

REGIONE LOMBARDIA

COMUNE DI SABBIONETA

PROVINCIA DI MANTOVA

ATTO UNICO DI COLLAUDO DELLE OPERE

DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA – ULTIMO TRATTO -

**REALIZZATE NEL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA PER
INSEDIAMENTO RESIDENZIALE DENOMINATO “ALBERELLA”
(AMBITO DI TRASFORMAZIONE N.8) IN SABBIONETA.**

***** *** *****

PROGETTISTA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA:

Geom. FRANCESCO AMADINI, iscritto all'Albo di Geometri della Provincia di Cremona
al n.1305.

DIRETTORE DEI LAVORI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE:

Geom. FRANCESCO AMADINI, iscritto all'Albo di Geometri della Provincia di Cremona
al n.1305.

DITTA ESECUTRICE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA:

Impresa edile “COSTRUZIONI AMADINI S.R.L.” con sede in Roncadello di Casalmag-
giore (CR), in via Stefano Canzio n°62.

CONVENZIONE URBANISTICA:

Atto a Ministero Notaio Augusto Henzel in data 21/11/2012 N.14877 Rep. e N.3971
raccolta registrato a Casalmaggiore il 19/12/2012 al N°1600 serie 1T e trascritto a Man-
tova il 20/12/2012 al N.13086/9085.

CONCESSIONARIO:

CONCESSIONARI ORIGINARI

- Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero della Diocesi di Cremona con sede in Cremona, in via Platina n°50;
- Sig. Martelli Giancarlo nato a Sabbioneta (MN) il 01/10/1939 residente in Sabbioneta, località Ponteterra, in via Alberella n°3;

CONCESSIONARIO SUBENTRATO

- Società "G.F. S.R.L." con sede in Casalmaggiore, frazione Roncadello in via Stefano Canzio n°62 in nome del legale rappresentante Geom. Francesco Amadini, nato a Casalmaggiore (CR) il 29/12/1965 e domiciliato per la carica in Casalmaggiore, in via Stefano Canzio n°62;

COLLAUDATORE:

Dott. Arch. Nerino Zanichelli, con studio professionale in Brescello, in Via Verdi n.12 ed iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Reggio Emilia al n. 68, il cui incarico è stato formalizzato in forza della determinazione del responsabile dell'area tecnica n.33/2026.

TITOLI AUTORIZZATIVI RILASCIATI PER LA REALIZZAZIONE DELL'OPERA:

Permesso di costruire n.55/2012 del 23/11/2012 rilasciato alla ditta "G.F. S.R.L." relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, con successiva richiesta di permesso di costruire presentata in data 28.03.2017 prot.n.1935 PDC20/2017 con inizio lavori in data 27.11.2012 così come da comunicazione presentata in data 28.11.2012 prot.n.6455. In data 11/09/2025 prot.n. 8313 il legale rappresentante della Società "Costruzioni Amadini SRL", comunicava l'avvenuta ultimazione dei lavori relativi alla seconda parte delle opere di urbanizzazione previste dal piano attuativo

RELAZIONE TECNICA

Con atto a Ministero Notaio Augusto Henzel in data 21/12/2012 rep.n.14877 racc.n.3971 registrato a Casalmaggiore il 19/12/2012 al n.1600 1T e trascritto a Mantova il 20/12/2012 è stata sottoscritta tra il comune di Sabbioneta (rappresentato dalla Geom. Argenti Raffaella responsabile del servizio tecnico) e i Sigg. Don Mascaretti Antonio Mario (Presidente e L.R. dell'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero della Diocesi di Cremona) Martelli Giancarlo ed Amadini Francesco (L.R. della società G.F. S.r.l.), la convenzione urbanistica urbanistica del Piano Attuativo di iniziativa privata per l'insediamento residenziale denominato "Alberella" in Sabbioneta.

Il PianoAttuativo denominato "Alberella" risultava originariamente identificato catastalmente come segue:

Proprietà I.D.S.C. Cremona:

Fg.40 mappale 268 di Ha 00.36.80;

Proprietà Martelli Giancarlo:

Fg.40 mappale 36, 608, 611, 34, 35, 270, 268,

di complessivi Ha 01.43.29;

La superficie reale del comparto, da misurazioni effettuate direttamente in loco, risulta essere di mq.18903.

Nel PGT del Comune di Sabbioneta l'area era inserita in "Ambito di trasformazione n.8".

Con deliberazione della G.M. n.138 del 24/05/2012 è stato adottato il Piano Attuativo in oggetto.

Detto Piano è stato definitivamente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.63 del 29/08/2012.

Come detto precedentemente l'area destinata al Piano Attuativo ha una estensione totale di mq. 18903 così suddivisi:

- mq.1815 per viabilità;
- mq.1563 per parcheggi pubblici;
- mq.1151 per aree destinate a verde pubblico,
- mq.12516 per aree edificabili;
- mq.354 per pista ciclabile;
- mq.1504 per usi complementari.

Nella convenzione i lottizzandi si sono impegnati a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione primaria ed in particolare le strade con i relativi marciapiedi, gli spazi di parcheggio pubblico, le aree a verde, la fognatura delle acque nere, la fognatura delle acque bianche, la rete del gas metano, la rete telefonica, l'impianto di illuminazione pubblica, la rete di elettrificazione e la rete dell'acquedotto. Nella convenzione i lottizzanti si sono impegnati a cedere al Comune le aree per le opere di urbanizzazione primaria, le aree verdi e le piste ciclabili nonché al pagamento delle monetizzazioni convenute.

DESCRIZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA:

FOGNATURE ACQUE NERE:

La fognatura delle acque nere, collegata con la rete esistente è costituita da tubazioni in PVC di vari diametri (250,200,160 e 120), completa di camerette di ispezione in opera delle dimensioni di cm.80x80 e 60x60 con relativi chiusini in ghisa ed allacciamenti ai singoli lotti

FOGNATURE ACQUE BIANCHE:

La fognatura delle acque meteoriche, collegata con la rete esistente, è costituita da tubazioni corrugate del diametro di mm.400,315,250 e 160, con pozzetti 80x80 e 60x60 e caditoie 60x60 e 40x40. Le caditoie stradali sono complete di chiusino in ghisa e sifone.

RETE GAS:

La rete del gas metano è stata realizzata dalla ditta concessionaria del servizio all'epoca dei lavori.

RETE ENEL

La rete ENEL è costituita da tubazione in PVC corrugato del diametro 125, completa di pozzetti di derivazione con chiusini in ghisa ed allacciamenti per i singoli lotti.

RETE TELECOM:

La rete Telecom è costituita da fornitura e posa in opera di condotto del diametro di mm.125, completa di pozzetti di ispezione e derivazione con chiusini stradali in ghisa.

MARCIAPIEDI.

I marciapiedi laterali sono costituiti da cordoli prefabbricati in cemento e da pavimentazione in battuto di cemento su vespaio in ghiaia mista naturale.

STRADE:

La sede stradale è costituita da un cassonetto in ghiaia mista naturale ed inerte dello spessore di cm.50 circa e da pavimentazione in conglomerato bituminoso dello spessore complessivo di cm.10 circa.

IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE:

L'impianto di illuminazione pubblica è costituito da punti luce a palo, con armatura testa palo, già in carico alla azienda che gestisce l'impianto di illuminazione pubblica

VERBALE DI VISITA

Il sottoscritto ha effettuato la visita sopralluogo alle opere da collaudare, alla presenza del Geom. Francesco Amadini, progettista e direttore dei lavori.

Sulla scorta degli elementi di progetto si è proceduto alla ricognizione dei lavori eseguiti ed alla loro rispondenza agli elaborati di progetto.

In particolare è stata controllata la carreggiata stradale con verifica in più punti della larghezza di progetto e lo stato della pavimentazione in conglomerato bituminoso.

Si è controllato, a campione, lo stato delle fognature e verificata la corretta esecuzione della continuità dello scorrimento.

Dall'esame dei lavori, dalle verifiche e dai controlli esperiti è risultato, salvo difetti occulti o non rilevabili, che i lavori sono stati eseguiti in conformità al progetto presentato e che le opere si presentano in buono stato di conservazione e manutenzione.

Si è altresì verificato l'adempimento degli impegni contrattuali e gli obblighi contenuti nella convenzione.

INDIVIDUAZIONE CATASTALE DELLE AREE DA TRASFERIRE AL COMUNE DI SABBIONETA.

Le aree da trasferire al Comune di Sabbioneta sono pertanto identificate come segue:

ATTUALE PROPRIETA' DITTA COSTRUZIONI AMADINI SRL:

Fg.40 mappale 320 Vigneto 1° Ha. 0.00.13 RD= 0,14 r.a.= 0,11

Fg.40 mappale 358 Sem. Irriguo 1° Ha. 0.07.51 RD= 8,99 RA=6,59

CERTIFICATO DI COLLAUDO

Premesso quanto sopra tenuto conto:

- che i lavori sono stati eseguiti conformemente agli elaborati tecnici esecutivi allegati

al Piano Attuativo denominato "ALBERELLA – Ambito n.8" sopra citato;

- che sono state rispettate le norme e gli obblighi contenuti nella convenzione e nei successivi atti amministrativi e tecnici intercorsi tra il Comune di Sabbioneta e la Ditta COSTRUZIONI AMADINI SRL;
- che le opere di urbanizzazione risultano eseguite secondo una normale cura e conformi alla regolare esecuzione a regola d'arte;
- il sottoscritto collaudatore, in relazione a detti controlli e verifiche

DICHIARA COLLAUDABILI

le opere di urbanizzazione del Piano Attuativo Alberella e pertanto

LE COLLAUDA

salvo vizi occulti ed entro i limiti della propria destinazione.

Redatto in conformità all'incarico ricevuto.

Sabbioneta, lì 10.06.2026

IL COLLAUDATORE

Arch. Nerino Zanichelli

