



DIREZIONE REGIONALE URBANISTICA E POLITICHE ABITATIVE, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, POLITICHE DEL MARE
UFFICIO DI STAFF DEL DIRETTORE "VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA"

Oggetto: Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, art.12 del D.Lgs. n.152/2006

Codice Pratica: VER-2026_11

Denominazione Piano:

Variante allo Strumento urbanistico "da Zona E2 – Agricola a Zona G - Servizi Privati di interesse generale, per l'insediamento di attività rientranti nelle destinazioni speciali a fine produttivo, cat. catastale D6", nel Comune di Labico (Roma)

Rif.Leg.Piano Art. 8 D.P.R. 160/2010

Autorità Procedente: Comune di Labico

Proponente: ...omissis...

RELAZIONE ISTRUTTORIA

PREMESSO che:

- Con nota prot. n. 3529 del 25/03/2026, acquisita in pari data al protocollo regionale al prot. n. 0323314, il Comune di Labico, in qualità di Autorità Procedente (di seguito AP), ha trasmesso alla scrivente Area, in qualità di Autorità Competente (di seguito AC), la documentazione ai fini dell'avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS di cui all'oggetto;
- Con nota prot. n. 0364598 del 03/04/2026 la scrivente Autorità Competente ha richiesto il perfezionamento dell'istanza a cui l'Autorità procedente ha dato riscontro con nota del 24/04/2026, acquisita con prot. n. 0436320 del 24/04/2026.

DATO ATTO che con nota prot. n. 0454322 del 29/04/2026 l'Autorità Competente ha comunicato e integrato l'elenco dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (di seguito SCA) da coinvolgere nel procedimento, di seguito elencati, rendendo disponibile, tramite un apposito Link, il Rapporto Preliminare (di seguito RP) e la documentazione inerente il programma, in formato digitale:

Regione Lazio

Direzione Regionale Lavori Pubblici e Infrastrutture, Innovazione tecnologica

- Area Pareri geologici e sismici, Suolo e Invasi
- Area Ciclo delle Acque, Concessioni idriche e Servizio idrico integrato

Regione Lazio

Direzione Regionale Programmazione economica, Fondi Europei e Patrimonio naturale

- Area Protezione e Gestione della Biodiversità

Regione Lazio

Direzione Regionale Ambiente, Transizione Energetica e Ciclo dei Rifiuti



- Area Qualità dell'Ambiente

Regione Lazio

Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del Mare

- Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale

Regione Lazio

Direzione Regionale Agricoltura e sovranità alimentare, Caccia e Pesca, Foreste

- Area Governo del Territorio e Multifunzionalità, Forestazione

Regione Lazio

Direzione Regionale Salute e Integrazione Socio Sanitaria

- Area Promozione della Salute e Prevenzione

Regione Lazio

Dipartimento di Epidemiologia del Servizio Sanitario regionale

Regione Lazio

Agenzia regionale per lo sviluppo e l'innovazione dell'agricoltura del Lazio

- Area Qualità e Pianificazione Territoriale

Ministero della Cultura

- Segretariato Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio

- Soprintendenza speciale archeologica, Belle Arti e Paesaggio per l'area metropolitana di Roma e la provincia di Rieti

ARPA Lazio - Area Informazione e Reporting Ambientale

Città Metropolitana di Roma Capitale

- Dipartimento III "Ambiente e Tutela del territorio: acqua, rifiuti, energia, aree protette"

- Dipartimento IV "Pianificazione strategica e governo del territorio"

- HUB II "Sostenibilità territoriale" DIPARTIMENTO XI "Geologico - Difesa del suolo e Aree Protette" SERVIZIO 1 "Aree Protette - Tutela della biodiversità"

Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale

Autorità ATO 2

ACEA ATO 2 S.p.A.

ASL Roma 5

Con la sopra richiamata nota la AC ha contestualmente richiesto alla AP, a seguito della conclusione della fase di consultazione, di fornire riscontro dell'elenco dei pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale acquisiti ai sensi dell'art.12, comma 2 del D.Lgs. n.152/2006, la trasmissione di eventuali pareri in possesso della stessa, ed eventuali ulteriori considerazioni utili alla conclusione dell'istruttoria, incluse le modalità di recepimento delle indicazioni fornite e/o condizioni impartite da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale, ai sensi dell'art.12, comma 4, del D.Lgs. n.152/2006;

PRESO ATTO che da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale sono pervenuti i seguenti pareri e contributi:

- **ATO 2 Lazio Centrale – Segreteria tecnico operativa:** nota prot. n. 0011909/26 del 05/05/2026, acquisita in pari data con il prot. n.468587;
- **Direzione Regionale Agricoltura e sovranità alimentare, Caccia e Pesca, Foreste - Area Governo del Territorio e Multifunzionalità, Forestazione:** nota prot. n. 0478983 del 07/05/2026;

- **Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del Mare - Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale:** nota prot. n. 0519126 del 18/05/2026;
- **Città Metropolitana di Roma Capitale - Dipartimento IV "Pianificazione, sviluppo e governo del territorio":** nota prot. n. 0122597 del 22/05/2026, acquisita in pari data con il prot. n. 0536248 del 22/05/2026;
- **ARPA Lazio:** nota prot. n. 0036513 del 29/05/2026, acquisita in pari data con il prot. n.0564251.

PRESO ATTO che l'AP con con nota prot. n. 0007269/2026 del 26/06/2026 acquisita in pari data al protocollo n. 0659881, ha fornito ulteriori considerazioni utili alla conclusione dell'istruttoria ai sensi dell'art. 12 c. 4 del Decreto;

RILEVATO preliminarmente che l'art.12, comma 1 del Decreto prevede che il Rapporto Preliminare di assoggettabilità a VAS comprenda una descrizione del Piano e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del decreto.

DATO ATTO che dal Rapporto Preliminare trasmesso dall'AP sono stati estrapolati e riportati in corsivo i seguenti elementi che assumono rilevanza ai fini delle conseguenti determinazioni:

"La proposta in esame riguarda un lotto già edificato, avente superficie complessiva pari a circa 1.795,00 mq, per il quale si richiede la riclassificazione urbanistica da zona agricola E2 a sottozona G3, destinata a servizi privati a carattere sportivo, al fine di consentire il cambio di destinazione d'uso del fabbricato esistente, legittimato con Concessione Edilizia in Sanatoria n. 69 rilasciata dal comune di Labico in data 21/04/2004 (Domanda di Condonio Edilizia ai sensi della Legge 724/1994), dalla categoria catastale C/3 alla categoria D/6, senza incremento volumetrico, senza ampliamenti edilizi e senza ulteriore consumo di suolo. L'intervento si configura pertanto come operazione di riuso e rifunzionalizzazione di un compendio già trasformato, inserito in un contesto periurbano dell'Agro Romano".

Si riportano di seguito gli stralci di inquadramento estrapolati dal RP:



Foglio ...omissis... – Via La Stradella

TENUTO CONTO dei pareri espressi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale, che risultano pervenuti alla data di redazione del presente provvedimento, in particolare:

1	Segreteria tecnico operativa-Conferenza dei Sindaci - ATO 2 Lazio Centrale: nota prot. n. 0011909/26 del 05/05/2026, acquisita in pari data con il prot. n. 0468587 L'ATO ha comunicato quanto segue: <i>"(...) Il coinvolgimento del Gestore del S.I.I. appare opportuno per quanto previsto dall'art. 21 "Modalità di realizzazione di nuove opere ed impianti" /comma 5 /della Convenzione di Gestione sottoscritta il 6 agosto 2002 dai Comuni dell'ATO2: "Qualora uno o più comuni dell'ATO adottino nuovi strumenti urbanistici o ne varino sostanzialmente uno preesistente dovranno, ai sensi del punto 8.4.10 del D.P.C.M. 4/3/96, preventivamente sentire il Gestore e attraverso l'Autorità di Ambito provvedere all'adeguamento del Piano".</i> <i>ACEA ATO2 non allaccerà alla rete idrica le nuove costruzioni previste se non ci sarà disponibilità idrica o se queste non saranno o non potranno essere allacciate ad un sistema depurativo regolarmente funzionante.</i> <i>Con riferimento all'art.146 comma 1 lett. g) del D.Lgs.152/2006, e dell'art. 25 comma 3 delle Norme di Attuazione del Piano Regionale di Tutela delle Acque (PTAR), approvato con D.G.R. 42/2007, qualora non sia già disposto da regolamenti dell'Ente competente e/o previsto dal Programma in oggetto, si rappresenta che è necessario prevedere la separazione delle acque bianche dalle acque nere, al fine di evitare ripercussioni negative sull'ambiente.</i> <i>Infine, qualora per l'intervento in oggetto si preveda il trasferimento ad ACEA ATO 2 S.p.A. di opere relative al S.I.I., si chiede la sottoscrizione di una convenzione per la "Verifica funzionale ai fini gestionali" da parte del soggetto realizzatore dell'opera con ACEA ATO 2 S.p.A., così come previsto dall'art. 157 del D.Lgs. 152/06: "Gli enti locali hanno facoltà di realizzare le opere necessarie per provvedere all'adeguamento del servizio idrico in relazione ai piani urbanistici ed a concessioni per nuovi edifici in zone già urbanizzate, previo parere di compatibilità con il piano d'ambito reso dall'Autorità d'ambito e a seguito di convenzione con il soggetto gestore del servizio medesimo, al quale le opere, una volta realizzate, sono affidate in concessione".</i>
2	Direzione Regionale Agricoltura e sovranità alimentare, Caccia e Pesca, Foreste - Area Governo del Territorio e Multifunzionalità, Forestazione: nota prot. n. 0478983 del 07/05/2026 La struttura regionale competente in materia forestale ha comunicato quanto segue: <i>"(...) In esito alle verifiche condotte si prende atto che il lotto in esame non ospita formazioni riconducibili agli ambiti oggetto di tutela così come identificabili ai sensi del combinato disposto degli art. 4 della LR 39/02 e art. 3 del Dlgs 34/18.</i> <i>Pertanto, per quanto attiene alla materia di competenza, non si rilevano allo stato pericoli o rischi di potenziali interferenze a carico di ambiti soggetti a tutela agli effetti della disciplina della normativa forestale vigente.</i> <i>A titolo di raccomandazione si evidenzia la necessità di salvaguardare elementi arborei eventualmente presenti, allo stato isolato o di nuclei e filari, riconducibili alle fattispecie di cui all'art. 57 RR 7/05 e smi".</i>
3	Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del Mare - Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale: nota prot. n. 0519126 del 18/05/2026

La struttura regionale ha comunicato quanto segue:

“(...) Aspetti urbanistici

Il Comune di Labico è dotato di Piano Regolatore Generale adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 01 del 31/01/2007 e definitivamente approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 1088 del 13/12/2024 (BURL n. 102 del 19/12/2024);

nel rapporto Preliminare emerge che l’area in questione è classificata in Zona E – agricola, disciplinata all’art. 17 delle relative NTA nonché alle disposizioni della LR 38/1999.

L’intervento in oggetto è stato proposto, da Codesta Autorità Procedente, in variante al PRG; a tale proposito si evidenzia che nel progetto definitivo dovranno essere individuate e progettate le aree da destinare a spazi pubblici verde e parcheggi in cessione all’Amministrazione comunale, ai sensi dell’art. 5 punto 2) [2] del Decreto Interministeriale n. 1444/1968 distinguendole dalle aree destinate ai parcheggi pertinenziali privati, ex art. 41 sexies L. 1150/1942 come modificato dall’art. 2 della legge 122/1989. Per tali aree pubbliche in cessione, inoltre, dovrà essere garantita l’accessibilità da area pubblica senza soluzione di continuità.

In merito agli aspetti urbanistici, si ricorda che il Comune, ad esito dell’iter autorizzativo, attribuirà all’area interessata una destinazione urbanistica produttiva di nuova proposizione, con indici e parametri desumibili dal progetto in esame nel rispetto degli esisti della Conferenza di Servizi che sarà oggetto di pronuncia da parte del Consiglio Comunale, come previsto nel DPR 160/2010.

Aspetti paesaggistici

Da una verifica agli atti ed elaborati trasmessi emerge che l’ambito non risulta interessato dalla presenza di beni paesaggistici di cui all’art. 134 comma 1 del Dlgs 42/2004.

Tuttavia, si riscontra che agli atti non è stata allegata l’attestazione comunale in materia di Usi civici ai sensi dell’art. 3, c. 3 della legge regionale n. 1/1986, per gli effetti di cui all’art. 142, c. 1, lett h) del D. Lgs 42/04.

Si evidenzia, a tale proposito, che nel PTPR “Le Tavole B non individuano le aree tutelate per legge di cui al comma 1, lettera h), dell’articolo 142 del Codice - “le aree interessate dalle università agrarie e le zone gravate da usi civici”; in tali aree, ancorché non cartografate, si applica la relativa modalità di tutela” di cui all’art. 40 delle Norme e, in particolare, in caso di accertata presenza di gravami di uso civico (ex art. 142 comma 1 lett. “h” del Dlgs 42/2004) assoggetterebbe l’ambito, oltre che all’acquisizione del parere della Direzione Regionale competente in materia di Agricoltura, anche alla disciplina di tutela di cui all’art. 40 delle NTA del vigente PTPR3, dove al comma 5 è prescritto che (...) L’esercizio degli usi civici o dei diritti di promiscuo godimento, di natura essenziale o utile ai sensi dell’art. 4 della L. 1766/1927, deve in ogni caso svolgersi con le modalità compatibili con le norme del PTPR; in tal caso si applica la disciplina di tutela e di uso degli ambiti di paesaggio (...).

Considerato

Le presenti considerazioni preliminari non anticipano nel merito e non esauriscono le valutazioni urbanistiche di competenza che potranno essere effettuate nel corso delle successive fasi procedurali di approvazione della proposta.

In merito agli aspetti paesaggistici, fermo restando quanto sopra evidenziato in relazione all’accertamento di assenza di gravami di uso civico, non essendo l’area interessata dalla presenza di beni paesaggistici, l’intervento non è soggetto al rilascio dell’autorizzazione ex art. 146 del D. Lgs 42/04.

Conclusioni



Tutto ciò premesso e considerato, per quanto di competenza, si ritiene che l'intervento denominato "Richiesta di Variante allo Strumento urbanistico da Zona "E2 - Agricola" A Zona "G - Servizi Privati di interesse generale" per l'insediamento di attività rientranti nelle destinazioni speciali a fine produttivo, cat. catastale "D6" proposto da Porelli Mirella (Codice Pratica VER-2026_11) non comporti significativi impatti dal punto di vista paesaggistico e pertanto si ritiene che possa proseguire l'iter di formazione, con le seguenti raccomandazioni, le cui verifiche sono rinviate alla fase approvativa:

➤ *Riguardo alla procedura di variante, il Comune dovrà attestare la sussistenza delle condizioni ai fini dell'avvio della procedura ex art. 8 co. 1, 2 e 3 del DPR 160/2010.*

A tale proposito si rammenta che il ricorso alla sopra citata procedura riveste un carattere di straordinarietà nei soli casi dei Comuni in cui lo strumento urbanistico sia caratterizzato dalla mancanza di aree da destinare all'insediamento di impianti produttivi o dalla insufficienza di aree in relazione al progetto presentato; l'Amministrazione Comunale, oltre ad attestare quanto sopra, dovrà necessariamente valutare l'ipotesi di fare ricorso a tale procedura privilegiando l'interessamento di aree già idonee all'edificazione.

➤ *Per le aree da destinare a standard urbanistici dovranno essere reperiti spazi pubblici, in cessione all'Amministrazione Comunale, in misura non inferiore a quelle indicate all'art. 5 punto 2) del Decreto Interministeriale n. 1444/1968; per le stesse aree dovrà essere garantita l'accessibilità da area pubblica, senza soluzione di continuità e dovranno essere distinte dalle aree destinate ai parcheggi pertinenziali privati, ex art. 41 sexies L. 1150/1942 come modificato dall'art. 2 della legge 122/1989. Per esse dovrà inoltre essere redatto specifico progetto.*

➤ *Ai fini del completamento della ricognizione dei vincoli non cartografati nel PTPR, per consentire una compiuta valutazione di conformità paesaggistica, il Comune di Labico dovrà fornire l'attestazione in materia di Usi civici ai sensi dell'art. 3, c. 3 della legge regionale n. 1/1986, per gli effetti di cui all'art. 142, c. 1, lett. h) del D. Lgs 42/04.*

➤ *Sia accertata, in relazione al fondo interessato dal progetto, l'assenza di vincoli derivanti dall'assunzione di contributi e/o finanziamenti pubblici a favore dello sviluppo dell'attività agricola, nonché la mancanza di eventuali atti d'obbligo.*

➤ *Sia accertata l'inesistenza sull'area di progetto di opere realizzate senza il regolare titolo abilitativo. A tal proposito si fa presente che il presente contributo non costituisce in nessun caso, sanatoria per eventuali opere preesistenti realizzate in assenza o in difformità dalle autorizzazioni e dai titoli abilitativi validi previsti dalla vigente normativa paesaggistica, urbanistica ed edilizia, o per titoli edilizi viziati per carenza dei pareri necessari; in tal caso le opere restano pertanto soggette alle disposizioni di cui alla vigente normativa in materia di abusivismo edilizio.*

Le presenti considerazioni preliminari non anticipano nel merito e non esauriscono le valutazioni urbanistiche e paesaggistiche di competenza che potranno essere effettuate nel corso delle successive fasi procedurali di approvazione della proposta.

Corre l'obbligo ricordare, che il ricorso alla procedura prevista dall'art. 8 del DPR 160/2010 denuncia chiaramente l'inadeguatezza del vigente PRG e l'Amministrazione Comunale dovrebbe provvedere prioritariamente ad un idoneo adeguamento del proprio strumento urbanistico alle nuove dinamiche di sviluppo socio-economiche, dovendosi ritenere "eccezionale" il ricorso a procedure che non sempre conducono ad una corretta programmazione urbanistica del territorio.

4

Città Metropolitana di Roma Capitale - Dipartimento IV "Pianificazione, sviluppo e governo del territorio": nota prot. n.0122597 del 22/05/2026, acquisita in pari data con il prot. n. 0536248

CMRC ha comunicato quanto segue:

“(...) Sotto il profilo urbanistico, secondo quanto riportato nel Rapporto Preliminare e nello stralcio cartografico del PRG ivi contenuto, l’area ricade in zona agricola E- sottozona E2, secondo la Variante Generale al PRG approvata con DGR n.1088 del 23/12/2024.

La proposta prevede la riclassificazione urbanistica dell’area da zona agricola E2 a sottozona G3, destinata a servizi privati a carattere sportivo, al fine di consentire il cambio di destinazione d’uso del fabbricato esistente, dalla categoria catastale C/3 alla categoria D/6, senza incremento volumetrico, senza ampliamenti edilizi e senza ulteriore consumo di suolo.

Pur essendo l’intervento ricondotto alla procedura di cui all’art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, nel Rapporto Preliminare la proposta viene descritta prevalentemente come variante urbanistica finalizzata alla riclassificazione dell’area da zona agricola E2 a sottozona G3, destinata a servizi privati a carattere sportivo, al fine di consentire il cambio di destinazione d’uso del fabbricato esistente, legittimato con Concessione Edilizia in Sanatoria n. 69 del 21/04/2004, dalla categoria catastale C/3 alla categoria D/6, senza incremento volumetrico, senza ampliamenti edilizi e senza ulteriore consumo di suolo.

A tale riguardo si evidenzia che la procedura di cui all’art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 non costituisce una variante urbanistica ordinaria di tipo zonizzativo, ma è finalizzata all’approvazione di uno specifico progetto di insediamento o ampliamento produttivo, la cui approvazione può comportare variante puntuale allo strumento urbanistico limitatamente all’area interessata e in funzione dell’intervento proposto. Ne consegue che l’oggetto della valutazione non può essere rappresentato dalla sola riclassificazione urbanistica dell’area, ma deve necessariamente coincidere con un progetto definito, completo dei relativi parametri edilizi, funzionali, pertinenziali e urbanistici.

Nel caso in esame, invece, la documentazione trasmessa non contiene un progetto di rifunzionalizzazione del manufatto esistente idoneo a rappresentare le opere necessarie all’insediamento dell’attività sportiva.

Inoltre, dalla documentazione trasmessa non risultano essere previste aree da cedere al Comune ai fini del soddisfacimento degli spazi pubblici da destinare alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi ai sensi del DM 1444/1968, né attestazione del Comune che accerti l’inesistenza nello strumento urbanistico di aree destinate all’insediamento di impianti produttivi o aree insufficienti, presupposto per l’applicazione dell’art.8 del DPR 160/2010.

Per quanto riguarda le valutazioni condotte sull’area d’intervento in relazione al P.T.P.G., secondo quanto rappresentato nella Tavola TP2, l’area risulta interamente compresa nel Sistema Ambientale – Territorio Agricolo e, in particolare, l’art. 60, comma 3, ne indica le direttive e le relative prescrizioni, stabilendo che “il regime normativo del Territorio Agricolo è costituito, in forma integrata, dalle norme sulla edificabilità del territorio agricolo di cui al Titolo IV della L.R. n. 38/99 e L.R. n. 24/98, e dalla disciplina relativa al Sistema ambientale di cui al Titolo II delle presenti norme”.

L’area non risulta interessata da componenti della Rete Ecologica Provinciale e, pertanto, l’intervento non appare incidere direttamente sulla funzionalità ecosistemica della REP. Inoltre, per quanto desumibile dal Rapporto Preliminare, la proposta non prevede incremento volumetrico, ampliamenti edilizi o nuovo consumo di suolo, configurandosi principalmente come mutamento di destinazione d’uso e rifunzionalizzazione di un manufatto esistente.

Tutto ciò premesso e considerato, ferma restando la competenza della Regione Lazio in ordine alla valutazione dell’ex art. 12 del D. Lgs. 152/06, per quanto di competenza si ritiene che la variante proposta, nei limiti delle informazioni contenute nella documentazione trasmessa, non evidenzia profili di significativo contrasto con il Sistema Ambientale del PTPG, in quanto riferita a un compendio già trasformato e non comportante, allo stato dichiarato, incrementi volumetrici o ulteriore consumo di suolo.

Tuttavia, tale valutazione deve intendersi necessariamente condizionata e limitata alla documentazione resa disponibile. Non risultano infatti allegati elaborati progettuali idonei a descrivere in modo compiuto le trasformazioni edilizie, funzionali e pertinenziali necessarie alla rifunzionalizzazione del manufatto esistente a impianto sportivo. In particolare, non sono presenti planimetrie di progetto, piante, sezioni, prospetti, schemi distributivi, elaborati comparativi stato attuale/stato di progetto, indicazioni sulle opere interne ed esterne, sistemazioni pertinenziali, accessi, percorsi, dotazioni di parcheggio, eventuali recinzioni, impianti, spogliatoi, servizi, aree di manovra e spazi funzionali connessi alla nuova destinazione d'uso.

Tale carenza documentale non consente di verificare se il cambio di destinazione d'uso sia effettivamente privo di trasformazioni edilizie rilevanti, né permette di valutare gli eventuali effetti urbanistici, ambientali e territoriali derivanti dall'adeguamento del fabbricato alla funzione sportiva. In assenza di un progetto di rifunzionalizzazione, non è inoltre possibile accertare la coerenza tra la nuova destinazione d'uso proposta e le dotazioni urbanistiche necessarie, con particolare riferimento ai parcheggi pertinenziali, agli standard pubblici, all'accessibilità, alla sicurezza degli accessi e alla compatibilità delle sistemazioni esterne con il contesto agricolo.

Nel prosieguo dell'iter urbanistico, previo accertamento dell'esistenza dei presupposti per l'applicazione dell'art.8 del DPR 160/01 all'intervento in oggetto, dovrà essere prodotto un progetto completo di rifunzionalizzazione del manufatto e delle aree pertinenziali, idoneo a rappresentare puntualmente le opere e le trasformazioni previste, nonché dovrà essere garantito il reperimento degli standard urbanistici di cui al D.M. n. 1444/1968, con eventuale cessione all'Amministrazione comunale e garantita l'accessibilità pubblica delle stesse”.

5

ARPA Lazio: nota prot. n. 0036513 del 29/05/2026, acquisita in pari data con prot. n. 0564251

L'ARPA ha espresso quanto di seguito riportato:

“(…)Si evidenzia, che nel territorio di Labico non risultano in corso pianificazioni urbanistiche. In linea generale, la valutazione della significatività degli impatti ambientali sarebbe valutata con maggiore efficacia non limitando l'analisi alla sola area oggetto dell'intervento proposto. È infatti possibile che impatti ambientali, valutati come poco significativi, contribuiscano, cumulandosi ad analoghi impatti generati dall'attuazione di piani e programmi che insistono su aree limitrofe, a determinare rischi per l'ambiente. Questa possibilità necessita di attenzione in aree caratterizzate da bassi livelli di qualità ambientale ovvero in aree sulle quali insistono numerosi piani e/o programmi. Si rimanda alle Autorità Competenti per le relative valutazioni, per quanto riguarda gli aspetti

Alla luce di quanto premesso e delle competenze dell'Agenzia e delle informazioni contenute nella documentazione in esame, tenuto conto dei limiti sopra esposti, si esprime il seguente contributo:

1. ARIA (ATMOSFERA) Con riferimento alla matrice aria, si evidenzia che la Regione Lazio con DGR 41 del 05/02/2026 ha riesaminato la zonizzazione del territorio regionale ed aggiornato la classificazione dei Comuni. D.C.R. n. 8 del 05/10/2022, ha approvato l'aggiornamento del Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria (PRQA); Per gli effetti del combinato disposto dalle norme sopra specificate, al Comune di Labico è stato confermato il codice IT1217 - Zona Valle del Sacco – zonizzazione 2024 per gli inquinanti biossido di azoto, benzene, PM10, con l'attribuzione della qualità dell'aria in classe complessiva 2.

La classe 2 comprende i Comuni per i quali si osserva un elevato rischio di superamento dei valori limite per almeno un inquinante e per i quali sono previsti i piani di azione per il risanamento della qualità dell'aria. Di conseguenza il Comune di Labico è tenuto ad adottare i provvedimenti previsti dalle Norme

di Attuazione del Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria di cui alla DCR 5 ottobre 2022, n. 8, ovvero:

- Sezione III: per il mantenimento della Qualità dell'Aria (artt. dal 4 al 9);
- Sezione IV per il risanamento della qualità dell'aria, (artt. dal 12 al 16);
- Sezione VI: provvedimenti specifici per la zona Valle del Sacco (art 23 e 24);

e nel caso si presentino situazioni di perdurante accumulo degli inquinanti, il Comune è tenuto ad assumere i provvedimenti di carattere emergenziale di cui all'art. 25.

Le informazioni sullo stato di qualità dell'aria, e le concentrazioni degli inquinanti atmosferici, nei comuni del Lazio, sono disponibili sul sito <https://qa.arpalazio.net/index.php> del Centro Regionale della Qualità dell'Aria e sia nel sito istituzionale dell'Agenzia: <https://www.arpalazio.it/web/guest/ambiente/aria>.

Il comune di Labico nel triennio preso in considerazione, non mostra superamenti dei limiti di concentrazione per i diversi indicatori presi a riferimento dalla norma e riportati nella tabella sovrastante. Si segnala tuttavia che il numero di superamenti giornalieri del limite di 50 µg/m³ dell'inquinante PM₁₀ ha raggiunto nel 2025 il numero massimo dei 35 superamenti consenti dalla legislazione vigente. Si prende atto di quanto riportato nel RP in esame nel cap. 5.1 pag. 5 - "Il contesto di riferimento presenta caratteristiche tipiche di un ambito periurbano a bassa densità, nel quale le principali pressioni sulla qualità dell'aria sono riconducibili al traffico locale, agli impianti termici e alle ordinarie attività antropiche diffuse. La variante non introduce funzioni produttive a elevato carico emissivo e non comporta lavorazioni industriali o sorgenti puntuali significative. Gli effetti attesi sulla componente aria sono pertanto riconducibili soprattutto alla mobilità indotta dall'utenza della struttura sportiva, con possibili incrementi episodici e localizzati nelle fasce orarie di apertura e nei momenti di maggiore affluenza. Tenuto conto della limitata scala dell'intervento, dell'assenza di ampliamenti edilizi e del carattere localizzato dei flussi, non si ravvisa una situazione prossima alla soglia di saturazione della componente, fermo restando che la strada di accesso a fondo chiuso può determinare una maggiore concentrazione delle emissioni nel tratto terminale della viabilità comunale di accesso, sviluppato per circa 400,00 m fino al lotto di intervento. La capacità di assorbimento di ulteriori impatti appare, allo stato, sufficiente, purché l'organizzazione dell'accesso e della sosta eviti soste prolungate in manovra e fenomeni di congestione locale."

Per quanto sopra rappresentato si ritiene che l'impatto possa essere considerato non influente sullo stato della qualità dell'area se verranno attuati i provvedimenti previsti nel Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria, sez. III, IV e VI, e se saranno intraprese da parte del Comune di Labico le azioni necessarie alla riduzione del traffico veicolare a trazione termica e alla realizzazione di opere infrastrutturali per l'incentivazione nell'uso dei mezzi di trasporto pubblici. In particolare nella fase attuativa della variante in esame si invita il Comune a verificare il rispetto: - dell'art. 26 del D.lg. 199/2021 sull'utilizzo delle fonti rinnovabili negli edifici; - della L.R. n. 6/2008 (Disposizioni in materia di architettura sostenibile e bioedilizia).

2. **RISORSE IDRICHE** In base all'Aggiornamento del Piano di Tutela delle Acque Regionale (PTAR), approvato con Delibera del Consiglio Regionale del 23 novembre 2018, n. 18, l'area oggetto della variante in esame ricade all'interno del "BACINO 30 – SACCO", specificamente nel sottobacino Fosso Savo 2.

Tab. 3 Stato qualità bacino idrico 30 – PTAR 2018

BACINO	Tratto Afferente	Stato Ecologico	Stato Chimico
30 SACCO	Fosso Savo 2	CATTIVO	BUONO

Di conseguenza l'area in esame dal punto di vista dello Stato ecologico presenta una criticità in quanto non realizza l'obiettivo di qualità fissato dalla norma ovvero il raggiungimento dello stato ecologico di "Buono". A tal fine gli Enti coinvolti, per parte di competenza, devono attuare tutte le misure per il raggiungimento di tale stato in coerenza con le vigenti Norme di Attuazione del Piano di Tutela delle Acque. Si segnala inoltre che il monitoraggio triennio 2021-2023 effettuato dalla scrivente Agenzia, come di seguito riportato, confermano tale stato.

Per quanto attiene gli aspetti relativi alla depurazione dei reflui urbani e approvvigionamento idrico, si segnala che la Regione Lazio per i centri urbani con popolazione superiore ai 2.000 A.E. (abitanti equivalenti), con la D.G.R. del 07/12/2023, n. 877 ha approvato le delimitazioni e le perimetrazioni degli agglomerati urbani regionali di cui alla Direttiva n. 91/271/CEE "Concernente il trattamento delle acque reflue urbane", e alla parte terza del D.Lgs. n. 152/2006. Il Comune di Labico rientra nell'agglomerato "ARL02-031 Labico", afferente al Servizio idrico integrato ATO 2 con una capacità depurativa complessiva di 6.400 AE, per 5.611 AETU serviti, non in deficit depurativo, la cui gestione del servizio è svolta dalla ACEA ATO 2.

Si prende atto di quanto riportato nel RP in esame nel cap. 5.2 pag. 5 e 6, " Per la componente acqua, la documentazione in atti non evidenzia interferenze dirette con corsi d'acqua, reticoli idrografici principali o falde superficiali, né sono descritte trasformazioni idrauliche del lotto. Il principale fattore di pressione è costituito dalla gestione delle acque reflue e meteoriche connesse alla futura funzione sportiva privata. In tale quadro assume particolare rilievo la presenza della linea fognaria comunale lungo la viabilità principale di Via La Stradella, che costituisce un elemento infrastrutturale favorevole sotto il profilo della sostenibilità dell'intervento, poiché consente di ricondurre la gestione dei reflui entro il sistema pubblico di collettamento, evitando soluzioni autonome potenzialmente più critiche sotto il profilo ambientale. Resta fermo che la concreta possibilità di allaccio, nonché la verifica della capacità residua della rete pubblica, saranno oggetto di specifico approfondimento tecnico nelle successive fasi autorizzative e mediante eventuale acquisizione del parere del gestore del servizio. Poiché la variante non prevede nuova superficie coperta o nuova edificazione, il carico aggiuntivo sulla componente è principalmente legato alla diversa intensità d'uso dell'immobile e degli spazi esterni, e non a nuove trasformazioni fisiche del suolo. La capacità di carico della componente può pertanto ritenersi, in via preliminare, non prossima a condizioni di criticità, anche in considerazione della presenza della rete fognaria comunale. Ne consegue che l'impatto atteso sulla componente idrica, tenuto conto della scala limitata della variante e del riuso del patrimonio edilizio esistente, può essere qualificato come contenuto e gestibile mediante ordinarie misure tecniche e gestionali."

Si rimanda alle Autorità Competenti (Comune e Servizio Idrico Integrato ACEA ATO 2), la verifica: della capacità di fornitura idrica dell'acquedotto, delle modalità di allaccio alla pubblica fognatura, sulla realizzazione del sistema di raccolta e smaltimento delle acque di prima pioggia, e del loro recupero per gli usi compatibili (irrigazione verde e servizi igienici).

Infine si evidenzia che le acque di lavaggio e acque di prima pioggia delle aree dei piazzali di parcheggio dovranno essere conformi al D.Lgs. n. 152/06.

3. RIFIUTI Per quanto riguarda la matrice rifiuti, si prende atto di quanto riportato nel RP nel cap. 5.5 a pag. 7: "La variante non introduce processi industriali o attività suscettibili di generare rifiuti speciali in quantità rilevanti. La produzione di rifiuti attesa è riconducibile al normale esercizio di una struttura sportiva privata e si traduce principalmente in rifiuti urbani o assimilabili agli urbani, connessi alla presenza dell'utenza e ai servizi accessori. Il fattore di pressione può pertanto considerarsi modesto e ordinario. La capacità di carico della componente, rapportata ai servizi comunali e al sistema di raccolta, non appare prossima a soglie critiche, fermo restando l'obbligo di organizzare idonei spazi di conferimento e di differenziazione dei rifiuti in coerenza con la disciplina locale." Si evidenzia che la Regione Lazio ha approvato il Piano di Gestione dei Rifiuti (D.C.R. n. 4 del 05/08/2020 e s.m.i.). Al fine

di fornire ulteriori elementi di valutazione si evidenzia che il Comune di Labico ha raggiunto nel 2024 una percentuale di raccolta differenziata dei rifiuti urbani pari al 61,65%. Tale percentuale non raggiunge l'obiettivo normativo quantitativo del 65% di raccolta differenziata comunale, fissato già al 31/12/2012 dall'art. 205 del D.lgs. 152/06 e s.m.i.

Le informazioni sulla produzione e raccolta dei rifiuti sono consultabili sia nel Catasto Nazionale Rifiuti (<http://www.catasto-rifiuti.isprambiente.it>) e sia nel rapporto rifiuti di Arpa Lazio (<https://www.arpalazio.it/ambiente/rifiuti/pubblicazioni-rifiuti>), rapporto redatto per gli effetti della Determinazione Regionale n. G04229 del 07/04/2022, in cui la Regione Lazio ha disposto l'obbligo per tutti i Comuni di fornire i dati sulla raccolta differenziata attraverso l'applicativo web O.R.So. La significatività dell'impatto sulla produzione e raccolta dei rifiuti provenienti a regime dalla variante in esame, si prevede che sia poco significativa attuando una corretta gestione per i rifiuti, in conformità con le normative vigenti, attuando, modalità di intervento mirate a ridurre la produzione rifiuti e azioni che favoriscano il recupero e il riciclo. La produzione dei rifiuti in fase di cantiere (demolizione, costruzione, scavo ecc.) dovrà essere gestita in conformità agli obiettivi del recupero e del riciclo secondo la normativa vigente. Si rammenta che nel caso di riutilizzo delle terre e rocce da scavo nel sito di produzione, tale attività deve esplicitamente risultare dall'atto autorizzativo dell'opera di scavo. In caso di altre destinazioni, le terre e rocce da scavo sono classificati come rifiuti speciali e soggette alle procedure di qualificazione ed istradamento ai centri di recupero/smaltimento previsti dalle norme vigenti (Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo D.P.R. 13 giugno 2017, n. 120).

4. RUMORE Per quanto attiene gli aspetti relativi al Rumore, in base alle informazioni in possesso di Arpa Lazio, risulta che il Comune di Labico non abbia approvato il Piano di Classificazione Acustica Comunale, pertanto si rammenta, l'obbligo di procedere alla classificazione acustica del territorio comunale ai sensi della Legge 447/95 e della L.R.18/2001, in coerenza con gli strumenti urbanistici generali o particolareggiati. Si prende atto di quanto riportato nel RP in esame cap. 5.3 di pag 6 "Lo stato acustico attuale del contesto appare riconducibile a un ambito a prevalente carattere rurale periurbano e residenziale sparso, con livelli sonori ordinariamente contenuti e associati alla mobilità locale e alle attività quotidiane del tessuto circostante. La futura funzione sportiva può generare incrementi acustici connessi alla presenza dell'utenza, alle manovre veicolari, all'apertura e chiusura delle strutture e all'utilizzo di spazi esterni. Il fattore di pressione è quindi di tipo discontinuo e esclusivamente diurno. L'elemento della strada comunale senza uscita assume qui particolare rilievo, poiché la concentrazione dei transiti nel medesimo ramo viario può rendere più percepibili i picchi sonori per i frontisti. In assenza di nuove volumetrie e in presenza di una scala insediativa limitata, la componente non appare prossima alla soglia della capacità di carico, ma la sua residua disponibilità risulta compatibile in via preliminare con la natura dell'intervento, fermo restando il pieno rispetto della classificazione acustica comunale vigente e l'eventuale adozione di misure gestionali sugli orari di utilizzo e sulla regolazione dei flussi ferma restando la tutela dei ricettori più vicini." Si evidenzia che non viene specificata la classe acustica dell'area in esame, di conseguenza si rimanda al comune di Labico la verifica della congruità della variante in esame con i limiti acustici di zonizzazione previsti dal D.P.C.M. 14 novembre 1997 che in assenza della classificazione acustica comunale rimanda alla zonizzazione di cui al DPCM 1° marzo 1991.

In considerazione che la fase attuativa della variante in esame prevede l'esercizio di a realizzazione di una struttura sportiva, si rammenta che alla richiesta delle relative autorizzazioni, il proponente dovrà predisporre la documentazione dell'impatto acustico (ex art. 18 della L.R. 18/01) visto che le sorgenti acustiche comprese nella progettazione, dovranno assicurare il rispetto dei limiti di emissione e di immissione, diurni e notturni, e il rispetto dei valori limite di immissione differenziali pari a 5 dB per il periodo diurno e 3 dB per il periodo notturno. Fermo restando il rispetto dei suddetti valori limite sopra riportati, in fase di attuazione della variante in esame occorrerà mettere in campo le adeguate misure

di mitigazione delle emissioni acustiche sia nella fase in operam che post operam e sarà necessario ottemperare a quanto richiesto dalla L.R. 18/01 art. 17 (autorizzazione attività rumorose temporanee). Si rammenta inoltre che gli edifici dovranno essere progettati e realizzati nel rispetto dei limiti dei requisiti acustici passivi degli edifici di cui al DPCM 5 dicembre 1997.

5. SUOLO Il consumo di suolo è un fenomeno associato alla perdita di una risorsa ambientale fondamentale, dovuta all'occupazione di superficie originariamente agricola, naturale o semi-naturale. Il fenomeno si riferisce, quindi, a un incremento della copertura artificiale di terreno, e quindi del grado di impermeabilizzazione che è strettamente legato alle dinamiche insediative e infrastrutturali. A livello comunitario il Parlamento Europeo ha approvato: La Direttiva UE 2025/2360 sul monitoraggio e la resilienza del suolo “, la quale all’art. 12 stabilisce, per tutte le iniziative di trasformazione del territorio, di evitare o ridurre il più possibile la perdita di capacità del suolo di fornire molteplici servizi ecosistemici, riducendo per quanto possibile la superficie interessata da impermeabilizzazione del suolo e incoraggiando il riutilizzo e la riconversione dei suoli impermeabilizzati. L’obiettivo principale che si propone il Consiglio dell’Unione Europea, è quello di conseguire suoli sani entro il 2050, attraverso un quadro solido e coerente di monitoraggio del suolo per tutti i suoli nell’Unione, allo scopo di ridurre la contaminazione del suolo a livelli non più considerati nocivi per la salute umana e per l’ambiente, e di migliorare costantemente la salute del suolo nell’Unione, mantenendo i suoli in condizioni sane al fine di prevenire e affrontare tutti gli aspetti di degrado del suolo. Il Regolamento (UE) 2024/1991, del 13/10/2025 in cui si stabilisce all’Articolo 8 “Ripristino degli ecosistemi urbani” che “Entro il 31 dicembre 2030 gli Stati membri provvedono affinché non si registri alcuna perdita netta della superficie nazionale totale degli spazi verdi urbani né di copertura della volta arborea urbana nelle zone di ecosistemi urbani (omissis), rispetto al 2024.” In attesa della loro attuazione a livello nazionale, lo strumento di riferimento è rappresentato dalla Strategia Nazionale per lo Sviluppo Sostenibile, (SNSvS 2022), visionabile sul sito al Link: https://www.mase.gov.it/sites/default/files/archivio/allegati/sviluppo_sostenibile/SNSvS_2022.pdf I dati sul consumo di suolo sono consultabili sul portale del consumo di suolo del SNPA al seguente indirizzo: <https://www.consumosuolo.it/indicatori>.

Per l’annualità 2024 il comune di Labico ha una percentuale di suolo consumato rispetto alla superficie amministrata pari a 13,48 %, corrispondente a 157,8 ha, e nel 2024 rispetto al 2023, si registra un incremento di consumo di suolo netto pari a 0,08 ettari.

Inoltre in considerazione di quanto riportato nel RP in esame cap. 6 di pag 11: “Assumendo come dato certo la superficie complessiva del lotto pari a mq 1.795,00 e la superficie coperta esistente pari a mq 385,96, la superficie residua non coperta risulta pari a mq 1.409,04, corrispondente a circa il 78,50% dell’intero compendio, mentre l’incidenza della superficie coperta esistente è pari a circa il 21,50%. Alla luce dell’indagine vegetazionale, tale superficie residua risulta prevalentemente caratterizzata da prato ornamentale con sporadiche piante da frutto, in assenza di vegetazione naturale di pregio. La sottrazione di aree vegetate direttamente imputabili alla variante è pertanto quantificabile in mq 0,00, così come in mq 0,00 risulta la nuova superficie impermeabilizzata derivante dalla sola previsione urbanistica.”, nella fase di attuazione della variante in esame si dovranno prevedere misure finalizzate a limitare al minimo gli impatti che possono generare processi di degradazione del suolo quali: erosione, contaminazione, compattazione e diminuzione della biodiversità, adottando misure di compensazione e mitigazione per le aree di nuova impermeabilizzazione (ad esempio le aree destinate a parcheggio potrebbero essere realizzate utilizzando tecniche costruttive che permettano un’adeguata permeabilità del suolo contenendo il rischio idraulico). In relazione all’impermeabilizzazione dei suoli, in fase di attuazione della variante in esame si dovrà rispettare quanto previsto dall’art.4 comma 2 lettere d) della LR 27 maggio 2008, n.6.

6. INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO Nel caso in cui, la variante in esame preveda ambiti di trasformazione in prossimità di elettrodotti, occorrerà considerare i valori di induzione magnetica e

intensità di campo elettrico, in quanto l'eventuale presenza di elettrodotti pone dei vincoli sull'uso del territorio sottostante (Legge 36/2001 e dal DPCM 08 luglio 2003), poiché implica la necessità di definire le fasce di rispetto, all'interno delle quali è vietata la realizzazione di edifici con permanenza di persone per più di 4 ore".

TENUTO CONTO che l'AP con la sopra richiamata nota prot. n. 0007269/2026 del 26/06/2026, acquisita in pari data al protocollo n. 0659881, tra le altre cose ha trasmesso attestazione comunale di inesistenza dei gravami di uso civico sul terreno distinto al catasto al ...omissis...;

CONSIDERATO che:

- L'istruttoria tecnica è stata condotta sulla base delle informazioni fornite e contenute nella documentazione agli atti, di cui il professionista redattore del Rapporto Preliminare ha asseverato la veridicità con dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi del D.P.R. n.445/2000, presentata contestualmente all'istanza di avvio della procedura;
- L'area interessata dalla variante non risulta compresa entro il perimetro di Aree Naturali Protette (Legge n.394/1991; L.R. n.29/1997) e dei siti della Rete Natura 2000: Siti di Importanza Comunitaria/Zone Speciali di Conservazione di cui alla Direttiva 92/43/CEE, o Zone di Protezione Speciale di cui alla Direttiva 2009/147/CE;
- I SCA non hanno evidenziato impatti significativi derivanti dall'attuazione della variante;
- Il Rapporto Preliminare non ha evidenziato impatti significativi derivanti dall'attuazione della variante;
- I SCA hanno evidenziato delle criticità ambientali che non comportano impatti significativi;
- Le criticità ambientali evidenziate dai SCA sono mitigabili mediante l'attuazione di specifiche misure dagli stessi indicate;
- La proposta in esame interessa un'area già edificata con superficie pari a circa 1.795 mq, e consiste in una rifunzionalizzazione di un immobile esistente mediante mutamento di destinazione urbanistica *"da zona agricola E2 a sottozona G3 destinata a servizi privati a carattere sportivo"*;
- L'Area regionale competente in materia forestale non ha rilevato la necessità di approfondimenti sulla conformità con le norme in materia forestale in merito alla presenza ed eventuale trasformazione di aree riconducibili a bosco;
- La CMRC non ha rilevato *"profili di significativo contrasto con il Sistema Ambientale del PTPG"* indicando tuttavia che *"Nel prosieguo dell'iter urbanistico, previo accertamento dell'esistenza dei presupposti per l'applicazione dell'art.8 del DPR 160/01 all'intervento in oggetto, dovrà essere prodotto un progetto completo di rifunzionalizzazione del manufatto e delle aree pertinenziali, idoneo a rappresentare puntualmente le opere e le trasformazioni previste, nonché dovrà essere garantito il reperimento degli standard urbanistici di cui al D.M. n. 1444/1968, con eventuale cessione all'Amministrazione comunale e garantita l'accessibilità pubblica delle stesse"*;
- La struttura regionale competente in materia urbanistica e paesaggio non ha rilevato *"impatti dal punto di vista paesaggistico"*, fermo restando *"l'accertamento di assenza di gravami di uso civico"* ed indicando alcune raccomandazioni in merito alla conformità urbanistica, le cui verifiche sono rinviata alla fase approvativa;
- Il Comune di Labico ha attestato l'inesistenza dei gravami di uso civico nell'area interessata dalla proposta in esame;
- ARPA Lazio per la componente *"Aria"* ritiene non significative le ricadute degli interventi, indicando che *"l'impatto possa essere considerato non influente sullo stato della qualità dell'area se verranno attuati i provvedimenti previsti nel Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria, sez. III, IV e VI" e se saranno intraprese da parte del Comune di Labico le azioni necessarie alla riduzione del traffico veicolare a trazione termica e alla realizzazione di opere infrastrutturali per l'incentivazione nell'uso dei mezzi di trasporto pubblici"*;

- Nel RP per la componente “Acqua” viene riportato che è prevista *“la gestione dei reflui entro il sistema pubblico di collettamento”* e che *“la verifica della capacità residua della rete pubblica, saranno oggetto di specifico approfondimento tecnico nelle successive fasi autorizzative e mediante eventuale acquisizione del parere del gestore del servizio”*;
- ARPA LAZIO ha evidenziato che l’agglomerato di Labico non risulta *“in deficit depurativo”*, rimandando alla fase attuativa la verifica da parte delle autorità competenti *“della capacità di fornitura idrica dell’acquedotto, delle modalità di allaccio alla pubblica fognatura, sulla realizzazione del sistema di raccolta e smaltimento delle acque di prima pioggia, e del loro recupero per gli usi compatibili (irrigazione verde e servizi igienici)”*;
- L’ATO ha evidenziato che *“ACEA ATO2 non allaccerà alla rete idrica le nuove costruzioni previste se non ci sarà disponibilità idrica o se queste non saranno o non potranno essere allacciate ad un sistema depurativo regolarmente funzionante”*;
- ARPA LAZIO per la componente “Rumore” rimanda all’amministrazione comunale *“la verifica della congruità della variante in esame con i limiti acustici di zonizzazione previsti dal D.P.C.M. 14 novembre 1997 che in assenza della classificazione acustica comunale rimanda alla zonizzazione di cui al DPCM 1° marzo 1991”* e che comunque *“occorrerà mettere in campo le adeguate misure di mitigazione delle emissioni acustiche sia nella fase in operam che post operam”*;

VALUTATO che, in relazione ai criteri elencati nell’allegato I Parte II del D Lgs 152/2006:

- Le modificazioni apportate dalla proposta di piano non comportano rischi per la salute umana e per l’ambiente;
- Le modificazioni apportate dalla proposta di piano sono limitate in ordine alla entità territoriale dello stesso nonché in ordine alle specifiche attuative;
- Le modificazioni apportate dalla proposta di piano non determinano significativi incrementi dei carichi sulle componenti ambientali interessate;
- Quanto detto al punto precedente anche tenuto conto delle sensibilità/criticità rilevate nel contesto ambientale di riferimento;
- La proposta di piano ha tenuto conto del quadro vincolistico presente nell’area in esame, con una progettazione finalizzata a limitare le ricadute sugli elementi di valore e/o vulnerabilità presenti nel contesto ambientale di riferimento;
- Le limitate ricadute della proposta di piano, in ordine all’interessamento delle componenti ambientali interessate, non risulta essere significativo anche tenuto conto dei possibili cumuli con i carichi incidenti presenti e previsti dal quadro pianificatorio vigente;
- L’Area non interferisce con vincoli paesaggistici di cui alle lettere a), b), c) dell’art. 142 del D.Lgs. 42/04 e che il Comune di Labico ha attestato l’inesistenza degli usi civici sull’area considerata;
- L’entità delle ricadute sulla componente “Risorse idriche”, sia in termini di approvvigionamento idrico che di smaltimento delle acque reflue con allaccio alla rete fognaria, possa essere mitigata significativamente dall’adozione di misure in fase progettuale che siano ritenute idonee dal soggetto gestore del servizio idrico integrato e dagli altri enti competenti, come indicato da ARPA Lazio;
- Il potenziamento della mobilità sostenibile, possano contribuire a rendere non significative le ricadute dei flussi di traffico generati in fase di esercizio dal piano in esame;
- il presente provvedimento non costituisce sanatoria per eventuali opere realizzate in difformità e/o senza titolo abilitativo e non sostituisce eventuali ulteriori pareri e/o nulla osta previsti dalla normativa vigente;
- I limitati impatti derivanti dal piano risultano mitigabili mediante l’attuazione di specifiche misure;

RITENUTO tuttavia di dovere raccomandare alla Autorità procedente, ai sensi del art.12 c.3 bis, del D Lgs n.152 del 2006, quanto segue:

1. Preventivamente all'attuazione degli interventi dovranno essere verificati lo stato di legittimità delle opere preesistenti, la consistenza originaria e la congruità dei parametri urbanistici attribuiti alla zona proposta con la variante;
2. L'Autorità Procedente dovrà fornire, nel proseguimento dell'iter di approvazione urbanistica, i chiarimenti in merito alle incongruenze e agli approfondimenti segnalati dalla struttura regionale competente in materia;
3. Preventivamente all'attuazione, si dovrà rispettare quanto indicato da ARPA Lazio, verificando con gli enti competenti *"della capacità di fornitura idrica dell'acquedotto, delle modalità di allaccio alla pubblica fognatura, sulla realizzazione del sistema di raccolta e smaltimento delle acque di prima pioggia, e del loro recupero per gli usi compatibili (irrigazione verde e servizi igienici)"* per la fruizione antropica e le utenze generate in fase di esercizio. Dovrà comunque essere garantita la salvaguardia delle risorse idriche e del loro uso razionale nel rispetto degli obiettivi del PTAR, richiamando inoltre l'art.4, co.2 lett. a, b, c e l'art.5 della L.R. n.6/2008;
4. La AP dovrà attuare tutte le misure per il raggiungimento degli obiettivi di stato dei corpi idrici superficiali in coerenza con le vigenti Norme di Attuazione del Piano di Tutela delle Acque;
5. Nella fase di cantiere vengano rispettate le disposizioni del Piano di risanamento della qualità dell'aria inerente alla riduzione delle emissioni polverose diffuse, prevedendo opportune misure di mitigazione;
6. In fase attuativa venga rivolta particolare attenzione a soluzioni tipologiche e tecnologiche volte all'uso razionale dell'energia e all'uso di fonti energetiche rinnovabili; in relazione al contenimento dell'inquinamento atmosferico vengano adottate le migliori tecnologie di efficienza e risparmio energetico come previsto dalle NTA del Piano per il Risanamento della Qualità dell'Aria quali misure di efficienza energetica degli edifici e degli impianti di riscaldamento indicate all'art. 5 delle suddette norme e l'utilizzo di energie rinnovabili anche per l'illuminazione delle strade e per la segnaletica luminosa (cfr. DD. MM. 26/6/2015; D. Lgs. 192/2005; D. Lgs. 102/2014; L.R. n. 6/2008; ecc.);
7. In fase di esercizio siano attuate soluzioni mirate a ridurre il traffico veicolare, favorendo la mobilità sostenibile, i collegamenti pedonali e l'utilizzo del trasporto pubblico;
8. Sia verificata l'accessibilità e la viabilità interna, garantendo una circolarità dei flussi di traffico veicolare nell'area in esame;
9. La AP dovrà tener conto degli obiettivi stabiliti dal vigente Piano di Gestione dei Rifiuti regionale, approvato con la Deliberazione del Consiglio Regionale del Lazio n. 4 del 05/08/2020 e pubblicato sul Suppl. n. 1 al BURL 22/09/2020 n. 116, e verificare preliminarmente l'attuale capacità di gestione del ciclo dei rifiuti, al fine di garantire il rispetto della normativa di settore;
10. In fase di cantiere, la produzione dei rifiuti (demolizione, costruzione, scavo ecc.) dovrà essere gestita in conformità agli obiettivi del recupero e del riciclo secondo la normativa vigente;
11. Dovranno essere rispettati i limiti acustici differenziali nei casi di applicazione previsti dalla normativa vigente e quanto previsto dal DPCM 5 dicembre 1997 "Requisiti acustici passivi degli edifici", ponendo particolare attenzione durante la fase di costruzione alle misure di mitigazione in fase di cantiere;
12. alla richiesta delle relative autorizzazioni, dovrà essere predisposta la documentazione di impatto acustico (art. 18 della L.R. 18/01) e sarà necessario ottemperare a quanto richiesto dalla L.R. 18/01 art. 17 (autorizzazione attività rumorose temporanee);
13. Al fine di assicurare la tutela della salute della popolazione dagli effetti dell'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, dovranno essere rispettati i principi e le disposizioni riportati nella Legge Quadro n. 36 del 22 febbraio 2001 ed in particolare la determinazione di distanze e fasce di rispetto dei nuovi edifici dagli elettrodotti ed altre sorgenti ai sensi del D.P.C.M. 08/07/2003;
14. Preliminarmente all'approvazione dovrà essere prodotto quanto richiesto da CMRC in merito alle caratteristiche progettuali per un corretto inserimento territoriale dell'intervento;
15. L'eventuale introduzione di ulteriori esemplari arborei e arbustivi dovrà prevedere l'impiego di specie autoctone, mentre la distribuzione delle superfici vegetate dovrà avvenire favorendo le connessioni ecologiche con le aree circostanti;

16. In relazione all'impermeabilizzazione dei suoli, dovrà essere rispettato quanto previsto dall'art. 4 co. 2 lett. d) della L.R. n. 6/2008 adottando idonee soluzioni che limitino i processi di degradazione del suolo; in particolare si raccomanda di assicurare la massima percentuale di permeabilità del suolo, evitando l'impermeabilizzazione attraverso l'uso di materiali e tipologie costruttive che consentano un elevato drenaggio per le aree di manovra e parcheggio, al fine di contenere al massimo l'effetto "isola di calore";
17. Sia garantito il reperimento degli standard urbanistici di cui D.M. 1444/68, in cessione all'amministrazione comunale, e l'accessibilità pubblica agli stessi;
18. al fine di assicurare che l'attività antropica sia compatibile con le condizioni per uno sviluppo sostenibile, e quindi anche nel rispetto di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica, venga garantita la sostenibilità economica della variante, anche in applicazione del contributo straordinario ai sensi dell'art. 16 co. 4 lett. d-ter) del DPR 380/2001;
19. Siano adottate tutte le misure di mitigazione in fase esecutiva e di esercizio contenute nel Rapporto Preliminare, relative ai possibili impatti, seppure limitati, sulle componenti ambientali ed indicati nei contributi SCA acquisiti;

TUTTO CIO' PREMESSO

si ritiene che il piano in oggetto sia da escludere dalla Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. n. 152/2006, con le raccomandazioni ai sensi dell'art. 12 c. 3-bis, del D.Lgs. n. 152/2006, indicate in premessa.

L'istruttore
Arch. Barbara Conti
(firmato digitalmente)

Il Responsabile del Procedimento
Dott. Simone Proietti
(firmato digitalmente)

Il Direttore
Ing. Emanuele Calcagni
(firmato digitalmente)