

ARPAE

**Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia
dell'Emilia - Romagna**

* * *

Atti amministrativi

Determinazione dirigenziale	n. DET-AMB-2018-6224 del 28/11/2018
Oggetto	AREE DEMANIO IDRICO. RINNOVO DELLA CONCESSIONE PER L'USO TEMPORANEO A SCOPO DI ABITAZIONE DI UNA PORZIONE DELL'IMMOBILE DEMANIALE EX CASA DI GUARDIA DI SANTERNO IN COMUNE DI RAVENNA - MARESCOTTI - PROCEDIMENTO RA08T0023-16RN02
Proposta	n. PDET-AMB-2018-6479 del 28/11/2018
Struttura adottante	Struttura Autorizzazioni e Concessioni di Ravenna
Dirigente adottante	ALBERTO REBUCCI

Questo giorno ventotto NOVEMBRE 2018 presso la sede di P.zz Caduti per la Libertà, 2 - 48121 Ravenna, il Responsabile della Struttura Autorizzazioni e Concessioni di Ravenna, ALBERTO REBUCCI, determina quanto segue.

Struttura Autorizzazioni e Concessioni di Ravenna

OGGETTO: AREE DEMANIO IDRICO. RINNOVO DELLA CONCESSIONE PER L'USO TEMPORANEO A SCOPO DI ABITAZIONE DI UNA PORZIONE DELL'IMMOBILE DEMANIALE EX CASA DI GUARDIA DI SANTERNO IN COMUNE DI RAVENNA - MARESCOTTI - PROCEDIMENTO RA08T0023/16RN02

IL DIRIGENTE

VISTI:

- il Decreto Legislativo 31 marzo 1998 n. 112 e, in particolare, gli articoli 86 e seguenti riguardanti il conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali in materia di demanio idrico;
- la Legge Regionale E.R. 21 aprile 1999 n. 3 "Riforma del sistema regionale e locale" e successive modifiche e, in particolare, gli articoli 140 e seguenti, relativi alla gestione del demanio idrico;
- la Legge Regionale E.R. 30 luglio 2015, n. 13 "Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni su città metropolitane di Bologna, Province, Comuni e loro Unioni" e, in particolare, gli articoli 14, 16 e 19, in attuazione dei quali dal 01/05/2016, data dalla quale con Deliberazione di Giunta della Regione Emilia Romagna n. 622 del 28.04.2016 è stato soppresso il Servizio Tecnico di Bacino Romagna, le funzioni in materia di demanio idrico relative all'utilizzo e quindi alle concessioni demaniali sono esercitate tramite l'Agenzia Regionale per la Prevenzione, l'Ambiente e l'Energia (ARPAE) mentre quelle relative al nulla osta idraulico, alla funzionalità e sicurezza idraulica sono esercitate mediante l'Agenzia regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile;
- la Deliberazione della Giunta Regionale Emilia-Romagna n. 2173 del 21.12.2015 di approvazione dell'assetto organizzativo generale di ARPAE di cui alla L.R. n. 13/95, che ha attribuito in particolare alla Struttura Autorizzazioni e Concessioni (SAC) territorialmente competente lo svolgimento delle funzioni relative al demanio idrico;
- la deliberazione del Direttore Generale Arpae n. 99 del 31/12/2015 "Conferimento degli incarichi dirigenziali, degli incarichi di Posizione Organizzativa e delle Specifiche Responsabilità al personale trasferito dalla Città Metropolitana e dalle Province ad Arpae a seguito del riordino funzionale di cui alla L.R. n. 13/2015";
- la delibera del Direttore Generale di ARPAE n. 59/2016 avente ad oggetto "Direzione Generale. Conferimento dell'incarico

dirigenziale di Responsabile Area Coordinamento Rilascio Concessioni" e conferma degli incarichi di Posizione Organizzativa al personale della Regione Emilia-Romagna distaccato ad Arpa e sulle funzioni assegnate ai sensi della L.R. 13/2015 e successive modifiche;

- la D.G.R. 21.12.2016 n. 2363 "Prime direttive per il coordinamento delle agenzie regionali di cui agli articoli 16 e 19 della L.R. n. 13/2015, per l'esercizio unitario e coerente delle funzioni ai sensi dell'art. 15, comma 11, della medesima Legge";

PRESO ATTO che con istanza datata 10.10.2016 e corredata di documentazione tecnica-amministrativa, registrata a protocollo n. PGRA.2016.12785 del 14.10.2016, Marescotti Giovanni, C.F. MRSGNN39BB28A547B, e Marescotti Agostini, C.F. MRSGTN62P08A547X, hanno chiesto il rinnovo della concessione demaniale, presente procedimento n. RA08T0023/16RN02, per l'uso temporaneo a scopo di abitazione di una porzione dell'immobile demaniale censito al Catasto Urbano, Sez. Ra, Foglio 26, particella 11, ex casa di guardia di Santerno, in Via Santerno Ammonite 219 del Comune di Ravenna, assentita con determinazione n. 8339 del 11.07.2013 e avente durata sino al 31.12.2016;

VISTE le disposizioni in materia:

- il R.D. 25.07.1904 n. 523 "T.U. delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie";
- il R.D. 11.12.1933 n. 1775 "T.U. delle disposizioni di legge sulle Acque e gli Impianti elettrici";
- il D.Lgs. 3.04.2006 n. 152 "Norme in materia ambientale";
- la Deliberazione del Consiglio Provinciale di Ravenna 28.02.2006, n. 9, di approvazione del Piano Territoriale di Coordinamento, e successive modifiche;
- la L.R. 14.04.2004 n. 7 "Disposizioni in materia ambientale. Modifiche ed integrazioni a leggi regionali", in particolare il capo 2 del Titolo II "Disposizioni in materia di occupazione e uso del territorio" s.m.;
- la D.G.R. 18.06.2007 n. 895 "Modificazioni alla disciplina dei canoni di concessione delle aree del demanio idrico ai sensi dell'art. 20, comma 5 della L.R. 7/2004";
- la D.G.R. 29.06.2009 n. 913, "Revisione canoni aree del demanio idrico ex art. 20, comma 5 della L.R. 7/04";
- la D.G.R. 11.04.2011 n. 469, "Revisione canoni aree del demanio idrico ex art. 20, comma 5 della L.R. 7/2004";
- la D.G.R. 17.02.2014 n. 173, "Revisione canoni aree del demanio idrico ex art. 20, comma 5 della L.R. 7/04";
- la L.R. 30.04.2015 n. 2, "Disposizioni collegate alla legge finanziaria per il 2015", art. 8 recante Disposizioni sulle entrate derivanti dall'utilizzo del demanio idrico;
- la D.G.R. 29.10.2015 n. 1622, "Disposizioni in materia di demanio idrico, anche ai sensi dell'art. 8 della l.r. 2/2015";

DATO ATTO che:

- la domanda è stata pubblicata sul B.U.R. Emilia-Romagna n. 344 del 16.11.2016 e che nei 30 giorni successivi non sono state presentate opposizioni, osservazioni, né domande in concorrenza;
- l'Agenzia regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile, Servizio Area Romagna, sede di Ravenna, in riscontro alla richiesta di questa Struttura Autorizzazione e Concessioni del 03.11.2016 - PGRA.2016.13657, con nota PC.2018.2998 del 24.01.2018, assunta a protocollo Arpae PGRA.2018.1166 del 26.01.2018, ha trasmesso il nulla osta idraulico rilasciato con determinazione n. 131 del 19.01.2018 contenente una serie di condizioni e prescrizioni;
- è stato redatto il disciplinare di concessione che stabilisce, oltre alle clausole di natura economica, le condizioni e prescrizioni a salvaguardia delle normative, richiamando inoltre all'art. 4 comma 1 la determinazione 131/2018 concernente il nulla osta idraulico;
- l'occupazione prospettata, alla luce della normativa citata, è ritenuta ammissibile in considerazione delle esigenze di tutela della funzionalità e della sicurezza idraulica, di conservazione del bene pubblico, di tutela degli aspetti naturalistici e ambientali coinvolti ai sensi dell'art. 13 e seguenti della L.R. 7/2004, come da scheda di istruttoria tecnica conservata presso questa Struttura;
- gli oneri dell'istruttoria possono ritenersi coperti dalla misura forfettariamente stabilita dall'art. 20, comma 9 della L.R. 7/2004 in € 75,00;
- il canone annuo è confermato in € 2.913,00, calcolato in conformità a quanto disposto, per l'uso abitativo del bene demaniale, all'art. 20, comma 3, lettera d), tramite operazione stimale di valori desunti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare, il cui prospetto è conservato presso questa Struttura;
- la cauzione, pari ad una annualità di canone ai sensi dell'Art. 20, comma 11, della L.R. 7/2004, ammonta a € 2.913,00;

DATO CONTO che la determina di concessione 8339/2013 stabiliva il canone annuo in € 2.913,00;

VISTA la nota PG.2013.00192364 del 01/08/2013 con la quale, su richiesta dell'interessato assunta a PG.2013.00115180 del 10/05/2013, si autorizzava l'esecuzione di lavori urgenti per la sistemazione del tetto entro l'importo massimo di € 9.000,00 + IVA di legge da scontare dalle annualità del canone;

PRESO ATTO che dalle attestazioni e dichiarazioni prodotte dagli interessati è emerso che è stato effettuato all'impresa il pagamento di € 7.100,00;

CONSIDERATO che quest'ultima somma ha coperto i canoni per le annualità 2014, 2015 e parte del 2016;

PRESO ATTO che il richiedente ha presentato:

- l'attestazione del versamento dell'importo di € 75,00, eseguito in data 12.10.2016, quale contributo forfettario alle spese

- d'istruttoria ai sensi dell'art. 20 comma 9 della L.R. 7/2004;
- il disciplinare sottoscritto per accettazione;
 - il nulla osta idraulico sottoscritto per presa visione;
 - l'attestazione del versamento dell'importo di € 4.665,00, eseguito in data 23.03.2018 su c/c postale n. 1018766707 intestato alla Regione Emilia-Romagna, a copertura dei canoni fino al 2018;
 - l'originale della fideiussione bancaria, datata 14.04.2018, accordata dalla Cassa dei Risparmi di Forlì e della Romagna per la somma di € 2.913,00 e fino alla scadenza della concessione fissata nel disciplinare al 31/12/2022;

PRESO ATTO che è stato inoltre accreditato alla Regione Emilia Romagna in data 27.09.2018 il bonifico di € 2.800,00 effettuato da Marescotti Agostino ad integrazione e quindi a completamento dei canoni dovuti fino al 2018 compreso;

RITENUTO, sulla base delle risultanze della predetta istruttoria, che l'utilizzo richiesto sia compatibile con la normativa sopra richiamata e pertanto di poter accogliere l'istanza e accordare la concessione demaniale, presente procedimento n. RA08T0023/16RN02, alle condizioni e prescrizioni riportate nel disciplinare e nel rispetto di quanto contenuto nel nulla osta idraulico dell'Agenzia regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile, Servizio Area Romagna, sede di Ravenna, di cui alla determinazione 131/2018;

DATO ATTO:

- che responsabile del procedimento, ai sensi della Legge n. 241/90 e della Legge Regionale n. 32/93, è il sottoscritto Dott. Alberto Rebucci, Responsabile della Struttura Autorizzazioni e Concessioni di Ravenna;
- della regolarità amministrativa del presente provvedimento, ai sensi del regolamento per il Decentramento Amministrativo R50101/ER, approvato con DDG n. 75 del 13/07/2016;

DETERMINA

per le motivazioni indicate in premessa, che si intendono integralmente richiamate:

1. di accordare a Marescotti Giovanni, C.F. MRSGNN39BB28A547B, e Marescotti Agostino, C.F. MRSGTN62P08A547X, il rinnovo della concessione demaniale per l'uso temporaneo a scopo di abitazione di una porzione dell'immobile demaniale censito al Catasto Urbano, Sez. Ra, Foglio 26, particella 11, ex casa di guardia di Santerno, in Via Santerno Ammonite 219 del Comune di Ravenna, n. procedimento RA08T0023/16RN02;
2. di assoggettare la concessione alle condizioni e prescrizioni di cui all'allegato disciplinare, nel rispetto inoltre di quanto contenuto nel nulla osta dell'Agenzia regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile, Servizio Area Romagna, sede di Ravenna, di cui alla determinazione n. 131 del 19.01.2018;
3. di trasmettere ai destinatari copia del presente provvedimento insieme a copia del nulla osta idraulico di cui al punto 2. già

visionato dal richiedente;

4. di dare atto che l'originale del presente provvedimento, firmato digitalmente, è contenuto nel sistema informatico di gestione degli atti amministrativi di Arpae;
5. di dare atto che responsabile del procedimento, ai sensi della Legge n. 241/90 e della Legge Regionale n. 32/93, è il sottoscritto Dott. Alberto Rebucci, Responsabile della Struttura Autorizzazioni e Concessioni di Ravenna;
6. di rendere noto che il presente provvedimento potrà essere impugnato dinanzi all'autorità giurisdizionale ordinaria ovvero, entro 60 giorni dalla ricezione, dinanzi all'autorità giurisdizionale amministrativa ai sensi del D.lgs. 2.7.2010 n. 104 art. 133 c. 1 b) e s.m.

IL DIRIGENTE DELLA
STRUTTURA AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI
DI RAVENNA

Dott. Alberto Rebucci

DISCIPLINARE DI CONCESSIONE

contenente gli obblighi e le condizioni cui è vincolata la concessione proced. n. RA08T0023/16RN02 della Regione Emilia-Romagna, C.F. 80062590379, a favore di:

- MARESCOTTI GIOVANNI C.F. MRSGNN39BB28A547B,
- MARESCOTTI AGOSTINO C.F. MRSGTN62P08A547X,

entrambi residenti a Ravenna, in seguito indicati come "Concessionario".

Articolo 1

OGGETTO DELLA CONCESSIONE E DESCRIZIONE DELLE OPERE

1. La concessione ha per oggetto l'uso temporaneo a scopo di abitazione dei concessionari e dei loro famigliari conviventi, di una porzione dell'immobile demaniale censito al Catasto Urbano Sez. Ravenna al foglio 26 Particella 11 Cat. A/6, ex casa di guardia di Santerno, in Via Santerno Ammonite 219 del Comune di Ravenna. Restano trattenute alla disponibilità della Regione le restanti porzioni dell'immobile, pro servizi e pertinenze.

Articolo 2

DURATA DELLA CONCESSIONE

2. La concessione ha decorrenza dal 01.01.2017 e durata sino al 31.12.2022 e comunque non oltre l'anno corrente alla data di retrocessione dell'immobile allo Stato per effetto della perdita della demanialità, in quanto dichiarato non più necessario ai fini istituzionali, in applicazione delle disposizioni della Delibera della Giunta regionale n. 1036/2007.

Articolo 3

CANONE, CAUZIONE E SPESE

1. Il Concessionario dovrà corrispondere alla Regione Emilia-Romagna un canone di € 2.913,00, determinato adottando il coefficiente 2,9 del valore locativo fissato dall'Osservatorio dei Valori immobiliari per abitazioni di tipo economico nella zona (rif. 2° semestre 2016), deprezzato del 30% in relazione alle condizioni effettive in cui si trova il fabbricato, per ogni anno solare di durata della concessione, da versare entro il 31 marzo dell'anno di riferimento.
2. L'importo del canone sarà aggiornato o rideterminato annualmente, in base alle deliberazioni assunte dalla Giunta Regionale entro il 31 ottobre dell'anno precedente ai sensi dell'art. 20 comma 5 della L.R. 7/2004 e dell'art. 8 comma 2 della L.R. 2/2015 o in base ad altre disposizioni di legge. Qualora la Giunta non provveda entro il termine di cui sopra, si intende prorogata per l'anno successivo la misura del canoni vigente, rivalutata automaticamente in base all'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati

accertate dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT) pubblicate nella Gazzetta ufficiale della Repubblica italiana e disponibili sul sito istituzionale dell'ISTAT alla data del 31 dicembre di ogni anno. La rivalutazione è effettuata tenendo conto della variazione percentuale dell'ultimo mese disponibile rispetto allo stesso mese dell'anno precedente

3. L'importo del deposito cauzionale, ovvero della fideiussione o della polizza fideiussoria a garanzia degli obblighi del Concessionario, sarà integrato in base agli adeguamenti stabiliti per il canone.
4. Il presente atto, redatto in forma di scrittura privata non autenticata, è soggetto a registrazione fiscale in termine fisso, poiché l'imposta di cui all'art. 5 del D.P.R. 26.04.1986 n. 131, calcolata sul corrispettivo globale di € 17.478,00 risulta superiore a € 200,00 (Art. 26, comma 2, D.L. 12.09.2013, n. 104).
5. Tutte le spese inerenti la concessione, nonché quelle di perfezionamento dell'atto, comprese le imposte di bollo e di registrazione, ove necessarie, sono a carico del Concessionario.

Articolo 4 OBBLIGHI E CONDIZIONI

1. Il Concessionario è tenuto all'osservanza delle prescrizioni dettate dall'Agenzia regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile nel "nullaosta idraulico" rilasciato ai sensi dell'art. 19 L.R. 30.07.2015, n. 13 con determinazione n 131 del 19/01/2018.
2. L'immobile, già in uso al concessionario, è concesso nello stato di fatto in cui si trova. Il concessionario si fa carico del pagamento della tariffa d'igiene ambientale e delle altre spese che per legge e consuetudine gravano sul conduttore.
3. Qualsiasi opera che possa alterare lo stato dell'immobile, comprese eventuali addizioni e migliorie, è vietata senza l'espressa autorizzazione dell'Amministrazione concedente. Spetta comunque al Concessionario richiedere alle Amministrazioni competenti le eventuali autorizzazioni necessarie in relazione alle opere manutentive assentite.
4. Il concessionario è tenuto a provvedere all'ordinaria manutenzione per la conservazione del bene concesso. Gli interventi di manutenzione ordinaria, non necessitano di autorizzazione scritta, ma sono soggetti invece a semplice comunicazione preventiva scritta del Concessionario.
5. Nell'esecuzione dei lavori, il concessionario adotterà e farà adottare tutte le misure e le cautele previste dalla legge in materia di sicurezza sul lavoro, tenendo sollevata l'amministrazione regionale da qualsiasi responsabilità per

infortuni ai lavoratori e danni a terzi che dovessero verificarsi.

6. Non potrà essere apportata alcuna variazione alla destinazione d'uso della porzione d'immobile concessa senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione concedente. Il concessionario si asterrà dall'interferire nell'utilizzo delle restanti parti dell'immobile riservate all'Amministrazione o concesse ad altri e dall'occuparle con beni mobili e animali.
7. Sono vietate le modificazioni dell'area esterna e le installazioni di recinzioni, serre, ripari, ricoveri, baracche e altri manufatti, anche di carattere precario;
8. Il concessionario consente in qualunque momento, previo avviso, l'accesso all'immobile al personale dell'Amministrazione concedente per eventuali verifiche. Il concessionario consente altresì in ogni momento l'accesso alle imprese incaricate dall'Amministrazione concedente per rilievi, accertamenti e interventi.
9. L'Agenzia concedente ha facoltà, qualora lo richiedano prevalenti ragioni di pubblico interesse, di revocare la concessione senza che il concessionario abbia diritto ad alcun indennizzo.
10. E' vietato sub-concedere o affittare, anche in parte, il bene ottenuto in concessione.
11. La concessione potrà essere rinnovata previa richiesta dell'interessato pervenuta prima della scadenza, ai sensi dell'art. 18 L.R. 7/2004.
12. Alla cessazione della concessione consegue l'obbligo del rilascio dell'immobile sgombro da cose di qualsiasi genere e in buone condizioni d'uso. Qualora il concessionario non provveda entro la scadenza, l'Agenzia concedente procederà all'esecuzione a spese dell'interessato.
13. Il Concessionario s'impegna a tenere estranea l'Agenzia concedente da eventuali controversie che dovessero insorgere nell'esercizio della concessione.
14. Tutte le spese inerenti e conseguenti alla concessione di che trattasi nonché al perfezionamento del presente atto, ivi comprese quelle relative all'imposta di bollo ed alla registrazione - se necessaria - sono a carico del concessionario.
15. La concessione è rilasciata fatti salvi i diritti di terzi. Il Concessionario s'impegna a tenere estranea l'Amministrazione concedente da eventuali controversie e molestie che dovessero insorgere nell'esercizio della concessione.
16. La destinazione d'uso diversa da quella concessa, il mancato rispetto, grave o reiterato, di prescrizioni normative o del

disciplinare, il mancato pagamento di due annualità, nonché la sub-concessione comportano la decadenza dalla concessione a norma dell'art. 19 comma 2, L.R. 7/2004.

SI ATTESTA CHE IL PRESENTE DOCUMENTO È COPIA CONFORME DELL'ATTO ORIGINALE FIRMATO DIGITALMENTE.