

ARPAE

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

* * *

Atti amministrativi

Determinazione	n. DET-AMB-2026-3564 del 26/06/2026
Oggetto	DEMANIO ACQUE SOTTERRANEE. PARERE FAVOREVOLE ALL'ATTIVAZIONE DI UN SISTEMA PER L'ABBASSAMENTO DELLA FALDA FREATICA, AI SENSI DELL'ART. 17 DEL REGOLAMENTO REGIONALE 41/2001, "WP RESIDENCE VISERBA", IN COMUNE DI RIMINI (RN) - RICHIEDENTE RESIDENCE VISERBA SRL.
Proposta	n. PDET-AMB-2026-3731 del 26/06/2026
Struttura/Servizio adottante	Area Demanio Idrico
Responsabile adottante	DONATELLA ELEONORA BANDOLI

Questo giorno ventisei GIUGNO 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 ALL'ATTIVAZIONE DI UN SISTEMA PER L'ABBASSAMENTO DELLA FALDA FREATICA, AI SENSI DELL'ART. 17 DEL REGOLAMENTO REGIONALE 41/2001, "WP RESIDENCE VISERBA", IN COMUNE DI RIMINI (RN) - RICHIEDENTE RESIDENCE VISERBA SRL.

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__26-05-2026_0096296_E con integrazioni Prot__11-06-2026_0106043_E, Prot__16-06-2026_0109627_E e Prot__19-06-2026_0111853_E, con cui RESIDENCE VISERBA SRL., c.f. 01528460403 ha comunicato l’attivazione di un impianto di abbassamento della falda freatica, tramite impianto di abbassamento della falda freatica, per l’esecuzione di opere diverse dalla sistemazione idrogeologica anche ai fini di cantiere, in Comune di Rimini (RN);

CONSIDERATO che:

- il progetto prevede la realizzazione di un fabbricato ad uso residenziale denominato UMI 4B

inserito all'interno del "Piano urbanistico attuativo Ex Corderie", da realizzare in località Viserba nel territorio comunale di Rimini (RN), composto di tre palazzine, di cui due aventi 5 piani fuori terra ed una avente 4 piani fuori terra, un piano interrato in comune con stalli, box e posti auto, alcuni vani tecnici ed alcune cantine private, oltre ai due vani scale e ai due vani ascensore;

- il piano interrato verrà impostato alla profondità di circa -4,00 metri dal piano campagna attuale;
- il sistema di drenaggio necessario all'abbassamento della falda sarà posizionato presso l'Unità Minima di Intervento (UMI) 4B del comparto della Corderia, a Viserba di Rimini compreso fra le vie Paolo Marconi, Amati, Fattori sul lotto identificato catastalmente al foglio 47, particelle 1797,1821,1803,1983;
- l'area di scavo che dovrà essere prosciugata avrà una forma "ad L", con un lato lungo ml 60, il secondo lato lungo ml 55 ed una superficie complessiva di circa 3600 mq.;
- il terreno della UMI 4B è pianeggiante e si trova a circa 6,25 metri s.l.m. e lo scavo scenderà fino a circa 4,5 metri dal piano campagna, ovvero a 1,75 m slm;
- sarà realizzato sul perimetro del lotto un anello di trincee drenanti, che saranno esterne rispetto all'impronta del futuro edificio e che avranno uno sviluppo complessivo di circa 260 metri lineari;
- la falda freatica si trova a circa 3 metri s.l.m. (in primavera) e si è osservato che può scendere anche di un metro (fino a circa 2 m s.l.m.) alla fine dell'estate;
- la falda interferisce con la costruzione del piano interrato, in quanto è prevista la realizzazione di una platea in cemento armato a 2,25 m s.l.m. mentre per ciascuno dei vani ascensore, è poi prevista una fossa che scende di un ulteriore metro;
- idraulicamente "a monte" rispetto al lotto di terreno, saranno collocati 4 pozzi di raccolta e sollevamento dell'acqua, realizzati utilizzando manufatti circolari in cemento armato, aventi diametro pari a cm 100, provvisti di fori per permettere il passaggio dell'acqua;

- le trincee intercetteranno e convoglieranno l'acqua ai pozzi e in ciascun pozzo sarà installata una pompa a galleggiante e la potenza massima assorbita per ciascuna pompa è di 1200 W e la portata stimata è di 20 mc/h con 4,5 m.c.a. per ciascuna pompa;
 - all'avviamento del sistema di pompaggio, le 4 pompe funzioneranno in continuo e una volta abbassata la quota di falda le pompe funzioneranno ad intermittenza per mantenere il livello della falda con funzionamento di non più di due pompe contemporaneamente;
 - il tempo complessivo di attività previsto per l'impianto di abbassamento della falda freatica è di circa 6-9 mesi ;
 - ogni pompa invierà l'acqua ad un "pozzetto di calma" e da lì l'acqua raggiungerà, per gravità ed attraverso una delle tubazioni già presenti nel comparto, il collettore principale della fogna bianca, all'interno del comparto della Corderia; tale linea è identificata come "linea di via Fattori".
- RESIDENCE VISERBA S.R.L. GAUDENZI FERRETTI PARTNERS 9 previo Nullaosta del gestore;

ACCERTATO che sono state versate le spese istruttorie di euro 102 in data 18/06/2026;

CONSIDERATO CHE l'opera è assoggettata alle procedure di cui all'art. 17 del Regolamento Regionale n. 41/2001;

RITENUTO CHE sulla base dell'istruttoria svolta, sussistano i requisiti e le condizioni di legge per esprimere parere favorevole all'installazione del sistema di abbassamento della falda freatica con le prescrizioni di cui al presente dispositivo;

SU PROPOSTA del Responsabile del procedimento, Mauro Ceroni titolare dell'Incarico di Funzione Polo Specialistico Demanio Idrico Acque Sotterranee, 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 rilasciare, fatti salvi i diritti di terzi, a RESIDENCE VISERBA SRL., c.f. 01528460403 il parere positivo all'attivazione di un impianto per l'abbassamento della falda freatica, per l'esecuzione di opere diverse dalla sistemazione idrogeologica anche ai fini di cantiere, tramite un sistema di drenaggio con trincea ubicato in comune di Rimini (RN) identificato catastalmente al foglio 47, particelle 1797,1821,1803,1983;
2. di fissare la durata massima del periodo di emungimento in 9 mesi, a partire dalla data di inizio effettiva dell'emungimento previa comunicazione della data stessa con preavviso di almeno dieci giorni a questa Agenzia;
3. di stabilire in **6 mesi** dalla data di notifica del presente provvedimento il termine entro il quale dovrà essere comunicato l'inizio lavori, che potrà essere prorogato per comprovati motivi 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. di prescrivere:
 - a. la valutazione ante emungimento dello stato di consistenza degli edifici limitrofi all'area di intervento;
 - b. la messa in opera di sistemi alternativi di contenimento della falda tipo palancole o setti che permettano una diminuzione del prelievo ed una limitazione del cono di depressione della falda nel caso di incipienti lesioni;
 - c. la valutazione dello stato di salute delle piante ad alto fusto che vengono interessate dal cono di depressione, monitorato per un periodo almeno semestrale, ed obbligo ad eventuale sostituzione;

- d. il divieto di installazione di altri sistemi di abbattimento della falda che operino con continuità dopo la disattivazione dell'impianto per l'abbassamento della falda freatica e la rimozione del sistema di trincee drenanti e pozzi al termine del periodo di emungimento;
 - e. che, ai sensi dell'art. 104, comma 1, del D.Lgs. 152/06, le acque emunte andranno restituite preferibilmente al medesimo corpo idrico da cui hanno origine con caratteristiche qualitative inalterate; la restituzione delle acque sul suolo dell'area circostante la zona in cui si svolgono le attività, lavori od operazioni, è ammesso quando le quantità in gioco e la situazione orografica lo consentono, a condizione che l'area medesima non sia interessata dalla presenza di insediamenti o altre attività. In ogni caso dovrà essere evitato il ruscellamento e l'impaludamento dell'area. A lavori ultimati gli eventuali residui e/o depositi minerali (inerti, sabbia, limo, materiali di risulta, ecc.) dovranno essere rimossi dall'area d'intervento. Le stesse considerazioni valgono per il rilascio delle acque e/o residui di cui trattasi in fossati, scoli interpoderali privi di acqua fluente;
 - f. che qualora sia preferibile sotto il profilo tecnico-economico, le acque di cui al comma 1 potranno essere convogliate in rete fognaria previo parere del Gestore della rete e nel rispetto delle disposizioni contenute nei Regolamenti di fognatura approvati dall'Ente di Governo dell'Ambito;
5. di dare conto che il presente provvedimento è rilasciato solamente per quanto riguarda gli aspetti normati dall'art. 17 del RR n. 41/2001 e rimangono in capo al richiedente tutte le eventuali altre autorizzazioni necessarie e la responsabilità di eventuali violazioni normative compresi il risarcimento dei danni arrecati, in dipendenza dell'attività, a persone, animali, ambiente e cose, restando Arpae indenne da qualsiasi responsabilità anche giudiziale;

6. 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;
7. 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;
8. che il presente provvedimento sarà oggetto di pubblicazione sul sito istituzionale di Arpae;
9. 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.