

## Comune di Fabriano

# Piano di lottizzazione di iniziativa privata "Il Colle" in frazione Collepaganello

### Relazione Istruttoria

Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.  
ai sensi del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.

*Titolare di Elevata Qualificazione*  
*Responsabile del Procedimento:*

**Arch. Massimo Orciani**

*Istruttoria:*

**Arch. Massimo Orciani**

**dicembre 2025**

**1 QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVOERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.**

- 1.1 Normativa in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**
- 1.2 Normativa Urbanistica ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**
- 1.3 Disciplina sullo sportello unico per le attività produttive [SUAP]...**Errore. Il segnalibro non è definito.**
- 1.4 Casi di diretto assoggettamento a VAS ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**

**2 PROCEDURA ADOTTATA.....ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.**

- 2.1 Documentazione ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**
- 2.2 Iter Amministrativo..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**
- 2.3 Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**
- 2.3.1 Fase di consultazione e Contributo degli SCA  
**Errore. Il segnalibro non è definito.**
- 2.4 Esame del Rapporto Preliminare ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**

**3 CARATTERISTICHE DEL PIANO ....ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.**

- 3.1 Localizzazione delle aree oggetto del piano ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**
- 3.2 Obiettivi del Piano ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**
- 3.2.1 Aspetti urbanistici  
**Errore. Il segnalibro non è definito.**
- 3.2.2 Vincoli paesaggistici  
**Errore. Il segnalibro non è definito.**
- 3.2.3 Modifica proposta  
**Errore. Il segnalibro non è definito.**
- 3.3 Conformità della Variante con i piani sovraordinati ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**
- 3.3.1 Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.)  
**Errore. Il segnalibro non è definito.**

3.3.2 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.)

**Errore. Il segnalibro non è definito.**

3.4 Piano per l'Assetto Idrogeologico della Regione Marche (P.A.I.) **Errore. Il segnalibro non è definito.**

3.5 Inquinamento acustico - Conformità alla L.R. 28/2001..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**

3.6 Norme per l'edilizia sostenibile - Conformità alla L.R. 14/2008 ....**Errore. Il segnalibro non è definito.**

3.7 Problemi Ambientali pertinenti al piano.....**Errore. Il segnalibro non è definito.**

#### 4 CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.

4.1.1 Definizione dell'ambito territoriale degli effetti per la salute umana

**Errore. Il segnalibro non è definito.**

4.1.2 Definizione dell'ambito territoriale degli effetti per l'ambiente

**Errore. Il segnalibro non è definito.**

4.1.3 Impatti su aree e paesaggi

**Errore. Il segnalibro non è definito.**

4.1.4 Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti

**Errore. Il segnalibro non è definito.**

#### 5 CONCLUSIONI E PROPOSTA DI PARERE ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.

5.1 Parere istruttorio.....**Errore. Il segnalibro non è definito.**

## 1 QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

### 1.1 Normativa in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

- DIRETTIVA 2001/42/CE DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente
- D.lgs 3 aprile 2006, n. 152 “*Norme in materia ambientale*”
- Legge Regionale 12 giugno 2007, n. 6 “*Modifiche ed integrazioni alle leggi regionali 14 aprile 2004, n. 7, 5 agosto 1992, n. 34, 28 ottobre 1999, n. 28, 23 febbraio 2005, n. 16 e 17 maggio 1999, n. 10. Disposizioni in materia ambientale e Rete Natura 2000*”
- D.lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 “*Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale*”
- D.Lgs. 29 giugno 2010, n. 128 “*Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale, a norma dell'articolo 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69*”
- DL 31 maggio 2021 , n. 77 convertito in legge 29 luglio 2021, n. 108;
- DECRETO-LEGGE 6 novembre 2021, n. 152 convertito in legge 29 dicembre 2021, n. 233 (in S.O. n. 48, relativo alla G.U. 31/12/2021, n. 310) “*Disposizioni urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR)*”
- D.G.R. 20.10.2008, n. 1400, pubblicata sul B.U.R. Marche n. 102 del 31.10.2008 “*Linee Guida*”
- D.G.R. 21.12.2010, n. 1813 “*Aggiornamento delle linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica di cui alla DGR 1400/2008 e adeguamento al D.Lgs. 152/2006 così come modificato dal D.Lgs. 128/2010.*”, pubblicata sul B.U.R. Marche n. 2 del 11.01.2011.

- Legge Regionale 23 novembre 2011, n. 22 "*Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico e modifiche alle Leggi regionali 5 agosto 1992, n. 34 "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" e 8 ottobre 2009, n. 22 "Interventi della regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile".*
- Deliberazione di Giunta Regionale n. 1647 del 23/12/2019 "*Approvazione linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica e revoca della D.G.R. 1813/2010*" - B.U.R. Marche n. 4 del 03/01/2020.
- Decreto PF VAA n. 13 del 17/01/2020 "*Indicazioni tecniche, requisiti di qualità e moduli per la Valutazione Ambientale Strategica*".
- Decreto del Dirigente della P.F. Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali, qualità dell'aria e protezione naturalistica n.198 del 14/07/2021 "*Secondo documento di indirizzo per la Valutazione Ambientale Strategica*".
- Deliberazione di Giunta Regionale n. 87 del 29 gennaio 2024 "*Disciplina delle modalità di verifica del possesso dei requisiti di cui al comma 5 dell'art. 5 della L.r. 19/2023 "Norme della pianificazione per il governo del territorio"*".
- Deliberazione di Giunta Regionale n.179 del 17 febbraio 2025 "*Approvazione "Linee guida regionali in materia di Valutazione Ambientale Strategica" e revoca della D.G.R. 1647/2019*".

### **1.1.1 Piano regolatore generale e sue varianti**

- Artt. 8, 9, 10 e 11 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 Legge urbanistica.
- Art. 26 della LEGGE REGIONALE 5 agosto 1992, n. 34 "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio".
- L.R. 30.11.2023 n.19, "Norme della pianificazione per il governo del territorio".
- Deliberazione di Giunta Regionale n. 1188 del 29 luglio 2024 "L.R. 19 del 30 novembre 2023 "Norme della pianificazione per il governo del territorio" art. 4

- Conferenza di copianificazione e valutazione interistituzionale — CeVI —
- Individuazione del rappresentante unico regionale e approvazione delle linee operative per le procedure di varianti ai PRG vigenti di cui al comma 15 dell'art.33"

## 1.2 Casi di diretto assoggettamento a VAS

Il D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.i.i. individua all'art.6, comma 2, lettera a), i casi di diretto assoggettamento a VAS.

La presente variante non rientra nei casi di diretto assoggettamento a VAS, ma è ricompresa nella tipologia di piani elencati all'Art. 6, comma 2, lett.b) del medesimo codice ambiente e pertanto, ai sensi dell'articolo 3-bis del citato D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., si procede effettuando preliminarmente una verifica di assoggettabilità a VAS.

Le nuove Linee Guida VAS approvate con DGR 179/2025 introducono le informazioni procedurali contenute al paragrafo B dell'allegato A, da leggere in combinato con le indicazioni tecniche contenute nel capitolo 1 dell'Allegato 1 del Decreto Dirigenziale n.13/2020.

*D.lgs 3 aprile 2006, n. 152 – Parte Seconda*

*Allegato I - Criteri per la verifica di assoggettabilità a VAS di piani e programmi di cui all'articolo 12*

*1 - Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:*

- in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;*
- in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;*
- la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;*

- problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;
- la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

2 - Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
- carattere cumulativo degli impatti;
- natura transfrontaliera degli impatti;
- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
- entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
  - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;
  - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;
- impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

## 2 Procedura adottata

### 2.1 Documentazione

Con nota Prot. n. 36215 del 12/09/2025, pervenuta a questa Amministrazione in data 12/09/2025 e registrata al ns. prot. n. 36196 del 19/09/2025, il Comune di Fabriano ha trasmesso la documentazione relativa – per quanto rileva nel presente procedimento – al "Piano di lottizzazione di iniziativa privata "Il Colle" in frazione Collepaganello":

- *RELAZIONE ILLUSTRATIVA INTEGRATIVA.pdf.p7m*
- *PUD\_2021.pdf.p7m*
- *RAPPORTO PRELIMINARE\_2025.pdf.p7m*
- *TAV02\_PROPRIETA AREE.pdf.p7m*
- *TAV04\_LAYOUT LOTTIZZAZIONE.pdf.p7m*
- *C.I. TECNICO.pdf.p7m*

### 2.2 Iter Amministrativo

Le più recenti Linee Guida in materia di VAS risultano approvate dalla Regione Marche con D.G.R. n. 179 del 17 febbraio 2025.

Indicazioni tecniche, requisiti di qualità e moduli per la VAS sono stati introdotti con Decreto del Dirigente della P.F. Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali, qualità dell'Aria e Protezione Naturalistica n.13 del 17.01.2020 e successivo Decreto della medesima PF n.198 del 14/07/2021.

Nella presente procedura di screening l'**Autorità Competente è l'Amministrazione Provinciale**, vista la comunicazione inviata con nota prot. 5351 del 06/02/2024, acquisita al protocollo prov.le prot. 4597 del 06/02/2024 con la quale il Comune di Fabriano dichiara di non possedere i requisiti di cui alla D.G.R. n. 87 del

29 gennaio 2024 e che pertanto intende avvalersi di questa Autorità Competente per la VAS ai sensi del comma 6 dell'art. 5 della L.R. 19/2023.

## 2.3 Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA)

Ai sensi e per gli effetti dell'art.12, comma 2 del D.Lgs. 152/2006, “*L'autorità competente in collaborazione con l'autorità precedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il documento preliminare per acquisirne il parere. Il parere è inviato entro trenta giorni all'autorità competente ed all'autorità precedente.*”

Dall'esame della pratica è emerso che l'obiettivo perseguito è quello realizzare le previsioni del PRG in un ambito già pianificato ma mai completato, superando criticità legate alle opere di urbanizzazione e alla gestione delle proprietà.

Con comunicazione n. 38079 del 25/09/2025, in riscontro alla nota del Comune di Fabriano citata, l'Amministrazione Provinciale, quale Autorità Competente nella procedura di VAS, ha condiviso l'elenco degli SCA, previsto nel PROCEDIMENTO DI SCREENING DI VAS, in adempimento alle disposizioni previste ai sensi dell'art. 12, Titolo I, Parte seconda del D.Lgs.152/2006 e ss.mm.ii.

**Dallo scenario urbanistico/ambientale così configurato, il Comune di Fabriano, con la condivisione di questa Provincia, ha ritenuto opportuno individuare quali SCA da consultare per le verifiche richieste ai sensi del Codice Ambiente i seguenti soggetti:**

- Comune di Fabriano - Urbanistica, ambiente e mobilità (per le competenze nella valutazione degli effetti sulle componenti energia, Rifiuti, Ciclo delle acque e Mobilità);
- Autorità di Ambito Territoriale Ottimale n. 2 "Marche Centro - Ancona";
- AST Ancona – Dipartimento di Prevenzione – UOC ISP Ambiente e Salute;
- VIVASERVIZI S.p.A.

### 2.3.1 Fase di consultazione e Contributo degli SCA

L'Autorità Competente ha provveduto, con la stessa nota prot. 38079 del 25/09/2025, a trasmettere agli SCA la documentazione prodotta dal Comune di Fabriano per l'esame della pratica e la valutazione del rapporto preliminare relativo alla variante in oggetto.

Relativamente alla procedura di screening di Valutazione Ambientale Strategica di cui al D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii., sono stati acquisiti i seguenti pareri degli SCA (allegati alla presente relazione):

- Comune di Fabriano - Urbanistica, ambiente e mobilità (per le competenze nella valutazione degli effetti sulle componenti energia, Rifiuti, Ciclo delle acque e Mobilità);
- AST Ancona – Dipartimento di Prevenzione – UOC ISP Ambiente e Salute;
- VIVASERVIZI S.p.A.

### 2.4 Esame del Rapporto Preliminare

Il Rapporto Preliminare di *screening* è lo strumento per lo svolgimento delle consultazioni finalizzate alla verifica di assoggettabilità a VAS del piano, ovvero della fase in cui si valuta la possibilità di applicare la VAS ai piani e ai programmi nei casi di cui all'art. 6 comma 3 del D.lgs. 152/2006 secondo le modalità definite dall'art.12 e disciplinate nella Parte B delle linee guida regionali DGR 179/2025.

Il Rapporto Preliminare di *screening* deve contenere le informazioni e i dati necessari per l'identificazione e la caratterizzazione degli eventuali impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale. A tal fine il Rapporto deve riportare le informazioni richieste nell'Allegato I alla Parte Seconda del D.lgs. 152/2006, nel quale sono elencati i criteri per la verifica di assoggettabilità, in modo che l'Autorità competente, sentiti gli SCA, possa valutare se il piano o programma in esame possa avere impatti significativi sull'ambiente, quindi assoggettando o escludendo il piano o programma dalla procedura di VAS.

SETTORE IV  
AREA GOVERNO DEL TERRITORIO

PEC: provincia.ancona@cert.provincia.ancona.it  
Via Menicucci n. 1 - 60121 ANCONA - Tel. 071/5894412  
Codice Fiscale n° 00369930425



**Il rapporto preliminare di Assoggettabilità a VAS, risulta compilato in conformità con l'indice proposto nel documento di indirizzo delle Linee Guida Regionali, e contiene informazioni circa le caratteristiche del piano e le caratteristiche degli effetti ambientali.**

**L'Autorità competente ritiene che, dalla lettura combinata del documento VAS e degli altri documenti prodotti dal Comune, ci siano argomenti sufficienti per dare la risposta esaustiva alle informazioni richieste dal suddetto Allegato I del codice ambiente.**

### 3 Caratteristiche del piano

[D.Lgs.152/2006 Parte Seconda ALLEGATO I –1]

*1 - Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:*

- in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;*
- in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;*
- la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;*
- problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;*
- la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).*

#### 3.1 Localizzazione delle aree oggetto del piano



L'intervento interessa la località Collepaganello, nel Comune di Fabriano, in prossimità della lottizzazione "Aria Pura". L'area si colloca a circa 445 m s.l.m., con morfologia variabile: pendenze inferiori al 10% fino a valori compresi tra il 30% e il 40%, che impongono scelte progettuali specifiche. L'estensione complessiva è pari a 27.980,25 m<sup>2</sup>, ricadente in ZTO C4 (residenziale estensiva) e ZTO C5 (residenziale rada).

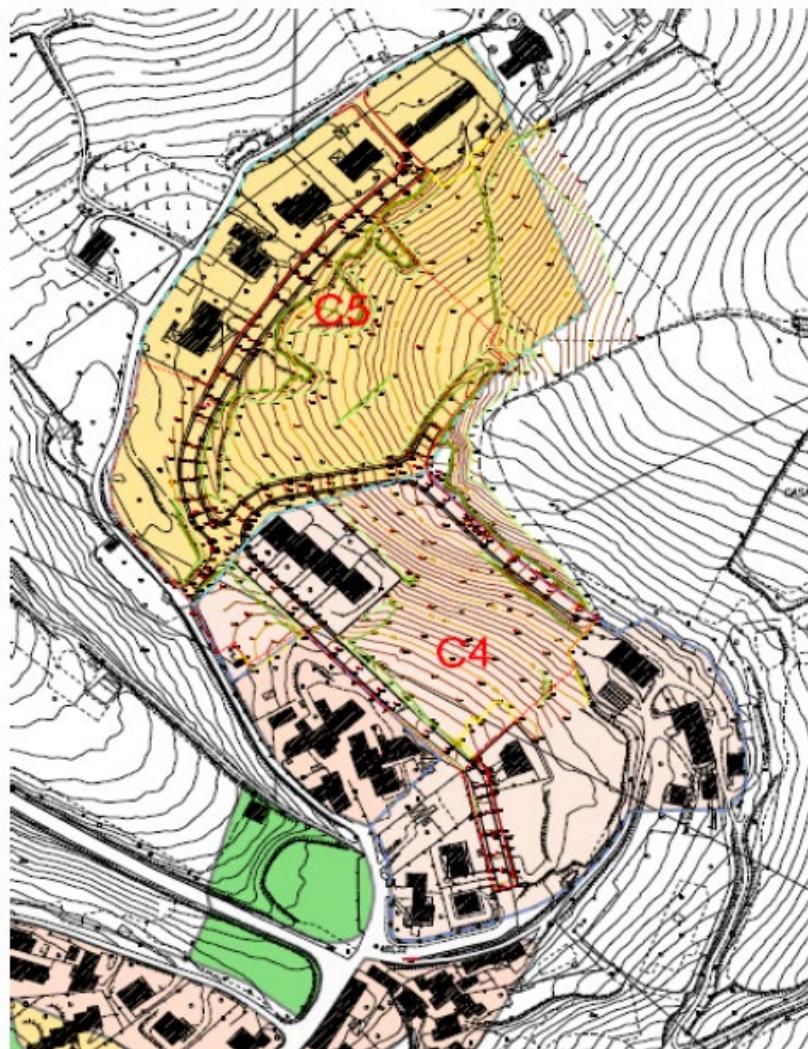
### 3.2 Obiettivi del Piano

Il piano mira a realizzare le previsioni del PRG in un ambito già pianificato ma mai completato, superando criticità legate alle opere di urbanizzazione e alla gestione delle proprietà. È prevista la riorganizzazione dell'assetto viario interno, il completamento delle infrastrutture e il consolidamento del rilevato esistente.



#### 3.2.1 Aspetti urbanistici

Il Comune di Fabriano è dotato di Piano Regolatore Generale adeguato al P.P.A.R. approvato con Deliberazione DPGR n. 5059 del 5 luglio 1990.



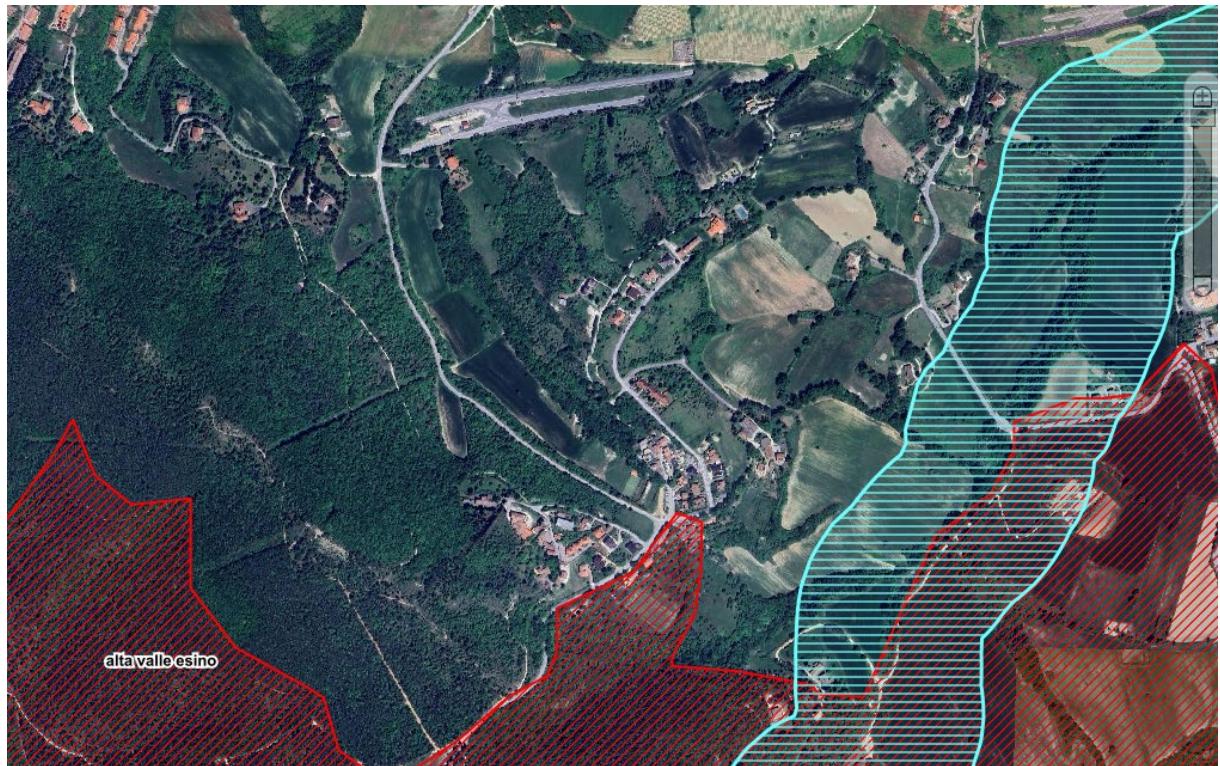
Il piano prevede 10 lotti edificabili (3 in ZTO C4 e 7 in ZTO C5), per un totale di 120 abitanti insediabili. Le superfici sono così distribuite:

- Lotti residenziali: 15.161,45 m<sup>2</sup>
- Verde pubblico: 2.140,65 m<sup>2</sup>
- Parcheggi: 708,65 m<sup>2</sup>
- Viabilità e marciapiedi: 4.772,00 m<sup>2</sup>
- Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

**Si ritiene opportuno verificare la corretta applicazione degli standard urbanistici (D.L. 1444/1968) riferiti al perimetro attuale del piano, non ai lotti stralciati.**

### 3.2.2 Vincoli paesaggistici

L'area non è soggetta a vincoli ai sensi del D.Lgs. 42/2004;



### 3.2.3 Modifica proposta

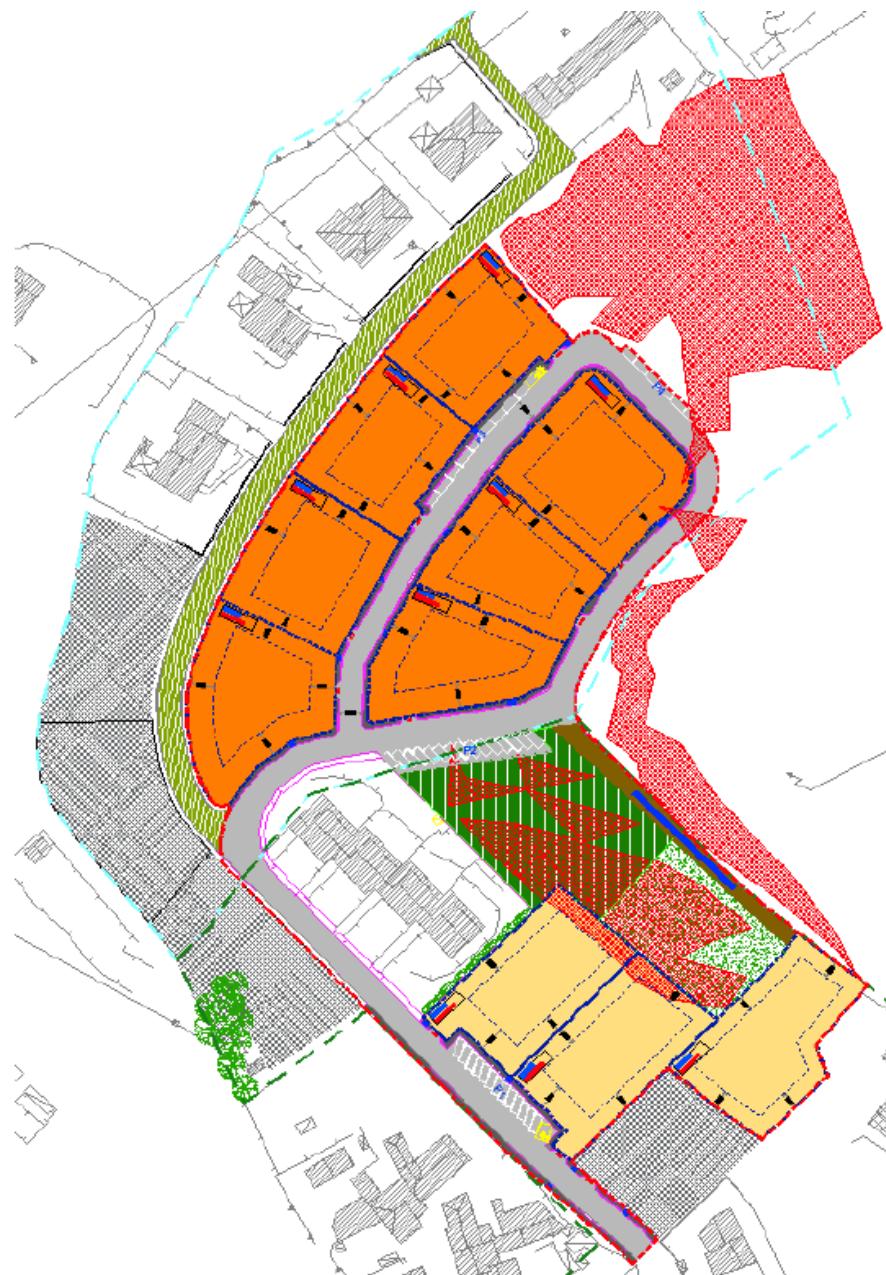
Rispetto al PUD precedente, il piano attuale introduce:

- Stralcio di quattro lotti e di parte della viabilità non interessata;
- Nuova strada di lottizzazione tra i lotti a valle e a monte;
- Redistribuzione dei parcheggi lungo la viabilità interna;
- Ridimensionamento del verde pubblico con trasformazione della quota eccedente in verde privato.

**Si ritiene opportuno verificare la congruità delle dotazioni di parcheggi e verde pubblico rispetto agli standard minimi.**

**SETTORE IV**  
**AREA GOVERNO DEL TERRITORIO**

PEC: provincia.ancona@cert.provincia.ancona.it  
Via Menicucci n. 1 - 60121 ANCONA - Tel. 071/5894412  
Codice Fiscale n° 00369930425



<b>Superficie area effettivamente interessata dalla Lottizzazione</b>	mq. 27.980,25
<i>Superficie lotti residenziale C4</i>	mq. 4.668,25
<i>Superficie lotti residenziale C5</i>	mq. 10.943,20
<b>Superficie totale lotti</b>	mq. 15.161,45
<b>Superficie verde pubblico</b>	mq. 2.140,65
<b>Superficie strade e marciapiedi</b>	mq. 4.772,00
<b>Superficie parcheggi</b>	mq. 708,65

### 3.3 Conformità della Variante con i piani sovraordinati

#### 3.3.1 Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.)

Come sopra riportato, il Comune di Fabriano è dotato di Piano Regolatore Generale adeguato al P.P.A.R. approvato con Deliberazione DPGR n. 5059 del 5 luglio 1990; il piano attuativo rispetta le tutele previste, in particolare per i versanti instabili.

**Considerata la natura della variante al PUD vigente in conformità al PRG, non si ravvisa la presenza di significativi motivi di criticità con il piano regionale.**

#### 3.3.2 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.)

Il PTC è stato adottato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 157 del 17.10.2000. Con Delibera di C.P. n. 23 del 19.02.2002 è stato adottato in via definitiva. Con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 13 del 12.02.2003, ai sensi della L.R. 34/92, art. 25 comma 6, è stata accertata la conformità del P.T.C. con rilievi. Il P.T.C. è stato approvato definitivamente con Delibera di C.P. n. 117 del 28.07.2003, in adeguamento ai rilievi formulati dalla Regione Marche, pubblicato sul B.U.R. n. 20 del 04.03.2004 e modificato con Delibera di C.P. n. 192 del 18.12.2008.

**Considerata la natura della variante al PUD vigente in conformità al PRG, non si ravvisa pertanto la presenza di motivi di criticità con il piano provinciale.**

### 3.4 Piano per l'Assetto Idrogeologico della Regione Marche (P.A.I.)

Il Piano Assetto Idrogeologico dei bacini di rilievo regionale risulta approvato con D.C.R. 21.01.2004, n.116 e pubblicato sul Supplemento n. 5 al BUR Marche n. 15 del 13/02/2004. Con DPCM del 14/03/2022 è stato approvato l'Aggiornamento 2016. **L' area non è soggetta a vincoli, né a fenomeni di dissesto o esondazione.**

### 3.5 Inquinamento acustico - Conformità alla L.R. 28/2001

La Legge Regionale n.28 del 14.11.2001, come modificata dalla L.R.17/2004, stabilisce tempi e modalità imposte alle Amministrazioni Comunali per ottemperare alle norme in materia di inquinamento acustico.

Il Comune ha provveduto *“alla classificazione del proprio territorio, ai fini dell'applicazione dei valori limite di emissione e dei valori di attenzione di cui all'articolo 2, comma 1, lettere e), l) e g), della legge 447/1995, e al fine di conseguire i valori di qualità di cui all'articolo 2, comma 1, lettera h), della medesima legge, tenendo conto delle preesistenti destinazioni d'uso, ed indicando altresì le aree da destinarsi a spettacolo, a carattere temporaneo, ovvero mobile, ovvero all'aperto”* con atto consiliare di approvazione n. 91 del 27.07.2006.

**Il Comune ha ottemperato alla disciplina in materia nelle modalità e nei tempi previsti. Considerata la collocazione dell'opera in progetto non si ravvisa la presenza di motivi ostativi alla realizzazione. Si ricorda che è competenza dell'Amministrazione Comunale accertare l'effettiva compatibilità delle variazioni apportate con il piano di classificazione acustica e di valutare la necessità di provvedere all'adeguamento.**

### 3.6 Norme per l'edilizia sostenibile - Conformità alla L.R. 14/2008

La L.R. n. 14/2008, *Norme per l'edilizia sostenibile*, prevede all'art. 5, co. 1, che i piani regolatori generali ed i piani attuativi devono contenere le indicazioni necessarie a perseguire e promuovere criteri di sostenibilità delle trasformazioni territoriali e urbane. Il piano dichiara di perseguire criteri di sostenibilità edilizia e ambientale.

**Si suggerisce di inserire in convenzione obblighi di prestazione energetica e predisposizione per fonti rinnovabili, nonché soluzioni per la gestione sostenibile delle acque meteoriche.**

### 3.7 Problemi Ambientali pertinenti al piano

Trattandosi di un intervento in variante allo strumento di pianificazione attuativa che costituisce il quadro di riferimento per la realizzazione di interventi puntuali di trasformazione del suolo, la normativa ambientale di riferimento può ritenersi la seguente:

Sostenibilità Ambientale: incremento di consumi idrici ed energetici, ma di entità contenuta;

Compatibilità geomorfologica: nessuna incidenza su stabilità dei versanti;

Compatibilità idraulica: necessità di opere di drenaggio e gestione acque meteoriche.

## 4 Caratteristiche degli impatti

[D.Lgs.152/2006 Parte Seconda ALLEGATO I –2]

2 - *Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:*

- *probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;*
- *carattere cumulativo degli impatti;*
- *natura transfrontaliera degli impatti;*
- *rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);*
- *entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);*
- *valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:*
  - *delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;*
  - *del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;*
- *impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.*

### 4.1.1 Definizione dell'ambito territoriale degli effetti per la salute umana

Gli effetti sulla salute umana (aria, rumore, rischi) sono limitati e locali, senza rischi significativi. **Conseguentemente, la potenziale significatività dei rischi per la salute umana ha un valore basso;**

### 4.1.2 Definizione dell'ambito territoriale degli effetti per l'ambiente

Gli effetti sono, localizzati e non interessano aree tutelate;

### 4.1.3 Impatti su aree e paesaggi

Il piano modifica il paesaggio locale ma non altera il carattere di un ambito già urbanizzato.

**Dalle analisi condotte nel rapporto preliminare e considerato l'obiettivo perseguito, si ritiene che la significatività degli impatti sull'ambiente possa livellarsi su un valore basso.**

#### **4.1.4 Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti**

**Dalle analisi condotte nel rapporto preliminare e dal riscontro delle osservazioni dei soggetti competenti in materia ambientale, emerge che la probabilità, la durata, la frequenza, nonché la reversibilità degli impatti siano dettate dalla corretta attuazione dei progetti insite nel piano stesso, e pertanto governabili con il monitoraggio dell'opera eseguita, che saranno in capo all'Autorità Procedente.**

## 5 CONCLUSIONI E PROPOSTA DI PARERE

### 5.1 Parere istruttorio

Ai sensi dell'art.12 del Codice Ambiente, della L.R. 19/2023 e della D.G.R. 179/2025, l'Amministrazione Provinciale, quale Autorità Competente, deve esprimere il proprio parere in merito alla Verifica di Assoggettabilità a VAS della variante al PUD vigente.

Pertanto, questo Ufficio, incaricato dell'istruttoria tecnica Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica per la “*Piano di lottizzazione di iniziativa privata "Il Colle" in frazione Collepaganello*”:

- preso atto dell'iter amministrativo seguito dal Comune di Fabriano, ai sensi del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., della L.R. 19/2023 e delle Linee Guida Regionali approvate con D.G.R. 179 del 17 febbraio 2025;
- alla luce dei pareri degli SCA, delle osservazioni e dei contributi pervenuti illustrati nei capitoli precedenti;
- valutata tutta la documentazione presentata,

### PROPONE

- a) **di considerare il rapporto preliminare sostanzialmente conforme alla disciplina di cui al D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;**
- b) **di considerare il rapporto preliminare sostanzialmente conforme alla disciplina di cui alla D.G.R. 179/2025;**
- c) **di ESCLUDERE la proposta dalla valutazione di cui agli artt. da 13 a 18, fermo restando, il rispetto delle osservazioni eventualmente impartite dai Soggetti Competenti in materia Ambientale, che si allegano quale parte integrante e sostanziale della presente relazione istruttoria;**

- d) **di raccomandare lo svolgimento di un costante monitoraggio, posto a carico del Comune o di altro soggetto eventualmente responsabile, giusto disposto dal comma 3bis, dell'art. 12 del Codice Ambiente.**

**Questa Amministrazione ritiene di dover precisare che, qualora in sede di adozione della variante oggetto della presente valutazione, venissero introdotte modifiche sostanziali (quali ad esempio le variazioni conseguenti all'eventuale accoglimento di osservazioni/opposizioni), sarà necessario valutare la conformità del piano modificato rispetto all'esito della presente valutazione; in tale caso sarà onere dell'Amministrazione Comunale, quale autorità precedente, evidenziare detta circostanza nell'ambito della Conferenza CeVI circa la portata delle modifiche introdotte.**

**Si evidenzia che le conclusioni adottate, comprese le motivazioni della valutazione ambientale strategica, saranno pubblicate integralmente nel sito web di questa Autorità Competente.**

La presente Relazione Istruttoria costituisce parte integrante e sostanziale del Parere espresso ai sensi dell'art.12 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i., e rappresenta il risultato dell'attività tecnico-istruttoria svolta in collaborazione tra l'Autorità Competente e l'Autorità Procedente per la VAS.

Tale attività, così come disposto dal suddetto decreto, si è basata sulla valutazione di tutta la documentazione presentata, nonché le osservazioni, i suggerimenti e i contributi inoltrati dagli SCA in sede di consultazione.



# Città di Fabriano

## Settore Governo del Territorio

### Servizio Urbanistica, Ambiente e Mobilità

PROVINCIA DI ANCONA  
SETTORE IV – Area Governo del  
Territorio

Dott. Arch. Massimo Orciani  
[provincia.ancona@cert.provincia.ancona.it](mailto:provincia.ancona@cert.provincia.ancona.it)

**Oggetto:** Comune di Fabriano – Piano di Lottizzazione di iniziativa privata “IL COLLE” in frazione Collepaganello – richiesta di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii., della l.r. 19/2023, della D.G.R. n. 179/2025 e della D.G.R. 87/2024 – trasmissione parere di competenza

Visti i contenuti del Rapporto Preliminare di verifica di assoggettabilità alla VAS di cui alla procedura in oggetto;

Preso atto che il Piano di Lottizzazione proposto riguarda la modifica sostanziale di un progetto di piano urbanistico di dettaglio, mai approvato, ovvero l’attuazione di un suo stralcio, che era stato oggetto di procedura di verifica di assoggettabilità a VAS e che con determinazione della Provincia n. 352/2019 era stato dalla procedura di valutazione di impatto strategico;

Considerato che la zona oggetto di espansione urbanistica è già parzialmente urbanizzata e destinata ad insediamenti residenziali:

- ad oggi è servita dal servizio di trasporto pubblico (linea Frazioni – Collepaganello), nonché dal servizio di linea Scuolabus (linea 1),
- sarà servita secondo modalità di conferimento e raccolta dei rifiuti già operative per la frazione di Collepaganello e atte a garantire la adeguata separazione in frazioni,
- sarà allacciata alle reti dei pubblici servizi esistenti,
- saranno realizzati edifici in ottemperanza alle indicazioni previste dalla vigente normativa di energie rinnovabili,

non si ravvisano particolari criticità relativamente alla componente Mobilità, Energia, Rifiuti e Ciclo delle Acque e dunque non si ravvisa la necessità dell’assoggettamento del Piano alla procedura di VAS.

Cordiali saluti

Il Dirigente  
*Arch. Armando Natalini*

(Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.)

Alla Provincia di Ancona  
Settore IV  
Area Governo del Territorio  
U.O. Pareri Urbanistici e Valutazioni Ambientali  
di Piani Urbanistici e Territoriali  
PEC: [provincia.ancona@cert.provincia.ancona.it](mailto:provincia.ancona@cert.provincia.ancona.it)

Risposta alla vostra n. Fascicolo 2019/1185.1  
Riferimento al ns. prot. n. 167187 | 25/09/2025

**OGGETTO:** VAS – Piano di lottizzazione di iniziativa privata “il Colle” – loc. Collepaganello – Fabriano. Verifica di assoggettabilità.

**Contributo Istruttorio**

In riferimento alla richiesta in oggetto specificata, si trasmette il presente contributo ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006, art. 12 - L.R. n. 6/2007 - DGR 179 del 17/02/2025.

Preso atto della documentazione presentata dal Proponente, si rileva che il progetto prevede un intervento su un'area complessiva di mq 27.980,25, destinata dal Piano Regolatore Generale a urbanizzazione di tipo residenziale, di cui mq 4.668,25 relativi all'area residenziale di tipo C4; mq 10.943,20 relativi all'area residenziale di tipo C5; per un totale di 120 abitanti insediabili, rispetto ai 174 originariamente previsti, comprensivi dei lotti successivamente stralciati. La superficie residua risulta destinata a verde pubblico: mq 2.140,65; strade e marciapiedi: mq 4.772,00; parcheggi: mq 708,65. Per una più dettagliata descrizione dell'intervento si rimanda al Rapporto Preliminare allegato alla documentazione presentata.

Preso atto, inoltre, che il Proponente, con riferimento alla tutela della salute umana, ha dichiarato che il nuovo insediamento residenziale non comporta impatti significativi sulla salute della popolazione.

Considerato quanto sopra lo scrivente Servizio, nell'ambito delle proprie competenze, ritiene che il progetto in esame non debba essere assoggettato a procedura di VAS.

Si ritiene tuttavia opportuno raccomandare, in fase di cantiere, l'adozione di tutte le misure necessarie a minimizzare gli impatti sulla popolazione, con particolare riferimento al contenimento delle emissioni di polveri e rumore, alla corretta gestione dei rifiuti di cantiere e all'adozione di ogni accorgimento idoneo a limitare il disagio nei confronti delle abitazioni limitrofe.

Per quanto non espressamente previsto nel presente parere si ricorda che dovranno essere seguite le normative di settore; il presente contributo lascia pur sempre salve e impregiudicate le eventuali valutazioni e osservazioni di altri enti/uffici pubblici.

Il Direttore  
UOC ISP Ambiente e Salute  
**Dr. Andrea Filonzi**  
(firmato digitalmente)

Istruttoria pratica n. DG\_14.10.2025

PROT.	SIGLE	ALLEGATI
<b>24458</b>	<b>ASM_FOG_NOF_F_sp</b>	
Rif. VIVA Servizi S.p.A.:		

Spett.le:  
**VEDI LISTA**

**OGGETTO: COMUNE DI FABRIANO – PIANO DI LOTTIZZAZIONE  
PRIVATA "IL COLLE" IN FRAZIONE  
COLLEPAGANELLO - RICHIESTA DI VERIFICA DI  
ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE  
STRATEGICA (VAS) AI SENSI DEL D.LGS. N. 152/2006 E  
SS.MM.II., DELLA L.R. 19/2023, DELLA D.G.R. N. 179/2025  
E DELLA D.G.R. 87/2024 - COMUNICAZIONE DI AVVIO  
DEL PROCEDIMENTO, CONDIVISIONE S.C.A. E  
TRASMISSIONE RAPPORTO PRELIMINARE**

In riferimento alla comunicazione acquisita al nostro protocollo in data 26/09/2025 al n.21988 con la quale si richiedeva alla scrivente società il parere di competenza del piano o programma di cui all'oggetto in merito all'assoggettamento o meno a VAS,

si comunica che nel tratto evidenziato in planimetria la rete idrica e fognaria è da realizzare ex nuovo in quanto non presente

Per la restante parte dell'intervento invece sarà necessario procedere ad adeguamento/rifacimento della rete idrica e fognaria già presente.

Distinti saluti

**VIVA Servizi S.p.A.  
RESP. FUNZIONE ASSET MANAGEMENT**

Ing. Lorenzo Burzacca

Il presente documento è la stampa di un documento elettronico firmato digitalmente,  
per avere l'originale contattare VIVA Servizi S.p.A. all'indirizzo

acquareflua@pec.vivaservizi.it

## ELENCO DESTINATARI

---

Destinatario

[POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA](#)

PROVINCIA DI ANCONA

eMail / PEC

provincia.ancona@cert.provincia.ancona.it

COMUNE DI FABRIANO

protocollo@pec.comune.fabriano.an.it