

**Elementi essenziali per l'assegnazione di contributi per interventi di rigenerazione urbana a favore dei Comuni con popolazione fino a 20.000 abitanti**

**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 e le priorità programmatiche di cui al Programma di Governo 2020-2025, nonché in adempimento dell'Ordine del giorno n. 583 approvato nella seduta del Consiglio regionale del 22 dicembre 2022 collegato alla legge regionale n. 46/2022 (Bilancio di previsione finanziario 2023-2025) che impegna, tra l'altro, la Giunta a prevedere misure di sostegno a progetti di investimento e rigenerazione urbana per i comuni fino a 20 mila abitanti, 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, con particolare riferimento ai Comuni di piccole e medie dimensioni.

A tal fine, in linea con le strategie 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), saranno incentivati interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana nei Comuni con popolazione fino a 20.000 abitanti al fine di rendere più attrattivo e "vivibile" il territorio, migliorare la qualità del tessuto urbano e sociale, favorire il rilancio economico, fornendo al contempo funzioni di presidio del territorio e contrastando i fenomeni di invecchiamento e di abbandono da parte della popolazione residente.

2. Gli interventi dovranno essere volti al riutilizzo delle aree già urbanizzate quale alternativa strategica al nuovo consumo di suolo, alla riorganizzazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e degli spazi pubblici, anche attraverso la rigenerazione del tessuto urbano e socio-economico; alla riqualificazione delle aree urbane degradate; alla riorganizzazione funzionale delle aree dismesse; al recupero e riqualificazione degli edifici di grandi dimensioni o complessi edilizi dismessi; alla riqualificazione delle connessioni con i tessuti urbani circostanti o alla ricomposizione dei margini urbani.

3. Gli obiettivi di riqualificazione e rigenerazione prevedono, inoltre:

- il miglioramento della qualità del decoro urbano e del tessuto sociale, della sostenibilità ambientale, della funzionalità e sicurezza di spazi e luoghi già costruiti; la riduzione dei fenomeni di marginalizzazione e di degrado sociale e abitativo anche attraverso interventi di edilizia residenziale pubblica e di *housing first*;
- la riqualificazione delle connessioni con gli spazi e i servizi pubblici; il recupero o potenziamento delle opere di urbanizzazione, dei servizi e del verde urbano;
- la compresenza di funzioni urbane diversificate e complementari ed il raggiungimento di un'equilibrata composizione sociale anche attraverso interventi di *social housing* e *senior housing*;
- interventi di recupero di immobili la cui gestione sia destinata a cooperative di comunità;
- la densificazione delle aree urbane per la migliore sostenibilità economica dei sistemi di mobilità collettiva.

## **2. Soggetti beneficiari**

---

1. Hanno facoltà di richiedere i contributi in oggetto, nel limite massimo di 600.000,00 euro, i Comuni della Toscana con popolazione fino a 20.000 abitanti.
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 600.000,00 euro.  
I contributi possono essere utilizzati esclusivamente per il cofinanziamento di spese di investimento.
2. Sono finanziabili interventi pubblici di rigenerazione urbana anche nell'ambito di progetti che vedano coinvolti soggetti privati. La partecipazione del soggetto privato potrà sostanzialmente nella messa a disposizione di risorse finanziarie per la realizzazione degli interventi, di aree e/o immobili già in disponibilità.
3. L'area e/o l'immobile oggetto di intervento devono risultare nella piena disponibilità del soggetto richiedente (proprietà o diritto reale di godimento), entro l'atto di impegno di spesa del contributo assegnato.

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

---

1. I contributi sono concessi per singole opere pubbliche, volte 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 e della sostenibilità ambientale.
2. Nell'ambito delle azioni di cui al p.to 1 sono ammissibili interventi di:
  - a) riuso e rifunzionalizzazione di aree e di strutture edilizie esistenti pubbliche per finalità di interesse pubblico;
  - b) miglioramento della qualità del decoro urbano e del tessuto sociale e ambientale, anche mediante interventi di ristrutturazione edilizia di immobili pubblici, con particolare riferimento allo sviluppo dei servizi sociali e culturali, educativi e didattici, nonché per la promozione delle attività culturali e sportive, compresi interventi di edilizia residenziale pubblica e di *housing first*, di *social housing* e *senior housing*;
  - c) riqualificazione e valorizzazione di spazi aperti e di connessione urbana con particolare attenzione agli spazi e servizi pubblici, 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.
3. 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;
- acquisto di aree non edificate, purché direttamente connesso e essenziale/strumentale per l'attuazione dell'intervento, nei limiti del 10% della spesa totale ammissibile e nel rispetto delle condizioni stabilite dalla normativa nazionale e comunitaria di riferimento vigente;
- 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.

4. 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 di progettazione definitiva ai sensi del Codice dei Contratti pubblici.

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) dei beni (area/immobile) oggetto di intervento al momento della presentazione della richiesta di finanziamento o comunque entro l'atto di impegno di spesa del contributo assegnato, allegando, in tal caso, adeguata documentazione che attesti l'acquisizione degli stessi entro il termine suddetto.

3. Il contributo in oggetto non è cumulabile con altre misure comunitarie, nazionali e regionali aventi le medesime finalità.

## **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.

**Criteria di valutazione e premialità****Max 50 punti**

<b>Criteria di valutazione</b>	<b>Max 30 punti</b>
1. Qualità del progetto e coerenza con le finalità di cui al presente atto, compresa la partecipazione di soggetti privati.	<b>0 -30 punti</b>
<b>Criteria di premialità</b>	<b>Max 20 punti</b>
2. Interventi in Comuni dotati di strumento di pianificazione di area vasta (PSI) approvato.	<b>3</b>
3. Interventi in Comuni dotati di strumento di pianificazione di area vasta (PSI) adottato.	<b>1</b>
4. Interventi in Comuni dotati di strumento di pianificazione di area vasta (POI) approvato	<b>3</b>
5. Interventi in Comuni dotati di strumento di pianificazione di area vasta (POI) adottato.	<b>1</b>
6. Interventi in Comuni interessati da Progetto di Paesaggio di cui all'art. 34 del PIT approvato	<b>3</b>
7. Interventi in Comuni interessati da Progetto di Paesaggio di cui all'art. 34 del PIT adottato	<b>1</b>
8. Interventi presenti nella graduatoria di cui al DD n. 19098 del 29.10.2021 non oggetto di contribuzione pubblica e/o nel Parco Progetti regionale di cui alla DGR n. 282 del 14.03.2022	<b>3</b>
9. Ricorso a conto termico in caso di interventi sul patrimonio edilizio – Efficientamento energetico degli impianti di illuminazione pubblica (**)	<b>5 (*)</b>
10. Recupero di immobili da destinare a emergenza abitativa	<b>3</b>

(\*) Ai fini dell'attribuzione del punteggio, è allegato obbligatorio la Diagnosi energetica degli interventi

(\*\*) Punteggio attribuibile solo in caso di progetti non interessanti edifici.

3. 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**

---

Per l'attuazione degli interventi in oggetto sono disponibili risorse pari a € 2.900.000 a valere sull'annualità 2025 (cap. 34152 – stanziamento puro).

## 8. Ulteriori disposizioni

---

1. In caso di incrementi successivi della dotazione finanziaria afferente al presente programma a seguito della ripartizione delle risorse di cui alla L. 145/2018, art. 1, comma 134 assegnate alla Regione Toscana per l'annualità 2024, saranno efficaci anche le seguenti disposizioni della legge medesima:

- a) art. 1, comma 135: i contributi per gli investimenti in oggetto sono assegnati dalle regioni a statuto ordinario ai comuni del proprio territorio entro il 30 ottobre dell'anno precedente al periodo di riferimento;
- b) art. 1, comma 135-bis: ai fini dell'assegnazione del contributo ai comuni, gli interventi oggetto del finanziamento di cui trattasi devono essere individuati attraverso il codice unico di progetto (CUP) ai sensi dell'articolo 11 della legge 16 gennaio 2003, n. 3, prevedendo che i comuni beneficiari, entro il 30 novembre dell'anno precedente al periodo di riferimento, classifichino i medesimi interventi nel sistema di cui al comma 138 del presente articolo sotto la voce "Contributo investimenti indiretti articolo 1, comma 134, legge di bilancio 2019";
- c) art. 1, comma 136: il comune beneficiario del contributo di cui trattasi è tenuto ad affidare i lavori per la realizzazione delle opere pubbliche entro dodici mesi decorrenti dalla data di attribuzione delle risorse. I risparmi derivanti da eventuali ribassi d'asta sono vincolati fino al collaudo ovvero alla regolare esecuzione e successivamente possono essere utilizzati per ulteriori investimenti, per le medesime finalità previste dal presente atto, a condizione che gli stessi vengano impegnati entro sei mesi dal collaudo ovvero dalla regolare esecuzione;
- d) art. 1, comma 136-bis: nel caso di mancato rispetto del termine di affidamento dei lavori di cui al comma 136 della legge di cui trattasi o di parziale utilizzo del contributo, verificato attraverso il sistema di cui al comma 138, il medesimo contributo è revocato, in tutto o in parte, entro il 30 settembre di ciascun anno di riferimento del contributo stesso;
- e) art. 1, comma 137: la Regione provvederà ad un costante monitoraggio degli investimenti dei comuni beneficiari dei contributi in oggetto, attraverso quanto disposto dalla Delibera di GR n. 889/2020 ad oggetto "Approvazione indirizzi per i controlli sulle opere pubbliche e check list di controllo, in aggiornamento della DGR n. 346/2017 e 1205/2017";
- f) art. 1, comma 138: il monitoraggio delle opere pubbliche finanziate ai sensi del presente atto è effettuato dai comuni beneficiari attraverso il sistema previsto dal decreto legislativo 29 dicembre 2011, n. 229.