

*studio de mastri*

ARCHITETTO NICOLA DE MASTRI

**COMUNE  
DI LERICI**

**GILDA S.R.L.**

**COMPLETAMENTO DELLE PREVISIONI DEL P.U.O. "PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO" PER LA REALIZZAZIONE DI  
UN EDIFICIO A DESTINAZIONE TURISTICO RICETTIVA LOC. LA VALLATAVENERE AZZURRA  
DISTRETTO TR.2 STRUTTURE RICETTIVE (A) LOTTO A "ALBERGO NON RESIDENZIALE"**



| REV | DESCRIZIONE | DATA        | ELABORATO PRINCIPALE      |  |
|-----|-------------|-------------|---------------------------|--|
| A   | PUO         | AGOSTO 2022 | <b>RELAZIONE GENERALE</b> |  |
| B   |             | 07-07-2025  |                           |  |

## **1) L'AREA**

L'area oggetto del presente Piano Urbanistico Operativo di iniziativa privata si trova nel Comune di Lerici, in località Venere Azzurra, tra la strada di penetrazione verso l'abitato, una vasta area a parcheggio ed un' ampia area sportiva costituita da piscina e campi da tennis, prospicienti che si affacciano sul lungo mare.

Il P.U.O. in progetto, nell'estensione residuale, ha una superficie totale di mq. 9.080 per quanto attiene il lotto A e mq 7760 per il lotto B, e costituisce il completamento delle previsioni urbanistiche approvate in data **16-03-2006** e, sostanzialmente completate per il **lotto B** nel quale è stato realizzato l'edificio a residenza turistica alberghiera. Per quanto riguarda il **lotto A** che prevede la costruzione di un albergo, sono state poste in opera le berlinesi di micropali quali opere di sostegno per la realizzazione degli sbancamenti, anche questi già in gran parte completati.

Il P.U.O. approvato prevedeva anche un **lotto C** consistente in un edificio di civile abitazione quale recupero di manufatto esistente, ma è stato totalmente completato.

Il progetto, di cui sono iniziati i lavori con gli interventi già realizzati, è stato oggetto di rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica n. 128/09 da parte del Comune di Lerici, in data 21 luglio 2006.

L'autorizzazione Paesaggistica è stata confermata con la comunicazione

della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Liguria, prot. N. 13271 (protocollo ricezione Comune di Lerici 19/12/2006 n. 28507) che si allega.

Dalla viabilità, collegata al parcheggio esistente, è stato previsto l'accesso all'insediamento di progetto.

## 2) **LA PROPRIETA'**

| ELENCO MAPPALI PUO LOTTO A          |         |                        |                        |
|-------------------------------------|---------|------------------------|------------------------|
| foglio                              | mappale | superficie complessiva | superficie interna PUO |
| 10                                  | 653     | 5470                   | <b>5470</b>            |
| 10                                  | 438     | 77                     | <b>77</b>              |
| 10                                  | 443     | 79                     | <b>79</b>              |
| 10                                  | 649     | 36                     | <b>36</b>              |
| 10                                  | 417     | 101                    | <b>101</b>             |
| 10                                  | 611     | 64                     | <b>64</b>              |
| 10                                  | 616     | 503                    | <b>503</b>             |
| 10                                  | 617     | 35                     | <b>35</b>              |
| 10                                  | 441     | 234                    | <b>234</b>             |
| 11                                  | 776     | 2522                   | <b>2011</b>            |
| 11                                  | 774     | 114                    | <b>114</b>             |
| 11                                  | 779     | 1353                   | <b>356</b>             |
| TOT SUPERFICIE TERRITORIALE LOTTO A |         |                        | <b>9080</b>            |

| ELENCO MAPPALI PUO LOTTO B          |         |                        |                        |
|-------------------------------------|---------|------------------------|------------------------|
| foglio                              | mappale | superficie complessiva | superficie interna PUO |
| 10                                  | 550     | 3313                   | <b>3313</b>            |
| 10                                  | 551     | 4303                   | <b>4303</b>            |
| 10                                  | 552     | 144                    | <b>144</b>             |
| TOT SUPERFICIE TERRITORIALE LOTTO b |         |                        | <b>7760</b>            |

Per le superfici interessate da opere di urbanizzazione pubbliche (o di uso pubblico) dovrà essere definito il pertinente regime proprietario.

Il P.U.O. a suo tempo approvato è stato redatto, utilizzando i margini di

flessibilità normati dall'articolo 53 della Legge Regionale n. 36/97 "*Margini di flessibilità dei progetti urbanistici operativi rispetto al Piano Urbanistico Comunale*" limitatamente ai commi a), b) e c):

comma a): per lievi rettifiche della perimetrazione dovute all'esclusione dall'intervento dei mappali di pertinenza della Strada Provinciale e per consentire lo stacco dalla viabilità comunale, in fase di realizzazione, per accedere alla proprietà;

comma b): variazioni sino al 5% afferenti la realizzazione mediante trasferimento ed accorpamento delle superfici residenziali esistenti;

comma c): variazioni di superficie utile da attribuire alle due destinazioni (alberghiera e residenza turistico alberghiera) all'interno dei margini consentiti non superiori al 10% per l'equilibrio volumetrico architettonico dell'intervento e l'ottimizzazione del dimensionamento aziendale.

### **3) LA PROPOSTA PROGETTUALE**

La proposta progettuale prevede la riproposizione dell'edificio alberghiero nella conformazione già approvata sotto il profilo sia paesaggistico che urbanistico. Le uniche integrazioni sono costituite dalla previsione di un locale cucina interrato su due lati e non visibile dall'esterno e di locali che saranno adibiti a SPA/centro benessere al piano interrato, che non rilevano sotto l'aspetto paesaggistico.

#### **Previsioni edificatorie**

La proposta prevede come detto la costruzione dell'edificio destinato ad albergo e delle relative urbanizzazioni connesse.

La superficie utile totale ammissibile risulta di mq. 4.180 per albergo non residenziale. La superficie utile totale in progetto è pari a mq 3.703 e pertanto

inferiore al massimo consentito

#### **4) IL PROGETTO**

L'oggetto dell'intervento è la realizzazione di un hotel in località Venere Azzurra, nell'area sottostante la viabilità dello svincolo tra le strade comunali di collegamento veloce e l'accesso al centro della località.

L'obiettivo preposto alla progettazione è stato quello di ottenere il maggior rispetto delle visuali esistenti e il minor impatto ambientale.

Il contesto è caratterizzato da un ampio pendio parzialmente ricoperto da vegetazione, dotato però di pendenze fortemente differenziate.

Rispettare il territorio vuol dire non alterarne in modo radicale i connotati, pertanto il progetto si appoggia sul pendio al fine di ridurre il più possibile la necessità di scavo, come è stato fatto regolarizzando i limiti delle piane di intervento.

Ed è questo motivo che ci porta, per gli ultimi tre piani dell'hotel, (a partire dalla quota di 26.90 m. s.l.m.) ad opporci alla curvatura della montagna al fine di evitare tagli e movimenti terra radicali.

La pietra a vista dei muri, il tetto giardino dei vari piani e la presenza di elementi lignei consentono un inserimento non impattante del progetto verificato nelle parti dell'intervento realizzato.

È sempre la morfologia del contesto e la presenza di una vasta gamma di alberi a dettare le motivazioni dell'inserimento planimetrico del progetto.

La necessità di non interferire visivamente con il panorama, che si può ammirare dalle strade limitrofe, ci ha portato a non superare la quota di 40.30 m. s.l.m. rispetto alla quota delle visuali pubbliche, mentre la collocazione della vegetazione esistente nella zona centrale e orientale dell'area, ci ha

indirizzati nel posizionamento al fine di garantirne la conservazione nelle parti più significative.

I diversi piani seguono il declivio della collina da una quota minima di 18.60 m. s.l.m.

L'edificio albergo sorge sul lato est dell'area e si sviluppa su sei livelli, cinque dei quali destinati alle camere per una superficie complessiva di **3.703 mq.**

Particolare cura verrà predisposta in sede esecutiva nella progettazione della riorganizzazione vegetazionale dei siti, che verrà realizzata secondo le linee progettuali dettate dallo studio vegetazionale a suo tempo predisposto in cui la sistemazione vegetale delle coperture predispone un giardino a piane.

Sotto tale profilo il progetto ha anticipato nuove tendenze progettuali che hanno introdotto il progetto vegetazionale come parte integrante al progetto edilizio (bosco verticale).

Verrà altresì prevista la raccolta delle acque meteoriche in apposite cisterne interrato, da utilizzarsi ai fini irrigui, che verranno progettate contestualmente al progetto strutturale. Gli elaborati progettuali predisposti definiscono il livello progettuale contenenti precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive di cui all'art. 23 co 01 lett. B del DPR 380/2001

## **L' ALBERGO**

L'edificio è situato nella parte est dell'area di intervento.

L'accesso è garantito dalla strada di uso pubblico di collegamento al parcheggio comunale (da quota 18.00 a 26.70 m. s.l.m.).

A margine della strada e attorno al giardino vengono collocati i parcheggi di uso pubblico.

L'altezza complessiva dell'edificio si sviluppa dalla quota 20.50 m s.l.m. alla quota 40.90 m.s.l.m.; ogni piano ha un'altezza libera minima di m 2.80.

*Piano servizi quota +26.80*

Questo livello ospita i servizi d'accoglienza, ristorazione e business dell'albergo.

L'ingresso avviene attraverso un'area dedicata alla movimentazione bagagli e alla sosta, coperta dal volume in aggetto dei piani superiori.

Da qui si accede direttamente alla hall e alla reception del centro conferenze costituiti da un ambiente di circa 200 mq con un'altezza libera di m 3.80.

Questi spazi, collegati con i piani superiori e inferiori da due scale e due blocchi ascensori fungono da filtro tra l'accettazione e i vari servizi dell'hotel permettendo all'utente di godere in pieno del panorama sul golfo.

L'area *business* ha una superficie di mq 200 ed un'altezza libera di m 3.80.

Si caratterizza come uno spazio polivalente attrezzato per servizi conferenze.

Un sistema di paratie mobili rende lo spazio particolarmente versatile sia per piccoli che per medi gruppi di lavoro.

L'accesso a questi ambienti avviene attraverso la hall dell'albergo con adeguato filtro per separare le utenze.

A questo livello trova collocazione su una superficie di mq 200 il *ristorante*, caratterizzato da una panoramica molto vasta sul golfo.

L'altezza libera è di m 3.80. Lo spazio è direttamente collegato ad un'ampia terrazza di mq 300, schermata da strutture mobili, fruibile anche come sala all'aperto nei mesi estivi.

La sala è collegata direttamente all'ingresso dell'albergo, attraverso uno spazio destinato a bar.

Gli spazi di ristorazione dispongono comunque di un ulteriore accesso di servizio indipendente e non collegato all'accesso pubblico, per il trasporto delle merci e il passaggio del personale.

Le cucine e i magazzini invece vengono posti alle spalle della sala da pranzo.

Tutti gli spazi godono di luce diretta e aerazione naturale, fatta eccezione per i locali di servizio, i corridoi e i bagni che saranno dotati di un sistema di aspirazione forzata intermittente a comando automatico. Ogni servizio igienico è dotato di una canna di esalazione comune con tecnologia shunt.

Dal piano a quota m 20.40 si accede al giardino dell'albergo attraverso un percorso direttamente collegato ai corridoi di servizio alle camere.

Questa area si caratterizza con la presenza della piscina e di un sistema di giardini e solarium a terrazza che risale per la collina.

#### *Piano tipo albergo*

Ogni piano è costituito da un corridoio posto sul lato a monte che mette in comunicazione tutte le varie stanze (per quanto riguarda il piano a quota 20.40 m. e quello a quota 23.60 m. il corridoio risulta parzialmente interrato).

Due ascensori danno un comodo collegamento con ogni altro livello mentre due corpi scala separati garantiscono una divisione di percorso tra personale e clientela.



Le stanze della superficie media di 26.5 mq sono tutte affacciate verso valle e sono dotate di terrazzo e di bagno privato al fine di proporre un'accoglienza di alto livello

La posizione sopraelevata dell'hotel sul fianco della montagna e l'orientamento dei suoi prospetti garantiscono sempre un'affaccio ottimale sullo splendido litorale.

| <b>DISTRETTO TR2 VALLATA VENERE AZZURRA</b>  |              |            |
|--|--------------|------------|
| A) STRUTTURE RICETTIVE PARAMETRI QUANTITATIVI  |              |            |
| SUPERFICI AREE   |              |            |
| SUPERFICIE TERRITORIALE LOTTO ALBERGO NON RESIDENZIALE   | 9.080        | MQ         |
| SUPERFICIE UTILE REALIZZABILE SCHEDA TR2 - A) STRUTTURE RICETTIVE  | 6.300        | MQ         |
| SUPERFICI UTILI REALIZZATE   |              |            |
| RTA  | 2.500        | MQ         |
| SUPERFICI UTILI DA REALIZZARE  |              |            |
| ALBERGO NON RESIDENZIALE   | 3.800        | MQ         |
| MARGINI DI FLESSIBILITA' APPLICABILE ALLE PREVISIONI ALBERGHIERE ART. 53 L.R. L.R. 36/97 COMMA 1 LETTERA C PARI AL 10% | 380          | MQ         |
| <b>SUPERFICIE UTILE MASSIMA REALIZZABILE ALBERGO NON RESIDENZIALE</b>  | <b>4.180</b> | <b>MQ</b>  |
| SUPERFICI UTILI IN PROGETTO  |              |            |
| <b>SUPERFICIE UTILE PUO ALBERGO NON RESIDENZIALE IN PROGETTO</b>   | <b>3.703</b> | <b>MQ</b>  |
| PARCHEGGI PREVISTI DAL P.U.C.  |              |            |
| PARCHEGGI PUBBLICI RICHIESTI PER RTA E GIA' REALIZZATI   | 20% SU       | 500 MQ     |
| PARCHEGGI PERTINENZIALI RICHIESTI PER RTA E GIA' REALIZZATI  | 20% SU       | 500 MQ     |
| PARCHEGGI PUBBLICI RICHIESTI ALBERGO DA REALIZZARE   | 40% SU       | 1.481,2 MQ |
| PARCHEGGI PERTINENZIALI RICHIESTI ALBERGO DA REALIZZARE  | 30% SU       | 1.110,9 MQ |
| PARCHEGGI IN PROGETTO PER ALBERGO NON RESIDENZIALE   |              |            |
| PARCHEGGI PUBBLICI ALBERGO IN PROGETTO   | 1.482        | MQ         |
| DI CUI   |              |            |
| INTERRATI (VEDI TAVOLA 6)  | 143          | MQ         |
| ESTERNI (VEDI TAVOLA 3)  | 1.339        | MQ         |
| PARCHEGGI PERTINENZIALI ALBERGO IN PROGETTO  | 1.111        | MQ         |
| DI CUI   |              |            |
| INTERRATI (VEDI TAVOLA 6)  | 1.111        | MQ         |

**5) RISPONDENZA P.T.C.P.**

Le aree interessate dal P.U.O. ricadono interamente in zona denominata "IS-MO-B" Art. 50 - Insediamenti Sparsi regime di Modificabilità di tipo B, il cui impianto normativo è ripreso nel livello puntuale del Piano Urbanistico Comunale.

**6) RISPONDENZA LEGGE BARRIERE ARCHITETTONICHE**

Con riferimento alle disposizioni di cui alla Legge 13/89 ed al D.M. 236/89, si dichiara che il nuovo edificio sarà realizzato in coerenza ai dettati degli stessi per la costruzione contermina.

**7) REQUISITI DI CONTENIMENTO ENERGETICO**

Gli edifici previsti nel presente Piano Urbanistico Operativo sono progettati in conformità alla ex Legge 10/91 per il contenimento dei consumi energetici.

Dimostrazione analitica di tale rispondenza dovrà essere fornita in sede di formazione del titolo edilizio.

**8) TEMPI DI ATTUAZIONE**

Il tempo massimo previsto per la realizzazione globale degli interventi descritti nel presente Piano Urbanistico Operativo é di cinque anni.

## **9) COSTI DI ATTUAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DEGLI EDIFICI**

Il soggetto attuatore appalterà la costruzione della struttura alberghiera e delle relative opere di urbanizzazione.

### **Modalità finanziarie e gestionali**

La previsione dei costi, comporta una spesa revisionale di Euro 16.000.000.

L'intervento verrà finanziato secondo le seguenti modalità:

- Con risorse procurate dalla proprietà.

Per l'albergo, si intende individuare un gruppo di gestione alberghiera di provata esperienza internazionale che possa presentare tutte le caratteristiche per una gestione professionale e di alto livello. La gestione del ristorante, ubicato all'interno dell'albergo, dovrà essere attuata con il fine di perseguire un equilibrio gestionale indipendente e quindi rivolto a dare servizi di ristorazione oltre che ai propri clienti anche a quelli provenienti dall'esterno.

### **Tempi di trasformazione**

L'intervento edilizio inizierà entro breve tempo dal rilascio delle autorizzazioni e dovrebbe compiersi entro circa 30 mesi dall'inizio dei lavori.

La Spezia, luglio 2025

Arch. *Nicola De Matri*



**ALLEGATI ALLA RELAZIONE**

- Certificazioni catastali di proprietà;
- Comunicazione Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Liguria Prot. 13271/2006.

Visura attuale sintetica per soggetto  
Situazione degli atti informatizzati al 07/07/2025

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| <b>Dati della richiesta</b> | Terreni e Fabbricati siti nel comune di LERICI (E542) provincia LA SPEZIA |
| <b>Soggetto individuato</b> | <b>GILDA S.R.L. sede in MILANO (MI) (CF: 14165500969)</b>                 |

## 1. Immobili siti nel Comune di LERICI (Codice E542) Catasto dei Fabbricati

| N. | DATI IDENTIFICATIVI |        |        |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             |                      |             | ALTRE INFORMAZIONI  |                |
|----|---------------------|--------|--------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|----------------------|-------------|---|----------------|
|    | Sez Urbana          | Foglio | Numero | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita     | Indirizzo<br>Dati derivanti da  | Dati Ulteriori |
| 1  |                     | 10     | 438    |     |                     |            | F/1       |        | 77m²        |                      |             | LOCALITA' VALLATA n. SNC Piano T<br>VARIAZIONE del 31/10/2024 Pratica n. SP0057626 in atti dal 04/11/2024<br>ASSOCIAZIONE ELABORATO PLANIMETRICO (n. 57626.1/2024)            |                |
| 2  |                     | 10     | 649    |     |                     |            | F/1       |        | 36m²        |                      |             | LOCALITA' VALLATA n. SNC Piano T<br>VARIAZIONE del 31/10/2024 Pratica n. SP0057625 in atti dal 04/11/2024<br>VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA-DEMOLIZIONE TOTALE (n. 57625.1/2024) |                |
| 3  |                     | 10     | 617    | 1   | 2                   |            | D/1       |        |             |                      | Euro 250,20 | LOCALITA' VALLATA n. SNC Piano T<br>AMPLIAMENTO del 13/05/2025 Pratica n. SP0038884 in atti dal 13/05/2025<br>AMPLIAMENTO (n. 38884.1/2025)                                   | Annotazione    |

**Immobile 3:**     **Annotazione:**     -classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

**Totale: m² 113 Rendita: Euro 250,20**

### **Intestazione degli immobili indicati al n.1**

| N.   | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|-----------------|----------------|-----------------------|
| 1  | GILDA S.R.L.    | 14165500969*   | (1) Proprieta' 1/1    |
| <b>DATI DERIVANTI DA</b> Atto del 15/05/2025 Pubblico ufficiale ROVEDA ARRIGO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 61563 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 1398.1/2025 Reparto PI di SARZANA in atti dal 16/05/2025 |                 |                |                       |

## Visura attuale sintetica per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 07/07/2025

#### 2. Immobili siti nel Comune di LERICI (Codice E542) Catasto dei Fabbricati

| N. | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             |                      |         | ALTRE INFORMAZIONI  |                |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|---|----------------|
|    | Sez Urbana          | Foglio | Numero     | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | Indirizzo<br>Dati derivanti da  | Dati Ulteriori |
| 1  |                     | 10     | 550<br>551 |     |                     |            | F/3       |        |             |                      |         | LOCALITA' VALLATA n. SNC Piano T-1 - 2-3 - 4-5<br><br>COSTITUZIONE del 15/05/2018 Pratica n. SP0032231 in atti dal 16/05/2018<br>COSTITUZIONE (n. 432.1/2018) |                |

**Totale:**

#### Intestazione degli immobili indicati al n.2

| N.                | DATI ANAGRAFICI |   | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|-----------------|---|----------------|-----------------------|
| 1                 | GILDA S.R.L.    |   | 14165500969*   | (1) Proprieta' 1/1    |
| DATI DERIVANTI DA |                 | Atto del 15/05/2025 Pubblico ufficiale ROVEDA ARRIGO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 61563 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 1397.1/2025 Reparto PI di SARZANA in atti dal 16/05/2025 |                |                       |

#### 3. Immobili siti nel Comune di LERICI (Codice E542) Catasto dei Fabbricati

| N. | DATI IDENTIFICATIVI |        |        |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             |                      |         | ALTRE INFORMAZIONI  |                |
|----|---------------------|--------|--------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|---|----------------|
|    | Sez Urbana          | Foglio | Numero | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | Indirizzo<br>Dati derivanti da  | Dati Ulteriori |
| 1  |                     | 10     | 552    |     |                     |            | F/3       |        |             |                      |         | LOCALITA' VALLATA n. SNC Piano T-1 - 2-3<br><br>COSTITUZIONE del 15/05/2018 Pratica n. SP0032232 in atti dal 16/05/2018<br>COSTITUZIONE (n. 433.1/2018) |                |

**Totale:**

#### Intestazione degli immobili indicati al n.3

| N. | DATI ANAGRAFICI                            |  |  |  | CODICE FISCALE |  | DIRITTI E ONERI REALI                 |  |
|----|--|--|--|--|----------------|--|---------------------------------------|--|
| 1  | DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO - RAMO IDRICO |  |  |  | 97905270589*   |  | (1T) Proprieta' per l'area concedente |  |
| 2  | GILDA S.R.L.                               |  |  |  | 14165500969*   |  | (1S) Proprieta' superficiaria 1/1     |  |

## Visura attuale sintetica per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 07/07/2025

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>DATI DERIVANTI DA</b> | Atto del 15/05/2025 Pubblico ufficiale ROVEDA ARRIGO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 61563 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 1397.2/2025 Reparto PI di SARZANA in atti dal 16/05/2025 |
|--------------------------|---|

#### 4. Immobili siti nel Comune di LERICI (Codice E542) Catasto dei Terreni

| N. | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |                |                |        |            |            |  | ALTRE INFORMAZIONI   |                |
|----|---------------------|------------|-----|---------------------|----------------|----------------|--------|------------|------------|--|--|----------------|
|    | Foglio              | Particella | Sub | Porz                | Qualità Classe | Superficie(m²) | Deduz. | Reddito    |            |  | Dati derivanti da  | Dati Ulteriori |
|    |                     |            |     |                     |                | ha are ca      |        | Dominicale | Agrario    |  |  |                |
| 1  | 11                  | 774        |     | -                   | AREA FAB DM    | 01 14          |        |            |            |  | FRAZIONAMENTO del 17/01/2005<br>Pratica n. SP0115593 in atti dal 17/01/2005 (n. 115593.1/2004)   |                |
| 2  | 11                  | 776        |     | -                   | ULIVETO 01     | 25 22          |        | Euro 11,72 | Euro 8,47  |  | FRAZIONAMENTO del 17/01/2005<br>Pratica n. SP0115593 in atti dal 17/01/2005 (n. 115593.1/2004)   |                |
| 3  | 11                  | 779        |     | -                   | ULIVETO 01     | 13 53          |        | Euro 6,29  | Euro 4,54  |  | FRAZIONAMENTO del 18/01/2005<br>Pratica n. SP0115601 in atti dal 18/01/2005 (n. 115601.1/2004)   |                |
| 4  | 10                  | 417        |     | -                   | ULIVETO 01     | 01 01          |        | Euro 0,47  | Euro 0,34  |  | FRAZIONAMENTO del 19/01/2005<br>Pratica n. SP0116769 in atti dal 19/01/2005 (n. 116769.1/2004)   |                |
| 5  | 10                  | 441        |     | -                   | ULIVETO 01     | 02 34          |        | Euro 1,09  | Euro 0,79  |  | FRAZIONAMENTO del 22/02/2007<br>Pratica n. SP0030580 in atti dal 22/02/2007 (n. 30580.1/2007)  | Annotazione    |
| 6  | 10                  | 443        |     | -                   | ULIVETO 01     | 00 79          |        | Euro 0,37  | Euro 0,27  |  | FRAZIONAMENTO del 23/02/2007<br>Pratica n. SP0036662 in atti dal 23/02/2007 (n. 36662.1/2007)  | Annotazione    |
| 7  | 10                  | 611        |     | -                   | AREA FAB DM    | 00 64          |        |            |            |  | VARIAZIONE D'UFFICIO del 04/05/2018 Pratica n. SP0028783 in atti dal 04/05/2018 TM PROT.28699/2018 (n. 478.1/2018)                       |                |
| 8  | 10                  | 616        |     | -                   | ULIVETO 01     | 05 03          |        | Euro 2,34  | Euro 1,69  |  | Tipo Mappale del 11/07/2018 Pratica n. SP0050076 in atti dal 11/07/2018 presentato il 11/07/2018 PER NUOVA COSTRUZIONE (n. 50076.1/2018) | Annotazione    |
| 9  | 10                  | 653        |     | -                   | ULIVETO 01     | 54 70          |        | Euro 25,43 | Euro 18,36 |  | Tipo Mappale del 12/05/2025 Pratica n. SP0038203 in atti dal 12/05/2025 presentato il 12/05/2025 (n. 38203.1/2025)                       |                |

Immobile 5: Annotazione: di immobile: sr

Immobile 6: Annotazione: di immobile: sr

Immobile 8: Annotazione: di immobile: sr

## Visura attuale sintetica per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 07/07/2025

**Totale: Superficie 1.04.40 Redditi: Dominicale Euro 47,71 Agrario Euro 34,46**

#### Intestazione degli immobili indicati al n.4

| N.                       | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE  | DIRITTI E ONERI REALI |
|--------------------------|-----------------|---|-----------------------|
| 1                        | GILDA S.R.L.    | 14165500969*  | (1) Proprieta' 1/1    |
| <b>DATI DERIVANTI DA</b> |                 | Atto del 15/05/2025 Pubblico ufficiale ROVEDA ARRIGO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 61563 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 1398.1/2025 Reparto PI di SARZANA in atti dal 16/05/2025 |                       |

**Totale Generale: m² 113 Rendita: Euro 250,20**

**Totale Generale: Superficie 1.04.40 Redditi: Dominicale Euro 47,71 Agrario Euro 34,46**

Unità immobiliari n. 14

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura telematica





*Ministero per i Beni*

*e le Attività Culturali*

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI

E PER IL PAESAGGIO DELLA LIGURIA

VIA BALBI 10 - 16126 GENOVA

TEL. 010-27101 - FAX 010-2461937

E-mail: [ambiente@arti.beniculturali.it](mailto:ambiente@arti.beniculturali.it)

Site: [www.ambiente.arti.beniculturali.it](http://www.ambiente.arti.beniculturali.it)

Comune di Lerici

Provincia della Spezia

Servizio Pianificazione Territoriale Urbanistica

Tutela dell'Ambiente

Ufficio Pianificazione

P.zza Badigalupi 9

Lerici (SP)



N. 28504  
 19 DIC 2006  
 Cl. 12, Fasc. 3

*Lorenzani*

Prot. N.

13271

Allegati

11

Riparte al Foglio del

20.10.06

BBNN 15632

Div.

Sen.

N. 23431

OGGETTO: D. Lgs. 22.01.2004 n. 42, Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, Parte III - Beni Paesaggistici - Applicazione dell'art. 159.

Comune di: Lerici

Progetto: realizzazione di albergo non residenziale.

Richiedente: Soc. EST S.r.l.

In relazione al provvedimento autorizzativo sopradicato, rilasciato dall'Autorità competente in materia di tutela ambientale ai sensi del D. Lgs. 22/01/04, n. 42, che attesta la conformità del progetto alle norme del P.T.C.P. regionale vigente, si informa che, dall'esame degli atti pervenuti, non sono emersi elementi tali da richiedere la procedura di annullamento prevista dal terzo comma dell'art. 159 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

Codesto Comune, in caso di accertamento di eventuali irregolarità, applicherà la procedura sanzionatoria prevista dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, D. LGS. 22/01/2004 n°42, artt. 167 e 181.

Si prega di comunicare agli interessati le decisioni di questo Ufficio.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Arch. Barbara Montarsolo

IL SOPRINTENDENTE  
Arch. Giorgio Rossini

rm