

ARPAE

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

* * *

Atti amministrativi

Determinazione	n. DET-AMB-2026-1992 del 16/04/2026
Oggetto	DEMANIO ACQUE SOTTERRANEE. PARERE FAVOREVOLE ALLA PERFORAZIONE DI N. 11 SONDE VERTICALI AL FINE DELLA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO GEOTERMICO A CICLO CHIUSO AI SENSI DELL'ART. 17 DEL REGOLAMENTO REGIONALE 41/2001, "GEOTERMICO VIA REDICHIARO" COMUNE DI CESENA (FC)
Proposta	n. PDET-AMB-2026-2077 del 14/04/2026
Struttura/Servizio adottante	Area Demanio Idrico
Responsabile adottante	DONATELLA ELEONORA BANDOLI

Questo giorno sedici APRILE 2026, il Responsabile adottante determina quanto segue.

Agenzia Regionale per la Prevenzione, l'Ambiente e l'Energia dell'Emilia-Romagna

DEMANIO ACQUE SOTTERRANEE. PARERE FAVOREVOLE ALLA PERFORAZIONE DI N. 11 SONDE VERTICALI AL FINE DELLA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO GEOTERMICO A CICLO CHIUSO AI SENSI DELL'ART. 17 DEL REGOLAMENTO REGIONALE 41/2001, "GEOTERMICO VIA REDICHIARO" COMUNE DI CESENA (FC)

LA DIRIGENTE

RICHIAMATE le disposizioni di settore, in particolare:

- 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 Legge Regionale E.R. 21 aprile 1999 n. 3 "Riforma del sistema regionale e locale" e successive modifiche e, in particolare, gli articoli 140 e seguenti, relativi alla gestione del demanio idrico;
- la Legge Regionale E.R. 30 luglio 2015, n. 13 "Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni su città metropolitane di Bologna, Province, Comuni e loro Unioni", in attuazione della quale le funzioni in materia di demanio idrico sono esercitate tramite l'Agenzia Regionale per la Prevenzione, l'Ambiente e l'Energia (ARPAE) a far data dal 01/05/2016;
- il Regio Decreto 11 dicembre 1933 n. 1775 testo unico in materia di acque e impianti elettrici;
- il Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e s.m. e i. contenente le disposizioni di legge in materia ambientale;
- il Regolamento Regionale 20 novembre 2001, n. 41 che disciplina i procedimenti di rilascio di concessione di acqua pubblica;
- la deliberazione dell'Assemblea Legislativa 21 dicembre 2005 n. 40, con cui viene approvato il Piano Regionale di Tutela delle Acque;
- Le UNI EN ISO 9001/2015 - "Sistemi di gestione per la qualità - Requisiti";

- 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;
- 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 registrata n. Prot. 01/04/2026.0060515.E del 01/04/2026 con cui ROMEO LIPPI IMMOBILIARE S.R.L., c.f. 03540190406, ha comunicato l’intenzione di realizzare perforazioni di N. 11 sonde verticali, al fine della realizzazione di un impianto geotermico a ciclo chiuso, in Via Redichiaro, in Comune di Cesena (FC);

CONSIDERATO CHE:

- è prevista la realizzazione di un impianto di geoscambio, tipo “closed loop”, costituito da sonde geotermiche verticali finalizzato a climatizzazione edificio residenziale;

- l'edificio è posto su terreno di proprietà di ROMEO LIPPI IMMOBILIARE S.R.L., c.f. 03540190406, distinto catastalmente al foglio 112 mapp. 178, 264, 270, 663 e 925 del comune di Cesena (FC);
- è prevista la installazione di n. 11 sonde geotermiche verticali ad U della profondità massima di 110,00 m e diametro di perforazione di 152 mm;
- all'interno delle perforazioni saranno installate sonde geotermiche verticali a doppia U con diametro di 32 x 2,9 mm in materiale polietilene;
- la perforazione verrà eseguita dalla Ditta Tecnosonda Romagna s.a.s. di Bianchi Stefano & C.;
- la perforazione verrà eseguita con rivestimento continuo del foro con camicia provvisoria metallica, diametro 152 mm, al cui interno verrà inserita la sonda geotermica;
- il fluido circolante nelle sonde è costituito da Acqua + Glicole Propilenico;
- sono state previste tutte le corrette misure atte a prevenire inquinamenti delle falde o interconnessioni tra falde sovrapposte;
- non è previsto il prelievo di risorsa idrica sotterranea, ma il solo sfruttamento del delta termico di temperatura;

ACCERTATO che ROMEO LIPPI IMMOBILIARE S.R.L. ha versato le spese istruttorie di euro 102 in data 01/04/2026;

CONSIDERATO CHE l'opera è assoggettata alle procedure di cui all'art. 17 del Regolamento Regionale n. 41/2001 e non risultano motivi ostativi al rilascio del parere;

RITENUTO CHE RITENUTO che sulla base dell'istruttoria svolta, sussistano i requisiti e le condizioni di legge per procedere al rilascio del parere richiesto da ROMEO LIPPI IMMOBILIARE S.R.L., c.f. 03540190406, con le prescrizioni di cui al presente dispositivo, ai sensi del RR 41/2001;

SU PROPOSTA del Responsabile del procedimento, Mauro Ceroni titolare dell'Incarico di Funzione Polo Specialistico Demanio Idrico Acque Sotterranee - 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 della sottoscritta la regolarità amministrativa, in riferimento al presente procedimento nonchè l'insussistenza di situazioni di conflitti di interesse, anche potenziale ai sensi dell'art. 6 bis della L.241/1990;

DETERMINA

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

1. di rilasciare, fatti salvi i diritti di terzi, a ROMEO LIPPI IMMOBILIARE S.R.L., c.f. 03540190406 il parere positivo all'esecuzione di perforazioni necessarie alla realizzazione di un impianto geotermico a circuito chiuso a servizio di un edificio residenziale, su terreno distinto catastalmente al foglio 112 mapp. 178, 264, 270, 663 e 925 del comune di Cesena (FC), costituito da n. 11 sonde geotermiche verticali a U con profondità massima di 110,00 m e diametro di perforazione di 152 mm, (che saranno realizzate da TECNOSONDA ROMAGNA s.a.s. di Bianchi Stefano & C. c.f. 03422460406);
2. di prescrivere:
 - al fine del controllo e della salvaguardia delle falde sotterranee da inquinanti, di evitare in fase esecutiva la possibilità di interconnessioni tra falde idriche a diversa profondità;
 - ai fini della tutela dall'inquinamento accidentale delle falde dovrà essere eseguita la cementazione delle intercapedini residue tra i tubi delle sonde e l'intradosso del perforo iniettando, a partire da fondo foro, idonea miscela di riempimento;
 - un controllo almeno quinquennale sulla tenuta delle tubazioni e la eventuale cementazione delle sonde difettose;
 - di trasmettere a questa Agenzia, la stratigrafia dei terreni attraversati e esatta localizzazione della perforazione su planimetria e CTR;

- qualora in corso d'opera si rendesse necessario variare il sito della ricerca o modificare le caratteristiche dell'opera, i lavori dovranno essere immediatamente sospesi, dandone immediata comunicazione formale ad Arpae, che provvederà a rilasciare l'eventuale provvedimento di variante.
 - di comunicare alla scrivente Agenzia, in caso di compravendita, il nominativo dei nuovi titolari responsabili dell'impianto;
 - che a carico del richiedente rimangono gli adempimenti previsti dalla Legge 4 agosto 1984 n. 464 per perforazioni che superano i 30,00 mt. di profondità, ovvero la comunicazione, entro trenta giorni, della data di inizio dei lavori ed, entro trenta giorni dalla loro ultimazione, dei dati acquisiti nell'indagine ad ISPRA (Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale) - Dipartimento per il Servizio Geologico d'Italia - Servizio GEO-APP - Via Vitaliano Brancati, 48 - 00144 - Roma;
 - che le terre e rocce da scavo derivanti dall'attività di perforazione dovranno essere gestite in qualità di materiali e/o rifiuti in conformità a quanto previsto dal D.Lgs. n. 152/2006;
 - che durante l'esecuzione dei lavori il richiedente dovrà osservare tutte le norme di sicurezza tese ad evitare danni alle persone ed alle cose, secondo quanto stabilito dagli articoli 13 e 15 del D.P.R. 07.01.1956 n. 164. Al termine dei lavori le aperture esistenti nel suolo, siano esse in corrispondenza della testata del pozzo o dell'avampozzo, dovranno essere provviste di coperture, secondo quanto previsto dall'art. 10 del D.P.R. 27.04.1955 n. 547;
 - che il presente provvedimento vincola il richiedente alla rigorosa osservanza delle norme per la tutela delle acque da inquinamento, ai sensi del D. Lgs. 03.04.2006 n. 152 e successive modifiche e dovrà inoltre essere tenuto in cantiere ed esibito ad ogni richiesta;
3. che la validità del presente provvedimento è di **mesi sei** dalla data di notifica dello stesso, su

richiesta e per comprovati motivi, tale termine potrà essere prorogato per un ulteriore periodo di sei mesi; in caso di mancato rispetto dei termini il parere non avrà validità e sarà necessaria la presentazione di nuova domanda;

4. che il presente provvedimento potrà essere revocato, senza che il titolare abbia diritto a compensi ed indennità, in qualsiasi momento qualora la zona venga interessata da fenomeni di dissesto idrogeologico, per esigenze di tutela della risorsa o per sopravvenute ragioni di pubblico interesse, ai sensi dell'art. 16, comma 3, del Regolamento Regionale n. 41/2001;
5. di dare conto che l'originale del presente atto con oneri di bollatura a carico del concessionario è conservato presso l'archivio di Arpae e ne sarà notificata una copia semplice al concessionario;
6. di dare atto che avverso il presente provvedimento è possibile proporre opposizione, ai sensi dell' art. 133 c.1, lett.b d.lgs. n. 104/2010, nel termine di 60 giorni dalla notifica al Tribunale delle acque pubbliche e al Tribunale superiore delle Acque pubbliche per quanto riguarda le controversie indicate dagli artt. 140, 143 e 144, r.d. 1775/1933, all'Autorità giudiziaria ordinaria per quanto riguarda la quantificazione dei canoni, ovvero, per ulteriori profili di impugnazione, dall'Autorità giurisdizionale amministrativa nel termine di 60 giorni dalla notifica;
7. di dare atto 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;

La Responsabile

dell'Area Demanio Idrico

Donatella Eleonora Bandoli

(atto firmato digitalmente)

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