

**ARPAE**

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

\* \* \*

**Atti amministrativi**

Determinazione dirigenziale	n. DET-AMB-2026-1511 del 23/03/2026
Oggetto	OGGETTO: L.R. 7/2004 E SS.MM. E II. - CAPO II CONCESSIONE PER L'OCCUPAZIONE DI AREA DEMANIALE UBICATA NEL COMUNE DI SALSOMAGGIORE TERME (PR) PER USO OCCUPAZIONE CON MANUFATTO DI SCARICO, CORSO D'ACQUA: RIO DELLE FERDANE RICHIEDENTE: CONDOMINIO RESIDENCE PARADISO. PRATICA: 37598/2025, PROCEDIMENTO: PR25T0086
Proposta	n. PDET-AMB-2026-1610 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.

**OGGETTO: L.R. 7/2004 E SS.MM. E II. - CAPO II – CONCESSIONE PER L'OCCUPAZIONE DI AREA DEMANIALE UBICATA NEL COMUNE DI SALSOMAGGIORE TERME (PR) PER USO OCCUPAZIONE CON MANUFATTO DI SCARICO – CORSO D'ACQUA: RIO DELLE FERDANE – RICHIEDENTE: CONDOMINIO RESIDENCE PARADISO – PRATICA: 37598/2025 – PROCEDIMENTO: PR25T0086**

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 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. 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, la DEL-2026-7 del 28/01/2026 Direzione Amministrativa. Revisione dell’Assetto organizzativo analitico di cui alla D.D.G. n. 68/2025. Approvazione del documento Manuale organizzativo di Arpae Emilia-Romagna;
- la D.D.G. n. 14/2026 del 13/02/2026 Direzione Amministrativa. Modifica dell’assegnazione organizzativa di alcuni incarichi di funzione a seguito della revisione dell’Assetto organizzativo generale e analitico dell’Agenzia;
- la DET-2026-123 del 24/02/2026 Direzione Amministrativa. Servizio Risorse Umane. 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;
- la DET-2026-160 del 04/03/2026 Area Demanio Idrico. Recepimento disposizioni contenute nella D.D.G. n.7/2026 relativamente all’Area Demanio idrico e nella D.D.G. n.14/2026 in merito all’assegnazione all’Area Demanio idrico degli incarichi di funzione istituiti per la gestione del demanio idrico. Approvazione dell’assetto organizzativo di dettaglio dell’Area Demanio idrico;

**PRESO ATTO** della domanda pervenuta il 02/12/2025 registrata al PG/2025/214036 con cui Condominio Residence Paradiso C.F./P.IVA 91034890342 ha richiesto la concessione per l'occupazione di un'area del demanio idrico di pertinenza del Rio delle Ferdane (affluente di sinistra del Torrente Rovacchia, nel Comune di di Salsomaggiore Terme (PR), ad uso occupazione con manufatto di scarico di acque reflue (diametro 400 mm, lunghezza 0.5 m ), individuata al Foglio 35 fronte Mappale 412.

**DATO ATTO** dell'avvenuta pubblicazione della predetta domanda sul BURERT n. 313 del 17/12/2025 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 dall'Agenzia regionale per la Sicurezza territoriale e la Protezione Civile (Nulla osta idraulico nota PG/2026/4189 del 12/01/2026) 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 corrente;
- è stato versato in data 13/02/2026 un deposito cauzionale pari a € 279,23;

**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 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 al Condominio Residence Paradiso C.F./P.IVA 91034890342 la concessione per l'occupazione di area del demanio idrico del corso d'acqua Rio delle Ferdane (affluente di sinistra del Torrente Rovacchia) sita in Comune di Salsomaggiore Terme (PR), catastalmente identificata al Foglio 35 fronte Mappale 412, per uso occupazione con manufatto di scarico di acque reflue (diametro 400 mm, lunghezza 0.5 m ), codice pratica PR25T0086;
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 dal concessionario in data 20/03/2026 (PG/2026/52158 del 20/03/2026);
4. di quantificare l'importo del canone dovuto per l'anno 2026 in 279,23 euro, di cui sono dovuti per l'anno in corso 232,69 euro pari a 10 mensilità;
5. di dare atto che è stato costituito un deposito cauzionale nella misura di 279,23 euro;
6. di notificare il presente provvedimento tramite posta elettronica certificata;
7. 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 presente provvedimento, redatto in forma di scrittura privata non autenticata, è soggetto a registrazione solo in caso d'uso, risultando l'imposta di registro inferiore ad euro 200,00, ai sensi dell'art. 5 del d.P.R. 131/1986;
9. di dare atto che la responsabile del presente procedimento è l'Incaricato di funzione Chiara Melegari 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;

10. 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.

**DISCIPLINARE**

**contenente** gli obblighi e le condizioni della concessione per l'occupazione dell'area demaniale rilasciata al Condominio Residence Paradiso C.F./P.IVA 91034890342, ai sensi della Legge Regionale Emilia Romagna n. 7 del 14 aprile 2004 e ss.mm. e ii. - Procedimento PR25T0086.

**Art. 1 - Oggetto della concessione**

1. La concessione ha per oggetto l'occupazione di porzione dell'area demaniale di pertinenza del Rio delle Ferdane (affluente di sinistra del Torrente Rovacchia), catastalmente identificata al Foglio 35 fronte Mappale 412 del Comune di Salsomaggiore Terme (PR) ad uso occupazione con manufatto di scarico di acque reflue (diametro 400 mm, lunghezza 0.5 m) provenienti da un complesso di fabbricati denominato "Condominio Residence Paradiso" posti in via del Poggio 19/31, come da elaborato planimetrico conservato agli atti dell'Amministrazione concedente.

**Art. 2 - Durata e rinnovo della concessione**

1. **La concessione è rilasciata fino al 31/12/2037.**
2. Potrà essere rinnovata ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 7/2004, previa richiesta del Concessionario da inoltrarsi prima della scadenza.
3. Qualora il Concessionario non sia più interessato o non intenda richiedere il rinnovo, alla cessazione dell'occupazione è tenuto a ripristinare lo stato dei luoghi.

**Art. 3 - Revoca e/o decadenza**

1. Ai sensi dell'art. 19, punto 1) della L.R. n. 7/2004 la concessione potrà essere revocata in ogni momento, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Concedente e/o su proposta dell'Autorità Idraulica, per sopravvenute ragioni di pubblico interesse e/o per motivazioni di sicurezza idraulica qualora l'occupazione risulti incompatibile con lavori o modifiche che l'Autorità Idraulica medesima dovesse apportare ai corsi d'acqua, agli argini, alle opere idrauliche e relative pertinenze.
2. Sono cause di decadenza della concessione ai sensi dell'art. 19, punto 2) della L.R. n. 7/2004:
  - l'utilizzo della risorsa demaniale diverso dalla destinazione d'uso concessa,
  - il mancato rispetto, grave o reiterato, di prescrizioni normative o del disciplinare,

- il mancato pagamento di 2 (due) annualità di canone,
  - la sub concessione a terzi senza autorizzazione espressa dall'Autorità Concedente, emanata sulla base di direttiva di Giunta regionale che ne prevede i casi di ammissibilità e, comunque, nei limiti temporali della validità della concessione;
3. L'Amministrazione Concedente, in caso di revoca e/o decadenza ha facoltà di ordinare la riduzione in pristino dello stato dei luoghi, ovvero di apportare le modifiche necessarie, nel termine che verrà fissato dall'Amministrazione medesima e/o dall'Autorità Idraulica di riferimento, senza che il Concessionario abbia diritto ad alcun indennizzo.

#### **Art. 4 - Canone , cauzione e spese**

1. **Il canone annuale per l'uso richiesto ammonta a € 279,23**
2. Il canone annuo di concessione sarà rivalutato in base all'indice dei prezzi al consumo accertati dall'ISTAT e disponibili sul relativo sito istituzionale dell'Istituto medesimo alla data del 31 dicembre di ogni anno, fatto salvo l'eventuale aggiornamento o rideterminazione dell'importo effettuato mediante apposita D.G.R., ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 2/2015.
3. L'importo del deposito cauzionale è stabilito in € **279,23**, e viene versato a garanzia degli obblighi e condizioni della concessione, ai sensi di quanto disposto al comma 11 dell'art. 20 della L.R. n. 7/2004 e al comma 4 dell'art. 8 della L.R. n. 2/2015.
4. La garanzia sarà svincolata e restituita, su richiesta formale del Concessionario, solo a seguito degli esiti positivi della verifica sull'effettivo adempimento di tutti gli obblighi posti a carico del Concessionario medesimo.
5. Tutte le spese inerenti e conseguenti alla concessione, nonché quelle di perfezionamento dell'atto, comprese le imposte di bollo e di registrazione, ove necessarie, sono a carico del Concessionario.

#### **Art. 5 - Varianti e cambi di titolarità**

1. Nel caso intervenga l'esigenza di apportare una qualsiasi variazione a quanto disposto con il presente Disciplinare, il Concessionario dovrà inoltrare specifica preventiva istanza all'Amministrazione Concedente.
2. Qualora il Concessionario intendesse recedere dalla titolarità della concessione a favore di altro

soggetto, il sub ingresso nella concessione potrà essere accordato previa presentazione e valutazione di apposita istanza sottoscritta dal Concessionario e dall'aspirante al subentro che illustri nel dettaglio le motivazioni della richiesta. Il subentrante assumerà tutti gli obblighi derivanti dalla concessione e risponderà solidalmente per i debiti del precedente titolare.

#### **Art. 6 - Obblighi e condizioni generali**

1. La concessione si intende accordata senza pregiudizio dei diritti dei terzi e con l'obbligo della piena osservanza di Leggi e Regolamenti con particolare riguardo alle norme in materia idraulica, urbanistica e di tutela dell'ambiente.
2. Il Concessionario è custode dei beni demaniali assentiti per tutta la durata della concessione; custodia che implica il divieto a qualunque forma di utilizzo dei beni concessi da parte di soggetti diversi dal Concessionario e/o suoi aventi causa, e cioè di soggetti privi di titolo e/o privi di legittimazione.
3. Sono comunque poste a carico del Concessionario tutte le azioni ed opere (preventivamente autorizzate dalle competenti Autorità) che, in correlazione alla concessione, siano opportune o necessarie per :
  - la salvaguardia delle opere idrauliche del tratti di corso d'acqua interessato alla concessione,
  - la conservazione dei beni concessi,
  - la prevenzione da danni e/o infortuni e/o rischi a terzi e la salvaguardia dell'incolumità delle persone.
4. E' ad esclusivo e totale carico del Concessionario il risarcimento di tutti i danni che, in dipendenza della concessione, venissero arrecati a proprietà, sia pubbliche sia private, a persone, animali, ambiente e cose, restando l'Amministrazione Concedente e l'Autorità Idraulica espressamente sollevate ed indenni da qualsiasi responsabilità o molestia anche giudiziale.
5. Nessun compenso od indennizzo potrà essere richiesto dal Concessionario per la perdita di eventuali beni o per limitazioni all'uso del terreno conseguenti a piene del corso d'acqua o intervenute a seguito dell'esecuzione di lavori da parte dell'Autorità Idraulica.
6. E' fatto obbligo al Concessionario di lasciare in ogni momento libero accesso, alla pertinenza

demaniale in concessione, al personale del Servizio Concedente e a quello dell'Organo idraulico nonché agli appartenenti agli Organi e agli Enti di controllo e di vigilanza.

**Art. 7 - Prescrizioni di ordine idraulico**

1. La concessione è soggetta alle prescrizioni contenute nel parere idraulico, rilasciato dall'Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile della Regione Emilia Romagna – UT Sicurezza Territoriale e Protezione Civile - Parma, assunto al prot. ARPAE n. 4189 del 12/01/2026 e allegato al presente Disciplinare quale sua parte integrante e sostanziale.

**Art. 8 - Sanzioni**

1. Fatti salvi ogni altro adempimento o comminatoria prevista dalle leggi vigenti, il titolare della presente concessione è soggetto alla sanzione amministrativa prevista dall'art. 21 della L.R. n. 7/2004 e ss.mm. e ii., qualora violi gli obblighi e/o le prescrizioni previste dal presente Disciplinare.



- 1) sarà onere del concessionario farsi carico della manutenzione ordinaria e, se appositamente autorizzata dallo scrivente Ufficio, straordinaria dell'area circostante allo scarico, al fine di mantenerne l'efficienza idraulica ed impedire erosioni o depositi incontrollati di inerti o altro materiale flottante, in particolare effettuando verifiche dopo ogni piena significativa del corso d'acqua ricettore;
- 2) qualora tali verifiche evidenziassero la necessità di intraprendere interventi di manutenzione ordinaria dei tratti d'alveo in prossimità del manufatto di scarico, quali operazioni di pulizia e/o manutenzione della condotta, interventi di asportazione del materiale flottato a ridosso della stessa, ecc., ovvero interventi urgenti di difesa del tratto d'alveo in dipendenza dello scarico, il concessionario dovrà provvedervi al più presto, a propria cura e spese, previa semplice comunicazione da inoltrare allo scrivente Ufficio;
- 3) nell'ambito della comunicazione di cui al punto precedente dovrà essere riportato il nominativo della ditta che eseguirà i lavori ed il referente tecnico degli stessi (compreso il relativo recapito telefonico);
- 4) in relazione al rischio idraulico correlato al corso d'acqua ricettore, il concessionario dovrà dotare lo scarico di accorgimenti atti ad evitare erosioni/dissesti alle rive torrentizie, nonché ad impedire alluvionamenti e/o fuoriuscite di acque nelle aree limitrofe;
- 5) dovrà essere mantenuto il decoro delle aree demaniali concesionate a giudizio insindacabile dell'Amministrazione concedente; saranno quindi a carico del richiedente tutte le opere necessarie per la salvaguardia della proprietà e la conservazione del buon regime del corso d'acqua nel tratto in dipendenza della concessione in questione;
- 6) in relazione a possibili piene del corso d'acqua, il concessionario dovrà predisporre tutti gli accorgimenti necessari affinché l'utilizzazione dell'area demaniale, compresi gli accessi, possa avvenire senza pericolo alcuno per operatori ed eventuali fruitori dell'area stessa;
- 7) si rammenta che al termine dell'utilizzo, il manufatto di scarico e sue pertinenze dovranno esser rimossi e l'area demaniale essere restituita alle medesime condizioni iniziali, pulita e priva di ogni tipo di rifiuto, cose ed attrezzi;
- 8) si ricorda che ogni modifica all'area demaniale oggetto della presente concessione, sia in termini di maggiori apporti della rete di scarico che di opere interferenti con il corso d'acqua ricettore dello scarico stesso, deve essere assoggetta a parere da parte dello scrivente Ufficio.

Il richiedente si rende pienamente ed integralmente responsabile del rispetto del presente parere, che si intende accordato nei soli riguardi della polizia idraulica, nei limiti di competenza dell'Ufficio scrivente, fatti salvi ed impregiudicati i diritti di terzi, privati cittadini ed enti, con l'obbligo della piena osservanza delle Leggi e dei Regolamenti vigenti.

Questa Agenzia si ritiene pertanto estranea agli effetti del risarcimento di tutti i danni che venissero arrecati alla proprietà pubblica e privata, nonché dei danni a persone o cose in conseguenza del presente parere, restando inoltre sollevati ed indenni da qualsiasi responsabilità anche giudiziale, molestia o richiesta di risarcimento danni che le possa pervenire in merito e da ogni ricorso o pretesa di chi si ritenesse danneggiato dall'uso del presente parere, non esclusi gli eventi di piena.

Durante il periodo di concessione il richiedente dovrà comunque garantire l'accesso in sicurezza alle aree in oggetto del personale incaricato della vigilanza in materia di polizia idraulica, ovvero a coloro che su incarico dello scrivente Ufficio eseguiranno lavori di manutenzione e ripristino delle opere idrauliche esistenti, compresi mezzi e imprese da questo incaricate. Detti obblighi sussistono anche per eventuali futuri subentranti al concessionario.

Il concessionario dovrà informarsi quotidianamente, compresi i fine settimana ed i giorni festivi, delle valutazioni e dei conseguenti messaggi di allertamento emessi, al fine dell'attivazione di eventuali misure di emergenza a tutela di cose, animali e persone. Si rammenta che tutti i documenti e i dati ufficiali del sistema regionale di allertamento sono sempre consultabili al link <https://allertameteo.regione.emilia-romagna.it>.

Ing. Gabriele Bertozzi  
(documento firmato digitalmente)

AP/PV

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

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