
PROVINCIA DI PAVIA
COMUNE DI CASEI GEROLA

PROGETTO PER:

RISTRUTTURAZIONE DI ALLEVAMENTO AVICOLO PER NUOVA
INSTALLAZIONE DI GALLINE OVAIOLE IN VOLIERA
CON PIÙ DI 60.000 POSTI POLLAME
IN CASEI GEROLA, CASCINA GARRÙ

COMMITTENTE:

SOCIETÀ AGRICOLA AVIGEST S.S.
STRADA COMUNALE DEI PIOMBI
26040 SCANDOLARA RAVARA (CR)

TITOLI DI PROPRIETÀ

VOGHERA, LUGLIO 2023

IL TECNICO

N. 44.494 di Repertorio ----- N. 28.665 di Raccolta
Esente da bollo ai sensi delle vigenti leggi sulla P.P.C.

VENDITA
CESSIONE DI DIRITTI EDIFICATORI
REPUBBLICA ITALIANA

Nell'anno duemilaventi, il giorno trentuno luglio (31/7/2020).

In Viadana, nel mio studio in Via Cavallotti n.17.

Davanti a me Professor AUGUSTO CHIZZINI, Notaio in Viadana, iscritto nel Collegio Notarile di Mantova, sono comparsi i signori:

- **MALASPINA OBIZZO** nato a Roma il 16 gennaio 1938, residente a Casei Gerola, località Cascina Cucca n.1 (codice fiscale MLS BZZ 38A16 H501M);
- **BADALOTTI ARNALDO** nato a Casalmaggiore il 10 marzo 1969, residente a Solarolo Rainerio, Via Leopardi n.13 (codice fiscale: BDL RLD 69C10 B898G) e **BUSI LORENZO** nato a Viadana il 10 maggio 1962, residente a Pomponesco, Via Giovanni Falcone n.28 (codice fiscale: BSU LNZ 62E10 L826J) che agiscono in questo atto quali unici soci e amministratori in via congiunta della società "**AVIGEST SOCIETA' AGRICOLA S.S.**" con sede in Scandolara Ravara, Strada Comunale dei Piombi n.cm., capitale sociale interamente versato euro 10.329,14, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro Imprese di Cremona: 01690370208, partita IVA: 01122060195, n. REA: CR - 143207, autorizzati in forza di statuto;

- **MALASPINA CLEMENTE** nato a Voghera il 23 luglio 1977, residente a Casei Gerola, località Cascina Cucca n.1 (codice fiscale: MLS CMN 77L23 M1090);

della cui identità personale, qualifica e poteri di firma io Notaio sono certo.

IN PRIMO LUOGO

Il signor **MALASPINA OBIZZO** vende alla società "**AVIGEST SOCIETA' AGRICOLA S.S.**" con sede in Scandolara Ravara che, rappresentata come sopra, acquista: immobile in Comune di Casei Gerola, località Cascina Garrù n.1, nei pressi della strada provinciale 90, composto da area agricola con sovrastanti capannoni di vecchia costruzione e in pessimo stato di conservazione (già adibiti ad allevamento avicunicolo), nel complesso confinante: a nord ed est ragioni Malaspina Clemente (mapp.364, 378, 375 e 381); a sud ragioni Massini Loredana (mapp.200, 199 e 198), ragioni Bardone Piero (mapp.203) e ragioni Soldini Claudio (mapp.12); a ovest il Fosso Calvenza a linea di confine con il Molino dei Torti.

A seguito della presentazione all'Agenzia Entrate, direzione provinciale di Pavia, ufficio provinciale - Territorio, dei seguenti elaborati tecnici: frazionamento n.2020/19774 prot. in data 28 maggio 2020; denuncia di variazione n.PV0024261 prot. in data 1° luglio 2020; il descritto immobile figura distinto nei Catasti del Comune di Casei Gerola come segue:

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

377 Regione Magenta n.1, p.T - unità collabenti

(detta particella, della superficie catastale di mq.13.724, corrisponde all'ex mappale 364/b)

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

376 (ex 212/b) S.N.3	Ha.0.16.66	RD€. 14,20	RA€. 11,62
379 (ex 365/b) S.N.1	Ha.0.07.23	RD€. 8,96	RA€. 6,16
380 (ex 367/a) S.N.1	Ha.0.94.66	RD€. 117,33	RA€. 80,66

Registrato a MANTOVA

il 26 agosto 2020
al n.9344 serie 1T

esatti euro 2.350,00.

IL NOTAIO

F.to: AUGUSTO CHIZZINI

Eseguita la formalità di

TRASCRIZIONE a
VOGHERA

il 26 agosto 2020

n.R.G. 4803

n.R.P. 3638

con euro 90,00

(vendita)

Eseguita la formalità di

TRASCRIZIONE a
VOGHERA

il 26 agosto 2020

n.R.G. 4804

n.R.P. 3639

con euro 35,00

(cessione diritti
edificatori)

Sommano Ha.1.18.55 RDE. 140,49 RA€. 98,44

L'accesso e il recesso all'immobile di cui sopra avviene attraverso la strada interpodereale dipartentesi dalla strada provinciale 90 attraverso i due ponticelli esistenti sul fosso Calvenza della Cascina Garrù, dandosi atto che la verifica statica degli stessi e l'eventuale consolidamento e/o rifacimento sarà a totale cura e spese della parte acquirente, così dicasi pure per la manutenzione del tratto di strada interpodereale, attualmente con fondo in ghiaia.

PROVENIENZA: Il descritto immobile, unitamente a maggior consistenza, era di spettanza al ventennio di VILLANI LAURA nata a Casei Gerola il 17 maggio 1922, per l'usufrutto generale e vitalizio, di CARENZIO MARIA ROSA nata a Cornale il 19 marzo 1948, GROSSI GIANNA nata a Voghera il 29 giugno 1950, CARENZIO GIUSEPPINA nata a Cornale il 17 dicembre 1951 e CARENZIO GIOVANNA nata a Cornale il 24 novembre 1954, per la nuda proprietà in quote uguali di 1/4 ciascuno, per successione al signor CARENZIO EMILIO nato a Casei Gerola il 6 febbraio 1913, apertasi a Casei Gerola il 18 ottobre 1991, dopo che il de cuius aveva disposto delle sue sostanze con testamento olografo pubblicato con verbale del Notaio in Voghera dott.Emilio Muzio in data 17 gennaio 1992 n.64967/16224 Rep., registrato a Voghera il 3 febbraio 1992 al n.112 serie 1 e trascritto a Voghera il 15 febbraio 1992 n.1286/1083 (pubblicazione testamento) e n.1287/1084 (accettazione espressa di eredità) (con precisazione che l'usufrutto spettante come sopra a VILLANI LAURA si è riunito alla nuda proprietà a seguito della sua morte avvenuta il 28 agosto 2007). Con atto del Notaio in Voghera dott.Carlo Cavagna in data 3 novembre 2009 n.18445/9883 Rep., registrato a Voghera il 10 novembre 2009 al n.4857 serie 1T e trascritto a Voghera il 10 novembre 2009 n.8185/5798, successivamente rettificato con scrittura privata autenticata dallo stesso Notaio Cavagna in data 2 dicembre 2010 n.19841 Rep. e in data 3 dicembre 2010 n.19843/10882 Rep., registrato a Voghera il 21 dicembre 2010 al n.4625 serie 1T e trascritto a Voghera il 21 dicembre 2010 n.9418/6481, la proprietà veniva trasferita a MALASPINA OBIZZO. Con atto del citato Notaio Cavagna in data 29 dicembre 2015 n.25794/15115 Rep., registrato a Pavia il 26 gennaio 2016 al n.1070 serie 1T e trascritto a Voghera il 26 gennaio 2016 n.417/321, il predetto MALASPINA OBIZZO ha donato detto immobile al figlio MALASPINA CLEMENTE sopra generalizzato. Con atto di me Notaio in data odierna, in corso di formalità, i predetti MALASPINA OBIZZO e MALASPINA CLEMENTE hanno risolto per mutuo consenso la predetta donazione ai sensi dell'art.1372 c.c., considerandola come non avvenuta tra loro, con conseguente estinzione del rapporto giuridico derivato dalla donazione stessa.

Il prezzo è dichiarato euro **155.000,00** (centocinquantacinquemila) somma che la parte venditrice conferma di aver ricevuto come oltre indicato dalla parte acquirente, cui rilascia quietanza di saldo.

L'immobile in oggetto viene trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, con ogni accessione, pertinenza, fisso e seminfisso, servitù attive e passive, con particolare riferimento alla servitù passiva di passaggio aereo di cavi elettrici con presenza di tralicci, dichiarando il venditore che i fabbricati sono privi di impianti, restando quindi escluso ogni obbligo e garanzia prescritti dalla vigente normativa,

con presa d'atto della parte acquirente che se ne dichiara edotta.

IN SECONDO LUOGO

PREMESSO

a) che il signor MALASPINA CLEMENTE è pieno ed esclusivo proprietario di immobile in Comune di Casei Gerola, località Cascina Garrù, nei pressi della strada provinciale 90, composto da area agricola con sovrastanti capannoni di vecchia costruzione e in pessimo stato di conservazione (già adibiti ad allevamento avicunicolo), nel complesso confinante da nord in senso orario: ragioni dei mappali 1 e 9, ragioni dei mappali 10 e 218, ragioni dei mappali 55, 202, 201, 200, 199, 198, 203 e 12, il Fosso Calvenza a linea di confine con il Molino dei Torti.

A seguito della presentazione all'Agenzia Entrate, direzione provinciale di Pavia, ufficio provinciale - Territorio, degli elaborati tecnici sopra descritti "In primo luogo", detto immobile figura distinto nei Catasti del Comune di Casei Gerola come segue:

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

364/1 Regione Magenta n.1, p.T - unità collabenti

(detta particella, della superficie catastale di mq.4.576, corrisponde all'ex mappale 364/a)

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

375 (ex 212/a) S.N.3 Ha.0.97.84 RDE. 83,37 RA€. 68,22

378 (ex 365/a) S.N.1 Ha.0.31.02 RDE. 38,45 RA€. 26,43

381 (ex 367/b) S.N.1 Ha.0.55.50 RDE. 68,79 RA€. 47,29

Sommano Ha.1.84.36 RDE. 190,61 RA€. 141,94

Detto immobile è classificato nel P.G.T. vigente in zona "AREE AGRICOLE GENERICHE", come risulta dal certificato di destinazione urbanistica oltre citato e allegato al presente atto, avente la capacità edificatoria disciplinata dall'art.59 comma 6 della legge Regione Lombardia n.12 dell'11 marzo 2005, nonché quella attualmente esistente;

b) che la società "AVIGEST SOCIETA' AGRICOLA S.S." è proprietaria dell'immobile in Comune di Casei Gerola, località Cascina Garrù n.1, nei pressi della strada provinciale 90 (Fg.16 mappali 376, 377, 379 e 380) per l'acquisto di cui sopra "In primo luogo", la cui descrizione completa si intende qui letteralmente riportata, e che detto immobile è finitimo al quello descritto sopra alla lettera a), rientra nella medesima zona urbanistica e ha la medesima densità edilizia secondo le risultanze del certificato di destinazione urbanistica di cui oltre e allegato al presente atto;

c) che il signor MALASPINA CLEMENTE, non intendendo edificare sul proprio fondo, è disposto a rinunciare allo sfruttamento edilizio dello stesso e a cedere tutta la capacità edificatoria a esso inerente alla confinante società "AVIGEST SOCIETA' AGRICOLA S.S.", affinché la stessa possa conseguire dal Comune di Casei Gerola l'incremento edificatorio conseguente per la realizzazione di fabbricati destinati ad attività produttiva agricola;

d) che lo strumento urbanistico del Comune di Casei Gerola non pone limiti alla possibilità di disporre di diritti edificatori;

TUTTO CIO' PREMESSO

e ritenuto parte sostanziale e integrante del presente atto, il signor **MALASPINA CLEMENTE** cede alla società "**AVIGEST SOCIETA' AGRICOLA S.S.**" con sede in Scandolara Ravara, che rappresentata come

sopra acquista, i diritti edificatori inerenti all'immobile di sua proprietà sito in Comune di Casei Gerola, località Cascina Garrù, nei pressi della strada provinciale 90, sopra descritto in premessa alla lettera a), la cui descrizione con confini e dati catastali completi si intende qui letteralmente riportata, azzerando conseguentemente lo sfruttamento edilizio previsto per detto immobile dal P.G.T. del Comune di Casei Gerola.

I diritti edificatori ceduti sono quelli disciplinati dall'art.59 comma 6 della legge Regione Lombardia n.12 dell'11 marzo 2005, nonché quelli attualmente esistenti (fabbricati sul mappale 364).

Il concedente, relativamente all'immobile di sua proprietà sopra descritto in premessa alla lettera a), si obbliga per sé, successori e aventi causa:

1) nei confronti della società "AVIGEST SOCIETA' AGRICOLA S.S.", proprietaria dell'immobile descritto in premessa alla lettera b), a non procedere allo sfruttamento della capacità edificatoria e a prestare ogni necessario consenso necessario al rilascio in favore dell'immobile della citata società, 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.

PROVENIENZA: si fa riferimento a quanto indicato sopra "In primo luogo".

Il prezzo è dichiarato euro **2.000,00** (duemila) somma che la parte concedente conferma di aver ricevuto come oltre indicato dalla società cessionaria, cui rilascia quietanza di saldo.

L'immobile oggetto di quest'atto viene gravato interamente, nello stato di diritto in cui attualmente si trova, ben noto alla parte cessionaria.

PATTI COMUNI

1) Ai sensi e per gli effetti dell'art.29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985 n.52, come modificato dal D.L. 31 maggio 2010 n.78, convertito in legge 30 luglio 2010 n.122:

a) le parti dichiarano, sotto la propria esclusiva responsabilità, che per i fabbricati oggetto di vendita e per il fabbricato oggetto della cessione di diritti edificatori non sussistono i presupposti per l'applicazione di detta legge, in quanto unità collabenti, non identificati da alcuna planimetria;

b) io Notaio do atto che l'intestazione catastale di detti fabbricati è conforme alle risultanze dei registri immobiliari, quale risulterà per l'immobile "In primo luogo" dalla voltura e dalla trascrizione dell'atto di me Notaio in data odierna n.44493/28664 Rep., nei termini, sopra citato in provenienza.

2) La parte venditrice e la parte concedente, per quanto di spettanza, garantiscono la proprietà e la libertà di quanto alienato da ipoteche, oneri reali, contratti agrari, diritti di prelazione e gravami in genere e promettono difesa e manutenzione per ogni caso di lite, evizione o molestia.

3) I signori MALASPINA OBIZZO, BADALOTTI ARNALDO, BUSI LORENZO e MALASPINA CLEMENTE, nelle predette qualifiche e per quanto di spettanza, ai sensi dell'art.35, comma 22, del D.L. n.223 del 4 luglio 2006, convertito con modificazioni nella legge 4 agosto 2006 n.248, e successive modifiche e integrazioni, quale dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, e da me Notaio richiamati sulla responsabilità penale cui possono essere soggetti in caso di dichiarazioni false o mendaci, dichiarano:

a) che i corrispettivi della compravendita e della cessione di diritti edificatori come sopra convenuti sono stati pagati:

- quanto a euro 155.000,00 relativi alla vendita "In primo luogo" con due assegni circolari intestati alla parte venditrice, non trasferibili, emessi in data odierna da "Intesa SanPaolo" filiale di San Giovanni in Croce, n.3305323817-03 di euro 100.000,00 e n.3305323818-04 di euro 55.000,00;

- quanto a euro 2.000,00 relativi alla cessione di diritti edificatori "In secondo luogo" con assegno circolare non trasferibile n.3502709894-08 emesso in data odierna da "Intesa SanPaolo" filiale di San Giovanni in Croce, e intestato alla parte concedente;

b) di non essersi avvalsi di un mediatore immobiliare per la conclusione dei presenti contratti.

4) Le parti contraenti, rese edotte da me Notaio del contenuto dell'art.1, comma 142, della legge 4 agosto 2017 n.124, e in particolare per quanto riguarda il deposito dell'intero prezzo o del saldo prezzo, espressamente dichiarano di non conferire a me Notaio rogante alcun incarico a tale riguardo.

5) Tutti gli effetti economici, attivi e passivi, decorrono da oggi stesso.

6) La parte alienante e la parte concedente rinunciano all'iscrizione dell'ipoteca legale.

7) Relativamente al regime patrimoniale, in base all'art.2659 n.1 c.c., il signor MALASPINA OBIZZO dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni, mentre il signor MALASPINA CLEMENTE dichiara di essere di stato civile libero.

8) La parte venditrice e la parte cedente, ai sensi della legge 28 febbraio 1985 n.47 e del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, quale dichiarazione sostitutiva di atto notorio e da me Notaio richiamate sulle sanzioni penali di cui all'art.76 del T.U. approvato con D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, attestano che le opere relative ai fabbricati in oggetto sono state iniziate anteriormente al 1° settembre 1967. Esse dichiarano altresì che successivamente a tale data non sono stati eseguiti interventi edilizi per i quali fossero necessari titoli abilitativi urbanistici, nemmeno in sanatoria, fatta eccezione per quelli per cui il Comune di Casei Gerola ha rilasciato licenza di costruzione in data 6 aprile 1972.

Sempre ai sensi della legge 28 febbraio 1985 n.47 e del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, la parte venditrice e la parte concedente dichiarano che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente al 17 giugno 2020, data di rilascio del certificato di destinazione urbanistica che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "A".

La società "AVIGEST SOCIETA' AGRICOLA S.S.", come sopra rappresentata, si dichiara edotta delle norme urbanistiche vigenti, con particolare riferimento a quelle previste dallo strumento urbanistico e risultanti da detto certificato.

9) La parte acquirente chiede per il presente atto i benefici fiscali per l'arrotondamento della piccola proprietà contadina di cui alla legge 26 febbraio 2010 n.25, altresì estese alle società agricole "imprenditore agricolo professionale" ai sensi dell'art.2 comma 4 del D.Lgs. 29 marzo 2004 n.99, e dichiara di trovarsi nelle condizioni previste dalla citata legge; il socio amministratore signor BADALOTTI ARNALDO (socio qualificante della società semplice) dichiara inoltre di essere iscritto all'INPS con

posizione n.01004991.

10) Relativamente ai fabbricati in oggetto, la parte alienante e la parte concedente precisano di non aver diritto ad alcuna detrazione rilevante ai sensi dell'art.16-bis del D.P.R. 22 dicembre 1986 n.917.

11) Ai sensi delle vigenti normative nazionali e regionali in merito alla certificazione e alla prestazione energetica degli edifici, la parte venditrice e la parte concedente dichiarano che i fabbricati in oggetto sono esclusi dall'obbligo di dotazione (e conseguentemente dall'obbligo di allegazione al presente atto) dell'attestato di prestazione energetica, in quanto edifici agricoli non residenziali sprovvisti di impianto di climatizzazione, e comunque stante l'espressa esclusione disposta dalla citata normativa.

La società acquirente dichiara comunque di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla prestazione energetica di detti fabbricati.

12) Per quanto occorrer possa, la parte venditrice e la parte concedente dichiarano espressamente (e la parte acquirente ne prende atto) che i terreni oggetto del presente atto non sono ricompresi nel territorio comunale percorso dal fuoco e pertanto gli stessi non risultano vincolati ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 9 della Legge n. 47 del primo marzo 1975.

13) Tutte le spese del presente atto sono a carico della parte acquirente.

E richiesto io Notaio ho ricevuto questo atto dattiloscritto per la massima parte da persona di mia fiducia da me diretta e per il resto scritto da me per sei pagine dei due fogli di cui consta e di esso, non di quanto allegato per espressa dispensa avuta dalle parti, ho dato lettura ai componenti che lo approvano e sottoscrivono con me Notaio come per legge, essendo le ore 15.35.

F.to OBIZZO MALASPINA - CLEMENTE MALASPINA - BADALOTTI
ARNALDO - BUSI LORENZO - AUGUSTO CHIZZINI.

N. 46.932 di Repertorio ----- N. 30.593 di Raccolta
Esente da bollo ai sensi delle vigenti leggi sulla P.P.C.

VENDITA
CESSIONE DI DIRITTI EDIFICATORI
REPUBBLICA ITALIANA

Nell'anno duemilaventidue, il giorno tre marzo (3/3/2022).

In Viadana, nel mio studio in Via Cavallotti n.17.

Davanti a me Professor AUGUSTO CHIZZINI, Notaio in Viadana, iscritto nel Collegio Notarile di Mantova, sono comparsi i signori:

- **MALASPINA OBIZZO** nato a Roma il 16 gennaio 1938, residente a Casei Gerola, località Cascina Cucca n.1 (codice fiscale MLS BZZ 38A16 H501M);
- **BADALOTTI ARNALDO** nato a Casalmaggiore il 10 marzo 1969, residente a Solarolo Rainerio, Via Leopardi n.13 (codice fiscale: BDL RLD 69C10 B898G) e **BUSI LORENZO** nato a Viadana il 10 maggio 1962, residente a Pomponesco, Via Giovanni Falcone n.28 (codice fiscale: BSU LNZ 62E10 L826J) che agiscono in questo atto quali unici soci e amministratori in via congiunta della società "**AVIGEST SOCIETA' AGRICOLA S.S.**" con sede in Scandolara Ravara, Strada Comunale dei Piombi n.cm., capitale sociale interamente versato euro 10.329,14, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro Imprese di Cremona: 01690370208, partita IVA: 01122060195, n. REA: CR - 143207, autorizzati in forza di statuto;

- **MALASPINA CLEMENTE** nato a Voghera il 23 luglio 1977, residente a Casei Gerola, località Cascina Cucca n.1 (codice fiscale: MLS CMN 77L23 M1090);

della cui identità personale, qualifica e poteri di firma io Notaio sono certo.

IN PRIMO LUOGO

Il signor **MALASPINA OBIZZO** vende alla società "**AVIGEST SOCIETA' AGRICOLA S.S.**" con sede in Scandolara Ravara che, rappresentata come sopra, acquista: **appezzamento di terreno agricolo** in Comune di Casei Gerola, località Cascina Garrù, nei pressi della strada provinciale 90, confinante da nord in senso orario: ragioni Malaspina Clemente (mapp.384, 386 e 388); ragioni società "RITO SOC. AGRICOLA SRL" (mapp. 10) e ancora ragioni Malaspina Clemente (mapp.218); ragioni Goggi - Torti (mapp.55), ragioni Massini Loredana (mapp.202) e ragioni Angeleri Piera (mapp.201); ragioni della società acquirente (mapp.380, 376, 379 e 382); il Fosso Calvenza a linea di confine con il Molino dei Torti.

Anche a seguito della presentazione all'Agenzia Entrate, ufficio provinciale di Pavia - Territorio, del tipo frazionamento n.2021/63695 prot. in data 17 novembre 2021, detto immobile figura distinto nel CATASTO TERRENI del Comune di Casei Gerola al **Fg.16 mappali**:

381	S.N.1	Ha.0.55.50	RD€. 68,79 RA€. 47,29
385	(ex 383/b) AREA FAB DM	Ha.0.03.55	RD€. 0,00 RA€. 0,00
387	(ex 378/b) S.N.1	Ha.0.02.03	RD€. 2,52 RA€. 1,73
389	(ex 375/b) S.N.3	Ha.0.17.29	RD€. 14,73 RA€. 12,05
Sommano		Ha.0.78.37	RD€. 86,04 RA€. 61,07

L'accesso e il recesso all'immobile di cui sopra avviene attraverso le limitrofe ragioni della parte acquirente.

PROVENIENZA: Il descritto immobile, unitamente a maggior consistenza, era di spettanza al ventennio di VILLANI LAURA nata a Casei Gerola il 17

Registrato a MANTOVA

il 31 marzo 2022

al n.4256 serie 1T

esatti euro 1.190,00.

IL NOTAIO

F.to: AUGUSTO CHIZZINI

maggio 1922, per l'usufrutto generale e vitalizio, di CARENZIO MARIA ROSA nata a Cornale il 19 marzo 1948, GROSSI GIANNA nata a Voghera il 29 giugno 1950, CARENZIO GIUSEPPINA nata a Cornale il 17 dicembre 1951 e CARENZIO GIOVANNA nata a Cornale il 24 novembre 1954, per la nuda proprietà in quote uguali di 1/4 ciascuno, per successione al signor CARENZIO EMILIO nato a Casei Gerola il 6 febbraio 1913, apertasi a Casei Gerola il 18 ottobre 1991, dopo che il de cuius aveva disposto delle sue sostanze con testamento olografo pubblicato con verbale del Notaio in Voghera dott.Emilio Muzio in data 17 gennaio 1992 n.64967/16224 Rep., registrato a Voghera il 3 febbraio 1992 al n.112 serie 1 e trascritto a Voghera il 15 febbraio 1992 n.1286/1083 (pubblicazione testamento) e n.1287/1084 (accettazione espressa di eredità) (con precisazione che l'usufrutto spettante come sopra a VILLANI LAURA si è riunito alla nuda proprietà a seguito della sua morte avvenuta il 28 agosto 2007). Con atto del Notaio in Voghera dott.Carlo Cavagna in data 3 novembre 2009 n.18445/9883 Rep., registrato a Voghera il 10 novembre 2009 al n.4857 serie 1T e trascritto a Voghera il 10 novembre 2009 n.8185/5798, successivamente rettificato con scrittura privata autenticata dallo stesso Notaio Cavagna in data 2 dicembre 2010 n.19841 Rep. e in data 3 dicembre 2010 n.19843/10882 Rep., registrato a Voghera il 21 dicembre 2010 al n.4625 serie 1T e trascritto a Voghera il 21 dicembre 2010 n.9418/6481, la proprietà veniva trasferita a MALASPINA OBIZZO. Con atto del citato Notaio Cavagna in data 29 dicembre 2015 n.25794/15115 Rep., registrato a Pavia il 26 gennaio 2016 al n.1070 serie 1T e trascritto a Voghera il 26 gennaio 2016 n.417/321, il predetto MALASPINA OBIZZO ha donato detto immobile al figlio MALASPINA CLEMENTE sopra generalizzato. Con atto di me Notaio in data odierna, in corso di formalità, i predetti MALASPINA OBIZZO e MALASPINA CLEMENTE hanno risolto per mutuo consenso la predetta donazione ai sensi dell'art.1372 c.c., considerandola come non avvenuta tra loro, con conseguente estinzione del rapporto giuridico derivato dalla donazione stessa.

Il prezzo è dichiarato euro **39.000,00** (trentanovemila) somma che la parte venditrice conferma di aver ricevuto come oltre indicato dalla parte acquirente, cui rilascia quietanza di saldo.

L'immobile in oggetto viene trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, con ogni accessione, pertinenza, fisso e seminfisso, servitù attive e passive, con particolare riferimento alla servitù passiva di passaggio aereo di cavi elettrici con presenza di tralicci.

Si precisa che il terreno trasferito è privo di diritti edificatori, essendo stati trasferiti dal signor MALASPINA CLEMENTE con atto di me Notaio in data 31 luglio 2020 n.44494/28665 Rep., registrato a Mantova il 26 agosto 2020 e trascritto a Voghera il 26 agosto 2020 ai nn.4804/3639.

IN SECONDO LUOGO

PREMESSO

a) che il signor MALASPINA CLEMENTE è pieno ed esclusivo proprietario di terreni agricoli in Comune di Casei Gerola, singolarmente confinanti da nord in senso orario: quanto al mappale 218 del Fg.16 (sito nei pressi della strada provinciale 90) con ragioni società "RITO SOC. AGRICOLA SRL" (mapp. 10), il mappale 226, i mappali 138, 155, 154 e 55, l'immobile di cui sopra "In primo luogo" (mapp.381); quanto ai mappali 16 e 26 del Fg.15

(siti nei pressi della strada statale 755) con la strada vicinale dei Boschi, ragioni dei mappali 14, 15 e 27, la strada vicinale Roggera, ragioni dei mappali 96, 17 e 18; quanto ai mappali 19 e 20 del Fg.15 (siti nei pressi della strada statale 755) con la strada vicinale dei Boschi, ragioni del mappale 18, ragioni dei mappali 17 e 21 e ragioni del mappale 184; quanto al mappale 28 del Fg.15 (sito nei pressi della strada statale 755) con i mappali 29, 135 e 30, ragioni del mappale 115, la strada vicinale Roggera, ragioni del mappale 27.

Figurano 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

Detto immobile è classificato nel P.G.T. vigente in zona "AREE AGRICOLE GENERICHE", come risulta dal certificato di destinazione urbanistica oltre citato e allegato al presente atto, avente la capacità edificatoria disciplinata dall'art.59 comma 6 della legge Regione Lombardia n.12 dell'11 marzo 2005;

b) che la società "AVIGEST SOCIETA' AGRICOLA S.S." è proprietaria dell'immobile in Comune di Casei Gerola, località Cascina Garrù n.1, nei pressi della strada provinciale 90, finitimo in parte a quello descritto sopra alla lettera a) (Fg.16 mapp.218) e vicino al restante (Fg.15 mapp.16, 19, 20, 26 e 28), distinto nei Catasti del Comune di Casei Gerola come segue:

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

382 Regione Magenta n.1 - area urbana di 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	AREA FAB DM	Ha.0.03.55	RD€. 0,00	RA€. 0,00
387	S.N.1	Ha.0.02.03	RD€. 2,52	RA€. 1,73
389	S.N.3	<u>Ha.0.17.29</u>	<u>RD€. 14,73</u>	<u>RA€. 12,05</u>
Sommano		Ha.1.96.92	RD€. 226,53	RA€. 159,51

confinante da nord in senso orario: ragioni Malaspina Clemente (mapp.384, 386 e 388; ragioni società "RITO SOC. AGRICOLA SRL" (mapp. 10) e ancora ragioni Malaspina Clemente (mapp.218); ragioni Goggi - Torti (mapp.55), ragioni Massini Loredana (mapp.202), ragioni Angeleri Piera (mapp.201), ancora ragioni Massini Loredana (mapp.200, 199 e 198), ragioni Bardone Piero (mapp.203) e ragioni Soldini Claudio (mapp.12); il Fosso Calvenza a linea di confine con il Molino dei Torti.

Detto terreno rientra nella medesima zona urbanistica e ha la medesima densità edilizia dell'immobile sopra descritto alla lettera a), secondo le risultanze del certificato di destinazione urbanistica di cui oltre e allegato al

presente atto;

c) che il signor MALASPINA CLEMENTE, non intendendo edificare sui terreni di sua proprietà, è disposto a rinunciare allo sfruttamento edilizio degli stessi e a cedere tutta la capacità edificatoria a essi inerente alla confinante società "AVIGEST SOCIETA' AGRICOLA S.S.", affinché la stessa possa conseguire dal Comune di Casei Gerola l'incremento edificatorio conseguente per la realizzazione di fabbricati destinati ad attività produttiva agricola;

d) che lo strumento urbanistico del Comune di Casei Gerola non pone limiti alla possibilità di disporre di diritti edificatori;

TUTTO CIO' PREMESSO

e ritenuto parte sostanziale e integrante del presente atto, il signor **MALASPINA CLEMENTE** cede alla società "**AVIGEST SOCIETA' AGRICOLA S.S.**" con sede in Scandolara Ravara, che rappresentata come sopra acquista, i diritti edificatori inerenti ai terreni di sua proprietà siti in Comune di Casei Gerola, sopra descritti in premessa alla lettera a), la cui descrizione con confini e dati catastali completi si intende qui letteralmente riportata, azzerando conseguentemente lo sfruttamento edilizio previsto per detti immobili dal P.G.T. del Comune di Casei Gerola.

I diritti edificatori ceduti sono quelli disciplinati dall'art.59 comma 6 della legge Regione Lombardia n.12 dell'11 marzo 2005.

Il concedente, relativamente all'immobile di sua proprietà sopra descritto in premessa alla lettera a), si obbliga per sé, successori e aventi causa:

1) nei confronti della società "AVIGEST SOCIETA' AGRICOLA S.S.", proprietaria dell'immobile descritto in premessa alla lettera b), a non procedere allo sfruttamento della capacità edificatoria e a prestare ogni necessario consenso necessario al rilascio in favore dell'immobile della citata società, 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.

PROVENIENZA: i mappali 16, 19, 20, 26 e 28 del Fg.15 sono pervenuti al signor MALASPINA CLEMENTE per donazione ricevuta dal padre MALASPINA OBIZZO con atto del citato Notaio Cavagna in data 19 dicembre 2013 n.23482/13527 Rep., trascritto a Voghera il 30 dicembre 2013 ai nn.7645/5966; relativamente al mappale 218 del Fg.16 si fa riferimento a quanto indicato sopra "In primo luogo".

Il prezzo è dichiarato euro **3.000,00** (tremila) somma che la parte concedente conferma di aver ricevuto come oltre indicato dalla società cessionaria, cui rilascia quietanza di saldo.

Gli immobili oggetto di quest'atto vengono gravati interamente, nello stato di diritto in cui attualmente si trovano, ben noti alla parte cessionaria.

PATTI COMUNI

1) La parte venditrice e la parte concedente, per quanto di spettanza, garantiscono la proprietà e la libertà di quanto alienato da ipoteche, oneri reali, contratti agrari, diritti di prelazione e gravami in genere, che non siano:
- l'ipoteca di euro 1.500.000,00 iscritta a Voghera il 19 aprile 2012 ai nn.2522/269 a favore di "Intesa SanPaolo Spa" che grava il mappale 218 del Fg.16;

- l'ipoteca di euro 469.700,00 iscritta a Voghera il 20 aprile 2016 ai nn.2482/285 a favore di "Intesa SanPaolo Spa" che grava i mappali 16 e 20 del Fg.15;

che i signori MALASPINA OBIZZO e MALASPINA CLEMENTE si obbligano a cancellare, limitatamente ai mappali suddetti, entro il 30 (trenta) giugno 2022 (duemilaventidue).

La parte venditrice e la parte concedente, per quanto di spettanza, promettono inoltre difesa e manutenzione per ogni caso di lite, evizione o molestia.

2) I signori MALASPINA OBIZZO, BADALOTTI ARNALDO, BUSI LORENZO e MALASPINA CLEMENTE, nelle predette qualifiche e per quanto di spettanza, ai sensi dell'art.35, comma 22, del D.L. n.223 del 4 luglio 2006, convertito con modificazioni nella legge 4 agosto 2006 n.248, e successive modifiche e integrazioni, quale dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, e da me Notaio richiamati sulla responsabilità penale cui possono essere soggetti in caso di dichiarazioni false o mendaci, dichiarano:

a) che i corrispettivi della compravendita e della cessione di diritti edificatori come sopra convenuti sono stati pagati:

- quanto a euro 39.000,00, relativi alla vendita "In primo luogo" con assegno bancario n.3787548933-12, intestato a MALASPINA OBIZZO, non trasferibile, tratto in data odierna su c/c di "UniCredit";

- quanto a euro 3.000,00, relativi alla cessione di diritti edificatori "In secondo luogo" con assegno bancario n.3779127973-10, intestato a MALASPINA CLEMENTE, non trasferibile, tratto in data 17 novembre 2020 su c/c di "UniCredit";

b) di non essersi avvalsi di un mediatore immobiliare per la conclusione dei presenti contratti.

3) Le parti contraenti, rese edotte da me Notaio del contenuto dell'art.1, comma 142, della legge 4 agosto 2017 n.124, e in particolare per quanto riguarda il deposito dell'intero prezzo o del saldo prezzo, espressamente dichiarano di non conferire a me Notaio rogante alcun incarico a tale riguardo.

4) Tutti gli effetti economici, attivi e passivi, decorrono da oggi stesso.

5) La parte alienante e la parte concedente rinunciano all'iscrizione dell'ipoteca legale.

6) Relativamente al regime patrimoniale, in base all'art.2659 n.1 c.c., il signor MALASPINA OBIZZO dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni, mentre il signor MALASPINA CLEMENTE dichiara di essere di stato civile libero.

7) Ai sensi della legge 28 febbraio 1985 n.47 e del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, la parte venditrice e la parte concedente dichiarano che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente al 2 dicembre 2021 e al 2 marzo 2022, data di rilascio dei certificati di destinazione urbanistica che rispettivamente in copia conforme e in originale si allegano al presente atto sotto le lettere "A" e "B".

La società "AVIGEST SOCIETA' AGRICOLA S.S.", come sopra rappresentata, si dichiara edotta delle norme urbanistiche vigenti, con particolare riferimento a quelle previste dallo strumento urbanistico e risultanti da detti certificati.

8) La parte acquirente chiede per il presente atto i benefici fiscali per l'arrotondamento della piccola proprietà contadina di cui alla legge 26 febbraio 2010 n.25, altresì estese alle società agricole "imprenditore agricolo professionale" ai sensi dell'art.2 comma 4 del D.Lgs. 29 marzo 2004 n.99, e dichiara di trovarsi nelle condizioni previste dalla citata legge; il socio amministratore signor BADALOTTI ARNALDO (socio qualificante della società semplice) dichiara inoltre di essere iscritto all'INPS con posizione n.01004991.

9) Per quanto occorrer possa, la parte venditrice e la parte concedente dichiarano espressamente (e la parte acquirente ne prende atto) che i terreni oggetto del presente atto non sono ricompresi nel territorio comunale percorso dal fuoco e pertanto gli stessi non risultano vincolati ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 9 della Legge n. 47 del primo marzo 1975.

10) Tutte le spese del presente atto sono a carico della parte acquirente.

E richiesto io Notaio ho ricevuto questo atto dattiloscritto per la massima parte da persona di mia fiducia da me diretta e per il resto scritto da me per sei pagine dei due fogli di cui consta e di esso, non di quanto allegato per espressa dispensa avuta dalle parti, ho dato lettura ai comparenti che lo approvano e sottoscrivono con me Notaio come per legge, essendo le ore 11.30.

F.to OBIZZO MALASPINA - CLEMENTE MALASPINA - BUSI LORENZO -
BADALOTTI ARNALDO - AUGUSTO CHIZZINI.

N. 48.916 di Repertorio ----- N. 32.176 di Raccolta

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Nell'anno duemilaventitre, il giorno ventidue dicembre (22/12/2023).

In Viadana (MN), nel mio studio in Via Cavallotti n.17.

Davanti a me Professor AUGUSTO CHIZZINI, Notaio in Viadana, iscritto nel Collegio Notarile di Mantova, sono comparsi i signori:

• TORTI BRUNO nato a Voghera (PV) il 12 gennaio 1952, domiciliato per la carica a Rivanazzano Terme (PV), Via Fermi n.4, che agisce in questo atto quale amministratore unico e legale rappresentante della società "**RITO SOCIETA' AGRICOLA S.R.L.**" con sede in Rivanazzano Terme (PV), Via E. Fermi n.4, capitale sociale interamente versato Euro 97.500,00, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione nel Registro Imprese di Pavia: 01423820180, n. REA: PV-185123, autorizzato in forza di statuto;

• BADALOTTI ARNALDO nato a Casalmaggiore (CR) il 10 marzo 1969, ivi residente in Viale del Santuario n.18 (c.f.: BDL RLD 69C10 B898G) e BUSI LORENZO nato a Viadana (MN) il 10 maggio 1962, residente a Pomponesco (MN), Via Giovanni Falcone n.28 (c.f.: BSU LNZ 62E10 L826J) che agiscono in questo atto quali unici soci e amministratori in via congiunta della società "**AVIGEST SOCIETA' AGRICOLA S.S.**" con sede in Scandolara Ravara (CR), Strada Comunale dei Piombi n.cm., ammontare dei conferimenti Euro 10.329,14, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro Imprese di Cremona: 01690370208, partita IVA: 01122060195, n. REA: CR-143207, autorizzati in forza di statuto; comparenti della cui identità personale, qualifica e poteri di firma io Notaio sono certo, i quali convengono quanto segue.

La società "**RITO SOCIETA' AGRICOLA S.R.L.**" con sede in Rivanazzano Terme (PV), come sopra rappresentata, vende alla società "**AVIGEST SOCIETA' AGRICOLA S.S.**" con sede in Scandolara Ravara che, rappresentata come sopra, accetta e acquista, la piena proprietà su: **appezzamento di terreno agricolo** denominato "Campo Garrù" sito in Comune di Casei Gerola (PV), lungo la Strada Provinciale 90, confinante: a nord detta strada; a est ragioni Malaspina Clemente (mapp.3, 7, 8 e 9); a sud ancora ragioni Malaspina Clemente (mapp.386 e 384) e il Rio Calvenza; a ovest strada vicinale con interposto il Rio Calvenza.

Figura distinto nel CATASTO TERRENI del Comune di Casei Gerola al **Fg.16 mappali:**

1	S.N.3	Ha.1.03.12	RD€. 87,87	RA€. 71,90
2	S.N.3	Ha.0.09.28	RD€. 7,91	RA€. 6,47
sommano		Ha.1.12.40	RD€. 95,78	RA€. 78,37

Vuota direttamente in lato nord sulla Strada Provinciale 90.

PROVENIENZA

Quanto alienato, unitamente a maggior consistenza, è pervenuto alla società alienante per acquisto dalla società "INDUSTRIA LATERIZI LA CECOSA S.R.L." con sede in Casei Gerola (c.f. 00176070183) con atto del dott. Emilio Muzio, Notaio in Voghera, in data 16 dicembre 2009 n.93562/29085 Rep., registrato a Voghera il 17 dicembre 2009 al n.5569 serie 1T, trascritto a Voghera il 17 dicembre 2009 ai nn.9153/6477, cui le parti fanno espresso rinvio e riferimento, come pure ai titoli in esso richiamati, per la provenienza anteriore e per tutto quanto contenuto a

Registrato a MANTOVA
il 17 gennaio 2024
al n.644 serie 1T

esatti euro 727,00.

IL NOTAIO
F.to: AUGUSTO CHIZZINI

miglior identificazione dell'immobile.

PATTI DELLA VENDITA

1) L'immobile in oggetto viene trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni accessione, pertinenza, fisso e seminfisso, servitù attive e passive.

2) La parte venditrice garantisce la proprietà e la libertà di quanto alienato da ipoteche, oneri reali, contratti agrari, diritti di prelazione e gravami in genere e promette difesa e manutenzione per ogni caso di lite, evizione o molestia.

3) Il prezzo è dichiarato in Euro **32.700,00** (trentaduemilasettecento) somma che la parte venditrice conferma di aver ricevuto come oltre indicato dalla parte acquirente, cui rilascia quietanza di saldo. I signori TORTI BRUNO, BADALOTTI ARNALDO e BUSI LORENZO, nelle predette qualifiche, ai sensi dell'art.35, comma 22, del D.L. n.223 del 4 luglio 2006, convertito con modificazioni nella legge 4 agosto 2006 n.248, e successive modifiche e integrazioni, quale dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, e da me Notaio richiamati sulle sanzioni penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni false o mendaci, dichiarano:

a) che il corrispettivo della vendita come sopra convenuto è stato pagato con due assegni bancari intestati alla parte venditrice, non trasferibili, tratti su c/c della "Banca Cremasca e Mantovana" filiale di Viadana n.1006328012-01 di Euro 3.000,00 e n.1006328181-01 di Euro 29.700,00;

b) di non essersi avvalsi di un mediatore immobiliare per la conclusione del presente contratto.

4) Le parti contraenti, rese edotte da me Notaio del contenuto dell'art.1, comma 142, della legge 4 agosto 2017 n.124, e in particolare per quanto riguarda il deposito dell'intero prezzo o del saldo prezzo, espressamente dichiarano di non conferire a me Notaio rogante alcun incarico a tale riguardo.

5) Tutti gli effetti economici, attivi e passivi, decorrono da oggi stesso.

6) La parte alienante rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale.

7) Ai sensi della legge 28 febbraio 1985 n.47 e del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, la parte venditrice dichiara che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente all'8 novembre 2023 e al 14 novembre 2023, data di rilascio dei certificati di destinazione urbanistica che in originale si allegano al presente atto, in unica fascicolazione, sotto la lettera "**A**". La parte acquirente si dichiara edotta delle norme urbanistiche vigenti, con particolare riferimento a quelle previste dallo strumento urbanistico e risultanti da detti certificati.

8) La parte acquirente chiede per il presente atto i benefici fiscali per l'arrotondamento della piccola proprietà contadina di cui alla legge 26 febbraio 2010 n.25, altresì estese alle società agricole "imprenditore agricolo professionale" ai sensi dell'art.2 comma 4 del D.Lgs. 29 marzo 2004 n.99, e dichiara di trovarsi nelle condizioni previste dalla citata legge; il socio amministratore signor BADALOTTI ARNALDO (socio qualificante della società semplice) dichiara inoltre di essere iscritto all'INPS con posizione n.01004991.

E richiesto io Notaio ho ricevuto questo atto dattiloscritto per la massima parte da persona di mia fiducia da me diretta e per il resto scritto da me per

tre pagine dell'unico foglio di cui consta e di esso, non di quanto allegato per espressa dispensa avuta dalle parti, ho dato lettura ai comparenti che lo approvano e sottoscrivono con me Notaio come per legge, essendo le ore 15.40.

F.to BRUNO TORTI - BADALOTTI ARNALDO - BUSI LORENZO - AUGUSTO CHIZZINI.



Allegato "A" all'atto
N. 48916 / 32176 Rep.

Comune di Casei Gerola
PROVINCIA DI PAVIA

Piazza Meardi, 3 – 27050 Casei Gerola
tel. 0383.61301

www.comune.caseigerola.pv.it
PEC : comune.caseigerola@legalmail.it

AREA TECNICA
Prot. n. 6433

tecnico@comune.caseigerola.pv.it
del 08/11/2023

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Vista l'istanza prot. n. 6429 del 07/11/2023, presentata dal Sig. Geom. Protti Andrea, c.f.: PRTNDR80C26F080X, residente in Mezzano Bigli (PV), Via Socrate in qualità di richiedente per la richiesta di CDU dei terreni siti in Casei Gerola (PV), censiti ad N.C.T. al Fg. 16 mapp.li 1

Premesso che:

- sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n° 16 del 20.04.2011 veniva pubblicato avviso di approvazione definitiva del P.G.T. del Comune di Casei Gerola;
- sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n° 47 del 21/11/12 veniva pubblicata approvazione di variante non sostanziale agli atti del P.G.T., ai sensi dell'art. 13, comma 14 bis della L.R. 12/2005 e s.m.i.;
- sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n° 48 del 27/11/2019 veniva pubblicata approvazione definitiva della 1° Variante al P.G.T. del Comune di Casei Gerola;

Visti:

- la Legge 28.02.1985, n. 47, art. 18;
 - il d.l. 23 aprile 1985, n. 146, artt. 1, comma 3-bis, e 7-bis;
 - il d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, art. 107 e 109, modificati e/o sostituiti dall'art. 30 del DPR 380/2001;
- Visti gli atti di ufficio;

CERTIFICA

Che le aree site in Comune di Casei Gerola ed individuate al Foglio n. 16 mapp.li 1 hanno la seguente destinazione urbanistica nel P.G.T. vigente:

Azzonamento:

"AREE AGRICOLE GENERICHE" (Art. 13 delle NTA del P.d.R.), gravato da "LIMITE FASCIA DI RISPETTO STRADALE"

Fattibilità geologica-geotecnica:

parte in CLASSE 2 – Fattibilità con modeste limitazioni e parte in zona CLASSE 4 – Fascia di rispetto dai corsi d'acqua principali e minori, ricadenti in FASCIA C del PAI – Piano di Assetto Idrogeologico del Fiume Po

SI RILASCIANO LE PRESENTI DICHIARAZIONI PER GLI USI CONSENTITI DALLA LEGGE.

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUÒ ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI.



IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
Arch. Sara Sparpaglione



Comune di Casei Gerola
PROVINCIA DI PAVIA

Piazza Meardi, 3 – 27050 Casei Gerola
tel. 0383.61301

www.comune.caseigerola.pv.it
PEC : comune.caseigerola@legalmail.it

AREA TECNICA
Prot. n. 6530

tecnico@comune.caseigerola.pv.it
del 14/11/2023

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Vista l'istanza prot. n. 6529 del 14/11/2023, presentata dal Sig. Geom. Protti Andrea, c.f.: PRTNDR80C26F080X, residente in Mezzano Bigli (PV), Via Socrate in qualità di richiedente per la richiesta di CDU dei terreni siti in Casei Gerola (PV), censiti ad N.C.T. al Fg. 16 mapp.le 2

Premesso che:

- sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n° 16 del 20.04.2011 veniva pubblicato avviso di approvazione definitiva del P.G.T. del Comune di Casei Gerola;
- sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n° 47 del 21/11/12 veniva pubblicata approvazione di variante non sostanziale agli atti del P.G.T., ai sensi dell'art. 13, comma 14 bis della L.R. 12/2005 e s.m.i.;
- sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n° 48 del 27/11/2019 veniva pubblicata approvazione definitiva della 1° Variante al P.G.T. del Comune di Casei Gerola;

Visti:

- la Legge 28.02.1985, n. 47, art. 18;
 - il d.l. 23 aprile 1985, n. 146, artt. 1, comma 3-bis, e 7-bis;
 - il d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, art. 107 e 109, modificati e/o sostituiti dall'art. 30 del DPR 380/2001;
- Visti gli atti di ufficio;

CERTIFICA

Che le aree site in Comune di Casei Gerola ed individuate al Foglio n. 16 mapp.li 2 hanno la seguente destinazione urbanistica nel P.G.T. vigente:

Azzonamento:

"AREE AGRICOLE GENERICHE" (Art. 13 delle NTA del P.d.R.), gravato da "LIMITE FASCIA DI RISPETTO STRADALE"

Fattibilità geologica-geotecnica:

parte in CLASSE 2 – Fattibilità con modeste limitazioni e parte in zona CLASSE 4 – Fascia di rispetto dai corsi d'acqua principali e minori, ricadenti in FASCIA C del PAI – Piano di Assetto Idrogeologico del Fiume Po

SI RILASCIANO LE PRESENTI DICHIARAZIONI PER GLI USI CONSENTITI DALLA LEGGE.
IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUÒ ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI.



IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
Arch. Sara Sparpaglione

Io sottoscritto Professor AUGUSTO CHIZZINI, Notaio in Viadana, iscritto nel Collegio Notarile di Mantova, certifico che la presente è copia su supporto informatico conforme al documento originale su supporto cartaceo, ai sensi dell'art.22 del D.Lgs. 82/2005.
Viadana, 16 aprile 2024

DICHIARAZIONE DI ASSENSO DI TERZI TITOLARI DI DIRITTI REALI

Premesso che:

- la Ditta AVIGEST Società Agricola S.s. con sede in Scandolara Ravara (CR), strada Comunale dei Piombi, rappresentante legale Sig. Lorenzo BUSI, (C.F. TRT BRN 52A12 M109S), intende presentare una pratica edilizia per la realizzazione di allevamento avicolo per galline ovaiole a terra e locali di pertinenza in Casei Gerola, Cascina Garrù e che questo progetto prevede la realizzazione di una nuova strada di accesso all'allevamento che si innesta sulla S.P. 90 in corrispondenza del mappale 1 del fg. 16 del Catasto Terreni di Casei Gerola;
- vista la presenza del Rio Calvenza, si rende necessario il passaggio della strada, interessando in parte i mappali 384, 386, 388 del fg. 16, attualmente di proprietà di MALASPINA Clemente residente in Casei Gerola (PV), Cascina Cucca n. 1

Tutto ciò premesso

Il sottoscritto Sig. MALASPINA Clemente, nato a Voghera il 23/07/01977, (C.F. MLS CMN 77L23 M1090), residente in Casei Gerola (PV), Cascina Cucca n. 1, in relazione alla pratica edilizia che la Ditta AVIGEST Società Agricola S.s. intende presentare, consapevole della responsabilità penale, in caso di falsità in atti e di dichiarazione mendace, ai sensi degli articoli 48 e 76 del DPR 28/12/2000 n. 445,

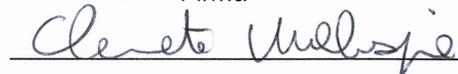
DICHIARA

di essere proprietario dei fondi di cui ai mappali 384, 386, 388 del foglio 16, e

AUTORIZZA

la Ditta AVIGEST Società Agricola S.s. a presentare la pratica edilizia, per quanto riguardante l'accesso all'allevamento con interessamento dei fondi di cui al mappale 384, 386, 388 del foglio 16, che dichiara di aver visionato e di condividere nel contenuto.

Firma



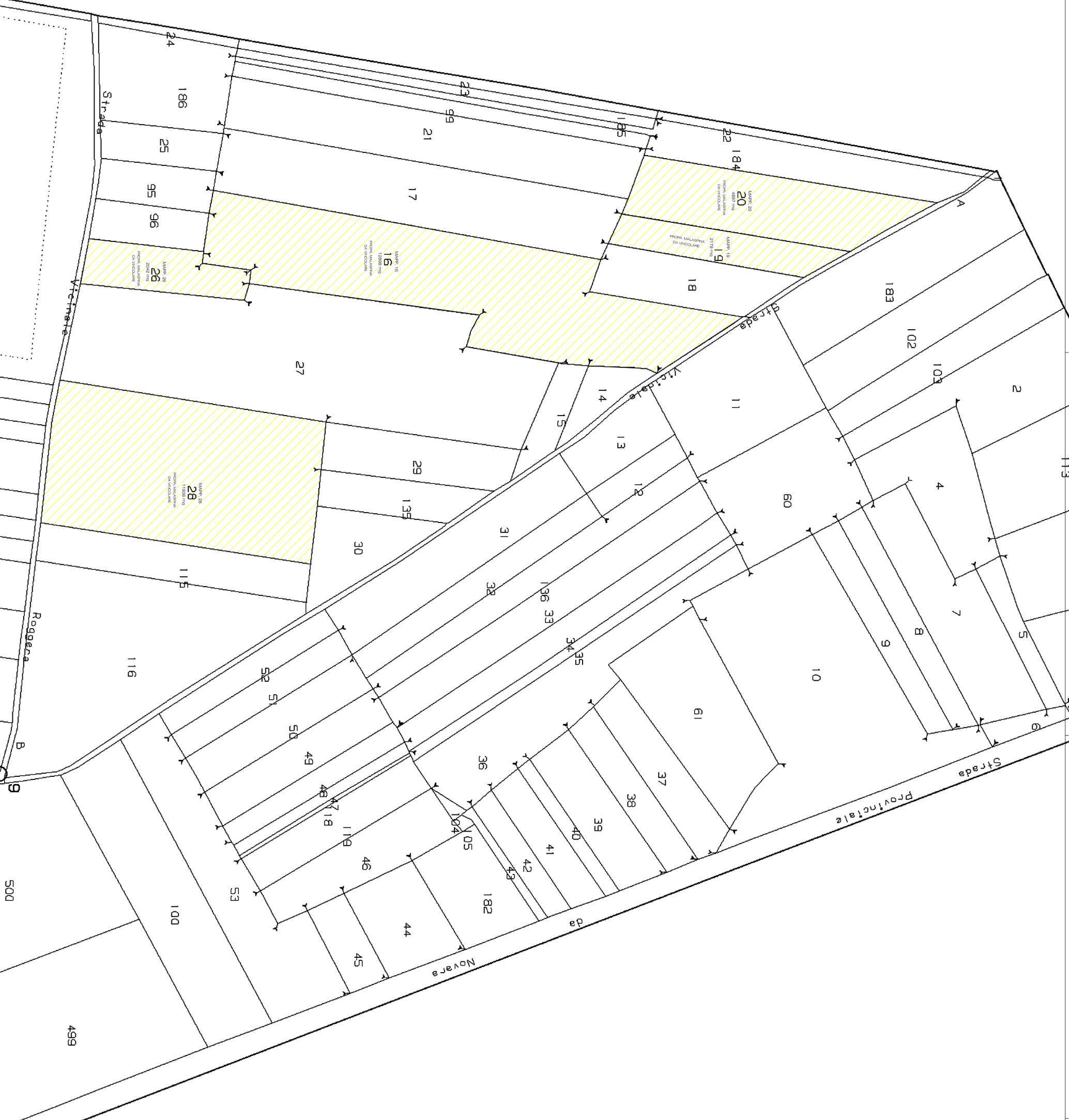
Ai sensi dell'art. 38, comma 3, del DPR 28/12/2000 n. 445, alla presente dichiarazione viene allegata la copia di un documento d'identità valido del sottoscrittore.

Nel caso di inoltro di pratica digitale, questa dichiarazione deve essere firmata con firma autografa, scansionata e firmata digitalmente dal procuratore, per attestarne la conformità all'originale cartaceo.

PLANIMETRIA TERRENI - Tav. 2

scala 1:1000
 Comune di Caseri Gerola
 C.T. Fg. 15

LEGENDA
 Area di proprietà MALASPINA
 vincolata con atto notale CHIZZINI
 con vincolo di non edificazione
 a favore di AVIGEST Ss (33852 mq)



COMUNE DI CASEI GEROLA Provincia di Pavia		
PROGETTO: REALIZZAZIONE ALLEVAMENTO AVICOLO PER GALLINE OVAIOLE A TERRA E LOCALI DI PERTINENZA in Caseri Gerola (PV), Cascina Gatti		
OGGETTO: PLANIMETRIA TERRENI Fg. 15 - INDIVIDUAZIONE CATASTALE		
COMITENTE: AVIGEST Società Agricola S.S. Strada Comunale dei Prombi 26040 - Scandolara Rovaro (CR)	IMPRESA ESECUTRICE:	
PROGETTAZIONE E D.L.:		
Dott. Ing. Maurizio ROLANDI Viale Carlo Marx 26 27058 Voghera (PV) tel./fax 0353 367887 - 3396133487 m.rolandi@tin.it	Geom. Andrea PROTTI Via Scorte 18 27030 Mezzano Bigli (PV) tel 3336047649 prottiandrea@tin.it	
REVISIONE	data	descrizione
0	01/2022	prima vers.
1	07/2022	varie
2	02/2023	varie
TAVOLA Tav. 2		DATA febbraio 2023
SCALA 1:1000		NS REF. : prog. 21