

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

* * *

Atti amministrativi

Determinazione dirigenziale	n. DET-AMB-2025-7308 del 23/12/2025
Oggetto	L.R. 17 Agosto 1988, n. 32 - NUOVA SALTEMI S.P.A. - PROROGA TECNICA della scadenza del termine della concessione "temporanea della Fratta" in Comune di Bertinoro, Localita' Fratta.
Proposta	n. PDET-AMB-2025-7643 del 23/12/2025
Struttura adottante	Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Forlì-Cesena
Dirigente adottante	Elena Montepaone

Questo giorno ventitre DICEMBRE 2025 presso la sede di P.zza Giovan Battista Morgagni, 9 - 47121 Forlì, il Responsabile della Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Forlì-Cesena, Elena Montepaone, determina quanto segue.

OGGETTO: L.R. 17 Agosto 1988, n. 32 - NUOVA SALTEMI S.P.A. - PROROGA TECNICA della scadenza del termine della concessione “temporanea della Fratta” in Comune di Bertinoro, Localita’ Fratta.

LA DIRIGENTE

Visti:

- il R.D. 29 Luglio 1927 n.1443, la Legge 07 Novembre 1941 n.1360, il D.P.R. 28 Giugno 1955 n.620 ed il D.P.R. 18 Aprile 1994 n.382, Disposizioni legislative e regolamentari disciplinanti la ricerca e la coltivazione di giacimenti minerari di interesse nazionale e di interesse locale;
- la Legge Regionale 17 Agosto 1988 n.32 “*Disciplina delle acque minerali e termali qualificazione e sviluppo del termalismo*”;
- il D.lgs 6 Settembre 2011 n.159 e s.m.i in materia antimafia;

Visti inoltre:

- la L.R. 30 luglio 2015, n. 13 “*Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni su città metropolitana di Bologna, Province, Comuni e loro Unioni*”;
- la delibera del Direttore Generale di Arpa n. 99/2015 “*Direzione Generale. 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. 13/2015*”;
- 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. 13/2015, che ha attribuito in particolare al Servizio Autorizzazioni e Concessioni (SAC) territorialmente competente lo svolgimento delle funzioni relative alle acque minerali e termali;
- Vista la Deliberazione del Direttore Generale n. DEL-2015-99 del 30/12/15 e s.m.i. recante “*Direzione Generale*”. Conferimento degli incarichi dirigenziali, degli incarichi di Posizione Organizzativa, 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 Deliberazione della Giunta Regionale n. 1181/2018 con cui è stato approvato il nuovo assetto organizzativo generale dell'Agenzia, come proposto nella determinazione dirigenziale Arpae n. 70/2018 e successivamente approvato con determinazione dirigenziale Arpae n. 90/2018 e che individua strutture autorizzatorie articolate in sedi operative provinciali (Servizi Autorizzazioni e Concessioni) a cui competono i procedimenti/processi autorizzatori e concessori in materia di ambiente, di energia e gestione del demanio idrico e acque minerali e termali;
- la Deliberazione del Direttore Generale n. DEL-2024-26 del 13.03.2024, con la quale sono stati istituiti gli incarichi di funzione in Arpae per il quinquennio 2024/2029 e la successiva Determinazione Dirigenziale del Responsabile di Area Autorizzazioni e Concessioni Est n. DET-2024-364 del 17.05.2024, con la quale sono stati conferiti gli incarichi di funzione nell'Area Autorizzazioni e Concessioni Est;

Vista la Legge 7 Agosto 1990, n. 241 e s.m.i. “*Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*”;

Atteso che in attuazione della L.R. 13/2015, a far data dal 01 gennaio 2016 la Regione, mediante Arpae, esercita le funzioni in materia di acque minerali e termali;

Premesso che con det. n. 1059 del 14/05/2012 rilasciata dalla Provincia di Forlì – Cesena è stata assentita a Nuova Saltemi S.p.a. (c.f. 00542530407) la concessione di “acque minerali e termali” denominata “Temporanea della Fratta”, nel Comune di Bertinoro, località Fratta, con scadenza al 31/12/2025;

Dato atto che:

- per la Società Nuova Saltemi S.p.a in data 14/01/2020 è stata aperta la procedura di concordato preventivo in continuità aziendale indiretta (NUCP 19/2019 del Tribunale di Forlì), poi omologato in data 22/12/2020;
- ai sensi dell'art. 8 della L.R. 32/1988, in data 07/01/2020, con nota acquisita al PG/2020/2722, è stata presentata istanza di rinnovo da parte di Nuova Saltemi S.p.A.;

- la scadenza della concessione è stata prorogata a tutto il 29/06/2022 sulla base di quanto disposto dall'art. 103, comma 2 del D.L. 18/2020 convertito con modifiche con L. n. 27/2020 relativo allo stato di emergenza epidemiologica da COVID-19;
- lo stato di emergenza sanitaria da COVID 19 non è stato ulteriormente prorogato;
- con Determinazione dirigenziale n. DET-AMB-2022-2926 del 09/06/2022, il termine di scadenza della concessione è stato pertanto prorogato al 31/12/2023;
- a seguito degli eventi alluvionali di maggio 2023 e delle successive Ordinanze emanate, con Determinazione Dirigenziale n. DET-AMB-2023-6549 del 13/12/2023 il termine di scadenza della concessione è stato prorogato al 01/05/2024;
- con Determinazione Dirigenziale n. DET-AMB-2024-2332 del 22/04/2024 il termine di scadenza della concessione è stato ulteriormente prorogato al 31/12/2024 a seguito della base d Nota PG/2023/208822 del 07/12/2023 con cui il commissario giudiziale ha comunicato che nel corso del 2024 avrebbero avuto luogo ulteriori aste mediante bando pubblico;

Vista la nota PG/2024/223190 del 10/12/2024, con la quale il commissario giudiziale ha comunicato quanto segue: *"(...) in data 27/11/2024 è intervenuta l'aggiudicazione provvisoria del Grand Hotel Terme della Fratta, che potrà perfezionarsi solo all'esito dell'intero pagamento del prezzo e del mancato esercizio di prelazione da parte degli enti preposti. Vi chiedo pertanto una proroga tecnica sino al 31/12/2025 per le autorizzazioni perpetua e temporanea relative alle sorgenti dello stabilimento termale (...)";*

Dato atto che con Determinazione Dirigenziale n. DET-AMB-2024-7014 del 16.12.2024 il termine di scadenza della concessione al 14/07/2020, è stato ulteriormente prorogato al 31/12/2025;

Vista la nota del 19.11.2025 con cui il commissario giudiziale per nome e per conto della Nuova Saltemi S.p.A. ha comunicato l'avvenuta sottoscrizione del contratto di cessione del ramo d'azienda in attuazione di concordato preventivo in data 06.11.2025 da parte della Nuova Saltemi S.p.A. con l'aggiudicazione del bene mediante asta tenutasi in data 15.10.2025 e richiesto la proroga del titolo concessorio per un ulteriore anno;

Vista la bozza del contratto di cui al punto precedente, allegato alla richiesta di proroga del 19.11.2025, con il quale viene dato atto dell'esito positivo della procedura competitiva per l'aggiudicazione del ramo d'azienda;

Considerato che, nel contratto sopra citato è specificato quanto di seguito:

- il compendio immobiliare facente parte del ramo d'azienda è assoggettato al vincolo di interesse storico artistico;
- la sussistenza del vincolo di cui al punto precedente rende gli effetti del contratto di cessione del ramo d'azienda sospensivamente condizionati al mancato esercizio di prelazione da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, della Regione o altro ente territorialmente competente, ai sensi di quanto previsto dal D.Lgs. 42/2004;
- la prelazione di cui sopra potrà essere esercitata nel termine di sessanta giorni dal ricevimento della denuncia;
- l'atto di cessione, in pendenza della condizione sospensiva di cui al punto precedente, risulta improduttivo di effetti e ne è vietata la consegna;
- la stipulazione dell'atto di cessione, che accerti l'avveramento della predetta condizione sospensiva o il suo mancato verificarsi, dovrà avvenire nei 15 giorni successivi;

Considerato per quanto sopra detto, che la definizione dell'assetto proprietario richiederà tempistiche presumibilmente travalicanti il termine del 31.12.2025, data di scadenza della concessione;

Ritenuto che sussistano le condizioni per disporre la proroga del termine di scadenza della concessione fissato al 31.12.2025, così come stabilito con la Determinazione Dirigenziale n. DET-AMB-2024-7014 del 16.12.2024;

Vista la Determinazione dirigenziale n. DET-2025-320 del 06.05.2025 di assunzione della dott.ssa Elena Montepaone nella qualifica di dirigente amministrativo in prova presso il Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Forlì-Cesena;

Vista la nota prot. n. 04/06/2025.0100923.U del Dirigente Responsabile Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Forlì-Cesena, con cui sono state delegate alla dott.ssa Elena Montepaone le funzioni dirigenziali attinenti al Servizio di assegnazione;

Dato atto che il Responsabile di Procedimento e la sottoscritta, in riferimento al presente provvedimento, attestano l'assenza di conflitto di interesse, anche potenziale, ai sensi dell'art. 6 bis della Legge n. 241/1990 come introdotto dalla Legge n. 190/2012;

Tutto ciò premesso e su proposta del responsabile del procedimento

DETERMINA

1. di disporre che il termine di validità della concessione di acqua minerale e termale "Temporanea della Fratta" rilasciata dalla Provincia di Forlì – Cesena con det. n. 1059 del 14/05/2012 alla società Nuova Saltemi S.p.a. (c.f. 00542530407), con scadenza al 31/12/2025, sia prorogata per ulteriori 4 mesi ovvero fino al **30/04/2026**;

- a) di dare atto che dalla proroga del titolo concessorio non deriva alcun diritto, interesse o aspettativa giuridicamente tutelata in ordine al rinnovo della concessione, né alcun indennizzo onere di qualsiasi natura a carico dell'Agenzia nel caso in cui, in esito alla procedura comparativa dovesse risultare individuato un soggetto diverso rispetto all'attuale concessionario;
- b) di dare atto che restano salve le disposizioni e condizioni così come stabilite nella Determina sopra citata, rilasciata dalla Provincia di Forlì-Cesena n. 1059 del 14/05/2012 Prot. Prov.le n. 49979 del 15/05/2012
- c) di stabilire che il concessionario provveda alla trascrizione del presente provvedimento presso l'Ufficio dei Registri Immobiliari di Forlì entro 30 giorni dalla data di adozione dello stesso e che trasmetta copia del provvedimento trascritto ad Arpae;
- d) di notificare il presente atto mediante posta elettronica certificata alla Società Nuova Saltemi S.p.a e agli organi della procedura concorsuale e di trasmetterne copia al Comune di Bertinoro, al Ministero della Cultura, alla Provincia di Forlì-Cesena, all'Azienda A.U.S.L. di Forlì – Dipartimento di Sanità Pubblica, alla Regione Emilia-Romagna (Servizio Difesa del Suolo, della Costa e Bonifica, Servizio Valutazione Impatto e Promozione Sostenibilità Ambientale);
- e) di richiedere che venga comunicata tempestivamente a questa Agenzia ogni eventuale mutamento in ordine alla titolarità dell'azienda intervenuto nell'ambito della procedura concorsuale;

Contro il presente atto può essere presentato ricorso, entro 60 giorni dalla data di rilascio, al TAR dell'Emilia-Romagna, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro il termine di 120 giorni decorrenti dalla medesima data.

Per il Responsabile
del Servizio Autorizzazioni e Concessioni
di Forlì-Cesena - Area Est

La Responsabile delegata
Dott.ssa *Elena Montepaone*

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