



Separato accordo tra Ministero della Cultura e Regione Toscana ai sensi dell'art.1 c.2bis LRT12/2022

Oggetto: "PAU ex D.Lgs. 152/2006 art. 27-bis e L.R. 10/2010 art. 73-bis, "Progetto di realizzazione della Linea Tramviaria 4.2 – Tratta le Piagge-Campi Bisenzio ed opere connesse", ubicata nei Comuni di Firenze Campi Bisenzio (FI). Proponente: Comune di Firenze - Direzione Sistema Tramviario Metropolitano. Convocazione della riunione di CdS del 05/12/2025".

Premesse

Il giorno 03/12/2025, convocati per le vie brevi, sono presenti in videoconferenza:

per la **Regione Toscana**: arch. Marco Carletti, Dirigente del Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio, arch. Massimo del Bono, TiEQ "Toscana Centro-Centro Nord", arch. Azzurra Maria Noemi Pallucca, funzionario del Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio;

per la **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Firenze e le province di Prato** (di seguito Soprintendenza): arch. Valeria Lombardo, funzionaria responsabile della tutela architettonica e paesaggistica per il territorio interessato, delegata con nota prot. SABAP-FI n. 34797 del 02/12/2025

Premesso che con nota prot. RT n. 0138780 il Comune di Campi Bisenzio ha convocato per il giorno 05/12/2025 la sesta seduta della Conferenza di Servizi in oggetto ai fini del rilascio del Provvedimento Autorizzativo Unico (PAU) per il **"Progetto di realizzazione della Linea Tramviaria 4.2 – Tratta le Piagge-Campi Bisenzio ed opere connesse"** ai sensi dell'art. 27-bis del D.Lgs. 152/2006 e l'approvazione della contestuale variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica dei comuni di Firenze e Campi Bisenzio.

Premesso che nell'ambito della conferenza dei servizi PAU è stato stabilito che la variante urbanistica trova riferimento nella L.R. 12/2022 *"Disposizioni di semplificazione in materia di governo del territorio finalizzate all'attuazione delle misure previste dal Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) o dal Piano nazionale degli investimenti complementari (PNC)"*. La procedura per l'approvazione della variante urbanistica, che si configura come semplificata, è disciplinata dall'art. 1 della L.R. 12/2022.

Premesso che essendo stati assolti nell'ambito della conferenza dei servizi PAU gli adempimenti previsti dall'art. 1 comma 1 della L.R. 12/2022 per l'avvio dell'iter della variante urbanistica PNRR, Il Comune di Campi Bisenzio ha ritenuto superflua l'indizione/convocazione di un'ulteriore CdS dedicata all'avvio di quest'ultima, in un'ottica di semplificazione procedimentale e di snellimento delle tempistiche che caratterizzano le ordinarie procedure amministrative in materia di governo del territorio.

Vista la succitata L.R. 12/2022, che all'art. 1 comma 2 bis recita: *"Nel caso in cui l'approvazione del progetto dell'opera pubblica o di pubblica utilità comporti una variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica che interessi beni paesaggistici di cui alla parte III del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n.137), nell'ambito della conferenza di servizi di cui al comma 1, è acquisito il separato accordo fra la Regione e il Ministero della Cultura sulla conformità al PIT con valenza di piano paesaggistico della predetta variante"*;

Considerato che ai sensi dell'art. 14 comma 3, ultimo capoverso della L. 241/1990, nelle procedure di realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, la conferenza di servizi si esprime sul progetto di fattibilità tecnica ed economica, al fine di indicare le condizioni per ottenere, sul progetto definitivo, le intese, i pareri, le concessioni, le autorizzazioni (ivi compresa pertanto l'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del D.lgs. 42/2004), le licenze, i nullaosta e gli assensi, comunque denominati, richiesti dalla normativa vigente;



Considerato che, dal momento che la variante interessa beni paesaggistici di cui alla parte III del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), nell'ambito della conferenza di servizi risulta necessario acquisire il separato accordo fra la Regione e il Ministero della Cultura sulla conformità al PIT con valenza di piano paesaggistico della suddetta variante.

Premesso inoltre che

La documentazione relativa alla variante urbanistica, oggetto di valutazione congiunta, è costituita dagli elaborati progettuali scaricati dal link predisposto dal comune di Campi Bisenzio, comunicato con nota prot. RT n. 0897012 del 18/11/2025, ed elencati al punto 7 della Relazione Urbanistica;

Il Progetto di realizzazione della Linea Tramviaria 4.2 "Le Piagge – Campi Bisenzio" riprende il tracciato della Linea 4.1 "Leopolda - Le Piagge" dalla fermata Le Piagge e termina a Campi Bisenzio, consentendo così al sistema tranviario fiorentino di innestarsi nell'agglomerato urbano di Campi Bisenzio. La linea 4.2 ha uno sviluppo complessivo di circa 5360 m dalla fermata Le Piagge al capolinea Rucellai in Piazza Aldo Moro a Campi Bisenzio. Il tracciato presenta sempre due binari tranviari in direzioni di marcia opposte. Lungo il suo sviluppo sono previste n. 11 fermate di cui n. 4 nel comune di Firenze (Nave di Brozzi, Campania, Abruzzi, San Donnino) e n. 7 nel comune di Campi Bisenzio (Pistoiese, Castagno, Repubblica, Racchio, Palagetta, Giordano Bruno, Rucellai).

Per l'esercizio tranviario è previsto anche una zona cosiddetta "Deposito" dove trovano ubicazione le strutture per il rimessaggio e la manutenzione dei mezzi: la sua collocazione sul territorio è prevista in Comune di Firenze ed in adiacenza all'Autostrada A1 sul lato ovest, a sud dell'abitato del quartiere di San Donnino. Inoltre, per favorire la massima attrattività della linea tranviaria nei confronti dell'utenza, lungo il tracciato sono state individuate delle aree da destinarsi a parcheggi, per favorire lo scambio intermodale tra il traffico privato e il trasporto pubblico. I parcheggi prendono il nome dalle località e sono ubicati in prossimità di fermate della tranvia: Parcheggio Campania, Parcheggio Castagno, Parcheggio S. Donnino e Parcheggio Pistoiese.

L'intersezione con i corsi d'acqua prevede che la linea tranviaria si sviluppi su idonei manufatti di scavalco. I 4 principali attraversamenti con ponti sono nell'ordine da ovest verso est: Ponte sul Canale Macinante, Ponte sul fosso o collettore Acque Basse - Gavine, Viadotto sul Fosso Reale e i colatori laterali, Ponte sul fosso Prunaia. Inoltre nel tratto che si affianca alla SR "Pistoiese" sono previsti ulteriori interventi strutturali per il prolungamento dei sottopassi stradali di via S. Jacopo e Via dei Manderi e la realizzazione di un nuovo sottopasso pedonale in corrispondenza del previsto parcheggio e fermata "Pistoiese".

Preso Atto che la Relazione Urbanistica l'approvazione del progetto di opera pubblica comporta variante urbanistica al Piano Operativo di Firenze e al Regolamento Urbanistico di Campi Bisenzio nonché modifica al Piano Operativo del comune di Campi Bisenzio in corso di approvazione, con le seguenti precisazioni:

- Il **Piano Operativo di Firenze** è stato approvato con DC/2024/00075 e DC/2025/00020 e contiene una specifica area di trasformazione ATs 09.12 Tramvia Linea 4.2, avente per oggetto la previsione della linea tramviaria Le Piagge-Campi Bisenzio. L'area di trasformazione è stata istituita sulla base del Progetto di fattibilità tecnico-economica "rafforzato" Linea 4.2 Le Piagge-Campi Bisenzio approvato con la deliberazione DG/2022/00666 del 20.12.2022.
- Il **Regolamento Urbanistico di Campi Bisenzio**, che è stato approvato con D.C.C. n. 90 del 20/07/2005. La disciplina di trasformazione degli assetti insediativi del RU ha esaurito il proprio periodo di valenza il 07/11/2017 con conseguente perdita di efficacia dei vincoli preordinati all'esproprio.
- Il **Piano Operativo di Campi Bisenzio**, adottato con DCC n. 138 del 17/06/2024 e controdedotto con D.C.C. n. 93 del 26/06/2025 non ha ancora completato il suo iter di approvazione definitiva. La Tramvia 4.2 "Le Piagge - Campi Bisenzio è già prevista nel Piano Operativo" ma l'area interessata dall'infrastruttura non risulta del tutto coerente con il progetto che nella fase dei lavori della Conferenza PAU è stata integrata in alcune parti, anche in riferimento agli aspetti ambientali affrontati ai fini di perseguire la compatibilità ambientale dell'opera finalizzata al rilascio della VIA e della VINCA.



Preso Atto che il tracciato della linea tramviaria 4.2 ricade interamente nel territorio urbanizzato nel Piano Operativo di Firenze, mentre ricade in parte all'interno e per alcuni tratti all'esterno del territorio urbanizzato come definito dal Piano Strutturale e dal Piano Operativo di Campi Bisenzio. Si evidenzia inoltre che il tracciato della tramvia per un breve tratto (compreso tra la rotatoria Via Roti-Via Dalla Chiesa e l'innesto a fianco della nuova Via Pistoiese nel Comune di Campi Bisenzio) ricade all'interno del perimetro del Parco Agricolo della Piana di cui alla DCR 61/2014.

Preso Atto che per quanto riguarda il **Piano Operativo di Firenze**, secondo quanto evidenziato dalla Relazione Urbanistica, la variante interessa la scheda norma dell'area di trasformazione ATs 09.12 Tramvia Linea 4.2, avente per oggetto la previsione della linea tramviaria Le Piagge-Campi Bisenzio. L'area di trasformazione è stata istituita sulla base del Progetto di fattibilità tecnico-economica "rafforzato" Linea 4.2 Le Piagge-Campi Bisenzio approvato con la deliberazione DG/2022/00666 del 20.12.2022. La variante si rende necessaria per risolvere un'interferenza emersa in fase di Conferenza di Servizi tra il nuovo deposito previsto (coerente con il PFTE approvato con DG/2022/00666 del 20.12.2022) e un elettrodotto Terna. Il diverso posizionamento del deposito, necessario per risolvere l'interferenza, comporta l'impiego di alcune porzioni di territorio attualmente non incluse nell'"ATs 09.12 Tramvia Linea 4.2", che verranno appunto introdotte con la variante all'interno della stessa area di trasformazione. All'interno del perimetro dell'"ATs 09.12 Tramvia Linea 4.2" vengono inoltre inserite alcune aree, principalmente collocate tra il nuovo tracciato tramviario e l'autostrada A1, che, seppur non direttamente interessate dall'area di intervento, rimarrebbero intercluse.

Preso Atto che per quanto riguarda il **Regolamento Urbanistico del Comune di Campi Bisenzio** la realizzazione di opere pubbliche come quelle oggetto del presente provvedimento, necessita di una variante per l'inserimento e disciplina della previsione e conseguente apposizione del vincolo preordinato all'esproprio di cui all'art. 9 del DPR 327 del 08/06/2001, da approvarsi secondo le procedure previste dalle vigenti leggi.

Preso Atto che, per quanto riguarda il **Piano Operativo di Campi Bisenzio**, secondo quanto evidenziato dalla Relazione Urbanistica, le modifiche rispetto al Piano controdedotto riguardano:

- estensione dell'area interessata dall'infrastruttura in prossimità di via Pistoiese, dal confine con il Comune di Firenze all'incrocio con via dei Manderi. Conseguente rettifica delle schede di trasformazione urbana ATR.4 Via Manderi – San Donnino (UTOE 3) e AR.2 Via Villari Loc. San Donnino (UTOE3). La modifica delle due schede di trasformazione va a ridurre in modo non sostanziale le zone a verde pubblico di entrambi gli interventi e conseguentemente la superficie territoriale. Le modifiche apportate alle schede di trasformazione urbana AR.2 Via Villari Loc. San Donnino (UTOE3) e ATR.4 Via Manderi – San Donnino (UTOE 3), costituiscono una mera rettifica cartografica dovuta, come già illustrato, a modesti allargamenti del piano del ferro della Tramvia. Anche se le variazioni non incidono sulle valutazioni ambientali, né tanto meno su quelle di tipo geologico e idraulico, è stato comunque provveduto a modificare anche gli elaborati, sempre riferiti alle due schede in questione, e precisamente: Doc_A_GEO_schede_fattibilita_VAR_PAU_TRAMVIA e Campi_PO_All_QV_1_C_VAR_PAU_TRAMVIA;
- lieve estensione dell'area interessata dall'infrastruttura su entrambi i lati della Via Pistoiese dall'incrocio con via Dei Manderi al parcheggio Pp4 (P04 Parcheggio Castagno);
- diminuzione dell'area complementare al piano del ferro della Tramvia in prossimità dell'innesto di via Liberto Roti su via Pistoiese. Tale area in diminuzione assume il ruolo di cassa di espansione di progetto. Questa ultima area si estende ulteriormente inglobando una discreta porzione dell'area agricola E1 e va a caratterizzare ed a aumentare assieme alle altre casse di espansione esistenti al contorno, le aree di mitigazione del rischio idraulico e la compensazione ambientale dell'opera pubblica. Rimane escluso l'edificio rurale che rimane all'interno della destinazione d'uso E1;
- inserimento nell'insieme delle aree di compensazione idraulica della cassa di espansione San Donnino (ID1) la quale assume anche il ruolo di area di mitigazione ambientale (area posta in direzione nord rispetto al parcheggio Pp4 (P04 Parcheggio Castagno);
- inserimento nell'insieme delle aree di compensazione idraulica della cassa di espansione ubicate tra il Fosso Reale e la rotonda tra via Liberto Roti e via C. A. Dalla Chiesa. L'area posta a nord va a comprendere due porzioni di aree destinate a cassa di espansione e un'area agricola E1;



- sempre su via Liberto Roti l'area interessata dall'infrastruttura si allarga lievemente a sinistra verso l'abitato della città e in misura maggiore a destra, verso il Fosso reale e l'Autostrada, per modificare la natura dell'area agricola E1 in cassa di espansione di progetto. Tale area destinata a cassa di espansione facente parte della variante, va a comprendere un'area maggiormente estesa, sempre destinata a cassa di espansione, fino a toccare il margine esterno del Fosso Reale;
- dalla rotonda tra la Circonvallazione sud e via Liberto Roti e fino al capolinea ubicato in piazza Aldo Moro, il tracciato della Tramvia e delle aree connesse è sostanzialmente identico a quello approvato con la Delibera n. 93 del 26/06/2025, salvo alcuni lievi e minimali scostamenti.

Preso Atto che le Varianti urbanistiche conseguenti all'approvazione del progetto **della Linea Tramviaria 4.2** e oggetto del presente Accordo interessano i seguenti vincoli paesaggistici:

- Vincolo di cui al D.M. 23/06/1967 G.U. 182 del 1967 "La fascia di territorio fiancheggiante l'Autostrada del Sole sita nel territorio dei comuni di Calenzano, Barberino di Mugello, Sesto Fiorentino, Campi Bisenzio, Rignano, Incisa Val d'Arno, Bagno a Ripoli, Impruneta, Figline Val d'Arno, Scandicci, Firenze".
- Aree tutelate per legge (art. 142, D.Lgs. 42/2004):
- I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, c.2 e 6, del D.Lgs. 227/2001 (art.142 c.1 lett.g);

tutto ciò premesso

Le parti, con il presente atto, si accordano e stabiliscono di disciplinare il coordinamento delle attività di rispettiva competenza, nell'ambito delle procedure per l'applicazione della stessa LRT12/2022, mediante il confronto istruttorio di cui al presente verbale.

La **Regione Toscana** e la **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Firenze e la provincia di Prato**, ai fini della verifica della conformità con il PIT-PPR della Variante al Piano Operativo del Comune di Firenze, della Variante al Regolamento Urbanistico del Comune di Campi Bisenzio e delle modifiche al Piano Operativo del Comune di Campi Bisenzio, dopo approfondimenti e confronto sulla base degli elaborati forniti e delle norme vigenti, verificano quanto segue:

Soprintendenza:

- 1.) Si ricorda che nell'ambito del procedimento autorizzatorio di cui all'art. 146 del DLgs 42/2004 continua ad avere natura obbligatoria e vincolante il parere della Soprintendenza relativo ai singoli interventi previsti, da eseguire su immobili e aree tutelate paesaggisticamente. Si richiamano, inoltre, i pareri resi nell'ambito del procedimento in oggetto, che si allegano al presente Separato Accordo:
 - parere SABAP prot. n. 18098 del 11/07/2024, integralmente recepito dalla nota prot. 22623 del 5/8/2024 della Soprintendenza Speciale PNRR;
 - parere SABAP prot. 26139 del 11/10/2024 integralmente recepito dalla nota prot. 30339 del 22/10/2024 della Soprintendenza Speciale PNRR;
 - nota prot. 12637 del 02/05/2025 della Soprintendenza Speciale PNRR;
 - parere SABAP prot. 34428 del 27/11/2025.

Regione Toscana:

- 1.) Verificato che il Comune di Campi Bisenzio ricade nell'Ambito di paesaggio n.6 "Firenze - Prato - Pistoia", in relazione alle varianti al Piano Operativo di Firenze ed al Regolamento Urbanistico di Campi Bisenzio, nonché alle modifiche al Piano Operativo di Campi Bisenzio in oggetto, la Regione non rileva criticità rispetto agli obiettivi di qualità e alle direttive correlate di cui alla disciplina d'uso della scheda d'ambito del PIT-PPR.



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

AOO-GRT Prot.
da citare nella risposta

DIREZIONE URBANISTICA

Settore Sistema Informativo e
Pianificazione del Territorio

Data

2.) Per quanto riguarda il progetto territoriale di interesse regionale Parco Agricolo della Piana di cui alla DCR 61/2014, si ricorda che esso è stato recepito all'interno del Piano Strutturale del Comune di Campi Bisenzio, approvato con Delibera C.C. n. 221 del 28/10/2021, che già riporta il tracciato della Linea 4.2; avendone verificato la coerenza in tale sede con la specifica disciplina non si rilevano ulteriori elementi da segnalare.

tutto ciò premesso e considerato,

La **Regione Toscana** e la **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Firenze e la provincia di Prato**, ai fini della verifica della conformità delle varianti urbanistiche in oggetto, esprimono congiuntamente parere positivo alla verifica di conformità al PIT-PPR, ai sensi dell'art.21 della disciplina di Piano, della variante al Piano Operativo di Firenze, della variante al Regolamento Urbanistico di Campi Bisenzio e delle modifiche al Piano Operativo del Comune di Campi Bisenzio alle seguenti condizioni, già espresse in precedenti pareri:

- *nell'ambito di utilizzo di nuovo suolo per attrezzature ed opere connesse al sistema tramviario (parcheggio via Campania e area deposito San Donnino) siano utilizzate soluzioni che garantiscano la massima permeabilità (ad es. parcheggi verdi).*
- *nelle aree a parcheggio siano utilizzate soluzioni che garantiscano la permeabilità dei suoli;*
- *in corrispondenza del tracciato tramviario Palagetta-Giordano Bruno vengano inseriti, ove necessario, idonei passaggi per la fauna selvatica (piccoli mammiferi, rettili, anfibi, etc).*

letto, confermato e sottoscritto

per la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Firenze e la provincia di Prato

Arch. Valeria Lombardo _____

per la Regione Toscana

Arch. Marco Carletti _____