



CITTA' DI NETTUNO
CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE
Codice Fiscale 02910820584 - Partita I.V.A. N. 01133581007
Viale G. Matteotti, 37 00048 - NETTUNO (RM)
www.comune.nettuno.roma.it

Area IV – Governo del Territorio
Servizio Urbanistica - Sportello Unico Edilizia
tel. 0698889434/423 e-mail: ufficio.urbanistica@comune.nettuno.roma.it

Prot. n° _____ /Gen. del 14 MAG 2024

Alla **Città Metropolitana di Roma Capitale**
Dipartimento IV
Serv.1 “Urbanistica e attuazione PTMG”
Dirigente Arch. Massimo Piacenza
c.a. Arch. Maurizio Russo

Dipartimento IV
Serv. n. 2 “Geologico difesa del Suolo – Risorse agroforestali - Rischi territoriali”
Dirigente Dott. Alessio Argentieri
c.a. Dott. Giovanni Rotella

Dipartimento III
“Ambiente e Tutela del Territorio: Acqua – Rifiuti - Energia - Aree Protette”
Servizio 2 “Tutela risorse idriche, aria ed energia”
Responsabile Procedimento:
Dott.ssa Paola Barattini
Responsabile dell’Istruttoria:
sig. Fabrizio Oliva
ambiente@pec.cittametropolitanaroma.it

Regione Lazio
Direzione Regionale per le politiche abitative e la pianificazione territoriale, paesistica e urbanistica,
Area Urbanistica
territorio@regione.lazio.legalmail.it
copian_romacapitale@regione.lazio.legalmail.it

p.c. **Commissione Straordinaria**
Segretario Generale

Oggetto: Conferenza di Servizi indetta da CMRC - Progetto E-Distribuzione S.p.A. - Richiesta di autorizzazione unica alla costruzione ed esercizio della nuova Cabina Primaria 150/20 KV denominata “Nettuno” nel comune di Nettuno (RM).

Premesso che:

- il 02/01/2024 con prot. n. 174 è stata presentata la domanda di Avvio del procedimento, indizione e convocazione, ai sensi della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e s.m.i., della Conferenza dei Servizi semplificata



CITTA' DI NETTUNO
CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE
 Codice Fiscale 02910820584 - Partita I.V.A. N. 01133581007
 Viale G. Matteotti, 37 00048 - NETTUNO (RM)
 www.comune.nettuno.roma.it

per il rilascio dell'autorizzazione di cui all'art. 2 della L.R. 42/90 per il progetto E-Distribuzione S.p.A. - Richiesta di autorizzazione unica alla costruzione ed esercizio della nuova Cabina Primaria 150/20 KV denominata "NETTUNO" nel comune di Nettuno (RM);

- sul territorio del Comune di Nettuno è stata approvata la Variante Speciale per il recupero dei nuclei abusivi ai sensi della Legge Regionale n° 28/80, approvata con Deliberazione di Giunta Regionale n° 229 del 21/04/2022, pubblicata sul B.U.R.L. n° 36 del 28/04/2022;
- la richiesta per il rilascio dell'autorizzazione unica alla costruzione ed esercizio della nuova Cabina Primaria 150/20 KV e di cui all'art. 2 della L.R. 42/90 per il progetto E-Distribuzione S.p.A riguardano le particelle 867, 698, 1174, 1173 del foglio catastale n.22, incluse all'interno del Nucleo 6, Comparto "M" della variante speciale per il recupero dei nuclei abusivi;
- l'intervento ricade all'interno di una zona di completamento residenziale con lotti interclusi (Zona B2) in cui sono stati previsti lotti edificabili, **spazi pubblici attrezzati a verde e parcheggi pubblici** di cui al nucleo 6- comparto "M";
- l'art. 7 comma 3 delle Norme Tecniche di Attuazione dispone che l'attuazione degli interventi, ferme restando le individuazioni perimetrali del piano attuativo, avviene tramite il permesso di costruire convenzionato di cui all'art. 28 bis del D.P.R. 380/2001 e dell'art. 1 ter della L.R. 36/1987, per ogni intero comparto Zona B2 identificato con apposita numerazione negli elaborati grafici di zonizzazione della presente Variante Speciale, previa sottoscrizione, da parte degli aventi titolo, di apposita convenzione con il Comune che garantisca:
 - cessione gratuita al Comune delle **aree con destinazione pubblica corrispondenti ad almeno il 60%** della superficie catastale del comparto identificato con apposita numerazione;
 - la ripartizione in ambito compartimentale degli oneri di urbanizzazione;

Considerato che codesto ufficio ha espresso parere di dissenso ai fini dell'approvazione del progetto il 15/02/2024 prot. 12721;

Visto il riscontro della CMRC del 29/02/2024 prot. 16712 ha reso noto che *"Il Comune di Nettuno è chiamato, nell'ambito del procedimento autorizzativo della CP in oggetto, a rilasciare un parere urbanistico tenendo conto delle disposizioni della LR 42/90, in particolare dell'art.9 il quale, al comma 4, prevede che il provvedimento di autorizzazione, nel caso di cui al precedente terzo comma, determina in via definitiva la localizzazione delle opere e costituisce variante allo strumento urbanistico ed edilizio vigente; tale previsione è ribadita nel più recente Decreto 20 ottobre 2022 del Ministero della Transizione ecologica che al punto 2.10 dell'Allegato stabilisce qualora necessario, l'autorizzazione unica costituisce di per sé variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 52 quater del decreto del Presidente della Repubblica n.327 del 2001"*;

Considerato che:

- l'intervento de quo si trova all'interno di un comparto; il "comparto" urbanistico come pianificato rappresenta l'unità minima per la realizzazione degli interventi di trasformazione urbana consistenti in ristrutturazioni urbanistiche, nuove edificazioni, sostituzioni, delocalizzazioni e rilocalizzazioni, in conformità con il Piano strutturale vigente;
- l'approvazione del progetto, così come predisposto, costituisce variante agli strumenti urbanistici e per tale ragione renderà irrealizzabile l'attuazione degli interventi previsti nel comparto "M" con **potenziale danno sia ai restanti proprietari** che lo stesso Comune di Nettuno vedrà venir meno la possibilità di realizzare aree a verde e a parcheggio con l'obbligo di pianificare la parte restante del piano nonché il reperimento delle aree a standard summenzionate.

Per quanto su premesso, si ritiene che:

- l'intervento **elimina gli standard urbanistici** (verde e parcheggi) che sosterebbero il piano di Variante Speciale per il recupero dei nuclei abusivi approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n° 229 del



CITTA' DI NETTUNO
CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE
Codice Fiscale 02910820584 - Partita I.V.A. N. 01133581007
Viale G. Matteotti, 37 00048 - NETTUNO (RM)
www.comune.nettuno.roma.it

21/04/2022, pubblicata sul B.U.R.L. n° 36 del 28/04/2022;

una variante così come posta potrebbe **rendere inattuabile quanto prescritto nel Piano di Variante Speciale** per il recupero dei nuclei abusivi con il rischio di rivalsa sugli Enti;

ragionevolmente la variante oltre a trovare le destinazione per la cabina di trasformazione dovrebbe reperire, o compensare, anche gli standard mancanti.

Per quanto premesso, nelle more di ripianificare reperendo nuove aree da destinare a standard, si chiede di valutare la possibilità di sospendere il procedimento.

Alla Regione Lazio si richiede eventualmente di comunicare se condivide tale impostazione e, in caso positivo, a chi competano le spese per la nuova pianificazione.

Cordiali saluti



Il Dirigente
dell'Area Governo del Territorio
Ing. Benedetto Sajeva

C_F880 - C_F880 - 1 - 2024-05-14 - 0034545

