



Determinazione n. 1281 del 16/09/2026

OGGETTO: PRATICA SUAP - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA CON PRESCRIZIONI RELATIVA AL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DI UN OPIFICIO CON MANUTENZIONE STRAORDINARIA A COPERTURA DI UN FABBRICATO ESISTENTE NEL COMUNE DI TERRE ROVERESCHE - ART. 11 D.P.R. N. 31/2017 E ART.146 D.LGS 42/04 E SS.MM.

**IL 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 "*Codice dei beni culturali e del paesaggio*" Parte III, e in particolare l'art.146;
- il D.P.R. n. 31/2017;
- la Legge regionale 30 novembre 2023, n. 19 "*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 15/07/2026, prot. n. 31280, per conto della ditta Ferri & Oliva srl relativamente all'acquisizione dell'Autorizzazione paesaggistica semplificata per la realizzazione di

ampliamento di un opificio con manutenzione straordinaria a copertura di un fabbricato esistente in località via Schieppe 23 nel Comune di Terre Roveresche.

Vista e condivisa la relazione istruttoria prot. n. 37664 del 07/09/2026 redatta ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. n.31/2017 e dall'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 prescrizioni** a firma del Responsabile del procedimento, l'Arch. Carmen Storoni 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 in procedura semplificata di cui all'art.146 D.Lgs. n.42/2004 e art.11 D.P.R. n.31/2017 inerente la realizzazione di ampliamento e manutenzione straordinaria alla copertura di un fabbricato produttivo esistente sito in località Schieppe di Orciano al n.c. 23 nel Comune di Terre Roveresche, la Ditta Ferri & Oliva 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 13/07/2026 e acquisita al prot. n. 31280 del 15/07/2026.

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

- Domanda di rilascio autorizzazione paesaggistica in bollo;*
- Elaborati grafici costituiti dalle Tav.1 e 2;*
- Relazione paesaggistica;*
- Stralcio del P.R.G. vigente;*
- Relazione tecnica;*
- Documentazione fotografica;*
- Corografie*

Si prende atto che i lavori edilizi per i quali si chiede rilascio dell' autorizzazione paesaggistica semplificata riguardano l'ampliamento di opificio con manutenzione straordinaria alla copertura del fabbricato produttivo esistente ubicato in località via Schieppe di Orciano nc.23, censito al N.C.E.U. al Foglio n°4, mappale n°226, subalterno 2 della sezione di Orciano nel 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";*
- l'articolo 3 comma 1 del DPR 31/2017 quale intervento di lieve entità come descritto al punto B.1 (incrementi di volume non superiori al 10% della volumetria della costruzione originaria e comunque non superiori a 100 mc);*
- 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 provvedimentale;*
- trattandosi di procedimento di autorizzazione paesaggistica 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.*

Il progetto prevede sostanzialmente la realizzazione di un ampliamento che si concretizzerà mediante la messa in opera di un manufatto prefabbricato assimilabile ad un container nel quale verranno allestiti uno spazio per spogliatoio, un wc e una piccola mensa, oltre al disimpegno di ingresso.

L'impatto visivo sul sito risulterà quasi nullo in quanto l'ampliamento costituito dal nuovo container avrà una altezza limitata a ml.3.00 e una estensione planimetrica di ml 7.4 x 2.40 e verrà eseguito in adiacenza al fabbricato principale.

E' prevista tra le altre cose anche una schermatura a verde costituita da una siepe che schermherà il manufatto dalla strada provinciale all'interno della lottizzazione.

Nella relazione agli atti la Ditta evidenzia che "a rafforzare la schermatura verde sono già presenti 3 alberi d'alto fusto (lecci) ubicati in prossimità della nuova realizzazione."

Per quanto riguarda la manutenzione straordinaria del fabbricato esistente, si prevede la sostituzione della copertura in fibrocemento il cui smontaggio e smaltimento verranno correttamente eseguiti tramite da ditta specializzata.

La nuova copertura sarà eseguita in pannelli coibentati in lamiera grecata d'acciaio con interposto strato isolante in polistirene sinterizzato.

Per quel che riguarda il quadro territoriale paesaggistico di riferimento, ci troviamo nella media-bassa Valle del Metauro, con terreni prevalentemente pianeggianti e variamente coltivati

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".

Inoltre l'area oggetto d'intervento è vincolata anche ai sensi dell'art.142 del D.Lgs 42/04 in quanto ubicata a meno di ml 150 da un corso d'acqua pubblica di cui al Regio Decreto 11 Dicembre 1933, n.1775 ovvero li fosso "Le Logge".

Dal punto di vista urbanistico, il P.R.G. vigente adeguato al P.P.A.R. prevede per l'area in esame una zona di completamento industriale DS1; in merito alla conformità urbanistica, il progettista assevera la conformità dell'intervento proposto allo strumento urbanistico vigente.

In merito all'opera edilizia che crea un nuovo corpo volumetrico, occorre focalizzarsi sul fatto che trattasi di un modesto ampliamento anche in relazione alla volumetria imponente opificio esistente.

Inoltre occorre sottolineare che la messa a dimora di una siepe sempreverde cela la presenza del nuovo corpo di fabbrica almeno dalla visuale che si ha percorrendo la limitrofa strada provinciale.

Infine considerando che siamo all'interno di una zona industriale di completamento e quindi in un'area fortemente urbanizzata, edificata nonché antropizzata, questo Ufficio ritiene che l'intervento in esame non creerà particolari problematiche nello specifico contesto paesaggistico dei luoghi e soprattutto non si porrà in contrasto con gli obiettivi del D.M. e dell'articolo del D.Lgs sopra citati.

Si propone pertanto di formulare un orientamento favorevole, limitatamente all'aspetto paesaggistico di cui al D.Lgs 42/2004, a condizione che al fine di migliorare ulteriormente l'inserimento della nuova opera nello specifico assetto ambientale, venga rispettata la seguenti prescrizione:

- **il container dovrà esternamente essere tinteggiato con la stessa tonalità di colore dell'opificio adiacente.***
- **la nuova copertura (ampliamento ed esistente) in lamiera grecata dovrà essere tinteggiata con finitura antiriflesso e nei colori delle terre locali.***

Si trasmettere copia della documentazione acquisita e della presente relazione tecnica illustrativa alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche ai fini dell'acquisizione del prescritto parere ai sensi dell'art. 11 D.P.R. n.31/2017 e dell'art. 146 commi 8 e 9 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 Montana Alta Valle del Metauro.

Evidenziato che con nota prot. n. 37745 del 08/09/2025 questi Uffici hanno provveduto a trasmettere via PEC alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche, ai sensi del D.Lgs 42/2004 e del D.P.R. 31/2017, 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.42/04.

Constatato che la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche ha espresso parere favorevole con nota acquisita agli atti di questo Ente in data 15/09/2026 prot. n. 38761 con il "*recepimento delle prescrizioni esecutive*" indicate da questo Servizio.

Preso atto:

- che l'Arch. Carmen Storoni, Responsabile del Procedimento e Titolare della E.Q. 3.2, "*Pianificazione Territoriale – VIA – Beni Paesistico Ambientali*", non si trova, così come dalla stessa 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. 6-bis della L. 241/1990 e nell'art.8 del Codice di comportamento aziendale;
- 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”*.

Visto altresì 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 dall’Arch. Carmen Storoni, Titolare della E.Q. 3.2 *“Pianificazione territoriale – VIA – Beni paesaggistico-ambientali”*.

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 il sottoscritto 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 adottare, sulla base delle motivazioni di cui alla Relazione istruttoria sopra citata, l'atto di che trattasi di competenza del sottoscritto.

Tutto ciò premesso

D E T E R M I N A

- 1. Di rilasciare** alla Ditta Ferri & Oliva srl l'Autorizzazione paesaggistica semplificata di cui all'art.11 del D.P.R. n.31/2017 e dell'art. 146 del D.Lgs. n.42/2004 e ss.mm. relativamente all'ampliamento di un opificio con manutenzione straordinaria a copertura di un fabbricato esistente in località via Schieppe 23 nel Comune di Terre Roveresche **con le seguenti prescrizioni:**
 - a) il container dovrà essere tinteggiato esternamente con colore e tonalità simile a quello dell'opificio adiacente;**
 - b) la nuova copertura (ampliamento ed esistente) in lamiera grecata dovrà essere tinteggiata con finitura antiriflesso e nei colori delle terre locali.**
- 2. Di precisare** che la presente Autorizzazione è rilasciata ai soli ed esclusivi fini paesaggistici e non sostituisce in alcun modo ulteriori pareri od atti di assenso comunque denominati di competenza di questa o di altre amministrazioni fatti salvi i diritti di terzi.
- 3. Di ricordare** che la presente autorizzazione paesaggistica semplificata 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.**
- 5. Di dare atto** che:
 - a) il presente provvedimento non comporta per sua natura impegno di spesa;**
 - b) l'Unità organizzativa responsabile dell'istruttoria è la E.Q. 3.2. "Pianificazione Territoriale – VIA – Beni Paesaggistico Ambientali";**
 - c) 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 il 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.

**Il Dirigente del Servizio 3
PACCHIAROTTI ANDREA**

sottoscritto con firma digitale

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

OGGETTO: PRATICA SUAP - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA CON PRESCRIZIONI RELATIVA AL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DI UN OPIFICIO CON MANUTENZIONE STRAORDINARIA A COPERTURA DI UN FABBRICATO ESISTENTE NEL COMUNE DI TERRE ROVERESCHE - ART. 11 D.P.R. N. 31/2017 E ART.146 D.LGS 42/04 E SS.MM.

PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE: 3176 / 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 16/09/2026

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. 1281 DEL 16/09/2026

OGGETTO: PRATICA SUAP - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA CON PRESCRIZIONI RELATIVA AL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DI UN OPIFICIO CON MANUTENZIONE STRAORDINARIA A COPERTURA DI UN FABBRICATO ESISTENTE NEL COMUNE DI TERRE ROVERESCHE - ART. 11 D.P.R. N. 31/2017 E ART.146 D.LGS 42/04 E SS.MM.

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 16/09/2026

L'Addetto alla Pubblicazione
LUGLI EMANUELA
sottoscritto con firma digitale