

**ARPAE**

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

\* \* \*

**Atti amministrativi**

Determinazione dirigenziale	n. DET-AMB-2026-1216 del 05/03/2026
Oggetto	LR 7/2004. CAMBIO TITOLARITA' DELLA CONCESSIONE DI AREA DEMANIALE IN SPONDA DESTRA DEL FIUME MARECCHIA IN LOCALITÀ VILLA VERUCCHIO NEL COMUNE DI VERUCCHIO (RN) AD USO IMPIANTO GOLFISTICO. CONCESSIONARIO USCENTE: SOC. GRUPPO CMV S.N.C. DI CMV SERVIZI S.R.L. CONCESSIONARIO SUBENTRANTE: SOC. MOLEKULA S.R.L. - PROCEDIMENTO RNPPT0148.
Proposta	n. PDET-AMB-2026-1276 del 05/03/2026
Struttura adottante	Servizio Autorizzazioni Ambientali e Energia di Rimini
Dirigente adottante	Faranghis Maria Khadivi

Questo giorno cinque MARZO 2026 presso la sede di Via Settembrini 17/D - 47923 Rimini, il Responsabile della Servizio Autorizzazioni Ambientali e Energia di Rimini, Faranghis Maria Khadivi, determina quanto segue.

**OGGETTO: LR 7/2004. CAMBIO TITOLARITA' DELLA CONCESSIONE DI AREA DEMANIALE IN SPONDA DESTRA DEL FIUME MARECCHIA IN LOCALITÀ VILLA VERUCCHIO NEL COMUNE DI VERUCCHIO (RN) AD USO IMPIANTO GOLFISTICO. CONCESSIONARIO USCENTE: SOC. GRUPPO CMV S.N.C. DI CMV SERVIZI S.R.L. CONCESSIONARIO SUBENTRANTE: SOC. MOLEKULA S.R.L. - PROCEDIMENTO RNPPT0148**

#### **LA DIRIGENTE**

**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 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";
- la L.R. 22.12.2009 n. 24, Legge finanziaria regionale - Bilancio pluriennale 2010-2012, art. 51 recante Disposizioni finanziarie inerenti le entrate derivanti dalla gestione del demanio idrico;
- 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 L.R. 27.07.2018 n. 11, "Disposizioni collegate alla legge di assestamento e prima variazione generale al bilancio di previsione della Regione Emilia Romagna 2018-2020";
- le DGR relative alla disciplina dei canoni: 18 giugno 2007 n. 895, 29 giugno 2009 n. 913, 11 aprile 2011 n. 469, 29 ottobre 2015 n. 1622 e 28 ottobre 2021 n. 1717;

**VISTI:**

- il Decreto Legislativo 07 agosto 1990, n. 241, "Nuove norme sul procedimento amministrativo" e s.m.i.;

- 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 L.R. 21.04.1999 n. 3 “Riforma del sistema regionale e locale” e successive modifiche, con particolare riferimento agli articoli 140 e 141;
- 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”;
- la L.R. 30.07.2015 n. 13 "Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni su città metropolitane di Bologna, Province, Comuni e loro Unioni", laddove agli artt. 14 e 16 stabilisce che la Regione esercita le funzioni di concessione, vigilanza e controllo in materia di utilizzo del demanio idrico mediante l'Agenzia Regionale per la Prevenzione, l'Ambiente e l'Energia (Arpae) e all'art. 19 stabilisce che esercita le funzioni afferenti al nullaosta idraulico e alla sorveglianza idraulica 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. 13/2015, 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 di Arpae n. 130/2021 “Direzione Generale. Revisione Assetto organizzativo generale dell’Agenzia regionale per la prevenzione, l’ambiente e l’energia dell’Emilia-Romagna (Arpae) di cui alla D.D.G. n. 70/2018. Approvazione Assetto organizzativo generale ed invio alla Giunta Regionale”, successivamente approvata con la Deliberazione di Giunta Regionale Emilia-Romagna n. 2291 del 27/12/2021;
- la deliberazione del Direttore Generale di Arpae n. 106 del 27/11/2018 con la quale è stato conferito l'incarico dirigenziale di Responsabile del Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Rimini al Dott. Stefano Renato de Donato, rinnovato con D.D.G. n.124 del 19/12/2023;

- la determinazione Arpae n. DET-2025-616 del 12/08/2025 di assunzione della Dott.ssa Khadivi Faranghis Maria nella qualifica di dirigente amministrativo in prova presso il Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Rimini;
- la nota PG/2026/4394 del 12/01/2026 del Dirigente Responsabile del Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Rimini con cui sono state delegate alla dott.ssa Khadivi Faranghis Maria le funzioni dirigenziali attinenti le concessioni e autorizzazioni di acque e suoli del demanio idrico insistenti sul territorio della Provincia di Rimini;
- la Determinazione Dirigenziale n. DET-2022-974 di approvazione dell'assetto organizzativo di dettaglio dell'Area Autorizzazioni e Concessioni Est a seguito dell'organizzazione delle funzioni del demanio idrico per Poli Specialistici;
- 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;

**PREMESSO CHE** con Determinazione dirigenziale n. 3309 del 26/06/2017 della Struttura Autorizzazioni e Concessioni di Bologna di Arpae, avente per oggetto *“Rinnovo di concessione per utilizzo di area del demanio idrico in sponda destra del fiume Marecchia, di comprensivi 635.260,00 mq, per la realizzazione e il mantenimento di un impianto golfistico, sita nel Comune di Verucchio Loc. Villa Verucchio”*, con scadenza a 31/12/2028, è stata rilasciata alla Soc. GRUPPO CMV di “CMV SERVIZI S.r.L.” (C.F.: 04047800406), da qui denominato “concessionario uscente”, la concessione per l'occupazione di un'area demaniale in sponda destra del fiume Marecchia, in loc. Villa Verucchio del Comune di Verucchio (RN), individuata catastalmente al NCT al Fg. 1 antistante le particelle 1, 98 e 25, al Fg. 2 antistante i mappali 3, 9, 8 e 26 e al Fg. 4 mappale 55/p e antistante, di complessivi m<sup>2</sup> 635.260,00, ad uso impianto golfistico;

**VISTA:**

- l'istanza pervenuta in data 24/10/2025, registrata al protocollo Arpae n. 24/10/2025.0189085.E, con cui il Sig. Banks Kevin Peter (C.F.: BNK KNP 56T20 Z114B) legale rappresentante della Soc. Molekula S.r.L. (C.F./P.IVA: 04108220403), da qui denominato "concessionario subentrante", ha chiesto il cambio di titolarità della concessione sopra citata, a seguito di cessione di azienda ovvero compravendita di beni vincolati, così come si evince dalla documentazione acquisita agli atti, consistente nell'atto notarile registrato in Rimini il 18/03/2025 al Repertorio n. 47643 e Raccolta n. 24771;
- la contestuale dichiarazione con cui la Soc. GRUPPO CMV di "CMV SERVIZI S.r.L." (C.F.: 04047800406) - concessionario uscente - chiede la restituzione dell'importo di €. 89.678,37 versato in data 31/05/2017 a titolo di deposito cauzionale;

**PRECISATO** che l'occupazione di area demaniale di cui all'oggetto è ubicata all'interno di un parco o di un'area naturale protetta ai sensi della L.R. n. 24 del 2011 e della DGR 30 luglio 2007 n. 1191;

**RICHIAMATI:**

- il nulla osta idraulico di cui all'art. 19 L.R. 30/07/2015 dell'Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile rilasciato con determinazione dirigenziale n. 112 del 20/01/2017;
- il parere espresso ai sensi degli Artt. 3 e 5 della L.R. 7/2004 dell'Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità - Romagna con nota del 11/05/2017 registrata al protocollo n. PGDG 2017/4923 del 11/05/2017, con il quale si è definito che il rinnovo della concessione [...] non incide negativamente su habitat e specie animali presenti nel sito a condizione che vengano rispettate le prescrizioni inserite all'interno del disciplinare;

**ATTESO** che i sopra richiamati provvedimenti acquisiti in sede di rilascio della concessione di cui alla DET-AMB- 3309 del 26/06/2017 si intende confermato e recepito nel disciplinare fatto sottoscrivere dal concessionario subentrante conservato nel fascicolo istruttorio;

**DATO ATTO:**

- che è stato dato corso agli adempimenti previsti dalla legislazione corrente in materia antimafia, ai sensi del D.Lgs. 159/2011, mediante richiesta di comunicazione liberatoria rilasciata ai sensi dell'art. 88, comma 1 del medesimo decreto per la Soc. Molekula S.r.L. (C.F./P.IVA: 04108220403) , inoltrata tramite il portale della Banca Dati Nazionale Antimafia (B.D.N.A.) in data 15/12/2025, da questi acquisita al prot. nr PRFCUTG\_Ingresso\_0078285\_20251215;
- che decorso il termine di cui all'art. 88, comma 4-bis del D.Lgs.159/2011 e s.m.i., non è pervenuto alcun riscontro in merito;
- che così come previsto dall'art. 89 del D.Lgs.159/2011 e s.m.i. è stata acquisita al prot. Arpae n. 10/12/2025.0218730.E del 10/12/2025 l'autocertificazione attestante l'insussistenza di cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del medesimo Decreto, resa dai soggetti della Soc. Molekula S.r.L. (C.F./P.IVA: 04108220403) sottoposti a verifica antimafia;
- che è pertanto possibile poter procedere al rilascio del cambio di titolarità, fatta salva la possibilità dell'Agenzia di revocare il presente atto, qualora l'esito delle verifiche effettuate dalla Prefettura competente attesti la sussistenza di cause interdittive ai sensi del D.Lgs. 159/2011 e s.m.i.;

**PREMESSO** che il concessionario uscente ha versato i canoni fino all'anno 2024 compreso;

**DATO ATTO**, altresì, che il concessionario subentrante:

1. ha sottoscritto, per accettazione, il disciplinare parte integrante dell'atto di rilascio concessione DET-AMB- 3309 del 26/06/2017, che stabilisce le condizioni e prescrizioni cui è subordinato l'esercizio della concessione, trasmesso a questi uffici in data 17/02/2026 ed acquisito in pari data al protocollo Arpae n. 17/02/2026.0029920.E;
2. ha presentato attestazione del versamento dell'importo di € 75,00 in data 03/09/2025, quale contributo forfettario alle spese d'istruttoria, ai sensi dell'art. 20 comma 9 della L.R. 7/2004;

3. ha versato il deposito cauzionale pari ad €. 8.314,32 in data 28/01/2026 ai sensi dell'Art. 20 della L.R. 7/2004;
4. ha versato il canone dell'annualità 2025 pari ad €. 8.232,00 in data 16/04/2025;
5. ha versato il canone dell'annualità 2026 pari ad €. 8.314,32 in data 28/01/2026;

**RITENUTO:**

1. di poter accogliere la richiesta, alle condizioni e prescrizioni contenute nel disciplinare sottoscritto dal concessionario entrante e acquisito agli atti, a garanzia della funzionalità idraulica, della salvaguardia ambientale e della finalità conservativa del bene pubblico;
2. di poter quindi procedere al cambio di titolarità della concessione rilasciata con DET-AMB-3309 del 26/06/2017;

**SU PROPOSTA** del Responsabile del procedimento, Anna Maria Casadei, titolare dell'Incarico di Funzione Polo Specialistico Demanio Idrico Suoli - Area Est, che attesta l'insussistenza di situazioni di conflitti di interesse, anche potenziale ai sensi dell'art. 6 bis della L.241/1990;

**ATTESTATA** da parte del sottoscritto la regolarità amministrativa, in riferimento al presente procedimento nonché l'insussistenza di situazioni di conflitti di interesse, anche potenziale ai sensi dell'art. 6 bis della L.241/1990;

**DETERMINA**

per le ragioni indicate in premessa che qui si intendono integralmente richiamate:

1. di assentire il cambio di titolarità nella concessione codice pratica RNPPT0148 alla Soc. Molekula S.r.L. (C.F./P.IVA: 04108220403), per l'occupazione di un'area del demanio idrico in sponda destra del fiume Marecchia, in loc. Villa Verucchio del Comune di Verucchio (RN). Tale area è individuata catastalmente:
  - al foglio 1 antistante alle particelle 1 - 98 - 25;
  - al foglio 2 particella 13 e antistante ed antistante alle particelle 39 e 40;
  - al foglio 4 particella 55/parte e antistante;

- del Comune di Verucchio (RN), per una superficie totale di m<sup>2</sup> 635.260, ad uso impianto golfistico;
2. di prorogare la scadenza della concessione al **31/12/2035** sulla base della documentazione agli atti del procedimento;
  3. di confermare ogni altra prescrizione della determinazione dirigenziale Arpae n. 3309 del 26/06/2017 ed in particolare quelle contenute nel nulla osta idraulico rilasciato dell'Agenzia regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile con determinazione n. 112 del 20/01/2017;
  4. di fissare il deposito cauzionale in **€. 8.314,32** salvi futuri adeguamenti e aggiornamenti ai sensi dell'Art. 20, comma 11, della L.R. 7/2004 e successive modifiche, per adeguarlo al canone annuo. Il deposito verrà restituito al termine della concessione a seguito di scadenza naturale del titolo o di rinuncia, dando atto che è stato versato;
  5. di stabilire che il canone annuo solare è pari a **€. 8.314,32** e che deve essere pagato entro il 31 marzo dell'anno di riferimento;
  6. di stabilire che in caso di mancato pagamento saranno dovuti gli interessi di legge e questa Amministrazione attiverà le procedure per il recupero coattivo del canone secondo quanto previsto dall'art. 51 della legge regionale 22 dicembre 2009 n. 24;
  7. di stabilire che l'importo del canone sarà aggiornato, ai sensi dell'art. 20 comma 5 della L.R. n.7/2004 e rideterminato annualmente ai sensi dell'art. 8 comma 2 della L.R. 2/2015 e s.m.i. o in base ad altre disposizioni di legge;
  8. che il Nulla Osta Idraulico di cui all'art. 19 L.R. 30/07/2015 n. 13 rilasciato dall'Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile con determinazione dirigenziale n. 112 del 20/01/2017 viene consegnato in copia semplice al concessionario subentrante;
  9. di stabilire che il concessionario subentrante è obbligato a munirsi di tutte le autorizzazioni e i permessi connessi allo specifico utilizzo per cui l'area viene concessa;

10. di provvedere alla restituzione del deposito cauzionale pari ad €. 89.678,37 versato in data 31/05/2017 al concessionario uscente Soc. Gruppo CMV di "CMV Servizi S.r.L." (C.F./P.IVA: 04047800406);
11. di trasmettere, per competenza sulla restituzione del deposito cauzionale suddetto, copia del presente atto e della documentazione relativa presente nel fascicolo alla Direzione Generale Cura del Territorio e dell'Ambiente della Regione Emilia – Romagna, all'indirizzo PEC: [ageneralidgcta@postacert.regione.emiliaromagna.it](mailto:ageneralidgcta@postacert.regione.emiliaromagna.it) ;
12. di dare atto che i canoni, il deposito cauzionale e le spese di istruttoria sono introitati su appositi Capitoli del bilancio della Regione Emilia Romagna;
13. di dare conto che l'originale del presente atto completo di disciplinare è conservato presso l'archivio informatico Arpae e sarà consegnata al concessionario una copia che dovrà essere esibita ad ogni richiesta del personale addetto alla vigilanza;
14. che il presente provvedimento deve essere assoggettato a registrazione fiscale da parte del concessionario entro il termine di 20 giorni dalla data di adozione dello stesso, ai sensi degli artt. 2 e 5 del D.P.R. 26 Aprile 1986 n. 131;
15. che deve essere inoltrato alla Struttura scrivente tramite PEC all'indirizzo [aorn@cert.arpa.emr.it](mailto:aorn@cert.arpa.emr.it) una copia dell'atto con gli estremi della registrazione;
16. che il procedimento amministrativo sotteso al presente provvedimento è oggetto di misure di contrasto ai fini della prevenzione della corruzione, ai sensi e per gli effetti di cui alla Legge n. 190/2012 e del vigente Piano Integrato di Attività e Organizzazione approvato da Arpae;
17. che ai fini degli adempimenti in materia di trasparenza, il presente provvedimento verrà pubblicato sul sito web di Arpae alla sezione amministrazione trasparente, ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013 s.m.i. e del vigente Piano Integrato di Attività e Organizzazione approvato da Arpae;
18. che il presente provvedimento potrà essere impugnato, ai sensi del D.Lgs. n. 104/2010 art. 133 comma 1 lettera b), dinanzi all'Autorità giurisdizionale amministrativa entro 60 giorni dalla

notifica e dinanzi all'Autorità giurisdizionale ordinaria per quanto riguarda la quantificazione dei canoni.

Per il Responsabile

del Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Rimini

La Responsabile delegata

dott.ssa Faranghis Maria Khadivi

(documento firmato digitalmente)

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