



## IL COMMISSARIO STRAORDINARIO DELL'AUTORITÀ PORTUALE DI GENOVA

**Vista** la documentata istanza formulata dalla società TONISSI MECCANICA GENERALE S.R.L. di seguito allegata in copia conforme, finalizzata al rilascio di atto venticinquennale relativo alla propria concessione ad oggi assentita a mezzo Licenza n. 1884/1 d'archivio scadente in data 31 dicembre 2017, avente ad oggetto un'area demaniale marittima di complessivi mq. 2.499,00 posta presso il Distretto Industriale delle Riparazioni Navali del porto di Genova, in calata Gadda, via Porta Siberia, adibita come officina, magazzini, uffici e servizi per lo svolgimento dell'attività di riparazioni navali.

### ORDINA

che, ai sensi di legge, l'istanza predetta sia affissa all'Albo del Comune di Genova, per il periodo di giorni TRENTA a far data dal *12/12/2015* al *11/01/2016*.

### INVITA

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

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

All.: c.s.d.

**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

**C.A. (CP) Giovanni Pettorino**



Spett.  
**AUTORITA' PORTUALE DI GENOVA**  
Ufficio Atti Formali – Sig. Roberto Arduini  
Palazzo San Giorgio  
Via della Mercanzia, 2  
16124 GENOVA

Genova, 26/11/2014

Spettabile Autorità Portuale,

la sottoscritta Società Tonissi Meccanica Generale S.r.l., nella persona del proprio legale rappresentante Ing. Bruno Airoidi, è titolare del diritto di concessione dell'area demaniale sita in Genova, Calata Gadda, via Porta Siberia, concessione n. Arch 1884/1, n. 25, N. 8570 del repertorio. La concessione è stata attribuita per la durata di 48 mesi, con decorrenza dal 1/1/2014 e quindi fino al 31/12/2017.

Con la presente si intende richiedere una concessione di durata maggiore, per i motivi di seguito esposti. La Tonissi Meccanica Generale S.r.l. è stata costituita nel giugno 2012, dall' Unico Socio, Ranieri Tonissi S.p.A., con la contestuale acquisizione del ramo d'azienda già posseduto dalla Meccanica Generale S.r.l.. Si rende necessario effettuare una breve premessa circa la storia e l'attività del Socio Unico.

La Ranieri Tonissi, S.p.A. è stata fondata nel 1886, e dai primi decenni del 1900 è stata attiva nel campo dell'utilizzo di motori diesel sia per la propulsione marina che per la produzione di energia.

Un aspetto fondamentale di questo tipo di attività, legato alla commercializzazione vendita dei motori, è sempre stato quello dell'assistenza tecnica sia a bordo che a terra, e quindi la società si è stabilmente dotata di tecnici specializzati per le installazioni e per le manutenzioni dei motori e di un supporto di officina di riparazione; tale aspetto, che negli anni si è rivelato sempre più strategico, ha portato alla necessità di potenziare l'originale piccola officina creata nella zona di Genova Staglieno .

In quest'ottica, alla fine degli anni '80, anche in considerazione della stretta collaborazione con la società tedesca MAN – primaria fabbrica di motori diesel - si è reso necessario aumentare il personale

impiegato sia nel campo commerciale che in quello tecnico e, contemporaneamente, potenziare notevolmente sia il magazzino ricambi che le dimensioni dell'officina oltre aumentare il personale relativo al fine di soddisfare le esigenze delle navi in riparazione.

Di conseguenza, è stata creata a Genova Bolzaneto una nuova sede di ca 1500 mq con nuovi uffici e, soprattutto, con la predisposizione di ampi spazi per officina e magazzini per i materiali che non necessitano la vicinanza al Porto.

Nel corso dei decenni la Ranieri Tonissi S.p.A. ha sempre continuato a credere nello sviluppo dell'attività, reinvestendo i profitti nell'azienda ed aumentando il numero dei propri dipendenti.

In tale ottica nel 2012 è stata costituita la Tonissi Meccanica Generale, con lo scopo di creare un polo di attività diversificata dal solo commercio, ed in particolare per la riparazione, manutenzione ed assistenza di motori diesel per la propulsione di navi ed altri tipi di natanti secondo le più recenti esigenze del mercato, e cercando di sviluppare ulteriormente le proprie capacità di interventi sui motori con personale dedicato e soprattutto con acquisizione di attrezzature altamente specializzate (quali torni, sabbiatrici, trapani a colonna, cabina verniciatura, strumentazione per controllo iniettori), anche sfruttando le sinergie con la controllante Ranieri Tonissi S.p.A. (importatore di motori marini MAN Truck & Bus).

La società ha acquisito da Meccanica Generale S.r.l. il ramo di un'azienda già operante nel settore, e ha preso in concessione l'edificio nell'area portuale della superficie di mq. 2439 coperti, in Calata Gadda al fine di insediare la propria attività nel Porto rendendo più efficaci i lavori svolti presso le navi.

L'edificio è stato completamente rinnovato sia nella parte uffici sia nella parte officina; tutti i gli impianti sono stati completamente rifatti a norma di legge e si sono adottati metodi di riscaldamento e raffreddamento che consentono, tra l'altro, un notevole risparmio energetico.

Gli investimenti sono stati effettuati nella convinzione che sarà possibile un ulteriore sviluppo dell'attività nei prossimi anni, sia nel campo dei motori marini di propulsione per grandi navi che in quelle "veloci" da diporto e commerciali; ciò, d'altra parte, comporterà la necessità di continui ammodernamenti tecnici dell'officina oltre all'aumento del personale.

Tali investimenti, che hanno comportato un significativo impegno finanziario per la società, sono stati effettuati, anche per quanto sopra, in un'ottica di lungo termine, sia con riferimento alla vita utile dei beni acquisiti e dei lavori effettuati, che del loro ritorno in termini economici.



MAN | Master Station

SEDE OPERATIVA  
Via Albisola 68, 16163 GenovaTEL. +39 010 711583 (5 LINEE)  
TELEFAX +39 010 712066SEDE AMMINISTRATIVA  
Calata Gadda - Via Porta Siberia 16126 GenovaCAP. SOC. € 50.000,00 INT. V.  
COD. FISC. - PART. IVA 021254680997  
REG. IMPRESE GE 461822

SERVICE AUTORIZZATO

**Rexroth**  
Bosch Group

Grazie al nuovo insediamento sono stati acquisiti e/o rafforzati legami con i seguenti Clienti:

- Vigili del Fuoco di Genova;
- MSC Crociere;
- Costa Crociere;
- Ormeggiatori del Porto di Genova;
- Moby.

E stiamo lavorando a tutt'oggi per inserire nel nostro parco clienti altri operatori portuali come ad esempio Santoro S.r.l., Finarge S.r.l. ecc.

Dal punto di vista della vita utile degli investimenti, si riepilogano di seguito i principali investimenti effettuati e il relativo periodo di ammortamento:

Migliorie su beni demaniali	€ 1.071.316,00	33 anni
Spese pluriennali software	€ 10.141,00	3 anni
Impianti e macchinari	€ 64.832,00	8 anni
Attrezzature industriali e commerciali	€ 20.591,00	8 anni
Automezzi	€ 13.512,00	5 anni
Altri beni	€ 66.876,00	9 anni

L'investimento prevalente è rappresentato, come evidente, dalla ristrutturazione operata sull'immobile demaniale ottenuto in concessione, durata circa un anno, debitamente autorizzata (v. autorizzazione ex art. 24 RECN prot. n. 0030197/P del 24/12/2012 e autorizzazione ex art. 45 bis C.N. prot. n. 0030198/P del 24/12/2012) e ultimata a fine 2013. Le spese sostenute sono relative a opere edili per opere murarie, strutturali e pavimentazione (K/€ 783), rifacimento dell'impianto elettrico (K/€ 109), di climatizzazione (K/€ 116) e dei serramenti (K/€ 30).

E' evidente come gli investimenti effettuati siano stati realizzati nell'ottica di un impiego duraturo dell'immobile, considerata sia l'importanza che la tipologia degli stessi. Si allega dettaglio delle immobilizzazioni e degli investimenti effettuati (*Allegato 1*).

Per la realizzazione degli investimenti suddetti, oltre all'impegno economico e finanziario per un importo totale di circa € 1.400.000, è stato necessario oltre un anno; si prevedono nuovi migliorie da effettuare ancora in fase di progettazione e/o autorizzazione; è quindi paleste lo sforzo effettuato, sotto diversi aspetti dalla società.

Per quanto concerne invece l'aspetto della redditività degli investimenti effettuati, si evidenzia come il ritorno in termini economici degli stessi sia atteso nel medio-lungo termine. Nel primo anno di attività la società ha contabilizzato una perdita di € 11.939,00, che nel 2013 è aumentata ad € 170.120 (si allega il bilancio al 31/12/2013, *Allegato 2*); tali risultati negativi sono dovuti alla fase di start-up in cui si trovava la società nonché alla circostanza che, trattandosi di attività per larga parte nuova per la società ma anche per il gruppo Tonissi, necessita di una fase di allargamento e consolidamento della clientela.

Ci teniamo altresì a sottolineare che all'inizio della nostra attività erano impiegati 8 dipendenti; nel corso del tempo ne sono stati assunti altri 5, per un totale ad oggi di 13 dipendenti, (11 operai tecnici e 2 amministrativi).

Per questi motivi chiediamo che la concessione venga prorogata per il periodo di anni 25, al fine di realizzare gli obiettivi per cui la società è stata costituita e ha investito in maniera così significativa.

Restiamo a Vostra disposizione per ogni ulteriore chiarimento e/o documentazione.

In attesa di un riscontro da parte Vostra, porgiamo cordiali saluti

TONISSI MECCANICA GENERALE SRL



Allegati:

1. Dettaglio immobilizzazioni;
2. Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2013;



Spett.le  
Autorita' Portuale di Genova  
Via della Mercanzia 2 - Palazzo San  
Giorgo  
16100 Genova

Genova, 05/10/2015

OGGETTO: CONCESSIONE N ARCH 118/1 NR 25 N 8570 DEL REPERTORIO

LA PRESENTE PER RISPONDERE ALLA VS RICHIESTA DI INTEGRAZIONE ALLA NS ISTANZA DI PROROGA DELLA CONCESSIONE DEMANIALE DEL 26/11/2014 (VS RIFERIMENTO PROT. 26456 DEL 27/11/2014)

AL RIGUARDO PRECISIAMO CHE LA NS SOCIETÀ TONISSI MECCANICA GENERALE SRL HA IN PREVISIONE DI EFFETTUARE INVESTIMENTI RISPETTO A QUELLI GIÀ ESEGUITI NEL TRIENNIO APPENA CONCLUSO

IN PARTICOLARE SI RENDE NECESSARIO ADEGUARE IL NOSTRO INSEDIAMENTO PRODUTTIVO AL FINE DI CONSENTIRE UN'ESPANSIONE DELLA NOSTRA ATTIVITÀ NEL BREVE – MEDIO TERMINE.

Alleghiamo una tabella riassuntiva, suddivisa per fasi, dei lavori in programma con relativi costi

Gli investimenti programmati, oltre a consentire un ulteriore sviluppo dell'attività dovrebbero avere, secondo le nostre previsioni, una positiva ricaduta anche sul numero di addetti comportando infatti un incremento degli stessi quantificabile in 6/8 unità.

Giova ricordare che nel solo triennio 2013-2015 la Tonissi Meccanica Generale Srl ha già provveduto ad assumere 8 dipendenti

Rammentiamo, inoltre, che come da istanza del 26/11/2014 già a Vs mani (e che Vi rialleghiamo per Vs opportuna comodità) nel corso del triennio passato 2012-2015 la Tonissi Meccanica Generale Srl ha già effettuato investimenti nell'immobile per circa 1.400.000,00 €

Ritenendo di essere stati sufficientemente esaustivi, restiamo in attesa di un Vs cortese riscontro

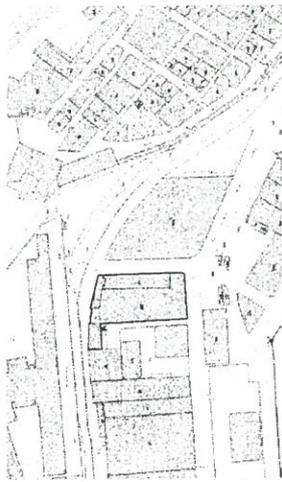
Tonissi Meccanica Generale S.r.l.

**TMG GENOVA (GE)**

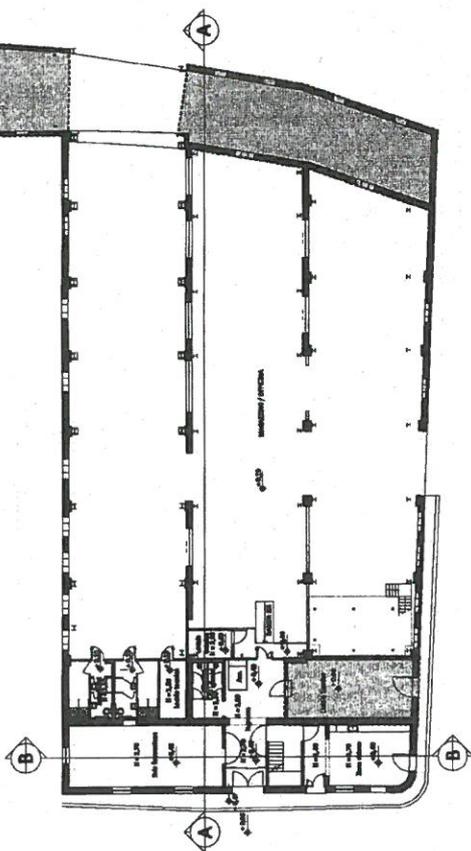
**PIANO A 25 ANNI**

1 - PREPARAZIONE DEL CANTIERE		UM	Q	PU €	TOT	IVA	TOT GEN
1	Formazione di impianto di cantiere per opere di restauro per una superficie in pianta pari a 25-30 mq circa a piano terra, comprendente la recinzione della zona di lavoro, installazione di baracche per ricovero attrezzatura e operai, impianto elettrico illuminazione e segnaletica con messa a terra, compreso quadro completo di interruttore e prese, impianto idrico, posizionamento di betoniera, esclusa installazione di montacarico e relativo castello, il tutto eseguito a piano terra, escluso l'onere di occupazione suolo, compreso lo smontaggio, il trasporto a magazzino, gli oneri per la verifica dell'impianto da parte degli Enti preposti.	NR	1,00	2.500,00	2.500,00	250,00	2.750,00
2	Noleggjo di ponteggio metallico completo di legname per piani di lavoro, pronto per l'uso e conforme alle norme antinfortunistiche vigenti, incluso oneri di montaggio e smontaggio, impianto di messa a terra e reti di protezione esclusi: eventuali oneri di progettazione, segnaletica, illuminazione e mantovane per i primo tre mesi di impiego	MQ	100,00	20,00	2.000,00	200,00	2.200,00
3	Montaggio di montacarico su ponteggio esistente, compresa la realizzazione del vano corsa, delle necessarie protezioni dello stesso ed il rinforzo del ponteggio esistente valutato a metro d'altezza.	M	10,00	50,00	500,00	50,00	550,00
4	Formazione di mantovana parasassi posta in opera lungo il paramento esterno del ponteggio con inclinazione 45°, con la sporgenza oltre il paramento esterno del ponteggio di m 1,5, completa di orditura e chiusura ermetica con idoneo materiale, per: Ponteggi tradizionali per: il primo mese di impiego	M	10,00	50,00	500,00	50,00	550,00
5	ogni mese successivo al primo (secondo)	M	100,00	5,00	500,00	50,00	550,00
6	per ogni mese successivo al primo (terzo)	M	100,00	5,00	500,00	50,00	550,00
7	Provvista e posa in opera di quadri di cantiere ASC a norma CEI 1713 di materiale termoindurente, grado di protezione IP 65 completo di interruttore tetrapolare con potere di interruzione 10 KA da 63 A - 0,03 A, compresa la provvista e posa di interruttore magnetotermico differenziale posto in opera nel punto di consegna dell'energia, la posa del cavo dal punto di consegna al punto di installazione del quadro, valutato cadauno per la durata del cantiere, composto da: tre prese bipolari + terra da 16 A/220 V, una tripolare + t da 16 A 380 V, una tetrapolare + n + t da 32 A 380 V, tipo: fisso	NR	1,00	500,00	500,00	50,00	550,00
8	Fornitura e posa in opera di presidi sanitari, in osservanza del DM 388/03, di pronto soccorso, compresa la costante sostituzione dei materiali usati o deteriorati: cassetta di pronto soccorso	NR	1,00	100,00	100,00	10,00	110,00
9	Cartelli generali di cantiere:  cartello identificativo di cantiere a norma di regolamento edilizio normativa sui lavori pubblici, così come integrato dalle disposizioni di sicurezza dei lavori di edilizia, della dimensione minima di 2,00 m², contenente: nominativo e indirizzo dell'impresa appaltatrice, nominativo e indirizzo del committente, nominativo del responsabile dei lavori, oggetto e importo dei lavori, nominativo del progettista, responsabile del procedimento, direttore dei lavori, assistente alla direzione lavori, coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione, coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, responsabile della sicurezza di prevenzione, responsabile della sicurezza dei lavoratori, nominativo e numero di iscrizione alla CCIAA delle imprese subappaltatrici, data di inizio dei lavori, data e numero autorizzazione concessoria e autorizzazione in deroga per inquinamento acustico, nominativo responsabile del cantiere con reperibilità telefonica	NR	1,00	100,00	100,00	10,00	110,00
TOTALE CAPITOLO 1					7.200,00		770,00
2 - OPERE DI PRIMA FASE		UM	Q	PU €	TOT	IVA	TOT GEN
10	Opere di adeguamento strutture all'ascensore	AC	1,00	10.000,00	10.000,00	1.000,00	11.000,00
11	Installazione ascensore	AC	1,00	40.000,00	40.000,00	4.000,00	44.000,00
12	Struttura leggera composta da pannelli a doghe orizzontali e appositi teli, che consenta di ombreggiare la parte nord del terrazzo stesso.	MQ	101,00	500,00	50.500,00	5.050,00	55.550,00
13	Completamento impianto idrico	AC	1,00	5.000,00	5.000,00	500,00	5.500,00
14	Completamento impianto elettrico e di illuminazione	AC	1,00	15.000,00	15.000,00	1.500,00	16.500,00
15	Modifica alle finestre presenti in copertura mediante sistemi di apertura comandati a distanza per consentire la circolazione dell'aria nell'officina.	AC	1,00	25.000,00	25.000,00	2.500,00	27.500,00
16	Dismissione della attuale cabina elettrica MT interna per recupero locali tecnici	AC	1,00	30.000,00	30.000,00	3.000,00	33.000,00
17	Dismissione della attuale cabina elettrica MT esterna in uso ad ENEL per recupero locali tecnici	AC	1,00	10.000,00	10.000,00	1.000,00	11.000,00
18	- Finiture: Coloriture	AC	1,00	3.000,00	3.000,00	300,00	3.300,00
TOTALE CAPITOLO 2					183.500,00		20.750,00
3 - OPERE DI SECONDA FASE		UM	Q	PU €	TOT	IVA	TOT GEN
19	Installazione pannelli solari come da autorizzazione.	AC	1,00	165.000,00	165.000,00	16.500,00	181.500,00
20	Creazione di due uffici all'interno di una campata dell'officina	AC	1,00	50.000,00	50.000,00	5.000,00	55.000,00
21	Installazione di cogeneratore	AC	1,00	40.000,00	40.000,00	4.000,00	44.000,00
TOTALE CAPITOLO 3					255.000,00		25.500,00
4 - OPERE DI TERZA FASE		UM	Q	PU €	TOT	IVA	TOT GEN
22	nella zona est dell'officina opere per consolidamento delle murature.	MQ	280,00	150,00	42.000,00	4.200,00	46.200,00
23	nella zona est dell'officina opere per rifacimento delle coperture.	MQ	280,00	500,00	140.000,00	14.000,00	154.000,00
24	Manutenzione opere murarie interne allo stabile	AC	1,00	20.000,00	20.000,00	2.000,00	22.000,00
25	rifacimento pavimentazione officina esterna	AC	1,00	50.000,00	50.000,00	5.000,00	55.000,00
26	Interventi di verifica e consolidamento delle strutture relative alle vie di corsa per potenziamento carricante.	AC	1,00	50.000,00	50.000,00	5.000,00	55.000,00

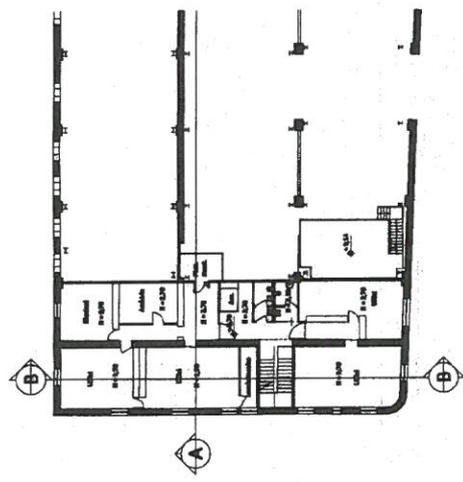
<b>27</b>	Sostituzione di carri ponte con nuovi di maggior portata.	AC	1,00	200.000,00	200.000,00	20.000,00	<b>220.000,00</b>
<b>28</b>	Integrazioni e ricambio delle parti vetuste dell'arredamento uffici	AC	1,00	30.000,00	30.000,00	3.000,00	<b>33.000,00</b>
TOTALE CAPITOLO 4					632.000,00	58.500,00	582.200,00
<b>TOTALE OPERE</b>					<b>982.700,00</b>	<b>87.500,00</b>	<b>1.080.970,00</b>



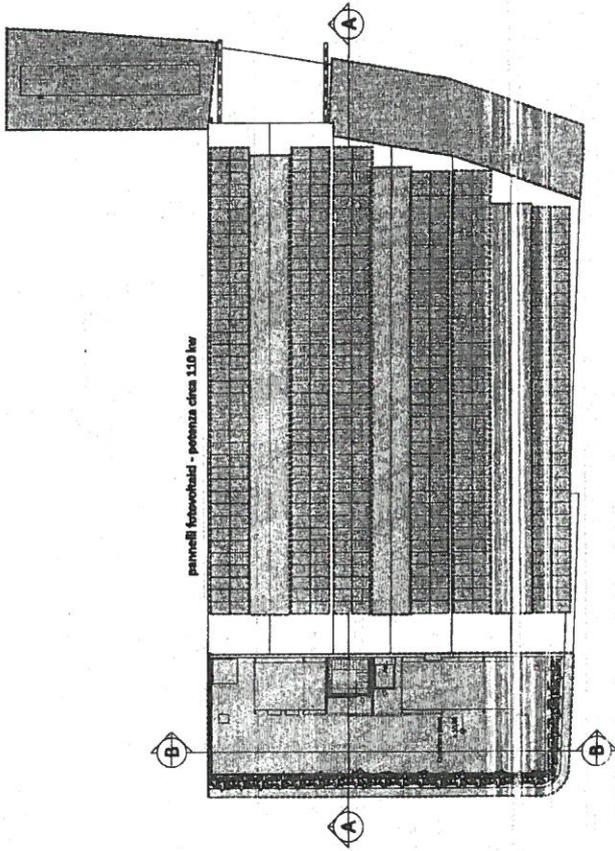
Scala 1:200  
0 2 4 6 8 10 metri



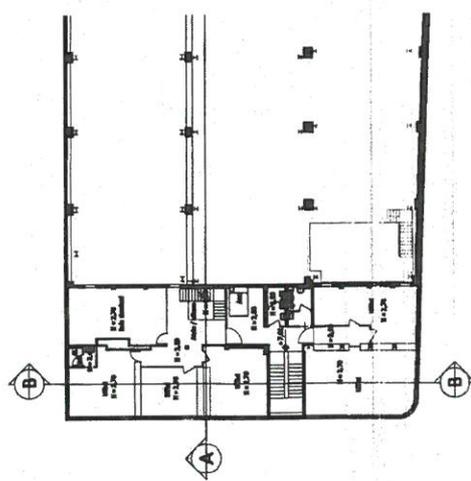
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



COPERTURE



PIANO SECONDO

*Torres Meccanica S.p.A.*

RICHEDENTI	ING. BILUNO ARBOLIO E. BUDINIS TORRES MECCANICA GENERALE SRL C.so Galda - Via Porto S. Pietro, 15/26 Genova	FIRMA
OGGETTO DELL'INTERVENTO	REGALIFICAZIONE DELL'EDIFICIO EX PRINCIPALI 419 Porto S. Pietro	
LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO	CAIATA GADDA - GENOVA AMBITO PORTUALE	
OGGETTO DELLA TAVOLA	MANIFESTI PIANTA PIANO TERRA PIANTA PIANO PRIMO PIANTA COPERTURE	TAVOLA N° <b>UNICA</b> Scala 1:200
PROGETTISTA	ARCH. GIORGIO EMAGNASCIO	FIRMA E TIMBRO
ARCHIVIO GENERALE	DISEGNATO	VERIFICATO
	DATA	DATA
	AGOSTO 2015	AGOSTO 2015
		nome file