

CERTIFICATO

Certifico io sottoscritto Dottor FRANCESCO MASTROBERARDINO, Notaio in Viadana, iscritto nel Collegio Notarile di Mantova, che con scrittura privata da me autenticata in data odierna, in corso di registrazione perchè nei termini, la società

"**AVIGEST SOCIETA' AGRICOLA S.S.**" con sede in Scandolara Ravara (CR), Strada Comunale dei Piombi n.cm., codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro Imprese di Cremona: 01690370208, partita IVA: 01122060195, n. REA: CR-143207,

al fine di ottenere dal "COMUNE DI CASEI GEROLA" (PV) il rilascio del Provvedimento Autorizzativo Unico per la realizzazione ed esercizio di capannoni per allevamento avicolo e locali di pertinenza, in zona "Cascina Garrù" nei pressi della Strada Provinciale 90, della superficie coperta di progetto di circa mq.12.806,30, funzionale allo svolgimento della propria attività agricola (istanza depositata agli atti comunali il 27 dicembre 2023 al n.66232 prot.), da realizzarsi sul terreno di proprietà della stessa, distinto in mappa al Fg.16 n.376, 379, 380, 381, 382, 385, 387 e 389, qualificato dal P.G.T. vigente come "area agricola generica", e in ossequio al P.G.T. vigente del citato Comune e alle disposizioni di legge in materia urbanistica (in particolare agli art.59 e 60 della legge Regione Lombardia n.12 dell'11 marzo 2005)

HA DICHIARATO DI COSTITUIRE

- **vincolo di "non edificazione"** sul terreno in Comune di Casei Gerola (PV), località Cascina Garrù, nei pressi della Strada Provinciale 90, distinto nei Catasti di detto Comune come segue:

CATASTO FABBRICATI - Fg.16 mappale:

382 Regione Magenta n.1 - Cat.F/1 mq.13.724

CATASTO TERRENI - Fg.16 mappali:

376 S.N.3 Ha.0.16.66 RD€. 14,20 RA€. 11,62

379 S.N.1 Ha.0.07.23 RD€. 8,96 RA€. 6,16

380 S.N.1 Ha.0.94.66 RD€. 117,33 RA€. 80,66

381 S.N.1 Ha.0.55.50 RD€. 68,79 RA€. 47,29

385 P.N.U Ha.0.03.55 RD€. 0,17 RA€. 0,06

387 S.N.1 Ha.0.02.03 RD€. 2,52 RA€. 1,73

389 S.N.3 Ha.0.17.29 RD€. 14,73 RA€. 12,05

- **impegno a mantenere al servizio dell'attività agricola** la destinazione dell'erigenda costruzione in Comune di Casei Gerola (PV), zona "Cascina Garrù", nei pressi della Strada Provinciale 90, della superficie coperta di progetto di circa mq.12.806,30, da realizzarsi sul terreno di proprietà della stessa distinto in mappa al **Fg.16 n.376, 379, 380, 381, 382, 385, 387 e 389.**

Nella citata scrittura privata si è precisato, inoltre, che il signor MALASPINA CLEMENTE nato a Voghera il 23 luglio 1977 (c.f.: MLS CMN 77L23 M1090) ha ceduto alla società "AVIGEST SOCIETA' AGRICOLA S.S." i diritti edificatori inerenti gli immobili di sua proprietà siti in Comune di Casei Gerola, come oltre meglio descritti alle lettere a) e b), azzerando conseguentemente lo sfruttamento edilizio previsto per gli stessi dal P.G.T. del citato Comune, e precisamente:

a) in località Cascina Garrù, nei pressi della Strada Provinciale 90: area agricola con sovrastanti capannoni di vecchia costruzione e in pessimo stato di conservazione (già adibiti ad allevamento avicunicolo) distinta nei Catasti del Comune di Casei Gerola come segue:

- CATASTO FABBRICATI - **Fg.16 mappale:**

364/1 Regione Magenta n.1, p.T - unità collabenti (superficie catastale mq.4.576)

- CATASTO TERRENI - **Fg.16 mappali:**

375	S.N.3	Ha.0.97.84	RD€. 83,37	RA€. 68,22
378	S.N.1	Ha.0.31.02	RD€. 38,45	RA€. 26,43
381	S.N.1	<u>Ha.0.55.50</u>	<u>RD€. 68,79</u>	<u>RA€. 47,29</u>
Sommano		Ha.1.84.36	RD€. 190,61	RA€. 141,94

Detta cessione è avvenuta "In secondo luogo" dell'atto a ministero del Prof. Augusto Chizzini, Notaio in Viadana, in data 31 luglio 2020 n.44494/28665 di Rep., registrato a Mantova il 26 agosto 2020 al n.9344 serie 1T, trascritto a Voghera il 26 agosto 2020 ai nn.4804/3639.

b) terreni agricoli distinti nel CATASTO TERRENI del Comune di Casei Gerola come segue:

Fg.15 mappali:

16	S.N.2	Ha.1.28.98	RD€. 133,23	RA€. 96,59
19	S.N.2	Ha.0.21.79	RD€. 22,51	RA€. 16,32
20	S.N.2	Ha.0.48.97	RD€. 50,58	RA€. 36,67
26	S.N.3	Ha.0.20.42	RD€. 17,40	RA€. 14,24
28	S.N.2	Ha.1.18.36	RD€. 122,26	RA€. 88,64

Fg.16 mappale:

218	S.N.3	<u>Ha.0.88.90</u>	<u>RD€. 75,76</u>	<u>RA€. 61,98</u>
Sommano		Ha.4.27.42	RD€. 421,74	RA€. 314,44

Detta cessione è avvenuta "In secondo luogo" dell'atto a ministero del Prof. Augusto Chizzini, Notaio in Viadana, in data 3 marzo 2022 n.46932/30593 di Rep., registrato a Mantova il 31 marzo 2022 al n.4256 serie 1T, trascritto a Voghera il 31 marzo 2022 ai nn.2407/1835.

Da entrambi gli atti sopra citati risulta che:

- la cessione della capacità edificatoria di cui sopra è stata effettuata alla società "AVIGEST SOCIETA' AGRICOLA S.S." affinché la stessa potesse conseguire dal Comune di Casei Gerola l'incremento edificatorio per la realizzazione di fabbricati destinati ad attività produttiva agricola su area di sua proprietà, finitima agli immobili privati della capacità edificatoria, come sopra detto, rientrando nella medesima zona urbanistica e con la medesima densità edilizia;

- i diritti edificatori ceduti sono quelli disciplinati dall'art.59 della legge Regione Lombardia n.12 dell'11 marzo 2005, nonché quelli già esistenti (fabbricati insistenti sul mappale 364);

- il concedente MALASPINA CLEMENTE, relativamente agli immobili di sua proprietà sopra descritti alle lettere a) e b), si è obbligato in forza dei predetti atti per sé, successori e aventi causa:

1) nei confronti della società "AVIGEST SOCIETA' AGRICOLA S.S." a non procedere allo sfruttamento della capacità edificatoria e a prestare ogni necessario consenso necessario al rilascio del titolo urbanistico maggiorato per lo sfruttamento dell'intera capacità edificatoria;

2) nei confronti del Comune di Casei Gerola a non richiedere il rilascio di alcun titolo abilitativo edilizio, rinunciando allo sfruttamento dell'intera capacità edificatoria.

Si rilascia il presente certificato in esenzione da bollo, per i soli usi consentiti dalla legge.

Viadana, lì diciassette aprile duemilaventiquattro (17/04/2024).

(Dott. FRANCESCO MASTROBERARDINO Notaio)



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Francesco Mastroberardino'. To the right of the signature is a circular notary seal. The seal contains the text 'FRANCESCO MASTROBERARDINO' around the top edge and 'NOTAIO' at the bottom. In the center of the seal is a coat of arms featuring a shield with various symbols, topped by a crown and surrounded by a laurel wreath.