

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

* * *

Atti amministrativi

Determinazione dirigenziale	n. DET-AMB-2025-7368 del 29/12/2025
Oggetto	L.R. 17 Agosto 1988, n. 32. TERME DI CASTROCARO S.P.A E LONGLIFE FORMULA S.R.L.. PROROGA DELLA SCADENZA DELL'AUTORIZZAZIONE ALLA SUB-CONCESSIONE RILASCIATA CON DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. DET-AMB-2020-5909 DEL 04/12/2020 E S.M.I., RELATIVA ALLE CONCESSIONI DI ACQUE MINERALI E TERMALI DENOMINATE "I COZZI LA BOLGA", "I FONDI DI CASALE", "TERME DI CASTROCARO (perpetua)" E "TERME DI CASTROCARO (temporanea)".
Proposta	n. PDET-AMB-2025-7670 del 29/12/2025
Struttura adottante	Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Forlì-Cesena
Dirigente adottante	STEFANO RENATO DE DONATO

Questo giorno ventinove DICEMBRE 2025 presso la sede di P.zza Giovan Battista Morgagni, 9 - 47121 Forlì, il Responsabile della Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Forlì-Cesena, STEFANO RENATO DE DONATO, determina quanto segue.

OGGETTO: L.R. 17 Agosto 1988, n. 32. TERME DI CASTROCARO S.P.A E LONGLIFE FORMULA S.R.L.. PROROGA DELLA SCADENZA DELL'AUTORIZZAZIONE ALLA SUB-CONCESSIONE RILASCIATA CON DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. DET-AMB-2020-5909 DEL 04/12/2020 E S.M.I., RELATIVA ALLE CONCESSIONI DI ACQUE MINERALI E TERMALI DENOMINATE "I COZZI LA BOLGA", "I FONDI DI CASALE", "TERME DI CASTROCARO (perpetua)" E "TERME DI CASTROCARO (temporanea)".

IL 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 minerali 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"*;
- a 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-2022-107 del 30/08/2022, con la quale è stato attribuito l'incarico dirigenziale di Responsabile Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Forlì-Cesena alla Dott.ssa Tamara Mordenti;
- 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;

Atteso che nel Comune di Castrocaro Terme e Terra del Sole sono attive le seguenti concessioni di acque minerali e termali intestate a TERME DI CASTROCARO S.P.A. (P.IVA 00124390402);

- **“I COZZI LA BOLGA”, rilasciata in perpetuo** con D.M. 10 marzo 1931, registrato alla Corte dei Conti il 23 Marzo 1931, registro n. 3 Corporazioni foglio n. 55 e successivi atti poi confermata con Determinazione del Direttore Generale dell'Area Ambiente della Regione Emilia-Romagna n. 96/10845 del 31 dicembre 1996;
- **“I FONDI DI CASALE”, rilasciata in perpetuo** con D.M. 03 ottobre 1930, registrato alla Corte dei Conti il 18 novembre 1930, registro n. 2 Corporazioni foglio n. 166 e successivi atti poi confermata con Determinazione del Direttore Generale dell'Area Ambiente della Regione Emilia-Romagna n. 96/10854 del 31 dicembre 1996;
- **“TERME DI CASTROCARO” (perpetua) rilasciata in perpetuo** con D.M. 03 ottobre 1930, registrato alla Corte dei Conti il 18 novembre 1930, registro n. 2 Corporazioni foglio n.65 e successivi atti e poi confermata con Determinazione del Direttore Generale dell'Area Ambiente della Regione Emilia-Romagna n. 96/10833 del 31 dicembre 1996;
- **“TERME DI CASTROCARO (temporanea)** rilasciata con Decreto del Ministero per l'Industria il Commercio e l'Artigianato del 19 Settembre 1969, registrato alla Corte dei Conti il 22/12/1969 Reg. 14 al Fg. 232 e successivi atti poi confermata con Determinazione del Direttore Generale dell'Area Ambiente della Regione Emilia-Romagna n. 96/10852 del 31 dicembre 1996. Tale concessione ha scadenza 18 settembre 2029;

Atteso che:

- TERME DI CASTROCARO S.p.A. è titolare del complesso aziendale termale sito in Comune di Castrocaro Terme e Terra del Sole ove sono utilizzate le acque termali delle concessioni sopra richiamate;
- il suddetto concessionario in data 30/06/1999 ha stipulato un contratto di affitto d'azienda per il complesso aziendale termale (Atto autenticato dal Notaio, Dott.Mario de Simone rep. 17749/7112 registrato a Forlì il 12/07/1999 al n° 1285), poi integrato in data 09/01/2004 (con Atto autenticato nelle firme dallo stesso Notaio rep. 27832/12162 registrato a Forlì il 19/01/2004 al n° 131) e in data 27 settembre 2007 (con Atto autenticato nelle firme dallo stesso Notaio, rep. 36472/17615, registrato a Forlì il 27/08/2007 al n° 6417). Tale contratto, stipulato con la Società oggi denominata LONGLIFE FORMULA S.r.l. (P.IVA 02363180403) ha scadenza il 31/12/2023;
- a seguito di istanza ai sensi dell'art. 8 bis della L.R. 32/1988, con Ns. Determinazione dirigenziale n. DET-AMB-2020-5909 del 04/12/2020 TERME DI CASTROCARO S.p.A. è stata autorizzata a sub-concedere le sopra richiamate concessioni a LONGLIFE FORMULA S.r.l. fino alla scadenza del contratto di affitto d'azienda, ossia fino al 31/12/2023;

Atteso che a seguito degli eventi alluvionali di maggio 2023 e delle successive Ordinanze emanate con Determinazione Dirigenziale n. DET-AMB-2023-6279 del 21/12/2023 è stata disposta la proroga al 01/05/2024 della scadenza dell' autorizzazione alla sub concessione rilasciata con DET-AMB-2020-5909 DEL 04/12/2020;

Atteso che l'art.8 bis della L.R. 32/1988 al comma 1 dispone quanto segue: *“Prevvia autorizzazione dell'autorità competente e nell'ambito della durata della concessione, il concessionario può sub concedere in tutto o in parte l'attività di coltivazione oggetto della stessa: a) a un altro soggetto economico, nell'ambito di un contratto di affitto di ramo di azienda riguardante l'attività per la quale la concessione è stata rilasciata, per la durata corrispondente a quella del contratto di affitto (.....);*

Dato atto che:

- con Nota acquisita da Arpae al PG/2024/5555 del 12/01/2024 è stato trasmesso il contratto sottoscritto in data 28/12/2023 tra TERME DI CASTROCARO S.P.A. e LONGLIFE FORMULA S.R.L.;
- nel suddetto contratto ad oggetto "ATTO INTEGRATIVO DI CONTRATTO DI AFFITTO DI AZIENDA" le parti "(...)convengono di procedere alla modifica del sopracitato Contratto di affitto di Azienda in data 30 giugno 1999, repertorio n. 17749/7112, (.....) nel modo seguente: 1) La durata del contratto è prorogata di ulteriori 12 (dodici) mesi decorrenti dal 1 gennaio 2024 e fino al 31 dicembre 2024 (...);
- che con Nota PG/2024/57285 del 26/03/2024 TERME DI CASTROCARO S.P.A. e LONGLIFE FORMULA S.R.L. hanno richiesto la proroga della scadenza dell'autorizzazione alla sub concessione al 31 dicembre 2024;
- con Determinazione Dirigenziale n. DET-AMB-2024-2243 del 18/04/2024 è stata disposta la proroga al 31/12/2024 della scadenza dell'autorizzazione alla sub concessione rilasciata con DET-AMB-2020-5909 DEL 04/12/2020;
- con Nota PG/2024/223996 del 11/12/2024 TERME DI CASTROCARO S.P.A. e LONGLIFE FORMULA S.R.L. " (...) comunicano la loro intenzione di **prorogare il contratto di affitto in essere** in luogo della stipula di un nuovo contratto e **chiedono la proroga della scadenza dell'Autorizzazione alla sub concessione rilasciata con Determinazione Dirigenziale dell'Agenzia Regionale per la Prevenzione, l'Ambiente e l'Energia dell'Emilia-Romagna n. DET-AMB-2020-5909 del 04/12/2020 e relativa n. DET-AMB-2024-2243 del 18/04/2024 al 31 dicembre 2025**. Qualora si dovessero assumere delle decisioni diverse, le stesse saranno tempestivamente comunicate. Si provvederà altresì a trasmettere la bozza della proroga del contratto appena possibile e comunque lo stesso sarà trasmesso entro il 31/12/2024 e qualora non ancora perfezionato per gli adempimenti successivi alla sottoscrizione (quali registrazione ecc.) se ne trasmetterà copia sottoscritta e registrata entro gennaio 2025.
- con Nota PG/2024/230244 del 19/12/2024 è stato trasmesso il l'atto integrativo di contratto di affitto d'azienda (sottoscritto in data 10/12/2024 e registrato a Forlì il 12/12/2024 al n. 9684 serie 1T con il quale lo stesso è stato prorogato al 31/12/2025;
- con Determinazione Dirigenziale n. DET-AMB-2024-7159 del 20/12/2024 è stata disposta la proroga al 31/12/2025 della scadenza dell'autorizzazione alla sub concessione rilasciata con DET-AMB-2020-5909 DEL 04/12/2020;

Atteso che con Nota PG/2025/219214 del 11/12/2025 TERME DI CASTROCARO S.P.A. e LONGLIFE FORMULA S.R.L. hanno comunicato la loro intenzione di prorogare il contratto di affitto in essere in luogo della stipula di un nuovo contratto integrativo e richiesto ulteriore proroga della scadenza dell'Autorizzazione alla sub concessione rilasciata con Determinazione Dirigenziale n. DET-AMB-2020-5909 del 04/12/2020 in ultimo aggiornata con Determinazione Dirigenziale n. DET-AMB-2024-7159 del 20/12/2024;

Visto che con la medesima nota è stato altresì precisato che sarebbe stata trasmessa la bozza della proroga del contratto di cui sopra, appena possibile e comunque entro il 31/12/2025 e, qualora non ancora perfezionato per gli adempimenti successivi alla sottoscrizione, entro gennaio 2026 verrà trasmessa la copia sottoscritta e registrata;

Dato atto che in data 24.12.2025, al PG/2025/230449, è stata acquisita copia dell'ATTO INTEGRATIVO DI CONTRATTO DI AFFITTO D'AZIENDA, registrato a Forlì il 22/12/2025 n. 10188 serie 1T, con il quale la durata dello stesso è prorogata di ulteriori 12 (dodici) mesi, decorrenti dall'1 gennaio 2026 e fino al 31 dicembre 2026.

Ritenuto, pertanto, di poter procedere al **rilascio del presente atto di proroga al 31/12/2026 della scadenza dell'autorizzazione alla sub concessione**, rilasciata con DET-AMB-2020-5909 del 04/12/2020;

Tenuto conto che:

- il presupposto per il rilascio di un'ulteriore autorizzazione alla sub concessione successiva alla presente è la vigenza di un contratto di affitto di ramo d'azienda,
- al fine di consentire alla scrivente amministrazione il rilascio di tale provvedimento, dovrà essere trasmesso **entro il 30/09/2026** ad Arpae e p.c. agli Enti destinatari del presente atto, un'ulteriore richiesta di autorizzazione alla sub concessione unitamente alla proroga e/o al rinnovo del contratto in essere o, qualora ancora in corso di sottoscrizione, apposita dichiarazione che lo stesso è in corso di perfezionamento e sarà sottoscritto entro il 31/12/2026. In tale ultima casistica il contratto sottoscritto entro il 31/12/2026 dovrà essere trasmesso entro i successivi 30 giorni, pena la decadenza della nuova autorizzazione alla sub concessione;

Atteso che nei confronti del sottoscritto non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale ex art. 6-bis della Legge 241/90;

Dato atto che il responsabile del procedimento in riferimento al procedimento di che trattasi, attesta l'assenza di conflitto di interesse, anche potenziale, ai sensi dell'art. 6 bis della L.241/1990;

Tutto ciò premesso, su proposta del responsabile del procedimento

DETERMINA

in riferimento alle concessioni di acqua minerale e termale “I COZZI LA BOLGA”, “I FONDI DI CASALE”, “TERME DI CASTROCARO (perpetua)” e “TERME DI CASTROCARO (temporanea)”

1. **di stabilire che il termine di validità dell'autorizzazione alla sub concessione**, rilasciata a TERME DI CASTROCARO S.P.A. (P.IVA 00124390402) a favore di LONGLIFE FORMULA S.R.L. (P.IVA 02363180403) con Determinazione Dirigenziale DET-AMB-2020-5909 del 04/12/2020, fissato al punto 3 della medesima Determinazione **è prorogato al 31/12/2026**;
2. **di stabilire** che per il rilascio di un'ulteriore autorizzazione alla sub concessione successiva alla presente, al fine di consentire alla scrivente amministrazione il rilascio di tale provvedimento, dovrà essere trasmesso **entro il 30/09/2026**, ad Arpae e p.c. agli Enti destinatari del presente atto, un'ulteriore richiesta di autorizzazione alla sub concessione unitamente alla proroga e/o al rinnovo del contratto in essere o, qualora ancora in corso di sottoscrizione, apposita dichiarazione che lo stesso è in corso di perfezionamento e sarà sottoscritto entro il 31/12/2026. In tale ultima casistica il contratto sottoscritto entro il 31/12/2026 dovrà essere trasmesso entro i successivi 30 giorni, pena la decadenza della nuova autorizzazione alla sub concessione;
3. di dare atto che sono fatte salve tutte le ulteriori disposizioni e condizioni così come stabilite con la Determinazione Dirigenziale: DET-AMB-2020-5909 del 04/12/2020 e s.m.i.;
4. di stabilire che il concessionario dovrà provvedere a prorogare l'atto di sub concessione in essere conformemente a quanto stabilito nel presente provvedimento. Lo stesso dovrà essere trasmesso ad Arpae ed agli Enti destinatari del presente atto.

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.

Sono fatti salvi i diritti di terzi e le autorizzazioni e/o concessioni di cui occorre essere in possesso, anche non espressamente indicati nel presente atto e previste dalle normative vigenti.

Il presente atto viene notificato alla TERME DI CASTROCARO S.P.A .e a LONGLIFE FORMULA S.r.l.,e copia dello stesso al Comune di Castrocaro Terme e Terra del Sole, 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 Giuridico dell'Ambiente, Rifiuti, Bonifica siti contaminati e servizi pubblici ambientali).

Il Responsabile del Servizio Autorizzazioni e Concessioni
di Forlì-Cesena - Area Est
Dott. Stefano Renato de Donato

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