



Determinazione n. 1243 del 08/09/2026

OGGETTO: SUAP - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA CON PRESCRIZIONI RELATIVA AL PROGETTO DI AMPLIAMENTO PIAZZALE LOGISTICO NEL COMUNE DI TERRE ROVERESCHE - ART.146 D.LGS. N. 42/2004 E SS.MM. E L.R. N.19/2023.

**LA TITOLARE DI E.Q. 3.2 ARCH. CARMEN STORONI SU DELEGA DEL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 3 - AMBIENTE - URBANISTICA - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - GESTIONE RISERVA NATURALE STATALE "GOLA DEL FURLO" - ATTIVITA' ESTRATTIVE
PACCHIAROTTI ANDREA**

Visti:

- il D.lgs. n. 42/2004 e s.m.i., recante il *“Codice dei beni culturali e del paesaggio”*, Parte III, e in particolare l'art. 146;
- la Legge regionale 30 novembre 2023, n. 19 recante *“Norme della pianificazione per il governo del territorio”*, Titolo VII, Capo I Disposizioni in materia di paesaggio, e in particolare l'art. 30 commi 5 e 7 relativo alle funzioni delegate agli Enti Locali;
- le NTA del Piano Paesistico Ambientale Regionale (PPAR) approvato con Delibera Amministrativa del Consiglio Regionale n. 197/89;
- la DGR Marche n. 1408/2025 recante l'aggiornamento dell'elenco degli enti in possesso dei requisiti per continuare ad esercitare la funzione autorizzatoria in materia di paesaggio (ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, art. 146 e art. 4 della ex legge regionale n. 34/2008).

Vista altresì la richiesta inoltrata dal SUAP dell'Unione Montana Alta Valle del Metauro, con lettera acquisita agli atti di questo Ente il 15/05/2026 con prot. n. 21563, per conto della ditta Omar srl relativamente all'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica per la realizzazione di un ampliamento del piazzale logistico ubicato in via del Progresso in località Schieppe di Orciano nel Comune di Terre Roveresche.

Vista e condivisa la relazione istruttoria prot. n. 27873 del 23/06/2026 redatta ai sensi dell'art.146 del D.Lgs. n. 42/2004 con la quale la competente E.Q.3.2 "*Pianificazione Territoriale – VIA – Beni Paesistico Ambientali*" di questo Servizio ha proposto **parere favorevole con prescrizione** a firma della sottoscritta e del Responsabile dell'Ufficio 3.2.3, Geom. Paolo Gennari, relazione che qui di seguito si riporta:

"... omissis ...

In relazione al procedimento di autorizzazione paesaggistica di cui all'art.146 D.Lgs. n.42/2004 inerente alla realizzazione dell'ampliamento del piazzale logistico ubicato in via del Progresso in località Schieppe di Orciano di Pesaro nel Comune di Terre Roveresche, la Ditta Omar srl ha avanzato istanza a questa Amministrazione Provinciale tramite il SUAP dell'Unione Montana Alta Valle del Metauro con richiesta pervenuta a questo Ente in data 14/05/2026 e acquisita al prot. n. 21563 di pari data.

Gli atti ed elaborati trasmessi con la domanda di autorizzazione ed esaminati per quanto di competenza, sono i seguenti:

- *Domanda di rilascio autorizzazione paesaggistica;*
- *Elaborati grafici costituiti dalle:*
 - *Tav.01 Stato approvato;*
 - *Tav.02 Stato approvato e di progetto;*
- *Relazione paesaggistica;*
- *Stralcio del P.R.G. vigente;*
- *Relazione tecnica;*
- *Documentazione fotografica;*
- *Estratto di mappa catastale;*
- *Corografie.*

Si prende atto che i lavori edilizi per i quali si chiede rilascio di autorizzazione paesaggistica riguardano l'ampliamento di un piazzale logistico ubicato in via del Progresso in località Schieppe e censito al N.C.E.U. al Foglio n°1, mappali n.ri 385, 399, 410, 411 e 412 del Comune di Terre Roveresche.

Si richiama la normativa di settore:

- *l'articolo 146 del D.lgs. n. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio";*
- *la legge regionale n. 19/2023 - "Norme della pianificazione per il governo del territorio" e più specificatamente quanto stabilito dai commi 5 e 7 dell'articolo 30 della medesima legge regionale;*
- *la DGR Marche n. 1408/2025 recante l'aggiornamento dell'elenco degli enti in possesso dei requisiti per continuare ad esercitare la funzione autorizzatoria in materia di paesaggio (ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, art. 146 e art. 4 della ex legge regionale n. 34/2008.*

Si evidenzia che l'attuale procedura è stata avviata rispettando l'ordine temporale di registrazione al protocollo delle domande attinenti alla medesima tipologia provvedimento.

Si specifica inoltre che trattandosi di istanza inoltrata dal SUAP, il procedimento di Autorizzazione da parte della Provincia di Pesaro e Urbino si qualifica come atto endoprocedimentale e che, pertanto, rimangono in capo al SUAP responsabile del procedimento le verifiche in materia di assolvimento dell'imposta di bollo.

Entrando nel dettaglio del progetto, occorre dire che la ditta OMAR s.r.l., operante da oltre cinquant'anni nel settore della produzione di rimorchi, semirimorchi e allestimenti, ha necessità dell'ampliamento richiesto in forza "dell'importante trend di crescita e dalle previsioni di sviluppo per il 2026 in termini di fatturato e volumi produttivi".

Tali previsioni, si legge nella relazione presentata, “hanno reso l'attuale spazio esterno per lo stoccaggio dei rimorchi insufficiente”.

Quindi l'intero intervento è finalizzato a ricomprendere la superficie esterna totale nel lotto produttivo al fine di ottimizzare la logistica aziendale.

L'opera in progetto prevede l'estensione del piazzale su parte dei mappali 385 e 410 classificati come Zona D (Produttiva/Artigianale - Art. 22 NTA) e dei mappali 399, 411/p e 412 come Zona E (Agricola - Art. 24 NTA); pertanto è prevista una variante urbanistica con cambio di destinazione d'uso da zona omogenea E - agricola a zona omogenea D – produttiva.

La superficie interessata dal cambio di destinazione urbanistica è pari a mq. 449,00.

Il piazzale sarà realizzato in stabilizzato di cava, che viene descritto in relazione con una permeabilità del 50%, garantendo così la permanenza della permeabilità del suolo; inoltre tale trasformazione avverrà con un indice edificatorio pari a zero.

Il quadro territoriale paesaggistico di riferimento è quello tipico della media-bassa valle del Metauro e quindi un contesto formato da terreni pianeggianti e variamente coltivati, interessati da centri abitati e zone produttive.

L'area è tutelata paesaggisticamente:

- dall'art.136 del D.Lgs 42/04 per effetto del D.M. 31 luglio 1985 che prevede nello specifico “l'opportunità di garantire migliori condizioni di tutela che valgono ad impedire modificazioni dell'aspetto esteriore del territorio della Bassa Valle del Metauro che comporterebbero l'irreparabile compromissione delle caratteristiche di pregio paesistico individuale”;

- dall'art.142, punto 1 lett.c) del D.Lgs 42/04 e ss.mm. in quanto ubicata a meno di ml 150 da in corso di acqua pubblica di cui al Regio Decreto 11 Dicembre 1933, n.1775.

In riferimento alla presente istruttoria paesaggistica, si evidenzia che il progetto proposto (area di deposito) in variante agli strumenti urbanistici non appare in grado di incidere paesaggisticamente in modo significativo sullo stato dei luoghi in quanto trattasi di un cambio di destinazione d'uso di una superficie minima in un contesto fortemente costruito, urbanizzato e antropizzato, l'area in questione è in prosecuzione, in adiacenza al lotto costruito dalla Ditta posto all'interno lottizzazione produttiva industriale.

Pertanto l'Ufficio ritiene, limitatamente al profilo paesaggistico di competenza, che le opere esaminate non possano produrre alterazioni incompatibili con i valori paesaggistici e/o tali da essere percepibili negativamente nel contesto in cui andranno ad inserirsi, ritenendo, inoltre, al fine di un loro migliore inserimento, che debba essere rispettata, qualora condivisa da Codesta Spettabile Soprintendenza, la seguente condizione:

1. l'area di deposito dovrà essere opportunamente schermata con piantumazione mista e alternata di tipo arboreo e arbustivo di specie autoctone.

Si propone, per tutto quanto sopra espresso, di formulare un orientamento favorevole al rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica previa trasmissione di copia della documentazione acquisita e della presente relazione istruttoria con motivata proposta alla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio delle Marche ai fini dell'acquisizione del prescritto parere ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs 42/2004, prima del definitivo pronunciamento in ordine alla richiesta di Autorizzazione paesaggistica in oggetto.

Viene infine evidenziato che la Responsabile del Procedimento nonché titolare della E.Q. 3.2 il Responsabile dell' Ufficio 3.2.2 dichiarano, ciascuno per se stesso, di non trovarsi in situazioni di incompatibilità né di conflitto di interesse, ai sensi dell'art.6-bis della L.241/90 e ss.mm.ii., nei confronti dei destinatari del presente atto...

... omissis ...”.

Precisato che la presente Autorizzazione è disposta nell'ambito dell'endoprocedimento afferente al procedimento unico per le attività produttive curato dal SUAP dell'Unione Alta Valle del Metauro.

Evidenziato che con nota prot. n. 27916 del 23/06/2026 questi Uffici hanno provveduto a trasmettere via PEC alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche, ai sensi del comma 7 art. 146 del D.Lgs. n.42/2004, copia della relazione illustrativa riportata in narrativa, corredata della relativa documentazione tecnica, ai fini dell'acquisizione del prescritto parere vincolante, ai sensi dell'art. 146 commi 8 e 9 del D.Lgs n.42/2004.

Constatato che la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche con nota acquisita agli atti di questo Ente in data 09/07/2026 prot. n. 30430 e specificatamente inserita nella trasmissione del verbale della conferenza dei Servizi trasmesso dalla SUAP, ha espresso il proprio parere favorevole attraverso il recepimento delle seguenti prescrizioni esecutive:

- ***si preveda una fascia a verde di maggiore ampiezza in direzione sud-ovest, verso l'area agricola, con specie arboree e arbustive autoctone e caratteristiche del contesto di riferimento, disposte su più filari in maniera naturaliforme, al fine di migliorare l'inserimento delle opere nell'ambito paesaggistico tutelato.***

Preso atto:

- che il Geom. Paolo Gennari, Responsabile dell'Ufficio 3.2.2 "*Beni Paesistico Ambientali e Vigilanza*", non si trova, così come dallo stesso dichiarato nel riportato documento istruttorio, in situazioni di incompatibilità e in condizioni di conflitto di interesse, anche potenziale, nei confronti dei destinatari del presente atto, così come previsto nell'art. 6bis della L. n.241/1990 e nell'art.8 del Codice di comportamento aziendale;
- che l'istruttoria è stata avviata rispettando l'ordine temporale di registrazione al protocollo delle domande attinenti alla medesima tipologia provvedimento ed è stata conclusa nel rispetto del medesimo ordine temporale in relazione alle istruttorie con il medesimo tasso di complessità e fatti salvi gli eventuali sfasamenti temporali dovuti alle richieste di chiarimenti o integrazioni documentali.

Visti:

- la legge 7 aprile 2014, n. 56 "*Disposizioni sulle Città Metropolitane, sulle Province, sulle unioni e fusioni di Comuni*";
- la legge regionale delle Marche 3 aprile 2015, n. 13 "*Disposizioni per il riordino delle funzioni amministrative esercitate dalle Province*";
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "*Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali*", ed in particolare:
 1. l'articolo 107 concernente "*Funzioni e responsabilità della dirigenza*";

- 2.** l'articolo 147-bis, comma 1, concernente, nella fase preventiva e di formazione dell'atto, il *"Controllo di regolarità amministrativa e contabile"*;
- il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, approvato con Decreto Presidenziale di Governo n. 49/2023, ed in particolare l'articolo 36 concernente le *"Funzioni e competenze dei dirigenti"*;
 - il Regolamento per la disciplina del procedimento amministrativo approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n.13 del 10/06/2014, come successivamente modificato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 56 del 20/12/2019;
 - la Legge 7 agosto 1990, n. 241 *"Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi"*.

Richiamato l'allegato parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n° 267, come introdotto dall'articolo 3, comma 1, del decreto legge 10 ottobre 2012, n° 174, convertito con modificazioni dalla legge 7 dicembre 2012, n° 213, espresso dalla sottoscritta.

Evidenziato:

- che dal presente atto non derivano riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e, pertanto, non è dovuto il parere di regolarità contabile preventivo ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267;
- che tutti gli atti normativi richiamati nel presente atto sono da intendersi comprensivi, ove intervenute, delle successive modificazioni e integrazioni.

Dato atto altresì che la sottoscritta non si trova, ai sensi dell'articolo 6-bis della L. 241/1990 e dell'articolo 8 del Codice di comportamento aziendale, in situazioni di incompatibilità e in condizioni di conflitto di interesse, anche potenziale, nei confronti dei destinatari del presente atto.

Ritenuto di dover adottare, sulla base delle motivazioni di cui alla relazione istruttoria citata in narrativa e riportata in allegato, l'atto di che trattasi di competenza della sottoscritta in base alla delega conferita dal Dirigente del Servizio 3 "AMBIENTE – URBANISTICA – PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – GESTIONE RISERVA NATURALE STATALE 'GOLA DEL FURLO' – ATTIVITÀ ESTRATTIVE", Dott. Andrea Pacchiarotti, con determinazione n° 926 del 01/07/2026.

Tutto ciò premesso

D E T E R M I N A

1. **Di rilasciare** alla Ditta Omar srl l'Autorizzazione Paesaggistica di cui all'art.146 del D.Lgs. n.42/2004 e ss.mm. relativamente alla realizzazione di un ampliamento del piazzale logistico in via del Progresso in località Schieppe nel Comune di Terre Roveresche **con la seguente prescrizione:**
 - a) ***si preveda una fascia a verde di maggiore ampiezza in direzione sud-ovest, verso l'area agricola, con specie arboree e arbustive autoctone e caratteristiche del contesto di riferimento, disposte su più filari in maniera naturaliforme, al fine di migliorare l'inserimento delle opere nell'ambito paesaggistico tutelato.***
2. **Di precisare** che la presente Autorizzazione è rilasciata ai soli ed esclusivi fini paesaggistici e non sostituisce in alcun modo ulteriori pareri o atti di assenso comunque denominati di competenza di questa o di altre amministrazioni fatti salvi eventuali diritti di terzi.
3. **Di ricordare** che la presente autorizzazione paesaggistica è efficace per cinque anni secondo le modalità indicate all'art.146 comma 4 D.Lgs. n.42/2004.
4. **Di comunicare** la conclusione del procedimento e di **trasmettere** la presente determinazione:
 - a) al SUAP dell'Unione Montana Alta Valle del Metauro;
 - b) al Comune di Terre Roveresche;
 - c) alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche,
 - d) alla E.Q. 3.1 di questo Ente *"Attività estrattive – Gestione Riserva Naturale Statale "gola del Furlo"* che cura il procedimento SUAP in variante allo strumento urbanistico comunale.
5. **Di dare atto** che:
 - il presente provvedimento non comporta per sua natura impegno di spesa;
 - l'Unità organizzativa responsabile dell'istruttoria è la E.Q. 3.2. *"Pianificazione Territoriale – VIA – Beni Paesaggistico Ambientali"*;
 - la Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 5 co. 1 della Legge n. 241/90, è l'Arch. Carmen Storoni.
6. **Di provvedere** alla pubblicazione in forma integrale del presente Provvedimento Dirigenziale all'Albo Pretorio on-line dell'Ente e di riportarlo altresì, quanto all'oggetto, nell'elenco dei Provvedimenti Dirigenziali pubblicati nella sezione "Amministrazione

Trasparente" dell'Ente secondo quanto previsto dall'art. 23 del Decreto Legislativo 14 Marzo 2013 n. 33.

- 7. Di rappresentare**, ai sensi dell'articolo 3 comma 4 della legge n.241/90, che avverso il presente atto è possibile, ai sensi dell'articolo 29 del Codice del processo amministrativo di cui al D.Lgs.n. 104/2010, proporre innanzi al TAR Marche, nel termine di decadenza di sessanta giorni, azione di annullamento per violazione di legge, incompetenza ed eccesso di potere; contro il medesimo atto è ammessa altresì la presentazione, entro centoventi giorni, del ricorso straordinario di cui all'art. 8 del D.P.R. n.1199/1971, come modificato dall'art. 6 del D.L. n.19 del 19/02/2026 convertito dalla Legge n.50 del 20/04/2026.

**La Titolare di E.Q. 3.2
Su delega del Dirigente Andrea
Pacchiarotti
STORONI CARMEN**

sottoscritto con firma digitale

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

OGGETTO: SUAP - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA CON PRESCRIZIONI RELATIVA AL PROGETTO DI AMPLIAMENTO PIAZZALE LOGISTICO NEL COMUNE DI TERRE ROVERESCHE - ART.146 D.LGS. N. 42/2004 E SS.MM. E L.R. N.19/2023.

PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE: 3092 / 2026

=====

Ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1 del D. Lgs. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di determinazione, attestando la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa

Pesaro, li 08/09/2026

La Titolare di E.Q. 3.2
Arch. Carmen Storoni

sottoscritto con firma elettronica



**Provincia
di Pesaro e Urbino**

CERTIFICATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Registro per le Determine N. 1243 DEL 08/09/2026

**OGGETTO: SUAP - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA CON PRESCRIZIONI RELATIVA
AL PROGETTO DI AMPLIAMENTO PIAZZALE LOGISTICO NEL COMUNE DI TERRE
ROVERESCHE - ART.146 D.LGS. N. 42/2004 E SS.MM. E L.R. N.19/2023.**

Si certifica che l'atto in oggetto viene oggi pubblicato all'Albo Pretorio on line di questa
Amministrazione per 15 giorni interi e consecutivi.

Pesaro, li 08/09/2026

L'Addetto alla Pubblicazione
LUGLI EMANUELA
sottoscritto con firma digitale