



# LA TOSCANA E IL SUO TERRITORIO: TRA RESIDENZA, ECONOMIA E PAESAGGIO

## Urbanizzazione e sviluppo regionale

Lunedì 20 aprile 2009 - ore 10,00

Consiglio Regionale della Toscana - Sala del Gonfalone - Firenze

### SINTESI PER LA STAMPA

La Toscana è una delle regioni italiane meno urbanizzate, la percentuale di suolo coperto da boschi (oltre la metà) è crescente e fra le più alte d'Italia. Il territorio urbanizzato, rispetto a quello effettivamente disponibile, copre meno del 6% del totale; la stessa percentuale è del 11% per il Veneto, addirittura del 17% in Lombardia. Nelle regioni che hanno livelli di sviluppo simili alla Toscana l'urbanizzazione è stata molto più pervasiva e gli andamenti recenti confermano questa tendenza. Questo un primo ritratto della Toscana secondo il Rapporto IRPET presentato oggi in sala Gonfalone a Firenze.

La Toscana è una regione fortemente dicotomica: accanto ad aree fortemente urbanizzate, che però occupano una porzione limitata del territorio, troviamo aree poco densamente utilizzate. L'area densamente insediata che va da Firenze alla costa, infatti, ha una popolazione pari alla metà del totale regionale ma occupa appena il 12% della superficie, con una densità per abitante superiore ai 300 abitanti per chilometro quadrato (oltre 1000 nell'area fiorentina). Al contrario, in tutta l'area meridionale ed appenninica, che copre i due terzi del territorio regionale, vive appena il 20% dei toscani, con una densità che non raggiunge i 100 abitanti per kmq. (non più di 20 per kmq. nelle aree dell'Albegna, ovvero livelli simili alla Sardegna e alla Basilicata).

Sia per la residenza che (e più ancora) per le attività produttive, la Toscana si caratterizza per modelli insediativi fortemente concentrati: le aree industriali non si sono diffuse negli ultimi anni, in molti casi si sono riconvertite ma senza espansioni. Le aree residenziali si sono invece estese dal 1991 ad oggi del 12% ma al margine o all'interno delle aree già urbanizzate (operando una sorta di completamento del tessuto piuttosto rado della campagna urbanizzata). Il fatto nuovo degli ultimi decenni è stata l'espansione delle aree destinate alla grande distribuzione che si sono diffuse con rapidità, con particolare intensità nelle aree metropolitane e lungo le autostrade e superstrade della regione; dai 42mila mq del 1990 a volumi di 5 volte superiori dieci anni dopo. Nello stesso periodo la crescita dell'urbanizzazione è stata rilevante in Toscana (almeno del 10%) ed ha indifferentemente riguardato sia le aree residenziali che quelle

produttive. Dopo il 2000, invece, il sistema produttivo inizia una fase di stagnazione a cui corrisponde un rallentamento nella crescita dell'urbanizzazione; in parte questo andamento si può attribuire alla minore pressione del sistema economico, in parte a politiche urbanistiche che hanno promosso il recupero e la riconversione urbana, frenando l'espansione quantitativa degli insediamenti. La restrizione dell'offerta è venuta a coincidere con una rinnovata pressione della domanda, dovuta non solo alla dinamica delle famiglie e alla loro mobilità, ma anche alla pressione verso l'impiego immobiliare di capitali che risultavano scoraggiati dalla destinazione produttiva. Ne è derivato un forte aumento dei prezzi che ha quasi raddoppiato i livelli del 2000 in soli 6 anni, specialmente nelle aree urbane di Firenze, Siena, Pisa, in Versilia e più in generale nelle aree turistiche costiere.

Infine, evidenzia il Rapporto IRPET, l'urbanizzazione della Toscana è avvenuta più per completamento che per nuova espansione: questa tipologia ha finito per creare morfologie urbane di tipo lineare "disegnate" dalle vie di comunicazione e/o dalla linea costiera che hanno creato città policentriche lunghe 20-30 chilometri con notevoli conseguenze in termini di congestione e di perdita di identità dei centri originari (si pensi alla Versilia, al Valdarno superiore, all'area Pisa-Pontedera, all'area Monsummano-Pescia e, caso limite, l'area Firenze-Sesto-Prato-Pistoia che tende alla saldatura).