



CITTÀ DI TIVOLI

CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

SETTORE VI – SEZIONE EDILIZIA PRIVATA

PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

ai sensi dell'art. 28-bis del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. – Testo Unico Edilizia

IL DIRIGENTE - VI SETTORE

FASCICOLO EDILIZIO
N° **11PDC**

ANNO **2025**

PERMESSO

N° **8**

del **12/03/2026**

Vista la richiesta di autorizzazione unica presentata ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. n. 160/2010 per l'ottenimento del permesso di costruire convenzionato e dell'autorizzazione amministrativa – presa in carico dal S.U.A.P. – Settore VII in data 27.03.2025 al Prot. n. REP_PROV_RM/RM-SUPRO 0043873/27-03-2025, pratica n. 03185210618-24032025-0909, trasmessa al Settore VI per quanto di competenza in materia edilizia e urbanistica con **Prot. n. 26630 del 31 marzo 2025**, registrata al S.U.E. con **Fascicolo 11PDC/2025** ed avanzata dalla società:

- **MD S.p.a.** – Codice fiscale e P.IVA n. 03185210618, con sede legale in Zona Industriale A.S.I., Capannone 18, Gricignano di Aversa (CE) – Legale Rappresentante Sig. Patrizio PODINI nato a Bolzano il 28/01/1939,

in qualità di Soggetto Proponente,

per la costruzione di una media struttura di vendita e l'esercizio della relativa attività commerciale,

che sarà avviata in **località Barco – Tivoli Terme – S.S. 5 Tiburtina, Km 23,700 – 00019 Tivoli (RM)**;

Riferimenti catastali: Foglio n. **61**, particelle nn. **132, 199, 201, 127, 128, 129 e 130**;

(Le particelle nn. 127 e 128 poi frazionate parzialmente in nn. 238, 239, 240 e 241)

Richiamati la D.G.C. n. 123 del 14/06/2017 avente ad oggetto “*costituzione ufficio denominato Sportello Unico dell’Edilizia (S.U.E.)*” ed il Decreto Sindacale n. 31 del 01/12/2023, con il quale è stato conferito all’Ing. Matteo NERI l’incarico di direzione del Settore VI “Urbanistica ed Edilizia Privata” del Comune di Tivoli;

Vista la documentazione per quanto di competenza in materia edilizia e urbanistica a corredo della pratica SUAP n. 03185210618-24032025-0909, di cui al Fascicolo edilizio 11PDC/2025, comprensiva delle successive integrazioni trasmesse;

Vista la Delibera di Giunta Comunale n. 177 del 04.07.2025 e l’allegata relazione Prot. Int. n. 51879 del 30.06.2025 redatta dall’Ufficio S.U.E. del Settore VI, con cui sono

state accertate le condizioni per l'utilizzo del Permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28-bis del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. e dell'art. 1-ter della L.R. 36/1987 e ss.mm.ii. in riferimento all'intervento proposto di cui all'istanza registrata al Fascicolo 11PDC/2025;

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 S.U.A.P. in data 10.07.2025 con nota Prot. n. 55520, ha indetto una 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;

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 del presente provvedimento:

1. Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale – Settore sub-distrettuale Ovest e Roma Capitale – **parere di non competenza** Prot. AUBAC n. 9575 del 04.08.2025 con cui si è espresso “[...] che le NTA del PAI non prevedono, nelle aree a pericolo P1, l'espressione di alcun parere di competenza dell'Autorità di bacino per la realizzazione degli interventi previsti dal progetto in oggetto [...]”;
2. Città Metropolitana di Roma Capitale – Hub II “Sostenibilità Territoriale” – Dipartimento III “Ambiente e Tutela del Territorio: Acqua – Rifiuti - Energia” – **parere positivo adozione AUA e richiesta trasmissione parere per l'impatto acustico** Prot. CMRC n. 0185652 del 18.09.2025 con cui si “[...] ritiene adeguata la documentazione integrativa inoltrata dalla Società, pertanto risulta completa l'istruttoria legata alle emissioni in atmosfera diffuse [...]”;
3. ASL ROMA 5 – Servizio di Igiene e Sanità Pubblica – Dipartimento di Prevenzione – **parere igienico sanitario favorevole** assunto al Prot. comunale n. 73747 del 22.09.2025 **con le seguenti prescrizioni:**
 - i locali destinati a vendita, deposito, magazzino e uffici dovranno essere conformi ai requisiti igienico-strutturali e funzionali previsti dal R.D. 1265/1934, dal D.P.R. 380/2001, dai regolamenti edilizi comunali e dalle normative regionali vigenti.
 - L'approvvigionamento idrico dovrà avvenire esclusivamente da rete acquedottistica pubblica conforme al D.Lgs. 18/2023.
 - Gli scarichi dovranno essere allacciati alla pubblica fognatura o, in mancanza, ad altro sistema regolarmente autorizzato.
 - Dovranno essere realizzati idonei servizi igienici distinti per il personale e per l'utenza, comprensivi di almeno un servizio igienico accessibile a persone con disabilità.
 - Dovranno essere predisposti spogliatoi per il personale dotati di armadietti a doppio scomparto.
 - Dovranno essere assicurati idonei spazi per la raccolta e la gestione di rifiuti urbani e speciali.
 - Qualora siano previste aree di deposito o manipolazione alimenti, dovranno essere rispettati i requisiti del Reg. CE 852/2004.
 - Il trattamento delle acque di prima pioggia dovrà realizzarsi nel rispetto di quanto previsto dal Decreto Legislativo 152/2006.
 - Si richiede che le operazioni edilizie siano svolte in conformità alle normative vigenti in materia di sicurezza e igiene del lavoro (D.Lgs. 81/08) e di gestione dei





rifiuti da costruzione e demolizione (D.Lgs. 152/06). I materiali di risulta devono essere smaltiti presso impianti autorizzati. Si raccomanda inoltre di adottare misure per il contenimento delle polveri durante le fasi di demolizione per minimizzare i rischi per la salute dei lavoratori e della popolazione circostante.

4. Comune di Tivoli – Settore VI - Urbanistica e Edilizia – **parere favorevole** assunto al Prot. comunale n. 74286 del 23.09.2025 **con le seguenti condizioni:**
 - *venga ottemperato alle obbligazioni previste dalla Convenzione urbanistica che sarà sottoscritta tra la società proponente ed il Comune di Tivoli prima del rilascio del permesso di costruire convenzionato;*
 - *la data di inizio lavori sia comunicata formalmente all'Amministrazione Comunale, non prima della conclusione della fase di recupero ambientale, 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 vengano eseguiti nel rispetto delle condizioni e prescrizioni impartite dai pareri rilasciati in sede della Conferenza di servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, comma 2, Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii. di cui all'oggetto;*
 - *i lavori relativi alle opere di urbanizzazione vengano eseguiti nel rispetto delle condizioni e prescrizioni impartite dal Parere del Settore VIII – Sezione Lavori Pubblici;*
 - *i lavori vengano eseguiti nel rispetto dalle condizioni generali previste dal Permesso di costruire convenzionato che verrà rilasciato ai sensi dell'art. 28-bis del D.P.R. 380/2001 e dell'art. 1-ter della L.R. 36/1987;*
 - *il Permesso di costruire convenzionato costituirà parte integrante e sostanziale dell'Autorizzazione Unica che verrà rilasciata dal S.U.A.P. ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. 160/2010 e pertanto, l'efficacia del titolo edilizio, 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.;*
 - *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 siano eseguiti usando tutte quelle misure idonee a salvaguardare la privata e pubblica incolumità, la circolazione in genere ed eventuali diritti a terzi.*
5. Comune di Tivoli – Settore X – Politiche Ambientali e Sviluppo Sostenibile – **nulla osta per impatto acustico** assunto al Prot. comunale n. 79691 del 10.10.2025 **con le seguenti prescrizioni:**
 - *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.*

6. Comune di Tivoli – Settore VIII – Sezione Lavori Pubblici – **parere favorevole** assunto al Prot. comunale n. 91441 del 21.11.2025 **con le seguenti condizioni e prescrizioni:**

1. *che sia presentato prima della sottoscrizione della convenzione urbanistica finalizzata al rilascio del permesso di costruire convenzionato, il frazionamento particellare delle aree da cedere al Patrimonio comunale;*

2. *che l'impianto di pubblica illuminazione proposto, sia realizzato con lampade a led a basso consumo energetico e che all'atto della dichiarazione di regolare esecuzione da parte del direttore dei lavori, sia consegnata la seguente documentazione:*

- *elaborato finale dell'impianto come costruito (as built);*
- *schemi unifilari dei quadri elettrici e dell'intero impianto;*
- *certificazione dei materiali utilizzati con schede dei prodotti con marchio CE;*
- *certificazione di conformità dell'impianto realizzato;*

3. *che il numero e la disposizione delle caditoie stradali previste in progetto, siano idonee al recepimento e smaltimento delle acque meteoriche e che all'atto della dichiarazione di regolare esecuzione da parte del direttore dei lavori, sia consegnata la seguente documentazione:*

- *elaborato finale dell'impianto come costruito (as built);*
- *schemi e particolari costruttivi dell'intero impianto;*
- *certificazione dei materiali utilizzati con relative schede tecniche;*

4. *che in relazione agli interventi di urbanizzazione da realizzarsi, siano applicati i Criteri Ambientali Minimi (a titolo esemplificativo: opere di arredo urbano – D.M. 5 febbraio 2015; impianti di pubblica illuminazione – D.M. 27 settembre 2017).*

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 coinvolte che non hanno comunicato le proprie determinazioni entro il termine fissato dalla conferenza di servizi decisoria indetta dal Responsabile del S.U.A.P. in data 10.07.2025 con nota Prot. n. 55520 ai sensi dell'art. 14, comma 2, Legge n. 241/1990;

Preso atto che la realizzazione della media struttura di vendita, oggetto del presente provvedimento, è condizionata, previa stipula di apposita convenzione urbanistica, alla cessione di aree al Patrimonio comunale da parte del Soggetto proponente per la realizzazione di opere di urbanizzazione a scemputo degli oneri di urbanizzazione dovuti ai sensi dell'art. 16, comma 2 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., consistenti in un parcheggio pubblico comprensivo della strada di accesso ai lotti contermini per una superficie di circa 1.754 mq e di aree a verde attrezzato per una superficie di circa 2.199,54 mq, del valore complessivo di € **409.820,83** (quattrocentonovemila ottocentoventi/ottantatre), come da computo metrico estimativo allegato all'istanza registrata al S.U.E. con Fascicolo 11PDC/2025;

Considerato che l'importo degli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 determinati in base alle tabelle parametriche approvate secondo quanto stabilito dalla Legge Regionale n. 35 del 12/09/1977 ed aggiornamenti approvati da ultimo con deliberazione di Giunta Comunale n. 53 del 22 febbraio 2007 ammonta a € **308.197,79** (trecentoottomila centonovantasette/settantanove);

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 306 del 01.12.2025, con la quale è stato approvato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione e lo schema di convenzione ai fini del rilascio del permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28-bis del D.P.R. 380/2001 e dell'art. 1-ter della L.R. 36/1987, per la





costruzione della media struttura di vendita di cui alla richiesta di autorizzazione unica ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. 160/2010, pratica SUAP 03185210618-24032025-0909 e Fascicolo edilizio n. 11PDC/2025;

Visto il frazionamento particellare delle aree da cedere al Patrimonio comunale, depositato all'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Roma in data 05.12.2025 con Prot. n. 321506 ed acquisito al Comune in data 11.12.2025 con Prot. n. 96661, attraverso il quale le originarie aree distinte in Catasto al Foglio n. 61, particelle nn. 127 e 129, sono sostituite parzialmente dalle particelle nn. 238, 239, 240 e 241;

Preso atto che in data 28.01.2026, si è stipulata la Convenzione urbanistica, Repertorio n. 58166, Raccolta n. 24729, registrata a Tivoli il 10.02.2026 al n. 994 Serie IT, trascritta al Registro generale n. 8007 e n. 8008, Registro particolare n. 5605 e n. 5606, a rogito del Notaio Dott. Valerio TIRONE, con studio in Via Locatelli n. 15 – Guidonia-Montecelio (RM) iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, sottoscritta tra la società MD S.p.a. (Legale Rappresentante Sig. Patrizio PODINI) ed il Comune di Tivoli, ai fini della regolamentazione dei reciproci rapporti ed obbligazioni tra le parti, in ordine alla cessione, progettazione e realizzazione delle opere di urbanizzazione previste secondo gli elaborati approvati con D.C.G. n. 66/2025 nonché alla cessione delle ulteriori aree indicate dal progetto della media struttura di vendita di cui alla richiesta di autorizzazione unica ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. 160/2010 - pratica SUAP 03185210618-24032025-0909;

Considerato che ai sensi dell'art. 16, comma 1 del D.P.R. n. 380/2001, il rilascio del presente permesso di costruire convenzionato comporta altresì la corresponsione della quota del contributo di costruzione afferente al costo di costruzione, determinato in base alla Legge Regionale 10/2001, alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 9678/96, nonché alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 42/2020, nella misura di 431,64 €/mq di superficie complessiva da edificare, tenendo conto che non è dovuto per le opere di urbanizzazione ai sensi dell'art. 17, comma 3, lett. c) del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. e che ammonta a € 75.405,78 (settantacinquemilaquattrocentocinque//78);

Vista la relazione conclusiva redatta dall'Ufficio del S.U.E. in data 25/02/2026 e rimessa al Dirigente del Settore VI con Prot. Int. 0017248, attraverso la quale si dichiara ammissibile la richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato e contestualmente si propone la conclusione positiva del procedimento mediante l'adozione del provvedimento finale;

Considerato che il presente provvedimento costituisce titolo edilizio per la costruzione della media struttura di vendita, con decorrenza della sua efficacia a partire dalla data di rilascio dell'autorizzazione unica ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. n. 160/2010 per l'esercizio dell'attività commerciale.

Visti

- gli elaborati progettuali cartacei consegnati in duplice copia in data 3 marzo 2026, conformi a quelli digitali pervenuti al SUAP con Prot. REP_PROV_RM/RM-SUPRO0043873/27-03-2025 del 27/03/2025 ed acquisiti al S.U.E. con Prot. n. 26630 del 31.03.2025 di cui al Fascicolo n. 11/2025 PDC;
- l'attestazione del versamento di € 100,00 (cento euro) di diritti di segreteria per il ritiro del presente provvedimento, effettuato dalla società proponente in favore del Comune di Tivoli in data 26.02.2026 con l'utilizzo della piattaforma PagoPA, codice IUUV 02726057234515584;
- l'attestazione del versamento della quota del contributo di costruzione afferente al costo di costruzione pari a € 75.405,78 (settantacinquemilaquattrocentocinque//78),



effettuato dalla società proponente con bonifico bancario in favore della Tesoreria comunale (IBAN IT 76Z 03069 39450100000046023) in data 27.02.2026 con valuta del 02.03.2026, CRO/TRN 1101260580482947;

Dato atto che la società proponente, MD S.p.a. – Codice fiscale e P.IVA n. 03185210618, con sede legale in Zona Industriale A.S.I., Capannone 18, Gricignano di Aversa (CE), ha dimostrato di avere titolo, alla presentazione dell'istanza per il rilascio del presente Permesso di Costruire Convenzionato;

Vista la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e ss.mm.ii.;

Visto il vigente Regolamento Edilizio e le vigenti N.T.A. di P.R.G.;

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii., *“Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”*;

Vista la Legge Regionale del Lazio 2 luglio 1987, n. 36 e ss.mm.ii. *“Norme in materia di attività urbanistico-edilizia e snellimento delle procedure”*;



RILASCIA

Alla società **MD S.p.a.** – Codice fiscale e P.IVA n. 03185210618, con sede legale in Zona Industriale A.S.I., Capannone 18, Gricignano di Aversa (CE) – Legale Rappresentante Sig. Patrizio PODINI nato a Bolzano il 28/01/1939,

PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

ai sensi dell'art. 28-bis del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

per i seguenti lavori:

costruzione di una media struttura di vendita che sarà avviata in località Barco – Tivoli Terme – S.S. 5 Tiburtina, Km 23,700 – 00019 Tivoli (RM)

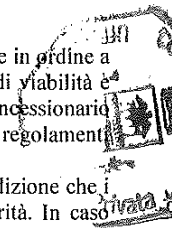
come rappresentato dagli allegati elaborati progettuali definitivi, trasmessi con Prot. n. 26630 del 31.03.2025 ed integrati con Prot. n. 34585 del 28.04.2025 e Prot. n. 34586 del 28.04.2025, a firma della società di progettazione EUROINGINERIN S.r.l., che formano parte integrante e sostanziale del presente Permesso di Costruire Convenzionato, nel rispetto delle leggi, dei pareri e delle prescrizioni citati in premessa che si intendono qui richiamati anch'essi come parte integrante del presente provvedimento.

CONDIZIONI GENERALI

1. Il rilascio del Permesso di Costruire non vincola il Comune nei confronti del richiedente in ordine a quei lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare le condizioni igieniche, di viabilità e dei servizi ecc., delle strade e piazze del territorio comunale ed in conseguenza dei quali il concessionario non potrà pretendere alcun compenso o indennità salvo quanto possa esser disposto da leggi e regolamenti vigenti.

2. Il permesso di costruire viene rilasciato ed è da intendersi valido sotto la specifica condizione che i disegni di progetto siano perfettamente eseguiti in scala e che le quote corrispondano a verità. In caso contrario esso è da ritenersi nullo e di nessun effetto giuridico.

3. Il concessionario, il direttore e l'assuntore dei lavori sono in solido responsabili dell'osservanza delle disposizioni legislative e regolamenti in materia delle prescrizioni di cui alla presente concessione come pure per tutto quanto riguarda la buona condotta dei lavori, prevenzione infortuni, danni a cose e a terzi ecc.





4. Indipendentemente dalla dichiarazione di esecuzione o non di opere in cemento armato, il concessionario, il progettista, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori, s'impegnano in solido, con il ritiro del permesso di costruire, alla piena osservanza di tutte le norme relative all'accettazione dei materiali contenute nelle disposizioni di legge e il rilascio del presente permesso non esonera dall'obbligo di denunciare le opere strutturali e di mantenere in cantiere fino all'ultimazione dei lavori, accuratamente conservati, i calcoli statici ed i disegni dettagliati delle parti in costruzione con l'attestazione di avvenuto deposito della copia di questi all'Ufficio del Genio civile da parte dell'impresa costruttrice.
5. Per l'installazione di impianti o modifica di impianti esistenti, il committente dovrà presentare al termine dei lavori copia della dichiarazione di conformità redatta ai sensi del D.M. 37/08;
6. È fatto obbligo di denunciare per iscritto all'Ufficio Tecnico Comunale l'inizio e l'avvenuta ultimazione dei lavori di cui al presente permesso di costruire nei termini di cui al D.P.R. 380/01 e nel rispetto delle prescrizioni di cui al D.Lgs. 152/06.
7. Al concessionario è fatto obbligo di riparare tutti i danni alle strade comunali e loro adiacenze e pertinenze derivanti dalle opere da effettuare come pure richiedere permessi per accessi provvisori. Nel caso si dovesse superare la cunetta stradale o comunque influire sul regolare deflusso delle acque, dovranno essere prese, prima dell'inizio dei lavori, tutte quelle precauzioni ed eseguire quelle opere per assicurare il libero deflusso. Per opere definitive dovrà essere presentata separata istanza.
8. Per la costruzione di condotti di scarico nella fognatura stradale si dovrà avanzare apposita domanda particolareggiata indicando le dimensioni, profondità ed eventuale percorrenza su suolo comunale col pagamento dei relativi diritti ed un deposito a garanzia del ripristino definitivo quando l'amministrazione non si riserva il diritto di procedere al ripristino per proprio conto a spese dell'interessato, incamerando il deposito fino alla concorrenza della spesa effettiva. Per i muri di cinta e accessori stradali dovrà essere presentato con la domanda un disegno sufficientemente chiaro con le indicazioni e le dimensioni degli accessi previo pagamento dei relativi diritti.
9. Le lavorazioni dovranno essere realizzate in conformità a quanto prescritto nel D.Lgs. 81/08. Dovranno essere predisposte le segnalazioni regolamentari, sia diurne che notturne e quanto altro occorra onde impedire il verificarsi di incidenti. Il luogo destinato all'opera dovrà essere debitamente recintato.
10. Quando si rende necessaria l'occupazione temporanea di spazi ed aree pubbliche non può essere posto mano ai lavori prima che l'occupazione sia stata autorizzata ed effettuato il pagamento della relativa tassa e diritto al Comune.
11. È fatto obbligo di presentare la segnalazione certificata di agibilità nei termini di cui all'art. 24 del D.P.R. 380/01.
12. Il presente permesso di costruire dovrà essere tenuto presso l'incaricato dell'esecuzione del lavoro per tutta la durata del lavoro stesso e dovrà essere esibito ad ogni richiesta del personale dipendente dell'Ufficio Tecnico comunale e degli agenti della Polizia municipale. All'esterno del Cantiere dovrà essere esposto un cartello leggibile, contenente le indicazioni del lavoro da eseguire, i nominativi del concessionario, del progettista, del direttore dei lavori e dell'impresa costruttrice, nonché gli estremi del presente permesso di costruire.
13. Con il presente permesso l'Amministrazione comunale si riserva il diritto di passaggio e di attacco al fabbricato con rete d'illuminazione e acquedotto.
14. I lavori devono essere iniziati nel termine assegnato, trascorso infruttuosamente il quale, il permesso di costruire si intenderà decaduto e non potrà essere nuovamente rilasciato se non in seguito ad altra domanda da presentarsi. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo permesso di costruire per la parte non ultimata ai sensi dell'art. 15, comma 3 del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii..
15. Il rilascio del presente permesso di costruire non esime il concessionario dal richiedere, se necessaria, l'approvazione del progetto anche da altri Enti, organi od uffici prima di iniziare i lavori di costruzione.
16. Il permesso di costruire si intende rilasciato senza pregiudizio degli eventuali diritti dei terzi.

CONDIZIONI SPECIALI

- la pensilina progettata in deroga alle distanze minime dai confini ai sensi dell'art. 6, lettera d) delle N.T.A. del vigente P.R.G., venga realizzata previa convenzione, regolarmente trascritta, con la quale il proprietario del lotto confinante si impegni a disporre il suo edificio da costruire in modo tale da assicurare il rispetto della distanza minima consentita dalla vigente normativa;
- venga ottemperato alle obbligazioni di cui alla Convenzione del 28.01.2026, Repertorio n. 58166, Raccolta n. 24729, registrata a Tivoli il 10.02.2026 al n. 994 Serie IT, trascritta al Registro generale n. 8007 e n. 8008, Registro particolare n. 5605 e n. 5606, a rogito del Notaio Dott. Valerio TIRONE, con studio in Via Locatelli n. 15 – Guidonia-Montecelio (RM) iscritto nel Collegio Notarile dei



- Distretti Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, sottoscritta tra la società MD S.p.a. (Legale Rappresentante Sig. Patrizio PODINI) ed il Comune di Tivoli;
- la data di inizio lavori sia 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;
 - relazione tecnica di cui al comma 1 dell'art. 8 del D.Lgs. n. 192/2005 attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici;
 - i lavori vengano 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 in data 10.07.2025 con nota Prot. n. 55520;
 - i lavori relativi alle opere di urbanizzazione vengano eseguiti nel rispetto delle condizioni e prescrizioni impartite dal Parere del Settore VIII – Sezione Lavori Pubblici rilasciato con Prot. n. 91441 del 21.11.2025;
 - i lavori vengano eseguiti nel rispetto dalle condizioni generali previste dal Permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28-bis del D.P.R. 380/2001 e dell'art. 1-ter della L.R. 36/1987;
 - il Permesso di costruire convenzionato costituirà parte integrante e sostanziale dell'Autorizzazione Unica che verrà rilasciata dal S.U.A.P. ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. 160/2010 e pertanto, l'efficacia del titolo edilizio, decorrerà dalla data di notifica del provvedimento unico, fino alla scadenza triennale di cui all'art. 15, comma 2, del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.;
 - 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 siano 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.

Qui accluso si restituisce n. 1 (una) copia cartacea conforme agli elaborati digitali prodotti con Prot. n. 26630 del 31.03.2025, oggetto del presente Permesso di Costruire Convenzionato, consegnati in duplice copia.

Tivoli, li 12/03/2026



Il Dirigente del VI Settore

Ing. Matteo NERI





Allegati n. 40 (quaranta) =====

Elenco elaborati progettuali definitivi trasmessi con Prot. n. 26630 del 31.03.2025:

Architettonico ed Impianti:

- PDC – 00_1 Relazione generale;
- PDC – 00_2 Schemi dimostrativi barriere architettoniche;
- PDC – 00_3 MD Fibra;
- PDC – 01 Inquadramento;
- PDC – 02 Rilievo PA;
- PDC – 03 Zonizzazione;
- PDC – 04 Piante;
- PDC – 05 Prospetti e sezioni;
- PDC – 06 Particolari costruttivi;
- PDC – 07_1a MD Impianti elettrici;
- PDC – 07_1b MD Impianti elettrici;
- PDC – 07_1a MD Impianti speciali;
- PDC – 07_2 MD Impianti meccanici;
- PDC – 07_3 MD Impianto antincendio;
- PDC – 07_4 MD Impianto idrico sanitario;
- PDC – 08 Prestazione energetica;
- PDC – 09 Calcolo oneri;
- PDC – 10 Relazione di impatto sulla mobilità;
- PDC – 11 Documentazione fotografica;

Opere di urbanizzazione:

- OOUU – 00 RG;
- OOUU – 01 Inquadramento;
- OOUU – 02 Rilievo;
- OOUU – 03 Planimetria;
- OOUU – 04_1 Tavola Impianti elettrici;
- OOUU – 04_2 Relazione Impianto elettrico;
- OOUU – 04_3 Calcoli illuminotecnici;
- OOUU – 04_4 Calcoli elettrici;
- OOUU – 05 Adduzione idrica;
- OOUU – 06a Rete fognante;
- OOUU – 06b Relazione e calcoli rete fognante;
- OOUU – 07 Piano di Manutenzione;
- OOUU – 08 Relazione CAM;
- OOUU – 09 PSC;
- OOUU – 10 Fascicolo dell'opera;
- OOUU – 11 Cronoprogramma;
- OOUU – 12 CME;
- OOUU – 13 Quadro Tecnico Economico;
- OOUU – 14 EPU ANP;
- OOUU – 15 QIM;
- OOUU – 16 CSA;

Il sottoscritto dichiara di accettare il presente permesso e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui è subordinato.

Tivoli li, 12 marzo 2026

IL CONCESSIONARIO



for MD SPA
EUROINGENIERING SRL
[Handwritten signature]