



# Comune di Montespertoli

(Città Metropolitana di Firenze)  
Servizio Assetto del Territorio

UFFICIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Prot. generato automaticamente dal sistema  
cl. 6.2

Montespertoli 21 giugno 2023

**Spett.le Comune di San Casciano V.P.**

**Servizio Urbanistica  
Edilizia Residenziale Pubblica e Ambiente  
Arch. Barbara Ronchi**

**SINDACO  
Roberto Ciappi**

**OGGETTO: Avvio procedimento ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 di variante al Piano Strutturale e variante al Piano Operativo di San Casciano in Val di Pesa per INSERIMENTO NUOVA PREVISIONE DI TRASFORMAZIONE IN LOCALITA' SAN PANCRAZIO – contributo tecnico ai sensi dell'art. 17 comma 1 della LR 65/2014.**

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n.3 del 26 gennaio 2023 - AVVIO PROCEDIMENTO DI VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE E AL PIANO OPERATIVO CON CONTESTUALE AVVIO DI V.A.S. E PROCEDIMENTO DI CONFORMAZIONE AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE AI SENSI DELL'ART. 21 DELLA DISCIPLINA DEL PIT/PPR- INSERIMENTO NUOVA PREVISIONE DI TRASFORMAZIONE IN LOCALITA' SAN PANCRAZIO con la quale l'Amministrazione comunale di San Casciano V.P. propone la previsione di una nuova area a destinazione produttiva finalizzata alla produzione di vino e olio di alta qualità;

Considerato che l'area risulta al confine con il territorio comunale dell'Amministrazione di Montespertoli, nel dettaglio in località San Pancrazio lungo la strada provinciale n. 81 Cipollatico-San Pancrazio cosiddetta via Romita, elemento ufficiale di confine tra le due realtà amministrative;

Si esprimono le seguenti considerazioni:

- la previsione interessa un'area di crinale strategica dal punto di vista paesaggistico si suggerisce quindi la previsione di uno studio dettagliato sull'intervisibilità dell'oggetto in relazione ad un intorno strategico definito sulla base delle altitudini dei crinali circostanti, compresi gli elementi del soprassuolo ovvero per esempio, aree boscate, olivete, vigneti, manufatti etc..;

**E**

COMUNE DI S. CASCIANO IN VAL DI PESA

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0014128/2023 del 21/06/2023

Firmatario: DIEGO CORPORA, ALESSIO MUGNAINI



## Comune di **Montespertoli**

(Città Metropolitana di Firenze)  
*Servizio Assetto del Territorio*

---

### UFFICIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

- considerato che l'accesso all'area di previsione avviene esclusivamente attraverso la strada provinciale di confine, in fronte all'abitato di San Pancrazio ricadente nel comune di Montespertoli, si richiede uno studio approfondito sulla previsione, realizzazione e gestione dei parcheggi pubblici di progetto e sull'accesso all'area poiché collocata in un contesto agricolo/residenziale con equilibri definiti nel tempo,

- la strada provinciale sulla quale andrà ad attestarsi la cantina risulta ad oggi sprovvista di adeguati percorsi in sicurezza per i pedoni, che per recarsi dal centro abitato di Lucignano a quello di San Pancrazio passeggiano lungo la banchina, ad oggi percorribile, sul lato del comune di San Casciano VP, lato su cui vi è la previsione dell'intervento oggetto di variante.

Si richiede venga prevista, nell'ambito delle OOUU, la realizzazione di un percorso pedonale che sia di connessione tra San Quirico in Collina e via Certaldese nell'abitato di San Pancrazio in modo da contribuire alla fruibilità e percorribilità in sicurezza del territorio di entrambi i comuni, e fornire anche una risposta "pubblica" ad un intervento che prevede un cambio radicale di immagine e realtà di una piccola frazione di confine;

- per quanto concerne gli aspetti progettuali di massima finora valutati ovvero quelli contenuti nell'album allegato al protocollo 3309/2023, si ritiene che il progetto sia meritevole di accoglimento.

Il Responsabile PO Servizio Assetto del Territorio  
**Dott.Ing.Diego Corpora**  
*firmato digitalmente*

**Sindaco**  
**Alessio Mugnaini**