



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

VISTA la documentata istanza (allegata in copia, con annessi "Programma di attività ed investimenti" e planimetria), formulata da Silomar S.p.A., concessionaria sino al 31 dicembre 2020 di aree ed edifici per m² 19.969 situati presso radice ponte Etiopia e calata I. Inglese del porto di Genova, oltre m² 585 d'area occupata da un cunicolo sotterraneo di collegamento posto tra ponte ex Idroscalo e calata I. Inglese, per l'esercizio di attività di terminal portuale ex art. 18 legge 84/1994 e deposito costiero per prodotti liquidi (oli, prodotti chimici e petrolchimici), volta a: (i) ottenere proroga della citata scadenza concessoria per anni 20, per opere di ammodernamento e potenziamento impianti, nuovi impianti e serbatoi, e relativi investimenti; (ii) l'ampliamento della concessione per circa 1.500 mq su area contigua sita in radice ponte Etiopia (confinante lato Est con il bacino di Silomar, lato Nord con la rotonda del varco di Ponte Etiopia).

ORDINA

che, ai sensi di legge, l'istanza predetta sia affissa all'Albo del Comune di Genova, per il periodo di giorni SESSANTA (60) a far data dal 03/08/2017 al 02/10/2017.

INVITA

coloro che potessero avervi interesse a presentare all'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale - Sede 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 alle istanze presentate, 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.porto.genova.it) - presso la sezione gare - concessioni demaniali, ed è a disposizione presso il citato Ufficio Atti Formali (Palazzo San Giorgio, 2° piano). Si darà avviso della pubblicazione su GURI, GUUE, e tre quotidiani a tiratura nazionale.

All.: c.s.d.

IL PRESIDENTE
dr. Paolo Emilio Signorini

SPETT. AUTORITA' PORTUALE DI GENOVA
Direzione Gestione del Territorio - Servizio Demanio
Palazzo San Giorgio
Via della Mercanzia n.2
16124 Genova

Genova, 21 settembre 2016

Prot. 320/2016/FG

Oggetto: integrazione e modifica dell'istanza, presentata in data 08/03/2016, di avvio del procedimento volto alla proroga della attuale concessione demaniale assentita su Ponte Etiopia.

Allegato alla presente provvediamo ad inviarvi l'istanza in oggetto corredata dell'allegato "A" - Programma di attività ed investimenti; dell'allegato "B" - Cronologia investimenti, piani di ammortamento e finanziamento e dell'allegato "C" - Stato patrimoniale, conto economico e cash flow previsionali; in formato cartaceo.

Alleghiamo altresì un CD contenente l'istanza ed i relativi allegati.

Restiamo a vostra completa disposizione per qualsiasi chiarimento e con l'occasione porgiamo cordiali saluti.

APG_010 Genova Uff. Competente: DEM
Prot.N. **0018518 /A** del 22/09/2016



ATTB-ISPET
DEM
TEC-PSUL

Dott. **FULVIO GIANNONI**
Amministratore Delegato
SILOMAR S.p.A.



SPETT. AUTORITA' PORTUALE DI GENOVA

Direzione Gestione del Territorio – Servizio Demanio

Palazzo San Giorgio

Via della Mercanzia n.2 – 16123 Genova

Oggetto: Integrazione e modifica dell'istanza di proroga della attuale concessione demaniale assentita su Ponte Etiopia.

Ad integrazione, modifica e maggior illustrazione dell'istanza di proroga della concessione demaniale in capo a Silomar spa, presentata in data 8/03/2016, Vs prot. 4509/A, ed anche in risposta alle Vs note prot. 11069/P del 27/05/2016 e prot. 15659/P del 2/08/2016, si espone quanto segue:

- **PREMESSA**

La sottoscritta Silomar Ente Servizi Marittimi Silos Liquidi e Affini S.p.A., nella persona del proprio Amministratore Delegato, nonché legale rappresentante Dott. Fulvio Giannoni, con sede sociale in Genova Sampierdarena – Ponte Etiopia (Porto) - Cap 16149, Codice Fiscale e Partita IVA 00246590103, esercente l'attività di sbarco ed imbarco di oli, grassi, prodotti chimici e petrolchimici, rivolge istanza di proroga pluriennale della concessione demaniale relativa alle aree attualmente assentite, situate a Ponte Etiopia.

La Scrivente Società è titolare dei seguenti titoli concessori:

- Atto pluriennale n. 622 di Reg., n.484 di Rep. del 14 maggio 1992 ed atto suppletivo n. 673 di Reg., n. 1157 di Rep., del 10 dicembre 1998, con cui l'Autorità Portuale di Genova ha concesso alla Silomar S.p.A. l'occupazione e l'uso delle aree, banchine e beni costituenti l'ambito del Terminal di Ponte Etiopia, della superficie complessiva di mq.13.091, allo scopo di mantenere ed esercire un deposito costiero di olii, grassi vegetali, minerali e prodotti chimici e petrolchimici, a decorrere dal 31 gennaio 1991 fino al 31 dicembre 2005.
- Atto suppletivo n. 739 di Reg., n. 2970 di Rep. del 28 gennaio 2004 l'Autorità Portuale di Genova concesse alla Silomar S.p.A. il prolungamento della durata della concessione,



rideterminando la scadenza dell'atto concessorio al **31 dicembre 2020** ed il contestuale ampliamento di mq. 6.752

- Atto suppletivo n. 753 di Reg., n. 3472 di Rep. del 1 giugno 2005 con cui la superficie demaniale marittima è stata ampliata di mq. 126
- Atto suppletivo al vigente atto concessorio, rilasciato con il n. 968 di Reg. e n. 9477 di Rep, in data 22 gennaio 2016

In forza dei predetti atti rilasciati dall'Autorità Portuale, possiede in concessione un'area attualmente pari a **mq. 19.969**.

- STORIA DELLA SOCIETA', INQUADRAMENTO E PROSPETTIVE DEL PROPRIO MERCATO DI RIFERIMENTO

Silomar S.p.a. è un Deposito costiero che effettua stoccaggio e movimentazione di rinfuse liquide (prodotti di categoria "C") conto terzi, quali ad esempio:

- Oli vegetali
- Oli minerali, gasolio e biodiesel
- Prodotti petrolchimici
- Prodotti chimici organici e inorganici, corrosivi e non.

Nata nel 1951, la Società ha perseguito un continuo potenziamento negli anni per soddisfare le richieste di mercato, passando dai soli 11 serbatoi iniziali, per un totale di 6.420 mc, agli attuali 84 serbatoi per una capacità complessiva di 78.036 mc.

Per le operazioni di sbarco ed imbarco si è avvalsa sino al 2013 di n. 4 punti di ormeggio, ove sono situati i terminali delle sue tubazioni, posti su Ponte Etiopia, lato Levante, Testata e lato Ponente, e su Calata Massaua e facenti parte integrante del vigente atto di concessione.

Un quinto punto di ormeggio è stato realizzato nel 2013 su Ponte Idroscalo, lato Ponente, con completamento degli oleodotti nel 2015.

Nel 2013 è stato costruito un raccordo ferroviario, sul lato sud del deposito, dotato di bilici e di impianto per il carico e lo scarico dei prodotti.

Nel 2015 ha avviato l'iter per l'ottenimento dell'autorizzazione per rinnovare i propri impianti, con la demolizione di n.7 serbatoi in ferro, da 245 mc. ciascuno, e la successiva sostituzione con

n. 2 serbatoi in acciaio inox della capacità di 1.500 mc. ciascuno, grazie al quale la capacità di ricezione del deposito salirà di ulteriori 1.290 mc., arrivando a 79.326 mc, senza aumento delle aree in concessione. I lavori, ancora in corso, sono stati autorizzati nell'atto suppletivo di gennaio 2016, precedentemente citato.

In complesso, a partire dal 2004, anno di prolungamento della concessione demaniale, e fino al tutto il 2015, sono stati realizzati investimenti per potenziamento e miglioramento dell'attività produttiva pari a 10.351.988 euro, con una incidenza di ben € 518/mq., senza alcun intervento finanziario da parte di codesta Autorità Portuale.

I principali investimenti realizzati dal 2004 al 2015 sono dettagliati nell'allegato "A"- programma di attività ed investimenti.

La Silomar S.p.A. ha quindi continuato in tutti questi anni ad investire per aumentare la capacità del deposito, e per poter competere con gli altri depositi costieri in Italia ed all'estero, migliorando le possibilità di accoglienza delle navi, creando la possibilità di ricevere e spedire merce su ferrovia ed aumentando la qualità del servizio offerto.

Nel prossimo futuro Silomar avrà la necessità di aumentare gli spazi disponibili in quanto la tendenza del mercato si sta indirizzando verso:

- Traffici di rinfuse liquide su navi di dimensioni maggiori che consentano la gestione di quantitativi incrementati rispetto agli attuali (navi con 12-15.000 tonnellate di prodotto rispetto alle precedenti partite 3-5.000 tonnellate)
- Aumento delle importazioni di gasolio per rifornimento dei distributori di carburante indipendenti e a seguito di importanti dismissioni delle raffinerie di petrolio nazionali
- Aumento delle importazioni di biodiesel e di green diesel, a seguito dei crescenti consumi dovuti agli incrementi percentuali stabiliti dalle imposizioni normative nazionali ed europee in materia di additivazione dei carburanti per autotrazione
- Aumento globale delle importazioni di prodotti chimici, con provenienza anche da oltreoceano, in seguito alla diminuzione della produzione nazionale
- Aumento della movimentazione di prodotti chimici in tank containers o flexi bag. Questo traffico è relativo a prodotti finiti ad alto valore aggiunto e per i quali occorrono serbatoi di minori dimensioni, attualmente non presenti in Silomar.

Avendo la necessità di avere a disposizione serbatoi di piccole dimensioni, Silomar ha presentato, in data 06.07.2016, prot. CIE 236/216, dichiarazione di interesse per la concessione

dell'area ex Coop7, limitrofa al deposito, per l'installazione di serbatoi da 150 mc. adatti per lo svuotamento dei tank-container ed il successivo ricarico su cisterne stradali.

- ASSETTO DELLA CONCORRENZA

Per quanto inerente i competitors, l'analisi deve essere svolta su due piani differenti: concorrenza a corto raggio e su larga scala.

Per quanto inerente la concorrenza su Genova, nel porto commerciale e nel porto Petroli sono presenti altri depositi costieri che però si sono specializzati su altre classi di prodotti, ad esempio infiammabili, alimentari, oli/grassi vegetali e petroliferi, in alcuni casi inoltre trattasi di servizi con scopi differenti, come per esempio il bunkeraggio.

Pertanto la coesistenza è improntata su rapporti di massima collaborazione e rispetto, essendo questa una situazione in equilibrio: la concorrenza esiste ma si autoregola e invoglia tutti a compiere miglioramenti degli impianti e del servizio, anche tendendo alla specializzazione per rimanere al passo dei tempi e per mettersi al riparo delle sempre possibili crisi economiche globali.

L'unica restrizione che trova Silomar, rispetto ai competitors locali, è quella legata alla disponibilità dei punti di ormeggio, in quanto Silomar, come detto, deve condividerla con il terminal Spinelli e pertanto, spesso, si trova a dover lavorare con tempi stretti e vincolanti che producono inevitabilmente aumenti considerevoli dei costi ai Clienti.

Ecco perché Silomar ha posto tra i suoi obiettivi quello di attrezzare un nuovo punto di ormeggio nella testata di Ponte Idroscalo.

La concorrenza di altri porti italiani, soprattutto Livorno, ed in misura minore quelli dell'alto Adriatico, è particolarmente sentita in quanto tali porti hanno costi inferiori con un effetto deprimente sulle tariffe che Silomar può fare. Anche i porti mediterranei, in special modo quelli spagnoli fanno una seria concorrenza, soprattutto nel campo del biodiesel.

Nei confronti di questa concorrenza Silomar ha il grave handicap di non poter ricevere navi con prodotti infiammabili a bordo, anche in transito, rendendo più difficile ed oneroso per i propri clienti trovare navi idonee. Questa grave limitazione ha anche comportato l'allontanamento da Genova di traffici rilevanti.

- OBIETTIVI FUTURI

Attualmente la Silomar S.p.A., non avendo possibilità, nel breve termine, di ampliarsi negli spazi limitrofi, occupati interamente dal terminalista Soc. Spinelli s.r.l., e quindi senza la possibilità di aumentare il numero dei serbatoi e la capacità di stoccaggio, ha incentrato i propri investimenti essenzialmente su:

1. Rinnovamento tecnologico degli impianti con adeguamento dei materiali ai migliori standard costruttivi ed uso massiccio di acciai inossidabili.
2. Risparmio energetico, con coibentazioni di serbatoi e tubazioni, per limitare le dispersioni termiche e per ampliare la gamma dei prodotti immagazzinabili a quelli con temperatura di stoccaggio sino a 100°C e con la realizzazione di un sistema informatico di controllo delle temperature.
3. Flessibilità nei punti di ormeggio, con aumento sia dei terminali che delle pipelines che li collegano. Sino al 2012 la Silomar S.p.A. aveva la disponibilità di n. 3 punti di ormeggio per le proprie navi su Ponte Etiopia, ed uno su Calata Massaua. Per risolvere le problematiche legate all'affollamento di navi portacontainer del terminal Spinelli su Ponte Etiopia, Silomar S.p.A ha costruito un nuovo cunicolo e n.4 oleodotti realizzando un nuovo punto di ormeggio lungo la banchina di Ponte Idroscalo Ponente. È allo studio la possibilità di realizzare a breve un ulteriore punto d'ormeggio sulla Testata di Ponte Idroscalo, al fine di decongestionare gli altri punti di ormeggio, utilizzati insieme alla Soc. Spinelli s.r.l. per circa 80 approdi/mese.
4. Aggiornamento ed implementazione dei sistemi informatici di automazione per la gestione ed il controllo degli allarmi, della movimentazione e del riscaldamento dei serbatoi e delle tubazioni.
5. Allestimento della limitrofa area ex Coop7, con l'installazione di serbatoi da 150 mc. adatti per lo svuotamento dei tank-container ed il successivo ricarica su cisterne stradali, come da manifestazione di interesse prot CIE 263 del 6.07.2016, presentata da Silomar all'Autorità Portuale.
6. Potenziamento ed implementazione delle misure concernenti la sicurezza dei lavoratori e degli impianti, della videosorveglianza e dell'ambiente.

Nel quinquennio 2016-2020, data di scadenza della concessione, sono stati programmati investimenti per ricostruzioni serbatoi, potenziamenti ed aggiornamenti tecnologici degli impianti, risparmio energetico e miglioramento della salute e sicurezza degli addetti per un importo superiore a 5.460.000 euro, per un valore di ulteriori euro 273 per mq.

Questi investimenti, di notevole entità, avranno un periodo di ammortamento eccedente la scadenza della concessione. Per cui il mancato anticipato rinnovo della stessa porterebbe all'abbandono degli investimenti programmati, con obsolescenza degli impianti e delle strutture, perdita di competitività del deposito costiero e conseguente minor traffico.

- **OBIETTIVI ED INVESTIMENTI NEL PERIODO TEMPORALE DELL'ISTANZA DI PROROGA.**

Nel periodo temporale oggetto dell'istanza di proroga (2021-2040) gli investimenti prevedibili variano secondo i seguenti scenari:

- 1) mantenimento delle attuali volumetrie.
- 2) realizzazione di un ampliamento di 25.000 mc. in area limitrofa di circa 3.000 mq.

Nel primo caso, come dettagliato nell'allegato "A"- programma di attività ed investimenti, saranno effettuati investimenti per:

1. Rinnovamento tecnologico degli impianti, per 4.200.000 euro.
2. Risparmio energetico, per 1.200.000 euro
3. Flessibilità nei punti di ormeggio per 940.000 euro.
4. Implementazione dei sistemi informatici di automazione e controllo, per 1.260.000 euro
5. Potenziamento ed implementazione dell'addestramento dei lavoratori e delle misure concernenti la sicurezza dei lavoratori e degli impianti, per 400.000 euro.

Il totale degli investimenti prevedibili saranno in questo caso almeno pari a 8.000.000.

Nel secondo caso, qualora si liberassero spazi limitrofi e Silomar avesse la possibilità di ampliare la propria concessione di circa 3.000 mq. realizzando un aumento di stoccaggio di circa 25.000 mc., arrivando così ad una capacità di stoccaggio totale superiore a 100.000 mc., oltre agli investimenti di cui al punto su detto, bisogna aggiungere circa 15.000.000 per la realizzazione dell'eventuale ampliamento.

Riepilogo degli investimenti previsti:

investimenti programmati nel periodo 2016-2020, di vigore dell'attuale concessione	euro	5.460.000
Investimenti previsti nel periodo temporale oggetto dell'istanza di proroga	euro	8.000.000
Investimenti previsti per l'eventuale ampliamento	euro	15.000.000

In conclusione, con il mantenimento delle attuali volumetrie, si prevedono investimenti per 13.460.000 euro. Realizzando un eventuale ampliamento, l'investimento previsto sino alla scadenza del periodo di proroga richiesto, sarebbe di 28.460.000 euro, con una incidenza di euro 1.237 per mq., calcolati su di una superficie complessiva di circa 23.000 mq. e portando così gli investimenti complessivi effettuati e da effettuare in un periodo di circa 37 anni alla rilevante cifra di euro 1.755 per mq. di concessione.

- PROSPETTIVE DI SVILUPPO DEI TRAFFICI E DELL'OCCUPAZIONE

Gli investimenti previsti dalla Silomar spa hanno lo scopo di rendere il deposito costiero maggiormente competitivo in relazione a:

1. Miglioramento degli impianti per poter stoccare prodotti con caratteristiche specifiche e differenti, come sostanze ad alta viscosità, sostanze corrosive, sostanze da mantenere ad alta temperatura, o in ambiente inerte.
2. Miglioramento delle attrezzature per poter velocizzare la movimentazione dei prodotti, sia come sbarco/imbarco nave, attraverso l'aumento delle dimensioni degli oleodotti, e sia per il carico/scarico treni o autobotti, attraverso il potenziamento degli impianti pompanti. Ciò permetterà di incrementare lo stoccaggio di prodotti di massa, quali il gasolio od il biodiesel.
3. Aumento dei punti di ormeggio

La Società stima che tali investimenti comportino al termine dell'attuale concessione (anno 2020) una previsione di incremento dell'attività di circa 150.000 tonn/anno, portando la movimentazione a 500.000 tonn/anno, con un aumento del 40 % rispetto al 2015, con un indice di rotazione (tonn. anno/mc. capacità deposito) pari a 6.25.

L'obiettivo prefissato da raggiungere nel successivo ventennio è portare l'indice di rotazione nell'intervallo 7,5 – 8.0, pari ad un tonnellaggio movimentato di 600/640.000 tonnellate anno.

Se in questo arco temporale a Silomar spa fosse data l'opportunità di ampliarsi di circa 25.000 mc. tutti i valori sopra detti dovranno essere aumentati.

Come dettagliato nell' allegato "A" - programma di attività ed investimenti, il previsto aumento dei volumi delle merci imbarcate e sbarcate comporterà a regime un aumento dell'occupazione

diretta di almeno otto unità, ad indiretta di circa sessanta unità, senza considerare l'eventuale ampliamento del deposito.

- CRONOLOGIA DEGLI INVESTIMENTI- PIANO D'AMMORTAMENTO E RELATIVE MODALITA' DI FINANZIAMENTO.

L'allegato "B" alla presente istanza contiene il piano cronologico degli investimenti programmati sino alla scadenza della proroga di concessione richiesta, il relativo piano di ammortamento degli stessi, e le modalità di finanziamento di quanto investito.

A tale proposito si evidenzia come la società preveda di finanziare i nuovi investimenti integralmente con disponibilità proprie, come peraltro già fatto a decorrere dal 2004, data di rinnovo dell'ultima concessione. Tale previsione è supportata dalle risultanze dei conti economici, stati patrimoniali e rendiconti finanziari (prospetto cash flow) previsionali di cui infra, che dimostrano non solo la piena sostenibilità degli investimenti stessi con denaro e risorse proprie, ma anche la costante redditività della società nel tempo.

- CONTO ECONOMICO, STATO PATRIMONIALE E PROSPETTO CASH FLOW PREVISIONALI.

L'allegato "C" contiene i conti economici, gli stati patrimoniali e i prospetti di cash flow annuali, relativi a tutto il periodo di durata della proroga di concessione richiesta.

Le previsioni sono state fatte sulla base delle movimentazioni previste nel programma di attività, nonché degli incrementi occupazionali nello stesso indicati.

Riguardo agli investimenti si è tenuto conto anche dell'eventuale ipotesi di ampliamento del costiero, la cui realizzazione comporterebbe comunque ricavi superiori a quelli stimati nei conti economici previsionali con un ulteriore miglioramento delle proiezioni fatte.

Riguardo ai prospetti di cash flow previsionali si è considerata la remunerazione degli azionisti (dividendi), secondo la politica sin da oggi adottata dalla società, che, come dimostrato dai conti, non compromette per nulla la sostenibilità finanziaria degli investimenti.

- TUTTO CIO' PREMESSO

Considerando il considerevole impegno finanziario già profuso dalla Società, e gli investimenti già programmati fino al 2020, la Silomar spa rinnova la richiesta a codesta rispettabile Autorità

Portuale di proroga della attuale concessione demaniale almeno sino al 31.12.2040, termine congruo per consentire il completo ammortamento degli investimenti già in atto o programmati.

La Silomar SpA, restando a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento, porge fiduciosa deferenti saluti.

Genova, 21 settembre 2016

SILOMAR S.p.A

L'Amministratore Delegato

Dott. Fulvio Giannoni



Allegati:

Allegato "A" - Programma di attività ed investimenti

Allegato "B" - Cronologia investimenti, piani di ammortamento e finanziamento

Allegato "C" - Stato patrimoniale, conto economico e cash flow previsionali

CD contenente: istanza, programma di attività ed investimenti, ed allegati.

ALLEGATO "A"

PROGRAMMA DI ATTIVITÀ ED INVESTIMENTI

1) Descrizione dell'attività della Società

La SILOMAR s.p.a. è un Deposito Costiero che esercita dal 1951 nel Porto di Genova, su Ponte Etiopia, l'attività di sbarco, imbarco e stoccaggio alla rinfusa di oli e grassi vegetali ed animali, prodotti chimici, petrolchimici ed oli minerali, aventi un punto minimo di infiammabilità di 65° C (categoria C).

La vigente concessione è regolata con all'atto n. 622 di registro, n.484 di repertorio del 14 maggio 1992, con scadenza al 31 dicembre 2020.

Con Atto di concessione suppletivo n° 739 di registro, n° 2970 di repertorio, del 28.01.2004, il Deposito Silomar ha acquisito in concessione demaniale un'ulteriore area di mq. 6.752.

Con Atto di concessione suppletivo n° 753 di registro, n° 3472 di repertorio, del 01.06.2005, il Deposito Silomar ha ampliato l'area in concessione di ulteriori mq. 126

L'area in concessione occupa pertanto al momento una superficie di mq. 19.969

L'attività viene esercitata nel deposito costiero di Ponte Etiopia, che è costituito da tre entità contigue denominate Silomar 1, Silomar 2 e Silomar 3, separate da una strada di scorrimento.

I serbatoi adibiti allo stoccaggio dei prodotti sono 84, di differenti misure, con una capacità totale di stoccaggio di 78.036 mc.

Inoltre vi è un serbatoio utilizzato per l'acqua di alimento della centrale termica, ed altri 4 serbatoi utilizzati per la riserva idrica d'emergenza.

L'attività svolta consiste nelle operazioni normalmente previste nei depositi di prodotti chimici e petrolchimici, pertanto l'unico processo effettuato all'interno è il trasferimento del prodotto. Il sito, pertanto, non è di tipo produttivo. Sono previste le seguenti fasi:

- Caricazione e scaricazione a mezzo vettori navali di prodotti chimici e petrolchimici;
- Caricazione e scaricazione a mezzo autobotti di prodotti chimici e petrolchimici;
- Caricazione e scaricazione a mezzo vettori ferroviari di prodotti chimici e petrolchimici;
- stoccaggio dei prodotti in serbatoi atmosferici verticali cilindrici;
- travaso dei prodotti in autocisterne a mezzo di pensiline di caricamento;
- spedizione dei medesimi prodotti a mezzo di vettori navali.

L'attività di stoccaggio è svolta per conto terzi con noleggio diretto dei serbatoi alla clientela.

L'azienda è dotata di un sistema di gestione integrato (qualità, ambiente e sicurezza - UNI EN ISO 9001 14001 - BS OHSAS 18001) certificato.

Il deposito costiero della Silomar S.p.A. risulta assoggettato all'art.8 (Rapporto di Sicurezza) del D.Lgs n. 334/99 e s.m.i. in quanto in esso sono presenti sostanze pericolose ricadenti nel relativo ambito di applicazione (additivi per lubrificanti contenenti sostanze pericolose per l'ambiente - frasi di rischio R 51 e R53). L'azienda ottempera regolarmente ai relativi adempimenti.

Il deposito è abilitato a stoccare e movimentare prodotti non infiammabili, con flash point superiore a 61°C.

Lo sbarco o imbarco da nave viene realizzato attraverso 14 oleodotti, in acciaio inox, che collegano il deposito con 5 distinti punti ormeggio, con possibilità di sbarco contemporaneo di quattro navi con due prodotti ciascuna.

Possono essere ormeggiate navi aventi fino a 12,5 m. di pescaggio, ed una lunghezza di 180 metri.

Lo stoccaggio dei prodotti viene realizzato tenendo presente le caratteristiche di ognuno di essi e pertanto vengono utilizzati serbatoi inox, verniciati o in acciaio al carbonio; che potranno essere riscaldati, coibentati o polmonati con azoto.

La riconsegna dei prodotti su autobotte avviene mediante linee dedicate, in quanto ciascun serbatoio è dotato di una linea indipendente in acciaio inox che lo collega al proprio braccio di carico, e lungo la quale è installata la pompa di carico; la carica delle autobotti avviene dall'alto, con tubazioni metalliche articolate, all'interno del deposito costiero, in n° 7 distinti punti di carico, con una possibilità totale di caricare fino a 10 autobotti contemporaneamente. La tara ed il lordo delle autobotti vengono determinate su quattro bilici a ponte della portata di 60 tonn. con gestione elettronica delle pesature.

In Silomar 3 le operazioni di carico delle autobotti avvengono direttamente sui bilici con controllo computerizzato del peso.

Tutte le operazioni, sia di scarico o carico nave, che di stoccaggio prodotti, che di carica delle autobotti, sono soggette a procedure che la stessa Silomar S.p.A. si è data nel corso degli anni.

Il numero di serbatoi e la capacità complessiva di ciascun gruppo sono i seguenti:

Gruppo Serbatoi	Bacino	n° serbatoi	capacità m3
Silomar 1	Bacino 1	15	14.920
	Bacino 2	15	5.916
	Bacino 3	12	8.400
	Bacino 4	11	13.970
Silomar 2	Bacino 5	12	5.430
	Bacino 6	5	4.900
Silomar 3	Bacino 7	14	24.500
Totale		84	78.036

Il Deposito costiero inoltre è dotato di:

- n° 1 centrale termica con due generatori di vapore da 1.800.000 Kcal/ora ciascuno ed uno da 3.600.000 Kcal/ora con produzione totale di 12 t/ora di vapore
- n° 1 cabina elettrica con 2 trasformatori da 315 KVA cadauno
- n° 4 bilici di pesatura stradali e n. 2 bilici ferroviari
- reti servizi (vapore, azoto, aria compressa, acqua potabile e antincendio, acque reflue)
- rete ed impianto elettrico luce/forza motrice.

- raccordo ferroviario per il carico e lo scarico di cisterne ferroviarie.

2) Investimenti realizzati e sviluppo commerciale

La Silomar S.p.A. ha realizzato un primo ampliamento di circa 14.000 metri cubi, interamente in acciaio inossidabile. Questo ampliamento ha avuto inizio nel 1991, e si è definitivamente concluso nel 1995.

Successivamente, la Silomar S.p.A. ha ottenuto nel 1998 la proroga della Concessione Demaniale sino al 2005 e l'ampliamento dell'area di mq. 436, passando da 12.655 mq a 13.091 mq.

Su questa area sono stati costruiti n°2 serbatoi, realizzati in acciaio inossidabile, per 3.000 mc. totali

Nel corso di questi anni la Silomar S.p.A. ha sviluppato ed incrementato i rapporti commerciali con aziende chimiche di primaria importanza, sia nazionali che estere.

Il notevole incremento dei quantitativi di merci in transito, e la possibilità di acquisizione di traffici alternativi a quelli tradizionali, in particolare di nuovi traffici all'imbarco, ha messo la Silomar nella necessità di ampliare e sviluppare il deposito, operando ormai con piena saturazione della propria capacità di stoccaggio.

In coerenza con quanto sopra la Silomar ha presentato istanza all'Autorità Portuale, in data 16.01.2001, per un ulteriore ampliamento di circa 6.210 mq in area limitrofa, conformemente a quanto previsto dal Piano Regolatore Portuale, essendo area destinata alle operazioni portuali relative alle rinfuse liquide, funzione C5, ambito S1, unità di intervento U.I.3.

L'Autorità Portuale ha avviato il procedimento amministrativo con lettera del 6.02.2001, prot. 849/DN, terminato con la stesura dell'atto di concessione suppletivo n. 739 di Reg., n. 2970 di Rep. del 28 gennaio 2004.

Nell'area di nuova concessione la Silomar ha realizzato un secondo ampliamento con la costruzione di 14 serbatoi per una capacità di 24.500 m.c. Questo ampliamento è stato ultimato nel 2007.

L'utilizzo di questa nuova area era necessaria per il consolidamento e lo sviluppo immediato dell'attività della Silomar.

Infatti l'aumento della capacità del deposito ha originato un aumento della quantità dei prodotti movimentati, come si evince dalla seguente tabella:

	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Tot. tonn. sbarcate	381.798	423.368	399.415	535.710	452.766	442.870
N° navi movimentate	109	118	119	151	114	112
N° ATB movimentate	16.119	16.577	15.307	18.743	16.917	16.252

Con Atto di concessione suppletivo n° 739 di registro, n° 2970 di repertorio, del 28.01.2004, il Deposito Silomar ha acquisito in concessione demaniale un'ulteriore area di mq. 6.752.

Con Atto di concessione suppletivo n° 753 di registro, n° 3472 di repertorio, del 01.06.2005, il Deposito Silomar ha ampliato l'area in concessione di ulteriori mq. 126.

L'area in concessione occupa pertanto al momento una superficie di mq. 19.969

Con Atto di concessione suppletivo n° 968 di registro, n° 9477 di repertorio, del 22.01.2016 la concessione assentita alla Silomar SpA veniva ampliata in sottosuolo per mq. 585 d'area occupata dal cunicolo sotterraneo di collegamento tra Ponte ex Idroscalo ed il deposito Silomar.

Principali investimenti realizzati a partire dal 2004, anno di acquisizione dell'ampliamento e del prolungamento della concessione demaniale, sino al 2014

Campo applicazione	Settore	Importo
Ampliamento capacità del deposito	Silomar 3	6.735.595
Rinnovamento tecnologico e potenziamento degli impianti	Ricostruzione serbatoi	245.780
Rinnovamento tecnologico e potenziamento degli impianti	Centrale termica ed elettrica	289.439
Rinnovamento tecnologico e potenziamento degli impianti	Nuovo impianto carico/scarico vagoni ferroviari	455.200
Rinnovamento tecnologico e potenziamento degli impianti	Stoccaggio prodotti ad alta viscosità	160.990
Risparmio energetico	Isolamento termico	712.645
Flessibilità nei punti di ormeggio	Nuovo cunicolo	587.294
Flessibilità nei punti di ormeggio	Nuovi oleodotti	362.616
Implementazione del sistema informatico di controllo	Estensione a tutti i serbatoi	265.485
Sicurezza lavoratori, impianti ed ambiente	Videosorveglianza, abilitazione pompe	124.854
TOTALE		9.939.898

Principali investimenti realizzati nel 2015

Campo applicazione	Settore	Importo
Rinnovamento tecnologico e potenziamento degli impianti	Rifacimento di n.1 bilico pesatura	31.750
Rinnovamento tecnologico e potenziamento degli impianti	Stoccaggio prodotti ad alta viscosità	224.100
Risparmio energetico	Isolamento termico TK 154	48.600
Flessibilità nei punti di ormeggio	N° 2 nuovi oleodotti	67.640
Sicurezza lavoratori, impianti ed ambiente	Linea vita	40.000
TOTALE		412.090

Principali investimenti programmati nel quinquennio 2016-2020

Descrizione dell'investimento	Costo preventivato (€)
-------------------------------	------------------------

Demolizione di n° 7 serbatoi in ferro per complessivi 1.715 mc. e costruzione sulla medesima area di n.2 serbatoi in acciaio inox della capacità di 1.500 mc. ciascuno. Questo intervento ha già ricevuto l'autorizzazione dell'Autorità Portuale di Genova, in sede di Comitato Portuale del 29/07/2015.	1.185.000
Potenziamento dell'impianto depurazione delle acque reflue	200.000
Aggiornamento sistema allarmi e gestione delle temperature, con migrazione dal sistema esistente al nuovo sistema DCS Simatic PCS 7	150.000
Rinnovamento serbatoi, con la demolizione e ricostruzione in acciaio inox di due serbatoi in Silomar	900.000
Investimento per risparmio energetico, coibentazione di serbatoi e tubazioni	350.000
Aggiornamento e potenziamento dell'impianto di controllo di video sorveglianza nell'intero deposito e nell'area di carico ferrocisterne	90.000
Investimenti per il miglioramento della salute e della sicurezza degli addetti	90.000
Realizzazione di un cunicolo per nuovi oleodotti, da Ponte Idroscalo Ponente a Ponte Idroscalo Testata, della lunghezza di ca 240 metri, e di dimensioni interne di 1,80 x 1,20 metri. Questo investimento si renderà necessario dato l'affollamento di navi portacontainer presenti su Ponte Etiopia, e Ponte idroscalo Ponente ove sono presenti gli altri punti di ormeggio della Silomar SpA	600.000
Costruzione di n. 3 oleodotti del diametro di 8", ed uno da 6" in acciaio inox, per collegare il deposito Silomar con la banchina di Ponte Idroscalo Testata. Gli oleodotti avranno una lunghezza di 240 mt ciascuno, e saranno inoltre costruite due tubazioni da 2" per dotare il punto d'ormeggio di aria compressa e di vapore per riscaldamento.	180.000
Allestimento area ex Coop7, come da manifestazione di interesse prot CIE 263 del 6.07.2016, presentata da Silomar all'Autorità Portuale.	1.500.000
Aggiornamento impianti informatici	75.000
Rinnovamento parco autoveicoli e carrelli elevatori	80.000
Impianto da 24 kW di pannelli fotovoltaici	60.000
TOTALE	5.460.000

Pertanto gli investimenti realizzati nel 2015, e quelli programmati nel quinquennio 2016-2020 raggiungono l'importo di 5.872.090 euro.

Principali investimenti previsti nel periodo temporale oggetto dell'istanza di proroga (2021-2040)

La soc. Silomar spa ormai da un decennio lavora con piena occupazione dei serbatoi disponibili. Ciò ha comportato la rinuncia allo stoccaggio di prodotti di massa, con perdita di tonnellaggio e di clienti. Le richieste di un ampliamento sono rimaste finora vane.

Gli investimenti prevedibili variano quindi secondo i seguenti scenari:

1. mantenimento delle attuali volumetrie.
2. realizzazione di un ampliamento.

Nel primo caso saranno effettuati principalmente investimenti per:

1. Rinnovamento tecnologico degli impianti, con adeguamento dei materiali ai migliori standard costruttivi con la sostituzione di almeno 12 serbatoi in ferro con altrettanti di pari

capacità, realizzati in acciaio inox, per complessivi mc. 10.700 ca, con un costo preventivato di circa 4.200.000 euro.

2. Risparmio energetico, con coibentazioni di serbatoi e tubazioni, per ampliare la gamma dei prodotti immagazzinabili a quelli con temperatura di stoccaggio sino a 100°C e con la realizzazione di un sistema informatico di controllo delle temperature. Il costo preventivato, per 15 serbatoi per 27.500 m.c. è di circa 1.200.000 euro
3. Flessibilità nei punti di ormeggio, con aumento sia dei terminali che delle pipelines che li collegano, per adeguarsi alle modifiche delle banchine operate dal terminalista Spinelli srl. Per un ulteriore punto d'ormeggio su Ponte Idroscalo Levante, il costo preventivabile è di 940.000 euro.
4. Aggiornamento ed implementazione dei sistemi informatici di automazione per la gestione ed il controllo degli allarmi, della movimentazione e del riscaldamento dei serbatoi e delle tubazioni, con un costo preventivabile di 1.260.000 euro
5. Potenziamento ed implementazione dell'addestramento dei lavoratori e delle misure concernenti la sicurezza dei lavoratori e degli impianti, con un costo preventivabile di 400.000 euro.

Il totale degli investimenti prevedibili saranno in questo caso almeno pari a 8.000.000.

Nel secondo caso, qualora Silomar avesse la possibilità di ampliare la propria concessione di circa 3.000 mq. realizzando un aumento della capacità di stoccaggio di circa 25.000 mc., oltre agli investimenti di cui al punto su detto, bisogna aggiungere circa 15.000.000 per la realizzazione dell'ampliamento.

Riepilogo degli investimenti previsti:

investimenti programmati nel periodo 2016-2020, di vigore dell'attuale concessione	euro	5.460.000
Investimenti previsti nel periodo temporale oggetto dell'istanza di proroga	euro	8.000.000
Investimenti previsti per l'eventuale ampliamento	euro	15.000.000

In conclusione, con il mantenimento delle attuali volumetrie, si prevedono investimenti per 13.460.000 euro. Realizzando un eventuale ampliamento, l'investimento previsto sino alla scadenza del periodo di proroga richiesto, sarebbe di 28.460.000 euro.

Nell'allegato "B" è riportata una previsione di piano d'ammortamento ordinario, da cui risulta che al termine del 2020, anno di scadenza della concessione, risulteranno ancora da ammortizzare investimenti per un importo pari a 4.039.062 euro.

Con gli investimenti previsti nel periodo temporale oggetto dell'istanza di proroga oltre l'anno 2040 resterebbero da ammortizzare, secondo il prospetto riportato nell'allegato "B" investimenti per un importo di 362.000 euro

3.1 previsioni di incremento dell'attività

Attualmente il deposito Silomar, come già detto, lavora con piena saturazione della propria capacità operativa, e con la difficoltà di soddisfare sia le richieste di stoccaggio che provengono dalla attuale clientela, sia l'acquisizione di nuovi clienti e traffici. Non potendo in tempi brevi aumentare il parco serbatoi, per mancanza di spazio, potrà incrementare i quantitativi movimentati agendo sulla rotazione e privilegiando i prodotti con un maggior indice di rotazione.

Dai dati a nostre mani, e dalla conoscenza del mercato dei prodotti chimici e petrolchimici, si può realisticamente prevedere uno sviluppo dei traffici, sia allo sbarco che all'imbarco, come dal seguente prospetto.

Movimentazione	2015	2016	2020	2021-2025	2026-2030	2031-2040
	Tonn.	Tonn.	Tonn.	Tonn.	Tonn.	Tonn.
Totale in tonn./anno	350.000	370.000	500.000	550.000	580.000	600.000

Quindi la previsione di incremento è di circa tonn. 250.000 pari al 70% dell'attuale movimentazione.

Pertanto, in considerazione che l'attuale fatturato della Silomar è di circa 7.000.000 euro, si prevede un incremento del valore della produzione di circa 4,5 milioni di euro, come meglio evidenziato nell'allegato "C"

3.2 incremento dell'occupazione

Attualmente l'organico della Silomar è formato da 32 dipendenti, così suddiviso:

n° 2 dirigenti

n° 8 impiegati

n°22 operai

In relazione al previsto aumento dei volumi delle merci imbarcate e sbarcate, si prevede il seguente incremento occupazionale:

Occupazione	2015	2016	2020	2021-2025	2026-2030	2031-2040
Diretta	32	32	33	34	36	40
Indotta	80	85	90	100	110	140

L'incremento occupazionale dell'indotto è relativo alle prestazioni effettuate presso il nostro impianto da autisti, spedizionieri, periti, agenti marittimi, senza considerare la ricaduta relativa al traffico marittimo, e che concerne le prestazioni di rimorchiatori, piloti ed ormeggiatori.

Genova, 21 settembre 2016

SILOMAR S.p.A
L'Amministratore Delegato
Dott. Fulvio Giannoni



