



COMUNE DI RIMINI
Settore Infrastrutture e Protezione Civile

DECRETO DI ESPROPRIO

Rep. n. 122 del 04/02/2026

Determinazione Dirigenziale n. 242 del 04/02/2026.

Fascicolo 2025-023-82

Oggetto: **“Opere di riqualificazione urbana dell’area ex Colonia Enel”**. Decreto di esproprio.

IL DIRIGENTE

RICHIAMATA:

- la Deliberazione n. 94 del 23/12/2025, dichiarata immediatamente eseguibile, con cui il Consiglio Comunale ha approvato la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2026-2028;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 95 del 23/12/2025, immediatamente esecutiva, che ha approvato il Bilancio di Previsione 2026-2028;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 8/01/2026, con cui è stato approvato il PEG. 2027-2028 e la scheda attinente al Centro di Responsabilità 16, denominato “Settore Infrastrutture e Qualità Ambientale”, riportante gli obiettivi e le risorse assegnate al responsabile del suddetto Centro di Responsabilità;

RICHIAMATA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 07/08/2025, pubblicata sul BURERT in data 10/09/2025, avente ad oggetto: “PIANO DELL’ARENILE EX ART. 3 COMMA 2 L.R. 9/2002. PROCEDIMENTO EX ART. 46 L.R. 24/2017 – PROPOSTA DI APPROVAZIONE – APPOSIZIONE DEL VINCOLO ESPROPRIATIVO SULLA PORZIONE PRIVATA DELLA COLONIA EX-ENEL – APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL PTPR, PTCF - AGGIORNAMENTO DELLA TAVOLA DEI VINCOLI –”, con la quale al punto 10 del deliberato è stato apposto il vincolo espropriativo per la realizzazione dell’intervento in oggetto “Opere di riqualificazione urbana dell’area ex Colonia Enel”;

PRECISATO che l’opera, *de quo*, è inserita nel Programma Triennale dei LL.PP. 2025-2027 e nel relativo Elenco Annuale LL.PP. 2025, approvato con deliberazione di C.C. n. 93 del 19/12/2024, come da ultimo aggiornato con deliberazione di C.C. n. 47 del 24/7/2025;

VISTA la Delibera di Giunta Comunale n. 267 del 05/08/2025 con la quale è stato approvato il Documento di Indirizzo alla Progettazione e sono stati definiti in rapporto alla dimensione, alla specifica tipologia e alla categoria dell’intervento da realizzare, le caratteristiche, i requisiti e gli elaborati progettuali necessari per la definizione di ogni livello di progettazione, dell’intervento;

TENUTO CONTO che, ai sensi dell’art. 16 della L.R. Emilia Romagna n.37/2002, gli elaborati del progetto di opera pubblica sono stati depositati presso l’Ufficio Espropri, Settore Infrastrutture e Protezione Civile del Comune di Rimini e dell’avvenuto deposito è stato dato avviso mediante pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna, n.231 del 27.08.2025, nonché è stata inviata, alla proprietà, Ditta n. 1, il cui bene è in esproprio per la realizzazione dell’opera di interesse, comunicazione prot. n. 294239 del 26/08/2025, contenente avviso di approvazione del progetto, ai sensi e per gli effetti del citato art. 16 L.R. 37/2002, facendo, quindi, decorrere i termini per la presentazione delle osservazioni;

PRECISATO che, successivamente, non sono pervenute osservazioni;

EVIDENZIATO che la Ditta n.1, di cui all’allegato “A”, parte integrante del presente provvedimento, proprietaria dei beni necessari alla realizzazione dell’opera in oggetto, è sottoposta a liquidazione giudiziale;

RICHIAMATA la Determinazione conclusiva della Conferenza di Servizi decisoria in forma semplificata ed in modalità asincrona, ai sensi dell'art. 14-bis e ss. della L. 241/90 e ss.mm.ii, conclusasi positivamente, assunta al prot. n. 403511 del 13/11/2025, che:

- descrive i lavori della Conferenza di Servizi, dettagliando l'intervento da realizzare;
- riporta dettagliatamente i pareri, i nulla osta, le autorizzazioni ottenute con il completamento della stessa;
- evidenzia in merito agli aspetti urbanistici che l'intervento risulta conforme alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, di cui al nuovo Piano dell'Arenile approvato con Deliberazione di C.C. n. 59 del 07/08/2025, di cui sopra;
- evidenzia in merito agli aspetti paesaggistici ed archeologici che, sulla base del parere espresso dalla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Provincia di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini, con nota acquisita agli atti con prot.n. 401500 del 12/11/2025, la Determinazione Conclusiva costituisce Autorizzazione Paesaggistica per la realizzazione dell'intervento;
- evidenzia che è stata ottenuta Autorizzazione Doganale, acquisita con prot. n. 401421 del 12/11/2025, ai sensi del D.Lgs. 374/90 art. 19;
- evidenzia che in sede di Conferenza sono state recepite le prescrizioni/condizioni, presentate dagli Enti ed Amministrazione coinvolte ai fini dell'assenso e che il successivo livello di progetto terrà conto delle prescrizioni tecniche e delle indicazioni necessarie alla progettazione esecutiva ed all'esecuzione dell'opera;
- evidenzia che la Conferenza, tenuto conto delle indicazioni e dei pareri forniti dagli Enti, Amministrazioni e Gestori di sottoservizi coinvolti, ha deliberato parere favorevole al progetto;

RICHIAMATA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 441 del 18/11/2025 e relativi allegati parti integranti, immediatamente esecutiva, che, in particolare:

- fa proprie le risultanze della citata Determinazione;
- approva il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica, avente ad oggetto "Opere di Riqualficazione Urbana dell'area dell'ex Colonia Enel";
- dichiara la pubblica utilità dell'opera;

DATO ATTO che sono state espletate le formalità, di cui all'art. 18 L.R. n. 37/2002, circa gli elementi utili alla determinazione del valore da attribuire all'immobile, oggetto della procedura espropriativa, in risposta alla quale è stata trasmessa la nota, acquisita agli atti con prot. n. 411708 del 20/11/2025, da parte del curatore fallimentare;

PRECISATO che quest'ultima nota attesta che il Tribunale Civile e Penale di Forlì, Sezione fallimentare, ha dichiarato congrua la cifra, quale indennità di esproprio, di cui alla voce b7 del Quadro Economico inserito nella relazione Tecnica, allegato "A" del PFTE, approvato con Giunta Comunale n. 441 del 18/11/2025;

RICHIAMATA la successiva deliberazione di Giunta Comunale n. 490 del 4/12/2025 di approvazione del progetto esecutivo, relativo all'opera in oggetto, immediatamente esecutiva;

VISTA la Determinazione Dirigenziale n. 3565 del 10/12/2025 di determinazione dell'indennità provvisoria di esproprio, notificata come per legge, pari ad € 2.273.000,00, oltre ad IVA pari ad € 500.060,00 (22%);

DATO ATTO che la curatrice fallimentare in nome e per conto della Ditta esproprianda ha accettato l'indennità provvisoria di esproprio con nota prot. n. 443211 del 15/12/2025, agli atti dell'Ufficio Espropri, che è stata regolarmente liquidata;

PRECISATO che, il punto 6 della citata accettazione, ai sensi dell'art. 20, comma 6, concede la disponibilità immediata a favore dell'Amministrazione Comunale del bene interessato dalla procedura espropriativa in oggetto;

EVIDENZIATO, quindi, che in data 03/02/2026, a seguito di relativa notifica prot. n. 23439 del 22/01/2026, ha avuto luogo l'immissione in possesso dell'immobile in esproprio con il presente provvedimento, con redazione del verbale, prot. n. 38803 del 03/02/2026, ai sensi del combinato disposto, di cui agli artt. 23 e 24 del DPR 327/2001;

DATO ATTO che ai fini della realizzazione dell'opera in considerazione non si sono verificati i presupposti per la determinazione urgente dell'indennità provvisoria di esproprio, né è stato emanato il decreto di "occupazione d'urgenza preordinata all'espropriazione";

RITENUTO, in esecuzione del Piano Particellare ed Elenco Ditte, allegati alle Deliberazioni di Giunta Comunale n. 441 del 18/11/2025 e n. 490 del 4/12/2025, di doversi acquisire al patrimonio comunale l'immobile necessario alla realizzazione dell'opera in oggetto, disponendone il passaggio di proprietà a favore del Comune di Rimini;

PRECISATO che il Piano Particellare è allegato "B", parte integrante al presente provvedimento;

VISTO il D.P.R. n. 327 dell'08/06/2001 e sue integrazioni e modificazioni;

VISTA la Legge Regionale n. 37/2002 e sue modificazioni ed integrazioni;

VISTO il regolamento di contabilità vigente;

DETERMINA

1) E' pronunciata, per quanto in premessa ed a condizione sospensiva che al presente atto sia data esecuzione a termini di legge, l'espropriazione a favore del Comune di Rimini, C.F. p.iva 00304260409, dell'immobile, di cui all'Elenco Ditte e Piano Particellare di Esproprio, allegati alle Deliberazioni di Giunta Comunale n. 441 del 18/11/2025 e n. 490 del 4/12/2025, occorrente alla realizzazione dell'opera pubblica: "Opere di riqualificazione urbana dell'area ex Colonia Enel", con trasferimento del diritto di proprietà in capo al predetto Comune di Rimini, beneficiario dell'esproprio, come indicato nell'allegato "A", parte integrante del presente decreto;

2) Di dare atto che la Ditta n. 1 in esproprio è sottoposta a liquidazione giudiziale;

3) Di evidenziare che la curatrice fallimentare, in nome e per conto della Ditta n. 1, ha accettato, con nota, acquisita agli atti dell'Ufficio Espropri prot. n. 443211 del 15/12/2025, l'indennità provvisoria di esproprio, quantificata con Determinazione Dirigenziale n. 3565 del 10/12/2025, notificata come per legge e liquidata;

4) Di precisare che, il punto 6 della citata accettazione, ai sensi dell'art. 20, comma 6, concede la disponibilità immediata a favore dell'Amministrazione Comunale del bene interessato dalla procedura espropriativa in oggetto;

5) Di evidenziare, quindi, che in data 03/02/2026, a seguito di relativa notifica prot. n. 23439 del 22/01/2026, ha avuto luogo l'immissione in possesso dell'immobile in esproprio con il presente provvedimento, con redazione del verbale, prot. n. 38803 del 03/02/2026, ai sensi del combinato disposto, di cui agli artt. 23 e 24 del DPR 327/2001;

6) Di precisare che l'indennità provvisoria, di cui sopra, è pari ad € 2.273.000,00 e l'IVA relativa è pari ad € 500.060,00 (22%) e così per complessivi € 2.773.060,00;

7) Di evidenziare che il Piano Particellare è allegato "B", parte integrante al presente provvedimento;

8) Di dare atto che ai fini della realizzazione dell'opera in considerazione non si sono verificati i presupposti per la determinazione urgente dell'indennità provvisoria di esproprio, né è stato emanato il decreto di "occupazione d'urgenza preordinata all'espropriazione";

9) Di stabilire che il presente decreto sia notificato alla Ditta interessata nelle forme di legge, nonché registrato, trascritto e volturato presso i competenti uffici;

10) Di stabilire, altresì che il presente Decreto sia pubblicato, per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna, ex art. 23 comma 5 del D.P.R. 08.06.2001 n. 327. Il terzo interessato potrà proporre, nei termini di legge, opposizione contro l'indennità di esproprio entro 30 giorni successivi alla pubblicazione dell'estratto. Decorso tale termine in assenza di impugnazioni, anche per il terzo, l'indennità di esproprio resta fissa ed invariabile nella misura della somma corrisposta. Avverso il presente atto può essere proposta impugnativa secondo le disposizioni, di cui all'art. 53 del D.P.R. 08/06/2001 n.327;

11) Di dare atto che il presente decreto di esproprio è esente dall'imposta di bollo, dai diritti catastali e dagli emolumenti ipotecari, ai sensi dell'art. 22, tab. b, allegata al D.P.R. 642 del 1972 e della L. 1149/1967;

12) Di partecipare la presente determinazione al Settore Patrimonio, ai sensi dell'art. 62 del Regolamento di Contabilità dell'Ente;

13) Di dare atto che responsabile del procedimento è il Dirigente del Settore Infrastrutture e Protezione Civile, Ing. Alberto Dellavalle.

Dirigente
Settore Infrastrutture e Protezione Civile
Alberto Dellavalle

