



COMUNE DI RIMINI
Settore Infrastrutture e Protezione Civile
UFFICIO ESPROPRI

Determinazione Dirigenziale n. 1498 del 15/06/2026.

Oggetto: "Progetto per la realizzazione di un impianto fotovoltaico a terra di potenza nominale 3.3 MW, in loc. Santa Giustina (Via Spinello) in Comune di Rimini (RN). (PAS 1843-2025)". Determinazione dell'indennità provvisoria di asservimento.
Fascicolo 2026-023-83.1

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;

RICHIAMATO:

- l'art. 8 c. 2 del D.Lgs 190/2024 (Disciplina dei regimi amministrativi per la produzione di energia da fonti rinnovabili), che nell'ambito della Procedura Abilitativa Semplificata (PAS) consente al proponente, laddove necessario, per le opere di connessione alle rete energetica nazionale, di poter attivare le procedure previste dal DPR 327/2001;
- l'art. 52 quater del DPR 327/2001 che consente, per le infrastrutture lineari energetiche, l'apposizione del vincolo di esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità nell'ambito di un procedimento unico, mediante convocazione di conferenza di servizi, ai sensi della L. 241/1990;

EVIDENZIATO CHE:

- la Società Cabe srl ha presentato un'istanza, acquisita con protocolli n. 225232-225233-225235-225237 del 30/06/2025, relativa 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;
- che, quindi, la realizzazione del progetto su queste ultime aree richiede il ricorso al regime dell'esproprio per apporre la servitù di elettrodotto sulle stesse, ai sensi del D.P.R. 327/2001 e L.R. 37/2002, con riferimento in particolare ai terreni, distinti al C.T. del Comune di Rimini, Fg 67 part. 54 e part. 52;

PRESO ATTO che:

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

EVIDENZIATO, quindi, che con nota prot. 398000 del 10/11/2025 è stata indetta e convocata, ai sensi dell'art. 52 quater DPR 327/2001, la Conferenza di Servizi in forma simultanea ed in modalità sincrona, relativa al Procedimento Unico, volto all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio/asservimento e alla dichiarazione di pubblica utilità per la realizzazione dell'opera in oggetto, che si è conclusa con la determinazione conclusiva favorevole, prot. n. 47593 del 9/02/2026, assunta dal

Direttore di Dipartimento Pianificazione e Gestione territoriale, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 14 quater della Legge n. 241/1990, determinando di:

- 1) approvare la localizzazione dell'opera;
- 2) approvare la variante urbanistica, finalizzata all'attuazione del progetto;
- 3) approvare il progetto definitivo, relativo alle opere di connessione della PAS 1843-2025;
- 3) dare atto che, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 14-quater, il 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;

RICHIAMATA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 24/03/2026, immediatamente eseguibile, con la quale in particolare:

- è stato ratificato il contenuto della determinazione conclusiva della Conferenza di Servizi prot. n. 47593 del 9/02/2026;
- è stata approvata la variante urbanistica al RUE, per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio per l'apposizione della servitù di elettrodotto;
- è stato approvato il progetto definitivo per per la realizzazione dell'intervento in oggetto;
- è stata dichiarata la pubblica utilità dell'opera e l'inamovibilità della stessa;
- è stato dato atto che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 14-quater, il 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;
- è stato dato mandato al Settore Urbanistica di provvedere all'inserimento della variante all'interno della strumentazione urbanistica vigente di RUE e di predisporre i necessari adempimenti conseguenti;
- è stato preso atto che il canone di occupazione del suolo per l'attraversamento di via Spinello, sarà determinato con le modalità previste dall'art. 1, c. 831 della L. 160/2019 e accertato al capitolo di entrata 5130/E denominato "CUP- ex COSAP";

DATO ATTO che l'avviso di conclusione del procedimento unico relativo alla citata PAS 1843-2025 è stato pubblicato sul BURERT in data 22/04/2026, nonché si è provveduto alla pubblicazione sul sito web dell'Amministrazione Comunale della citata Deliberazione di Consiglio Comunale ed annessa determinazione conclusiva della Conferenza di Servizi;

EVIDENZIATO, inoltre, che la citata Deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 24/03/2026 ha preso atto che la società Cabe srl, promotore e beneficiario dell'asservimento, con atto unilaterale d'obbligo, assunto agli atti dell'ufficio con prot. n. 342858 del 02/10/2025, si è impegnata nei confronti del Comune di Rimini, alla:

- corresponsione, ovvero deposito presso la competente Ragioneria Territoriale di Stato, di tutte le indennità a favore degli aventi diritto, a qualunque titolo dovute, con riferimento alla realizzazione dell'opera di pubblica utilità in oggetto;
- assunzione degli oneri relativi alle spese per la determinazione dell'indennità definitiva di esproprio, ai sensi dell'art. 21 del D.P.R. 327/2001;
- assunzione degli oneri relativi alle spese giudiziali ed extragiudiziali per le eventuali controversie, che potrebbero insorgere dalla procedura espropriativa/asservimento;
- assunzione di tutti gli oneri ed obblighi finanziari a qualunque titolo che possano derivare dalla procedura espropriativa, salvo quelli che per legge spettino esclusivamente all'Ente Espropriante;
- a richiesta dell'ente espropriante, in considerazione dell'entità economica dell'opera di pubblica utilità, presentazione di idonea garanzia fideiussoria, entro la data di approvazione dell'atto dichiarativo della pubblica utilità;

PRESO ATTO, inoltre, che nel richiamato atto unilaterale di obbligo la società Cabe srl, promotore e beneficiario dell'asservimento, si è assunto i seguenti ulteriori obblighi:

- esecuzione del Decreto di esproprio/asservimento, ai sensi ai sensi dell'art. 23, comma 1, lettera h), e dell'art. 24 DPR 327/2001, comma 1 e 3 D.P.R 327/2001 con redazione dello stato di consistenza e dei verbali di immissione;
- registrazione, trascrizione e voltura, nei termini di legge, presso gli Enti competenti per territorio del Decreto di esproprio/asservimento, previo pagamento delle relative imposte e tasse, ai sensi dell'art. 23, comma 4, del DPR 327/2001;

PRECISATO che il soggetto, indicato quale proprietario dei beni in asservimento nei registri catastali risulta essere la "SOCIETA' DEI MULINI SULLA FOSSA VISERBA", con codice fiscale e sede sconosciuta, dunque irreperibile;

Richiamato l'art. 3 comma 2, del DPR 327/2001 che recita: "Tutti gli atti della procedura espropriativa, ivi incluse le comunicazioni ed il decreto di esproprio, sono disposti nei confronti del soggetto che risulti proprietario secondo i registri catastali...", talchè la presente procedura espropriativa viene condotta nei confronti del proprietario catastale, data l'impossibilità di individuare diverso destinatario;

Precisato che, sulla base dell'art. 25, comma 1, DPR 327/2001, il decreto di esproprio di prossima emissione comporta l'acquisizione dei diritti reali a titolo originario, estinguendo o modificando, come nel caso della servitù, automaticamente il precedente diritto, non rilevando, dunque, al fine dell'efficacia del provvedimento, la proprietà diversa da quella catastale;

PRESO ATTO dell'"Elenco Ditte" e del "Piano Particellare", allegati parti integranti alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 24/03/2026, sopra richiamata;

EVIDENZIATO che il Piano Particellare è in allegato "A", parte integrante del presente provvedimento;

EVIDENZIATO che sono state espletate le formalità, di cui all'art. 18 L.R. n. 37/2002, con pubblicazioni all'Albo Pretorio del Comune di Rimini, sul quotidiano "Il Resto del Carlino" e sito web del Comune di Rimini nell'apposita sezione, circa gli elementi utili alla determinazione del valore da attribuire agli immobili, oggetto della procedura espropriativa, a seguito delle quali non sono pervenute osservazioni;

RICHIAMATA la relazione di stima, acquisita agli atti con prot. n. 0346858 del 02/10/2025, allegato parte integrante della Deliberazione di CC n. 6/2026, a cui si rinvia *per relationem*;

RITENUTO di determinare l'indennità provvisoria di asservimento, sulla base della richiamata relazione di stima, come segue e come indicato nell'allegato "B", parte integrante di questo provvedimento:

- Ditta 1, "SOCIETA' DEI MULINI SULLA FOSSA VISERBA"
- CT Comune di Rimini, foglio 67, particella 54, € 17,10, sup in asservimento 9,5 mq;
- CT Comune di Rimini, foglio 67, particella 52 € 14,40, sup in asservimento 8,0 mq;

EVIDENZIATO che l'indennità provvisoria di asservimento non è soggetta alla ritenuta fiscale del 20% a favore dell'Erario, ai sensi dell'art. 35 del Dpr. 327/2001;

STABILITO che il presente provvedimento, stante l'irreperibilità della Ditta catastale, venga pubblicato, oltre che all'Albo Pretorio, sul sito web del Comune di Rimini nell'apposita sezione, nonché, ad opera della società Cabe srl, venga pubblicata, per estratto, su un quotidiano;

RICHIAMATO l'atto unilaterale d'obbligo, di cui sopra, nel quale la società Cabe srl, p.i. 01782000408 si assume, tra le altre cose, tutti gli oneri ed obblighi finanziari a qualunque titolo, che possano derivare dalla procedura espropriativa;

PRECISATO, quindi, che, ex art. 26, comma 1, del DPR 327/2001, nonché sulla base dell'atto unilaterale d'obbligo citato, ad opera della società Cabe srl, promotrice e beneficiaria dell'asservimento, devono essere liquidate alla Ditta n. 1 le indennità di asservimento, come determinate con il presente provvedimento, nel caso di accettazione da parte della stessa o, nel caso di mancata accettazione, depositate presso la Ragioneria Territoriale di Stato di Bologna a suo favore o aventi causa;

STABILITO che, qualora siano da corrispondere indennità aggiuntive agli aventi diritto, saranno quantificate con separato provvedimento;

EVIDENZIATO che nel caso si rilevassero, nell'ambito delle operazioni di immissione nel possesso, soprassuoli insistenti sulle aree oggetto di intervento, questi verranno valutati sulla base di una specifica relazione di stima;

DATO ATTO che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

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

Tutto quanto sopra premesso:

1) Di prendere atto:

- che la società "Cabe srl", p.i. 01782000408, è promotrice e beneficiaria dell'asservimento ed il Comune di Rimini è ente espropriante per la realizzazione dell'opera di pubblica utilità: "Progetto per la realizzazione di un impianto fotovoltaico a terra di potenza nominale 3.3 MW, in loc. Santa Giustina (Via Spinello) in Comune di Rimini (RN). (PAS 1843-2025)";

- che la 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 dell'opera, di cui sopra, si è conclusa in data 25/09/2025, come da verbale prot. n. 346912/2025, con esito favorevole, ma con efficacia condizionata alla conclusione favorevole del procedimento unico ex art. 52 quater del DPR 327/2001, per l'apposizione del vincolo di esproprio/asservimento al fine di costituire in seguito le relative servitù di elettrodotto;

- che la Conferenza di Servizi in forma simultanea ed in modalità sincrona, relativa al Procedimento Unico, volto all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio/asservimento e alla dichiarazione di pubblica utilità per la realizzazione dell'opera in oggetto, si è conclusa con la determinazione conclusiva favorevole, prot. n. 47593 del 9/02/2026, assunta dal Direttore di Dipartimento Pianificazione e Gestione territoriale, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 14 quater della Legge n. 241/1990, determinando di:

1) approvare la localizzazione dell'opera;
2) approvare la variante urbanistica, finalizzata all'attuazione del progetto;
3) approvare il progetto definitivo, relativo alle opere di connessione della PAS 1843-2025;
3) dare atto che, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 14-quater, il 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;

- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 24/03/2026, immediatamente eseguibile, in particolare:

- è stato ratificato il contenuto della determinazione conclusiva della Conferenza di Servizi prot. n. 47593 del 9/02/2026;
- è stata approvata la variante urbanistica al RUE, per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio per l'apposizione della servitù di elettrodotto;
- è stato approvato il progetto definitivo per la realizzazione dell'intervento in oggetto;
- è stata dichiarata la pubblica utilità dell'opera e l'inalienabilità della stessa;
- è stato dato atto che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 14-quater, il 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;
- è stato dato mandato al Settore Urbanistica di provvedere all'inserimento della variante all'interno della strumentazione urbanistica vigente di RUE e di predisporre i necessari adempimenti conseguenti;
- è stato preso atto che il canone di occupazione del suolo per l'attraversamento di via Spinello, sarà determinato con le modalità previste dall'art. 1, c. 831 della L. 160/2019 e accertato al capitolo di entrata 5130/E denominato "CUP- ex COSAP";

- che la citata Deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 24/03/2026 ha preso atto che la società Cabe srl, promotore e beneficiario dell'asservimento, con atto unilaterale d'obbligo, assunto agli atti dell'ufficio con prot. n. 342858 del 02/10/2025, si è impegnata nei confronti del Comune di Rimini, alla:

- corresponsione, ovvero deposito presso la competente Ragioneria Territoriale di Stato, di tutte le indennità a favore degli aventi diritto, a qualunque titolo dovute, con riferimento alla realizzazione dell'opera di pubblica utilità in oggetto;
- assunzione degli oneri relativi alle spese per la determinazione dell'indennità definitiva di esproprio, ai sensi dell'art. 21 del D.P.R. 327/2001;
- assunzione degli oneri relativi alle spese giudiziali ed extragiudiziali per le eventuali controversie, che potrebbero insorgere dalla procedura espropriativa/asservimento;
- assunzione di tutti gli oneri ed obblighi finanziari a qualunque titolo che possano derivare dalla procedura espropriativa, salvo quelli che per legge spettino esclusivamente all'Ente Espropriante;

- a richiesta dell'ente espropriante, in considerazione dell'entità economica dell'opera di pubblica utilità, presentazione di idonea garanzia fideiussoria, entro la data di approvazione dell'atto dichiarativo della pubblica utilità;

2) Di richiamare, quindi, l'atto unilaterale di obbligo, di cui al punto precedente, con cui la società Cabe srl, promotore e beneficiario dell'asservimento, si è assunto i seguenti ulteriori oneri:

- esecuzione del Decreto di esproprio/asservimento, ai sensi dell'art. 23, comma 1 lettera h), e dell'art. 24 DPR 327/2001, comma 1 e 3 D.P.R 327/2001 con redazione dello stato di consistenza e dei verbali di immissione;
- registrazione, trascrizione e voltura, nei termini di legge, presso gli Enti competenti per territorio del Decreto di esproprio/asservimento, previo pagamento delle relative imposte e tasse, ai sensi dell'art. 23, comma 4, del DPR 327/2001;
- adempimento di tutti gli oneri ed obblighi finanziari a qualunque titolo, che possano derivare dalla procedura espropriativa;

3) Di prendere atto del Piano Particellare ed elenco Ditte, allegati parti integrante della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 24/03/2026;

4) Di attestare che il "Piano Particellare" è in allegato "A", parte integrante del presente provvedimento;

5) Di precisare che il soggetto, indicato quale proprietario dei beni in asservimento nei sopra richiamati Piano Particellare ed Elenco Ditte, nei registri catastali risulta essere la "SOCIETA' DEI MULINI SULLA FOSSA VISERBA", con codice fiscale e sede sconosciuta, dunque irreperibile;

6) Di richiamare l'art. 3 comma 2, del DPR 327/2001 che recita: "*Tutti gli atti della procedura espropriativa, ivi incluse le comunicazioni ed il decreto di esproprio, sono disposti nei confronti del soggetto che risulti proprietario secondo i registri catastali...*", talchè la presente procedura espropriativa viene condotta nei confronti del proprietario catastale, di cui sopra, data l'impossibilità di individuare diverso destinatario;

7) Di precisare che, sulla base dell'art. 25, comma 1, DPR 327/2001, il decreto di esproprio di prossima emissione comporta l'acquisizione dei diritti reali a titolo originario, estinguendo o modificando, come nel caso della servitù, automaticamente il precedente diritto, non rilevando, dunque, al fine dell'efficacia del provvedimento, la proprietà diversa da quella catastale;

8) Di evidenziare che sono state espletate le formalità, di cui all'art. 18 L.R. n. 37/2002, con pubblicazioni all'Albo Pretorio del Comune di Rimini, sul quotidiano "Il Resto del Carlino" e sito web del Comune di Rimini nell'apposita sezione, circa gli elementi utili alla determinazione del valore da attribuire agli immobili, oggetto della procedura espropriativa, a seguito delle quali non sono pervenute osservazioni;

9) Di richiamare la relazione di stima, acquisita agli atti con prot. n. 0346858 del 02/10/2025, allegato parte integrante della Deliberazione di CC n. 6/2026, a cui si rinvia *per relationem*;

10) Di determinare con il presente provvedimento l'indennità di asservimento, sulla base della sopra richiamata relazione di stima, talchè l'indennità provvisoria di asservimento risulta la seguente, come indicato nell'allegato "B" del presente provvedimento:

- Ditta 1, "SOCIETA' DEI MULINI SULLA FOSSA VISERBA" CT Comune di Rimini, foglio 67, particella 54, € **17,10**, sup in asservimento 9,5 mq;
- Ditta 1, "SOCIETA' DEI MULINI SULLA FOSSA VISERBA" CT Comune di Rimini, foglio 67, particella 52 € **14,40**, sup in asservimento 8,0 mq;

11) Di precisare che l'indennità provvisoria di asservimento non è soggetta alla ritenuta fiscale del 20% a favore dell'Erario, ai sensi dell'art. 35 del Dpr. 327/2001;

12) Di stabilire che la presente determinazione, stante l'irreperibilità della Ditta proprietaria catastale, venga pubblicata, oltre che all'Albo Pretorio, sul sito web del Comune di Rimini nell'apposita sezione, nonché, ad opera della società Cabe srl, venga pubblicata per estratto, su un quotidiano;

13) Di precisare, quindi, che, sulla base dell'art. 26, comma 1, del DPR 327/2001, nonché sulla base del citato atto unilaterale d'obbligo, le indennità di asservimento, di cui sopra, ad opera della società Cabe

srl, promotrice e beneficiaria dell'asservimento, devono essere liquidate alla Ditta proprietaria, nel caso di accettazione da parte della stessa o, nel caso di mancata accettazione, depositate presso la Ragioneria Territoriale di Stato di Bologna a suo favore o aventi causa;

14) Di stabilire che, qualora siano da corrispondere indennità aggiuntive agli aventi diritto, saranno quantificate con separato provvedimento;

15) Di evidenziare che nel caso si rilevassero, nell'ambito delle operazioni di immissione nel possesso, soprassuoli insistenti sulle aree oggetto di intervento, questi verranno valutati sulla base di una specifica relazione di stima;

16) Di dare atto che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

17) Di dare atto che avverso il presente provvedimento è esperibile il procedimento, di cui all'art. 21 del DPR 327/2001, ovvero il ricorso all'autorità giudiziaria competente, di cui all'art. 54 DPR 327/2001;

18) Di partecipare la presente determinazione alla società Cabe srl per gli adempimenti di spettanza, di cui vorrà dare riscontro all'Ufficio Espropri del Comune di Rimini per i conseguenti adempimenti in qualità di Ente Espropriante;

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

Il Dirigente
Settore Infrastrutture e Protezione Civile
Alberto Dellavalle