



**IL PRESIDENTE DELL'AUTORITÀ
DI SISTEMA PORTUALE DEL MAR LIGURE OCCIDENTALE**

VISTA la documentata istanza formulata da Officina Diesel S.r.l., titolare sino al 31 dicembre 2018 di concessione a mezzo licenza n. 2139 d'archivio, avente ad oggetto un compendio demaniale marittimo esteso per complessivi mq. 1.384,33 circa (di cui mq. 1.144,00 di locali coperti individuati all'interno dell'edificio c.d. Rinaco e mq. 240.33 di attigue aree scoperte) sito in calata Gadda, presso il Distretto Industriale delle Riparazioni Navali del porto di Genova - destinato allo svolgimento delle attività di riparazione navale quali officina meccanica, magazzino uffici, spogliatoi e servizi per la parte coperta e di deposito e sosta mezzi aziendali relativamente alla porzione scoperta - tramite la quale si richiedeva il rilascio di proroga venticinquennale sulle stesse aree oggetto della predetta licenza n. 2139 d'archivio.

ORDINA

che, ai sensi di legge, l'istanza predetta sia affissa all'Albo del Comune di Genova, per il periodo di giorni TRENTA (30) a far data dal 6/12/2018 al 5/01/2019.

INVITA

coloro che potessero avervi interesse a presentare all'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale - Staff governance demaniale, piani d'impresa e società partecipate, entro il termine perentorio del 5/01/2019, quelle osservazioni che si ritenessero opportune a tutela dei loro eventuali diritti e/o istanze concorrenti, con avviso che le domande presentate oltre il suddetto termine saranno escluse dalla eventuale comparazione. 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 di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale - (www.portsofgenoa.com) - presso la sezione gare - concessioni demaniali, ed è a disposizione, unitamente ad altra documentazione a corredo, presso il citato Staff governance demaniale, piani d'impresa e società partecipate (Palazzo San Giorgio, 2° piano).

Si darà contestualmente avviso della pubblicazione su GURI e due quotidiani a tiratura nazionale.

All.: c.s.d.

IL PRESIDENTE
dr. Paolo Emilio Signorini



marca da bollo

ASPMALO Genova Uff. Competente STGD
Prot. N. 0011231 / A del 04/05/2018



4 MAG 2018

DETLI
TECAN
AMBIH
PSUL
PILAV



Spett.le

**AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE
DEL MAR LIGURE OCCIDENTALE**

Direzione Gestione del territorio

Servizio Demanio

Via Della Mercanzia 2

16124 GENOVA

Genova, 03 Maggio 2018

Oggetto: concessione demaniale n 2139.- istanza di proroga

Il sottoscritto Fabio Guaneri nato a Genova il 16/10/1969 e residente a Genova in Via Ribaldone, 24/1 C.F. GRN FBA 69R16 D969A in qualità di Amministratore Unico della società OFFICINA DIESEL S.r.l., con Sede in Genova, Calata Gadda, SNC C.F. e Partita IVA 00284650108 (tel. 0102461027 fax 0102470100 mail info@officinadiesel.it PEC offdiesel@pec.it)

PREMESSO CHE

- la ditta Officina Diesel S.r.l. risulta essere titolare di concessione demaniale sita in Calata Gadda rilasciata con licenza del 12/12/2014 n. 2139 per lo svolgimento dell'attività di Officina meccanica, Magazzino, Uffici, Spogliatoi e Servizi ed Area Scoperta ad uso deposito e sosta mezzi Aziendali con scadenza il 31/12/2018;
- la ditta sin dalla sua costituzione nel 1964 è stata titolare di concessione demaniale nel porto di Genova e dal 2001 è ubicata a Calata Gadda;
- Officina Diesel S.r.l. è inoltre titolare di licenza del ramo industriale cat. "B" rilasciata dall'Autorità Portuale di Genova sin dalla sua costituzione - e quindi anche per l'anno 2018 - per lo svolgimento di attività di riparazione navale;
- l'ubicazione all'interno del comparto delle riparazioni navali è sempre stata, e ed è tutt'ora, strategica ai fini dello sviluppo delle attività esercitate in quanto Officina Diesel effettua lavorazioni in sinergia con altri cantieri presenti nel comparto o, comunque, sulle navi che scalano il porto di Genova;

OFFICINA DIESEL S.R.L.

PORTO DI GENOVA - CALATA GADDA - 16128 GENOVA

C.F. e P.IVA (VAT) 00284650108

Tel. +39 010 246 10 27 - Fax +39 010 247 01 00 - mail: info@officinadiesel.it - PEC: offdiesel@pec.it

sito: www.officinadiesel.it



- Officina Diesel ha effettuato numerosi investimenti nell'attuale capannone assentito in concessione nel 2001 dall'allora Autorità Portuale di Genova al fine di sviluppare il proprio core business nelle riparazioni navali ed al contempo ha incrementato i livelli occupazionali dell'azienda;

- in particolare solo nell'ultimo triennio, la ditta ha effettuato investimenti pari euro 431.189,43.- come meglio dettagliati nel piano industriale allegato

TENUTO INOLTRE CONTO CHE

- Officina Diesel S.r.l. è radicata nel comparto delle riparazioni navali genovese sin dalla sua costituzione e che ai fini del suo consolidamento sul mercato necessita di effettuare ulteriori investimenti nel breve e medio periodo;

- la sostenibilità economico-finanziaria di nuovi investimenti è necessariamente legata al prolungamento della concessione demaniale;

- con delibera del 26 ottobre 2011 del Comitato Portuale dell'Autorità Portuale di Genova si riconosce ai concessionari demaniali titolari di licenza del ramo industriale la possibilità di richiedere la proroga della concessione a fronte di un programma di investimenti da effettuare ovvero effettuati nell'ultimo triennio

PRESENTA FORMALE ISTANZA A CODESTA AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE DEL MAR LIGURE OCCIDENTALE

ai fini della proroga della concessione n. 2139 relativa a utilizzo delle aree per attività di Officina meccanica, Magazzino, Uffici, Spogliatoi e Servizi ed Area Scoperta ad uso deposito e sosta mezzi Aziendali sino al 31/12/2043. (25 venticinque anni)-

Ai fini di quanto sopra si allega piano industriale, corredato delle opportuna documentazione, da considerarsi parte integrante della presente istanza.

All.to c.s.

Timbro e firma
OFFICINA DIESEL S.R.L.

OFFICINA DIESEL S.R.L.

PORTO DI GENOVA - CALATA GADDA - 16128 GENOVA

C.F. e P.IVA (VAT) 00284650108

Tel. +39 010 246 10 27 - Fax +39 010 247 01 00 - mail: info@officinadiesel.it - PEC: offidiesel@pec.it
sito: www.officinadiesel.it



INVESTIMENTI 2016-2017 E PIANO INDUSTRIALE 2018-2023

La società OFFICINA DIESEL S.R.L. con sede in Genova, Calata Gadda, Porto di Genova, Area Riparazioni Navali, opera nella città di Genova da oltre 50 anni, ovvero dalla sua costituzione nell'anno 1964.

Negli anni, ha sempre svolto la sua attività nell'ambito delle riparazioni navali, nello specifico, tutto ciò che concerne la manutenzione e riparazioni di componenti meccaniche relative a motori di propulsione a 2 e 4 tempi, generatori, componentistica meccanica di bordo, quali gru di carico, carrelli, salpa ancore, ponti mobili, oltre ad avere capacità nella realizzazione di opere di carpenteria metallica e realizzazione tubi per far fronte ad ogni tipo di esigenza richiesta dai clienti, sia a bordo nave, sia attraverso l'utilizzo delle attrezzature dell'officina meccanica.

Per operare nel settore, l'azienda si avvale sia di personale qualificato con una lunga esperienza nel settore, che di personale giovane in formazione ed opera prevalentemente in Italia, con possibilità di spostamenti su siti esteri o in navigazione, su istruzioni dei nostri clienti.

A tal proposito, si segnala l'incremento di personale effettuato nel corso degli ultimi tre anni, che è passato dalle 6 unità dell'anno 2015, (anno della trattativa della cessione aziendale), alle 11 unità alla fine dell'anno 2017 e, come riportato successivamente, alle 15 unità (inclusi 3 rapporti di somministrazione lavoro) nel corso del 2018.

Nell'anno 2016, si è perfezionata la trattativa di cessione aziendale iniziata nel corso del 2015, per la quale OFFICINA DIESEL ha subito una consistente variazione nella compagine sociale, con la cessione, da parte del Socio di maggioranza, del 75% dell'Azienda ad un gruppo di nuovi investitori, che ha comunque mantenuto all'interno del Capitale Sociale il 25% della vecchia proprietà che continua ad essere parte attiva dell'attività aziendale.

L'obiettivo è quello fare crescere l'azienda sia in termini di utenza che, naturalmente, di risultati, attraverso l'offerta di servizi sempre più completi e di alta qualità.

I clienti di maggior rilievo della nostra attività, operano per la maggior parte nel Porto di Genova spesso utilizzano i bacini di carenaggio per riparazioni. La posizione della nostra Azienda è strategica per offrire un servizio puntuale e veloce all'interno dell'area Riparazioni Navali.

Collaborazioni con aziende quali San Giorgio del Porto, che operano quali capo commessa su lavori che richiedono le nostre competenze e clienti quali Grandi Navi Veloci, Ignazio Messina & C., Gino Gardella, Rimorchiatori Riuniti, e altre realtà dell'indotto interne all'area riparazioni Navali, quali Ente Bacini, Avvenente, T.N.I., Navalsider, Naval Diesel, Gennaro, Savi, Meccanica Turbo Diesel, Zincaf, Acier Steel, con le quali collaboriamo reciprocamente, oltre a rapporti con aziende esterne, ma relative alla attività di riparazione navale, quali Ilva Servizi Marittimi, sono tutti parte del nostro carnet di clienti.

OFFICINA DIESEL S.R.L.

PORTO DI GENOVA - CALATA GADDA - 16128 GENOVA

C.F. e P.IVA (VAT) 00284650108

Tel. +39 010 246 10 27 - Fax +39 010 247 01 00 - mail: info@officinadiesel.it - PEC: offidiesel@pec.it

sito: www.officinadiesel.it



Come abbiamo operato nel corso del 2016.-

Nell'ottica di rinnovamento di OFFICINA DIESEL, dal 2016, per permettere l'adeguamento dell'attività alle nuove normative in materia di sicurezza sul lavoro e sicurezza ambientale, si è provveduto ad aggiornare le attrezzature ed i macchinari presenti all'interno dell'officina attraverso l'acquisto di nuovi macchinari in sostituzione di altri considerati obsoleti, o integrando con nuovi macchinari quelli già esistenti, che sono comunque stati revisionati ed aggiornati, dotando ogni macchinario, di certificazione di uso.

Nello specifico, abbiamo acquistato:

- Una Idro pulitrice KARCHER HDS 10/20 4 M.
- Saldatrice FRIAMAT portatile;
- Una Saldatrice SPEEDTEC 405S raffreddata ad acqua;
- Set di martinetti idraulici per sollevamento parti meccaniche PLARAD;
- Un Tornio Parallelo COMEV CM300x1500 in aggiunta ad uno già presente che è stato revisionato;
- Una Macchina Fresatrice RAMBAUDI MS3P in aggiunta ad una di dimensioni inferiore già in uso;
- Set di martinetti idraulici per sollevamento parti meccaniche SIRTEC;
- Un carrello elevatore elettrico HYUNDAI 25B-9 per utilizzo anche interno all'officina;

Per un investimento complessivo pari ad Euro 97.195,75 (come da allegato All.01)

Sempre nel corso del 2016 sono stati effettuati investimenti relativamente al miglioramento della qualità dell'ambiente di lavoro con rinnovo di alcuni particolari; nello specifico:

- Aggiornamento Hardware e Software;
- Allestimento di un nuovo magazzino al piano superiore dell'officina per minuterie e attrezzi vari;
- Sostituzione finestre uffici;
- Rifacimento impianto illuminazione officina ed uffici tramite lampade Led di ultima generazione;
- Dotazione di acqua calda in officina (dove non ancora attivata);
- Rifacimento pareti officina;
- Rifacimento totale del sito internet www.officinadiesel.it.

Per un investimento complessivo pari ad Euro 18.052,94 (come da allegato All.02)

Inoltre, è stata affrontata la tematica dell'aggiornamento certificazioni aziendali e personali per operai ed, in collaborazione con il RINA e con operatori specializzati nel settore corsi e collaudi, abbiamo ottenuto:

- Certificazione procedura di Saldatura Aziendale (RINA);
- Certificazione di saldature per nr. 2 operaio (RINA);
- Certificazione di saldature per nr. 1 tecnico (RINA);
- Corsi per adeguamento formazione personale;
- Collaudo e certificazione di macchinari già presenti in officina.

Per un investimento complessivo pari ad Euro 15.120,00 (come da allegato All.03)

OFFICINA DIESEL S.R.L.

PORTO DI GENOVA – CALATA GADDA – 16128 GENOVA

C.F. e P.IVA (VAT) 00284650108

Tel. +39 010 246 10 27 – Fax +39 010 247 01 00 – mail: info@officinadiesel.it – PEC: offdiesel@pec.it
sito: www.officinadiesel.it



Sempre nel corso del 2016 abbiamo aggiornato il parco automezzi sostituendo nr. 2 autocarri (FIAT DUCATO 6 posti cassone e NISSAN CABSTAR 3 posti cassone) ormai obsoleti con nr. 2 autocarri di nuova costruzione (FIAT DUCATO cassone 7 posti ed IVECO DAILY 3posti cassone) tramite contratto di leasing a 5 anni acceso direttamente con le finanziarie dei costruttori FIAT ed IVECO.-

Quest'ultimo investimento complessivo di Euro 61.000,00.- viene indicato per statistica, generando una rata di rimborso mensile di poco superiore ai 1.150,00 auro per entrambi i mezzo per un periodo di anni 5.

Abbiamo inoltre noleggiato con la società SAFETY KLEEN nr. 1 macchinari che servono per la pulizia di parti meccaniche di varie dimensioni, ovvero:

- Una lavatrice automatica a cestello per parti meccaniche

Anche questo investimento complessivo di Euro 6.600,00.- viene indicato per statistica, ha generato una rata di rimborso mensile di poco superiore ai 550,00 auro per entrambi i macchinari

L'investimento complessivo per l'anno 2016 tra investimenti ed aggiornamenti è stato pari ad Euro 130.368,69.-

Durante l'anno 2016, inoltre abbiamo assunto nr. 1 operaio a tempo indeterminato ed 2 operai a tempo determinato.

Abbiamo altresì contattato un professionista per attivare le procedure per la certificazioni ISO 9001:2008 per la quale avremo evidenza nel corso dell'anno 2017

Come abbiamo operato nel corso del 2017.-

Nel corso del 2017, continuando con l'intento di migliorare l'attività lavorativa abbiamo acquistato altri nuovi macchinari; nello specifica:

- Macchina per rettifica camicie cilindri CHRIS MARINE HONING HONA TYPE A S32/50
- Macchina per rettifica seggi valvole CHRIS MARINE VALVE SEAT VLS
- Macchina per rettifica piani motore CHRIS MARINE SURFACE GRINDING CPL
- Macchina per rettifica valvole CHRIS MARINE VALVE GRINDING BSP2
- Macchina lavaggio CHRIS MARINE – IPO MARINE – ULTRASONIC CLEANING SYS 4600
- TORNIO PARALLELO PBR 400 X 3000
- STOZZATRICE RIMEX S315TGI
- PIEGATUBI TOP BENDER 100 NC2

Per un investimento complessivo pari ad Euro 283,137.70 (come da allegato All.04)

Abbiamo continuato nel corso del 2017 ad effettuare investimenti relativamente all'ottimizzazione della qualità dell'ambiente di lavoro e miglorie sull'immobile; nello specifico:

- Ripristino Lastrico solare zona uffici (Vostra Aut. PROT. 0013731/P del 24/07/2017)

OFFICINA DIESEL S.R.L.

PORTO DI GENOVA – CALATA GADDA – 16128 GENOVA

C.F. e P.IVA (VAT) 00284650108

Tel. +39 010 246 10 27 – Fax +39 010 247 01 00 – mail: info@officinadiesel.it – PEC: offdiesel@pec.it
sito: www.officinadiesel.it



- Rifacimento copertura lastrico solare zona Officina (Vostra Aut. PROT. 0013731/P del 24/07/2017)
- Rinnovo caldaia per riscaldamento ed acqua spogliatoi Officina
- Acquisto nuove attrezzature ROTOWASH per pulizia Uffici ed Officina

Per un investimento complessivo pari ad Euro 20.400,00 (come da allegato All.05)

Dopo un percorso, iniziato alla fine del 2016 e durato tutto l'anno 2017, durante il quale abbiamo portato a termine tutti gli adeguamenti richiesti, nel novembre 2017, **abbiamo ottenuto la certificazione per la gestione del sistema di qualità ISO 9001:2015**, (certificato Nr. 36186/18/S rilasciato in data 06/02/2018) nell'ultima versione che sostituisce la precedente ISO 9001:2008.

Per un investimento complessivo pari ad Euro 6.600,00 (come da allegato All.06 unitamente a copia del certificato ISO rilasciato)

Abbiamo inoltre rivisto il noleggio con la società SAFETY KLEEN che ora fornisce nr 3 macchinari che servono per la pulizia di parti meccaniche di varie dimensioni, ovvero:

- Una lavatrice automatica a cestello per parti meccaniche (già presente nel 2016)
- Una lavatrice manuale con acqua a pressione ed aria compressa (nuova macchina a noleggio)
- Una macchina lavaggio ultrasuoni di piccole dimensioni (nuova macchina a noleggio)

Questo investimento complessivo di Euro 13.400,00.- viene indicato per statistica, generando una rata di rimborso mensile di poco superiore ai 1.120,00 euro per tutti i macchinari

Nel corso del 2017 abbiamo previsto anche di dotare l'officina di un impianto di aspirazione vapori e fumi in aggiunta al sistema di aspirazione della zona saldatura già presente. Abbiamo siglato un accordo con la società CORAL, leader nel settore che ci fornirà l'impianto chiavi in mano, dalla progettazione all'installazione e collaudo. Questa operazione, programmata nel 2017 e già da Voi autorizzata (aut. Prot. 0013731/P del 24/07/2017) vedrà il compimento nel corso del 2018 ed è inserita nelle previsioni di spesa dell'anno in corso.

L'ammontare complessivo per l'anno 2017 tra investimenti ed aggiornamenti è stato pari ad Euro 310.137,70.-

Gli investimenti complessivi per gli anni 2016 e 2017 sono stati pari ad Euro 440.506,39.-

PROGRAMMAZIONE PER L'ANNO 2018 E SUCCESSIVI.

Sono stati programmati per l'anno 2018 altri interventi atti a migliorare la qualità del lavoro in officina.

Si riporta nuovamente il lavoro di cui accennato precedentemente relativo al sistema di aspirazione CORAL che servirà a migliorare la qualità dell'aria durante alcune lavorazioni.

OFFICINA DIESEL S.R.L.

PORTO DI GENOVA - CALATA GADDA - 16128 GENOVA

C.F. e P.IVA (VAT) 00284650108

Tel. +39 010 246 10 27 - Fax +39 010 247 01 00 - mail: info@officinadiesel.it - PEC: offdiesel@pec.it

sito: www.officinadiesel.it



Si tratta di un sistema di aspirazione separato per fumi e vapore acqueo generati dai macchinari che si utilizzano per la pulizia dei particolari meccanici; nello specifico:

- Il sistema di aspirazione vapore acqueo funzionerà per aspirazione della zona lavaggio con Idro pulitrice KERCHER con acque di scarico in apposita vasca di raccolta e vapori aspirati da cappa in acciaio con filtri inox.
- Allo stesso sistema accedono la lavatrice automatica e le macchine ultrasuoni; la prima mediante due tubi corrugati che aspirano il vapore durante l'utilizzo, mentre per le seconde, solo in fase di apertura coperchi e fuoriuscita di vapore da lavaggio.
- Il sistema di aspirazione dei gas di scarico, separato dal precedente, serve unicamente per lo scarico della macchina Idro pulitrice KARCHER diesel "solo" nella funzione lavaggio con acqua in pressione riscaldata.

L'investimento complessivo dell'impianto sarà pari ad Euro 31.500,00.- come da preventivo (All.07).

Gli altri obiettivi che l'azienda si è prefissata nel prossimo quinquennio, tenuto conto degli ingenti investimenti effettuati nel biennio 2016-2017 che dovranno iniziare a remunerare a partire dell'anno in corso, riguardano i seguenti aspetti principali:

- Ristrutturazione Uffici relativamente a strutture, infissi e arredi;
- Acquisto di nuove attrezzature di officina;
- Acquisto di nuovi autocarri in sostituzione di quelli che nel corso dei prossimi tre/cinque anni saranno rottamabili;
- Formazione personale continua, per nuovi corsi ed aggiornamento costante;
- Ricerca di nuovo personale da integrare nella struttura aziendale; a tale proposito si segnala che nel mese di febbraio 2018 abbiamo trasformato un contratto di lavoro da tempo determinato a tempo indeterminato, raggiungendo il numero totale di 10 Addetti (più 1 amministratore) così specificato
- Nr. 1 Amministratore Unico
- Nr. 1 Impiegato Amministrativo
- Nr. 1 Impiegato Tecnico
- Nr. 6 operai tecnici
- Nr. 1 operaio a tempo determinato
- Nr. 1 addetta pulizie part-time;
- Nello staff lavorativo è da considerare in aggiunta anche un lavoratore assunto con contratto di somministrazione lavoro con scadenza contratto in data 31 maggio 2018 con possibilità di rinnovo.-

Nel corso del 2018 si prevede l'assunzione di 1 nuova unità impiegatizia (un ingegnere) e di ulteriori 2 lavoratori con contratto di somministrazione lavoro (un saldatore/tubista ed un operaio meccanico), per i quali, terminato il periodo contrattuale, non si esclude il passaggio alle dipendenze dirette dell'azienda.

Per quanto sopra esposto, in relazione agli investimenti da effettuare, è stata prevista una somma di Euro 200.000,00 (duecentomila) da investire nel prossimo quinquennio.

OFFICINA DIESEL S.R.L.

PORTO DI GENOVA – CALATA GADDA – 16128 GENOVA

C.F. e P.IVA (VAT) 00284650108

Tel. +39 010 246 10 27 – Fax +39 010 247 01 00 – mail: info@officinadiesel.it – PEC: offdiesel@pec.it

sito: www.officinadiesel.it



Tale importo potrà essere aggiornato seguendo l'andamento della attività, senza prescindere dal fatto che, gli investimenti già effettuati, dovranno produrre, in termini di risultati economici, un incremento di attività e fatturato.

Certamente il fatto di ottenere una concessione di lunga durata, permetterebbe di avere un maggior stimolo ad investire ulteriormente nella crescita della nostra Società, che ha scommesso sulla capacità di continuare nelle attività delle riparazioni navali, consolidandosi nel porto di Genova, attività che negli ultimi anni non si sono certo distinte per crescita del lavoro e crescita occupazionale.

L'auspicio è che, la nostra Azienda, rientrando nei parametri da Voi stabiliti per l'ottenimento della concessione demaniale, possa beneficiare, con l'istanza di proroga, del rinnovo della stessa per il massimo periodo ottenibile.

Si allegano al presente Piano Industriale i seguenti allegati:

- ALL. 01 (investimenti 2016)
- ALL. 02 (investimenti 2016)
- ALL. 03 (investimenti 2016)
- ALL. 04 (investimenti 2017)
- ALL. 05 (investimenti 2017)
- ALL. 06 (investimenti 2017)
- ALL. 07 (investimenti 2017/2018)
- Visura camerale Storica
- Certificato RINA ISO 9001:2015
- Certificato procedure saldatura Azienda

OFFICINA DIESEL S.R.L.

L'Amministratore Unico

(Fabio Guarnieri)

OFFICINA DIESEL S.R.L.

PORTO DI GENOVA - CALATA GADDA - 16128 GENOVA

C.F. e P.IVA (VAT) 00284650108

Tel. +39 010 246 10 27 - Fax +39 010 247 01 00 - mail: info@officinadiesel.it - PEC: offdiesel@pec.it

sito: www.officinadiesel.it