

**Elementi essenziali per la concessione di contributi per interventi di implementazione, riqualificazione e valorizzazione di strutture di servizio pubbliche a favore dei Comuni ricadenti nei territori della Toscana Diffusa**

**1. Obiettivi e finalità dell'intervento**

---

1. In coerenza con gli obiettivi di sviluppo definiti dalla legge regionale sul governo del territorio n. 65/2014, con le priorità programmatiche del Programma di Governo 2025-2030, con le linee strategiche di sviluppo delle politiche europee e nazionali e con il Quadro Strategico Regionale per uno sviluppo sostenibile ed equo - Programmazione Comunitaria 2021-2027 (DGR n. 78/2020), la Regione Toscana procede ad attivare un programma di finanziamento per lo sviluppo urbano sostenibile e il miglioramento della qualità della vita nelle aree urbane dei territori meno popolosi della Toscana.

2. In riferimento al Progetto Regionale 22 “Rigenerazione e riqualificazione urbana” di cui alla deliberazione del Consiglio regionale 18 dicembre 2025, n. 89 (Nota di aggiornamento al Documento di economia e finanza regionale “DEFER” 2026), recependo le disposizioni di cui all’articolo 125 della l.r. 65/2014 “Norme per il governo del territorio” e in attuazione della l.r. n. 11 del 4 febbraio 2025 finalizzata alla “Valorizzazione della Toscana Diffusa” saranno incentivati interventi di implementazione, riqualificazione e valorizzazione di strutture di servizio pubbliche nonché di rigenerazione urbana nei Comuni ricadenti nei territori della “Toscana Diffusa” al fine di rendere più attrattivo e vivibile il territorio, migliorare la qualità del tessuto urbano e sociale, favorire il rilancio economico, assicurare funzioni di presidio del territorio e contrastare i fenomeni di invecchiamento e di abbandono da parte della popolazione residente.

3. Come previsto dalle sopra richiamate l.r. 11/2025, art. 11, e l.r. 65/2014, art. 125 , gli interventi dovranno essere volti:

- a) al riuso delle aree già urbanizzate quale alternativa strategica al nuovo consumo di suolo;
- b) alla riorganizzazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e degli spazi pubblici, anche attraverso la rigenerazione del tessuto urbano e socio-economico;
- c) alla riqualificazione delle connessioni con i tessuti urbani circostanti o alla ricomposizione dei margini urbani.
- d) alla riqualificazione delle aree degradate;
- e) alla riorganizzazione funzionale delle aree dismesse;
- f) al recupero e riqualificazione degli edifici di grandi dimensioni o complessi edilizi dismessi;
- g) alla riqualificazione delle connessioni con il contesto urbano.

**2. Soggetti beneficiari**

---

1. Hanno facoltà di richiedere i contributi in oggetto i Comuni ricadenti nei territori della Toscana Diffusa, come individuati all’art. 1 della l.r. 11/2025 e definiti negli atti di programmazione regionale.

2. Ciascun Comune può fare richiesta di contributo per un solo intervento.

### **3. Tipologia di finanziamento e valore massimo dell'agevolazione da concedere**

---

1. I contributi in conto capitale saranno erogati fino a un massimo dell'80% delle spese ammissibili effettivamente sostenute per la realizzazione dell'intervento, nei limiti dell'importo ammesso in graduatoria, con un massimale di contributo comunque non superiore a 500.000,00 Euro.

I contributi possono essere utilizzati esclusivamente per il cofinanziamento di spese di investimento.

2. L'area e/o l'immobile oggetto di intervento devono risultare nella piena disponibilità del soggetto richiedente (proprietà o diritto reale di godimento ai sensi del Codice civile), alla data di presentazione dell'istanza di partecipazione all'Avviso pubblico per la concessione dei contributi in argomento.

3. Sono finanziabili interventi pubblici di rigenerazione urbana anche nell'ambito di progetti che vedano coinvolti soggetti privati. La partecipazione del soggetto privato potrà sostanziarsi nella messa a disposizione di risorse finanziarie per la realizzazione degli interventi, di aree e/o immobili già in disponibilità.

### **4. Tipologia degli interventi finanziabili e spese ammissibili**

---

1. I contributi sono concessi per singole opere pubbliche volte, nel rispetto della sostenibilità ambientale, al recupero, riqualificazione, riorganizzazione e rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio esistente; alla riqualificazione delle aree degradate e delle aree dismesse; alla riqualificazione delle connessioni con il contesto urbano; alla riduzione dei fenomeni di marginalizzazione e di degrado sociale; al miglioramento della qualità del decoro urbano e del tessuto socio-economico.

2. Nell'ambito delle azioni di cui al paragrafo 1, comma 3, verranno sostenuti interventi di:

a) riuso e rifunzionalizzazione di strutture di servizio pubbliche di competenza comunale, attraverso interventi finalizzati allo sviluppo dei servizi educativi e didattici, a carattere sociale, di protezione civile, per la promozione delle attività culturali (musei, teatri ecc), per il miglioramento e la riqualificazione dell'impiantistica sportiva pubblica; interventi di rigenerazione e riqualificazione di spazi ed immobili pubblici a favore del commercio nonché finalizzati alla rivitalizzazione del tessuto economico dei comuni della Toscana diffusa;

b) ristrutturazione edilizia di immobili pubblici destinati a:

- edilizia residenziale pubblica, ai sensi delle normative di settore (ERP);
- edilizia residenziale sociale, ai sensi delle normative di settore (ERS);
- emergenza abitativa;

c) riqualificazione e valorizzazione di spazi aperti di connessione urbana con particolare attenzione agli spazi e servizi pubblici, anche mediante la rinaturalizzazione dei suoli degradati o in via di degrado, volti anche alla valorizzazione del sistema del verde, al miglioramento della sostenibilità ambientale o al rafforzamento delle reti ecologiche, a cui possono essere associati percorsi per la mobilità sostenibile;

d) recupero ambientale di aree degradate e/o dismesse per finalità culturali e sociali volte alla rivitalizzazione dei borghi e dei centri abitati.

3. Sono ammissibili interventi finalizzati alla realizzazione di parcheggi pubblici, purchè pertinenti e funzionali agli interventi di cui ai punti precedenti, che si devono configurare come prioritari.

4. Sono ammissibili, purché strettamente necessarie alla realizzazione dell'intervento e pertanto ricomprese nel quadro economico dello stesso, le seguenti tipologie di spesa:

- opere civili ed impiantistiche;
- forniture di beni comprese l'installazione e posa in opera di impianti, macchinari, attrezzature, sistemi, materiali e più in generale di tutte le componenti necessarie alla realizzazione del progetto;
- oneri per la sicurezza;
- spese tecniche fino ad un massimo del 10% dell'importo a base d'appalto, comprensivo degli oneri della sicurezza, purché le stesse siano strettamente legate all'operazione e siano necessarie per la sua preparazione o esecuzione;
- spostamento di reti tecnologiche interferite;
- allacciamento ai pubblici servizi;
- imprevisti e bonifiche, fino ad un massimo del 7% dell'importo a base d'appalto, comprensivo degli oneri della sicurezza. Gli imprevisti sono utilizzabili solo ad integrazione delle voci e tipologie di spesa ritenute ammissibili;
- I.V.A. qualora non sia recuperabile o compensabile.

5. Non sono ammissibili spese per l'acquisizione di terreni e/o fabbricati.

6. Ai fini della determinazione dell'ammissibilità, ciascuna spesa deve derivare da atto giuridicamente vincolante con data successiva alla data di emanazione della presente Delibera di approvazione degli elementi essenziali.

7. Per tutto quanto non espressamente previsto, si rimanda alla normativa comunitaria, nazionale e regionale di riferimento.

## **5. Ammissibilità degli interventi**

---

1. Il livello minimo di progettazione richiesto è quello del progetto di fattibilità tecnico-economica ai sensi del Codice dei Contratti pubblici D.Lgs. 36/2023.

2. Ai fini dell'ammissibilità al contributo:

- a) le richieste devono indicare il codice unico di progetto CUP dell'opera valido e correttamente individuato in relazione all'opera per la quale viene richiesto il contributo;
- b) le richieste devono riferirsi ad opere pubbliche conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica vigenti;
- c) il Comune deve dichiarare il proprio impegno a cofinanziare l'opera per almeno il 20% del suo costo complessivo;
- d) il Comune deve dichiarare la piena disponibilità (proprietà o diritto reale di godimento ai sensi del Codice civile) dei beni (area/immobile) oggetto di intervento al momento della presentazione della richiesta di finanziamento;
- e) il Comune deve dichiarare il rispetto della normativa vigente in materia di sostenibilità ambientale.

3. L'intervento, identificato con codice unico di progetto CUP dell'opera, non potrà essere co-finanziato da altre misure comunitarie, nazionali e regionali.

## **6. Criteri di valutazione, premialità, punteggi**

---

1. La valutazione delle proposte ammissibili sarà effettuata da un Nucleo tecnico di valutazione, costituito con atto della competente struttura regionale.

Il Nucleo ha la facoltà di richiedere chiarimenti ed integrazioni sulle proposte presentate.

2. La graduatoria sarà formulata a seguito di opportuna verifica e valutazione delle proposte presentate, sulla base degli elementi e contenuti rispondenti agli obiettivi indicati nel presente atto e secondo i criteri di seguito specificati.

3. Tenuto anche conto di quanto disposto dall'art. 11, comma 5 della l.r. 11/2025, sono incentivati gli interventi:

- a) realizzati in Comuni dotati di strumenti di pianificazione di area vasta ai sensi della l.r. 65/2014 (POI approvati);
- b) interessati da ricorso a conto termico 3.0 in caso di interventi sul patrimonio edilizio o da efficientamento energetico degli impianti di illuminazione pubblica;
- c) di recupero di immobili da destinare a emergenza abitativa;
- d) che favoriscono e/o incrementano la continuità del verde, anche mediante la rinaturalizzazione di suoli degradati o in via di degrado e la sostituzione di asfaltature con materiali drenanti;
- e) che favoriscono l'intermodalità con il sistema di mobilità pubblica, con il sistema di mobilità dolce o entrambi, anche ai fini della promozione del turismo sostenibile sotto il profilo ambientale e sociale, anche al fine di soddisfare esigenze di ambito sovracomunale;
- f) inclusi nel Parco Progetti regionale in materia di rigenerazione urbana e dell'abitare, di cui alla DGR n. 59 del 27.01.2025;
- g) realizzati in Comuni interessati da Progetti di paesaggio ai sensi dell'art. 34 del PIT PPR approvati e recepiti negli strumenti di pianificazione comunale;
- h) la cui funzionalità è già stata valutata e definita attraverso un opportuno piano di gestione.

**Criteri di valutazione e premialità**

**Max 60 punti**

<b>Criteri di valutazione</b>	<b>Max 40 punti</b>
1. Qualità del progetto e coerenza con le finalità di cui al presente atto	<b>0 - 40 punti</b>
<b>Criteri di premialità</b>	<b>Max 20 punti</b>
2 (a) Interventi in Comuni dotati di strumento di pianificazione di area vasta (POI) approvato	<b>2</b>
3 (b) Interventi che prevedono: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ricorso a conto termico 3.0 GSE in caso di interventi sul patrimonio edilizio (punteggio = 4)</li> <li>• Contributo GSE per l'Efficientamento energetico in caso di impianti di illuminazione pubblica (punteggio = 2)</li> </ul>	<b>2 - 4 (*)</b>
4 (c) Recupero di immobili da destinare a emergenza abitativa ed housing sociale	<b>3</b>
5 (d) Interventi che favoriscono e/o incrementano la continuità del verde / la rinaturalizzazione di suoli	<b>3</b>
6 (e) Interventi che favoriscono la connessione con sistemi di mobilità dolce	<b>2</b>
7 (f) Interventi inclusi nel Parco Progetti regionale di cui alla DGR n. 59 del 27.01.2025	<b>2</b>
8 (g) Interventi in Comuni interessati da Progetto di Paesaggio di cui all'art. 34 del PIT PPR approvato e recepito negli strumenti di pianificazione comunale	<b>2</b>
9 (h) Funzionalità dell'intervento definita attraverso piano di gestione	<b>2 (**)</b>

(\*) Ai fini dell'attribuzione del punteggio, è allegato obbligatorio la Diagnosi energetica degli interventi redatta da un tecnico abilitato ai sensi delle norme vigenti in materia. Sarà inoltre richiesta una dichiarazione relativa alla verifica della sussistenza dei requisiti di accesso al conto termico 3.0 e comunque la verifica preventiva della possibilità di accedere al contributo GSE per l'Efficientamento energetico in caso di impianti di illuminazione pubblica.

I punteggi di cui alla voce 3 (b) non sono cumulabili.

(\*\*) Ai fini dell'attribuzione del punteggio, è allegato obbligatorio il piano di gestione.

4. In caso di interventi a pari merito nella graduatoria di cui al comma 2, verrà utilizzato come criterio di attribuzione delle risorse il parametro relativo al numero di abitanti, procedendo con ordine in favore dei Comuni con il minor numero di abitanti.

## **7. Quadro finanziario**

---

1. Per l'attuazione degli interventi in oggetto sono disponibili risorse pari a € 10.000.000,00 a valere sull'annualità 2027 (cap. 54230 – stanziamento puro).

## **8. Attuazione degli interventi**

---

1. I soggetti beneficiari del contributo in conto capitale devono, pena la possibile revoca del finanziamento, aver avviato la procedura di affidamento dei lavori entro 6 mesi dalla comunicazione di concessione del contributo ed impegno delle risorse da parte di Regione Toscana a favore degli stessi. A tal fine si considera valida la data di pubblicazione del bando di gara o della lettera di invito, in caso di procedura negoziata, o della manifestazione della volontà di procedere all'affidamento, o dell'aggiudicazione efficace in caso di procedura in affidamento diretto.

2. Si demanda al bando la definizione delle ulteriori modalità di attuazione e rendicontazione degli interventi.

## **9. Struttura competente e responsabile del procedimento**

---

1. La struttura regionale competente è il Settore PNRR, FESR, Economia ed Urbanistica della Regione Toscana, via di Novoli n. 26, Firenze.

2. Il Responsabile del procedimento ai sensi e per gli effetti di cui alla legge n. 241/90 è il Dirigente del Settore, Enrico Vignaroli; domicilio digitale [regionetoscana@postacert.toscana.it](mailto:regionetoscana@postacert.toscana.it).