



COMUNE DI SAN GIORGIO DI PIANO

CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA

AREA PROGRAMMAZIONE E GESTIONE TERRITORIO

DETERMINAZIONE NR. 41 DEL 06/03/2026

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL COLLAUDO FINALE E PRESA IN CARICO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.) DEL SUB AMBITO 4.2 DEL CAPOLUOGO.

FIRMATO

Il Direttore dell'Area

Elena Chiarelli

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

Determinazione n. 41 del 06/03/2026

IL DIRETTORE D'AREA

Premesso che:

- Con delibera consiliare n. 33 del 27 luglio 2023 il Comune di San Giorgio di Piano (BO) ha approvato il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) del Sub Ambito 4.2 sito nel capoluogo, nell'ambito del procedimento di variante al POC n.1/2021;
- La proprietà del Sub Ambito 4.2 risulta essere la società " GIABER S.r.l. ", con sede in Malalbergo (BO) Via Nazionale 134, Numero REA BO-455422;
- i progettisti del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) del Sub Ambito 4.2, risultano essere Arch. Bonvicini Vittorio, con studio in Granarolo dell'Emilia (BO) Via Roma n. 110, iscritto all'Ordine degli Architetti di Bologna n. 2514 e Ing. Baietti Carlo, con studio in Bologna Via Mercandante n.4 iscritto all' Ordine degli Ingegneri di Bologna n. 4754/A;
- Innanzi al Notaio Dott. Luigi Tinti in data 18/09/2023 le proprietà dei Sub Ambiti 4.2 e 4.3 hanno congiuntamente sottoscritto la Convenzione Urbanistica con il Comune di San Giorgio di Piano, successivamente registrata a Bologna Repertorio n. 4842;
- La convenzione urbanistica prevedeva a favore del Comune di San Giorgio di Piano, a garanzia della corretta realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e degli impegni assunti con la convenzione stessa, una fidejussione bancaria o polizza assicurativa di importo pari all'100% (cento per cento) del valore delle opere inerenti il Sub Ambito 4.2, quantificata nell'ambito delle previsioni del progetto esecutivo in Euro 350.000,00;
- La fidejussione che fu effettivamente presentata e prestata a favore del Comune di San Giorgio di Piano dalle società attuatrici dell'intervento in oggetto, risulta essere della UNICREDIT s.p.a. per un importo complessivo pari ad euro 350.000,00 (n. 460011810626 del 12/09/2023);
- La fidejussione non risulta attualmente ancora svincolata parzialmente dal Comune di San Giorgio di Piano non essendo intervenuti nel corso di esecuzione delle opere nessun collaudo parziale delle stesse;
- In data 16 novembre 2023 il Comune di San Giorgio di Piano ha rilasciato il Permesso di Costruire n°383 al Prot. n. 13536/2023, per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione relative al Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) del Sub Ambito 4.2 sito nel capoluogo;
- In data 5/09/2025 prot. n. 10473 veniva trasmessa la Variante Finale con Segnalazione Certificata di Inizio Attività SCIA alle opere di urbanizzazione primaria in oggetto;

Vista la seguente documentazione tecnica agli atti conservata:

- Elaborati di As-Build redatti dall'Arch. Bonvicini Vittorio, con studio in Granarolo dell'Emilia (BO) Via Roma n. 110, iscritto all'Ordine degli Architetti di Bologna n. 2514;
- Collaudo Finale delle opere di urbanizzazione primaria inerenti il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) del Sub Ambito 4.2, trasmesso al Comune di San Giorgio di Piano in data 23/12/2025 prot. n.15293, redatto dall'Arch. Gabriele Roversi, (Ordine degli Architetti della Provincia di Bologna n°2718), con studio in Bologna via Belle Arti n.16, eseguito sulla scorta delle tavole esecutive allegate alla Variante Finale con Segnalazione Certificata di Inizio Attività SCIA presentata in data 5/09/2025 al prot. n. 10473, agli atti conservate e delle seguenti verifiche e dichiarazioni/contratti allegate al collaudo:

Allegato 1: viabilità certificato frantumato;
Allegato 2: viabilità certificato stabilizzato
Allegato 3: viabilità certificati prova di portanza su piastra
Allegato 4: viabilità certificato bitume Binder
Allegato 5: viabilità certificato bitume usura
Allegato 6: viabilità certificato autobloccanti;
Allegato 7: Acque Nulla osta HERA;
Allegato 8: Acque autorizzazione AUA;
Allegato 9: pubblica illuminazione DOP plinti;
Allegato 10: pubblica illuminazione verifica plinti;
Allegato 11: pubblica illuminazione certificazione impianto;
Allegato: 12 contratto biennale per la manutenzione del verde;

- Il Piano di gestione e di manutenzione della vasca di laminazione, pervenuto al prot. 2835 del 03/03/2026, al fine di una corretta gestione e manutenzione della vasca (pulizia, sfalcio, risagomatura, ecc.), per il mantenimento dell'invaso necessario alla laminazione, delle caratteristiche idrauliche e di qualità delle acque;

Vista l'Autorizzazione Unica Ambientale riferita alla messa in esercizio delle acque bianche dei Sub Ambito 4.2, allegata anch'essa al collaudo finale, rilasciata dal SUAP con provvedimento finale unico prot. n. 33715 del 26/05/2025 (Autorizzazione Unica Ambientale dell'Agenzia Regionale per la Prevenzione, l'Ambiente e l'Energia dell'Emilia Romagna - Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana (AA-CM) di Bologna - n. DET-AMB-2025-2905 del 19/05/2025);

Considerato che l'Autorizzazione Unica Ambientale riferita alla messa in esercizio delle acque bianche dei Sub Ambiti 4.2, sarà volturata a favore del Comune di San Giorgio di Piano al fine di cederla successivamente all'Ente Gestore (Hera spa);

Ritenuto che tutti gli impegni fissati dalla Convenzione Urbanistica del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) del Sub Ambito 4.2, sottoscritta innanzi al Notaio Dott. Luigi Tinti in data 18/09/2023, risultano ottemperati;

Considerato inoltre che la proprietà attuale delle aree relative alle opere di urbanizzazione in oggetto, risulta essere intestata alla società "GIABER S.r.l." e dovrà, con successivo atto notarile, essere ceduta al Comune di San Giorgio di Piano;

DETERMINA

Per i motivi di cui in premessa:

- 1) di approvare il Collaudo Finale delle opere di urbanizzazione primaria inerenti il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) del Sub Ambito 4.2, trasmesso al Comune di San Giorgio di Piano in data 23/12/2025 prot. n.15293 redatto dall'Arch. Gabriele Roversi, (Ordine degli Architetti della Provincia di Bologna n°2718), con studio in Bologna via Belle Arti n.16;
- 2) di prendere in carico a titolo gratuito le opere di urbanizzazione primaria, censite al Catasto Terreni del Comune di San Giorgio di Piano al Foglio 23 Mappali 1147-1151-1152-1167-1172-1173-1177-1178-1182-1183, realizzate nel Sub Ambito 4.2, compresa l'illuminazione pubblica relativa alla intera rete stradale di comparto che sarà volturata e intestata al Comune successivamente alla sottoscrizione dell'atto di cessione gratuita delle aree;
- 3) di intervenire in qualità di Direttore dell'Area Programmazione e Gestione del Territorio alla stipulazione di acquisizione delle citate aree in nome e per conto del Comune di San Giorgio di Piano;
- 4) di dare atto che le spese relative all'atto di cessione saranno a totale carico della società attuatrice dell'intervento " GIABER S.r.l. ";

- 5) di autorizzare il Direttore dell'Area Programmazione e Gestione del Territorio alla liberatoria della polizza della UNICREDIT s.p.a. per un importo complessivo pari ad euro 350.000,00 (n. 460011810626 del 12/09/2023) stipulata dalla società " GIABER S.r.l. ".
- 6) di dare atto che la manutenzione ordinaria relativa alle opere a verde pubblico, compresa la manutenzione degli arredi, rimane in carico al soggetto attuatore fino a febbraio 2028, e verrà pertanto presa in carico dal Comune di San Giorgio di Piano da marzo 2028;
- 7) si specifica che la vasca di laminazione è parte integrante del sistema fognario separato acque reflue urbane meteoriche, pertanto anch'essa sarà oggetto del passaggio in carico alla gestione pubblica. Qualora la vasca non rispetti i criteri minimi ai fini della presa in carico da parte di Hera (istruttoria tuttora in corso) si demandano alla GIABER S.r.l., per un periodo di due anni dalla cessione notarile, la manutenzione ordinaria del verde all'interno della vasca e gli adempimenti di cui al Piano di gestione e di manutenzione della vasca prot. 2835/2026;
- 8) di dare atto che le spese di gestione derivanti dalle prese in carico delle opere di urbanizzazione di cui in premessa, saranno previste nel bilancio di previsione 2026/PEG2026 in corso di formulazione.