

**ARPAE**

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

\* \* \*

**Atti amministrativi**

Determinazione dirigenziale	n. DET-AMB-2023-2120 del 27/04/2023
Oggetto	Variante concessione demaniale per occupazione di aree vallive e spazio acqueo all'interno del sito denominato Valle Spavola ad uso didattico e per acquacoltura nel Comune di Comacchio (FE). Proc. Cod. FE18T0006 Richiedente: Coop. Mare Blu S.C.a R.L.
Proposta	n. PDET-AMB-2023-2198 del 27/04/2023
Struttura adottante	Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Ferrara
Dirigente adottante	GABRIELLA DUGONI

Questo giorno ventisette APRILE 2023 presso la sede di Via Bologna 534 - 44121 - Ferrara, il Responsabile del Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Ferrara, GABRIELLA DUGONI, determina quanto segue.

**Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Ferrara**

---

OGGETTO: Variante concessione demaniale per occupazione di aree vallive e spazio acqueo all'interno del sito denominato Valle Spavola ad uso didattico e per acquacoltura nel Comune di Comacchio (FE).

Proc. Cod. FE18T0006

Richiedente: Coop. Mare Blu S.C.a R.L.

**LA DIRIGENTE**

**VISTI**

- il r.d. 523/1904 (Testo unico delle opere idrauliche); la l. 241/1990 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo ed accesso agli atti); la l. 37/1994 (Norme per la tutela ambientale delle aree demaniali dei fiumi, dei torrenti, dei laghi e delle altre acque pubbliche), il d.lgs 112/1998 in particolare gli artt. 86 e 89 relativi al conferimento della funzione statale di gestione del demanio idrico alle regioni; il d.lgs. 33/2013 (Riordino della disciplina sul diritto di accesso civico, trasparenza e diffusione di informazioni); il d.lgs. 152/2006 (Norme in materia ambientale);
- la l.r. 3/1999 (Riforma del sistema regionale e locale), in particolare l'art. 141 (Gestione dei beni del demanio idrico); la l.r. 7/2004 (Disposizioni in materia ambientale, modifiche ed integrazioni a leggi regionali), Capo II (Disposizioni in materia di occupazione ed uso del territorio); la l.r. 13/2015 (Riforma del sistema di Governo regionale e locale e disposizioni su Città metropolitana di Bologna, Province, Comuni e loro Unioni), in particolare gli artt. 16 e 17;
- la l.r. 28/2013 (Legge finanziaria regionale), in particolare l'art. 43 (Disposizioni sul controllo del territorio e sull'utilizzo delle aree del demanio idrico) e ss.mm.e ii.;
- la l.r. 24/2009 art.51, la l.r. 2/2015 art.8, e le d.G.R. 895/2007, 913/2009, 469/2011, 173/2014, 1622/2015, 1717/2021 in materia di canoni di concessione;

- la D.D.G 2022/162 del 22/12/2022 di conferimento dell’incarico dirigenziale di Responsabile del Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Ferrara alla Dott.ssa Gabriella Dugoni;
- la Deliberazione Dirigenziale n. 882/2019 che ha conferito all’Ing. Marco Bianchini la qualifica di Incarico di Funzione dell’unità Demanio Idrico del Servizio Autorizzazioni e Concessioni (SAC) di Ferrara con decorrenza a partire dal 01.11.2019, secondo le modalità specificate nella Delibera del Direttore Generale ARPAE n. 96/2019 e successive proroghe e nuovo assetto organizzativo;
- la DDG n. 130/2021 di approvazione dell'Assetto organizzativo generale dell'Agenzia;
- la DGR n. 2291/2021 di approvazione dell’Assetto organizzativo generale dell’Agenzia di cui alla citata D.D.G. n. 130/2021;
- la DDG n. 75/2021 – come da ultimo modificata con la D.D.G. n. 19/2022 – di approvazione dell'Assetto organizzativo analitico e del documento Manuale organizzativo di Arpae Emilia-Romagna;

**RICHIAMATA** la determinazione n. 2835 del 12/06/2019 con la quale l’Agenzia regionale per la prevenzione, l’ambiente, l’energia dell’Emilia Romagna ha rilasciato fino al 31/12/2030 alla Coop. Mare Blu S.C.a R.L., C.F./P.IVA 01614150389, la concessione relativa all’occupazione di un’area del demanio idrico di mq. 480 (aree vallive) e mq 47.000 (spazio acqueo) all’interno del sito denominato Valle Spavola nel Comune di Comacchio (FE), ad uso pesca ed acquacoltura, individuate rispettivamente al foglio 66 particelle 20 e 1 (parte) del Comune di Comacchio (FE) (mappali demaniali);

**PRESO ATTO**

- della domanda pervenuta in data 18/02/2022 registrata al PG/2022/27168 del 18/02/2022 con cui il sig Cavallari Francesco, c.f. CVLFNC64L26C912W, nella qualità di rappresentante legale della Coop. Mare Blu S.C.a R.L., P.Iva 01614150389 con sede legale nel Comune di Comacchio (FE), ha presentato domanda di variante di concessione relativa all’occupazione alla medesima area

demaniale assentita con determina n. 2835 del 12/06/2019 dall'Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente, l'energia dell'Emilia Romagna, chiedendo in aggiunta a quanto già concesso l'utilizzo del Casone presente nella medesima area, oggetto di ristrutturazione, per ricovero attrezzi e ad uso didattico;

- della dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, registrata al prot. PG/2023/68636 del 19/04/2023, con la quale il sig. Cavallari Francesco dichiara che nel mappale 20 oggetto di concessione non sarà più esercitata attività di pesca, ma che lo stesso sarà utilizzato ai fini didattici;
- della dichiarazione antimafia sottoscritta dal sig. Cavallari Francesco, nella qualità di amministratore delegato della Coop. Mare Blu S.C.a R.L., in atti al prot. PG/2023/68636 del 19/04/2023;

**DATO ATTO** dell'avvenuta pubblicazione della predetta domanda sul BURERT n. 82 del 30/03/2022 senza che nei trenta giorni successivi siano pervenute opposizioni, osservazioni o impedimenti al rilascio del provvedimento di concessione;

**CONSIDERATO** che l'area oggetto di concessione rientra in zona SIC e ZPS nonché area Parco Delta del Po, in base alla d.G.R. 1191/2007, e ricade in sito di Importanza comunitaria IT4060002 "Valli di Comacchio";

**PRESO ATTO** dell'assenso espresso da:

- Agenzia Regionale per la Sicurezza territoriale e la Protezione Civile - Servizio Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Ferrara (Parere idraulico conservato in atti al prot. PG/2023/60721 del 05/04/2023);
- Ente Parco del Delta del Po (Nullaosta del 01/08/2022 Provvedimenti n. 2022/233 e n. 2022/234 in atti rispettivamente al prot. PG/2022/127010 e PG/2022/127033 del 01/08/2022);
- Il Comune di Comacchio (Permesso di costruire n. 1385/2021 e Autorizzazione Paesaggistica in atti al prot. PG/2023/51831 del 23/03/2023);

che hanno dettato le prescrizioni contenute nel disciplinare allegato, parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

**CONSIDERATO** che l'occupazione dell'area risulta compatibile con le esigenze di conservazione del demanio e di tutela della sicurezza idraulica;

**VERIFICATO** che, a riconoscimento dei diritti derivanti dalla concessione n. 2835/2019, il concessionario risulta in regola con i versamenti dei canoni richiesti fino al 31/12/2023;

**RITENUTO:**

- di quantificare il canone dovuto per l'annualità 2023 in € 3.065,32 per l'occupazione del Casone (mq 122) e dell'area circostante di pertinenza (mq 358) per il ricovero di attrezzi e per usi didattici e per l'occupazione dello spazio acqueo (mq 47.000) ad uso acquacoltura;

- di dover richiedere al concessionario per l'anno 2023 un importo pari ad € 3.877,50 così calcolato: per i mesi da gennaio ad aprile quota parte del canone 2023 calcolato in base alla concessione n. 2835/2019 e per i mesi da maggio a dicembre quota parte del canone 2023 calcolato in relazione ai nuovi utilizzi;

- in relazione a quanto sopra esposto, avendo già versato per l'anno 2023 un importo pari a € 5.501,87, si riconosce al concessionario un credito a suo favore pari ad € 1.624,37 che saranno detratti dal canone 2024;

- di mantenere il deposito cauzionale a suo tempo quantificato nella determinazione n. 2835/2019 in € 4.772,50 e versato dalla Coop. Mare Blu S.C.a R.L. in data 10/06/2019;

**ACCERTATO** che il richiedente ha versato:

– i canoni relativi all'uso dell'area demaniale fino al 31/12/2023;

– in data 03/03/2022 tramite la piattaforma PayER-PagoPA l'importo di € 75,00 relativo alle spese di istruttoria;

**RITENUTO** pertanto, sulla base dell'istruttoria svolta, che non sussistano elementi ostativi a rilasciare la concessione;

## DETERMINA

sulla base di quanto esposto in premessa, parte integrante della presente determinazione:

1. di dare alla Coop. Mare Blu S.C.a R.L., P.Iva 01614150389 con sede legale nel Comune di Comacchio (FE), fatti salvi i diritti di terzi, la concessione demaniale in variante per occupazione di aree vallive (Casone mq 122 ed area circostante di pertinenza mq 358) e spazio acqueo (mq 47.000) all'interno del sito denominato Valle Spavola ad uso didattico e per acquacoltura nel Comune di Comacchio (FE), catastalmente identificate al fg. n. 66, rispettivamente mappale n. 20 e parte mappale n. 1 (mappali demaniali), codice pratica **FE18T0006**;
2. di stabilire che la concessione sia rilasciata fino al **31/12/2034**;
3. di approvare il disciplinare di concessione allegato al presente atto e sua parte integrante, come sottoscritto per accettazione dal concessionario in data 21/04/2023 (PG/2023/71083 del 21/04/2023);
4. di quantificare l'importo del canone dovuto per l'anno 2023 in 3.065,32 euro, di cui sono dovuti per l'anno in corso 2.043,55 euro pari a 8 mensilità (maggio-dicembre), ad integrazione delle mensilità gennaio-aprile calcolate in base alla concessione n. 2835/2019 pari a 1.833,95 euro, per un totale dovuto per l'anno 2023 di 3.877,50 euro;
5. di riconoscere un credito a favore del concessionario pari a 1.624,37 euro, avendo già corrisposto per l'anno 2023 un importo pari a 5.501,87 euro in data 24/03/2023, quota che sarà detratta dal canone 2024;
6. di mantenere il deposito cauzionale già versato dal concessionario in data 10/06/2019 pari a 4.772,50 euro;
7. di dare atto che il richiedente ha versato in data 02/03/2022 tramite la piattaforma PayER-PagoPA l'importo di € 75,00 relativo alle spese di istruttoria;
8. di notificare il presente provvedimento ai sensi di legge;

9. di dare atto che il presente provvedimento è soggetto agli obblighi di pubblicazione sul sito web istituzionale di ARPAE previsti dal D.lgs. 33/2013, nonché del D.Lgs n. 97/2016 e sulla base degli indirizzi interpretativi di cui alla D.G.R. 486/2017 e successivi provvedimenti in materia, e ai sensi del Piano Integrato di Attività e Organizzazione approvato da Arpae;
10. di dare atto che il concessionario è tenuto a registrare il presente provvedimento entro 20 giorni dalla sua adozione, ai sensi degli artt. 2 e 5, d.P.R. 131/1986 e ad inviare a questa Agenzia una copia dell'atto con gli estremi della registrazione entro il medesimo termine e relative ricevute del pagamento effettuato;
11. di dare atto che il responsabile del presente procedimento è l'Incaricato di funzione Demanio Idrico del Servizio Autorizzazioni e Concessioni ARPAE di Ferrara Ing. Marco Bianchini;
12. che, come previsto dalla Deliberazione del Direttore Generale n. D.D.G. n. 100 del 20.07.2022, il titolare del trattamento dei dati personali forniti dal proponente è il Direttore generale di ARPAE, che il responsabile del trattamento è la Dr.ssa Valentina Beltrame Responsabile di ARPAE A.A.C. Centro e che le informazioni di cui all'art. 13 del d.lgs. 196/2003 sono contenute nell'Informativa per il trattamento dei dati personali consultabile presso la segreteria di ARPAE SAC di Ferrara, con sede in Ferrara, Via Bologna 534 e disponibile sul sito istituzionale, su cui è possibile anche acquisire le informazioni di cui agli artt. 12, 13 e 14 del regolamento (UE) 2016/679 (RGDP);
13. di dare conto che l'originale del presente atto è conservato presso l'archivio informatico del Servizio e ne sarà consegnata al Concessionario una copia semplice che dovrà essere esibita ad ogni richiesta del personale addetto alla vigilanza sulle concessioni demaniali;
14. di dare atto che avverso il presente provvedimento è possibile proporre opposizione, ai sensi dell'art. 133 c. 1, lett. b), d.lgs. n. 104/2010, nel termine di 60 giorni dalla notifica, al Tribunale delle Acque pubbliche e al Tribunale superiore delle Acque pubbliche per quanto riguarda le controversie indicate dagli artt. 140 e 143, r.d. 1775/1933, all'Autorità giudiziaria ordinaria per

quanto riguarda la quantificazione dei canoni ovvero, per ulteriori profili di impugnazione, all'Autorità giurisdizionale amministrativa nel termine di 60 giorni dalla notifica.

La Dirigente Responsabile  
del Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Ferrara

Dott. Geol. Gabriella Dugoni

*(firmato digitalmente)*



**DISCIPLINARE**

contenente gli obblighi e le condizioni della variante di concessione di area demaniale rilasciata a Coop. Mare Blu S.C.a R.L., P.Iva 01614150389 con sede legale nel Comune di Comacchio (FE) (cod. pratica FE18T0006).

**ARTICOLO 1 - DESCRIZIONE E UBICAZIONE DELL'AREA DEMANIALE CONCESSA**

1. L'area demaniale oggetto di variante di concessione riguarda l'occupazione di aree vallive e spazio acqueo all'interno del sito denominato Valle Spavola, individuate al fg. n. 66, rispettivamente mappale n. 20 e parte mappale n. 1 (mappali demaniali) nel Comune di Comacchio (FE), come risultante dagli elaborati grafici conservati agli atti dell'Amministrazione concedente.

2. L'area demaniale oggetto di concessione è così suddivisa:

- Casone, pari a mq 122, destinato a ricovero attrezzature e ad uso didattico, parte mappale 20;
- area di pertinenza al Casone, pari a mq 358, destinata ad uso didattico, parte mappale 20 residua;
- spazio acqueo, pari a mq 47.000, destinato ad uso acquacoltura, parte mappale 1.

**ARTICOLO 2 - CANONE DI CONCESSIONE**

1. Il canone di concessione per l'anno 2023, in relazione alle nuove occupazioni richieste è pari a 3.065,32 euro e il concessionario, per le annualità successive, è tenuto a corrispondere il canone annuo entro il 31 marzo dell'anno di riferimento; il pagamento dovrà avvenire con le modalità indicate sul sito istituzionale Arpae nella sezione dedicata alle concessioni demaniali;

2. Per l'anno in corso, però, è stato calcolato un canone pari ad € 3.877,50 così calcolato: euro 1.833,95 per i mesi da gennaio ad aprile come quota parte del canone 2023 calcolato in base alla concessione n. 2835/2019 e 2.043,55 euro per i mesi da maggio a dicembre come quota parte del canone 2023 calcolato in relazione ai nuovi utilizzi;

3. Il concessionario è tenuto a corrispondere il canone adeguato in base all'aggiornamento o rideterminazione disposto con deliberazione di Giunta regionale da adottarsi entro il 31 ottobre

dell'anno precedente a quello di riferimento ovvero con legge. In mancanza di aggiornamento o rideterminazione tramite atto normativo o deliberativo, l'importo si rivaluta automaticamente in base all'indice dei prezzi al consumo accertati dall'ISTAT alla data del 31 dicembre di ogni anno.

### ARTICOLO 3 - DEPOSITO CAUZIONALE

1. Il deposito cauzionale versato, pari a complessivi 4.772,50 euro, viene restituito alla scadenza naturale o anticipata della concessione qualora risultino adempiute tutte le obbligazioni derivanti dall'atto di concessione.
2. L'Amministrazione concedente, oltre che per accertata morosità, può incamerare il deposito cauzionale anche nei casi di rinuncia e dichiarazione di decadenza.
3. Sono a carico del concessionario le eventuali spese inerenti alla concessione e quelle di perfezionamento dell'atto, comprese le imposte di bollo e di registrazione.

### ARTICOLO 4 - DURATA DELLA CONCESSIONE/RINNOVO/SUBENTRO/RINUNCIA

1. La concessione è rilasciata fino al **31 dicembre 2034**.
2. Il concessionario che intenda rinnovare la concessione è tenuto a presentare istanza di rinnovo entro il termine di scadenza della stessa e può continuare l'occupazione in attesa di rilascio del relativo provvedimento, nel rispetto dell'obbligo di pagare il canone e degli altri obblighi previsti dal disciplinare. Il concessionario che non intenda rinnovare la concessione è tenuto a darne comunicazione scritta all'Amministrazione concedente entro il termine di scadenza della concessione. Il concessionario che intenda rinunciare alla concessione prima della scadenza è tenuto a presentare apposita comunicazione di rinuncia restando in particolare in attesa delle disposizioni inerenti il dovuto ripristino dei luoghi che saranno determinate anche in base alle disposizioni impartite dall'Autorità Idraulica competente.
3. Qualora, prima o alla scadenza, intervenga la necessità di richiedere un cambio di titolarità lo stesso potrà essere eventualmente accordato, su istanza del soggetto subentrante da presentare entro 60 (sessanta) giorni dal verificarsi dell'evento relativo, mediante istruttoria ed emissione di

atto da parte dell'Amministrazione, previa presentazione di idonea documentazione ai fini del trasferimento dei diritti connessi all'aspirante al subentro. Il subentrante assumerà anche tutti gli obblighi derivanti dalla presente concessione, rispondendo solidalmente per i debiti del precedente titolare.

4. Il concessionario che abbia comunicato all'Amministrazione concedente l'intenzione di non rinnovare la concessione è tenuto agli adempimenti dalla stessa indicati per la cessazione dell'utenza, ai fini dell'archiviazione del procedimento e della restituzione del deposito cauzionale, compresi quelli riguardanti il ripristino dei luoghi secondo le disposizioni che saranno impartite dall'Autorità Idraulica competente.

#### **ARTICOLO 5 - REVOCA/SOSPENSIONE/REVISIONE/DECADENZA**

1. Sono causa di decadenza dal diritto all'occupazione dell'area i seguenti fatti, eventi od omissioni: destinazione d'uso diversa da quella concessa; mancato rispetto, grave e reiterato, del disciplinare o di disposizioni legislative o regolamentari; mancato pagamento di due annualità del canone; subconcessione a terzi, totale o parziale, in assenza di autorizzazione dell'Amministrazione concedente.

2. L'Amministrazione concedente può rivedere, sospendere o revocare la concessione in qualunque momento per sopravvenute ragioni di interesse pubblico. Nel caso di revisione in riduzione all'utilizzo del bene pubblico o di sospensione, l'Amministrazione concedente procederà al ricalcolo del canone dovuto.

#### **ARTICOLO 6 - RIPRISTINO DEI LUOGHI**

1. La dichiarazione di decadenza, la revoca, la rinuncia, il diniego di rinnovo, la cessazione della concessione per naturale scadenza, comportano l'obbligo per il concessionario, salvo che l'Amministrazione non disponga diversamente, del ripristino dello stato dei luoghi con le modalità espressamente indicate dall'Amministrazione concedente così come approvate dall'autorità idraulica, ai fini dell'archiviazione del procedimento e della restituzione del deposito cauzionale.

2. Qualora il concessionario non provveda al ripristino nel termine fissato dall'Amministrazione, quest'ultima procederà all'esecuzione d'ufficio a spese dell'interessato e/o sulla base dell'art. 35 del D.P.R. 380/2001. In alternativa al ripristino dello stato dei luoghi, l'Amministrazione potrà a suo insindacabile giudizio consentire, prescrivendo le opportune modifiche, la permanenza delle opere che in tal caso saranno acquisite al demanio senza oneri per l'Amministrazione.

#### **ARTICOLO 7 - OBBLIGHI E CONDIZIONI GENERALI**

1. Il concessionario non può subconcedere, in tutto o in parte, il bene ottenuto in concessione senza l'autorizzazione dell'Amministrazione concedente, pena la decadenza dalla concessione.

2. Il concessionario non può variare la destinazione d'uso e l'estensione dell'area concessa, come individuata nell'elaborato grafico agli atti, né può modificare lo stato dei luoghi, senza preventiva autorizzazione dell'Amministrazione concedente.

3. Il concessionario è tenuto a collocare, con riferimento all'occupazione delle aree demaniali, almeno nr. 1 cartello identificativo bifacciale, per individuare con precisione l'area interessata ed in corrispondenza del suo limite di estensione, delle dimensioni di un foglio A4 (cm 21x29,7), opportunamente plastificato in entrambe le superfici e in cui siano indicati:

- titolare della concessione;
- numero identificativo della concessione FE18T0006;
- scadenza della concessione.

Tale cartello deve rimanere in loco per tutta la durata della concessione in perfetto stato di manutenzione. In caso di furto o smarrimento il concessionario è tenuto a ricollocare nel più breve tempo possibile un nuovo cartello sostitutivo.

4. Il concessionario è obbligato a provvedere alla regolare manutenzione e conservazione dell'area concessa e ad apportare, a proprie spese, le necessarie modifiche eventualmente prescritte dall'Amministrazione concedente a tutela degli interessi pubblici.

5. Il concessionario è tenuto a consentire, in qualunque momento, l'accesso all'area demaniale al personale dell'Amministrazione concedente, agli addetti al controllo e alla vigilanza ed alle imprese da questi incaricate per rilievi, accertamenti e interventi operativi, con relativi strumenti, mezzi d'opera e di trasporto. L'Amministrazione e le imprese da essa incaricate non sono responsabili per danni cagionati ai beni del concessionario qualora egli non abbia provveduto a svolgere adeguati interventi di prevenzione e conservazione di propria spettanza. Il concessionario è tenuto ad esibire il provvedimento di concessione al personale addetto alla vigilanza che ne faccia richiesta.

6. Il concessionario è responsabile in via esclusiva di qualunque danno e lesione possa essere arrecata a terzi nell'esercizio della concessione e si impegna a non coinvolgere l'Amministrazione concedente in eventuali controversie con confinanti od aventi causa.

7. Il concessionario non ha diritto ad alcun compenso o indennizzo per la perdita di eventuali prodotti o per limitazioni all'uso del terreno conseguenti a piene del corso d'acqua o intervenute a seguito dell'esecuzione di lavori idraulici da parte dell'Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile.

#### **ARTICOLO 8 - CONDIZIONI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI DERIVANTI DAL NULLA-OSTA IDRAULICO,**

##### **DA ENTE PARCO E DAL COMUNE**

1. Si riportano integralmente le prescrizioni contenute nel Nulla Osta Idraulico, già contenute nella Determinazione Dirigenziale n. 2835 del 12/06/2019:

*“1. Le caratteristiche e dimensioni dello spazio acqueo richiesto devono essere conformi a quanto dichiarato nella domanda di rilascio della concessione e degli elaborati allegati. Il Richiedente è interamente responsabile degli eventuali danni che l'uso dello spazio vallivo dovesse provocare a terzi; per questo dovrà provvedere direttamente agli eventuali interventi di sistemazione tenendo completamente sollevata da qualsiasi responsabilità ed estranea da eventuali controversie l'A.R.S.T. e P.C. - Servizio Area Reno e Po di Volano. Ogni modifica alla destinazione d'uso e/o allo*

*stato dei luoghi, dovrà essere preventivamente autorizzato dall'Amministrazione concedente A.R.P.A.E., previo parere dell'A.R.S.T. e P.C. - Servizio Area Reno e Po di Volano – sede di Ferrara.*

*2. Il Richiedente è tenuto a consentire in qualunque momento il libero accesso e transito nell'area del personale e dei mezzi dell'A.R.S.T. e P.C. - Servizio Area Reno e Po di Volano per l'attività di controllo e sorveglianza e di manutenzione della via d'acqua e delle relative pertinenze. L' A.R.S.T. e P.C. non è responsabile per danni cagionati ai beni del Richiedente qualora non abbia provveduto adeguatamente a svolgere gli interventi di prevenzione e conservazione di propria spettanza.*

*3. Il Richiedente dovrà provvedere alla buona conservazione dell'area richiesta eseguendo la necessaria manutenzione onde evitare che possa risultare di pregiudizio per gli interessi idraulici.*

*4. E' espressamente vietato eseguire nell'alveo, nelle sponde e nella fascia di rispetto escavazioni, buche, sbarramenti, manomissioni o alterazioni di qualsiasi genere.*

*5. Il Richiedente dovrà riparare prontamente qualsiasi danno venisse arrecato alle eventuali opere idrauliche esistenti per l'uso della valle richiesta in concessione.*

*6. Nel caso di diniego della concessione o qualora intervenga la revoca della stessa il Richiedente dovrà provvedere al completo allontanamento di eventuali materiali utilizzati per l'uso delle aree concesse ed al ripristino della situazione preesistente.*

*7. E' assolutamente vietato utilizzare lo spazio vallivo che verrà concesso per usi diversi da quelli per il quale viene accordata la presente concessione.*

*8. Dovranno essere rispettate le eventuali ulteriori prescrizioni circa le modalità di utilizzo e le limitazioni che verranno eventualmente dettate dal personale di sorveglianza dell'A.R.S.T. e P.C. al Richiedente, o ai tecnici dallo stesso incaricati.*

*9. L'A.R.S.T. e P.C. Servizio Area Reno e Po di Volano non è responsabile per danni derivanti da fenomeni idraulici, quali ad esempio piene, alluvioni e depositi alluvionali, erosioni, mutamento dell'alveo, fontanazzi e cedimenti spondali. L'A.R.S.T. e P.C. non assume inoltre alcuna*

*responsabilità per eventuali danni derivanti da incendio della vegetazione e dallo scoppio di residuati bellici esplosivi presenti nell'ambito vallivo.*

*10. L'A.R.S.T. e P.C. Servizio Area Reno e Po di Volano resta, in ogni caso, estranea da eventuali controversie conseguenti all'esercizio del nulla osta idraulico accordato, considerato che è rilasciato fatti salvi i diritti di terzi.*

*11. In caso di mutamento della situazione di fatto o per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, l'A.R.S.T. e P.C.- Servizio Area Reno e Po di Volano - sede di Ferrara, può chiedere all'amministrazione concedente (A.R.P.A.E.) di revocare la concessione e di ordinare la riduzione in pristino dei luoghi, ovvero di prescrivere modifiche, con rinuncia da parte del Richiedente a ogni pretesa di indennizzo. In particolare qualora intervenissero erosioni o dissesti nel corso d'acqua o nelle sue pertinenze, ovvero occorressero lavori idraulici comportanti l'incompatibilità parziale o totale con l'occupazione, il Richiedente dovrà provvedere a propria cura e spese all'esecuzione dei lavori di adeguamento, nei modi e tempi prescritti dal Servizio Scrivente.*

*12. La violazione alle disposizioni e condizioni del presente provvedimento sarà punita con la sanzione prevista dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica.”*

2. Si riportano integralmente le prescrizioni contenute nel Nulla Osta Idraulico rilasciato con nota prot. PG/2023/60721 del 05/04/2023 dall'Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile - Distretto Reno - Ufficio territoriale di Ferrara:

*“1. con riferimento al piano quotato presentato si specifica che da studi idraulici in possesso di questa Agenzia e dagli eventi meteo marini che si sono verificati negli ultimi anni sul territorio del Comune di Comacchio, tra i quali l'ultimo evento del 22 novembre 2022, il casone in oggetto in quanto struttura ricettiva a fruizione pubblica deve tenere conto, in fase di progettazione strutturale/impiantistica, delle quote di livello idrico potenziale della valle, strettamente connessa al mare, di  $m + 2,00$  s.l.m.m., con tempo di ritorno di 50 anni;*

2. dovrà essere redatto un piano di emergenza che tenga conto delle modalità di evacuazione e recupero dei fruitori pubblici in relazione a possibili eventi meteomarinari estremi e/o in riferimento alle emissioni dei bollettini di allerta meteo per criticità costiera e stato del mare;

3. dovrà essere redatto un piano di manutenzione per le operazioni di rifornimento di acqua potabile e di svuotamento dei bagni chimici.

*Il titolare della Mare Blu soc. coop. a r.l. rimane completamente responsabile dell'opera da realizzare e dell'utilizzo di tutte le aree demaniali in uso, anche nei confronti di terzi.*"

3. Si riportano integralmente le prescrizioni contenute nel Nulla Osta e Valutazione di incidenza di cui al provvedimento n. 2022/233 rilasciato dal Parco del Delta del Po in atti al prot. PG/2022/127010 del 01/08/2022:

*“● le lavorazioni relative alla ristrutturazione del casone e dei lavorieri, non dovranno avvenire in periodo riproduttivo fauna selvatica (15 marzo-15 luglio di ogni annualità).*

*● il ripristino del casone e dei lavorieri dovrà avvenire utilizzando tipologie, materiali e finiture che garantiscano la fedeltà alla struttura storica dei casoni e dei lavorieri tipici delle Valli di Comacchio, con funzioni di appoggio per le attività tradizionali di pesca e allevamento in valle, in maniera da far acquisire al complesso una funzione di museo all'aria aperta sia per quanto riguarda le attività svolte che per quanto riguarda le strutture;*

*● la predisposizione degli impianti per la fornitura di energia elettrica e acqua dovranno rispettare le norme tecniche di attuazione del Piano Territoriale della Stazione Centro Storico di Comacchio:*

*- l'acqua dovrà essere fornita tramite il riempimento periodico della cisterna interna collocata all'interno del casone;*

*- dovrà essere previsto bagno chimico;*

*- l'energia elettrica e per il riscaldamento dovrà essere fornita attraverso autoproduzione dal sistema fotovoltaico installato;*

*- non dovrà essere previsto l'uso di strumentazione a scoppio/motore(generatori);*



*- non dovrà essere prevista la realizzazione di un sistema di scarico fognario.*

*● Il casone una volta ristrutturato dovrà essere adibito esclusivamente a supporto all'attività di pesca tradizionale (rimessa per gli attrezzi), attività didattiche e naturalistiche organizzate dall'Ente Parco e attività di monitoraggio condotto da gruppi tecnico-scientifici.*

*Per quanto riguarda l'attività di pesca e allevamento:*

*● Non dovrà essere previsto l'impiego di mangimi e di antibiotici per sostenere l'allevamento, in nessuna fase delle attività.*

*● Non dovrà essere previsto l'utilizzo di reti per la protezione del bacino da uccelli.*

*● Non dovrà essere modificato il regime idraulico della Valle;*

*● Non sono ammesse la molluschicoltura o la raccolta dei molluschi;*

*● La fruizione dell'area dovrà essere limitata al personale addetto alle attività della pesca e ad attività di fruizione occasionale di piccoli gruppi a scopo didattico e/o tecnico scientifico in collaborazione con il Parco o sulla base di idonea programmazione delle attività di fruizione o didattiche rispetto alle quali l'EdG dovrà esprimersi.*

*Per quanto riguarda la fase di cantiere:*

*● si dovrà provvedere a minimizzare i rischi connessi alla fase di cantiere e di esercizio, in particolare per prevenire versamenti accidentali (da macchinari natanti pontoni) di sostanze inquinanti e la produzione di rifiuti;*

*● dovranno essere recuperati e smaltiti in modo idoneo tutti i rifiuti prodotti in fase di esecuzione dei lavori;*

*● dovranno essere adottate tutte le precauzioni e misure necessarie ad evitare qualsiasi forma di perturbazione o danneggiamento della fauna e della vegetazione presente nelle aree attraversate;*

*si dovrà provvedere al ripristino dello stato di luoghi interessati dall'intervento (in caso di scavo e posa di cavi dovrà essere ricomposto il suolo);*

- *dovrà essere assicurata l'ordinaria manutenzione del generatore eventualmente installato al fine di prevederne il funzionamento in condizioni ottimali prevenendo perdite di carburante olio ed aumento delle emissioni;*
- *dovranno essere previste misure di emergenza in caso di verificarsi di incidenti che causino la dispersione di sostanze inquinanti;*
- *gli interventi dovranno essere realizzati in modo da non danneggiare la vegetazione limitrofa alle aree di intervento.*

*La compensazione della superficie di habitat 1420 perduto a causa della ristrutturazione del casone, si prescrive che sia attuata non distribuendolo “nell'intorno dell'edificio sulle sponde al fine di creare idonea superficie per la colonizzazione dell'habitat”, ma utilizzandolo per l'ampliamento della superficie del dosso su cui è posto il casone, posizionando il materiale all'esterno del dosso stesso, senza interessarne le sponde, comunque già coperte dall'habitat 1420; oppure, meglio, per la costruzione di un nuovo dosso separato dal dosso principale su cui ha sede il casone.”*

4. Si riportano integralmente le prescrizioni contenute nel Nulla Osta e Valutazione di incidenza di cui al provvedimento n. 2022/234 rilasciato dal Parco del Delta del Po in atti al prot. PG/2022/127033 del 01/08/2022:

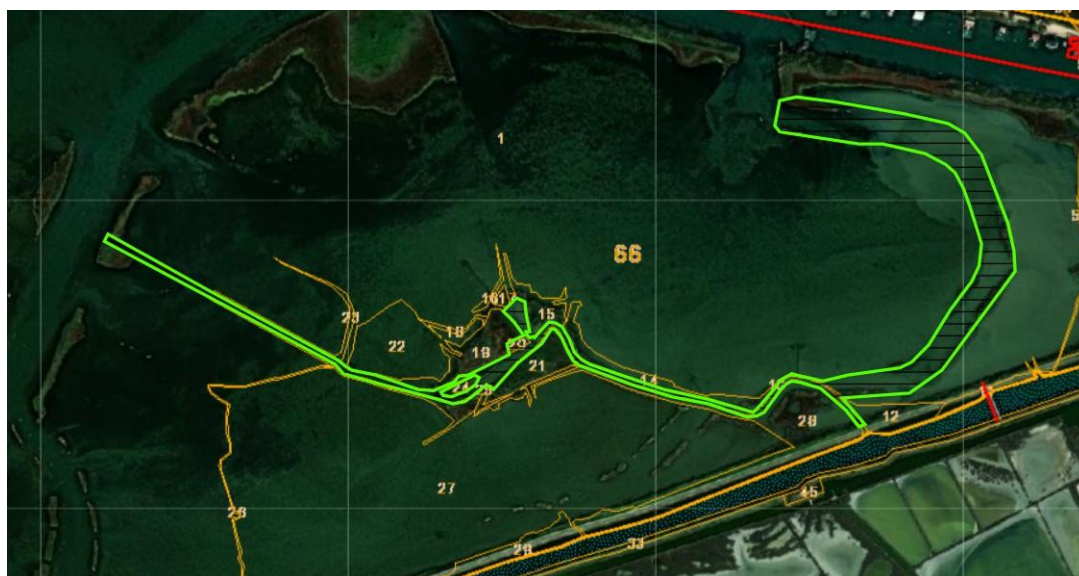
*“A condizione che il recupero e ristrutturazione del casone e dei lavorieri avvenga utilizzando tipologie, materiali e finiture che garantiscano la fedeltà alla struttura storica dei casoni e dei lavorieri tipici delle Valli di Comacchio, con funzioni di appoggio per le attività tradizionali di pesca e allevamento in valle, in maniera da far acquisire al complesso una funzione di museo all'aria aperta sia per quanto riguarda le attività svolte che per quanto riguarda le strutture.”*

5. Si riportano integralmente le condizioni, da ottemperare prima dell'inizio dei lavori, contenute nel Permesso di Costruire n. 1385/2021 rilasciato dal Comune di Comacchio in atti al prot. PG/2023/51831 del 23/03/2023:

*“1. depositare il progetto esecutivo riguardante le strutture ai sensi della L.R. 19/2008”*

#### ARTICOLO 9 - OSSERVANZA DI LEGGI E REGOLAMENTI

1. Il concessionario è obbligato al rispetto delle leggi e regolamenti in materia di polizia idraulica, delle norme poste a tutela delle acque dagli inquinamenti, delle norme in materia di urbanistica ed edilizia, di cave ed attività estrattive, di tutela del paesaggio e dell'ambiente naturale, di rispetto delle normative antimafia ed antiriciclaggio nel caso previsto dalle relative normative, nonché di sicurezza fisica ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i... Il concessionario è tenuto a conseguire, presso le Amministrazioni competenti, gli ulteriori titoli abilitativi occorrenti, in relazione alle attività da svolgere.
2. La concessione viene rilasciata ai sensi della l.r. 7/2004 e non costituisce in alcun modo, per le strutture edificate o presenti su area demaniale, un riconoscimento di conformità alle norme edilizie vigenti e di pianificazione territoriale ed urbanistica.
3. E' compito del concessionario richiedere ed ottenere dalle Amministrazioni competenti le eventuali ed ulteriori autorizzazioni necessarie, in relazione alle opere da realizzare.
4. L'utilizzo delle aree del demanio idrico senza concessione, nonché le violazioni agli obblighi e alle prescrizioni stabilite dal presente disciplinare di concessione sono punite con sanzione amministrativa consistente nel pagamento di una somma da € 200,00 a € 2.000,00 come stabilito dall'art. 21, co. 1, l.r. 7/2004 ovvero alle eventuali maggiori somme previste dalla medesima legge.



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