

IL DIRIGENTE DELL'AUTORITÀ DI SISTEMA PORTUALE DEL MAR LIGURE OCCIDENTALE

Vista la istanza formulata da Gardella Gino S.r.l., di seguito allegata in copia conforme, volta al rilascio di ulteriore atto pluriennale di concessione demaniale marittima inerente il compendio demaniale marittimo sito in calata Boccardo, presso il Distretto Industriale delle Riparazioni Navali del porto di Genova, attualmente assentitole mediante concessione pluriennale in scadenza al 31.12.2016, nonché di accorpamento nello stesso di alcune licenze di concessione - anche esse in scadenza al 31/12/2016 - relative al medesimo compendio, al fine di attività cantieristica e servizi connessi;

Vista l'avvenuta presentazione di n. 3 istanze per l'ottenimento di concessione pluriennale concernente porzioni del medesimo compendio da parte di tre aziende (in precedenza operanti nello stesso in forza di autorizzazione ex art. 45 bis Cod. Nav.) da parte, rispettivamente, delle Società (i) Acier Steel S.r.l., finalizzata al rilascio di concessione ventennale da adibire allo svolgimento delle attività di officina navale, nonché delle connesse operazioni di carico/scarico merce e magazzino; (ii) Interni Navali Genovesi – I.N.G. S.r.l., volta al rilascio di concessione quindicinale su locali ed aree ad uso riparazione, manutenzione ed arredi a bordo di navi e mega yacht; (iii) C.E.I.N. S.ca.r.l., finalizzata al rilascio di concessione quadriennale su locali da utilizzare come uffici, laboratori e magazzini funzionali all'attività di riparazione navale;

ORDINA

che le istanze predette - comportanti valutazione comparativa ex art. 37 Codice della Navigazione, in quanto le tre citate ultime istanze si pongono ciascuna come concorrenti, limitatamente a specifiche porzioni del compendio, con l'istanza della società Gardella Gino S.r.l. - siano affisse all'Albo del Comune di Genova, per il periodo di giorni TRENTA a far data dal 22.12.2016 al 21.01.2017

INVITA

coloro che potessero avervi interesse, a presentare all'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale – 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 alle istanze presentate, compresa ogni valutazione in merito alla procedura invocata, nonché a diverse determinazioni dell'Ente in ordine a diverse valutazioni o procedure di assegnazione del compendio.

Si precisa che le predette istanze risultano, altresì, visionabili sul sito *internet* dell'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale (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).


IL DIRIGENTE
AVV. ANTONELLA TRAVERSO

All.: c.s.d.



Gardella Gino S.r.l.

APG_010 Genova Uff. Competente: DEM
Prot. N. 0019158 /A del 30/09/2016



N.

Uff. DEM

TEC. PSVIL

ANB LSPET

Spett.le

Autorità Portuale di Genova

Via della Mercanzia

16100 Genova

Direzione Gestione del Territorio
servizio Demanio

C.A. Sig. Rossi Claudio

Genova, 30 Settembre 2016

Oggetto: Richiesta rinnovo concessioni in capo Gardella Gino Srl in scadenza al 31/12/2016

PREMESSA

Attualmente la società Gardella Gino Srl, appartenente al Gruppo Messina, è titolare di due concessioni principali, una pluriennale con atto REG. N° 766 e REP. N° 3683 del 05/05/2006 con scadenza al 31/12/2016 ed una quadriennale con licenza Arch. 2234 N°383 del Registro Concessioni N. 7869 del Repertorio in cui sono già state confluite negli anni passati varie concessioni (ex Arch. 2234/1 - 2666 - 1806) con scadenza anche essa al 31/12/2016, oltreché in concessione una banchina antistante i capannoni assentiti in concessione con licenza Arch. 2234/3 N° 58 del Registro Concessioni N. 9112 del Repertorio, oltreché uno specchio acqueo in concessione con licenza N° 2617/2 N° 184 del Registro Concessioni N. 9252 del Repertorio in cui ha costruito a proprie spese un impalcato in cemento armato dove ha posizionato una gru tipo Travel-lift per alaggio/varo di yacht fino a 30 mt indispensabile per il suo ciclo di lavoro e dove Vi ha installato anche un pontile galleggiante di 40 mt per ormeggiare yacht fino a 40 mt, infine possiede due concessioni per allaccio scarichi acque reflue Arch. 2887 N° 376 del Registro Concessioni N. 7862 del Repertorio e Arch. 2917 N° 558 del Registro Concessioni N. 8048 del repertorio tutte con scadenza al 31/12/2016.

La società è titolare di licenza di attività d'impresa di tipo B (impresa di riparazione navale) e di tipo D (impresa di costruzione e riparazione di navi da diporto).

Premesso che queste varie concessioni sono state acquisite nei vari anni a partire dagli anni 2006 ad oggi e su cui si è investito vari milioni per cercare di acquisirle ed accorparle oltre che sulla carta anche fisicamente per poter creare un vero e proprio cantiere nautico-navale indipendente con proprie strutture, con confini fisici ben delimitati e separati dagli altri concessionari o sub concessionari, di cui questo è l'ultimo passo fondamentale per concretizzare questo progetto ed imprescindibile che la totalità delle aree rimangano in capo alla concessionaria.

Dal momento dell'acquisizione delle concessioni (2006) la società Gardella Gino Srl era interessata a promuovere un'iniziativa imprenditoriale basata sull'utilizzo delle predette aree demaniali portuali in concessione e finalizzata alla creazione di un polo artigianale-industriale dedicato a "centro servizi nautico-navali" ed in particolare voleva concentrare sulle predette aree attività di alaggio, varo di imbarcazioni da diporto e relativo lavaggio, rimessaggio, servizi di piccola e grande manutenzione e/o trasformazione di imbarcazioni e/o navi da diporto e/o da lavoro con progettazione, modifica e rifacimento di interni, falegnameria specializzata nella nautica da diporto e navale, officina elettrica, di carpenteria metallica, di officina meccanica, di officina di resinatura, di pitturazione, etc.

Di quanto sopra Gardella Gino Srl oltre che mantenere la regia e la promozione di questo centro servizi nautico-navali, era intenzionata a rendere direttamente, con suo personale e del gruppo a cui apparteneva,



Gardella Gino S.r.l.

la maggior parte dei servizi sopra indicati, mentre voleva dapprima favorire l'installazione, nell'ambito della sua concessione, di imprese autonome dotate delle necessarie licenze ad operare nell'ambito portuale e di provata qualificazione e competenza professionale, che potevano erogare una parte minore degli altri servizi accessori in modo da favorire lo sviluppo di reciproche sinergie.

Col passare degli anni però col variare del mercato e delle esigenze personali sia di Gardella Gino Srl che delle varie ditte queste sinergie e questi rapporti di lavoro sono andati a rafforzarsi con talune ditte od a terminare con altre per cui queste ultime hanno lasciato gli spazi occupati in subconcessioni, ed attualmente ci sono ancora due/tre ditte che non hanno più rapporto di lavoro con Gardella Gino Srl e che entro la fine delle scadenze delle concessioni dovranno liberare le aree a loro affidate.

A seguito di questi cambiamenti Gardella Gino Srl si è andata e si andrà a sostituire direttamente con la propria struttura e/o del gruppo Messina a cui appartiene, al posto di tali ditte che hanno lasciato ed andranno a lasciare questo "polo nautico-navale", per la creazione di un cantiere navale vero e proprio e dove le ditte che rimarranno continueranno ad offrire i loro servizi attraverso la struttura cantiere.

Ad oggi le ditte presenti in regime di ex art. 45 bis Cod. Nav. sono le seguenti: Acier Steel, Cein, GM Assistenza, ING, RINA Services, Safim, di cui una parte sono, come già detto, in fase dismissione.

Da tenere presente che in data 24 Agosto 2012 codesta società aveva già presentato richiesta di estensione della durata della concessione demaniale fino al 2030 in funzione dei lavori fino ad allora effettuati per un importo totale di 5.476.100€ come già a Vs. mani, e questo era venuto fuori dopo un lungo iter di richieste di documenti da parte della stessa Autorità Portuale ma purtroppo tutto questo non portò a nulla perché non vi è mai stato un riscontro da parte dell'Autorità alla nostra società! Questo ha screditato la società Gardella Gino Srl agli occhi dei suoi sub concessionari che erano già d'accordo di liberare le aree (vedi richiesta Acier Steel area ex Selom finalizzata a Luglio 2012) dandogli l'illusione che a Gardella Gino Srl non gli sarebbero state rinnovate le aree per cui avrebbero potuto vantare diritti sulle aree e su questo l'Autorità Portuale ha una grossa responsabilità!

PROSPETTIVE FUTURE, INVESTIMENTI, PROGRAMMI

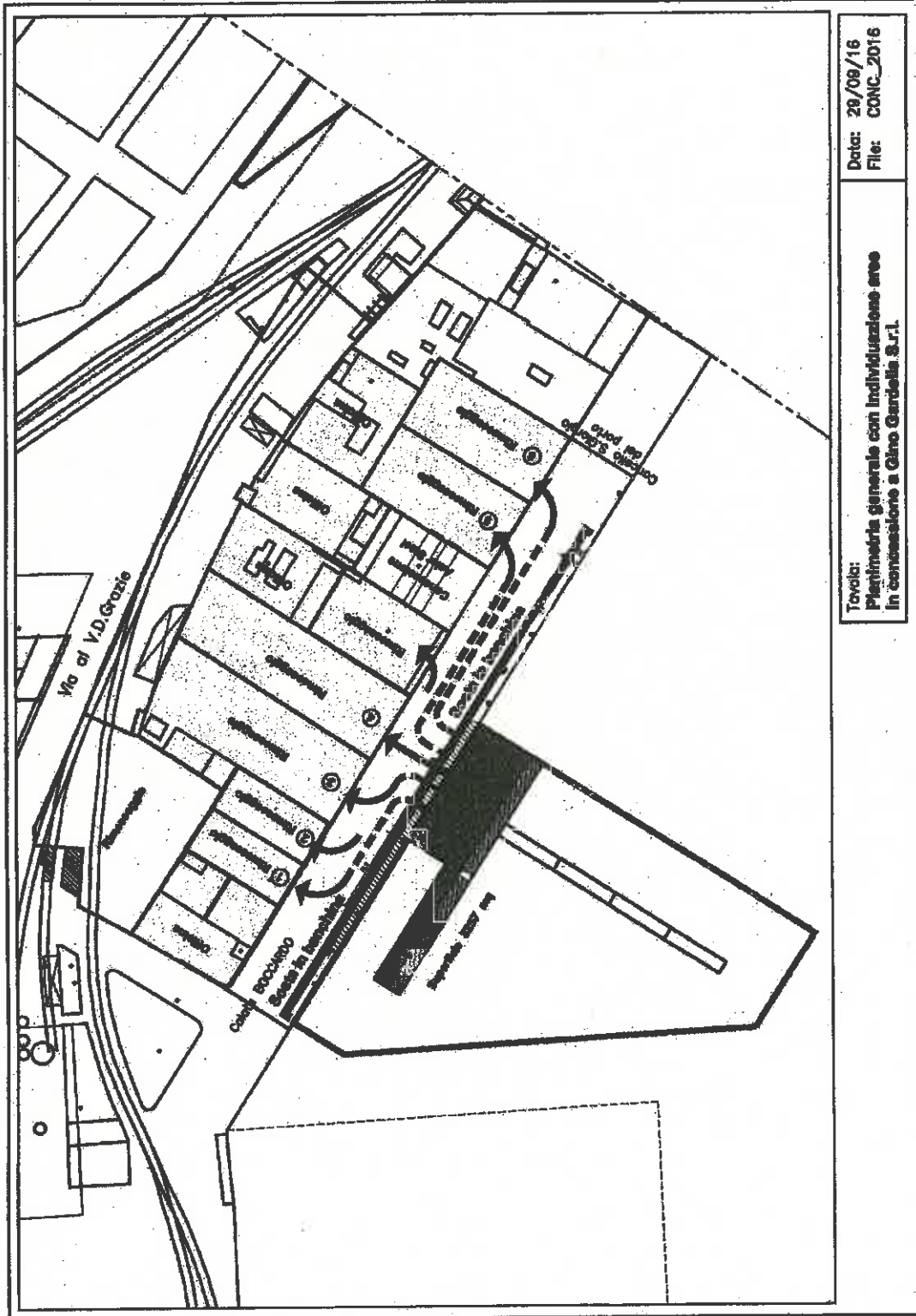
Il mercato attuale delle riparazione e manutenzione degli yacht e/o navi da diporto si sta concentrando e sviluppando maggiormente su una fascia di dimensione di imbarcazioni medio alta mentre quella su piccoli natanti e imbarcazioni da diporto sta calando in maniera drastica. Pertanto per reggere il mercato bisognerà investire in mezzi ed infrastrutture su questa fascia maggiore adattando, per quanto possibile, i capannoni attuali e/o creandone nuovi utilizzando per esempio tensostrutture per poter accogliere yacht di questa taglia; pertanto bisognerà comprare un nuovo travel lift di maggior portata (di circa 160 ton), un nuovo carrello porta imbarcazione di adeguata portata (circa 160 ton); poter aver maggior specchio acqueo a disposizione per poter ormeggiare yacht fino ad 80 mt (specchio acqueo che si andrà a liberare al momento della vendita del pontone Langer Heinrich); di posizionare un pontile galleggiante di cemento con funzione di smorzamento per la risacca e per le onde create dal passaggio dei rimorchiatori e mezzi portuali. Nel contempo si cercherà di fare un più razionale utilizzo delle aree (e capannoni) che sono state acquisite nei vari anni, cercando di suddividerle in due zone ben distinte, anche per un problema di sicurezza legato alla movimentazione delle imbarcazioni lungo la banchina stessa ed alle operazioni di alaggio e varo:

- la prima area raggruppa i capannoni rivolti sulla banchina per l'utilizzo di alaggio, varo, sosta in banchina e rimessaggio in capannone.

- mentre la seconda rivolta a nord come capannoni per officine al servizio del cantiere.



Gardella Gino S.r.l.



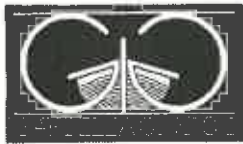


Gardella Gino S.r.l.

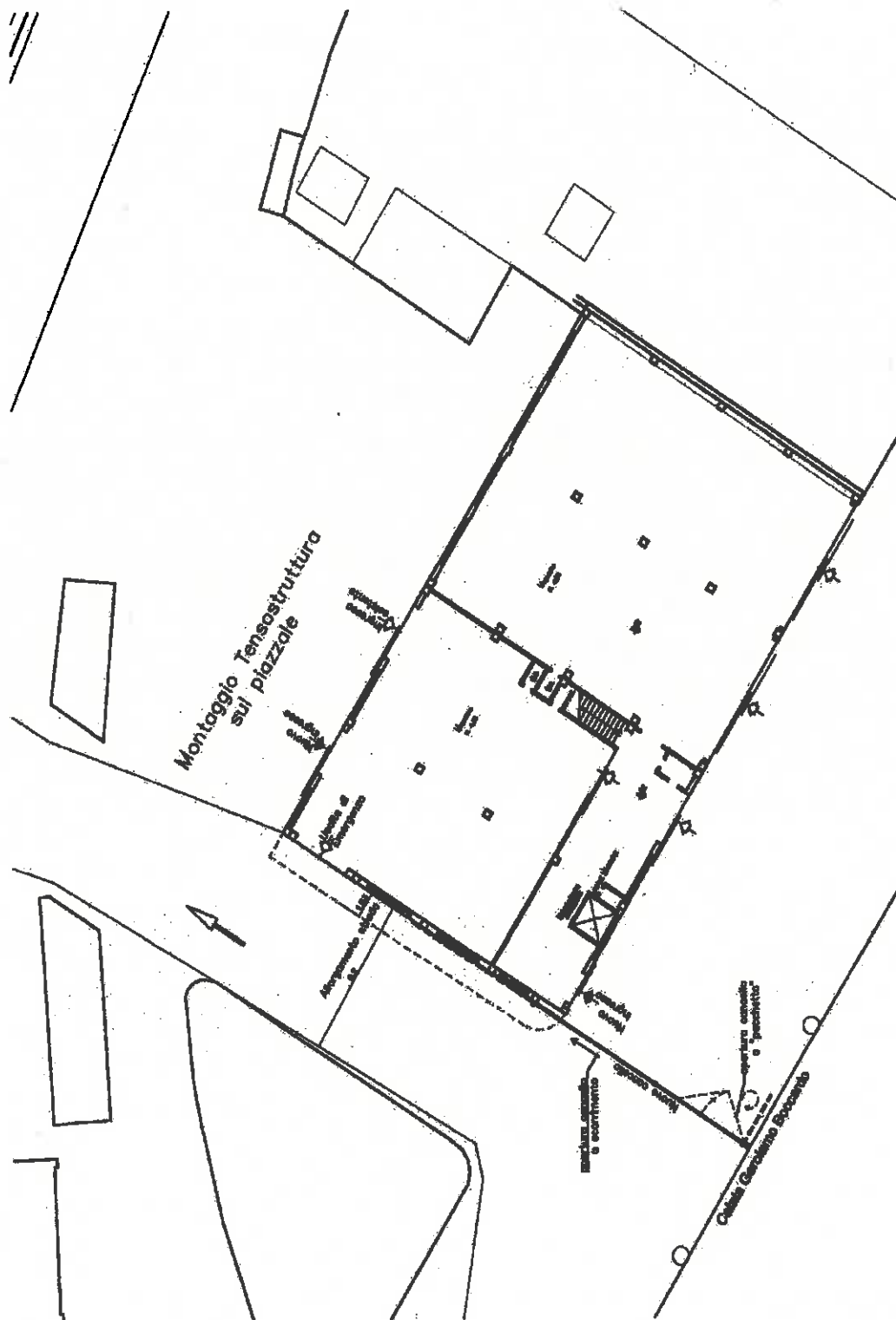
Da notare che attualmente sul fronte mare insistono altri concessionari che con le loro attività e le nostre creano grossi problemi di intralcio comuni che portano, oltre ad elevati costi di gestione, a creare principalmente grossi problemi sulla sicurezza che non si possono sottovalutare pertanto è fondamentale se non necessario separare le varie attività che è quanto si sta portando avanti in questi anni e si spera di concludere con questa pratica.

Qui di seguito cerchiamo di spiegare in dettaglio perché ad alcuni sub concessionari non verrà richiesta di rinnovare la subconcessione secondo ex art. 45.bis, perché bloccherebbero lo sviluppo del progetto stesso oltre a non collaborare più col cantiere stesso, per cui non avrebbe più senso richiedere un rinnovo della subconcessione o passargli direttamente la concessione, e da tenere ben presente che in tutti questi anni nessun sub concessionario ha investito una lira sulle concessioni a loro in subaffitto:

- 1) La società Acier Steel è già da qualche anno che ha deciso di non collaborare più con la nostra società, con Acier Steel avevamo costituito una società denominata Garco la quale aveva un 45 bis sulle nostre aree e che nel 2012 era però stata incamerata direttamente in Acier Steel quando si era deciso di separarci, di conseguenza Acier Steel aveva chiesto direttamente a codesta Autorità Portuale delle aree su cui spostarsi ed aveva ricevuto dapprima delle aree presso la Ex Selom, poi l'officina MGN ed ultimamente l'officina OM. Oggi l'officina occupata da codesta società, in regime di 45 bis e che scadrà in automatico e che dovrà liberare alla scadenza della concessione, ha l'ingresso direttamente sulla strada traversa Calata Boccardo e non essendoci posteggi rimane intasata dalle proprie auto e camioncini non permettendo la libera circolazione stradale; col nuovo progetto installando una nostra officina meccanica questa apertura diventerebbe solo di emergenza e verrebbero aperti due nuovi ingressi direttamente all'interno del cantiere: uno lato mare ed uno lato monte. Inoltre si chiederebbe di poter spostare il muro dell'officina sulla strada traversa Calata Boccardo per poter allargare quest'ultima di circa 2 o 3 mt per permettere il passaggio di barche di maggior dimensioni dalla banchina al piazzale retrostante su cui verrebbe montato un capannone in tensostruttura poiché sempre più clienti vogliono tenere le loro barche al coperto, questo permetterebbe anche di migliorare la viabilità portuale per poter far girare e transitare camion e/o TIR sopra una certa dimensione di ritorno da Calata Gadda verso l'uscita di Piazza Cavour. Per quanto riguarda il secondo capannone in subconcessione ad Acier Steel, abbiamo la necessità di ritornarne in possesso, avendone certe caratteristiche e strutture tipo carroponete e dimensioni tali per cui possiamo sviluppare un lavoro che abbiamo "in essere" con la società Rina Services, e questo è scaturito proprio dallo scioglimento della società Garco.



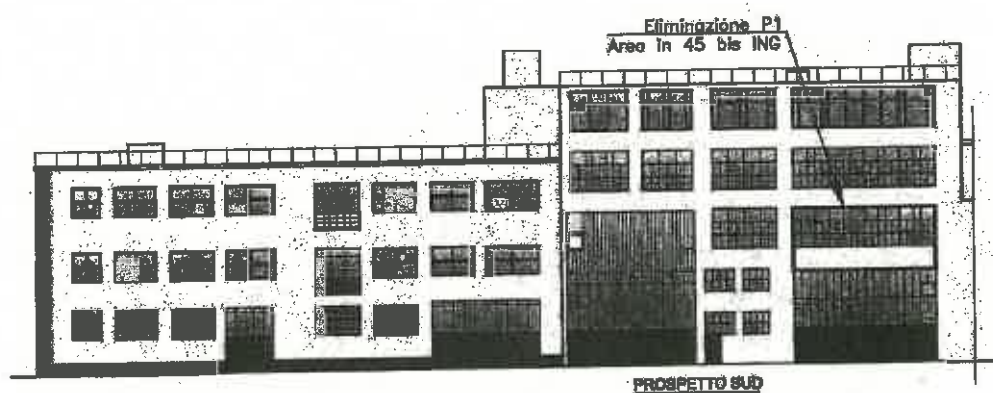
Gardella Gino S.r.l.



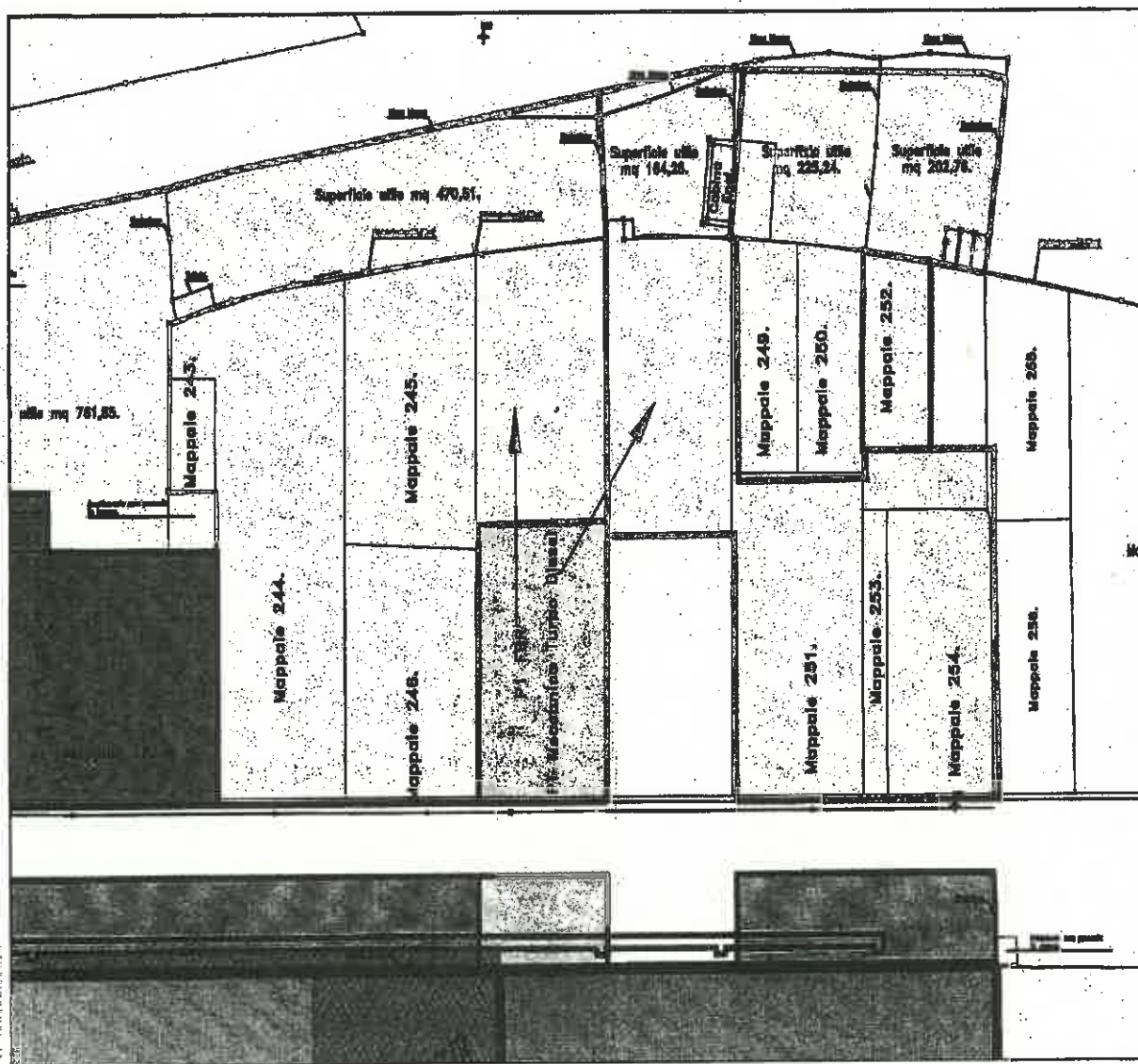


Gardella Gino S.r.l.

- 2) La società ING invece dovrà lasciare lo spazio occupato, sempre in regime di 45 bis, al P1 dei locali ex Zamponi poiché chiediamo di poter eliminare detto piano al fine di alzare tutta l'altezza utile del capannone sottostante per permettere l'ingresso di barche di maggiori dimensioni come lo è già il capannone a fianco. A fronte di questo si era cercato di trovare una soluzione per lo spostamento di detta società presso la parte libera a Nord del capannone ex VEGA e trovata ma non di gradimento di quest'ultima.



- 3) La società RINA, anch'essa in regime di 45 bis, aveva chiesto di poter spostare gli uffici dell'ispettorato in porto, e stanno valutando la fattibilità dello spostamento nei locali ex Sogei, che però sono ancora occupati abusivamente da tale società, e questo ad oggi è un grosso ostacolo per la decisione da parte della società RINA.
- 4) La società CEIN, anche essa in regime di 45 bis, dovrà lasciare gli spazi occupati al P1 dei locali ex Cesa (sopra al secondo capannone attualmente in subconcessione a ACIER STEEL) perché dobbiamo spostarci la nostra consociata FBR che attualmente occupa una porzione di un capannone (P1) che si affaccia sulla banchina di Calata Boccardo, mentre la restante parte di capannone occupato sempre dalla nostra consociata MECCANICA TURBODIESEL (PT) verrà chiesto di spostarla nel capannone dietro a monte nel capannone ex Technoservice, per liberare tutta la zona di capannoni lato mare ed acquisire una porzione in più di banchina posizionata di fronte lo stesso sempre a loro in concessione.



- 5) Per le rimanenti società, GM assistenza, RINA Services e SAFIM, società con cui il nostro gruppo collabora stabilmente ed anche loro attualmente in regime di 45 bis ed in scadenza sempre al 31/12/16 con la concessione, chiediamo un rinnovo del loro titolo (45bis).

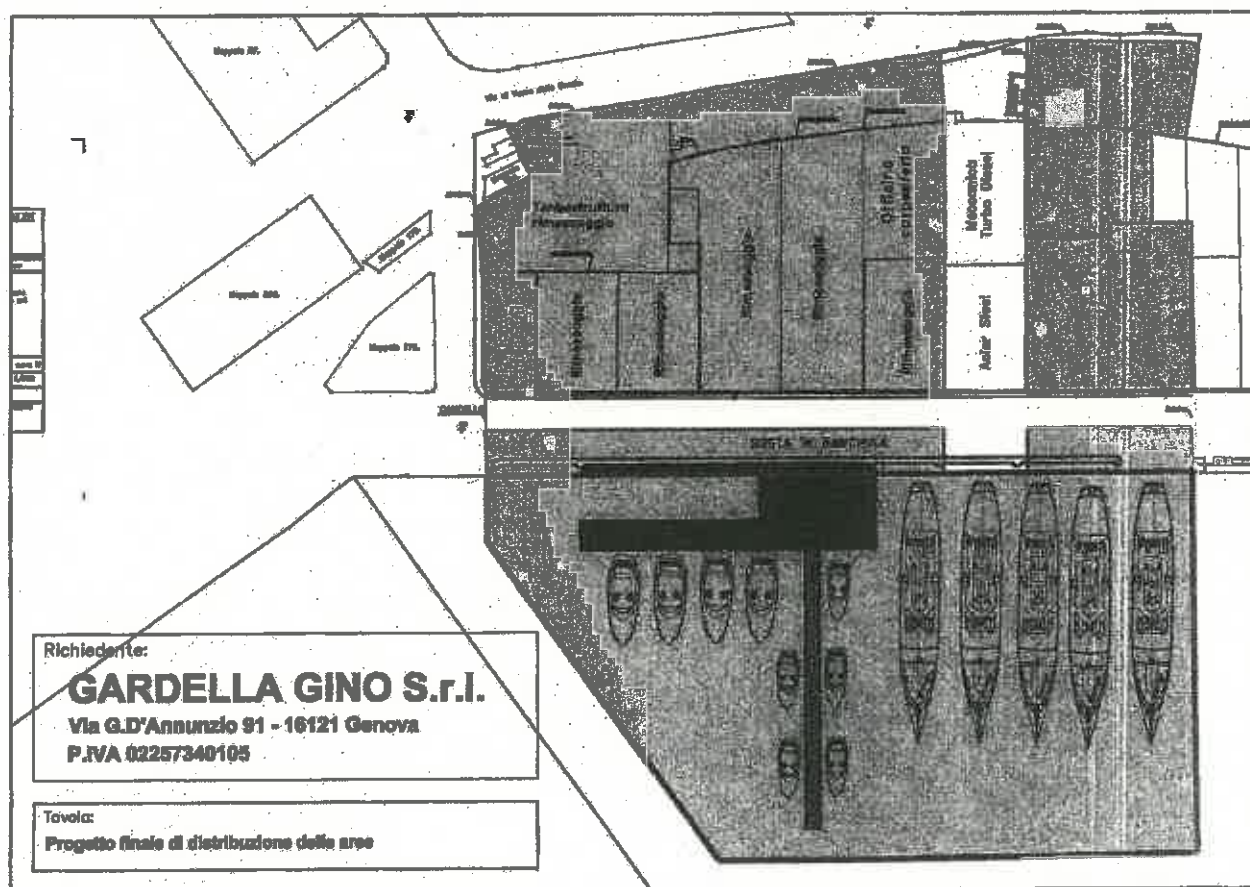
Questo nuovo tipo di organizzazione porterà anche all'assunzione di nuove figure nell'organico della società.



Gardella Gino S.r.l.

Qui di seguito riportiamo la struttura finale del cantiere dove ribadiamo che con l'aumento delle dimensioni delle imbarcazioni nessuna area può essere considerata in esubero anzi servirebbero più spazi a parità di numero di barche e se questo non si realizza tutti gli sforzi ed i soldi investiti per portare questo progetto a questo punto, che non è ancora a regime, viene vanificato.

Vogliamo attirare l'attenzione, vedendo quest'ultimo disegno, di come aver affidato la concessione ex MGN in mezzo alle nostre concessioni ad un terzo senza fare nessuna valutazione da un punto di vista della sicurezza, della operatività, etc. porterà sicuramente, come in parte è già stato, a grossi problemi tra i concessionari di cui l'Autorità Portuale ne dovrà rispondere pertanto forse è il caso di rivedere la decisione presa!



Richiedente:

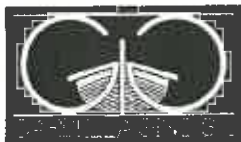
GARDELLA GINO S.r.l.

Via G.D'Annunzio 91 - 16121 Genova

P.IVA 02257340105

Tavola:

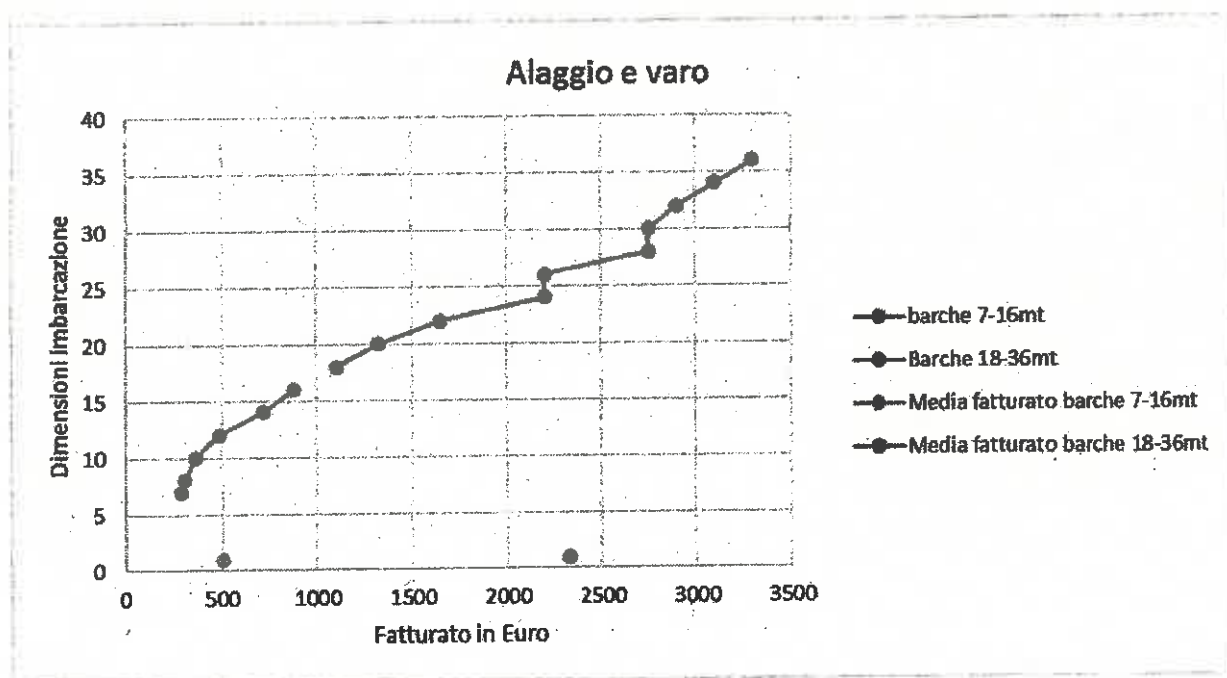
Progetto finale di distribuzione delle aree



Gardella Gino S.r.l.

Qui di seguito riportiamo alcuni dati significativi che andranno ad influenzare in maniera positiva e determinante il fatturato con la nuova struttura ipotizzata sopra.

Primo passo, sarà quello di comprare un nuovo travel-lift e di un nuovo carrello per trasporto imbarcazioni di maggior portata, che permetterà di passare ad una categoria superiore di yacht, dove attualmente abbiamo la maggior parte di richieste non solo di sosta ma di refitting in genere a cui oggi siamo costretti a rinunciare, ed è proprio su questo livello ed al di sopra che oggi sta puntando il mercato delle riparazioni, mentre con l'acquisizione di tutta la banchina (già in essere) ed il posizionamento di questo nuovo travel-lift di maggior portata ed il nuovo carrello possiamo benissimo soddisfare queste nuove esigenze.

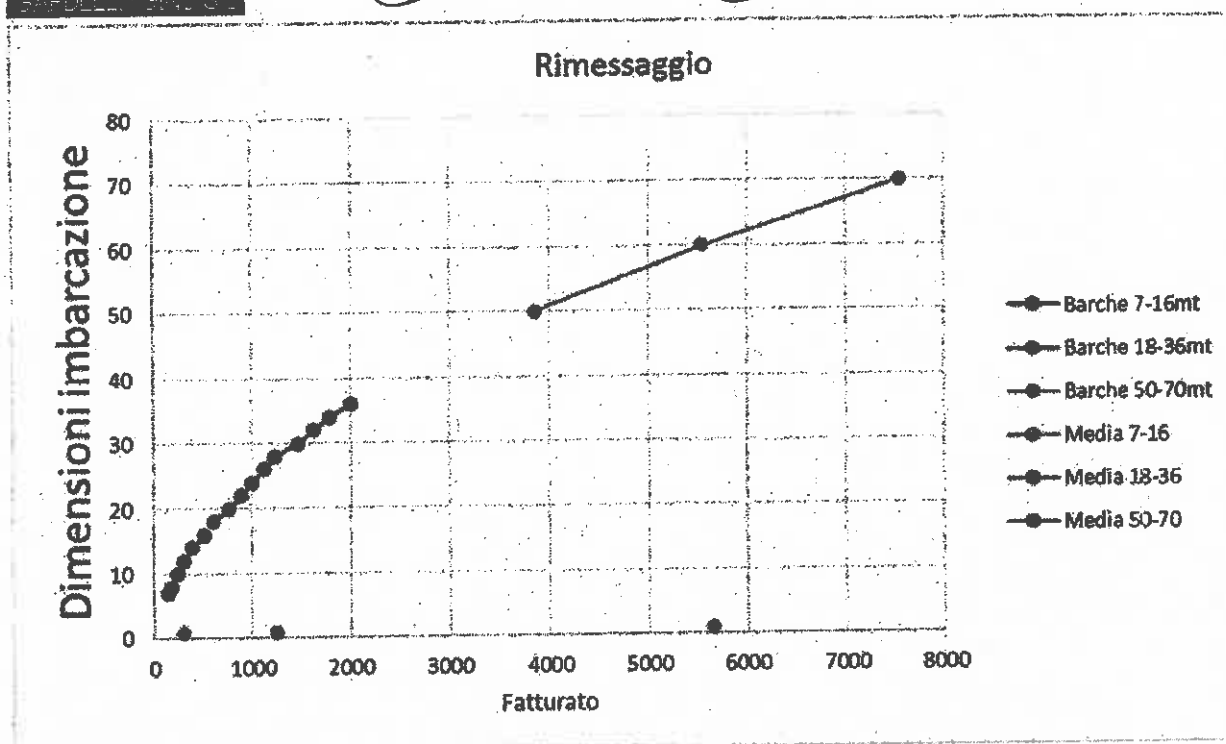


Secondo passo, è quello di modificare l'altezza di uno dei capannoni, allargare la strada che porta al piazzale dietro e montare una tensostruttura su quest'ultimo per permettere di ricoverare al chiuso barche di maggior dimensioni, senza però perdere quelle con le dimensioni attuali che continueranno ad essere ricoverate nei due capannoni ex Technoservice mentre i tender, fino ad una certa dimensione, e le relative attrezzature, mobilia di bordo, accessori verranno posizionate al piano superiore sempre del capannone ex Technoservice.

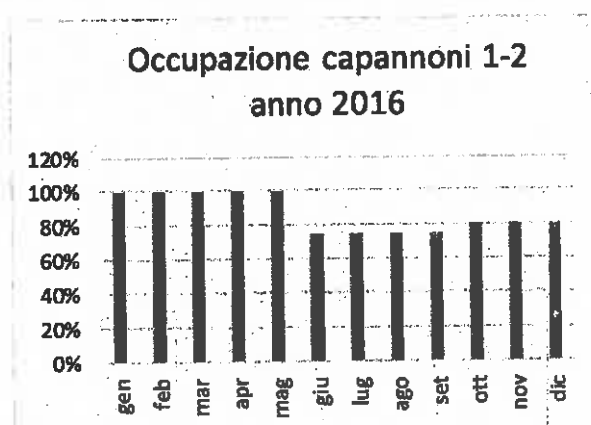
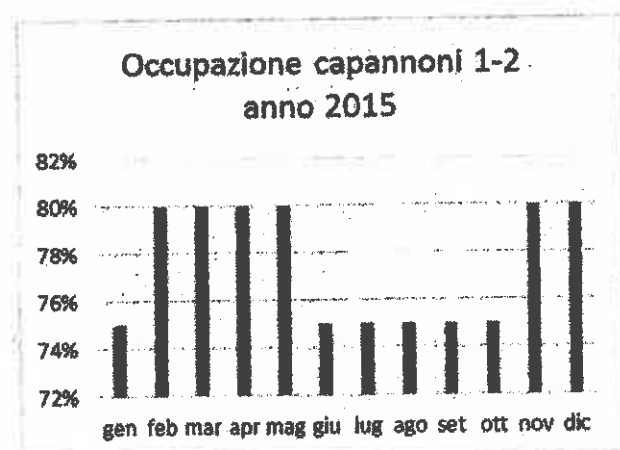
Terzo passo è quello dell'acquisizione dello specchio acqueo attiguo a quello già in concessione dove attualmente insiste inoperoso il pontone Langer Heinrich per poter ormeggiare yacht da 50 mt a 80 mt di cui oggi abbiamo varie richieste e non riusciamo a soddisfare poiché non tutti gli armatori accettano di ormeggiare presso Calata Gadda che dopo il dragaggio non dà più sicurezza di ormeggio. Da notare che sulla nostra banchina già oggi avete posizionato un altro concessionario, Acier Steel nelle aree ex MGN, nel caso che gli concedeste altre aree sulla banchina in un domani chiederebbero anche loro lo specchio acqueo per cui ci sarebbe incompatibilità di utilizzo dello stesso per le dimensioni e quindi incompatibilità di utilizzo e perché sarebbero in mezzo a due nostri specchi acquee sempre per i soliti problemi di sicurezza.

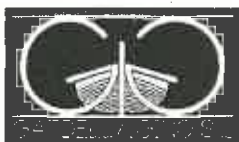


Gardella Pino S.r.l.



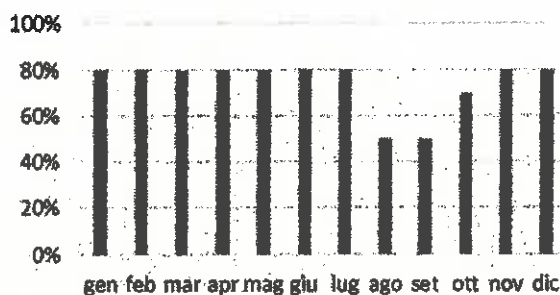
Per dare più concretezza e chiarezza ai dati aggiungiamo le occupazioni dei vari capannoni nei vari mesi dell'anno 2015-2016, per quanto riguarda gli ultimi mesi del 2016 è stata fatta un'ipotesi.



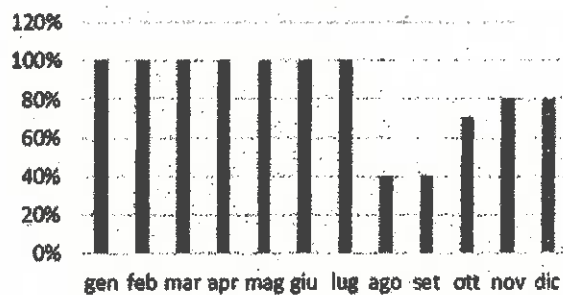


Gardella Gino S.r.l.

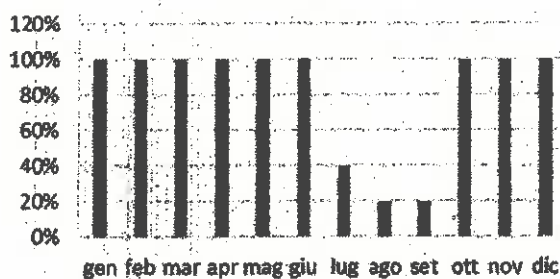
**Occupazione capannoni 3-4
anno 2015**



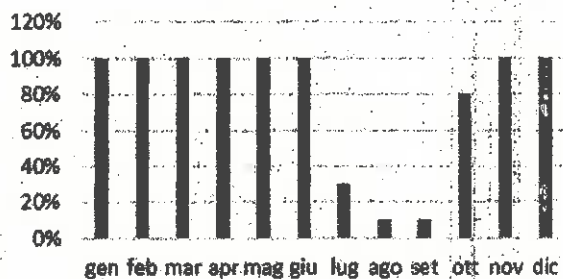
**Occupazione capannoni 3-4
anno 2016**



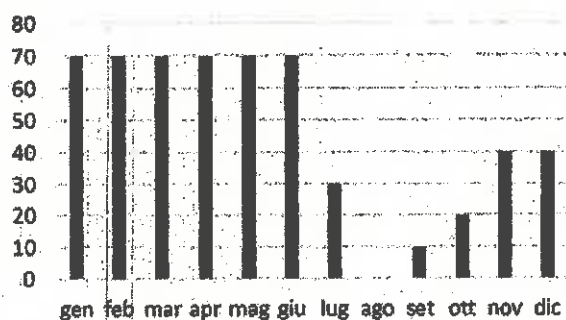
**Occupazione capannoni 5-6
anno 2015**



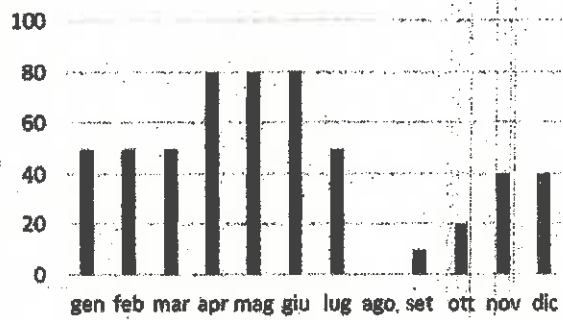
**Occupazione capannoni 5-6
anno 2016**

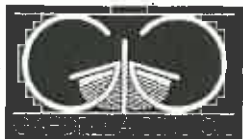


**Occupazione piazzale/banchina
anno 2015**



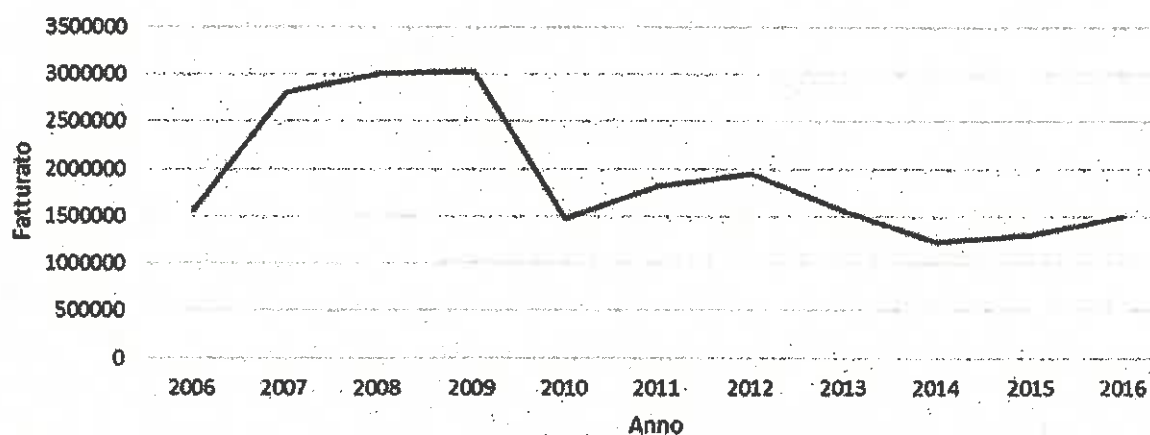
**Occupazione piazzale/banchina
anno 2016**





Gardella Gino S.r.l.

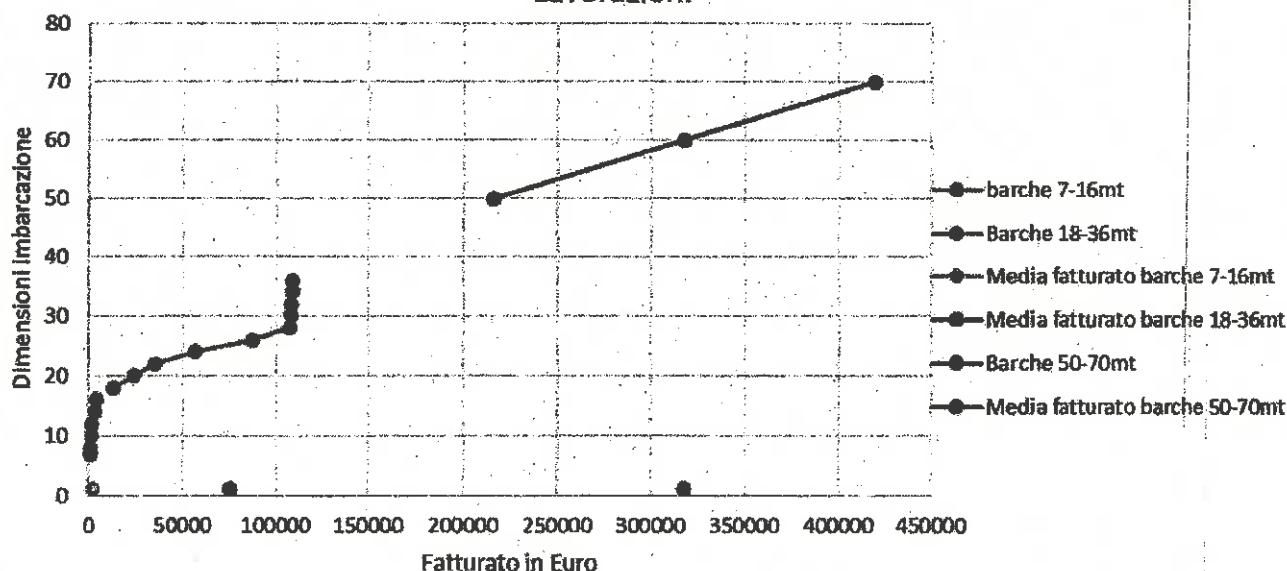
Fatturato 2006-2016



Per quanto riguarda il fatturato, si può notare che c'è stata una crescita fino al 2009 poi a seguito della crisi mondiale c'è stato un crollo per alcuni anni in cui il mercato delle riparazioni proprio degli Yacht sotto i 20 mt si era bloccato, sembrava ci fosse un piccolo segnale di risveglio negli anni intorno al 2012 ma era un falso allarme e da quel momento in poi il mercato delle riparazioni è totalmente crollato sulle piccole imbarcazioni mentre si è spostato su fascia di dimensioni maggiori, dove punta oggi il nostro cantiere. Pertanto a regime e soltanto realizzando le soluzioni proposte, si potrà ipotizzare di superare abbondantemente il fatturato del 2009 e raggiungere la soglia dei 5.000.000€.

Da notare che a questo punto aumentando esponenzialmente il fatturato delle lavorazioni presso il nostro cantiere, come si evince dal diagramma sotto riportato, è fondamentale installare presso la nostra struttura delle officine proprie in situ nella zona a monte prendendo anche dei lavori "volano" (per es. lavoro di Rina Services).

Lavorazioni





Gardella Gino S.r.l.

PIANO DI INVESTIMENTO 2012-2015

Oltre agli investimenti effettuati come da lettera del 24/8/2012 per un totale di 5.476.100€, secondo la delibera del Comitato Portuale protocollo n.92/9/2011 della seduta del 27/10/2011 riguardo i criteri per la determinazione della durata dei rinnovi delle concessioni bisognerebbe prendere in considerazione gli investimenti effettuati nell'ultimo triennio, ma considerando che la società ha effettuato il grosso degli investimenti nel 2012 dove ha creato una struttura in cemento armato costituita da una banchina ed una zona di alaggio dove poter posizionare un travel-lift, fulcro di tutta l'attività di Gardella Gino Srl, andiamo a considerare anche gli investimenti di quest'anno che come infrastrutture ed impianti fissi ha un valore di 600.000€ mentre per impianti e attrezzature non fissi ha un valore di 290.000€, e ribadiamo tutti gli investimenti sono stati fatti dalla concessionaria e nessun investimento è stato effettuato dai sub concessionari e questo è da tener presente nelle domande che verranno fatte da quest'ultimi e nel diritto che andranno a vantare.

PIANO INVESTIMENTO FUTURI

In funzione dell'approvazione del progetto di sviluppo futuro di Gardella Gino Srl da parte dell'Autorità Portuale di Genova qui di seguito vengono esposti gli investimenti imminenti che verranno effettuati per poter dar uno sviluppo ed una definizione finale al progetto stesso:

Macchine ed attrezzature officina	150.000 EURO
Un tornio	
Un pantografo	
Un trapano verticale	
Una piegatubi	
Saldatrici a filo	
Tre tavoli da piazzamento	
Rastrelliere porta lamiera/tubi	
Sistemazione di aspirazione fumi	
Attrezzatura da officina	
Mezzi di sollevamento	385.000 EURO
Travel lift mod. HITALO T 160	
Carrello motorizzato porta imbarcazione	200.000 EURO
Carrello mod. 160	
Pontili galleggianti per smorzamento onde e risacca e relativi accessori	80.000 EURO
Attrezzature per cantiere navale	120.000 EURO
Sostegni metallici per imbarcazioni per intaccaggio	
Pontili galleggianti e struttura fissa a banchina su nuovo specchio acqueo preso in concessione	
Ristrutturazione su fabbricati ed aree in concessione pluriennale	490.000 EURO
Costruzione e montaggio cancello di chiusura banchina (50.000)	
Capannone in tensostruttura su rotaia (200.000)	
Spostamento muro per allargamento strada (200.000)	
Nuovi portoni area ex Acier Steel (40.000)	



Gardella Gino S.r.l.

Ristrutturazione su fabbricati ed aree in concessione quadriennale	910.000 EURO
Demolizione manufatto a tetto concessione ex Barracuda e rifacimento soletta nuova copertura (300.000)	
Demolizione solaio per permettere maggiore altezza di capannone concessione ex Zamponi (200.000)	
Rifacimento soletta solaio (tetto) uffici ultimo piano ex zamponi (80.000)	
Rifacimento pavimentazione capannoni ex technoservice e piazzali esterni (100.000)	
Costruzione e montaggio apertura primo piano ex Technoservice per accesso tender (30.000)	
Rifacimento facciate (100.000)	
Ristrutturazione capannoni per spostamenti (100.000)	
TOTALE	2.335.000 EURO

Per quanto riguarda l'organizzazione del personale è in programma l'assunzione delle seguenti figure:

- a) N° 1 responsabile di bordo
- b) N° 3 meccanico/aggiustatore/motoristi
- c) N° 1 carpentiere
- d) N° 1 saldatore
- e) N° 1 falegname

In conclusione si chiede a codesta Autorità Portuale di darci al più presto un riscontro positivo al nostro progetto per permetterci di programmare al più presto gli interventi previsti, per non continuare a perdere opportunità di mercato e la stagione invernale che è alle porte.

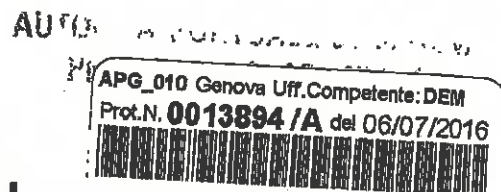
In attesa di un Vs riscontro porgiamo

Distinti Saluti

GARDELLA GINO SRL

Ing. Massimo Messina

ACIER STEEL
CARPENTERIA METALLICA



Uff. den TEC PSU
AMB LSPET

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 Calata Gerolamo Boccardo .

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

PREMESSO CHE

- La scrivente è a conoscenza che tutte le aree (in licenza ed atto pluriennale) in concessione alla Spett.le Gardella Gino Srl, scadranno il 31/12/2016;
- La scrivente ha già depositato in data 12/08/2015 una manifestazione di interesse per alcune superfici di cui al punto precedente;
- Come già noto a codesta Autorità Portuale la scrivente, fruisce di due superfici in regime di 45bis, 260 mtq circa, in Traversa Calata Boccardo e 300 mq circa in Calata Boccardo lato monte. Come già espresso nella manifestazione di interesse, la scrivente non lavora da tempo su commesse dalla Gardella Gino Srl soprattutto per la carenza delle stesse. Nonostante questo, l'azienda ha lavorato e continua da incrementare la propria produzione (v. grafici sotto).
- La scrivente ha alcune istanze ancora da definire (locali della OM L'Italiana, locali Ex Vega e Cementificio) inoltrate per la penalizzante carenza di spazi produttivi;

ISTA

Affinché, codesta Spett.le Autorità, voglia assegnare in concessione diretta alla scrivente, a far data dall'1-1-2017 e fino a tutto il 31-12-2020:

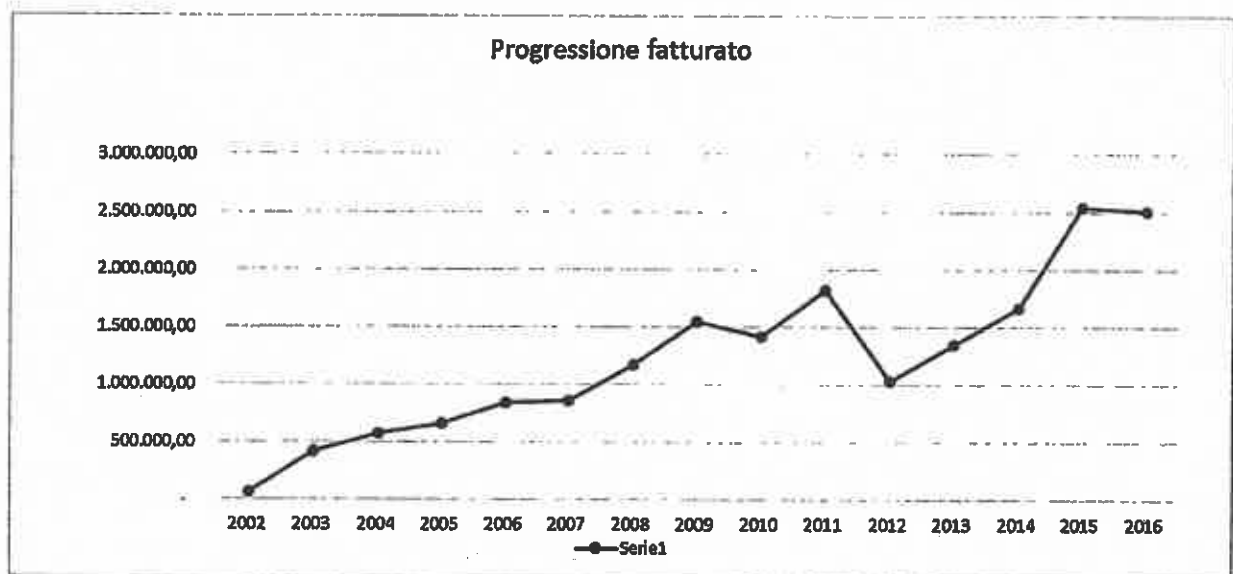
- le superfici attualmente già godute in regime di 45 bis parziale del numero 163 e n. 247 (evidenziate in rosso e blu). In subordine, al fine di ottimizzare gli spazi in concessione a tutti, proponiamo di liberare l'officina in Traversa Calata Boccardo (porzione del 163 marcato in rosso) ed avere in concessione la superficie identificata con il numero 251 lato mare Calata Boccardo (evidenziata in rosa).
- la superficie identificata con il numero 186 lato monte (evidenziate in verde) in modo da poter collegare la concessione già in essere arch. 3013 ed ottenere uno spazio operativo unico;
- le vengano assegnati gli spazi esterni, antistanti alle varie officine (quadrettato blu) di cui sopra, sia lato monte sia lato mare in modo da consentire le operazioni di carico/scarico, movimentazione,

sosta dei mezzi aziendali ed eventuale stoccaggio dei materiali/merci, attrezzature e contenitori. Segnaliamo che ad oggi, tutte le manovre, i carichi e gli scarichi, sono molto difficoltosi a causa di tutte le autovetture di privati, in sosta di fronte alle officine, senza contare tutti i problemi di sicurezza ed incolumità delle persone in transito durante le movimentazioni.

Come già espresso in nostra precedente istanza del 26/09/2014 rinnoviamo il nostro interesse per lo spazio acqueo antistante alla banchina di Calata Boccardo attualmente occupato parzialmente dal Langer Heinrich.

A supporto della nostra istanza inseriamo alcuni grafici e dati:

PROGRESSIONE FATTURATO (2016 presunto)



ASSUNZIONI 2016 ED ORGANICO

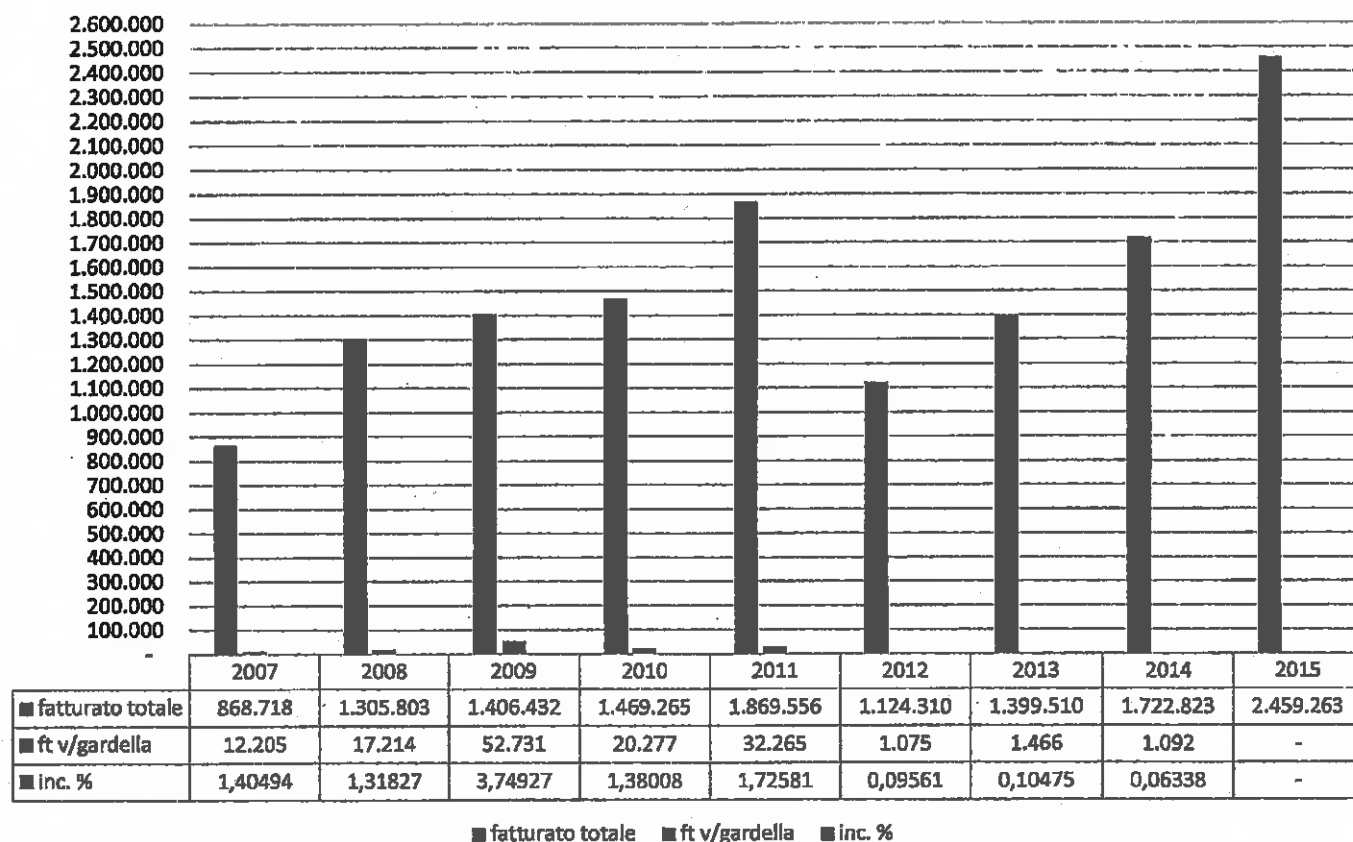
Segnaliamo le seguenti assunzioni effettuate

- In data 08/02/2016 è stato assunto n. 1 Project manager a tempo determinato
- In data 16/4/2016 è stato n. 1 operaio a tempo indeterminato,
- In data 28/5/2016 è stato assunto n. 1 operaio a tempo determinato che verrà confermato se supererà questo periodo di prova
- In data 04/07/2016 è stato assunto n. 1 operaio a tempo indeterminato.

Ad oggi l'organico conta 19 persone ed escludendo le lavorazioni date in sub-appalto.

INCIDENZA FATTURATO VERSO GARDELLA GINO SRL

Fatture v. Gardella Gino srl / totale fatturato attivo



Il grafico mette in evidenza il fatturato emesso verso la Spett.le Gardella Gino Srl rispetto al fatturato totale dell'anno analizzato, inoltre rileva l'incidenza percentuale del primo valore sul secondo.

Stante l'esiguità delle lavorazioni effettuate per conto della Gardella Gino, la Acier Steel ha sempre cercato, e fortunatamente trovato, lavoro presso altre realtà del comparto, riuscendo a progredire dal punto di vista economico e di conseguenza ad incrementare la forza lavoro impiegata.

INVESTIMENTI EFFETTUATI

L'Azienda ha acquistato un macchinario, del costo di euro 180.000,00 oltre IVA, già pagato ed in deposito presso i produttori dal febbraio 2016, insuscettibile di essere collocato negli spazi oggi a disposizione in porto e necessario per lo sviluppo della produzione. L'accoglimento della presente istanza consentirebbe di integrarlo nell'officina portuale.



A causa delle tempistiche di analisi di istanze per nuove aree e problematiche di fallimenti su alcune aree oggetto di domanda, la scrivente si è vista costretta all'acquisto, da liquidazione giudiziale, di capannone Industriale esterno alle riparazioni navali. Il costo di questa operazione ammonta ad Euro 360.730,00 + iva.

Viene allegata una piantina NON in scala con identificazione delle aree sopra citate. Si chiede, ai sensi dell'art. 6 ultimo comma del reg. nav. mar., la dispensa dalla produzione della relazione tecnica, del piano e degli altri disegni, in scala e firmati da professionista abilitato; in subordine, si chiede l'assegnazione di un idoneo termine per la produzione di tali documenti.

La richiesta di concessione, qui espressa, tiene conto dell'ottimizzazione logistico/produttiva, ma restiamo disponibili ad eventuale confronto con vostro Ufficio Tecnico per eventuali soluzioni alternative, purché le stesse tengano presente la concentrazione delle attività.

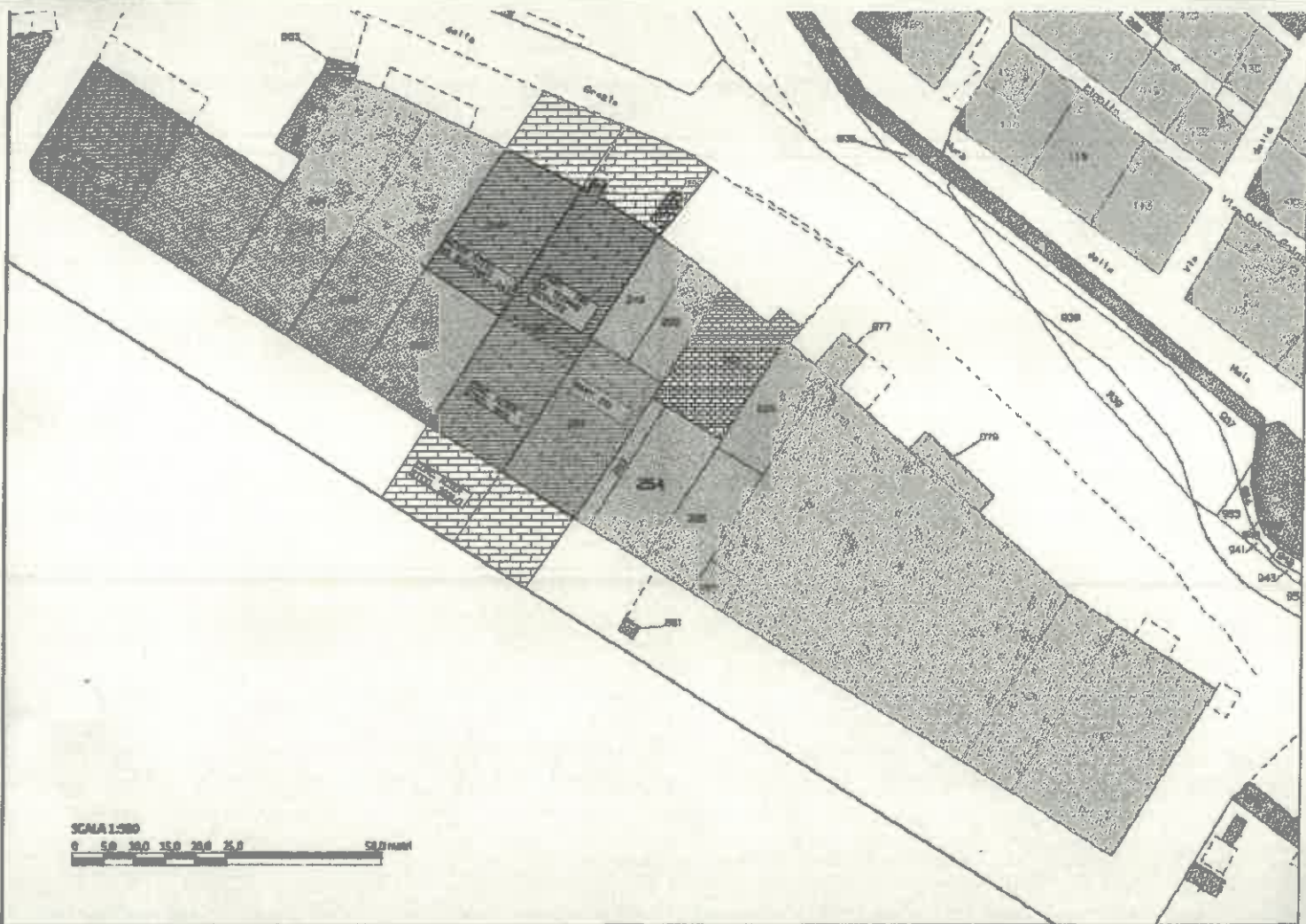
L'accoglimento di questa nostra istanza, pensiamo, possa concludere il processo di ricollocazione della nostra azienda, ancora in corso, con soddisfazione di entrambe le parti.

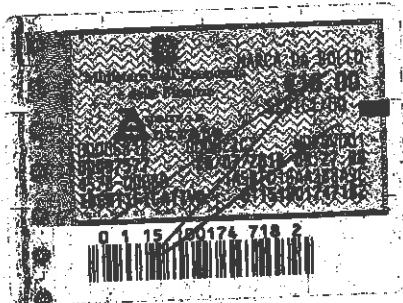
Pertanto, in caso di esito positivo e definitivo di questa istanza, la Acier Steel, si rende disponibile al ritiro del ricorso, relativo all'edificio Ex Selom, impegnandosi a liberare il piano terreno entro 1 mese dal consolidarsi dell'assegnazione ed il piano 1° entro 12 mesi dal consolidarsi dell'assegnazione.

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

Genova, lì 5/07/2016

Allegati: n. 1 planimetria non in scala;





Uff. DEN

Copia
TEC-PSUIC-

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

AMB
LSPET

Oggetto: Istanza per rilascio di titoli concessori di aree in Calata Gerolamo Boccardo del 5/7/2016
prot. 6/7/2016 - Integrazione alla domanda per richiesta di atto pluriennale.

La scrivente ditta Acier Steel s.r.l., facendo seguito all'istanza datata 5/7/2016, protocollata in data 6/7/2016, a seguito di un'analisi più approfondita delle possibilità di sviluppo, relativamente alle superfici richieste nell'istanza di Luglio 2016, inoltra, a codesta Spett.le Autorità Portuale, integrazione all'istanza stessa, al fine di ottenere una concessione pluriennale di anni 20 ed effettuare gli investimenti meglio descritti sotto.

Ad oggi, il fatturato della Acier Steel, è sviluppato per la maggior parte all'interno del comparto delle riparazioni navali, ottenendo commesse da clienti presenti nell'area e titolari di licenza di esercizio.

La contiguità delle aree richieste ci permette di poter valutare una serie di opere, aggiuntive all'impianto già acquistato e già segnalato, di lunga durata volte a migliorare la funzionalità/fruibilità degli edifici e delle banchine richieste:

- L'installazione di sistema a pannelli fotovoltaici per creare una superficie di produzione energia relativa almeno a 3 edifici, considerando anche l'impianto di futura realizzazione da installarsi sul tetto della concessione arch. 3031 già a noi assentita;
- L'installazione di sistema di produzione acqua calda sanitaria, sempre a tetto, con pannelli solari e serbatoi di accumulo a servizio delle utenze presenti negli edifici;
- Elettrificazione della banchina con 2 colonnine da 125 Amph a servizio di eventuali imbarcazioni ormeggiate.
- Sistema di distribuzione acqua in banchina per le barche all'ormeggio
- Rifacimento del sistema di scarico delle fogne, con eventuale collegamento alla rete pubblica se esistente
- Sostituzione dell'ascensore presente sull'edificio ex Technoservice, con impianto nuovo a norma;
- Messa a norma di tutti gli impianti elettrici presenti negli edifici
- Installazione di un carroponete da 5 Ton per ogni officina sprovvista.

Gli investimenti totali vengono stimati in euro 245.000,00 iva esclusa e verranno suddivisi come segue:

<i>Investimenti da effettuarsi entro 12 mesi dall'inizio della concessione</i>	
Spese professionali di valutazione e progettazione	Euro 20.000,00
n. 2 Carriponte da 5 ton cadauno	Euro 60.000,00
Rifacimento del sistema fognario con allaccio alla rete pubblica (se esistente)	Euro 30.000,00
Due colonnine per elettrificazione banchina da 125A complete di attacchi per fornitura idrica	Euro 35.000,00
<i>Investimenti da effettuarsi entro 36 mesi dall'inizio della concessione</i>	
Impianto solare produzione acqua sanitaria per almeno 2 edifici	Euro 15.000,00
Impianti fotovoltaici per almeno 2 edifici	Euro 50.000,00
Installazione di nuovo ascensore su palazzina ex Technoservice **	Euro 35.000,00

**** L'ascensore è da considerarsi nel caso che venga assegnato alla scrivente almeno il piano terreno ed il piano uffici del modulo identificato come Ex Technoservice**

Ci riserviamo di integrare questa istanza con aggiunte e/o rettifiche al nostro piano di investimenti, allorquando, sarà possibile effettuare i sopralluoghi, rilievi e verifiche dei locali ora non visionabili.

PIANO DI AMMORTAMENTO DEGLI INVESTIMENTI

Descrizione	Costo presunto	Aliquota	Anni ammortamento
Spese professionali di valutazione e progettazione	20.000,00	15.50%	7
n. 2 Carriponi da 5 ton cadauno	60.000,00	15.50%	7
Rifacimento del sistema fognario	30.000,00	15.00%	7
Due colonnine per elettrificazione banchina da 125A complete di attacchi per fornitura idrica	35.000,00	35.00%	3
Impianto solare produzione acqua sanitaria per almeno 2 edifici	15.000,00	6.65%	15
Impianti fotovoltaici per almeno 2 edifici	50.000,00	6.65%	15
Nuovo ascensore	35.000,00	15.50%	7

DATI RELATIVI AL PERSONALE

- Forza lavoro al 31/12/2002 n. 3 addetti officina (di cui n. 1 amministratore);
- Forza lavoro al 12/09/2016 n. 13 addetti officina (di cui n. 1 amministratore), n. 2 Ingegneri navali, n. 4 addetti amministrativi (di cui n.1 amministratore), n.1 operaio interinale;
- Forza lavoro presunta in caso di assegnazione: prevediamo incremento di 2 unità.

In caso di esito positivo di questa istanza il rapporto forza lavoro/superfici ad oggi, si attesterebbe ad 1,282 addetti/mq.

Le superfici considerate sono la concessione arch. 3013, la superficie del 45bis Calata Boccardo (ora Via dei Picchettini) lato monte e due superfici ipotizzate (delle officine pt) a 300 mtq cadauna per locali aggiuntivi di cui alle particelle n. 186 e 251 della piantina allegata alla nostra istanza.

ISTA

Affinché, codesta Spett.le Autorità, voglia valutare il rilascio per atto pluriennale delle aree già specificate nella domanda datata 5/7/2016.

La presente istanza integra quanto già richiesto nella precedente domanda con pari oggetto.

La scrivente ribadisce il proprio impegno, in caso di esito positivo a liberare, nei termini e tempi indicati alla nostra precedente, tutti i locali in concessione presso l'edificio SELOM.



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

Genova, lì 12/09/2016



Interni Navali Genovesi S.r.l.

http://www.ingweb.it - info@ingweb.it - ing@legaimail.it

AUTORITA' PORTUALE DI GENOVA
PROTOCOLLO CENTRALE

APG_010 Genova Uff. Competente: DEM
Prot. N. **0017972/A** del 15/09/2016

N. _____

Uff. **DEM** Copia **TEE-PSUL**
AMB-ISPET

Spett. le AUTORITA' PORTUALE di GENOVA
Direzione Gestione del Territorio
Servizio Demanio Ufficio Licenze - Riparazioni Navali
Via Della Mercanzia, 2
16124 GENOVA (GE)

Oggetto: Istanza di rilascio concessione demaniale marittima pluriennale.

La società Interni Navali Genovesi s.r.l., di seguito per brevità I.N.G., nella persona del proprio amministratore unico Franco Monferrino,

PREMESSO CHE

- I.N.G. è titolare di licenza d'impresa cat. B;
- I.N.G. è altresì titolare di concessione demaniale in regime di 45bis di n. 1 locale di circa 500 mq sito al piano primo in Calata Boccardo, area in concessione demaniale a Gardella Gino s.r.l.;
- le concessioni intestate a Gardella Gino s.r.l. sono in scadenza il 31/12/2016;
- I.N.G. in data 1 marzo 2016 ha presentato a codesta Autorità Portuale richiesta ad oggetto "*Manifestazione di interesse per parti delle superfici attualmente in concessione alla Soc. Gardella Gino Srl*", di cui a Vostro Protocollo N. 0012127/P del 14/06/2016.

CONSIDERATO CHE

- I.N.G. opera nel settore delle manutenzioni, delle riparazioni e degli arredi a bordo di navi e mega yacht e ha una realtà consolidata all'interno dell'Area portuale genovese.
- I.N.G. nel 2013 ha ampliato l'offerta di servizi e da allora ha costantemente incrementato il fatturato e l'occupazione di personale, come dettagliato nella relazione allegata.

La scrivente ha quindi necessità di reperire ulteriori superfici, specificatamente ubicate al piano terra, da adibire ad officina e a magazzino di materiale da lavorare a bordo durante i fermo nave.

In conseguenza di ciò,

INSTA AFFINCHE' CODESTA AUTORITA' PORTUALE VOGLIA

procedere al rilascio di concessione demaniale per una durata di anni 15, secondo quanto previsto dalla Delibera approvata dal Comitato Portuale in data 27 ottobre 2011, avente ad oggetto l'area evidenziata in giallo nella planimetria allegata (all.4), e specificatamente:

- l'area occupata in regime di 45bis citata in premessa, per una superficie di circa 500mq (all.5/2);
- il corridoio adiacente all'attuale officina di I.N.G. avente una superficie di circa 200mq (all.5/2);
- il locale sottostante a I.N.G., sito al piano terra, con superficie di circa 500mq (all.5/1);
- gli spazi scoperti piano terra antistanti i suddetti locali lato monte, in modo da consentire ai mezzi operativi, manovre, carichi e scarichi.

A tal fine I.N.G. è disponibile a valutare, ove opportuno:

- l'eventuale acquisto degli impianti già presenti nei locali richiesti e di difficile rimozione, di proprietà del concessionario attuale;
- la possibilità di richiedere in concessione i locali soprastanti all'attuale officina, tenuto conto che potrebbero risultare di difficile collocazione e accesso ed al fine di evitare un ipotetico frazionamento della concessione stessa.

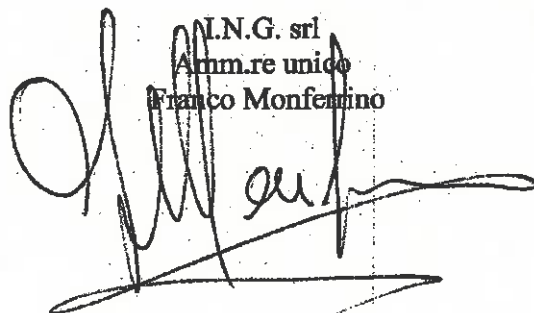
I.N.G. si impegna a presentare il Modello di domanda di rilascio di concessione demaniale marittima D1 pubblicato dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti sul sito <http://www.mit.gov.it> corredato da planimetrie, relazione tecnico-illustrativa, sottoscritta da un tecnico abilitato ex art. 6 Cod. Nav. dell'oggetto della richiesta di concessione demaniale marittima e documentazione fotografica dei luoghi, a corrispondere anticipatamente ex art. 16 Reg. Cod. Nav. il canone nella misura che sarà indicata dall'Amministrazione, la cauzione ex art. 17 Reg. Cod. Nav., l'Imposta di Registro ex TARIFFA I art. 5 Parte I DPR 131/1986, oltre a corrispondere le spese di pubblicazione dell'avviso ex art. 18 Reg. Cod. Nav. su due quotidiani a tiratura nazionale e sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana.

La presente istanza sostituisce/rettifica ogni eventuale precedente istanza di pari oggetto presentata dalla scrivente.

Si autorizza il trattamento dei dati personali ai fini dell'istruttoria della presente istanza e relative incombenze di legge.

Genova, 14 settembre 2016

I.N.G. srl
 Amm.re unico
 Franco Monferrino



Allegati:

- 1) Relazione tecnico-illustrativa
- 2) Investimenti previsionali sulle superfici richieste
- 3) Offerta macchinari e attrezzature Officine meccaniche Consogno
- 4) Planimetria zona, scala 1-500
- 5) Stato attuale locali, scala 1-200
- 6) Copia documento d'identità
- 7) Visura Camerale CCIA
- 8) Piano Ammortamento



RELAZIONE TECNICO – ILLUSTRATIVA ALLEGATA ALLA RICHIESTA DI CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA

1. PREMESSA

I.N.G. è stata costituita nel 2007 come società in accomandita semplice, ha ottenuto la licenza di impresa cat. B per l'anno 2012 e si è insediata, in regime di 45bis, in un'area in concessione demaniale a Gardella Gino S.r.l., all'interno dell'Area Riparazioni Navali in Calata Boccardo.

Nel 2014, in seguito a un aumento del volume d'affari, I.N.G. è stata trasformata in società a responsabilità limitata.

I.N.G. nasce come falegnameria ma, in seguito al suo rapido consolidamento in ambito navale, ha ampliato la propria offerta di servizi con le attività di seguito sintetizzate:

- lavorazione e costruzione di manufatti in Corian, Forex, policarbonati, ossido di magnesio, Dibond, alveolare di alluminio;
- fornitura e posa in opera di materiali certificati MED come soffitti metallici, pareti divisorie e porte;
- in collaborazione con 3M Italia, fornitura e applicazione di pellicole per interni e per controllo solare.

I materiali che I.N.G. lavora internamente alla sua officina necessitano di essere tenuti divisi (*p.e. le polveri ferrose devono essere prodotte lontano dagli altri materiali finiti e dai macchinari per la lavorazione del legno, le polveri di legno danneggiano le pellicole e alcuni macchinari che temono la polvere*), pertanto l'attuale collocazione di I.N.G. in un unico locale risulta poco idonea alle sue attuali esigenze.

Peraltrò i materiali che non hanno bisogno di lavorazioni interne all'officina, ma che devono essere lavorati a bordo, ad oggi necessitano di complesse movimentazioni con gru, dal primo piano al piano terra e viceversa (*tali materiali sono ricevuti continuativamente per essere movimentati in occasione dei fermo nave nei bacini di carenaggio*).

Come può infatti essere facilmente compreso, la movimentazione delle merci è per I.N.G. una reale problematica, basti pensare che le operazioni di carico/scarico merci dai mezzi di I.N.G. e dai corrieri necessitano molto spesso dell'uso di carrelli elevatori, che non possono essere acquistati in mancanza di disponibilità di uno spazio a terra dove collocarli.

A questo proposito I.N.G. si vede quindi costretta a dover ricorrere all'aiuto delle aziende circostanti che gentilmente prestano i loro carrelli elevatori per il tempo necessario alle operazioni di carico/scarico; queste operazioni avvengono in spazi angusti, in quanto lo spazio lato monte antistante l'officina è attualmente destinato a parcheggi privati e non ad area operativa asservita alle operazioni di movimentazione, tanto che, nel caso di carichi eccezionali, le operazioni hanno luogo sulla strada, con intralcio del traffico.

Preme fare presente alla Spett.le Autorità Portuale come questa problematica rappresenti infine, ma non meno importante, una possibile fonte di rischio per la sicurezza dei lavoratori a vario titolo coinvolti nelle attività in essere, costringendo I.N.G. alla messa in atto di azioni continuative volte ad assicurare il rispetto di quanto impone la Normativa vigente in tema di Salute e Sicurezza dei Lavoratori.

Per ultimo, I.N.G., tenuto conto l'incremento del personale e dei progetti di sviluppo imminenti, ha necessità di provvedere al più presto alla realizzazione di nuovi spogliatoi e servizi igienici per i dipendenti.

Per poter espletare adeguatamente la sua attività è quindi necessario che ING disponga degli spazi di cui all'Istanza in argomento, nel rispetto dell'ambiente e nella piena salvaguardia della Salute e Sicurezza del personale alle sue dipendenze.

2. INSEDIAMENTO IN AREA RIPARAZIONI NAVALI

Come accennato sopra, I.N.G., dopo aver ottenuto la licenza di impresa cat B nel 2011 per l'anno 2012, non essendo disponibili aree libere in Area Riparazioni Navali, si è insediata in Calata Boccardo in regime di 45bis in un locale in concessione a Gardella Gino S.r.l.

L'accordo con Gardella Gino fu motivato dall'intento comune di sviluppare un "Polo nautico" che comprendesse anche altre realtà operative nell'Area, quali Tonissi Meccanica Generale e Acier Steel. Il Progetto comune non ha avuto seguito ma I.N.G. ha proseguito, con ottimi risultati, lo sviluppo delle proprie attività, collaborando con molte importanti realtà del comparto industriale, tanto che oggi ING opera continuativamente su tutte le navi della flotta Grandi Navi Veloci S.p.a e su mega yacht presso il Cantiere Amico & Co. S.r.l.. Questi due clienti rappresentano oggi la quasi totalità del fatturato di I.N.G.

3. LAVORI A BORDO

Dal 2014 ad oggi I.N.G. ha eseguito lavori, in alcuni casi anche importanti, sulle seguenti imbarcazioni:

M/N La Superba, M/N La Suprema, M/N Excellent, M/N Excelsior, M/N Splendid, M/N Majestic, M/N Fantastic, M/Y Queen Miri (ex Delma), M/Y Virginian, M/Y Unity, M/Y Lauren L, M/Y Seven Seas, M/Y Sealyon, M/S Antares Advance, M/Y 4A, M/Y Karima, M/N Mega Express II, M/Y Sputnik, M/Y Bacarella.

A proposito di Grandi Navi Veloci, I.N.G. ha acquisito una commessa per l'applicazione delle pellicole 3M per il controllo solare su tutti i vetri di tutte le navi della flotta, lavoro che abbiamo iniziato nell'anno in corso e che ci vedrà impegnati sino a fine 2017. Inoltre nel 2014 ha avuto inizio il progetto per la sostituzione di tutti i comodini delle cabine passeggeri di parte della flotta (ad oggi è stato eseguito il lavoro sulle *M/N Fantastic, Excellent ed Excelsior ed entro il prossimo anno sulle M/N Splendid e Majestic*).

Siamo disponibili a fornire ulteriori dettagli, ove richiesto.

4. FATTURATO E PERSONALE OCCUPATO

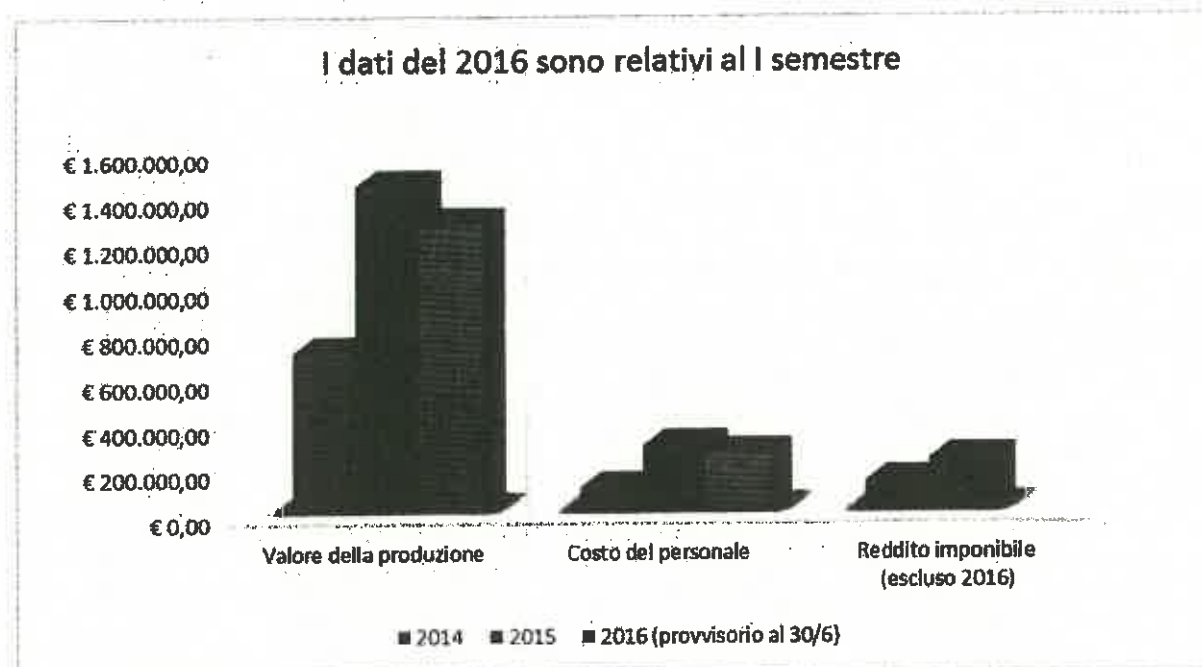
Come accennato sopra, in seguito all'ampliamento di servizi iniziato nel 2013, I.N.G. dal 2014 ha costantemente incrementato il fatturato e l'occupazione di personale.

Come evidenziato nel grafico seguente, il valore della produzione è passato da euro 697.570,00 del 2014 a euro 1.431.570,00 del 2015 e, nei primi sei mesi dell'anno in corso, abbiamo già fatturato euro 1.265.195,00.

Di pari passo con l'aumento di fatturato abbiamo incrementato il numero del personale occupato a tempo indeterminato che è passato da 5 unità del 2014 a 11 unità di oggi, sempre oltre all'amministratore.

Oltre al personale assunto, nei periodi di intenso lavoro, ci avvaliamo della collaborazione di 5 artigiani, 2 interinali e, per alcune lavorazioni che non siamo ancora in grado di svolgere internamente, ricorriamo ad altre ditte all'interno e all'esterno dell'ambito portuale.

Come evidenziato nel grafico seguente, ci preme evidenziare come la nostra attività abbia sempre realizzato un buon utile economico finanziario.



5. INVESTIMENTI

La crescita dell'utile netto degli ultimi esercizi e l'assenza di posizioni debitorie ci garantiscono oggi la possibilità di destinare un importo di circa euro 330.000,00 per la riqualificazione ed adeguamento dei locali già occupati e dei nuovi locali oggetto della presente istanza.

Il nostro obiettivo è quello di proseguire nella progettualità intrapresa, accrescendo il livello di competitività e consolidando le esperienze acquisite, nel contempo internalizzando alcune attività che attualmente sono affidate a terzi proprio per la mancanza di spazi in cui svolgerle.

Infatti, in caso di assegnazione di nuovi spazi, sono in programma diversi investimenti strategici in linea con la capacità di investimento di I.N.G., quali:

- assunzione nell'arco temporale di tre anni di almeno tre unità di personale lavoratore a tempo indeterminato, a integrazione della forza lavoro;
- investimenti previsionali sulle superfici richieste, come da tabella allegata (all.2), per un importo di ca. euro 260.000,00;
- acquisto nuovi macchinari/attrezzature e nuova cabina di verniciatura, come da offerta Officine Consogno allegata (all.3), per un importo di ca. euro 20.000,00;
- spostamento di parte dei macchinari al piano terra, con conseguente razionalizzazione del lavoro, per un importo di ca. euro 10.000,00;
- acquisto di strutture per lo stoccaggio dei materiali, per un importo di ca. euro 10.000,00;

I.N.G. s.r.l. - registro imprese cclaa di genova, p.i. e c.f. 01676130998 - cap. soc. € 20.000,00 i.v.
 sede operativa e amministrativa: calata gerolamo boccardo - 16128 genova (ge)
 sede legale: via granello 3/4 - 16121 genova (ge)
 tel. +39 010261239 - fax +39 0104206713



- acquisto di un carrello elevatore, per un importo di ca. euro 30.000,00;

In allegato Piano ammortamento (all.8).

6. CONCLUSIONI

A I.N.G. preme ribadire come, nonostante sia in crescita costante e produca occupazione e reddito, sia in una situazione critica per la forte mancanza di spazi, con conseguente realistica previsione di non poter più espandere la propria attività ed il proprio personale. La presente richiesta, se accolta, a fronte degli impegni progettuali dichiarati da I.N.G., comporterebbe il passaggio dall'attuale parametro di n. 2,4 addetti/100 mq a quello di n. 1,25 addetti/100 mq, valore di riferimento in linea con quanto stabilito con Vostra Deliberazione del 27 ottobre 2011 avente a d oggetto "Criteri orientativi per la determinazione della durata dei titoli concessori ovvero della durata di eventuali rinnovazioni o atti suppletivi di titoli vigenti delle imprese operanti nel distretto delle riparazioni navali nel Porto di Genova".

Il rilascio di nuove aree in concessione, consentendo di operare su spazi maggiori di quelli attualmente utilizzati e meglio attrezzati, permetterà di effettuare gli investimenti necessari al fine di consentire lo sviluppo dell'Azienda, migliorando le condizioni tecnico economiche di esercizio delle attività in linea con quanto ampiamente esposto.

Nella speranza che Codesta Amministrazione recepisca le esigenze lavorative di I.N.G., si inviano distinti saluti.

Genova, 14 settembre 2016

I.N.G. srl
Amministratore unico
Franco Monferrino

Att. 2

Interni Navali Genovesi srl - Calata Boccardo Gerolamo Genova

Investimenti previsionali sulle superfici richieste

1 - OPERE ESTERNE		UM	Q	PU €	TOT
1	Impermeabilizzazione coperture (circa 700mq)	AC	1,00	40.000,00	40.000,00
2	Sistemazione lucernari (sostituzione vetri ove necessario)	AC	1,00	20.000,00	20.000,00
3	Sostituzione gronde e pluviali	AC	10,00	-	-
4	Ripristino porta carrala lato mare e sostituzione porta carraia lato monte	AC	1,00	15.000,00	15.000,00
5	Formazione di canna fumaria a tetto (polveri e servizi igienici)	AC	1,00	10.000,00	10.000,00
TOTALE CAPITOLO 1					85.000,00

2 - OPERE INTERNE - murarie		UM	Q	PU €	TOT
6	realizzazione di nuovi spogliatoi e nuovi bagni per il personale	AC	1,00	30.000,00	30.000,00
7	Ripristino scale	AC	1,00	10.000,00	10.000,00
8	Ripristino botole di collegamento tra il piano terra e il piano primo	AC	1,00	5.000,00	5.000,00
9	Ripristino vano montacarichi	AC	1,00	5.000,00	5.000,00
10	Servizi comuni (mensa etc; per circa 15 persone)	AC	1,00	10.000,00	10.000,00
TOTALE CAPITOLO 2					60.000,00

3 - IMPIANTI		UM	Q	PU €	TOT
11	Ripristino carro ponte	AC	1,00	10.000,00	10.000,00
12	Installazione nuovo montacarichi	AC	1,00	30.000,00	30.000,00
13	Adeguamento impianto elettrico (>200mq e >6KW)	AC	1,00	40.000,00	40.000,00
TOTALE CAPITOLO 3					80.000,00

4 - FINITURE		UM	Q	PU €	TOT
14	Coloriture	AC	1,00	15.000,00	15.000,00
TOTALE CAPITOLO 4					15.000,00

5 - PROGETTAZIONE		UM	Q	PU €	TOT
14	Spese professionali di valutazione e progettazione	AC	1,00	20.000,00	20.000,00
TOTALE CAPITOLO 5					20.000,00
TOTALE OPERE					260.000,00

I costi previsti sono da intendersi indicativi e parametrici in quanto non è stato possibile accedere a tutti i locali ed eseguire valutazioni più accurate.

OFF.MECC.CONSO GNO SAS
VIA BORZOLI 6/E
16153 GENOVA GE

SPETTABILE
I.N.G SRL
CALATA BOCCARDO
GENOVA

GE, 07.09.2016

A seguito vs. richiesta con la presente siamo a sottoporVi offerta per:

NR.1 SEGATRICE A NASTRO STAZIONARIA FEMI - ART.
N266DA XL - MOTORE 1300/WATT - 2/VELOCITA'
TRIFASE - DISCESA AUTOMATICA - BASE INCLUSA
NASTRO SV.2600 (altre caratteristiche come da allegata
illustrazione) € 4.100/00

NR.1 SMERIGLIATRICE ECOLOCIGHE COMBinate FEMI
ART.200/M COMPLETA DI MOLA (spazzola non compresa)
DIMENSIONI MOLA D.300x40x30 DIMENSIONI
SPAZZOLA D.300x60x30 MOTORE TRIFASE 2200/WATT
MONTATA SU BASAMENTO ART.303 COMPLETA DI
ASPITATORE ASP.020 - GARANZIA 3/ANNI -
(altre caratteristiche tecniche come da allegata illustrazione) € 3.175/00

NR. 1 SMERIGLIATRICE DIRITTA FEIN G-SZ 8-90 PEL
(caratteristiche tecniche come da allegata illustrazione) " 527/00

NR. 1 SALDATRICE TELWIN - TIG160/Ah. TRIFASE MOD.
SUPERIOR TIG 252 (caratteristiche tecniche come da allegata
illustrazione) completadi torcia, 4/mt cavo di massa,riduttore
di pressione € 2.688/00

NR.1 - MASCHERA DEDICATA VANTAGE RED/XL " 124/00

NR.1 - SALDATRICE STAYER PLUS/160 GE CON MASCHERA
CRISTALLI LIQUIDI " 605/00

OFF.MECC.CONSOGNO SAS

segue da PAG.1

NR. 1 - CABINA DI VERNICIATURA A SECCO CAB4-S
PORTATA mc/h 13000 - HP,5,5 MARCA PETTINI

- STRUTTURA PORTANTE IN LAMIERA ZINCATA
- PLAFONIERE PER ILLUMINAZIONE
- QUADRO ELETTRICO DI COMANDO COMPLETO DI
SALVAMOTORI,INTERRUTTORI, PULSANTE DI
EMERGENZA E CIRCUITO IN BASSA TENSIONE
- UNITA' DI FILTRAGGIO COSTITUITA DA PARETE
FRONTALE ASPIRANTE IN CARTONE E CELLE FILTRANTI

PREZZO COMPRESO: TRASPORTO, MONTAGGIO " 7.900/00

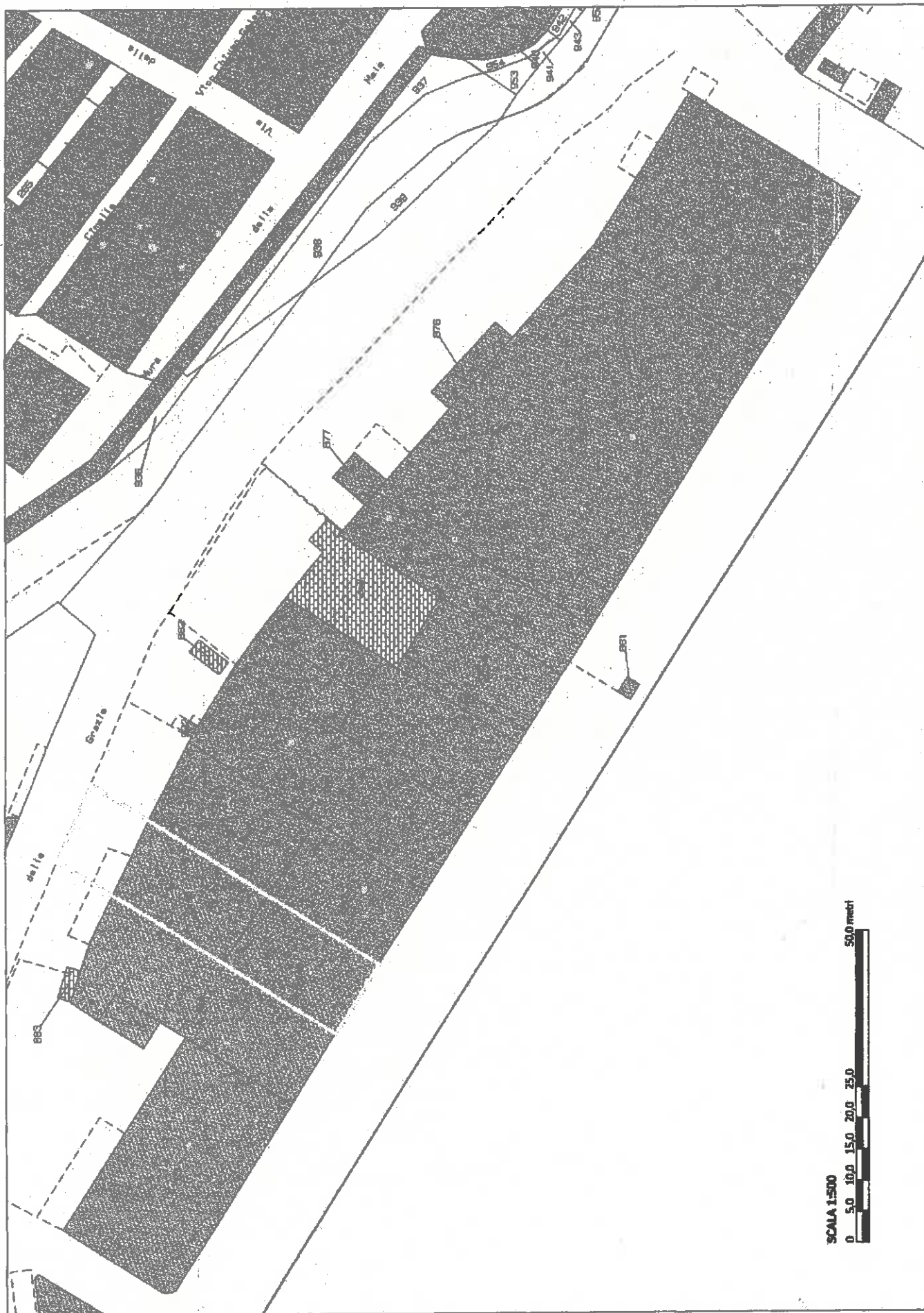
CONSEGNA: A CONVENIRSI
ALTRE CONDIZIONI IN USO.

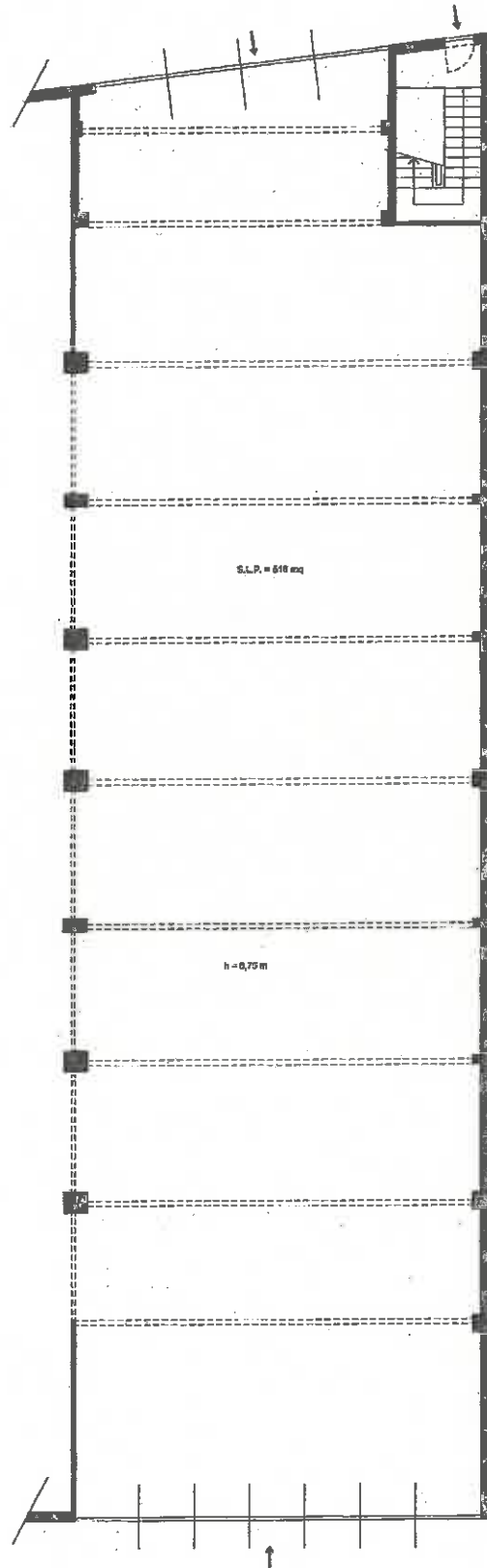
In attesa vs. cortese riscontro porgiamo

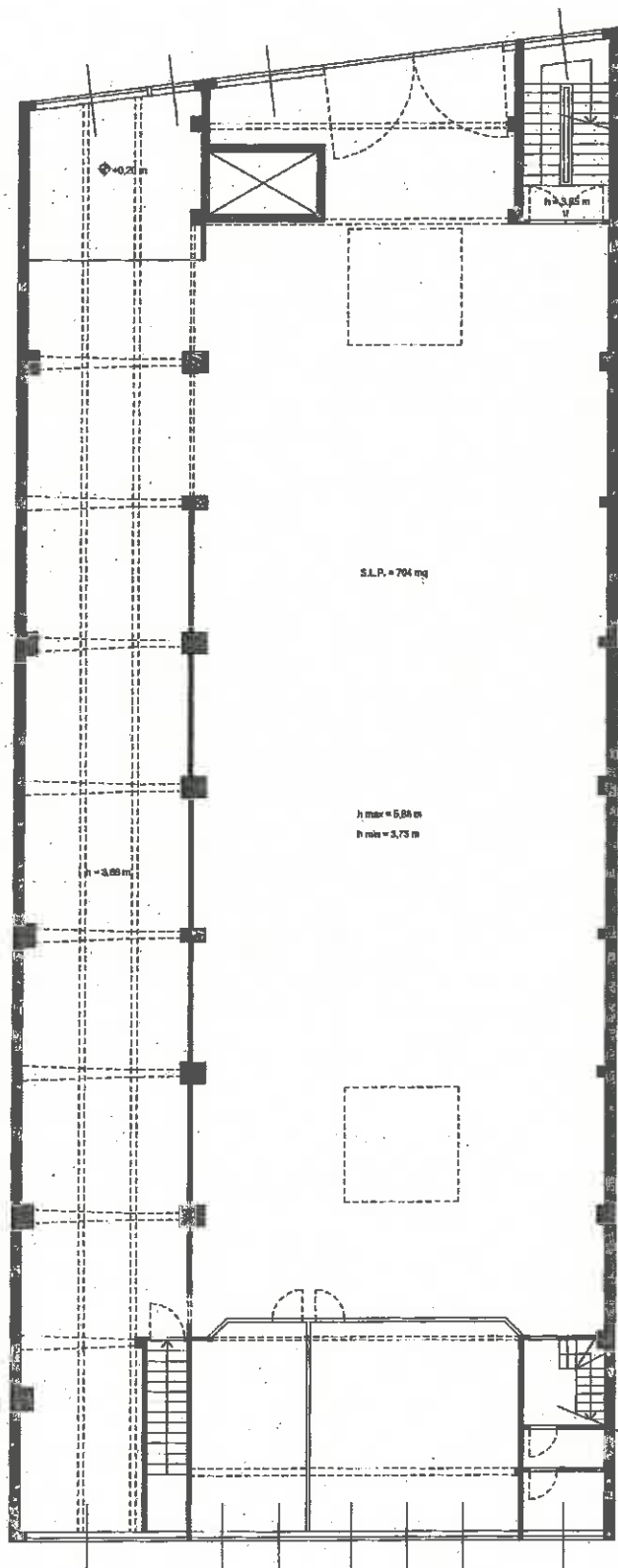
CORDIALI SALUTI.

X OFF.MECC.CONSOGNO SAS
Loredana NANA

Att. 4







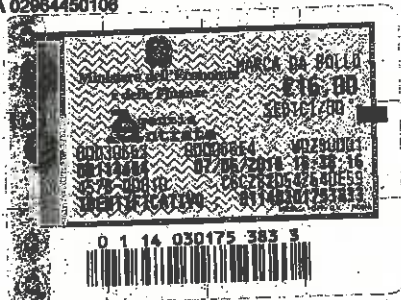
c.e.i.n.srl



cooperativa elettrica industriale navale

Progettazione Impianti elettrici navali e industriali
Progettazione costruzione impianti telematici
Riparazioni di macchine elettriche - Apparecchiature elettroniche
Tel. 010 - 2462989 - 2478175 - Fax 2464087

Calata Boccardo 16128 Genova Porto
cooperativa a mutualità prevalente - iscrizione all'albo mutualità prevalente nr. A148895
Registro ditte 309162 Tribunale Genova soc. 49675 fasc. 67978 434
Codice Fiscale e Partita IVA 02964450106
email info@cain-srl.it



Genova, 13 Settembre 2016

APG_010 Genova Uff. Competente: DEM
Prot. N. 0018286 /A del 20/09/2016



N.	TEC-PSUIC
Uff. DEN	Copia AMB-ISPET

Spett.le
AUTORITA' PORTUALE di GENOVA
Direzione Gestione del Territorio
Servizio Demanio
Ufficio Licenze Demaniali
Via della Mercanzia, 2
16124 Genova

Dott. Claudio Rossi

Rif. 44/2016

Oggetto: **ISTANZA DI RILASCIO DI CONCESSIONE DEMANIALE
MARITTIMA PRESSO CALATA BOCCARDO GENOVA PORTO**

Io sottoscritto MASTORE RICCARDO in qualità di Presidente della cooperativa C.E.I.N. SCARL con sede legale, amministrativa ed operativa in Genova Porto, Calata Boccardo, partita IVA 02964450106

RICHIEDE

che l'Autorità Portuale voglia procedere al rilascio di una concessione demaniale marittima relativa all'area demaniale identificabile come "area GARDELLA - Calata Boccardo (ex Cesa)" per la durata di anni 4, meglio evidenziata nell'allegata planimetria, per l'utilizzo come uffici e laboratorio/magazzino, *completo di nr 1 posto auto sito nel piazzale antistante l'ingresso*
Vogliate considerare che la scrivente C.E.I.N. scarl:

- attualmente è sita in detti locali di Calata Boccardo di cui oggetto della richiesta ma la sub-concessione ex art 45 bis con la Gardella srl scadrà il prossimo 31 dicembre 2016 e non verrà rinnovata come da lettera ricevuta dalla stessa Gardella srl e che si allega in copia

- ha provveduto nel 2008 a proprie spese alla riqualificazione dei locali, in particolare il rifacimento dell'impianto elettrico, la costruzione di un nuovo locale WC e riqualificazione dei preesistenti, il posizionamento di nuovi infissi, la controsoffittatura di nr 2 uffici, nr 1 sala riunioni, nr 1 ingresso, nr 1 laboratorio.



- dal 1988 opera nel settore della cantieristica navale (impiantistica elettrica a bordo navi) e ha da sempre lavorato con le aziende storiche del Porto (tra i ns principali clienti ci sono Mariotti spa, Ortec spa, ecc)
- per poter proseguire l'attività ha necessità di avere un'area di lavoro all'interno del Porto e che si sta prodigando su vari fronti per l'ottenimento di un locale (fatte domande di concessione anche per ex locali Santamaria, ex locali piloti)
- occupa attualmente 9 dipendenti e che la mancanza di un locale di lavoro potrebbe comportare gravi problemi, con rischio sull'occupazione dei lavoratori

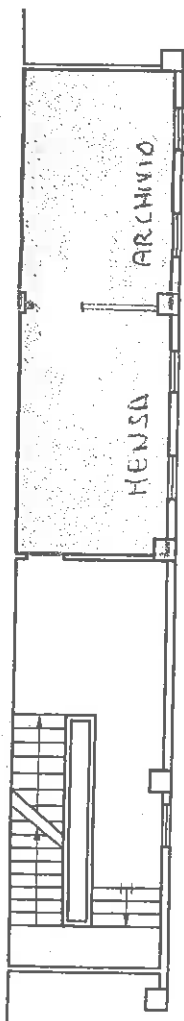
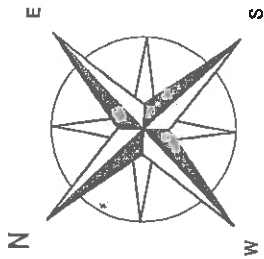
La cooperativa C.E.I.N. scarl si impegna a presentare i modelli di domanda di rilascio di concessione demaniale marittima richiesti dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e pubblicati sul sito <http://mit.gov.it> corredati dalle relative planimetrie, ed a corrispondere anticipatamente il canone nella misura che sarà indicata dall'amministrazione, ex art 16 Reg. Cod. Nav. e la cauzione ex art 17 reg. Cod. Nav. oltre le eventuali spese di pubblicazione su due quotidiani a tiratura nazionale e la Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana dell'avviso ex art 18 Reg. Cod. Nav.

IL LEGALE RAPPRESENTANTE

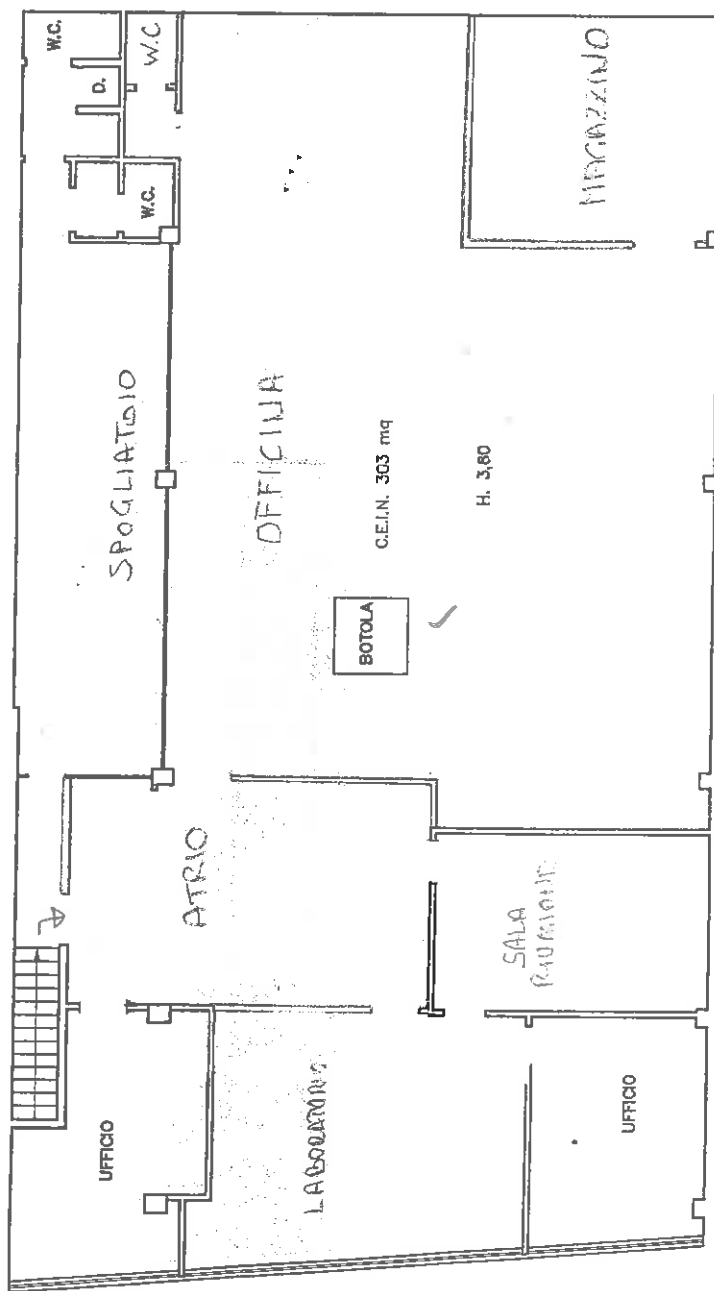
Riccardo Mastore

Si allegano:

- copia documento di identità del Legale Rappresentante
- copia del codice fiscale
- visura camerale aziendale
- autocertificazione della comunicazione antimafia
- planimetria delle aree interessate alla concessione
- copia lettera Gardella mancato rinnovo art 45 bis



PIANO AMMEZZATO



PRIMO PIANO

R.

Localizzazione:

C.E.I.N.

Genova Porto - Calata Boccardo

Data: 05-06-07

File: sup