



COMUNE DI TIVOLI

Città Metropolitana di Roma Capitale

COPIA

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

SETTORE VII - SERVIZIO PROGRAMMAZIONE ECONOMICO FINANZIARIA,

PATRIMONIO ED ATTIVITA` PRODUTTIVE

ATTIVITA` PRODUTTIVE

N. 485 del 13/02/2026

<u>OGGETTO</u>	DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE POSITIVA della CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA, ex art. 14 comma 2, Legge 241/1990 e ss.mm.ii. - Forma semplificata e modalità asincrona - art. 14-bis Legge 241/1990 e ss.mm.ii. relativamente a: "Procedimento Unico previsto dall'art. 7 del D.P.R. n. 160/2010 e dall'art. 25 della L.R. 22/2019 per la realizzazione di una MEDIA STRUTTURA DI VENDITA nell'ambito del Programma Integrato di Intervento Via Tiburto/Largo Saragat, sul lotto di terreni distinti in Catasto al Foglio 74, p.lle 1818, 2150, 2179, 2242, 2393, 2395, 2396, 2398, 2403".
-----------------------	--

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

RICCARDO RAPALLI

IL RESPONSABILE DEL SUAP

VISTI

- il Decreto Sindacale n. 9 del 27.02.2020 di *conferimento al Dott. Riccardo Rapalli dell'incarico di Direzione del Settore VII "Programmazione Economico-Finanziaria, Patrimonio e Attività Produttive" del Comune di Tivoli (RM) ed interim del Settore II "Servizi Tributari ed Entrate Extratributarie"*;
- il D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160 *"Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo Sportello Unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge n. 112 del 2008, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 133 del 2008"*;
- il Decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 *"Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'art. 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59"*;
- la Legge regionale Lazio 6 novembre 2019, n. 22 *"Testo Unico del Commercio"*;
- il Regolamento regionale Lazio 11 agosto 2022, n. 10 *"Disposizioni di attuazione e integrazione della legge regionale 6 novembre 2019, n. 22 (Testo Unico del Commercio), concernenti le attività commerciali in sede fissa e le forme speciali di vendita"*;
- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 *"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"* e ss.mm.ii.;
- la Legge regionale Lazio 2 luglio 1987, n. 36 *"Norme in materia di attività urbanistico - edilizia e snellimento delle procedure"* e ss.mm.ii.;
- il Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 *"Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137"*;
- il P.R.G. vigente della città di Tivoli, approvato dalla Regione Lazio con D.G.R. n. 956 del 06.07.1973 (B.U.R. del 10.09.1973 n. 23);
- Il P.T.P.R. approvato con D.C.R. del Lazio del 21 aprile 2021, n. 5 (BUR del 10.06.2021, n. 56);
- la Deliberazione della Giunta Regionale 13 settembre 2022, n. 729 con la quale è stato approvato ai sensi dell'art. 4 della L.R. 36/87, il Programma Integrato di Intervento in località Via Tiburto/Largo Saragat, in variante al Piano Regolatore Generale vigente, adottato dal Comune di Tivoli con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 17.07.2020, per i motivi contenuti nel parere dell'Area Urbanistica, Copianificazione Programmazione Negoziate Roma Capitale e Città Metropolitana della Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica reso con relazione prot. n. 807800 del 23.08.2022, costituente parte integrante del provvedimento regionale e con le prescrizioni, le indicazioni e raccomandazioni di cui ai pareri endoprocedimentali acquisiti;
- l' Atto Repertorio n. 39.211, Raccolta n. 30.557, a firma del dottor Luigi D'Alessandro, notaio in Roma, in data 27.11.2023 con il quale è stata stipulata la Convenzione registrata e trascritta a Roma 3, Serie 1T, il 29.11.2023 al n. 23921, tra il Comune di Tivoli e la SARAGAT S.r.l. in qualità di Soggetto Attuatore del Programma Integrato Via Tiburto/Largo Saragat approvato con D.G.R. n. 729/2022;
- *che in data 13.08.2024 è stato rilasciato il Permesso di costruire n. 16, Fascicolo 10PDC/2024 per la "realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria e delle opere di sostegno private funzionali e complementari alla realizzazione delle opere pubbliche, nell'ambito del Programma Integrato di Intervento Via Tiburto/Largo Saragat", i cui lavori hanno avuto inizio in data 17.02.2025 a seguito di formale comunicazione acquisita al Prot. n. 13664 del 17.02.2025;*
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 *"Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi"* e ss.mm.ii;

PREMESSO CHE

- in data 04.08.2025 la società LUNA 2010 S.r.l. in qualità di soggetto proponente, con procura speciale conferita all'Ing. Alberto BENIGNI, ha presentato istanza presa in carico dall'Ufficio del SUAP con Protocollo REP_PROV_RM/RM-SUPRO/0111720 del 04/08/2025, codice pratica n. 11313651009-31072025-1709, avente per oggetto *"Procedimento Unico previsto dall'art. 7 del D.P.R. n. 160/2010 e dell'art. 25 della L.R. 22/2019 per la realizzazione di una MEDIA STRUTTURA DI VENDITA nell'ambito del Programma Integrato di Intervento Via Tiburto/Largo Saragat, sul lotto di terreni distinti in Catasto al Foglio 74, p.lle 1818, 2150, 2179, 2242, 2393, 2395, 2396, 2398, 2403"*;

- in data 06.08.2025 l'istanza di cui al precedente punto, è stata presa in carico dal Settore VI – Urbanistica ed Edilizia Privata con prot. n. 63187, per quanto di competenza e registrata dall'Ufficio del S.U.E. al fascicolo 24PDC/2025.
- nell'ambito del Programma Integrato di Intervento, l'area distinta in Catasto al Foglio 74, p.lle 1818, 2150, 2179, 2242, 2393, 2395, 2396, 2398, 2403, ha assunto la destinazione urbanistica F3sp "Servizi Privati", in cui è prevista la realizzazione di una media struttura di vendita – palestra e di un polo per l'infanzia;
- dal punto di vista della tutela paesaggistica ambientale nonché di prevenzione al rischio sismico ed idrogeologico, l'area in questione di cui al punto precedente, è interessata da:
 - 1. vincolo paesaggistico:**
 - a) ai sensi dell'art. 134, primo comma, lettera b) del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, interessata da *"protezione linee di interesse archeologico e relative fascia di rispetto"* ex art. 142, primo comma, lettera m);
 - b) ai sensi dell'art. 134, primo comma, lettera c) del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, interessata parzialmente da *"beni puntuali testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto"* così come individuati e graficizzati dalla Tavola B del vigente P.T.P.R.;
 - 2. vincolo idrogeologico** ai sensi del Regio Decreto Legge del 30 dicembre 1923, n. 3267 sul *Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani* e del relativo regolamento di applicazione Regio Decreto del 16 maggio 1926, n. 1126;
 - 3. Zona dichiarata sismica (2-B) con D.G.R. Lazio n. 387 del 22.05.2009 e D.G.R. Lazio n. 835 del 03.11.2009** soggetta alle prescrizioni di cui alla Parte II, Capo IV, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

TENUTO CONTO CHE

- l'art. 4 del D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160 individua lo scrivente Ente, tramite il SUAP, quale Amministrazione titolare della competenza sul procedimento in oggetto;
- ai sensi dell'art. 14, comma 2 della Legge 241/1990 e ss.mm.ii., quando per la conclusione di un procedimento è necessario acquisire due o più pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, da parte di diverse amministrazioni, inclusi i gestori di beni o servizi pubblici, deve essere sempre indetta la conferenza di servizi decisoria da parte dell'Amministrazione precedente;

CONSIDERATO CHE

per l'intervento proposto, essendo la conclusione positiva del procedimento subordinata all'acquisizione di più pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati e ravvisata pertanto l'opportunità di effettuare un esame contestuale degli interessi pubblici coinvolti, il Responsabile del SUAP in data 23.09.2025 con nota Prot. n. 74268, ha indetto Conferenza di Servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, comma 2, Legge n. 241/1990, da svolgersi in forma semplificata ed in modalità asincrona ex art. 14-bis, Legge n. 241/1990, invitando a parteciparvi le seguenti Amministrazioni:

- **Ministero della Cultura - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Area metropolitana di Roma e la Provincia di Rieti** per l'espressione del parere vincolante al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii. e del parere archeologico ai sensi dell'art. 13 della legge regionale 6 luglio 1998, n. 24;
- **ASL ROMA 5 (EX RMG) – Dipartimento di Prevenzione - U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica** per l'espressione del parere igienico-sanitario ai sensi dell'art. 20, lettera f) della Legge 23 dicembre 1978, n. 833;
- **Città metropolitana di Roma Capitale – Dipartimento IV – Pianificazione Strategica e Governo del Territorio**, per la conferma della validità del nulla osta idrogeologico rilasciato ai sensi del R.D.L. n. 3267/1923 e R.D. n. 1126/1926 con Determinazione n. G00527 del 22.01.2021 della Regione Lazio, ai fini dell'intervento proposto di cui all'oggetto;
- **ACEA ATO 2 S.p.a.** ai fini del rilascio del nulla-osta idraulico finalizzato all'allaccio in pubblica fognatura ai sensi del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e del Regolamento di utenza del servizio idrico integrato nell'ATO 2 Lazio Centrale Roma approvato dalla Conferenza dei Sindaci con Delibera del 28 aprile 2025 n. 5-25;
- **Comando Vigili del Fuoco Roma e Comando Provinciale dei VV.FF.** per l'espressione del parere vincolante nel merito della prevenzione agli incendi ai sensi del D.P.R. 1 agosto 2011, n. 151;
- **Settore VI – Urbanistica ed Edilizia Privata** dello scrivente Ente per l'espressione del parere tecnico propedeutico al rilascio del Permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28-bis del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.;
- **Settore IX – Polizia Locale** dello scrivente Ente per quanto di competenza, per eventuali prescrizioni e/o indicazioni nel merito della viabilità e dell'occupazione di suolo pubblico;

- **Settore X – Politiche Ambientali e Sviluppo Sostenibile** dello scrivente Ente per quanto di competenza, per eventuali prescrizioni e/o indicazioni di carattere ambientale.

PRESO ATTO CHE

nell'ambito della citata conferenza di servizi, sono state ricevute le seguenti determinazioni e pareri in termini di assenso, con prescrizioni/condizioni che formano parte integrante della presente determinazione:

- **Città Metropolitana di Roma Capitale – Hub II “Sostenibilità territoriale” – Dipartimento XI “Geologico – Difesa del suolo e Aree Protette” – Nulla osta ai soli fini del Vincolo Idrogeologico con condizioni** assunto con Prot. n. 93103 del 27.11.2025 con il quale si *“AUTORIZZA ad eseguire, ESCLUSIVAMENTE, movimenti terra strettamente necessari per la realizzazione di una media struttura di vendita (come riportato nella richiesta e negli elaborati); in Comune di Tivoli, Località Via Giorgio Petrocchi (già Via Tiburto) su terreno distinto in Catasto al Foglio 74, Particelle 1818, 2150, 2179, 2242, 2393, 2395, 2396, 2398, 2403 del N.C.T. secondo la documentazione tecnica citata in premessa, a condizione che:*
- Ø *QUALORA L'INTERVENTO SIA INSERITO IN UN PIANO DI INSEDIAMENTI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI, COMMERCIALI, TURISTICI, RESIDENZIALI, SPORTIVI, SI VERIFICHI CHE AI SENSI DELLA L.R. N. 53/1998, SIA STATO OTTENUTO IL PREVENTIVO ED OBBLIGATORIO NULLA OSTA DELLA REGIONE LAZIO;*
- Ø *venga verificata prima dell'inizio dei lavori la compatibilità dell'iniziativa proposta, rispetto alle previsioni di P.R.G.;*
- Ø *siano ottenute, prima dell'inizio dei lavori, le autorizzazioni e/o nulla osta inerenti ulteriori vincoli presenti nell'area.*
- Ø *Qualora l'ambiente naturale lo richieda l'interessato è tenuto, sotto il controllo del Gruppo Carabinieri Forestale di Roma, all'impianto o reimpianto di specie vegetazionali compatibili con l'ambiente circostante l'area interessata dai lavori.*
- Ø *Sia rispettata la normativa vigente in materia di edilizia in zone sismiche.*
- Ø *Siano rispettate le norme di cui al vigente P.T.P. (Piano Territoriale Paesistico).*
- Ø *Siano rispettate le leggi, le norme tecniche e le circolari applicative vigenti in materia di trasformazione del territorio e di tutela dell'ambiente.*
- Ø *Sia verificata la compatibilità dell'intervento con gli strumenti urbanistici vigenti.*
- Ø *I lavori in progetto preceduti da specifiche indagini geognostiche e geotecniche (in situ e di laboratorio) che dovranno definire con precisione la stratigrafia del sito e le caratteristiche meccaniche dei terreni che interagiranno direttamente con le opere da realizzare. Tali indagini dovranno inoltre verificare direttamente la presenza di falde superficiali.*
- Ø *La scelta della tipologia di fondazioni da adottare per le opere, nonché il dimensionamento delle medesime, siano effettuati in base alla effettiva capacità portante dei litotipi che interagiscono con le opere in esame, tenendo conto del carico delle opere, dei risultati delle indagini geognostiche, dei parametri geomeccanici e stratigrafici dei terreni interessati, dell'assetto strutturale, geomorfologico ed idrogeologico dell'area, del grado di sismicità dell'area.*
- Ø *Siano adottate tutte le prescrizioni e le raccomandazioni espresse nella relazione geologica allegata alla richiesta. Ø Relativamente ai materiali di scavo risultanti dall'attività edilizia, ove gli stessi non vengano reimpiegati per rinterri, ai sensi e nel rispetto di quanto previsto all'art. 185 co. 1 lett. C) del D.Lgs 152/2006, nel medesimo sito di provenienza, potranno essere impiegati in altro sito o processo produttivo in qualità di sottoprodotti, ai sensi e nel rispetto dell'art. 184 bis del D.Lgs 152/2006, o gestite in qualità di rifiuti (avvio a recupero o smaltimento) conformemente a quanto disciplinato dalla norma di settore (D.Lgs. 152/2006 e s.m.i).*
- Ø *I rifiuti inerti, ed in particolare le terre e rocce da scavo, utilizzati negli interventi da effettuare dovranno essere gestiti in conformità alla normativa vigente in materia, ed in particolare al D.P.R. n. 120/2017.*
- Ø *Siano messi in atto tutti gli accorgimenti tecnici di bioingegneria per prevenire eventuali erosioni lineari ed areali, salvaguardare la stabilità del suolo e regolamentare il regime idrico.*
- Ø *Le acque meteoriche affluenti nell'area della proprietà dovranno essere regimentate e raccolte mediante apposito impianto (dimensionato in relazione al regime pluviometrico dell'area). Eventuali dispersioni verso il reticolo idrografico naturale dovrà essere realizzata in maniera tale da non innescare fenomeni di erosione superficiale che potrebbero pregiudicare la stabilità idro-geomorfologica dell'area. Dovrà inoltre essere effettuata la manutenzione periodica del suddetto impianto di drenaggio.*
- Ø *Qualora si dovessero ravvisare situazioni di turbativa dell'ambiente per ciò che attiene l'assetto idrogeologico, il richiedente è tenuto a realizzare tutte le opere che gli verranno eventualmente prescritte per il riassetto del suolo.*
- Ø *Qualunque variazione rispetto al progetto allegato all'istanza dovrà essere sottoposta agli Enti di competenza,*

secondo la normativa vigente.

Ø Qualora si debba procedere ad ulteriori interventi nella proprietà del richiedente dovranno essere effettuate specifiche domande di autorizzazione agli Enti competenti.

Ø NON SONO AUTORIZZATE OPERE E/O INTERVENTI (ANCHE DI COMPLETAMENTO) DI COMPETENZA DI QUESTO DIPARTIMENTO, DIVERSI DA QUELLI PRESCRITTI CON IL PRESENTE PROVVEDIMENTO."

- **Comune di Tivoli – Settore X – Politiche Ambientali e Sviluppo Sostenibile** – Nulla osta per attività rumorosa permanente assunto con Prot. n. 79691 del 10.10.2025 con la seguente prescrizione:
- *La valutazione è condotta in modo previsionale. Prima della messa in esercizio occorre che venga prodotta valutazione di impatto acustico con rilievi fonometrici del livello di rumore residuo e del livello di rumore ambientale ai sensi degli artt. 2,3 e 4 del D.P.C.M. 14/11/1997 e trasmessa al Settore Ambiente del Comune di Tivoli. Nel caso di superamento dei limiti, la valutazione di impatto acustico dovrà riportare le opere di mitigazione e i tempi necessari ad attuare alla attuazione delle stesse.*
- **Comune di Tivoli – Settore VI – Sezione Urbanistica** – Parere paesaggistico favorevole con le seguenti prescrizioni assunto con Prot. n. 86820 del 06.11.2025:
 1. I cantieri siano organizzati in modo tale da non arrecare danni alla vegetazione arborea ed arbustiva esistente, limitrofe all'area di intervento e siano effettuati interventi di rinaturalizzazione delle aree interessate dai lavori;
 2. I materiali di risulta in esubero, conseguenti alla realizzazione dei lavori, dovranno essere smaltiti nel rispetto della legislazione vigente;
 3. Siano rispettate le norme in materia sanitaria e di sicurezza del lavoro;
 4. Vengano rispettati i diritti di terzi.
- **Comune di Tivoli – Settore VI – Urbanistica e Edilizia Privata** – Parere urbanistico-edilizio favorevole con le seguenti prescrizioni assunto con Prot. n. 87375 del 07.11.2025:
 - *il Permesso di costruire, da rilasciare prima della chiusura della conferenza di servizi, costituirà parte integrante e sostanziale dell'Autorizzazione Unica che verrà adottata dal SUAP ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. 160/2010, l'efficacia del titolo edilizio, pertanto, decorrerà dalla data di rilascio del provvedimento unico, fino alla scadenza triennale di cui all'art. 15, comma 2, del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.;*
 - *i lavori di realizzazione, della media struttura di vendita, dovranno essere eseguiti nel rispetto dalle condizioni generali e speciali previste dal Permesso di costruire che verrà rilasciato.*

PRESO ATTO CHE

in data 27.01.2026 il Dirigente del Settore VI ha rilasciato il Permesso di costruire convenzionato n. 3/2026 di cui al fascicolo edilizio 24PDC/2025, ai sensi dell'art. 28-bis del D.P.R. 380/2001 e dell'art. 1-ter della L.R. 36/1987 per la realizzazione della media struttura di vendita di che trattasi, nel rispetto delle condizioni generali nonché delle seguenti condizioni speciali:

- *il presente Permesso di costruire costituisce parte integrante e sostanziale dell'Autorizzazione Unica ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. 160/2010 che verrà rilasciata dal responsabile del SUAP con determinazione conclusiva della conferenza di servizi indetta con nota Prot. n. 74268 del 23.09.2025;*
- *l'efficacia del presente permesso di costruire decorrerà dalla data di notifica del provvedimento unico ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. 160/2010, di cui al punto precedente, fino alla scadenza triennale prevista dall'art. 15, comma 2, del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.;*
- *la data di inizio lavori dovrà essere comunicata formalmente all'Amministrazione Comunale con un preavviso di almeno dieci giorni mediante l'apposito portale <https://www.tivoli.cportal.it> dello Sportello Unico dell'Edilizia e che contestualmente vengano trasmessi:*
 - * l'incarico ed accettazione del direttore dei lavori, della ditta esecutrice comprensiva dei dati fiscali e del DURC, nonché di ogni altro eventuale soggetto coinvolto nell'esecuzione delle opere;*
 - * autorizzazione/assenso per l'inizio dei lavori in zona sismica ai sensi dell'art. 94 del D.P.R. n. 380/2001, da parte della Regione Lazio – Area Genio Civile da ottenere in seguito all'avvenuto deposito del progetto delle opere strutturali;*
- *i lavori dovranno essere eseguiti nel rispetto delle norme tecniche di attuazione del Programma Integrato di Intervento in località Via Tiburto/Largo Saragat, in variante al Piano Regolatore Generale, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale 13 settembre 2022, n. 729;*

- *i lavori dovranno essere eseguiti nel rispetto degli articoli oggetto di Convenzione stipulata con Atto Repertorio n. 39.211, Raccolta n. 30.557, a firma del dottor Luigi D'Alessandro, notaio in Roma, in data 27.11.2023, registrata e trascritta a Roma 3, Serie 1T, il 29.11.2023 al n. 23921, tra il Comune di Tivoli e la SARAGAT S.r.l. in qualità di Soggetto Attuatore del Programma Integrato Via Tiburto/Largo Saragat approvato con D.G.R. n. 729/2022;*
- *i lavori dovranno essere eseguiti nel rispetto delle condizioni e prescrizioni impartite dai pareri rilasciati in sede di Conferenza di servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, comma 2, Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., indetta con nota Prot. n. 74268 del 23.09.2025;*
- *i lavori dovranno essere eseguiti nel rispetto delle condizioni generali previste dal presente Permesso di costruire ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 380/2001;*
- *ad ultimazione dei lavori, ovvero in corso d'opera, dovrà essere redatto, dal direttore dei lavori, il Certificato di Regolare Esecuzione da rimettere al Comune di Tivoli;*
- *i lavori dovranno essere eseguiti usando tutte quelle misure idonee a salvaguardare la privata e pubblica incolumità, la circolazione in genere ed eventuali diritti a terzi;*
- *il titolare del Permesso di costruire, il direttore dei lavori e la ditta esecutrice dei lavori, sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme generali di leggi e regolamenti, come delle modalità esecutive delle opere;*
- *il Permesso di costruire venga rilasciato salvi i diritti di terzi.*

CONSIDERATO CHE

ai sensi dell'art. 14-bis, comma 4 della legge 7 agosto 1990, n. 241, si considera acquisito l'assenso senza condizioni delle amministrazioni che non hanno comunicato le proprie determinazioni entro il termine fissato dalla conferenza di servizi decisoria indetta dal Responsabile del SUAP in data 23.09.2025 con nota Prot. n. 74268 ai sensi dell'art. 14, comma 2, Legge n. 241/1990;

DATO ATTO CHE

- il Responsabile del procedimento ha accertato la regolarità e la completezza degli atti facenti parte del procedimento;
- il presente provvedimento non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dallo stesso non deriva alcun onere a carico del bilancio comunale;

TENUTO CONTO

delle motivazioni sopra richiamate,

DETERMINA

1. di **Dichiarare Conclusa Positivamente** con prescrizioni e condizioni, la Conferenza di Servizi decisoria, ex art. 14, comma 2, Legge 241/1990 e ss.mm.ii. – Forma semplificata e modalità asincrona – art. 14-bis Legge 241/1990 e ss.mm.ii., come sopra indetta e svolta, che sostituisce ad ogni effetto tutti gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza delle amministrazioni e dei gestori di beni e servizi pubblici interessati, fatti salvi ulteriori adempimenti stabiliti dalle vigenti norme di sicurezza e dalla normativa vigente non ricompresi nel presente atto;
2. di dare atto che i termini di efficacia di tutti i pareri, autorizzazioni, concessioni, nulla osta o atti di assenso comunque denominati acquisiti nell'ambito della Conferenza di Servizi, che qui si richiamano integralmente nelle loro valutazioni e prescrizioni, decorrono dalla data di comunicazione della presente determinazione;

AUTORIZZA

ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. 160/2010, la società LUNA 2010 S.r.l. **alla Costruzione e all'esercizio della media struttura di vendita nell'ambito del Programma Integrato di Intervento Via Tiburto/Largo Saragat, sul lotto di terreni distinti in Catasto al Foglio 74, p.lle 1818, 2150, 2179, 2242, 2393, 2395, 2396, 2398, 2403",** in conformità al progetto definitivo legittimato dal Permesso di Costruire Convenzionato n. 3 del 27.01.2026 di cui al fascicolo edilizio 24PDC/2025 ed oggetto del presente atto.

La presente Autorizzazione Unica sostituisce, anche ai fini urbanistici ed edili, ogni altro atto di assenso comunque denominato (autorizzazioni, permessi, nulla osta, pareri ecc.) necessario per la costruzione e l'esercizio della media struttura di vendita in questione, conformemente al progetto definitivo oggetto del presente atto, nonché l'osservanza delle prescrizioni contenute nei parei acquisiti nel corso della conferenza di servizi decisoria ex art. 14, comma 2, legge 241/1990, indetta in forma semplificata ed in modalità asincrona.

È fatto obbligo alla società LUNA 2010 S.r.l. di adempiere alle prescrizioni e condizioni espresse dagli Enti interpellati in sede di Conferenza di Servizi, nonché di acquisire il nulla osta del Genio Civile prima dell'inizio dei lavori che dovrà essere comunicato all'Ufficio del S.U.E.. La validità della presente autorizzazione è vincolata al rispetto delle citate condizioni e prescrizioni.

I lavori dovranno avere inizio entro 12 mesi dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio comunale del presente provvedimento e concludersi entro i successivi 36 mesi successivi. La società LUNA 2010 S.r.l. dovrà provvedere altresì a trasmettere formale comunicazione di inizio e fine lavori, oltre al Comune, anche agli Enti che ne abbiano fatto esplicita richiesta in sede di rilascio del proprio parere di competenza.

L'opera, una volta realizzata, è soggetta alla valutazione da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Roma, ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. n. 151/2011. Allo stesso Comando, prima della messa in esercizio della media struttura di vendita, dovrà essere inviata a cura della società proponente la Segnalazione Certificata di Inizio Attività ai sensi dell'art. 4 del medesimo D.P.R..

Inoltre la società LUNA 2010 S.r.l.. dovrà rispettare i requisiti relativi al ciclo integrato dei rifiuti, alla gestione ecosostenibile della struttura, alla prestazione energetica e all'utilizzo di fonti rinnovabili, di cui agli artt. 8 e 9 del Regolamento regionale n.10 del 11/10/2022 "Disposizioni attuative e integrative della legge regionale 6 novembre 2019, n.22 (Testo Unico del Commercio), concernenti le attività commerciali in sede fissa e le forme speciali di vendita"; L'attività dovrà essere avviata entro quarantotto mesi dalla data di pubblicazione della succitata determinazione all'Albo pretorio online del Comune di Tivoli. Prima dell'inizio dell'attività, da comunicare al SUAP entro i quindici giorni precedenti, dovrà essere presentata SCIA di notifica sanitaria per attività a sede fissa ai sensi dell'art. 6 del Regolamento CE n. 852/2004. Dovrà inoltre essere confermato il nominativo del preposto alla vendita in possesso dei requisiti professionali, di cui all'art. 71 del D. Lgs. 59/2010 e presentata "Denuncia dei locali e delle aree ai fini della tassa sui rifiuti -TARI"

La presente Autorizzazione Unica si intende accordata fatti salvi diritti di terzi, con obbligo di osservanza delle vigenti disposizioni di legge in materia di igiene e sicurezza sul lavoro. La responsabilità civile e penale nei confronti di terzi, per gli eventuali danni suscettibili di derivare dalla realizzazione dell'opera in oggetto, è a totale ed esclusivo carico della società LUNA 2010 S.r.l..

DISPONE

- che copia del presente provvedimento venga pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Tivoli e sia trasmesso in forma telematica ai loro rispettivi domicili digitali, alle Amministrazioni ed ai soggetti che per legge devono intervenire nel procedimento, nonché ai soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti diretti;
- che copia del presente provvedimento, venga reso disponibile per la visione, anche all'interno del box della conferenza in oggetto, disponibile al link:

<https://regionelazio.box.com/v/procedimentounicoma>

- che gli atti inerenti il procedimento sono depositati presso il Settore VII – Sezione SUAP, P.zza del Governo, 1 – 00019 Tivoli (RM) e che sono accessibili da parte di chiunque vi abbia interesse secondo le modalità ed i limiti previsti dalle vigenti norme in materia di accesso ai documenti amministrativi;

AVVERTE

- che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso davanti al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60

giorni dalla notifica del presente atto ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni;

- che non sussiste in capo al dirigente del Settore VII del Comune di Tivoli, né in capo al Responsabile del procedimento, alcun conflitto di interessi, anche potenziale, in ordine al presente procedimento.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

F.TO RICCARDO RAPALLI

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

F.TO RICCARDO RAPALLI



COMUNE DI TIVOLI

Città Metropolitana di Roma Capitale

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE (N. 668)

Dati identificativi della Determinazione Dirigenziale:

Numero 485 del 13/02/2026

Oggetto: DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE POSITIVA della CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA, ex art. 14 comma 2, Legge 241/1990 e ss.mm.ii. - Forma semplificata e modalità asincrona - art. 14-bis Legge 241/1990 e ss.mm.ii. relativamente a: "Procedimento Unico previsto dall'art. 7 del D.P.R. n. 160/2010 e dall'art. 25 della L.R. 22/2019 per la realizzazione di una MEDIA STRUTTURA DI VENDITA nell'ambito del Programma Integrato di Intervento Via Tiburto/Largo Saragat, sul lotto di terreni distinti in Catasto al Foglio 74, p.lle 1818, 2150, 2179, 2242, 2393, 2395, 2396, 2398, 2403".

Copia della presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune di Tivoli sul sito istituzionale del Comune all'indirizzo web www.comune.tivoli.rm.it per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.124, comma 1 della legge n.267/00. Si certifica che la presente determinazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo comune dal **13/02/2026** al **28/02/2026**.

Tivoli, lì 13/02/2026

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

F.TO RICCARDO RAPALLI

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005 modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 235/2010, del D.P.R. n.445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito del Comune di Tivoli.
