

ELENCO BENI

DESCRIZIONE DEL RAMO D'AZIENDA

DESCRIZIONE COMPENDIO DA VENDERE

Il ramo d'azienda oggetto di cessione, di proprietà della **Le Sorgenti del Gromolo Srl**, comprende **immobili, diritti, autorizzazioni e avviamento**, come di seguito dettagliato.

A) COMPENDIO RURALE

Il compendio rurale si estende su un'intera valle per circa **102 ettari di terreni agricoli** situati tra quota **300 e 850 m s.l.m.** sulle colline di **Sestri Levante e Casarza Ligure**, a circa 6 km in linea d'aria dalla Riviera di Levante.

Sono compresi:

- Circa **8 km di strade sterrate interne**
- Il **versante ovest del Monte Treggin** (quota 870 m)
- **Due torrenti**
- Circa **2 ettari di terreno pianeggiante** su 16 fasce degradanti destinati a **olivicoltura e orto**
- **70 ettari di bosco**
- Circa **30 ettari di terreno pascolatorio arbustivo**

I terreni sono localizzati:

- per circa **90% nel Comune di Casarza Ligure**, su **41 mappali distinti**
- per la parte restante nel Comune di Sestri Levante, su ulteriori **6 mappali**

Attenzione:

Non sono ricompresi nel perimetro di vendita:

- i mappali 5, 6, 11 del Foglio 2 Casarza Ligure;

-il mappale 616 del Foglio 17 Sestri Levante

(vedi Visure Catastali – All. A).

B) IMMOBILI E FABBRICATI

Oltre ai terreni, la parte immobiliare dell'azienda comprende immobili destinati ad attività agrituristiche, ricettive o funzionali ai servizi dell'azienda:

1) Casa principale (Mappale 330 – All. B1)

Superficie circa **350 m²** su tre livelli a quota 500 m, composta da:

- 6 camere con bagno
- Sala cucina con impianto elettrico 220/380V – 100 kW
- Serbatoio gas da 1.600 litri
- Impianto idrico, scarichi a norma
- 2 sale ristorante (fino a 50 posti)
- Pergolato con tavoli e panche
- Zona fuoco con griglia, spiedo e forno a legna

2) Vano Tecnico (Mappale 336 – All. B2)

Circa **100 m²** suddivisi in:

- sala termica con caldaia a legna e a gas
- impianto solare termico con serbatoio da 800 litri
- servizi con 2 bagni, docce e lavatoi
- lavanderia
- magazzino/deposito con cucina ospiti attrezzata

3) Due bungalow (Mappali 342–343 – All. B3)

Circa **30 m²** ciascuno, completamente autonomi e attrezzati.

4) Rifugio Treggin (Mappale 373 F.2 – All. B4)

Superficie circa **210 m²** a quota 850 m, con:

- 3 bagni, 5 ambienti
- 30 posti letto
- cucina coperta
- impianto fotovoltaico e alimentazione elettrica di rete
- raccolta acqua piovana (10.000 litri)
- sistema scarichi (degrassatore, fossa Imhoff, drenaggio)
- stazione meteo e radio CB

5) Piscina (Mappale 344 – All. B5)

Circa **50 m²**, alimentata da acqua sorgiva, con vano tecnico pompe e filtri.

6) Tettoia aperta per cavalli (Mappale 332 – All. B6)

Circa **48 m²**.

7) Tettoia aperta “segheria” (Mappale 334 – All. B7)

Circa **46 m²**.

Tutti gli immobili (eccetto le tettoie, comunque accatastate) sono stati costruiti o ristrutturati nel periodo **2012–2019**, risultano **abitabili, regolari urbanisticamente** e accatastati in categoria **D/10**.

B) OPERE IMMOBILIARI

che hanno comportato autorizzazioni oppure licenza a costruire, accatastamento e agibilità oppure recuperabili previo avvio di pratica edilizia

1. Consolidamento della strada sterrata per circa **1.100 metri** (All. C1)
2. Aree di agriturismo per **3.000 + 2.500 m²** lungo il torrente (All. C2)
3. Parco giochi e mini poligono di tiro con sagome 3D (All. C3)
4. Fabbricato rurale in pietra – mappale 337 (All. C4)
 - circa **130 m²**, unità collabente del '700, regolarmente accatastata, recuperabile con ampliamento secondo normative vigenti.
5. Fabbricato rurale in pietra – unità collabente non accatastata (All. C5)
 - circa **50 m²**, manufatto del '700 con residui di tetto a botte, anticamente usato per la conservazione del ghiaccio.

D) DIRITTI E AUTORIZZAZIONI URBANISTICHE E OPERATIVE

1. Autorizzazione a installare un **3° bungalow da 40 m²** in sostituzione della tettoia “segheria” (All. D1)
2. Residua autorizzazione paesaggistica (06/12/2016) per consolidare altri **600 metri** di strada sterrata in agro di Casarza Ligure (All. D2)
3. Atto di servitù attiva (atto pubblico 24/03/2012) per il transito sulla strada sterrata che attraversa l'ex Miniera di Libiola, tratto iniziale della strada di 5 km che conduce alla Valle del Gromolo (All. D3)

4. Autorizzazione per realizzare e gestire una **ZIP LINE "Flying Cable"** dal Rifugio (quota 850) alla Casa principale:
 - 4 linee
 - circa **3.800 metri di "volo"**
 - opera ad alta complessità e forte valore attrattivo (*All. D4*)
 5. Autorizzazione di **Operatore Agriturismo (2011)** – Agriturismo classificato **4 Soli (2023)** (*All. D5*)
 6. Autorizzazione paesaggistica Regione Liguria (21/08/2025) per impianto di raccolta acque meteoriche a quota 900 m con due vasche capacità **1.000 tonnellate** ed **elisuperficie** (*All. D6*)
 7. Autorizzazione paesaggistica e licenza per installazione di **4 tende glamping da 30 m²** (pratica n. 107 del 12/09/2024) su mappale 331 F.1 (*All. D7*)
-

IMMOBILI INCLUSI

Tutti gli immobili del complesso sono riportati nelle **Visure Catastali dei terreni e fabbricati** siti nei Comuni di Casarza Ligure e Sestri Levante.

BENI MOBILI NON INCLUSI

Non sono compresi nella vendita automezzi, mezzi meccanici, apparecchiature e attrezzature mobili elettriche, meccaniche o manuali.