



**TALEA** società di gestione immobiliare s.p.a. con Socio unico

Società sottoposta all'attività di direzione e coordinamento di Coop Liguria S.C.C.

Arenzano, 10 novembre 2021

Prot. 73 RF/fp

Spettabile  
Comune di Vado Ligure  
Settore Tecnico Urbanistica e  
Gestione del Territorio  
Piazza S. Giovanni Battista 5  
17047 Vado Ligure (SV)

*patrimonio@comune.vado-ligure.sv.it*  
*info@cert.comune.vado-ligure.sv.it*

p.c.

Spettabile  
Autorità di Sistema Portuale  
del Mar Ligure Occidentale  
Palazzo San Giorgio  
Via della Mercanzia 2  
16124 Genova (GE)

*segreteria.generale@pec.portsofgenoa.com*  
*ufficioterritoriale.sv@pec.portsofgenoa.com*

p.c.

Spettabile  
Provveditorato Interregionale per  
le Opere Pubbliche Piemonte –  
Valle d'Aosta - Liguria

*oopp.piemonteaosta-uff3@pec.mit.gov.it*

**Oggetto: Progetto n. 707 – Sistemazione idraulica del tratto terminale dell'asta del torrente Segno finalizzata alla mitigazione del rischio idraulico – Comunicazione di avvio del procedimento per l'impostazione del vincolo preordinato all'esproprio, l'approvazione del progetto definitivo e la dichiarazione di pubblica utilità dell'intervento ai sensi dell'artt. 7 e 8 della Legge 241/1990 e degli artt. 11 e 16 del D.P.R. 327/2001 e loro ss. mm. e ii.**

**Talea Società di Gestione Immobiliare S.p.A.**, in persona del Presidente e legale rappresentante *pro tempore*, arch. Roberta Ferrari, con sede in Savona, corso A. Ricci 211r e sede amministrativa in Arenzano, via Val Lerone 30, nella sua qualità di proprietaria delle aree e degli immobili, contraddistinti al Catasto Fabbricati del Comune di Vado Ligure al foglio 31, particella 480, sub. 6

### avuto riguardo

alla nota in data 15.10.2021, prot. n. 21590 avente ad oggetto «Progetto n. 707 – Sistemazione idraulica del tratto terminale dell'asta del torrente Segno finalizzata alla mitigazione del rischio idraulico – Comunicazione di avvio del procedimento per l'imposizione del vincolo preordinato all'esproprio, l'approvazione del progetto definitivo e la dichiarazione di pubblica utilità dell'intervento ai sensi dell'artt. 7 e 8 della Legge 241/1990 e degli artt. 11 e 16 del D.P.R. 327/2001 e loro ss. mm. e ii.»;

### osserva quanto segue

1. Con la nota in data 15.10.2021 è stato avviato il procedimento per l'imposizione del vincolo preordinato all'esproprio, per l'approvazione del progetto definitivo e per la dichiarazione di pubblica utilità dei lavori di sistemazione idraulica del tratto terminale dell'asta del torrente Segno finalizzati alla mitigazione del rischio idraulico (il **Progetto**), lavori che verranno eseguiti dall'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale anche su porzioni dell'area di proprietà di Talea S.p.A., come da piano particellare pubblicato sul sito del Comune di Vado Ligure.

2. Nella nota è precisato che potranno essere presentate osservazioni entro 30 giorni a decorrere dal 15.10.2021.

3. Il vincolo che sarà così istituito interesserà alcune delle aree di proprietà dell'osservante a catasto contraddistinti al Catasto Fabbricati del Comune di Vado Ligure al foglio 31, particella 480, sub. 6.

Segnatamente:

- come si legge nell'elenco delle ditte espropriande, saranno oggetto di esproprio 224 mq. di superficie di proprietà di Talea mentre saranno interessate da occupazione temporanea 692 mq. di superficie di proprietà di Talea;
- nel capitolato speciale di appalto, la durata dei lavori è specificata in 30 mesi.

4. L'osservante fa presente, per quanto di ragione, che non avrebbe motivo di opporsi all'attuazione del Progetto, purché siano previste soluzioni progettuali compatibili con le attività presenti, avuto particolare riguardo al punto vendita di proprietà dell'osservante, condotto in locazione da Coop Liguria, sito in Vado Ligure (SV), Via alla Costa 7, la cui area di parcheggio è interessata dal Progetto.

5. In particolare, l'osservante sottolinea quanto segue:

(i) il Piano Particellare (si veda in particolare la tavola n. 2) non riporta l'attuale sistemazione del piazzale adibito a parcheggio privato con servitù di uso pubblico. Non è possibile, dunque, avere contezza che le aree interessate dal procedimento di esproprio non ricomprendano l'esistente viabilità del parcheggio.

pt

Per miglior intelligenza dei fatti, si allega tavola riportante sovrapposizione aree da espropriare con sistemazione attuale del parcheggio di uso pubblico (**doc. A**);

(**ii**) con riguardo alla prevista occupazione temporanea, per consentire l'utilizzo in sicurezza del piazzale adibito a parcheggio, si chiede di voler disporre una modifica della perimetrazione di tale area, sì come rappresentato nella tavola che si allega **sub B**);

(**iii**) nella documentazione trasmessa non è specificato che le opere necessarie alla temporanea modifica del piazzale adibito a parcheggio e le successive opere di ripristino saranno a carico dell'espropriante. Si chiede, dunque, una conferma in tal senso.

6. Sotto ulteriore profilo, si evidenzia, sin d'ora, che senza la modifica del perimetro dell'area interessata dall'occupazione temporanea di cui sopra, l'attività svolta da Coop Liguria e, di conseguenza, la proprietà di Talea, subirebbe grave pregiudizio, che dovrebbe essere congruamente indennizzato. A ciò va aggiunto che, in conseguenza dell'occupazione temporanea sopra citata, non saranno fruibili 20 posti auto, con ulteriore pregiudizio.

7. Tutto quanto sopra premesso l'osservante dichiara la propria disponibilità di massima a pervenire ad un Accordo in via bonaria a condizione che (i) sia consentito il mantenimento della attuale viabilità di accesso al parcheggio esistente; (ii) sia accolta la modifica di cui all'allegato B); (iii) resti a carico dell'espropriante ogni opera necessaria alla temporanea modifica del sopracitato piazzale e al conseguente ripristino, terminata l'occupazione temporanea. Fermo il diritto all'indennità.

8. Si confida pertanto nell'accoglimento delle presenti osservazioni.

Con ossequio.

Talea Società di Gestione Immobiliare S.p.A.

Il Presidente

Roberta Ferrari



All.ti c.s.: A) tavola scala 1:500 sovrapposizione; B) tavola in scala 1:500 proposta di modifica.