COMUNE DI RIMINI
Settore Infrastrutture e Protezione Civile
UFFICIO ESPROPRI

Determinazione Dirigenziale n. 2437 del 23/09/2026

DECRETO DI ASSERVIMENTO REP. 123 DEL 23/09/2026

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)”.
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 s.r.l. 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-cavidotto 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, tra le altre statuizioni, 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 s.r.l, 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, comma 1 e 3 del 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;

EVIDENZIATO che dalle indagini ipotecarie non sono state reperite ulteriori informazioni sulla proprietà;

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 viene condotta nei confronti del proprietario catastale, tenuto conto dei dati a disposizione, data l'impossibilità di individuare diverso destinatario;

PRECISATO che, sulla base dell'art. 25, comma 1, DPR 327/2001, il decreto di esproprio comporta l'acquisizione dei diritti reali a titolo originario in capo al beneficiario, 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*;

DATO ATTO che è stata assunta la Determinazione Dirigenziale n. 1498 del 15/06/2026 sulla base della quale è stata determinata l'indennità provvisoria di asservimento, che, essendo la Ditta proprietaria irreperibile, è stata depositata presso la Ragioneria Territoriale di Stato di Bologna a favore di Società dei Mulini sulla Fossa Viserba, deposito nazionale n. 1446445, deposito provinciale n. 1475132, per un importo complessivo pari ad € 31,50;

STABILITO che la notifica del presente atto, stante l'irreperibilità della Ditta catastale, avvenga per pubblicazione, oltre che all'Albo Pretorio, sul sito web del Comune di Rimini nell'apposita sezione, sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna (ai sensi dell'art. 23 comma 5 del D.P.R. 08/06/2001 n. 327) anche, per estratto, su un quotidiano, a carico e spese della società Cabe s.r.l;

RICHIAMATO l'art. 23, comma 3, del DPR 327/2001, che permette la notifica del decreto agli interessati anche in fase di esecuzione del provvedimento stesso e recita: "La notifica del decreto di esproprio può avere luogo contestualmente alla sua esecuzione"

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

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;

DECRETA

1) E' imposta a favore di "Cabe s.r.l", p.i. 01782000408, promotrice e beneficiaria dell'asservimento, per quanto in premessa ed a condizione sospensiva che al presente atto sia data esecuzione a termini di legge, servitù coattiva permanente di elettrodotto-cavidotto di connessione, interrato, per la realizzazione dell'opera di pubblica utilità, relativa a impianto fotovoltaico di produzione di energia elettrica, denominato: "*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)" sulle seguenti aree, graficamente rappresentate nel piano Particellare di Esproprio, allegato "A", parte integrante del presente atto:

- Ditta 1, "SOCIETA' DEI MULINI SULLA FOSSA VISERBA", quota di proprietà 1/1
- CT Comune di Rimini, foglio 67, particella 54, superficie in asservimento 9,5 mq (graficamente rappresentata in verde scuro nell'allegato "A" Piano Particellare);
- CT Comune di Rimini, foglio 67, particella 52, superficie in asservimento 8,0 mq (graficamente rappresentata in verde chiaro nell'allegato "A" Piano Particellare);

indennità di asservimento, depositata presso la ragioneria Territoriale di Stato di Bologna per un importo complessivo pari ad € 31,50, n. deposito nazionale n. 1446445, deposito provinciale n. 1475132;

2) 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 che, al punto 3 relativo alle "Caratteristiche della servitù" per le aree in asservimento recita: "*... vanno considerate, oltre alla sezione di scavo ove vengono posti i conduttori, due ulteriori fasce laterali e parallele necessarie al corretto svolgimento della gestione ordinaria e straordinaria del cavidotto stesso, aventi dimensione definita dalla Guida per le connessioni alle rete elettrica di Enel Distribuzione";*

3) Di precisare che ai fini della realizzazione dell'opera non si sono verificati i presupposti per la determinazione urgente dell'indennità provvisoria di asservimento, né è stato emanato il decreto di "occupazione d'urgenza";

4) Di dare atto che, entro il termine perentorio di due anni (art. 24, comma 1 DPR 327/2001), l'esecuzione del presente decreto, ai sensi dell'art. 23, commi 1, lettere f) e h) del D.P.R. 08/06/2001 n. 327, dovrà essere effettuata a cura del beneficiario dell'asservimento, mediante l'immissione in possesso nelle aree asservite e con redazione del verbale, di cui all'art. 24 del suddetto D.P.R;

5) Di precisare che, i verbali, di cui al punto precedente, dovranno essere trasmessi all'Ufficio Espropri del Comune di Rimini, per l'annotazione al decreto, in adempimento all'art. 24, comma 5, D.P.R. 327/2001;

6) Di evidenziare che la notifica del presente atto, stante l'irreperibilità della Ditta proprietaria del bene in asservimento, viene effettuata mediante pubblicazione, oltre che all'Albo Pretorio, sul sito web del Comune di Rimini nell'apposita sezione, sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna (di cui di seguito), anche, per estratto, su un quotidiano, a cura e spese della società Cabe s.r.l.;

7) Di richiamare l'art. 23, comma 3, del DPR 327/2001, che permette la notifica del decreto agli interessati anche in fase di esecuzione del provvedimento stesso e recita: "*La notifica del decreto di esproprio può avere luogo contestualmente alla sua esecuzione*";

8) Di stabilire che, presso i competenti uffici, il presente provvedimento sarà registrato a cura del Comune di Rimini e a cura e spese del beneficiario sarà trascritto e volturato;

9) Di stabilire, altresì, che il presente Decreto sia pubblicato, per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna, ai sensi dell'art. 23 comma 5 del D.P.R. 08/06/2001 n. 327.
Il terzo interessato potrà proporre, nei modi e nei termini di legge, opposizioni contro l'indennità di asservimento entro 30 giorni successivi alla pubblicazione dell'estratto. Decorso tale termine in assenza di impugnazioni, anche per il terzo, l'indennità di asservimento resta fissa ed invariabile nella misura della somma corrisposta;

10) Di stabilire fin d'ora di autorizzare l'occupazione temporanea delle aree, interessate dai lavori, necessari alla realizzazione dell'opera in oggetto, come indicato nel "Piano Particellare" ed "Elenco Ditte", allegati alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 24/03/2026;

11) Di dare atto che l'occupazione temporanea verrà effettuata, previa notifica alle proprietà interessate e con redazione di verbale di immissione sulle aree stesse, nonché verbale di dismissione al rilascio delle medesime e sarà quantificata in maniera puntuale per le ditte interessate con successivo provvedimento, al termine dell'occupazione stessa e conosciute le superfici occupate, in ossequio a quanto disposto dall'art. 50 D.P.R. n. 327/2001, sulla base delle dichiarazioni del Direttore Lavori, da trasmettersi all'ente espropriante ad opera del beneficiario dell'asservimento;

12) Di precisare che avverso il presente atto può essere proposta impugnativa, ai sensi dell'art. 53 D.P.R. 327/2001, attraverso ricorso giudiziario al TAR Emilia Romagna, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla notifica;

13) Di evidenziare che il progetto è finanziato interamente con fondi propri del promotore e beneficiario dell'asservimento;

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

15) Di partecipare la presente determinazione alla società Cabe s.r.l., promotore e beneficiario dell'asservimento, per gli adempimenti di spettanza, di cui vorrà dare riscontro all'Ufficio Espropri del Comune di Rimini, in qualità di Ente Espropriante;

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

Il Dirigente
Settore Infrastrutture e Protezione Civile
Alberto Dellavalle