 €/m ²		
Strutture opache verticali:			
<i>isolamento pareti perimetrali</i>			
Esterno	100 €/m ²		
Interno	80 €/m ²		
Parete ventilata	150 €/m ²		
Sostituzione di chiusure trasparenti, comprensive di infissi, se installate congiuntamente a sistemi di termoregolazione o valvole termostatiche ovvero in presenza di detti sistemi al momento dell'intervento.	350 €/m ² per le zone climatiche A, B e C	75.000 €	
	450 €/m ² per le zone Climatiche D, E e F	100.000 €	
Installazione di generatore di calore a condensazione con Pn int <= 35 kWt	160 €/kWt	3.000 €	
Installazione di generatore di calore a condensazione con Pn int > 35 kWt	130 €/kWt	40.000€	
Installazione di sistemi di schermatura e/o ombreggiamento fissi, anche integrati, o mobili	150 €/m ²	30.000 €	
Installazione di meccanismi automatici di regolazione e controllo delle schermature	30 €/m ²	5.000€	
Trasformazione degli edifici esistenti in "edifici a energia quasi zero NZEB" – zona climatica A, B, C	500 €/m ²	1.500.000 €	
Trasformazione degli edifici esistenti in "edifici a energia quasi zero NZEB" – zona climatica D, E, F	575 €/m ²	1.750.000 €	
Sostituzione di corpi illuminanti comprensivi di lampade per l'illuminazione degli interni e delle pertinenze esterne - installazione di lampade ad alta efficienza	15 €/m ²	30.000€	
Sostituzione di corpi illuminanti comprensivi di lampade per l'illuminazione degli interni e delle pertinenze esterne - installazione di lampade a led	35 €/m ²	70.000 €	
Installazione di tecnologie di building automation	25 €/m ²	50.000€	

INTERVENTI DI RIGENERAZIONE URBANA in Aree Interne

Compatibilità del Conto Termico con i fondi regionali

Le spese ammesse ai fini del calcolo dell'incentivo sono:

- fornitura e messa in opera di materiali e tecnologie finalizzati al conseguimento della qualifica di «edifici a energia quasi zero», comprensiva dei costi sostenuti per le opere provvisoriale ed accessorie;
- demolizione, recupero o smaltimento e ricostruzione degli elementi costruttivi dell'involucro e degli impianti per i servizi di riscaldamento, raffrescamento, produzione di acqua calda e illuminazione (ove considerata per il calcolo della prestazione energetica), ove coerente con gli strumenti urbanistici vigenti fornitura e messa in opera di materiali ordinari, necessari alla realizzazione di ulteriori strutture murarie a ridosso di quelle preesistenti realizzate contestualmente alle opere di cui al punto precedente, per il miglioramento delle caratteristiche termiche delle strutture esistenti;
- demolizione e ricostruzione delle strutture dell'edificio;
- eventuali interventi per l'adeguamento sismico delle strutture dell'edificio, rafforzate o ricostruite, che contribuiscono anche all'isolamento;
- prestazioni professionali connesse alla realizzazione degli interventi.

L'incentivo in Conto Termico viene riconosciuto dal Gestore de Servizi Energetici spa, mediante l'applicativo specifico al link <https://www.gse.it/> è possibile presentare domanda di accesso. La domanda deve essere effettuata secondo le regole previste e può essere effettuato con le seguenti modalità:

- a seguito della realizzazione dell'intervento (accesso diretto): La richiesta deve essere presentata, a pena di esclusione, entro 60 giorni dalla data di conclusione dell'intervento, che non può superare i 90 giorni dalla data di effettuazione dell'ultimo pagamento.

- prenotazione dell'incentivo. La richiesta di prenotazione può essere presentata nei seguenti casi:

- in presenza di una diagnosi energetica, di un provvedimento o altro atto amministrativo di impegno all'esecuzione di uno degli interventi indicati nella diagnosi energetica tra quelli appartenenti alla Categoria 1 e 2;
- in presenza di un contratto di prestazione energetica (energy performance contract, EPC) stipulato con una ESCo nel rispetto dei requisiti minimi previsti dall'Allegato 8 del D.lgs.102/2014;
- in presenza di un atto amministrativo attestante l'avvenuta assegnazione dei lavori oggetto della scheda-domanda, unitamente al verbale di consegna dei lavori redatto dal direttore dei lavori. In tale ultima ipotesi, la richiesta può essere presentata anche a valle dell'avvio dei lavori.

Prendendo ad esempio un intervento di recupero e di riqualificazione di un complesso architettonico di 1.800 mq nel quale è previsto il raggiungimento della qualifica nZEB per un importo di € 1.100.000, è possibile recuperare dal conto termico l'importo massimo di € 660.000 pari al 60% dell'importo dell'investimento. Considerando l'importo finanziato della Regione Toscana pari all'80% del valore dell'intervento è possibile richiedere al Conto Termico l'importo residuo di € 220.000 così da liberare le risorse messe a disposizione dall'ente pubblico per il cofinanziamento dell'intervento.



GRAZIE PER L'ATTENZIONE

Arch. Marco Carletti – Settore Pianificazione del Territorio

marco.carletti@regione.toscana.it