Provincia di Pesaro e Urbino

Anno Prop. : 2026
Num. Prop. : 3510

Determinazione n. 1417 del 21/10/2026

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

LATITOLARE 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 31/07/2026 con prot. n. 33604, per conto della ditta Borgaccio 11 srl (ex FB Balzanelli spa) relativamente all'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica per l'ampliamento di un edificio industriale in località Schieppe di Angelica in via dell'Artigianato nel Comune di Terre Roveresche.

copia informatica per consultazione

Vista e condivisa la relazione istruttoria prot. n. 38653 del 15/09/2026 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** a firma della Sottoscritta e Responsabile del procedimento 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 l'ampliamento di un edificio industriale posto in località Schieppe di Angelica in via dell'Artigianato nel Comune di Terre Roveresche, la Ditta Borgaccio 11 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 30/07/2026 ed acquisita al prot. n. 33604 del 31/07/2026.

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

Domanda di rilascio autorizzazione paesaggistica;
Elaborati grafici costituiti dalle Tavole ED05 e ED06;
Relazione paesaggistica;
Asseverazione di conformità urbanistica;
Inquadramento Territoriale Urbanistico – Tav.ED00;
Documentazione fotografica;
Corografia.

Si prende atto che i lavori edilizi per i quali si chiede rilascio di autorizzazione paesaggistica riguardano l'ampliamento di un edificio industriale ubicato in località Schieppe di Angelica in via dell'Artigianato, ubicato all'interno di un'area censita al N.C.E.U. al Foglio n°4 mappali n.ri149, 150, 203, 204, 281 sub10, 316 e 318 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 provvedimentale.

- trattandosi di istanza inoltrata dal SUAP, l'adozione dell'autorizzazione paesaggistica da parte della Provincia di Pesaro e Urbino si qualifica come atto endoprocedimentale e che, pertanto, rimangono in capo al SUAP medesimo quale responsabile del procedimento le verifiche in materia di assolvimento dell'imposta di bollo.

L'immobile oggetto di Permesso di Costruire, si legge nella relazione presentata, sarà costruito in aderenza ad un fabbricato esistente, di proprietà della Borgaccio 11 Srl, che svolge la funzione di magazzino dell'azienda FB Balzanelli SpA, e andrà a completare il tessuto già edificato all'interno della Lottizzazione "Dando" destinata al settore industriale artigianale, in quanto l'area di progetto è attualmente libera da edificazioni.

E' prevista, in adiacenza all'edificio esistente attualmente in uso all'azienda FB Balzanelli spa, la realizzazione di un manufatto di forma pressoché rettangolare con un ingombro planimetrico pari a 3.337,34 mq e di altezza massima pari a 13,35, in sintonia con gli edifici limitrofi, oltre ad un manufatto

copia informatica per consultazione

di servizio di superficie pari a 73,64 mq con sviluppo di un solo piano fuori terra, di altezza massima totale pari a 4,80 m, destinato ad ospitare gli spogliatoi e i bagni, oltre ai locali tecnici impiantistici, il quale avrà anche la funzione di collegamento tra il fabbricato esistente e la nuova realizzazione.

La porzione principale del fabbricato che costituisce il laboratorio prevede una struttura portante in prefabbricato c.a. separata dal manufatto esistente tramite giunto sismico, con pareti perimetrali in pannelli prefabbricati in c.a. tinteggiati e una copertura piana con tegoli e cupole, comprensive di pannelli fotovoltaici.

I portoni industriali saranno in acciaio zincato.

L'intervento prevede anche la sistemazione esterna comprensiva di recinzione laddove non già esistente, similare a quella installata nella recinzione dell'edificio esistente in ampliamento, e relativi cancelli.

Il nuovo ampliamento avrà colorazioni, si legge nella relazione paesaggistica presentata, compatibili con quelle che caratterizzano i limitrofi fabbricati produttivi della FB Balzanelli S.p.a.. In particolare, si fa riferimento alle recenti realizzazioni, con pareti e copertura in pannelli sandwich, quali il magazzino esistente con il quale si troverebbe in adiacenza e il magazzino costruito in ampliamento al sito produttivo principale, posizionato di fronte all'edificio in progetto.

La pratica autorizzativa relativa a quest'ultimo ampliamento ha previsto pannelli sandwich di copertura a tinte grigie, RAL 9002 (grey white), in conformità allo stato legittimato dell'edificio esistente, e contestualmente la ritinteggiatura dei prospetti del fabbricato esistente di color bianco.

Altre colorazioni presenti nell'area industriale, è l'edificio produttivo situato a Nord-Est dell'area oggetto di intervento con pannelli prefabbricati tinteggiati colore crema.

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.142, punto 1 lettera c) del D.Lgs 42/2004 in quanto l'area d'intervento dista a meno di ml 150 da un corso di acqua pubblica inserito nell'elenco previsto al R.D 11 Dicembre 1933, n.1775.

- dall'art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004 derivante dal D.M. 31/07/1985 – "Zona della Bassa Valle del Metauro" c.d. Galassino – istituito ai sensi della L.1497/1939.

Dal punto di vista urbanistico, l'area oggetto d'intervento ricade nel vigente P.R.G. all'interno della zona produttiva denominata: "Zona D: Zone di completamento ed espansione produttiva", definita dall'art. 22 delle N.T.A e più specificatamente in DS1, ovvero "Zone di completamento e/o soggette a piani attuativi convenzionati".

L'area è ricompresa all'interno della "Lottizzazione Dando", approvata con Delibera D.C.C. n. 44 del 22/08/97 e successiva variante approvata con D.C.C, n° 73 del 26-11-2003.

In riferimento alla compatibilità paesaggistica dell'intervento in questione, si evidenzia che le opere in oggetto non appaiono in grado di incidere in maniera significativa sullo stato dei luoghi trattandosi di un ampliamento di un opificio esistente ovviamente ubicato all'interno di un'area industriale e quindi all'interno di una zona ampiamente antropizzata ed edificata e quindi suscettibile anche paesaggisticamente di queste trasformazioni edilizie.

Infatti, come peraltro ben evidenziato nella relazione paesaggistica presentata, il tessuto edilizio dell'area, di cui alla "lottizzazione Dando", è legato all'attività produttiva e artigianale e caratterizzato da tipici edifici destinati a tale funzione, risultando tra l'altro piuttosto isolata rispetto ai centri abitati, non comportando particolare effetto di impatto visivo paesaggistico.

Considerando che sia le colorazioni esterne del fabbricato, simili a quelle già in opera negli altri opifici nonchè in linea ai colori contenuti nella tavolozza dei colori allegata al vigente P.T.C., che la sistemazione del verde dell'area di pertinenza, si può ritenere che l'opera in oggetto non si pone in contrasto con gli obiettivi dei sopra citati D.M. e D.Lgs.

Per quanto sopra, questo Ufficio propone di formulare <u>un orientamento favorevole,</u> limitatamente all'istanza e al profilo paesaggistico, e trasmettendo copia della presente relazione alla Soprintendenza

copia informatica per consultazione

Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche al fine di acquisire il prescritto parere vincolante ai sensi dell'art. 146 commi 8 e 9 del D.Lgs 42/2004 prima del definitivo pronunciamento in ordine alla richiesta 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. 38914 del 16/09/2026 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 ha espresso il proprio parere favorevole con nota acquisita agli atti di questo Ente in data 14/10/2026 prot. n. 42671.

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 provvedimentale 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";*

copia informatica per consultazione

- 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 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 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.

copia informatica per consultazione

Tutto ciò premesso

D E T E R M I N A

1. **Di rilasciare** alla Ditta Borgaccio 11 srl (ex FB Balzanelli spa) l'Autorizzazione Paesaggistica di cui all'art.146 del D.Lgs. n.42/2004 e ss.mm. relativamente all'ampliamento di un edificio industriale in località Schieppe di Angelica in via dell'Artigianato nel Comune di Terre Roveresche.

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 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.

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 la Sottoscritta.

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

copia informatica per consultazione

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

copia informatica per consultazione

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

OGGETTO: SUAP - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA RELATIVA AL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DI EDIFICIO INDUSTRIALE 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: 3510 / 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, lì 21/10/2026

La Titolare di E.Q. 3.2
Arch. Carmen Storoni
sottoscritto con firma elettronica

copia informatica per consultazione