



**COPIA**

**Registro Generale n. 395**

**DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DELL'AREA**

**N. 15 DEL 30-03-2026**

**Ufficio: Urbanistica - Edilizia privata**

**Oggetto: Rilascio Permesso di Costruire ai sensi del D.P.R. 380/2001 nell'ambito del procedimento unico SUAP Conferenza di Servizi ex art. 14 e ss. L. 241/1990 conclusa positivamente con Determinazione n. 12 del 20/03/2026 Approvazione variante urbanistica puntuale con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 26/03/2026 Progetto per la realizzazione di un albergo con annesso centro polifunzionale, locali commerciali e per pubblico spettacolo Società EUFENTE S.p.A.**

L'anno duemilaventisei addì trenta del mese di marzo,

IL RESPONSABILE DELL'AREA

**PREMESSO CHE:**

- con istanza unica del 23/06/2025 (prot. SUAP n. 87724), la società EUFENTE S.p.A. ha richiesto l'avvio del procedimento unico ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 per la realizzazione di un albergo con annesso centro polifunzionale per il tempo libero, comprensivo di locali commerciali e per pubblico spettacolo, in variante al P.R.G. vigente;
- l'area oggetto di intervento risulta classificata dal vigente strumento urbanistico come zona E agricola;

**DATO ATTO CHE:**

- con provvedimento del 28/08/2025, successivamente rettificato in data 29/08/2025, è stata indetta la Conferenza di Servizi decisoria in forma semplificata e modalità asincrona ai sensi dell'art. 14-bis della L. 241/1990;
- il procedimento è stato sospeso per integrazioni documentali e successivamente riattivato;
- la Conferenza di Servizi si è conclusa positivamente con Determinazione n. 12 del 20/03/2026;

**CONSIDERATO CHE:**

- nell'ambito della Conferenza di Servizi sono stati acquisiti i pareri favorevoli, anche con prescrizioni, delle Amministrazioni competenti, tra cui Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la Provincia di Viterbo e dell'Etruria Meridionale e della Regione Lazio;

- il dissenso qualificato espresso dalla Città Metropolitana (HUB II – Servizio 1) è stato superato in virtù del prevalente parere regionale e della nuova strumentazione urbanistica comunale in itinere (P.U.C.G. adottato e Rete Ecologica Locale), come dettagliatamente motivato nella determinazione dirigenziale di conclusione della Conferenza di Servizi;
- per le amministrazioni non espresse nei termini si è formato il silenzio-assenso ai sensi dell'art. 14-bis, comma 4, L. 241/1990;

#### **DATO ATTO CHE:**

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 26/03/2026 è stata approvata la variante urbanistica puntuale necessaria alla realizzazione dell'intervento;
- la suddetta costituisce variante allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 ed è efficace dalla data di approvazione della deliberazione consiliare;
- con la medesima deliberazione è stato approvato lo schema di convenzione urbanistica ai sensi dell'art. 28-bis del D.P.R. 380/2001;

#### **VISTI:**

- il D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
- il D.P.R. 160/2010;
- la Legge 241/1990 e s.m.i.;
- il D.Lgs. 267/2000;
- il D.Lgs. 42/2004;

**RITENUTO** di dover procedere al rilascio del Permesso di Costruire conformemente agli esiti della Conferenza di Servizi, alla variante urbanistica approvata e alla convenzione urbanistica;

#### **DETERMINA**

1. di richiamare integralmente la Determinazione n. 12 del 20/03/2026 di conclusione positiva della Conferenza di Servizi;
2. di rilasciare alla società EUFENTE S.p.A., nella persona di Giorgio Federico Nitti in qualità di Consigliere il Permesso di Costruire n. 1 del 30/03/2026 per la realizzazione di un albergo con annesso centro polifunzionale per il tempo libero, comprensivo di locali commerciali e per pubblico spettacolo, in variante al P.R.G. vigente, come da elaborati progettuali depositati nell'ambito della pratica SUAP prot. n. 87724/2025;
3. di dare atto che il presente titolo edilizio recepisce integralmente le prescrizioni contenute nei pareri espressi in sede di Conferenza di Servizi ed è efficace a seguito dell'approvazione della variante urbanistica con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 26/03/2026;
4. di dare atto che il presente Permesso di Costruire:
  - è rilasciato ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 380/2001 nell'ambito del procedimento unico SUAP di cui al D.P.R. 160/2010;

- è subordinato, ai sensi dell'art. 28-bis del D.P.R. 380/2001, alla preventiva stipula della convenzione urbanistica approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 26/03/2026;
- è altresì subordinato al pagamento del contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001, comprensivo degli oneri di urbanizzazione, del costo di costruzione e del contributo straordinario determinato ai sensi dell'art. 16, comma 4, lett. d-ter del medesimo D.P.R.;

di stabilire che:

- il presente titolo edilizio acquista efficacia esclusivamente a seguito della stipula della suddetta convenzione urbanistica;
  - la convenzione disciplinerà, tra l'altro, la realizzazione delle opere di urbanizzazione, le modalità di corresponsione dei contributi, le garanzie e gli obblighi a carico del soggetto attuatore;
  - i lavori potranno essere avviati solo successivamente alla stipula della convenzione e all'adempimento di tutti gli obblighi economici previsti;
  - i lavori dovranno iniziare ed essere ultimati nei termini di cui all'art. 15 del D.P.R. 380/2001;
  - resta fermo l'obbligo di acquisire eventuali ulteriori atti di assenso previsti dalla normativa vigente;
5. di precisare che il presente Permesso di Costruire è rilasciato fatti salvi i diritti di terzi e nel rispetto di tutte le normative vigenti;
  6. di dare atto che i termini di efficacia dei pareri acquisiti decorrono dalla comunicazione della determinazione conclusiva della Conferenza di Servizi;
  7. di individuare quale Responsabile del Procedimento l'Arch. Marco Tutone;
  8. di disporre la trasmissione del presente provvedimento al SUAP per gli adempimenti conseguenti e la notifica al soggetto richiedente;
  9. di disporre altresì la trasmissione del presente provvedimento all'Area Economico Finanziaria per gli adempimenti conseguenti;
  10. di disporre la pubblicazione del presente atto all'Albo Pretorio online del Comune;
  11. di dare atto che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al TAR Lazio entro 60 giorni ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni;
  12. di dare atto che il presente provvedimento costituisce titolo unico ai sensi del D.P.R. 160/2010 per la realizzazione dell'intervento.

Letto e sottoscritto a norma di legge.

Il Responsabile di Area  
F.to Tutone Marco