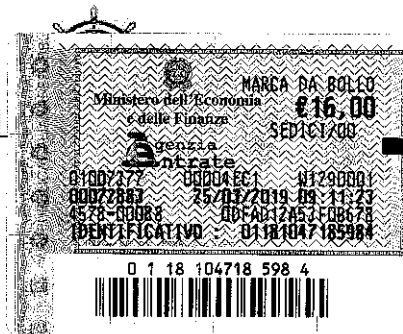
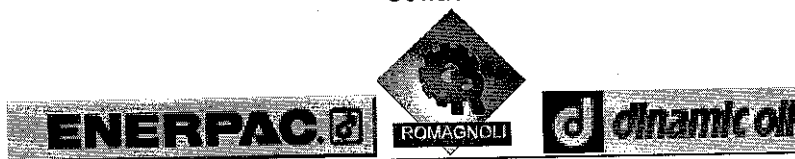


AVVENENTE S.R.L.

OFFICINA OLEODINAMICA

Collaboration with



Genova, 25 marzo 2019



TECAM
ARBIM/DENLI
PSU IL

Spett.le

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

Servizio Demanio

Ufficio Concessioni demaniali

Via Della Mercanzia, 2

16124 GENOVA

La scrivente Avvenente S.r.l., cod. fisc/partita IVA IT02844480109, titolare di concessione demaniale n°1801 sita in Levante Molo Cagni nell'area delle riparazioni navali del porto di Genova

PREMESSO CHE

- Avvenente S.r.l. - rilevata dall'attuale proprietà nel 2005 - è titolare della licenza del ramo industriale cat. "B";
- la società ha progressivamente sviluppato il proprio core business acquisendo importanti commesse che le hanno consentito di diventare un punto di riferimento a livello nazionale per le attività di riparazioni oleodinamiche in campo navale;
- Avvenente S.r.l. svolge un'attività consolidata di assistenza a bordo nave per fornitura e posa in opera, oltre a ripristini, di impianti idraulici. Presso l'officina effettua attività di revisione dei macchinari smontati, ripristino, sostituzione dei componenti usurati e, a fine lavori, prove di funzionamento con banco prova oleodinamico in base alle prescrizioni di progetto oltre che degli enti di sorveglianza (vd. in particolare RINA, LLOYD);

AVVENENTE S.R.L.

OFFICINA OLEODINAMICA

Collaboration with

ENERPAC



dinamico



- in particolare Avvenente S.r.l. esercita attività di assistenza e revisione su macchine di coperta (verricelli, salpa ancore), gru imbarco viveri e o di servizio, porte stagne compartimentali, porte di murata, portelloni porte laterali, impianti di sicurezza: scialuppe fast rescue boat, car deck rampe, timonerie, bow thruster, passerelle;
- Avvenente S.r.l. ha in programma uno sviluppo della propria attività nel breve e medio termine al fine di ampliare i servizi offerti alla propria clientela e, quindi, fornire un'attività di service, manutenzione e implementazione degli impianti oleodinamici sia di servizio che di sicurezza;
- nel corso degli anni la società è cresciuta non solo a livello di fatturato ma anche di occupazione; dai 6 dipendenti e € 800.000,00 di fatturato del 2005, Avvenente S.r.l. è progressivamente cresciuta sino ad occupare 14 addetti (con un indotto che impegna altri 14 tecnici circa tra interinali e aziende prestatrici di manodopera) con un fatturato di € 2.500.000,00 nel 2018;
- al fine di consolidare la propria posizione sul mercato, Avvenente S.r.l. nel corso degli anni ha effettuato cospicui investimenti di manutenzione ordinaria e straordinaria nell'attuale concessione sita in Levante Molo Cagni, valorizzando il bene demaniale, per un ammontare complessivo di circa 187.000,00 euro (consistenti in rivestimento coibentazione pareti, pavimentazione, realizzazione soppalco, carroponte, banchi forza con plinti, rifacimento spogliatoi, pitturazione edificio sia interna che esterna ecc);

TENUTO CONTO CHE

- in considerazione dei nuovi accordi di partnership già siglati, Avvenente S.r.l. si trova nella necessità di dover acquisire ulteriori aree in ambito demaniale per poter sviluppare ulteriormente la propria attività nel settore delle riparazioni navali ed in particolare nel settore delle manutenzioni oleodinamiche al fine di consolidare la propria leadership sia a livello nazionale che internazionale;
- l'espansione dimensionale dell'azienda consentirebbe la sostenibilità di nuovi investimenti accompagnata da una progressiva crescita occupazionale, oggi difficilmente ipotizzabile nell'attuale insediamento che peraltro, a causa della sua infelice collocazione sotto la sopraelevata, necessita di costanti investimenti manutentivi straordinari;
- a causa dei ridotti spazi a disposizione presso Levante Molo Cagni, Avvenente S.r.l. si è vista costretta a delocalizzare parte dei macchinari presso aree in locazione in zona Genova-Campi;
- l'assentimento in concessione di nuovi spazi consentirebbe non solo il consolidamento delle attuali attività di riparazione e service di pompe e motori oleodinamici, ma anche la concreta attuazione

AVVENENTE S.R.L.

OFFICINA OLEODINAMICA

Collaboration with



di nuove partnership diventando centro assistenza dei prodotti Parker (società specializzata in produzione componentistica oleodinamica), Enerpac (leader nella produzione di attrezzatura oleodinamica alta pressione) e Palfinger marine (produttrice di verricelli e sistemi offshore, sistemi davits e lance di salvataggio);

- l'acquisizione di nuove aree in concessione consentirebbe inoltre la predisposizione di un nuovo banco prova oleodinamico da 80/100kW (unico in Liguria);
- l'attività di Avvenente S.r.l. viene svolta prevalentemente all'interno dell'area delle riparazioni navali e presso i bacini di carenaggio siti nel bacino delle Grazie in quanto i principali clienti sono gli stessi cantieri navali ivi ubicati (T. Mariotti, Off. San Giorgio del Porto, Amico & Co., Fincantieri), armatori (Rimorchiatori Riuniti Genova, Carnival, Msc Cruise, Msc cargo, Costa crociere, Ocean Cruise, Regent, Norwegian Cruise line, Tirrenia, Moby line, Forship/Corsica ferries, Grandi Navi Veloci, Grimaldi, Visentini, Finbeta) oltre alle varie aziende operanti all'interno del distretto delle riparazioni navali stesse (Drafin sub, Navalimpianti, Bianchi e Cecchi, Jobson, Co.Ge.Ma., E.Polipodio, Spare.Navi, Ivaldi e Generale, ABB, Navaltubi, GMG);
- in considerazione degli investimenti fatti dal 2005, superata anche la crisi generale e la conversione aziendale (determinante per la crescita avvenuta), considerando nuove partnership già siglate, Avvenente S.r.l. ha la necessità di acquisire nuovi spazi per sostenere lo sviluppo delle attività sopra descritte;
- il nuovo progetto del waterfront dell'area di levante del porto di Genova prevede un sostanziale riassetto del comparto industriale delle riparazioni navali che interesserà, tra le altre, le aree ove è attualmente ubicata Avvenente S.r.l.;
- alla luce di quanto al punto precedente si rende necessaria una delocalizzazione della ditta Avvenente S.r.l. in un'area del comparto industriale idonea a consentire la prosecuzione e lo sviluppo delle attività lavorative,

Avvenente S.r.l., in persona le legale rappresentante Fabrizio Mazzoli, nato a GENK (BELGIO) il 03 gennaio 1953 e residente a GENOVA in via San Martino 11/12, C.F. MZZFRZ53A03Z103E,

PRESENTA FORMALE ISTANZA

A CODESTA AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE DEL MAR LIGURE OCCIDENTALE

al fine del rilascio di una nuova concessione demaniale di metà modulo – ed in particolare quello resosi disponibile a seguito di rinuncia da parte di MacGregor Italy – sito presso i nuovi capannoni modulari in via di ultimazione siti nell'area delle riparazioni navali del porto di Genova.

AVVENENTE S.R.L.

OFFICINA OLEODINAMICA

Collaboration with



Al riguardo la scrivente Avvenente S.r.l., presa visione dei locali disponibili, si impegna ad effettuare un piano di impresa, di cui si allega copia, che prevede investimenti per un ammontare complessivo pari ad euro 667.700,00 come da piano di investimento allegato.

TIMBRO E FIRMA

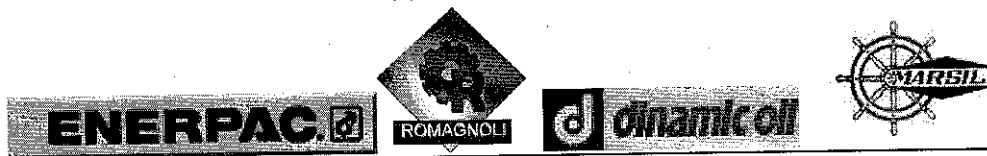


Levante Molo Cagni 16128 Genova
Tel. 010 2461032 - Fax 010 2461049
Cod.Fisc/Partita IVA IT02844480109

AVVENENTE S.R.L.

OFFICINA OLEODINAMICA

Collaboration with



PIANO INDUSTRIALE

POSIZIONAMENTO SUL MERCATO

Avvenente S.r.l., azienda leader nel settore marittimo e industriale, esegue lavori di manutenzione e ricondizionamento su macchinari oleodinamici (pompe, motori, valvole etc) e fornisce le opportune certificazioni richieste dagli Enti di classifica.

La pluriennale esperienza maturata negli anni lavorando a fianco dei più prestigiosi ed esigenti armatori, ha permesso di conseguire i più alti standard in termini di qualità e professionalità. Grazie alle capacità dell'officina e dei tecnici e agli stretti rapporti con i più importanti distributori e makers in campo navale e non solo, Avvenente S.r.l. garantisce ai propri clienti i più alti standard di risultato e ristretti tempi di lavorazioni. Avvenente S.r.l. si conferma pertanto leader in interventi urgenti a bordo nave senza influire sul programma dei viaggi della nave.

In particolare Avvenente S.r.l. si occupa di interventi di riparazione e revisione su: attuatori idraulici, centraline, gru, impianti meccanici, motori Hagglunds, pinne stabilizzatrici, pompe e motori idraulici, porte stagne, salpancore e verricelli, scialuppe, sistemi oleodinamici, piattaforme, porte e portelloni di murata, impianti di timoneria, pistoni. L'Azienda effettua lavorazioni mediante utilizzo di ns. attrezzatura quali: torni, frese, trapano a colonna, banco prova per pressatura, banco salderia e saldatrici, carro ponte, carrelli elevatori.

Ad aprile/maggio 2019 Avvenente S.r.l. sarà certificata ISO 9000

L'Azienda opera in tutto il settore marittimo ed industriale annoverando tra i propri clienti: Rimorchiatori Riuniti, Amico & Co, MSC crociere, MSC cargo, Grandi Navi Veloci, Corsica Ferries, Grimaldi Lines, Ansaldo Energia, Moby, Costa Crociere, Tirrenia, Terni acciai speciali, Officine San Giorgio del Porto, AC, Società Carmelo Noli, Regent Seven Seas Cruises, Chantier Naval de Marseille.

AVVENENTE S.R.L.

OFFICINA OLEODINAMICA

Collaboration with



Avvenente S.r.l. nel corso degli anni ha investito molto sulla sicurezza del proprio personale e dei luoghi di lavoro anche al fine di una migliore gestione delle differenti e molteplici tipologie di lavorazioni effettuate.

L'Azienda ha inoltre investito nell'acquisto di macchinari sempre più sofisticati (in particolare torni) idonei ad effettuare le lavorazioni richieste dalla propria clientela. A causa dei limitati spazi attualmente in concessione nell'area industriale del porto, Avvenente S.r.l. si è vista costretta ad affittare ulteriori aree in zona Genova-Campi per poter posizionare i macchinari con conseguenti diseconomie aziendali legate alla logistica.

Nell'attuale concessione demaniale Avvenente S.r.l., sita in Levante Molo Cagni, nel corso degli ultimi anni, ha provveduto a valorizzare il compendio effettuando numerosi interventi di ammodernamento e riqualificazione quali: progettazione e realizzazione di un nuovo soppalco con collaudi e costruzione ad hoc, realizzazione e progettazione struttura per inserimento di nuovo carroponte, rifacimento copertura tetti, rifacimento pavimentazione in tutta l'officina, rivestimenti interni, realizzazione nuovo impianto di riscaldamento, verniciatura pareti. In totale l'azienda ha effettuato investimenti per un totale pari ad **Euro 187.000,00**.

PIANO DI SVILUPPO

Nell'ipotesi dell'assentimento in concessione degli spazi oggetto della presente istanza, Avvenente S.r.l. prevede di incrementare la propria attività e sviluppare sinergie con importanti aziende del settore navalmeccanico.

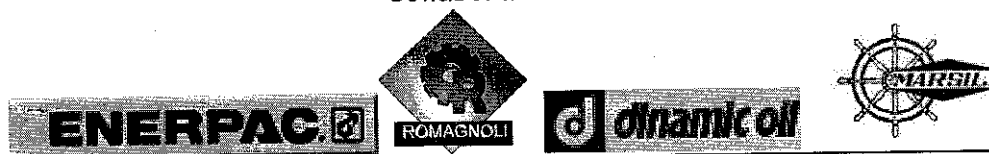
In particolare il nuovo capannone consentirebbe di effettuare non solo le attività di riparazione e service, che peraltro già necessitano di ampliamento, ma l'avvio di ulteriori attività di seguito indicate:

1. Centro Assistenza Parker (nuovo contratto di partnership)
Al fine di dare attuazione al contratto di partnership verrà allestito uno spazio di circa 80/100 mq. ad uso magazzino e lavorazioni per costruzione tubazioni per i materiali Parker. Parker è leader mondiale nelle tecnologie di 'Motion&Control' e fornisce soluzioni di massima precisione, progettate per una vasta gamma di applicazioni nei mercati dei settori

AVVENENTE S.R.L.

OFFICINA OLEODINAMICA

Collaboration with



Mobile, Industriale e Aerospaziale. A livello di componenti oleodinamici, Parker ha individuato in Avvenente s.r.l. un'ottima partnership per la costruzione e revisione dei componenti di loro produzione in assistenza ad impianti marittimi sulle navi.

L'attività richiede uno spazio dedicato e pertanto la sottoscrizione del contratto di partnership è subordinata all'assentimento in concessione di nuovi spazi demaniali.

2. Centro Assistenza Enerpac

Avvenente s.r.l. è attualmente Centro assistenza autorizzato della Enerpac (unico in Liguria), leader globale nel mercato degli utensili idraulici ad alta pressione, dei prodotti a forza controllata e delle soluzioni per il posizionamento preciso dei carichi pesanti. Enerpac produce prodotti che vanno dal più piccolo cilindro idraulico a sistemi completi di sollevamento e posizionamento eseguiti da computer, attrezzatura ad alta/altissima pressione per sollevamenti e spostamenti. Enerpac è leader a livello mondiale sia nel settore industriale che nel settore marittimo anche per lavorazioni di posature e bloccaggi su navi, yacht, viadotti.

Avvenente S.r.l. prevede un allestimento di un nuovo banco prova e banchi da lavoro su uno spazio di 80/100 mq. per riparazione attrezzatura ad alta/altissima pressione.

L'espansione di tale attività è bloccata dalla mancanza di spazi adeguati.

3. Banco Prova Oleodinamico 80/100 kw

Avvenente s.r.l. ha in programma di realizzare nel prossimo triennio un nuovo banco prova oleodinamico da 80/100 kw (unico in Liguria) che rappresenterà uno dei maggiori punti di forza per la revisione e i test al banco di componenti oleodinamici (motori idraulici, pompe oleodinamiche). Attualmente Avvenente S.r.l. si rivolge ad aziende esterne a causa della mancanza di spazi per l'inserimento di un banco prova adeguato a tali attività.

4. Assistenza Palfinger (nuova partnership)

Palfinger, costruttrice a livello mondiale di gru, mezzi di salvataggio di bordo (Gru, Davit, Fast Rescue Boats), ha stipulato con Avvenente S.r.l. un contratto di partnership per la riparazione dei propri componenti oleodinamici. Tale attività, non ancora avviata a pieno regime per mancanza di spazi, prevede lo smontaggio da bordo e la revisione completa in

Collaboration with



officina, prove tecniche di funzionamento al banco e il rimontaggio a bordo dei componenti.

5. Revisione motori idraulici Hagglunds con Bosch Rexroth (partnership avviata a fine 2018) Avvenente S.r.l. ha avviato una partnership per l'attività di revisione dei motori Hagglunds (motori montati su impianti di bordo e terrestri quali gru, mezzi salpa ancore, portelloni). Avvenente S.r.l. pur avendo avviato il centro di revisione di tali motori necessita di ulteriori aree idonee per lo smontaggio e revisione di questi grandi componenti.

PIANO INDUSTRIALE 2019-2021

Nell'ipotesi dell'assentimento in concessione degli spazi oggetto della presente istanza, Avvenente S.r.l. ha in programma di effettuare ingenti investimenti per un **importo complessivo pari a 667.700,00 euro** di seguito dettagliati con le relative previsioni di spesa:

- soletta del secondo piano – **€ 90.000,00**
dettaglio:
 - demolizione parziale soletta al primo piano
 - demolizione 200 mq x 200€/mq = € 40.000,00 avendo valutato la quota parte della soletta da demolire pari a 200 mq
 - smaltimento demolizioni 100 mc x 100 €/mc = € 10.000,00
 - verifica sismica, progettazione € 10.000,00
 - rinforzi e adattamenti strutturali € 20.000,00
 - collaudi € 10.000,00
- Impianto elettrico **€ 58.000,00** + Impianto per linea telefonica / internet **€ 10.000,00**
Banco prova:
 - predisposizione nuova linea da 100Kw per alimentare un nuovo banco prova centraline oleodinamiche;
 - predisposizione di quadro avviamento inverter per carichi regolabili sino a 100Kw dotato di interruttori di protezione per apparecchiature.

Impianti officina:

Collaboration with



- eliminazione dei cablaggi dell'impianto di illuminazione a soffitto nella zona interessata alla demolizione della soletta,
- spostamento delle stesse linee al piano superiore;
- piano superiore – rimozione dei quadri e delle linee facenti parte del pavimento al piano necessaria per la demolizione della soletta;
- ripristino di quadri e linee elettriche in base al nuovo progetto costruttivo del locale.

Dall'importo sopra riportato sono escluse le opere murarie, la fornitura di pezzi di ricambio, gli interventi di carpenteria, il contenitore per stoccaggio materiale di risulta, i locali per depositare il materiale in attesa del rimontaggio, i ponteggi.

- **Compressore a vite – € 7.200,00**
 - Compressore a vite con inverter silenziato KW7,5 aria resa effettiva da 850 a 1200 lt/min.
- **Banchi da lavoro attrezzati – € 12.000,00**
 - n. 10 BANCHI MG 107/ABA (ossia composizione cassette singoli laterali + cassettera centrale).
- **Carroponte – € 55.000,00**
 - Carroponte standard Demag EPKE 6,3 t x 14000 mm;
 - Demag DCL-Pro compact line DCL-Pro-GB-4-10-PE-18000mm;
 - vie di corsa in putrella con montanti autoportanti;
 - montaggio compreso mezzi;
 - trasporto impianto.
- **Banco prova – € 260.000,00**
 - Collaudo pompe/motori, fisse/variabili aventi le seguenti caratteristiche:
 - 1° linea controllo circuito chiuso 150 L./min a max 300 bar;
 - 2° linea controllo circuito aperto 150 L./min a max 300 bar;
 - circuito idraulico per gestione test in circuito aperto completo di controllo pressione / portata elettroproporzionale;

AVVENENTE S.R.L.

OFFICINA OLEODINAMICA

Collaboration with

ENERPAC



dinamic oil



- asse di trasmissione per test pompe di tipo fisso;
 - asse di trasmissione per test motori di tipo fisso;
 - serbatoio da 600 LT. con setti separatori mobili;
 - motore asse test pompe da 122 kw a Vmax 1800 g./min gestito da inverter;
 - motore freno asse test motori da 122 kw a Vmax 1800 g./min gestito da inverter rigenerativo;
 - interfaccia di base pompe/motori;
 - predisposizione resistenze inserite nel serbatoio per portare l'olio da una temperatura di 20 °C a 50°C in circa 30 minuti con una potenza totale di 50kw;
 - scambiatore di calore aria-olio (da definire il posizionamento a bordo banco, oppure a distanza esterno all'ambiente di lavoro);
 - circuito off-line con 1 gruppo elettropompa da 7,5kw a singola polarità + pompa a vite da circa 200l/min. + filtro da 6 micron, circuito di controllo portata in Ls;
 - sul piano di lavoro previsto blocchetto porta trasduttori comprendente:
 - n. 2 trasmettitori di pressione 0-600 bar;
 - n. 1 trasmettitore di pressione 0-40 bar;
 - n. 1 trasmettitore di pressione -1+6 bar;
 - strumento di controllo portate a turbina;
 - sistema di sollevamento componente montato direttamente sulla struttura del banco (da definire il carico max. da sollevare);
 - sistema di comando pompe a controllo meccanico il tutto in sicurezza;
 - sistema di comando pompe e motori con controlli idraulici-elettrici on/off 12-24v. – controlli proporzionali in 0-10v - 4-20mA;
 - aspirazione aria motore principale dall'esterno cabinet;
 - accesso piano di lavoro da entrambi i fronti per operazioni di carico/scarico;
 - dispositivi di sicurezza e protezione per eseguire operazioni particolari di accesso al componente in prova, in ottemperanza alle normative vigenti in materia di sicurezza.
-
- Ascensore – verifica funzionale – **€ 28.000,00**
 - Opere murarie per adeguamento capannone – **€ 98.500,00**

Collaboration with



- **Piano alto uffici.** Pareti: costruzione tramezze divisorie per nuovi uffici, compreso di intelaiatura in metallo zincato, posa di isolante acustico con chiusura finale con doppia lastra per lato, garzatura e stuccatura delle giunte. Fornitura e posa battiscopa in ardesia. Rasatura con stucco in pasta a rifinitura delle giunte e battiscopa, accurata carteggiatura, imbiancatura con doppia applicazione idropittura lavabile a perfetta copertura. Fornitura di 4 porte lisce con braghettoni e animelle, compreso del montaggio e registrazione finale.

Pavimento: realizzazione di nuovo pavimento sopraelevato compreso di assemblaggio e posa delle colonne e traversi per determinare l'altezza dello spazio tecnico e compensare eventuali dislivelli, ultimato con la posa dei pannelli di calpestio.

- **Piano terra officina**

Pareti: realizzazione nuove pareti divisorie in blocchetti in cemento con uno spessore di cm 12.

Imbiancatura con doppia passata idropittura lavabile a perfetta copertura.

Piastrellatura lavaggio: fornitura di piastrelle antiscivolo per il pavimento, compreso della posa e della stuccatura delle fughe. Fornitura di piastrelle per il rivestimento, compreso di posa e stuccatura di fughe.

Pavimento in resina: Accurata pulizia di tutta la superficie e applicazione di Primer SN di fondo, ultimato con doppia passata di MAPEFLOOR 1300, completato con righe gialle per le vie di fuga.

Lavori che verranno effettuati direttamente da Avvenente S.r.l. in completa economia

- Ringhiere e scaffalature – € 32.000,00
(considerate 400 ore per € 35,00/hr)
Materiale per ringhiera anticaduta piano primo parzialmente demolito, manodopera per costruzione e montaggio ringhiera di circa mt 80 x 1,2 h composta da tubo Ø 30/40mm
- Impianto aria – € 8.000,00
(considerate 250 ore per € 35,00/hr)

AVVENENTE S.R.L.

OFFICINA OLEODINAMICA

Collaboration with



Materiale per servire banchi da lavoro, banco prova, manodopera per stendere tubazioni comprese discese e accessori di soffiaggio

- Modifica impianto di riscaldamento – € 9.000,00
(considerate 300 ore per € 35,00/hr)
Materiale per modifica impianto (a seguito demolizione parziale primo piano),
manodopera per stesura tubazioni.

LIVELLI OCCUPAZIONALI

Nel corso degli anni la società è cresciuta non solo a livello di fatturato ma anche di occupazione; dai 6 dipendenti e € 800.000,00 di fatturato del 2005, Avvenente S.r.l. è progressivamente cresciuta sino ad occupare 14 addetti (con un indotto che impegna altri 14 tecnici circa tra interinali e aziende prestatrici di manodopera) con un fatturato di € 2.500.000,00 nel 2018. L'eventuale rilascio della nuova concessione consentirebbe l'assunzione di ulteriori 5 addetti nel breve periodo.

Genova, 25 marzo 2019