

ARPAE

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

* * *

Atti amministrativi

Determinazione	n. DET-AMB-2026-2695 del 18/05/2026
Oggetto	LR 7/2004. CAMBIO TITOLARITA' DELLA CONCESSIONE DI AREA DEMANIALE IN SPONDA DESTRA DEL FIUME SAVIO IN LOCALITÀ SAN PIETRO IN BAGNO IN COMUNE DI BAGNO DI ROMAGNA (FC) AD USO PERTINENZA DI FABBRICATO. CONCESSIONARIO USCENTE: SAMPIERANA REAL ESTATE SRL. CONCESSIONARIO SUBENTRANTE: SAMPIERANA SPA. PROCEDIMENTO FCPPT1956.
Proposta	n. PDET-AMB-2026-2822 del 18/05/2026
Struttura/Servizio adottante	Area Demanio Idrico
Responsabile adottante	DONATELLA ELEONORA BANDOLI

Questo giorno diciotto MAGGIO 2026, il Responsabile adottante determina quanto segue.

OGGETTO: LR 7/2004. CAMBIO TITOLARITA' DELLA CONCESSIONE DI AREA DEMANIALE IN SPONDA DESTRA DEL FIUME SAVIO IN LOCALITÀ SAN PIETRO IN BAGNO IN COMUNE DI BAGNO DI ROMAGNA (FC) AD USO PERTINENZA DI FABBRICATO. CONCESSIONARIO USCENTE: SAMPIERANA REAL ESTATE SRL. CONCESSIONARIO SUBENTRANTE: SAMPIERANA SPA. PROCEDIMENTO FCPPT1956.

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. 2/2015, 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-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 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 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”;

PREMESSO che con Determinazione dirigenziale n. 6210 del 08/11/2024 della Struttura Autorizzazioni e Concessioni di Forlì-Cesena di Arpae, avente per oggetto “RINNOVO DELLA CONCESSIONE E CAMBIO TITOLARITA' PER OCCUPAZIONE DI AREA DEMANIALE AD USO PERTINENZA DI FABBRICATO SUL FIUME SAVIO IN LOCALITÀ SAN PIERO IN BAGNO, COMUNE DI BAGNO DI

ROMAGNA (FC) RICHIEDENTE: SAMPIERANA REAL ESTATE S.R.L. PROCEDIMENTO FCPPT1956", con scadenza al 31/12/2028, è stata rilasciata alla Società Sampierana Real Estate S.r.l. P.I. 01603110402, da qui denominato "concessionario uscente", la concessione per l'occupazione di un'area demaniale di m² 490 sul corso d'acqua fiume Savio, in località San Piero in Bagno, comune di Bagno di Romagna (FC) ad uso pertinenza di fabbricato, ubicata al foglio 137 mappale 462 e 463 di detto comune;

VISTA l'istanza pervenuta in data 16/12/2024, registrata al protocollo Arpae n. PG/2024/227196, con cui il Sig. Fabbri Giuseppe C.F. FBBGPP71R01C573P in qualità di amministratore delegato della Società Sampierana Spa P.Iva 02712200407, da qui denominata "concessionario subentrante", ha chiesto il cambio di titolarità della concessione sopra citata, a seguito di contratto di locazione dell'immobile distinto al catasto al foglio 137 mappale 419 nel comune di Bagno di Romagna, così come si evince dalla documentazione acquisita agli atti;

PRECISATO che l'occupazione di area demaniale di cui all'oggetto non 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;

RICHIAMATO 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, nota del 25/08/2023 protocollo PG/2023/145163;

ATTESO che il sopra richiamato provvedimento acquisito in sede di rilascio della concessione di cui alla DET-AMB-2024-6210 del 08/11/2024 si intende confermato e recepito nel disciplinare fatto sottoscrivere dal concessionario subentrante;

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 Ditta Sampierana Spa, inoltrata tramite il portale della Banca Dati Nazionale Antimafia (B.D.N.A.) in data 06/08/2024, da questi acquisita al prot. nr PR_FCUTG_Ingresso_0063996_20240806;

- 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 PG/2024/0186704 del 16/10/2024 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 Ditta Sampierana sottoposti a verifica antimafia;
- che è pertanto possibile poter procedere al rilascio della concessione, 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.;

DATO ATTO, inoltre, che il concessionario uscente:

1. ha trasmesso dichiarazione, acquisita da Arpae al PG/2024/227196 del 16/12/2024, con cui chiede la restituzione dell'importo di € 250,00 versato in data 19/07/2024 a titolo di deposito cauzionale;
2. ha versato i canoni fino all'annualità 2024;

DATO ATTO, altresì, che il concessionario subentrante:

3. ha sottoscritto, per accettazione, il disciplinare parte integrante dell'atto di rilascio concessione DET-AMB-2024-6210 del 08/11/2024, che stabilisce le condizioni e prescrizioni cui è subordinato l'esercizio della concessione, trasmesso a questi uffici in data 11/05/2026, acquisito al protocollo Arpae n. 11/05/2026.0085323.E;
4. ha presentato attestazione del versamento dell'importo di € 75,00 in data 12/12/2024, quale contributo forfettario alle spese d'istruttoria, ai sensi dell'art. 20 comma 9 della L.R. 7/2004;
5. ha versato il deposito cauzionale pari ad € 250,00 in data 05/02/2025 ai sensi dell'Art. 8 della L.R. 2/2015;
6. ha versato il canone relativo all'annualità in corso pari ad € 151,75 in data 08/05/2026;

RITENUTO:

- di poter accogliere la richiesta, alle condizioni e prescrizioni contenute nel disciplinare sottoscritto dal concessionario subentrante e acquisito agli atti, a garanzia della funzionalità idraulica, della salvaguardia ambientale e della finalità conservativa del bene pubblico;
- di poter quindi procedere al cambio di titolarità della concessione rilasciata con DET-AMB-2024-6210 del 08/11/2024 e con scadenza al 31/12/2028;

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 della sottoscritta 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 FCPPT1956 alla Società Sampierana Spa P.Iva 02712200407, per l'occupazione di un'area demaniale di m² 490 sul corso d'acqua fiume Savio, argine destro, in località San Piero in Bagno, comune di Bagno di Romagna (FC) ad uso pertinenza di fabbricato, ubicata al foglio 137 mappale 462 e 463 di detto comune;
2. di confermare la scadenza della concessione al **31/12/2028** come previsto dalla determinazione dirigenziale DET-AMB-2024-6210 del 08/11/2024;
3. di confermare ogni altra prescrizione della determinazione dirigenziale Arpae n. 6210 del 08/11/2024 ed in particolare quelle contenute nel nulla osta idraulico rilasciato dell'Agenzia regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile con nota del 25/08/2023 protocollo PG/2023/145163;
4. di fissare il deposito cauzionale in **€ 250,00** salvi futuri adeguamenti e aggiornamenti ai sensi

- dell'Art. 20, comma 11, della L.R. 7/2004 e successive modifiche. 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 € **151,75** 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 nota del 25/08/2023 protocollo PG/2023/145163 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 dare atto che il concessionario uscente risulta in regola con il pagamento di tutte le annualità pregresse;
 11. di provvedere alla restituzione del deposito cauzionale pari ad € 250,00 versato in data 19/07/2024 al concessionario uscente Sampierana Real Estate srl;
 12. 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;
 13. 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;

14. 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;
15. che il presente atto, redatto in forma di scrittura privata non autenticata, è soggetto a registrazione solo in caso d'uso, poiché l'imposta di cui all'articolo 5 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 risulta inferiore a € 200,00;
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. 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)

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