

XLVII Conferenza scientifica annuale

Firenze, 24-26 giugno 2026

Le Strategie Territoriali Urbane della Toscana: il ruolo della rigenerazione urbana per la sostenibilità delle città

Chiara Agnoletti

IRPET

Obiettivo: analizzare l'efficacia delle strategie territoriali relative alle aree urbane, finanziate con i fondi **FESR** e **FSE+ 2021-2027** anche in relazione agli obiettivi perseguiti a livello europeo di contrasto al **cambiamento climatico** e in tema di **sostenibilità ambientale e in relazione alla loro capacità di attivare interventi di rigenerazione urbana**.

Agenda Urbana UE

Il 70%+ degli europei vive in aree urbane.
Città = centri di competitività, coesione e sostenibilità.
Patto di Amsterdam · Nuova Agenda Urbana ONU
12 sfide tematiche: povertà, mobilità, clima, digitale...
Strumenti: URBAN, URBACT, Urban Audit.

Accordo di Partenariato 2021-27

Prosegue politiche place-based (PRU, PRUSST, Patti territoriali, LEADER).
Due direttrici: aree urbane + aree interne.
Azioni integrate sviluppo urbano sostenibile (multilevel).
Combina: rigenerazione fisica + coesione sociale + transizione verde.

Regione Toscana

Coerenza con:
– L.R. 65/2014 Governo del territorio
– PIT-Piano Paesaggistico
– SDG 11 Agenda 2030
Procedura negoziale Regione-Comuni (DGR 422/2022).
13 strategie selezionate tramite manifestazione d'interesse.

1. Origini e definizione del concetto

- Nozione anglosassone degli anni Ottanta-Novanta, nasce come evoluzione di concetti precedenti — urban renewal, urban redevelopment, urban revitalization con una dimensione non solo fisica
- Passaggio da interventi fisici a visione integrata
- Definizione canonica: Roberts (2000), Roberts & Sykes (2000)

2. Il dibattito sull'integrazione

- Critica alla rigenerazione solo fisica (Turok, 2005)
- Property-led, community-led e culture-led regeneration (Tallon, 2010)
- Approccio integrato e place-based (Barca, 2009)

3. Dimensione sociale e partecipazione

- Collaborative planning (Healey, 1997)
- Co-produzione dei servizi urbani (Ostrom, 1996)
- Urban Living Labs (Evans et al., 2016)
- Critica della partecipazione simbolica (Arnstein, 1969)

4. Dimensione ambientale e transizione verde

- Agenda 2030 e Green Deal europeo
- Nature-Based Solutions (Raymond et al., 2017)
- Resilienza urbana e adattamento climatico
- Riqualificazione energetica del patrimonio edilizio

Contesto italiano e toscano

In Italia il dibattito sulla rigenerazione si è sviluppato in ritardo rispetto al contesto anglosassone, con una centralità della dimensione normativa e urbanistica (Moccia & Sepe, 2020).

La L. 457/1978 e il D.Lgs. 112/1998 segnano le prime forme di intervento organico; i Programmi di Riqualificazione Urbana (PRU) e i Contratti di Quartiere degli anni Novanta rappresentano i principali strumenti operativi.

In Toscana, la L.R. 65/2014 sul governo del territorio introduce il principio del consumo di suolo zero come vincolo di contesto che rafforza l'orientamento verso la rigenerazione dell'esistente.

I territori eleggibili – dal metodo FUA alle 13 Strategie

FUA (Functional Urban Areas)
– SLL $\geq$ 50.000 ab. + polo $\geq$ 15.000 ab.

164 Comuni FUA

Applicazione DEGURBA (due livelli urbani)
– esclusione aree SNAI e aree interne $<$ 15.000 ab.

102 Comuni eleggibili

Indice disagio socioeconomico
– vecchiaia, disoccupazione, stranieri, affitti
sussidiati...

FUA sopra media regionale

Criticità ambientale
– superamento limiti PM10/NO2 da
traffico e riscaldamento

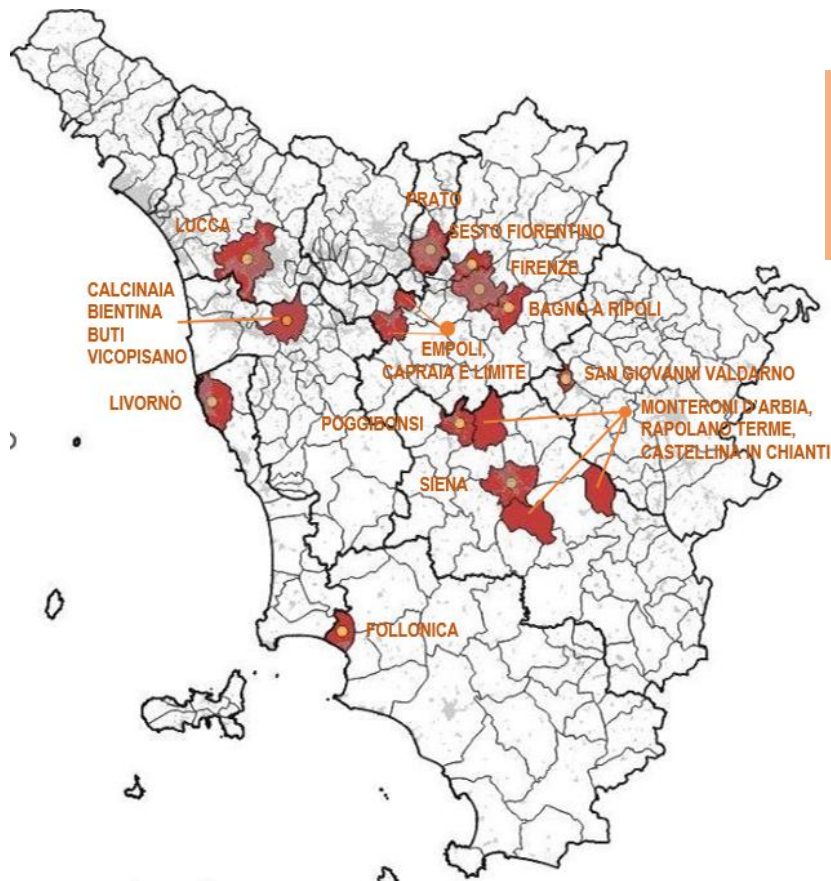
FUA con
superamenti

• La FUA di Firenze è esclusa perché beneficia dei finanziamenti PON Città Metropolitane.

• Sono esclusi i Comuni $<$ 10.000 ab., quelli classificati area interna periferica/ultraperiferica e quelli già interessati dal PSR.

13 Strategie Territoriali selezionate ✓ Selezione
19 Comuni – 5 capoluoghi di provincia finale

Localizzazione delle 13 Strategie Territoriali – Toscana



13

Strategie

19

Comuni

~100M€

Risorse FESR

Le 13 strategie selezionate coinvolgono un totale di **19 comuni**, di cui **5 comuni capoluoghi** di provincia (Siena, Lucca, Prato, Livorno, Firenze,) **3 raggruppamenti**:

- **2 Comuni** in provincia di **Firenze** (Empoli e Capraia e Limite);
- **3 Comuni** in provincia di **Siena** (Monteroni d'Arbia, Rapolano Terme e Castellina in Chianti);
- **4 Comuni** in provincia di **Pisa** (Calcinaia, Bientina, Buti e Vicopisano).

L'integrazione tra FESR e FSE+ nelle Strat. Territoriali 2021-2027

Il coinvolgimento della cittadinanza e degli attori locali rappresenta un elemento essenziale che deve accompagnare i processi di rigenerazione urbana.

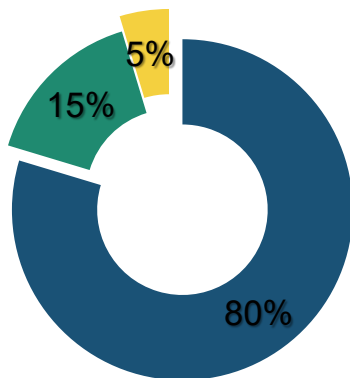
Risorse: **650k**

Dimensione territoriale (FESR)	Integrazione sociale (FSE+)	Valore aggiunto
Rigenerazione urbana	Percorsi partecipativi	Approccio place-based
Inclusione sociale	Co-design e Urban Living Lab	Maggiore efficacia degli interventi
Sostenibilità e servizi	Coinvolgimento di cittadini e stakeholder	Rafforzamento del capitale sociale
Contrasto al degrado	Focus su giovani e parità di genere	Maggiore appartenenza ai luoghi

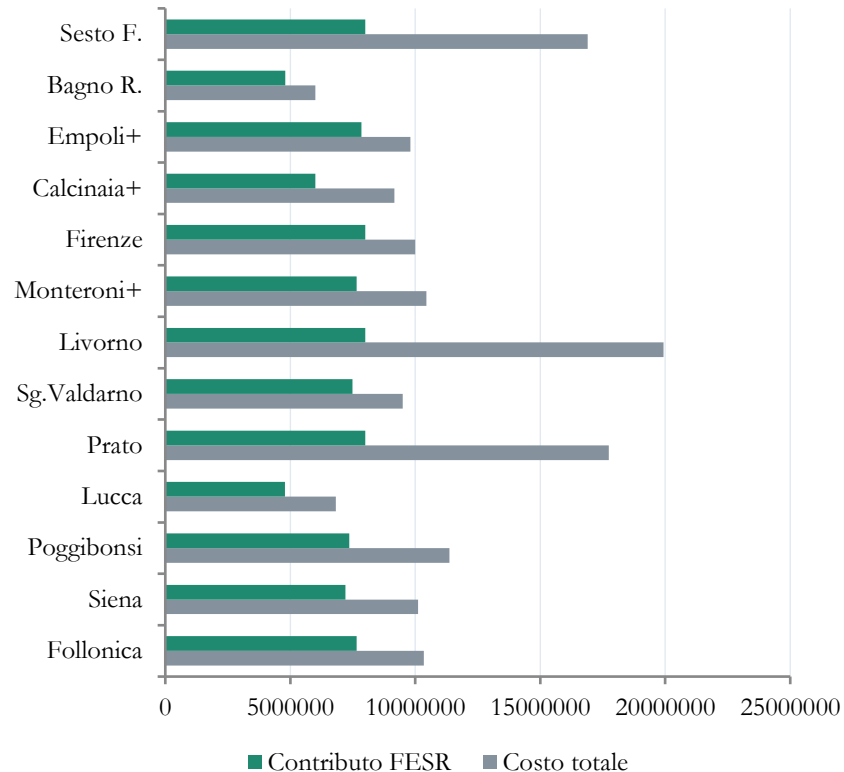
Risorse FESR: ripartizione per azione e territorio

Azione 5.1.1	a)	Rigenerazione urbana;
	b)	Qualità dell'abitare
Sub-azione 2.1.1.2	c)	Cultura
	d)	Efficientamento energetico degli edifici pubblici
Sub- azione 2.7.1.2	e)	Infrastrutture verdi

Ripartizione ~100M€ per linea di azione



Costo totale vs Contributo FESR per territorio (€)



Tipologie di intervento ammesse per azione e sub-azione

Azione 5.1.1

Rigenerazione urbana + Qualità abitare + Cultura

80 M€

- a) **Rigenerazione urbana**: riqualificazione aree degradate, recupero edifici dismessi, mobilità dolce, verde urbano, efficienza energetica per autoconsumo
- b) **Qualità dell'abitare**: social housing, recupero ERP con degrado socioeconomico, nuovi modelli abitativi sperimentali
- c) **Cultura**: recupero spazi per finalità culturali/sociali, valorizzazione patrimonio storico-artistico-architettonico
- Soglia minima operazione: ≥ 300.000 €

Sub-azione 2.1.1.2

Efficientamento energetico edifici pubblici

15,7 M€

- Isolamento termico strutture orizzontali e verticali
- Sostituzione serramenti e infissi
- Impianti climatizzazione ad alta efficienza: caldaie condensazione, pompe di calore
- Sistemi intelligenti di telecontrollo/domotica
- Climatizzazione passiva (ombreggiatura, serre solari, accumulo)
- Cogenerazione/trigenerazione + teleriscaldamento
- Soglia minima operazione: > 200.000 €

Sub-azione 2.7.1.2

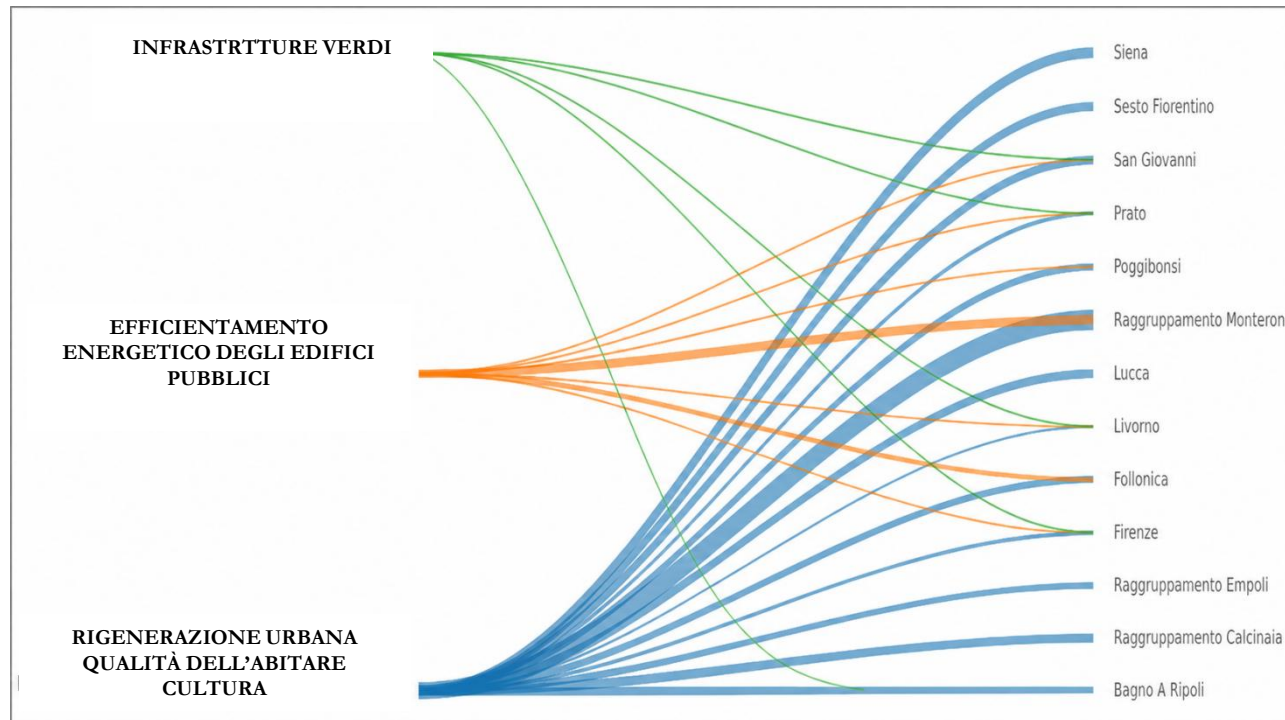
Infrastrutture verdi urbane e periurbane

4,7 M€

- Messa a dimora specie arboree/arbustive per assorbimento CO₂
- Verde attrezzato + rafforzamento ecologico verde esistente
- Tetti verdi, giardini pensili, verde verticale
- De-sealing / de-paving con rinverdimento e pavimentazioni drenanti
- Mobilità sostenibile urbana (completamento interventi verdi)
- Soglia minima operazione: > 200.000 €

Analisi delle strategie per azioni e sub-azioni

DISTRIBUZIONE DELLE OPERAZIONI RISPETTO ALLE AZIONI E SUB-AZIONI



La natura **integrata** delle strategie territoriali: combinano interventi di natura energetica, ambientale e socio-culturale, con un evidente orientamento alla rigenerazione del tessuto urbano e alla qualificazione degli spazi di vita collettiva.

Analisi delle strategie con framework SDG

#7 – Livorno (LI)

Hangar Creativi – arte, cultura, impresa

19,9 M€ · Contributo FESR: 8,0 M€

- Teatro 400 posti + laboratori scenografia
- Open Hangar: spazi polivalenti, residenze artistiche
- Arena all'aperto + Greenway dei Cavalleggeri
- Cineporto, foresteria, caffetteria sociale
- Integrazione con Parco Villa Mimbelli e lungomare

SDG CHE INTERCETTA PIU' OPERAZIONI:
11 - 13



SDG	OP01 – Hangar Creativi Q2.1–Q2.2 Theater	OP02 – Hangar Creativi Q1 Open Hangar	OP03 – Hangar Creativi Q4.1 Parco arena + Q4.2 Greenway Cavalleggeri
SDG 1 Povertà zero			
SDG 2 Fame zero			
SDG 3 Salute			✓
SDG 4 Istruzione	✓	✓	
SDG 5 Parità genere			
SDG 6 Acqua			
SDG 7 Energia	✓	✓	
SDG 8 Lavoro decente	✓	✓	
SDG 9 Innovazione	✓	✓	
SDG 10 Disuguaglianze			
SDG 11 Città e comunità sostenibili	✓	✓	✓
SDG 12 Consumo responsabile	✓	✓	
SDG 13 Clima	✓	✓	✓
SDG 14 Mare			✓
SDG 15 Terra			✓
SDG 16 Pace / istituzioni			
SDG 17 Partnership	✓	✓	

Zoom strategie: Costa, Siena e Valdarno

#1 – Follonica (GR)

Rigenerazione area ex ILVA

10,3 M€ · Contributo FESR: 7,6 M€

- Torre dell'Orologio → ostello artisti
- Ex Falegnameria → formazione + associazioni
- Casa dei Lavoranti → housing sociale
- Piazza dello Sport + Giardini delle Idee
- Efficientamento energetico: +2,4 M€

SDG 4 · 8 · 9 · 11 · 13

#7 – Livorno (LI)

Hangar Creativi – arte, cultura, impresa

19,9 M€ · Contributo FESR: 8,0 M€

- Teatro 400 posti + laboratori scenografia
- Open Hangar: spazi polivalenti, residenze artistiche
- Arena all'aperto + Greenway dei Cavalleggeri
- Cineporto, foresteria, caffetteria sociale
- Integrazione con Parco Villa Mimbelli e lungomare

SDG 7 · 8 · 9 · 11 · 12 · 13

#2 – Siena (SI)

Parco delle Mura + Fortezza Medicea + San Marco

10,1 M€ · Contributo FESR: 7,2 M€

- Rifunionaliz. Fortezza Medicea (culturale, turistica)
- Ex Collegio San Marco → social housing temporaneo
- 6 percorsi mobilità dolce lungo le mura storiche
- Valli verdi urbane + infrastrutture pedonali/ciclabili
- Ricomposizione margini urbani centro-periferia

SDG 3 · 4 · 8 · 11 · 13 · 15

#6 – San Giovanni Valdarno (AR)

Tra natura e cultura

9,5 M€ · Contributo FESR: 7,5 M€

- Ex Asilo via Milano → edilizia sociale + eff. energetico
- Palazzo della Memoria (Palazzo Corboli)
- Riquilificazione "Chiassi" del centro storico
- Lungarno Don Minzoni + Parco dell'Arno
- Viale Gramsci: connessione centro-fiume

SDG 1 · 3 · 4 · 8 · 11 · 13 · 15

Zoom strategie: Area fiorentina e Prato

#9 – Firenze (FI)

Rigenerazione Complesso San Salvi

10,0 M€ · Contributo FESR: 8,0 M€

- Padiglioni 33-34-35 → housing sociale sperimentale
- Padiglione 37 → attività culturali e servizi
- Efficientamento energetico edifici vincolati
- Infrastrutture verdi → biodiversità + riconnessione parchi
- Modelli abitativi innovativi (co-housing)

SDG 1 · 3 · 4 · 8 · 10 · 11 · 13 · 15 · 16

#12 – Bagno a Ripoli (FI)

RIGENERA SORGANE

6,0 M€ · Contributo FESR: 4,8 M€

- Riqualificazione sistema viabilità pedonal/ciclabile
- Spazi pubblici verdi: recupero + nuova realizzazione
- Casa della Comunità di Sorgane (servizi di prossimità)
- Piazza della Pieve di San Pietro
- Nuovo parco urbano Pian di Ripoli + infrastruttura verde

SDG 3 · 4 · 9 · 10 · 11 · 13 · 15 · 16

#13 – Sesto Fiorentino (FI)

Vivere Sesto

16,9 M€ · Contributo FESR: 8,0 M€

- Piazza Vittorio Veneto + vie centro (2 lotti)
- Parco di Villa Solaria → verde urbano fruibile
- Immobile via Fratti/Barducci → polo civico-culturale
- Appartamenti ERS via Dante Alighieri
- Riconnessione centro storico e quartieri periferici

SDG 1 · 3 · 8 · 10 · 11 · 13 · 15 · 16

#5 – Prato (PO)

Polo teatrale Fabbricone

17,7 M€ · Contributo FESR: ~8,0 M€

- Restauro Teatro Fabbricone (polo culturale)
- Fabbrichino → depositi, laboratori, studentato
- Nuovo Parco Urbano 12.000 m² (infrastruttura verde)
- Efficientamento energetico Fabbrichino
- Nuova "porta nord" città con connessione pedonale

SDG 3 · 4 · 7 · 8 · 9 · 11 · 13 · 15 · 16

Integrazione FESR + FSE+ e percorsi partecipativi



PR FESR 2021-2027
OS 5.1 – Strategie Urbane
~100 milioni €

↔ integrazione

PR FSE+ 2021-2027
Percorsi partecipativi – Giovanisì
~650.000 €

1

Analisi bisogni

Ricognizione dei contesti,
analisi dei target,
mappatura delle criticità
sociali e ambientali

2

Co-design & ULL

Incontri pubblici, Urban
Living Lab, piattaforme
digitali geolocalizzate,
camminate urbane

3

Tavoli tematici

Sport, formazione,
housing, cultura
enogastronomica, mobilità
dolce, orti urbani

4

Restituzione pubblica

Masterplan condivisi,
booklet strategie, eventi
pubblici (dic. 2023 – gen.
2024)

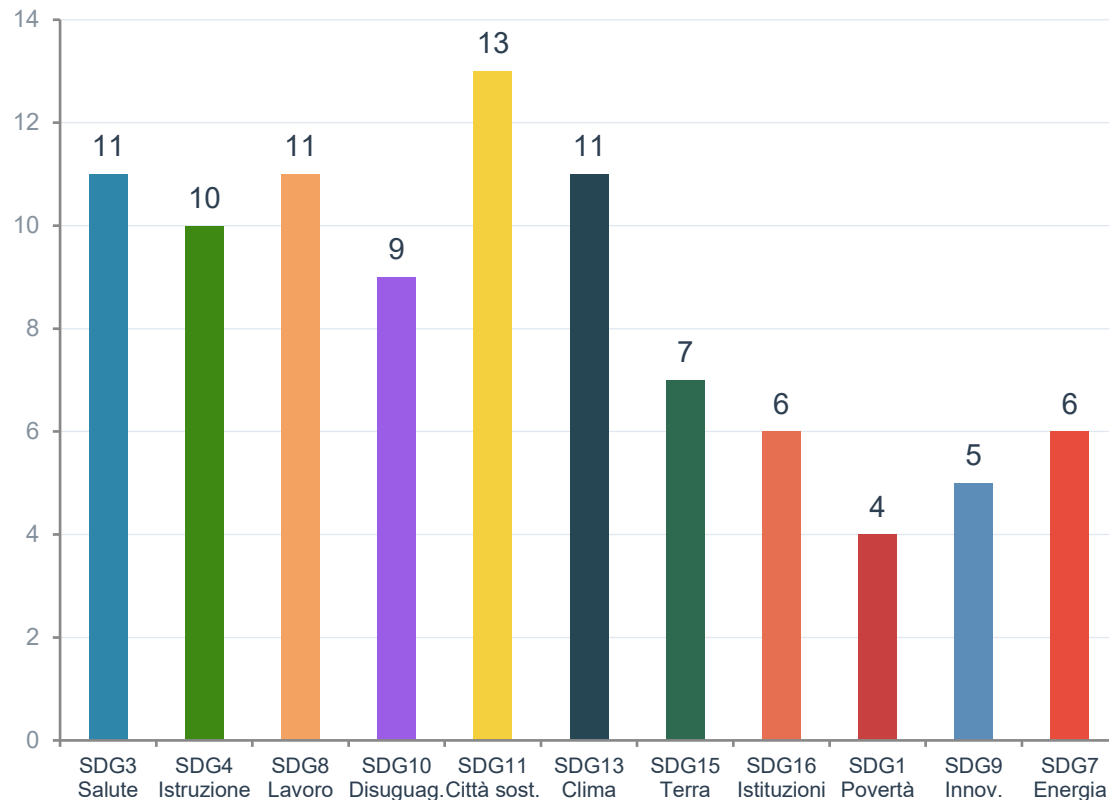
5

Progettazione integrata

Istanze confluiscono nelle
operazioni FESR: priorità,
funzioni, localizzazioni

Allineamento delle 13 Strategie con l'Agenda 2030 – SDG

SDG dell'Agenda 2030 attivati per le 13 strategie (numero)



SDG 11

Città sostenibili

Attivato da TUTTE le 13 strategie. Asse portante assoluto della programmazione urbana toscana 2021-2027.

SDG 3 • 8 • 13

Salute, Lavoro, Clima

11/13 strategie: verde urbano, mobilità dolce, spazi pubblici, poli culturali, efficientamento energetico.

SDG 4 • 10

Istruzione e Inclusione

9-10/13 strategie: housing sociale, servizi di prossimità, recupero edifici scolastici, spazi culturali comunitari.

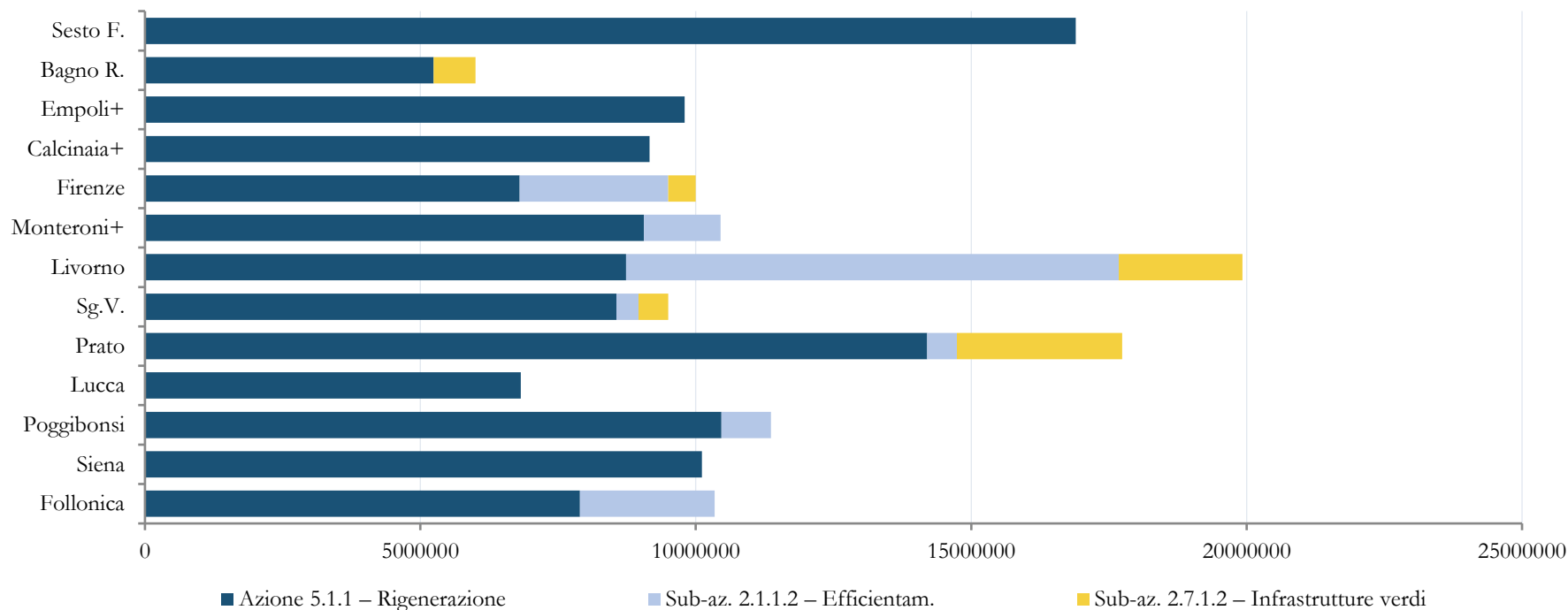
SDG 7 • 16

Energia e Governance

6/13: efficientamento energetico dedicato. La co-progettazione FSE+ rafforza partecipazione e governance locale.

Analisi comparata: pattern finanziari e tipologie prevalenti

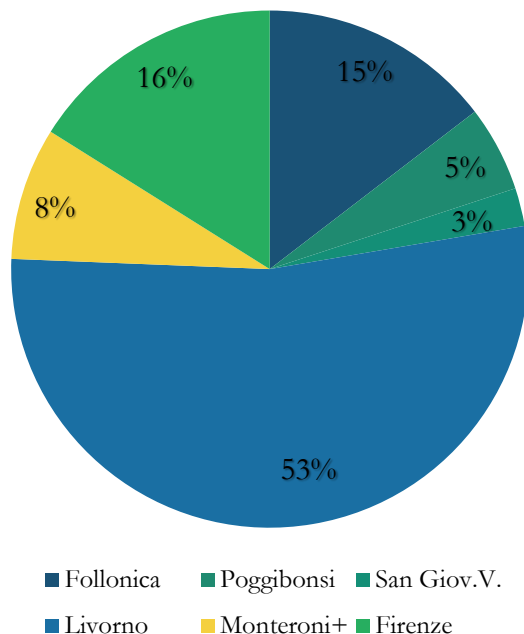
Composizione del costo per sub-azione (€) – grafico impilato



Livorno ha la quota più alta di Sub-az. 2.1.1.2 (Open Hangar 9 M€). Prato ha la quota più alta di verde (3 M€). Sesto Fiorentino ha il costo lordo più alto (16,9 M€) ma il minor rapporto contributo/costo (47%).

Focus: Efficientamento energetico – Sub-azione 2.1.1.2

**Ripartizione budget efficientamento
(~16,8 M€)**



Dettaglio interventi per territorio

Totale Sub-az. 2.1.1.2: 6 strategie

Follonica Torre Orologio + Centralina · Casa dei Lavoranti · Ex Falegnameria

Poggibonsi Scuola Primaria Vittorio Veneto (impianti, pompe di calore)

San Giov. V. Ex Asilo via Milano (isolamento, serramenti, FER)

Livorno Open Hangar Q1 (edificio completo, soluzioni smart, domotica) [quota maggiore ~8,9 M€]

Monteroni+ Impianti sportivi Ponte a Tressa + Ponte d'Arbia · Stadio capoluogo · Piscine Rapolano · Scuola Serre di Rapolano

Firenze Padiglione 33-34-35 San Salvi: efficientamento con rispetto vincoli storico-architettonici

Evidenze valutative e punti di forza

01 Coerenza con indirizzi europei e nazionali

Le 13 strategie integrano in modo diffuso rigenerazione urbana, cultura, efficientamento energetico e infrastrutture verdi, coerentemente con Accordo di Partenariato, PIT toscano e Agenda 2030.

02 Risposta ai bisogni territoriali specifici

Le risorse FESR sono concentrate nei contesti con maggiore disagio socioeconomico (disagio, disoccupazione, criticità ambientale PM10/NO2). Rispettato il criterio di concentrazione territoriale.

03 SDG 11 come asse portante universale

Tutte le 13 strategie intercettano "Città e comunità sostenibili". La griglia SDG consente lettura trasversale e comparazione tra contesti diversi, migliorando la comunicabilità dell'azione pubblica.

04 Integrazione dimensione fisica e sociale

I percorsi partecipativi FSE+ (ULL, co-design, indagini demoscopiche) hanno prodotto contributi concreti e condivisi alle scelte progettuali, migliorando qualità e legittimità degli interventi.

05 Buona capacità di attivare SDG multipli

Oltre a SDG 11, le strategie attivano SDG 3, 4, 8, 10, 13 con potenziale ricaduta su inclusione sociale, lavoro, istruzione, salute e transizione climatica. Le coalizioni intercomunali amplificano l'impatto.

06 Governance multilivello innovativa

La procedura negoziale Regione-Comuni e l'integrazione FESR+FSE+ rappresentano un modello di governance place-based da valorizzare e replicare nelle future programmazioni regionali e comunitarie.

Conclusioni

Le **strategie territoriali** toscane configurano un quadro **complessivamente coerente** con gli orientamenti europei di **sviluppo urbano sostenibile**, integrando in modo diffuso rigenerazione urbana, qualità dell'abitare, cultura, efficientamento energetico e infrastrutture verdi.

Combinano dimensione fisica e dimensione sociale, anche grazie ai percorsi di co-progettazione e partecipazione attivati con le comunità locali.

Si configurano come **politiche urbane realmente integrate**, capaci di tenere insieme più dimensioni, coerentemente alla **nozione di rigenerazione urbana** che si è sviluppata nelle letteratura più recente.