



IL COMMISSARIO STRAORDINARIO DELL'AUTORITÀ PORTUALE DI GENOVA

Vista la documentata istanza formulata dalla società ACIER STEEL S.R.L., di seguito allegata in copia conforme, finalizzata al rilascio di concessione pluriennale per l'esecuzione d'interventi di sistemazione ed adeguamento interessanti un'area demaniale marittima identificata nell'officina ed nel primo piano della Palazzina "ex – Nuova Chiamata" sita presso il Distretto Industriale delle Riparazioni Navali del porto di Genova, da adibire ad attività di costruzione, installazione e mantenimento parti ed impianti di mega – yacht.

ORDINA

che, ai sensi di legge, l'istanza predetta sia affissa all'Albo del Comune di Genova, per il periodo di giorni TRENTA a far data dal 1.3.2016 al 31.3.2016.

INVITA

coloro che potessero avervi interesse, a presentare all'Autorità Portuale di Genova – Direzione Gestione del Territorio – Servizio Demanio – Ufficio Atti Formali, entro il perentorio termine sopra indicato, quelle osservazioni che si ritenessero opportune a tutela dei loro eventuali diritti e/o istanze concorrenti. Riservata, comunque, ogni diversa e/o ulteriore valutazione da parte dell'Ente in ordine all'istanza presentata, compresa ogni valutazione in merito alla procedura invocata.

Si precisa che la predetta istanza risulta, altresì, visionabile sul sito *internet* dell'Autorità Portuale di Genova (www.porto.genova.it) - presso la sezione gare – concessioni demaniali ed è a disposizione presso il citato ufficio Atti Formali (Palazzo San Giorgio, 2° piano).

All.: c.s.d.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
C. AMM. GIOVANNI PETTORINO



acier steel
CARPENTERIA METALLICA



N. TEC/RSUL
Uff. DEM ANB/ISPET

Spett.le
AUTORITA' PORTUALE DI GENOVA
Ufficio Licenze Demaniali
Riparazioni Navali
Palazzo San Giorgio
Via della Mercanzia 2
16124 - GENOVA

Oggetto: Istanza per il rilascio di titoli concessori per licenza di aree in Via al Molo Giano (già arch. 2200 e 2200/2 L'Italiana O.M. Srl)

La scrivente ditta Acier Steel s.r.l., titolare di licenza di impresa

PREMESSO CHE

- Venuta a conoscenza, a seguito della pubblicazione, che le concessioni intestate alla Spett.le L'Italiana O.M. Srl in Via al Molo Giano, Genova Porto area Riparazioni Navali, suddivise in arch. 2200 (locali ed area scoperta siti nella Palazzina Ex nuova Chiamata Ramo Industriale) ed arch. 2200/2 (area demaniale scoperta di fronte al Varco Grazie ad uso servizio/sosta) sono in scadenza il 31/12/2015
- La scrivente è titolare della concessione arch. 2943 edificio Ex Selom, per una superficie totale di mq 1778, così suddivisi: mq 471 piano terra, totale mq 60 piano ammezzato e totale mq 1247 piano primo;
- La superficie della concessione L'Italiana in scadenza, potrebbe sostituire parzialmente i mq attualmente in concessione nell'edificio Selom a noi assentiti, nel caso di eventuale esigenza di ricollocazione;
- La scrivente ha recentemente ordinato un nuovo impianto fisso del valore di 160.000,00 in consegna nel 2016;
- La scrivente ha necessità di provvedere alla sistemazione degli spogliatoi delle maestranze, come più volte, già, espresso verbalmente;
- La scrivente ha necessità di reperire maggiori superfici da adibire ad officina, per poter ampliare l'offerta alla clientela. Con maggiori aree operative, la scrivente, non sarebbe obbligata, a dover inoltrare ordini a ditte terze, al di fuori del Porto di Genova per onorare i contratti non avendo spazi sufficienti ad effettuare la costruzione dei manufatti;

Tutto ciò premesso, la scrivente

ISTA

Affinché, codesta Spett.le Autorità, voglia valutare di assegnare in concessione, alla scrivente, quanto meglio identificato nell'oggetto e nelle premesse, ovviamente pregiudicato ogni suo diritto.

In caso di esito favorevole del procedimento la scrivente provvederà a:

- Sistemazione ed adeguamento dell'officina al piano terreno;
- Installazione di carroponete
- Sistemazione ed adeguamento del piano 1° locale lato ponente (ora deposito attrezzi) onde ricavare spogliatoi nuovi su parte della superficie;

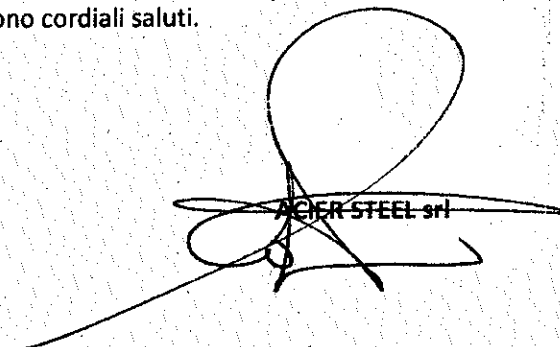
Si voglia leggere piano di impresa dettagliato allegato alla presente istanza.

A tal proposito chiede che, codesta Spett.le Autorità voglia valutare, il rilascio un titolo concessorio di anni 20, o di una durata congrua, per consentire l'ammortamento dei costi di riqualificazione ed adeguamento.

Chiede inoltre che, in caso di assegnazione alla scrivente, le concessioni vengano unificate sotto unico numero di archivio.

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti c/o integrazioni della presente istanza (rif. Sig.ra Confalonieri Alessandra - 010/265359) si porgono cordiali saluti.

Genova, lì 16/11/2015


ACIER STEEL srl

Allegati: Piano di impresa



Ipotesi di riqualificazione ed adeguamento locali in Via al Molo Giano Genova Porto

Calata Giuseppe Gadda
16128 - GENOVA PORTO

t. 010/265359
f. 010/8601364

info@acier-steel.com
www.acier-steel.com

Sommario

I. Riepilogo generale.....

Elementi di rilievo

Obiettivi

II. Descrizione dell'azienda

Proprietà/persona giuridica dell'azienda

Sede

Prodotti/servizi

Produzione

Gestione

III. Investimento

Ricerca del finanziamento

IV. Conclusioni

Conclusioni

Riepilogo generale

L'azienda, ha già una sua realtà consolidata all'interno dell'area portuale genovese, ed è titolare di due concessioni demaniali, di cui una oggetto di ricollocazione.

Nell'ottica di una razionalizzazione ed ampliamento degli spazi e dei processi produttivi, è stato individuato un locale in Via al Molo Giano, vicino alle officine già in uso.

Il nuovo capannone permetterebbe all'azienda di

- a) Spostare gli impianti fissi di taglio metalli e liberare superfici da adibire alla produzione di carpenteria;
- b) Realizzare nuovi spogliatoi di dimensioni adeguate;
- c) Acquisire ordinativi per costruzioni maggiori. Queste commesse attualmente o sono rifiutate per la mancanza di spazi sufficienti, oppure sub-appaltate a terzi al di fuori del Porto di Genova;
- d) Finalizzare alcune trattative, già in corso con primaria realtà internazionale;
- e) Pianificare un ampliamento dell'offerta alla clientela investendo in nuove attività (progettazione e service)

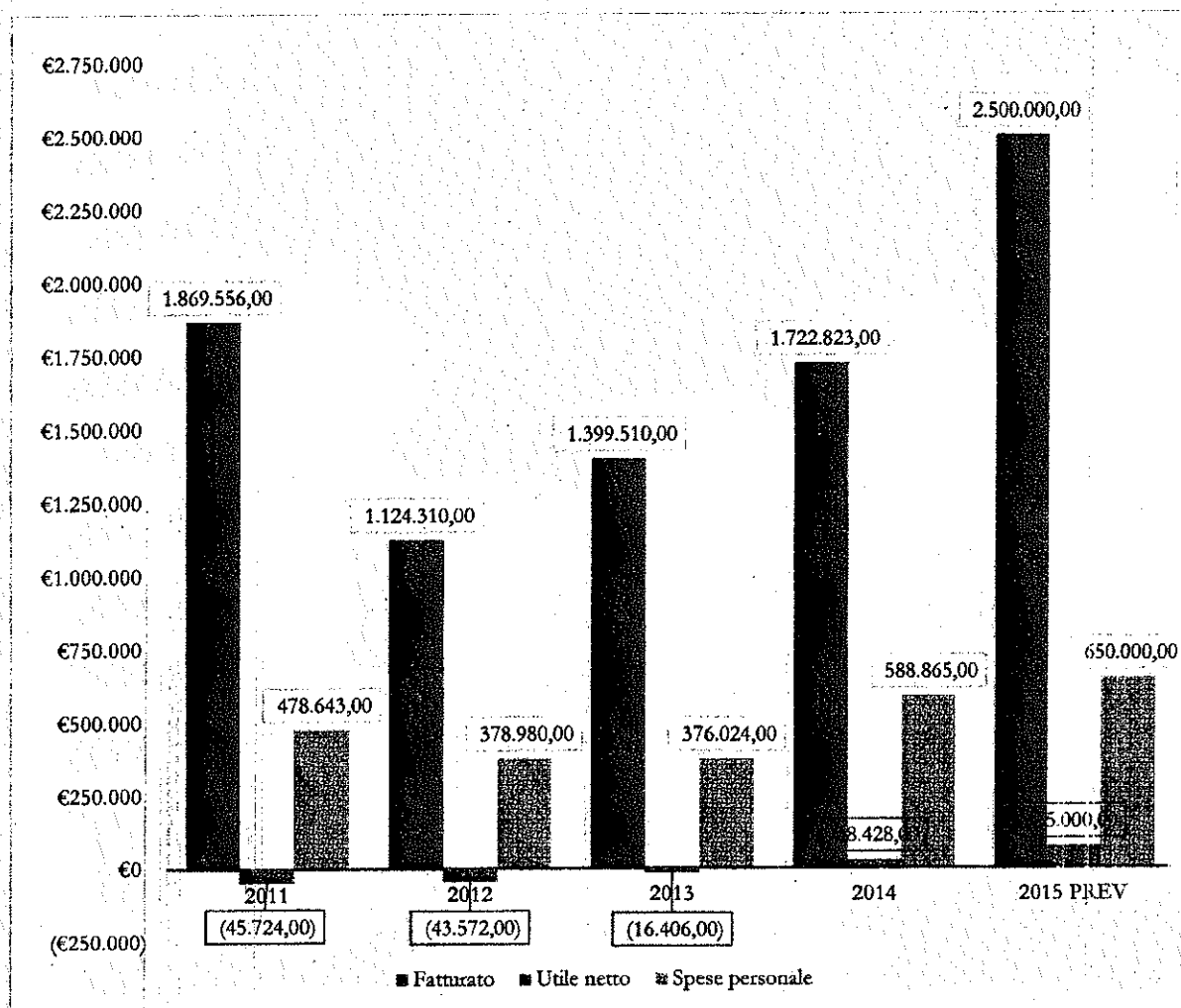
Elementi di rilievo

Negli anni 2011 2012 e 2013, anni di gravissima crisi del settore, grazie ad una razionalizzazione dei costi del personale, ottenuto attraverso un accordo con le maestranze per la riduzione temporanea degli stipendi, ed un abbattimento dei costi di gestione, ivi incluse sensibili rinunce e riduzioni nei compensi da parte degli stessi soci-amministratori, l'azienda è riuscita a superare la contingente situazione negativa mantenendo e consolidando la propria posizione sul mercato, riuscendo altresì a mantenere il livello occupazionale.

Nel corso dell'anno 2014 la tendenza si è invertita, rilevando una positiva ripresa del settore con l'acquisizione di nuove importanti commesse. Il trend positivo ha permesso il ripristino dei livelli retributivi e nuove assunzioni.

Anche il corrente anno 2015 sta confermando la ripresa del settore e dell'attività aziendale, rilevando ulteriori miglioramenti rispetto al precedente esercizio, sia in termini di fatturato che nella prevista realizzazione di un maggior utile economico-finanziario. Questi risultati ci hanno permesso di poter valutare l'investimento oggetto del presente piano industriale.

Il grafico mette in relazione per gli anni indicati, fatturato, utile/perdita e costo dei dipendenti. Evidenzia altresì il trend positivo in corso dal 2014.



Obiettivi

Si intende raggiungere entro il 2017 una sufficiente autonomia produttiva in relazione alle superfici disponibili. Il reperimento di maggiori superfici è essenziale per permettere alla Acier Steel di perseguire, ed intensificare le attività del refitting e delle trasformazioni navali.

Il raggiungimento dell'autosufficienza consente un maggiore controllo qualitativo sul processo produttivo ed un puntuale rispetto delle tempistiche di consegna.

L'azienda intende, pertanto, presentare istanza, alle competenti Autorità Portuali, per l'ottenimento di circa 1000 mtq insistenti su concessioni di Via al Molo Giano nell'area portuale. La metratura è divisa su più piani e con diverse destinazioni (uffici, magazzini, spogliatoi ed officina).

L'officina al piano terreno, ha, attualmente, una superficie utile di circa mtq 300, ma con alcune modifiche, dovrebbe essere possibile ampliare tale superficie a circa 380/400 mtq.

Descrizione dell'azienda

Acier Steel si occupa per il 90% di strutture metalliche ed impianti a bordo di mega yacht (oltre i 30mtl), occupandosi delle lavorazioni su acciai inossidabili, alluminio e ferro ed altre leghe speciali.

L'ultima commessa, in via di conclusione, ha introdotto l'azienda al segmento delle trasformazioni navali.

L'ufficio commerciale si sta' adoperando, per riuscire ad ottenere ordinativi nello stesso ambito. Ed è in quest'ottica che necessita la razionalizzazione delle superfici.

L'azienda è in procinto di ottenere la certificazione ISO-9001 sui processi produttivi/amministrativi.

L'ottenimento della certificazione consoliderebbe un contatto commerciale con importante gruppo di costruzione navale internazionale.

Proprietà/persona giuridica dell'azienda

L'azienda è una società responsabilità limitata le cui quote sono possedute totalmente dalla famiglia Confalonieri. Entrambi i soci partecipano all'attività lavorativa e gestionale.

In data 31 luglio 2015, con iscrizione al registro Imprese in data 7 agosto 2015, è stato deliberato ed effettuato l'aumento del capitale sociale da Euro 10.000 agli attuali Euro 50.000 (interamente sottoscritto e versato) mediante capitalizzazione per il relativo importo dell'utile dell'esercizio chiuso al 31/12/2014.

Sede

La sede amministrativa è stabilita in Calata Giuseppe Gadda, mentre le officine sono situate in Calata Gerolamo Boccardo, tutte all'interno dell'area riparazioni navali di Genova.

Prodotti/servizi

L'azienda si occupa di costruire, installare e manutenzionare parti ed impianti di mega-yacht. Si occupa della trasformazione delle imbarcazioni stesse, allungando o modificando parti strutturali delle stesse imbarcazioni.

Inoltre svolge servizio di produzione/assistenza per il laboratorio Rina sito in ambito Portuale

Produzione

L'azienda, per la produzione si avvale di impianti fissi e recenti a norma CE. Tra questi spiccano:

- Taglio water jet Flow Dynamic a 3800 bar – taglio di tutti i tipi di materiali dal vetro agli acciai speciali
- Proliner – sistema di rilevazione misure con produzione di file vettoriale per elaborazione grafica o utilizzo diretto nei CNC
- Saldatrici Froniu e Lincoln per i vari processi di saldatura anche a distanza (fino a 50mt)
- Pressopiegatrice e Cesoi Somo idrauliche per lavorazioni su lunghezze di 3 mtl
- Saldatori qualificati RINA

Gestione

La gestione aziendale è direttamente effettuata dai due soci, Confalonieri Michele per la parte tecnico/operativa, Confalonieri Alessandra per la parte Amministrativa.

Investimenti e previsione di spesa su immobile Via al Molo Cagni

Investimenti già in corso

Nuovo impianto di taglio – ordine già inviato consegna prevista feb/mar 2016	Euro 130.000,00
Allestimento impianti di servizio al nuovo pantografo	Euro 30.000,00
Totale	Euro 130.000,00

Investimenti previsionali sulla superficie richiesta

<i>1a fase</i>	
Adeguamento officina progettazione e lavori edili	Euro 30.000,00
Risistemazione servizi igienici piano terra	Euro 15.000,00
Nuovi impianti elettrici/tecnici piano terra	Euro 32.000,00
Installazione nuovo carroponte	Euro 36.000,00
<i>2a fase</i>	
Creazione nuovi spogliatoi piano primo (progettazione ed allestimento)	Euro 35.000,00
Risistemazione locali piano primo da destinare a magazzino o lavorazioni leggere	Euro 25.000,00
Nuovi impianti elettrici primo piano area spogliatoi/magazzino	Euro 25.000,00
<i>3a fase</i>	
Risistemazione dei locali uffici, archivio e servizi	Euro 20.000,00
Eventuale nuovo impianti elettrici e rete locali uffici	Euro 22.000,00
Totale	Euro 230.000,00

I lavori di ripristino verranno suddivisi in fasi, dando priorità all'officina al piano terreno, in previsione dell'arrivo del nuovo impianto già ordinato.

Le stime sopra indicate sono fatte unicamente in base alla planimetria dei locali. Sarà necessario, in caso di accoglimento dell'istanza, effettuare una valutazione dello stato effettivo dei locali e degli impianti.

Ricerca del finanziamento

L'azienda intende, ove possibile:

- Utilizzare le risorse interne per le lavorazioni di pitturazioni, impiantistica idraulica e costruzione/ripristini dei manufatti metallici;
- Utilizzare i propri fondi per i costi di ristrutturazione che prevedano abilitazioni e qualifiche specifiche, appaltando a ditte terze le lavorazioni;
- Diluire gli investimenti su un arco temporale adeguato;
- Ricercare un finanziamento presso gli istituti di credito;
- Valutare un contratto di leasing per il nuovo carroponete;
- Valutare, in stato di avanzamento lavori, eventuali bandi CEE di co-finanziamento.

Conclusioni

L'azienda, si è già attivata da tempo, nella ricerca di nuove sistemazioni, sia nell'ambito portuale che nell'area urbana.

E' divenuto ormai impellente l'ampliamento delle superfici operative, perché le aree nella disponibilità attuale:

- Limitano notevolmente lo sviluppo
- Limitano la ricerca di manodopera per l'inadeguatezza dei locali di servizio al personale
- Limitano la capacità di esecuzione degli ordini
- Costringono l'azienda a subappaltare parte di lavorazioni che potrebbero essere svolte direttamente dalla stessa.

La nuova sistemazione dovrebbe consentire: una migliore logistica del processo produttivo, velocizzare l'esecuzione ed abbattere i costi di movimentazione.

L'area individuata in Via al Molo Cagni sembrerebbe soddisfare tutti questi requisiti, ancorché, si presume, non in condizioni ottimali per il suo utilizzo immediato.

ACIER STEEL SRL



Genova 13 Novembre 2015