



# CITTA' DI VALLEFOGLIA

PROVINCIA di PESARO e URBINO

## SETTORE 5

PIANIFICAZIONE URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA E URBANIZZAZIONI,  
LAVORI PUBBLICI, LOGISTICA, TRAFFICO, POLITICHE DELLE SICUREZZE,  
MANUTENZIONI, AMBIENTI E RETI

PROT. N.

Rif. Ns. Prot. del

SUAP - PDB

c/o ARCH. EMANUELE MONTANARI  
TAVULLIA

[suapassociatopesarese@emarche.it](mailto:suapassociatopesarese@emarche.it)

Pratica SUAP : 000031/2020  
Codice Pratica Online : 2020000105

### OGGETTO:

**INTEGRAZIONE AL VERBALE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI DEL 30.09.2020  
AD OGGETTO:  
PIANO PARTICOLAREGGIATO E LABORATORIO COMPARTO MP4 VARIANTE AL  
P.R.G. VIGENTE (D.P.R. 160/2010 ART. 8) UBICAZIONE: MAZZINI n. 75 - Comune di  
VALLEFOGLIA  
Pratica SUAP : 000031/2020  
Codice Pratica Online : 2020000105  
DITTA: RIVACOLD SRL**

In riferimento alla pratica in oggetto e ad integrazione a quanto esposto nella relazione urbanistica del 28.02.2020 prot.n. 4637, si precisa ed integra il verbale con una cronologia degli eventi e delle pratiche pervenute più dettagliata in merito all'area oggetto della variante:

- con delibera di C.C. n. 83 del 28.07.2014 è stata approvata la variante al PRG (ex SAIL) per l'area MP4 di Montecchio con procedura SUAP.
- CONVENZIONE URBANISTICA DEL 25.11.2014 NOTAIO TURCHETTI DI PESARO REP. 19070 RACC. 11235 ED ALLE PRESCRIZIONI DELLA DETERMINAZIONE DELLA PROVINCIA DI PESARO E URBINO N. 3451 DEL 15.12.2011 PROT. 91891/2011", della **validità di 10 anni per la completa realizzazione delle opere di urbanizzazione (scadenza convenzione 25.11.2024)**, a cui è seguito il Permesso di Costruire n. 11/2015 del 16.03.2015 relativo alle opere di urbanizzazione (**art. 28-bis del D.P.R. 380/2001 – PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO**).
- P.E. N. 59/2015 del 16.02.2015 prot. 3117 ad oggetto COSTRUZIONE LABORATORIO COMPARTO MP4 IN COMUNE DI VALLEFOGLIA VIA MAZZINI LOC. MONTECCHIO - PRATICA SUAP 12029/2015/U - cod. prat. 00956400410-10022015-110, è stato rilasciato Permesso di Costruire n. 12 del 16.03.2015
- P.E. N. 62/2015 del 16.03.2015 prot. 5672 ad oggetto OPERE DI URBANIZZAZIONE PIANO PARTICOLAREGGIATO COMPARTO MP4 - PRATICA SUAP 12029/2015/U - cod. prat. 00956400410-10022015-110, è stato rilasciato Permesso di Costruire n. 11 del 16.03.2015
- P.E. N. 90/2015 del 16.10.2015 prot. 23735 ad oggetto REALIZZAZIONE DI UN PONTE CICLOPEDONALE IN LEGNO E DI ARGINE IN SPONDA DESTRA DEL FOSSO TACCONE, è stato rilasciato Permesso di Costruire n. 26 del 05.07.2016;



# CITTA' DI VALLEFOGLIA

PROVINCIA di PESARO e URBINO

## SETTORE 5

PIANIFICAZIONE URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA E URBANIZZAZIONI,  
LAVORI PUBBLICI, LOGISTICA, TRAFFICO, POLITICHE DELLE SICUREZZE,  
MANUTENZIONI, AMBIENTI E RETI

- Con SCIA N. SCIA107/A del 05.05.2015 prot. 9979 ad oggetto VARIANTE AL P. DI C. 12 DEL 16/03/2015 P.E. 59/2015 UBICAZIONE VIA MAZZINI SNC - LOCALITA MONTECCHIO - COMUNE DI VALLEFOGLIA - SUAP N° 38350/2015/U - Codice Pratica n. 00956400410-22042015-1100
- Con SCIA N. SCIA229 del 08.09.2016 prot. 9979 ad oggetto VARIANTE AL P. DI C. 12 DEL 16/03/2015 P.E. 59/2015 UBICAZIONE VIA MAZZINI SNC - LOCALITA MONTECCHIO - COMUNE DI VALLEFOGLIA - SUAP N° 38350/2015/U - Codice Pratica n. 00956400410-22042015-1100 COSTRUZIONE LABORATORIO COMPARTO MP4 - 2° VARIANTE AL P. DI C. 12 DEL 16/03/2015 P.E. 59/2015 E ALLA SCIA N.107/A DEL 05/05/2015 PROTOCOLLO N. 9979 NELL'IMMOBILE SITO IN COMUNE DI VALLEFOGLIA, VIA MAZZINI SN LOCALITÀ MONTECCHIO – PRECEDENTI PRATICHE SUAP N° 12029/2015/U E 38350/2015/U – PROPRIETÀ: CREDEMLEASING SPA PRATICA SUAP N° 76338/2016/U Codice Pratica n. 00956400410-18072016-0900
- la richiesta di agibilità effettuata in data 15.12.2016 e pervenuta il 16.12.2016 con Prot. n. 28487 dalla ditta RIVACOLD S.R.L., legale rappresentante Vitri Alceste, in qualità di proprietaria dell'immobile ubicato a Montecchio di Vallefoglia in via Mazzini, destinato a laboratorio, edificato in ZONA MP4 produttiva di nuovo impianto, e successiva sospensione dei termini di rilascio del 27.01.2017 prot. 1890 ai sensi dell'art. 25 comma 5 D.P.R. 380/2001. La sospensione dei termini è stata effettuata perché non completati alcuni lavori prescrittivi nell'area quali le piantumazioni delle alberature e la schermatura a confine con il vicino;
- A seguito del sopralluogo effettuato il 24.07.2017 è stato constatato il completamento delle alberature perimetrali e a confine con il vicino ma è stata anche inferta la sanzione amministrativa di € 154,00 per l'utilizzo della struttura senza agibilità, a mezzo di ordinanza n. 1 del 16.01.2018.
- A seguito del pagamento della sanzione amministrativa e poiché quanto richiesto nella sospensione dei termini per il rilascio dell'agibilità era stato tutto effettuato, sono riiniziati a decorre i termini per il rilascio dell'agibilità, ottenuta pertanto per silenzio-assenso.
- Con SCIA N. SCIA283/A del 09.05.2017 prot. 10005 ad oggetto REALIZZAZIONE DI UN TRATTO DI RECINZIONE NEL LABORATORIO SITO NEL COMUNE DI VALLEFOGLIA, VIA MAZZINI N.75, LOCALITÀ MONTECCHIO - PRATICA SUAP N° 46279/2017/U - Codice Pratica n. 00956400410-02052017-0900
- Non è mai stata comunicata la fine dei lavori delle OO.UU. e contestualmente il collaudatore delle opere di urbanizzazione, Arch. Enrico Valli, non ci ha mai presentato alcunché finalizzato all'acquisizione delle aree pubbliche. Queste sono a tutt'ora private sotto l'egida della convenzione sottoscritta. Il parcheggio ed il verde, pubblici in potenza, non lo sono in atto fino alla loro cessione alla scadenza dei termini della convenzione.

Pertanto come più e più volte relazionato alla Provincia di Pesaro e Urbino in merito all'evoluzione dei lavori sul comparto MP4, con

- la risposta del 05.09.2018 prot. 18462;

U  
COMUNE DI VALLEFOGLIA  
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE  
Protocollo N.0022352/2020 del 01/12/2020  
Firmatario: FILIPPO CIOPPI



# CITTA' DI VALLEFOGLIA

PROVINCIA di PESARO e URBINO

## SETTORE 5

PIANIFICAZIONE URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA E URBANIZZAZIONI,  
LAVORI PUBBLICI, LOGISTICA, TRAFFICO, POLITICHE DELLE SICUREZZE,  
MANUTENZIONI, AMBIENTI E RETI

- la risposta del 12.10.2018 prot. 21790;
- la ventesima (leggi 20<sup>a</sup>) risposta del 24.10.2018 prot. 22879;
- la ventunesima (leggi 21<sup>a</sup>) risposta del 28.11.2018 prot. 25760 e 25761;

possiamo ribadire e concludere che i lavori effettuati nel Comparto edificatorio MP4 sono conformi al progetto in fase di realizzazione, e **allo stato attuale NON si rilevano variazioni essenziali ai sensi dell'art. 32 DPR 380/2001**. L'utilizzo del ghiaio in fascia di **tutela integrale non è in contrasto** con l'art. 4.3.1.1. delle N.T.A. di P.R.G., anche perché ai sensi dell'art. 29 delle N.T.A. del P.P.A.R non è stata intaccata la fascia contigua di 10 m dalla sponda del Fosso Taccone. L'utilizzo del ghiaio in fascia di **tutela integrale NON COSTITUISCE DIFFORMITA' PROGETTUALE**, in quanto materiale perfettamente permeabile che non contrasta con le norme di P.P.A.R., non rappresenta una variazione essenziale e pertanto **NON CONTRASTA** con il PDC 11/2015.

Ai sensi degli articoli 3, quarto comma e 5, terzo comma della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii. il responsabile del presente procedimento è l'Ing. Filippo Cioppi del 5° Settore del Comune di Vallefoglia, contattabile:

telefonicamente al 0721.489711 / 0721.4897219

via email all'indirizzo:

[cartografia@comune.vallefoglia.pu.it](mailto:cartografia@comune.vallefoglia.pu.it)

via skype all'indirizzo:

[cartografia@comune.vallefoglia.pu.it](https://www.skype.com/join/0721489711)

Cordiali saluti.

Vallefoglia 24.11.2020

IL Responsabile del procedimento  
Dott. Ing. Filippo Cioppi

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del  
D.Lgs n. 82/2005 il quale sostituisce il documento  
cartaceo e la firma autografa.



U.T./Ing. Filippo Cioppi.