

**COMUNE DI RIMINI****DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE E GESTIONE TERRITORIALE****UFFICIO PROCEDIMENTI UNICI**

Procedimento Unico ai sensi dell'art.52 quater del DPR 327/2001 per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità.

PAS trasmessa tramite PEC in data 27/06/2025 dalla Società "Cabe S.r.l." agli atti con prott. 225232-225233-225235-225237 del 30/06/2025 relativo alla realizzazione di un impianto fotovoltaico a terra di potenza nominale pari a 3.3 MW, da eseguirsi in località Santa Giustina Via Spinello in area distinta al Fg 67 m.li 56 -151 -152 (ex sito per la lavorazione inerti dismesso) e relative opere in connessione alla rete di distribuzione elettrica da realizzarsi da parte di Enel su tracciato, parte su Via Spinello n. 10 e parte su terreno di proprietà privata non in disponibilità del richiedente con contestuale attivazione del Procedimento Unico volto all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità, su area distinta al Fg 67 part. 54 e 52.

DETERMINAZIONE CONCLUSIVA DELLA CONFERENZA DI SERVIZI1- INQUADRAMENTO GENERALE URBANISTICO

Nel Piano Strutturale Comunale (PSC), nella tavola PSC3 "Schema di assetto della mobilità e ambiti normativi" l'intero areale ricade in ambito "ARP – ambiti agricoli di rilievo paesaggistico". Tale strumento a scala territoriale non individua le reti infrastrutturali.

Nella tavola 1.6 di Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) l'area ricade nel sub ambito "ARP – ambiti di rilievo paesaggistico" e in parte attraversa l'area indicata come "Strade e parcheggi di urbanizzazione".

Nella Tavola dei vincoli, l'area risulta interessata dai seguenti vincoli evidenziati come di seguito riportato:

Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (scheda 1 – Tav. VIN1);

Canali storici (scheda 17 – tav. VIN2.1)

Zone a diversa potenzialità archeologica: bassa (scheda 27 – Tav. VIN2.2);

Area di ricarica indiretta della falda - ARI (scheda 37 – Tav. VIN 3);

Scenari di pericolosità nelle aree allagabili: elevata probabilità (scheda 34 bis - Tav. VIN 3.1.2);

Fascia di rispetto stradale: 20m (scheda 51 – tavola VIN 4.1)

Elettrodotti e relative distanze di rispetto (scheda 62 – Tav. VIN 4.2) - Linee elettriche media tensione MT e

Distanza di Prima Approssimazione di 11mt per le linee MT in conduttori nudi;

Aeroporto – mappe di vincolo – ostacoli e pericoli alla navigazione aerea (Scheda n. 68 - Tav. VIN 5.1).

L'intervento oggetto di variante risulta compatibile con i vincoli e le tutele presenti, ferma restando la necessità di acquisire i pareri e i nulla osta degli enti e delle autorità competenti.

Valutazione della conformità urbanistica

L'intervento oggetto di variante è classificabile come opera di urbanizzazione primaria, descritti dal RUE.N all'articolo 42 "Impianti e infrastrutture tecnologiche" che dispone al c. 1: "Le opere di urbanizzazione primaria, compresi i parcheggi pubblici e privati, gli impianti a rete e le relative opere accessorie, nonché le loro opere manutentive e/o di modifica, possono essere realizzati in ogni parte del territorio comunale a prescindere dalla disciplina edilizia e urbanistica dell'ambito, nel rispetto del migliore inserimento funzionale e ambientale, fatte salve le eventuali prescrizioni contenute nelle Tavole dei Vincoli e nelle Schede allegate, nei limiti della L. 122/1989 s.m.i., e nel rispetto dell'art.9 del D.M. 1444/1968 s.m.i. e del Codice Civile."

Dal momento che la realizzazione del progetto interessa anche aree di proprietà privata e richiede quindi il ricorso al regime dell'esproprio per acquisire le aree necessarie, il D.P.R. 327/2001 e conseguentemente la L.R. 37/2002 prevedono che l'apposizione del vincolo urbanistico sia apposto attraverso variante alla strumentazione vigente per la localizzazione dell'opera.

In tal caso il procedimento è stato avviato ai sensi dell'art. 52-quater del DPR 237/2001 e pertanto ha comportato:

- localizzazione dell'opera pubblica sulla strumentazione urbanistica vigente;
- apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera.

Gli elaborati urbanistici relativi al procedimento attivato ai sensi dell'art. 52 quater del DPR 327/2001, riguardano dunque solo le modifiche agli elaborati di RUE necessarie per localizzare l'intervento e delle norme RUE.N, di seguito individuati:

- stralcio tavola 1.6 di RUE, nel quale viene individuata l'area interessata dalla servitù di passaggio e dal cavidotto interrato con il perimetro "Progetti speciali e strategici", mantenendo le destinazioni urbanistiche attuali "ARP – ambiti di rilievo paesaggistico" e "Strade e parcheggi di urbanizzazione";
- stralcio RUE.N – art.7bis "Progetti speciali e strategici", nel quale viene definita una specifica scheda d'ambito che rimanda al procedimento di approvazione e localizzazione dell'opera.

Visto che il procedimento di variante ha determinato apposizione di vincolo espropriativo è stato necessario predisporre, oltre alla tavola di RUE, un elaborato ai sensi dell'art.10 della LR37/2002.

L'intervento per cui è richiesta la variante urbanistica è ascrivibile agli interventi esclusi ai sensi dell'art. 19 comma 6 lettera b) della L.R. 24/2017, pertanto non si rende necessario procedere alla redazione della ValSAT.

2- DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

La Società Cabe S.r.l. ha presentato richiesta per realizzare un impianto fotovoltaico a terra di potenza nominale pari a 3.3 Mw in località Santa Giustina, nell'area un tempo occupata da una ex cava, attuabile ai sensi dell'art.8 della L.190/2024 e relative opere in connessione alla rete di distribuzione elettrica

Il procedimento urbanistico di variante riguarda unicamente la realizzazione di una nuova linea di connessione elettrica interrata (cavidotto) di media tensione, che collegherà l'impianto fotovoltaico suddetto alla cabina/traliccio esterni all'area occupata dall'infrastruttura. La connessione verrà realizzata da parte di Enel su tracciato parte su Via Spinello n. 10 e parte su terreno di proprietà privata non in disponibilità del richiedente con contestuale attivazione del Procedimento Unico ex art. 52 quater DPR 327/2001, volto all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio.

Con nota prot. 236351 del 08/07/2025 è stata indetta e convocata una Conferenza di Servizi in forma semplificata ed in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14-bis della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i., per l'esame contestuale dei vari interessi pubblici e la determinazione della Procedura Abilitativa Semplificata (PAS) relativa alla Realizzazione di un impianto fotovoltaico a terra.

In data 25/09/2025 si è conclusa la Conferenza di Servizi, come da verbale prot. 346912- 25, con esito favorevole, ma con efficacia condizionato alla conclusione favorevole del procedimento unico ex art. 52 quater del DPR 327/2001, per l'apposizione del vincolo di esproprio al fine di costituire in seguito le relative servitù di elettrodotto.

Si precisa per quanto riguarda l'impianto fotovoltaico, non oggetto della presente procedura che, pur essendo un impianto con potenza nominale pari a 3.3 MW, è stato ricondotto alla Procedura Abilitativa Semplificata (PAS) ex art. 8 D. Lgs 190/2024, perché intervento ricadente in parte all'interno di fascia di rispetto stradale, come da art. 7 c. 8 del suddetto Decreto Legislativo.

3- PROCEDURA DI APPROVAZIONE DEL PROGETTO

Gli artt. 6, 8 e 11 della LR 37/02 confermano che le procedure per l'apposizione del vincolo espropriativo sono conferite ai Comuni ed i vincoli possono essere apposti attraverso procedimenti di variante ordinaria (POC) o straordinaria (Accordo di programma, oggi anche procedimento unico), nonché attraverso conferenze di servizi, intese o altri atti, comunque denominati, che secondo la legislazione nazionale e regionale vigente comportano variante.

Il comma 1 dell'art. 52 quater della L 327/2001 dispone che "Per le infrastrutture lineari energetiche, l'accertamento della conformità urbanistica delle opere, l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità, di cui ai capi II e III del titolo II, sono effettuate nell'ambito di un procedimento unico, mediante convocazione di una conferenza dei servizi ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni."

Si precisa che in data 20/01/2026 si è conclusa la Conferenza di Servizi avente ad oggetto l'esame del Progetto Definitivo, ai sensi dell'art. 14, comma 3, della Legge n. 241/1990, il cui verbale è stato trasmesso agli Enti coinvolti con nota prot. 27606/2026

Riepilogando:

- con nota prot. 398000 del 10/11/2025 è stata indetta e convocata la "Conferenza di Servizi" in forma simultanea ed in modalità sincrona relativa al Procedimento Unico volto all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità, su area distinta al Fg 67 part. 54 e 52 per le opere di connessione del progetto definitivo, presentato dalla Società "Cabe S.r.l." agli atti con prott.225232-225233-225235-225237 del 30/06/2025 relativo alla Realizzazione di un impianto fotovoltaico a terra di potenza nominale pari a 3.3 MW, da eseguirsi in località Santa Giustina Via Spinello

- in area distinta al Fg 67 m. l. 56-154-152 (ex sito per la lavorazione inerti dismesso) e relative opere in connessione alla rete di distribuzione elettrica da realizzarsi da parte di Enel su tracciato, parte su Via Spinello n. 10 e parte su terreno di proprietà privata non in disponibilità del richiedente (PAS 1843-2025).
- il suddetto Progetto Definitivo, nella parte relativa alle opere di connessione, è stato redatto in variante alla strumentazione urbanistica vigente, in quanto la realizzazione di tali opere necessita dell'apposizione del vincolo di esproprio;
 - che questa Amministrazione procedente ha provveduto entro il termine di convocazione della Conferenza di Servizi:
 - a) al deposito del progetto presso la sede degli enti titolari dei piani da variare (Comune di Rimini);
 - b) alla pubblicazione sul BURERT di un avviso dell'avvenuto deposito con i contenuti di cui all'articolo 45, comma 3 (pubblicazione avviso in data 19/11/2025 Burert n. 286 parte seconda);
 - c) alla pubblicazione integrale del progetto sul sito web degli enti titolari dei piani da variare (Comune di Rimini) a decorrere dal 19/11/2025 <https://www.comune.rimini.it/amministrazione-trasparente/pianificazione-e-governo-del-territorio/strumenti-urbanistici-general-e-varianti-procedimenti-unic/procedimenti-unic>;
 - d) alla pubblicazione in data 19/11/2025 dell'avviso di deposito degli elaborati progettuali sul protocollo dell'Ente e sul Quotidiano "Il Resto del Carlino", in quanto la Società Mulino della Fossa Viserba, proprietaria delle aree da espropriare è stata liquidata nel 1979, quindi irreperibile;
 - con nota prot. n. 39800 del 10/11/2025 sono stati invitati a partecipare alla Conferenza di Servizi:
 - Provincia di Rimini
 - Azienda U.S.L. Romagna
 - ARPAE
 - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province Ravenna Forlì- Cesena e Rimini
 - Enel spa
 - Hera spa
 - Consorzio di Bonifica della Romagna
 - Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po'
 - Enac
 - Enav spa
 - Comando Militare Esercito Emilia Romagna
 - Comando I Regione Aerea
 - Comando Marittimo nord
 - Unmig Italia Settentrionale
 - Ministero Infrastrutture e Trasporti
 - Adrigas spa
 - Settore Urbanistica del Comune di Rimini
 - U.O. Edilizia Residenziale e Produttiva del Comune di Rimini
 - Front Office Tecnico del Comune di Rimini
 - U.O. Efficienza Energetica e Fonti rinnovabili del Comune di Rimini
 - U.O. Qualità Ambientale Comune di Rimini
 - Settore Patrimonio Comune di Rimini
 - Settore Infrastrutture Comune di Rimini
 - U.O. Infrastrutture del Comune di Rimini
 - Ufficio Espropri del Comune di Rimini
 - U.O. qualità Urbana e Verde Pubblico Comune Rimini

4. DECISIONI ASSUNTE NELLE SEDUTE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI

I seduta della conferenza di servizi (come da verbale prot. 444821 trasmesso in data 16/12/2025)

Il Responsabile Unico del Procedimento, in qualità di Presidente della Conferenza di Servizi, assieme al segretario, da lettura dei pareri/richieste di integrazioni (allegati) e apre la discussione riportata nel Verbale della seduta allegato al presente documento.

- Con prot. 413166 del 21/11/2025 il Consorzio di Bonifica della Romagna comunicava la propria non competenza per il procedimento;

- Con prot. 416667 del 24/11/2025 è giunto il parere favorevole con prescrizioni dell'U.O. Qualità Ambientale;
- Con prot. 425600 del 01/12/2025 è giunto parere favorevole con prescrizioni di Adrigas spa;
- in data 1/12/2025 con prot. 425416 l'Ufficio Procedimenti Unici ha trasmesso un'integrazione volontaria della Relazione di Variante Urbanistica;

A seguito delle predette note la Conferenza viene aggiornata al 20/01/2026, data in cui sono ampiamente trascorsi i 60 giorni per presentare osservazioni al progetto.

Il seduta conclusiva della conferenza di servizi (come da verbale trasmesso con prot. 27606 del 26/01/2026)

Sono pervenuti i seguenti pareri/richieste d'integrazioni (allegati):

- Con prot. 456371 del 24/12/2025 è pervenuto il Decreto del Presidente della Provincia di Rimini n. 1224-2025 con allegata la sintesi istruttoria, che esprime parere favorevole ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/08, dichiara la variante RUE assentibile rispetto agli ambiti di tutela del PTCP e ritiene compatibile l'apposizione del vincolo espropriativo con gli strumenti di pianificazione sovraordinata attinenti i rischi geologico-ambientali;
- Con prot. 18556 del 19/01/2026 il Settore Infrastrutture e Protezione Civile inviava parere tecnico con il quale si autorizza la ditta ad effettuare scavi su proprietà pubblica in Via Spinello, foglio 67 part. 52-53.

Si prende atto che nel periodo di 60 giorni dalla pubblicazione sul Burer (19/11/2025) non sono pervenute osservazioni come da dichiarazione prot. 17586 del 19/01/2026.

Il Presidente chiude favorevolmente la conferenza di servizi, condizionata alla verifica delle prescrizioni del Settore Infrastrutture e Protezione Civile per il caso specifico. Seguirà poi la determinazione conclusiva che dovrà essere ratificata dal Consiglio Comunale.

Si precisa che il Comune di Rimini è beneficiario di un'apposita fidejussione bancaria di Enel Distribuzione, a garanzia del rispetto delle prescrizioni rilasciate per l'esecuzione di lavori su suolo stradale nel Comune di Rimini, rilasciata da Banca Intesa-San Paolo Rif. as.FJ/602/79778, Garanzia n. 4861/62385 – 8/100/79778 (concorrenza massima € 200.000).

Chiusura procedimento

In data 20/01/2026, Il seduta conclusiva della Conferenza di Servizi si è chiuso favorevolmente il procedimento, pertanto l'elenco finale degli elaborati del Progetto definitivo che recepiscono le indicazioni scaturite dalle sedute della Conferenza di Servizi è il seguente:

- 1) Tav. 2 catastale
- 2) Tav. 3 Rilievo stato di fatto
- 3) Tav. 4 Progetto Layout
- 4) Tav 5 Vincoli e tutele
- 5) Tav 7 Linea servitù rispetto
- 6) Tav 8 Deroga risp stradale
- 7) Rel 8 PD Connessione
- 8) Rel 9 TICA
- 9) Rel 10 Piano Particellare
- 10) Rel 11 Relazione tecnica impianto
- 11) Rel 13 Relazione estimativa
- 12) Rel 14 Elenco ditte
- 13) Rel 15 Particellare grafico
- 14) Tav 19 Int verif ARI
- 15) Atto d'obbligo
- 16) NTA
- 17) Relazione variante urbanistica
- 18) Rue Tavola
- 19) Tavola art. 10
- 20) Relazione di Variante Urbanistica Progettisti

5. OSSERVAZIONI DEI SOGGETTI PRIVATI E RELATIVE CONTRODEDUZIONI

Come da comunicazione prot. 17586 del 19/01/2026 inviata agli enti partecipanti alla Conferenza di Servizi, si constata che non è pervenuta nessuna osservazione dentro e fuori il termine dei 60 giorni dalla pubblicazione sul BURERT.

DETERMINAZIONE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI

Il Capo Dipartimento Pianificazione e Gestione territoriale prende atto della positiva conclusione della Conferenza dei Servizi decisoria ex art. 14 quater Legge n. 241/1990, convocata in forma simultanea e in modalità sincrona.

Sulla base delle premesse costituenti parte integrante del presente documento e delle posizioni espresse, anche in forma tacita, dagli Enti ed Amministrazioni partecipanti, i lavori della Conferenza si sono conclusi con esito favorevole, determinando quindi di:

- 1) approvare la localizzazione dell'opera;
- 2) approvare la variante urbanistica finalizzata all'attuazione del progetto, costituita dai seguenti elaborati:
 - stralcio tavola 1.6 di RUE;
 - stralcio RUE.N – art.7bis;
- 3) approvare il progetto definitivo relativo alle opere di connessione della PAS 1843-2025, costituito dai seguenti elaborati, aggiornati sulla base delle prescrizioni emerse dai lavori della Conferenza di Servizi:

- 1) Tav. 2 catastale
- 2) Tav. 3 Rilievo stato di fatto
- 3) Tav. 4 Progetto Layout
- 4) Tav 5 Vincoli e tutele
- 5) Tav 7 Linea servitù rispetto
- 6) Tav 8 Deroga risp stradale
- 7) Rel 8 PD Connessione
- 8) Rel 9 TICA
- 9) Rel 10 Piano Particellare
- 10) Rel 11 Relazione tecnica impianto
- 11) Rel 13 Relazione estimativa
- 12) Rel 14 Elenco ditte
- 13) Rel 15 Particellare grafico
- 14) Tav 19 Int verif ARI
- 15) Atto d'obbligo
- 16) NTA
- 17) Relazione variante urbanistica
- 18) Rue Tavola
- 19) Tavola art. 10
- 20) Relazione di Variante Urbanistica Progettisti

4) dare atto che, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 14-quater, il presente provvedimento di conclusione favorevole della Conferenza sostituisce, tutti gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza degli Enti/Amministrazioni e dei gestori di beni o servizi pubblici interessati;

5) stabilire che in sede di Conferenza sono state recepite le prescrizioni/condizioni presentate dagli Enti ed Amministrazioni 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;

Viene disposto inoltre:

- considerato che il progetto dell'opera comporta variante allo strumento urbanistico vigente, di trasmettere all'Organo Consigliare del Comune di Rimini la presente determinazione conclusiva della Conferenza di Servizi per la ratifica nei 30 giorni dalla conclusione della Conferenza di Servizi, pena decadenza;
- di precisare che copia integrale della determinazione di conclusione della conferenza di servizi sia pubblicata sul sito web dell'amministrazione precedente, sia depositata presso il Settore Governo del Territorio del Comune di Rimini per la libera consultazione del pubblico, sia inviata alla Regione Emilia-Romagna, mentre un avviso dell'avvenuta conclusione della conferenza di servizi sia pubblicato sul BURERT;
- di precisare che la presente determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza di servizi produce gli effetti sopra indicati (ed elencati nel comma 2 dell'art. 53) dalla data di pubblicazione nel BURERT dell'avviso, a condizione che alla medesima data, ai sensi dell'articolo 39, comma 3, del Decreto Legislativo n. 33/2013 essa risulti integralmente pubblicata sul sito web dell'amministrazione precedente.

Si precisa che:

- il Responsabile del Procedimento Unico in questione è l'Ing. Carlo Mario Piacquadio, Direttore del Dipartimento Pianificazione e Gestione territoriale.

Costituiscono parte integrante della presente Determinazione, conforme all'esito dei lavori della Conferenza di Servizi, i seguenti documenti:

- Allegato 1 Avviso B.U.R.;
- Allegato 2 Verbale della 1^ Seduta di Conferenza di Servizi;
- Allegato 3 Verbale della 2^ Seduta di Conferenza di Servizi;
- Allegato 4 Dichiarazione assenza Osservazioni;
- Allegato 5 Pareri;
- Allegato 6 Progetto definitivo con Variante Urbanistica.
- Allegato 7 Estratto Pubblicazione resto del Carlino
- Allegato 8 Richiesta dichiarazione inamovibilità cavidotto

Il Presidente

Ing. Carlo Mario Piacquadio

(firmato digitalmente)