

ARPAE

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

* * *

Atti amministrativi

Determinazione dirigenziale	n. DET-AMB-2026-1503 del 23/03/2026
Oggetto	OGGETTO: L.R. 7/2004 - AREE DEMANIO IDRICO - CONCESSIONE PER OCCUPAZIONE DI AREA DEMANIALE DI PERTINENZA DEL TORRENTE CROSTOLO IN COMUNE DI REGGIO EMILIA - (RE) - PRATICA N. 2741/2026 PROCEDIMENTO RE25T0063 TITOLARE: SARZI MADIDINI SOLIMA
Proposta	n. PDET-AMB-2026-1593 del 20/03/2026
Struttura adottante	Area Demanio Idrico
Dirigente adottante	DONATELLA ELEONORA BANDOLI

Questo giorno ventitre MARZO 2026 presso la sede di Largo Caduti del Lavoro, 6 - 40122 - Bologna, il Responsabile della Area Demanio Idrico, DONATELLA ELEONORA BANDOLI, determina quanto segue.

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. 28/2013, art. 43 (Disposizioni sul controllo del territorio e sull'utilizzo delle aree del demanio idrico); 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. 24/2009, art. 51 (Disposizioni finanziarie inerenti le entrate derivanti dalla gestione del demanio idrico); la l.r. 8/2015, art. 8 (Disposizioni sulle entrate derivanti dall'utilizzo del demanio idrico);
- le d.G.R. 895/2007, 913/2009, 469/2011, 173/2014, 1622/2015, 1717/2021, in materia di canoni di concessione;
- la DEL-2024-26 del 13/03/2024 *Approvazione della “Disciplina in materia di istituzione, graduazione, conferimento e revoca degli incarichi di funzione in Arpae Emilia-Romagna”. Istituzione incarichi di funzione di Arpae Emilia-Romagna in applicazione del CCNL Comparto Sanità 2019-2021;*
- la DEL-2025-151 del 04/12/2025 *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. 130/2021. Approvazione Assetto organizzativo generale ed invio alla Giunta Regionale, la DGR 31/2026 del 19/01/2026 Approvazione della deliberazione n. 151/2025 di Arpae relativa a nuove disposizioni sull'assetto organizzativo generale dell'Agenzia e DET-2026-123 del 24/02/2026 Modifica assegnazione del personale a seguito della revisione degli assetti organizzativi di Arpae;

- *la DEL-2026-26 del 26/02/2026 Conferimento incarico dirigenziale di Responsabile Area Demanio idrico nei confronti della Dott.ssa Donatella Eleonora Bandoli;*

PRESO ATTO della domanda pervenuta il 18/12/2025 registrata al PG/2025/226426 del 18/12/2025 con cui la Sig.ra Sarzi Madidini Solima, c.f. SRZSLM82S58F463O ha richiesto la concessione per l'occupazione di un'area del demanio idrico di mq 419 pertinenza del Torrente Crostolo nel Comune di Reggio Emilia (RE), ad uso sedime fabbricato con impronta di mq 129,90 ed area cortiliva della superficie di mq 289,10 individuata al foglio 184 particella 109 del Comune di Reggio Emilia (RE);

DATO ATTO dell'avvenuta pubblicazione della predetta domanda sul BURERT n. 28 del 28/01/2026 senza che nei trenta giorni successivi siano pervenute opposizioni, osservazioni o impedimenti al rilascio del provvedimento di concessione;

VERIFICATO che la concessione non è ubicata all'interno del Sistema regionale delle aree protette, e che pertanto non rientra nel campo di applicazione della DGR 30 luglio 2007 n. 1191 e della DGR 10 luglio 2023 n. 1174 "Direttiva regionale sulla Valutazione di incidenza ambientale (VINCA)";

PRESO ATTO del parere favorevole espresso da :

- AIPO (nota PG/2026/10694 del 20/01/2026 con la quale si dà atto che l'area rientra nella fascia C del PAI);
- Comune di Reggio Emilia (Conformità Urbanistica del 18/02/2026 PG/2026/38396 del 27/02/2026);

che ha dettato le prescrizioni contenute nel disciplinare allegato, parte integrante della presente determinazione.

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

ACCERTATO che :

- risulta corrisposto quanto dovuto a titolo di spese istruttorie;
- risulta corrisposto quanto dovuto a titolo di canone per l'anno 2026;
- è stato versato in data 16/03/2026 un deposito cauzionale pari a euro 1.992,59;

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

DATO ATTO della regolarità amministrativa del presente atto e dell'assenza in capo alla responsabile del procedimento e all'adottante di conflitto di interessi, neanche potenziale, con l'interesse sotteso all'esercizio della funzione e con l'interesse di cui è portatore il destinatario del presente provvedimento;

DETERMINA

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

1. di assentire alla sig.ra Sarzi Madidini Solima, c.f. SRZSLM82S58F463O la concessione per l'occupazione di area del demanio idrico del corso d'acqua Torrente Crostolo, di mq 419 sita in via Monte Cisa, in Comune di Reggio Emilia (RE), catastalmente identificata al fg. n.184, mapp. n. 109, per uso sedime fabbricato con impronta di mq 129,90 ed area cortiliva della superficie di mq 289,10, codice pratica RE25T0063;
2. di stabilire la scadenza della concessione al **31/12/2037**;
3. di approvare il testo del disciplinare di concessione allegato al presente atto e sua parte integrante, così come sottoscritto per accettazione dalla concessionaria in data 16/03/2026 (PG/2026/48636 del 17/03/2026);
4. di quantificare l'importo del canone dovuto per l'anno 2026 in 1.992,59 euro; di dare atto che è stato costituito un deposito cauzionale nella misura di 1.992,59 euro;
5. di notificare il presente provvedimento tramite posta elettronica certificata;
6. di dare atto che si è provveduto all'assolvimento degli obblighi di pubblicazione e di trasparenza sul sito di Arpae alla voce Amministrazione Trasparente, come previsto dal Piano triennale per la prevenzione della corruzione e la trasparenza, ai sensi dell'art. 7 bis comma 3 D.lgs. 33/2013 e s.m.i.;
8. 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;

7. di dare atto che il responsabile del presente procedimento è il la Dott.ssa Chiara Melegari Incaricato di funzione Demanio Idrico Suoli Ovest e che non sussiste conflitto di interessi, neanche potenziale, con l'interesse sotteso all'esercizio della funzione e con l'interesse di cui è portatore il destinatario del presente provvedimento;

8. di dare atto che avverso il presente provvedimento è possibile proporre opposizione, 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 ai sensi dell'art. 133, c. 1, lett. b), d.lgs. 104/2010.

La Responsabile
Servizio Gestione Demanio idrico
Donatella Eleonora Bandoli
(originale firmato digitalmente)

AGENZIA REGIONALE PER LA PREVENZIONE, L'AMBIENTE E L'ENERGIA DELL'EMILIA ROMAGNA

DISCIPLINARE

contenente gli obblighi e le condizioni della concessione di area demaniale rilasciata alla sig.ra Sarzi Madidini Solima, c.f. SRZSLM82S58F463O (cod. pratica RE25T0063).

ARTICOLO 1 - DESCRIZIONE E UBICAZIONE DELL'AREA DEMANIALE CONCESSA

1. L'area demaniale oggetto di concessione afferisce al corso d'acqua Torrente Crostolo, individuata al foglio 184 particella 109 del Comune di Reggio Emilia (RE), come risultante dagli elaborati grafici conservati agli atti dell'Amministrazione concedente.
2. L'area demaniale oggetto di concessione, pari a mq 419 ad uso sedime fabbricato con impronta di mq 129,90 ed area cortiliva della superficie di mq 289,10.

ARTICOLO 2 - CANONE DI CONCESSIONE

1. Il concessionario 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. 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 viene restituito alla scadenza naturale o anticipata della concessione qualora risultino adempite 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/RINUNCIA

1. La concessione è rilasciata fino al 31 dicembre 2037.

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.

3. 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, anche in relazione al ripristino dei luoghi, e alla restituzione del deposito cauzionale.

ARTICOLO 5 - CAMBIO DI TITOLARITÀ

1. Qualora sopravvengano circostanze incidenti sul soggetto interessato all'utilizzo dell'area, ovvero qualora una vicenda societaria comporti il mutamento della partita IVA o CF identificativi del concessionario, chi intenda subentrare nella concessione deve presentare istanza di cambio di titolarità tramite portale online

[\(<https://www.arpae.it/it/autorizzazioni-e-concessioni/concessioni-demaniali/domanda-online>\)](https://www.arpae.it/it/autorizzazioni-e-concessioni/concessioni-demaniali/domanda-online)

all'autorità competente entro 60 giorni dal verificarsi dell'evento e deve indicare gli estremi della concessione, i propri dati anagrafici e le ragioni del cambio di titolarità unitamente alla relativa documentazione a supporto.

2. Il richiedente il cambio di titolarità provvede alla costituzione del deposito cauzionale, se tenuto al versamento dello stesso.

ARTICOLO 6 - REVOCA/SOSPENSIONE/REVISIONE/DECADENZA

1. Sono causa di decadenza dal diritto all'occupazione dell'area i seguenti fatti, eventi od omissioni: la destinazione d'uso diversa da quella concessa, il mancato rispetto, grave e reiterato, del disciplinare o di disposizioni legislative o regolamentari, il mancato pagamento di due annualità del canone, la subconcessione a terzi, totale o parziale, in assenza di autorizzazione dell'Amministrazione concedente nei modi e nei casi indicati dalla DGR 1727 del 23/11/2020.

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 7 - RIPRISTINO DEI LUOGHI

1. La dichiarazione di decadenza, la revoca, 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, ai fini della conclusione del rapporto concessorio 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. 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 8 - OBBLIGHI E CONDIZIONI GENERALI

1. Il concessionario potrà subconcedere, in tutto o in parte, il bene ottenuto in concessione ai sensi dell'articolo 19, comma 2, lettera d) della legge regionale n. 7/2004, come modificato dalla legge regionale n. 11/2018, previa autorizzazione dell'Autorità competente nei modi e nei casi indicati dalla DGR 1727 del 23/11/2020, 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 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.

4. 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.

5. Il concessionario è tenuto a collocare, per individuare con precisione l'area interessata ed in corrispondenza del suo limite di estensione, almeno un cartello identificativo delle dimensioni di cm 21 per cm 29,7 (formato A4) opportunamente plastificato, in cui indicare il proprio nominativo, il codice identificativo della concessione e il termine di validità della stessa. Tale cartello deve rimanere in loco per tutta la durata della concessione in perfetto stato di manutenzione. 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.

6. 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 a seguito dell'esecuzione di lavori idraulici da parte o per conto dell'AIPo.

ARTICOLO 9 - CONDIZIONI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Si fanno proprie e si riportano le prescrizioni contenute nel Certificato di Conformità Urbanistica, rilasciato dal Comune di Reggio Emilia con nota prot. 18/02/2026 PG/2026/38396 del 27/02/2026:

"[...] Trattasi – per quanto desumibile dalla documentazione trasmessa - di richiesta di nuova concessione, senza modifiche e quindi senza realizzazione né di opere né di modifiche allo stato attuale dei luoghi, relativa ad area demaniale utilizzata per area cortiliva recintata e sedime del fabbricato.

Il descritto utilizzo delle aree, che non prefigura la realizzazione di nuovi edifici o di opere, e pertanto non comporta modifiche allo stato attuale dei luoghi, per quanto risulta desumibile dalla documentazione allegata, è ammissibile vista anche la disciplina dell'art.68 (Area di inondazione per piena catastrofica - Fascia C) delle NA del PTCP vigente.

Si sottolinea che la sistemazione delle aree esterne deve comunque assicurare, in generale, il mantenimento od il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

Si richiamano inoltre i requisiti prestazionali ecologico-ambientali definiti dagli Indirizzi disciplinari del PUG vigente (elab. SQ_D.1) per lo specifico ambito urbanistico di appartenenza. Si segnala infine, qualora applicabile, quanto disposto in materia di obbligo di comunicazione all'Ente gestore dei piani di emergenza in relazione alle previsioni di stazionamento della popolazione. [...]"

ARTICOLO 10 - 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. 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 su area demaniale, titolo in relazione alla conformità alle norme edilizie vigenti e di pianificazione territoriale ed urbanistica.

3. E' compito del concessionario richiedere ed ottenere dalle Amministrazioni competenti eventuali ulteriori autorizzazioni necessarie in relazione alle opere da realizzare o alle attività da svolgere.

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 come stabilito dall'art. 21, co. 1, l.r. 7/2004 e ss.mm.ii.

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