



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

**RICORDATO** che Ente Bacini S.r.l. è titolare, sino al 31 dicembre 2020, di concessione demaniale marittima in forza di atto concessorio reg. n. 579, rep. n. 170 del 13 luglio 1976 e di successivi atti suppletivi reg. n. 642, rep. n. 435 del 29 settembre 1995, reg. n. 791, rep. n. 4279 del 2 agosto 2007 e reg. n. 969, rep. n. 9534 del 19 maggio 2016, avente ad oggetto un compendio demaniale marittimo recante superficie pari a complessivi mq. 232.809 collocato entro il Distretto Industriale delle Riparazioni Navali del Porto di Genova, in particolare presso l'area di cui al bacino delle Grazie e del molo Guardiano, destinato alla gestione dei bacini di carenaggio, delle attività e servizi anche non industriali aventi carattere accessorio rispetto alle attività di manutenzione, riparazione e costruzione navale e delle attività e dei servizi anche non industriali resi a favore degli utenti del distretto industriale;

**VISTA** la nota formulata da Ente Bacini S.r.l. mediante la quale si instava al fine di ottenere la proroga della titolarità della sopracitata concessione sino a tutto il 31 dicembre 2024, limitatamente alla parte esclusa dagli effetti di cui al decreto di revoca parziale n. 24 del 18 gennaio 2018

**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](http://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

Genova, 21 maggio 2018  
Prot. 210/GLM/PC  
Trasmessa via PEC

Spettabile  
Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure  
Occidentale  
Via della Mercanzia 2, Palazzo San Giorgio  
16124 Genova  
*Al Segretario Generale dott. M. Sanguineri*  
*Al Direttore Governance demaniale, piani, d'impresa e società*  
*partecipate avv. P. Piacenza*

**Istanza di estensione temporale della concessione delle aree in favore di Ente Bacini s.r.l.**

**Premesso che**

1. Con atto del 13 luglio 1976, l'allora Consorzio Autonomo del Porto di Genova ha concesso in temporaneo uso ad Ente Bacini (già Società Anonima e poi società per azioni), le costruzioni costituite dai cinque bacini di carenaggio insistenti nel Bacino delle Grazie del Porto di Genova e le aree demaniali marittime annesse con le relative attrezzature e pertinenze, per un totale di mq.76.000 di sedime.
2. Con atto supplementivo del 28 settembre 1995 (n.642 reg. e n. 435 rep.), l'Autorità Portuale di Genova ha assentito in concessione ad Ente Bacini un ulteriore compendio demaniale situato in zona Molo Guardiano, di mq.12.300 di sedime coperti e mq. 12.900 scoperti, così complessivamente per mq. 25.200 di sedime.
3. Successivamente, allo scopo di far fronte alla rilevante crescita della domanda nel settore delle riparazioni navali nonché alla necessità di ottimizzare i servizi offerti, l'Autorità Portuale di Genova con atto supplementivo del 2 agosto 2007 reg.791 e rep. n. 4279 ha concesso l'estensione delle aree demaniali assentite per complessivi mq. 112.990 sedimi scoperti (di cui mq. 6.464 di viabilità) ricomprendenti una superficie lorda abitabile di mq. 40.516 (sedime compreso) ed uno specchio acquico di mq. 79.381. Veniva così ricompreso nell'area in concessione a Ente Bacini la porzione insistente nell'ambito della zona Molo Guardiano, composto sia da aree scoperte che da aree coperte; un compendio demaniale marittimo comprendente il pontile "ex super bacino", parte della banchina industriale e il Molo Giano, con gli antistanti specchi acquici.
4. Da ultimo, Codesta Autorità di Sistema Portuale del Mar ligure Occidentale, nella seduta del 28 dicembre 2017 del Comitato di Gestione, ha approvato, quale atto prodromico all'indizione della gara per l'assegnazione del servizio di gestione dei bacini ad un soggetto privato, la revoca parziale, per affermate ragioni di pubblico interesse, della predetta concessione pluriennale a Ente Bacini ai sensi dell'art. 42 Cod. Nav. e 9 comma 5 lett f) della legge n. 84 del 94.



**Ente Bacini s.r.l.**

5. Con Vostro decreto del 18.1.2018 n. 24, comunicato in pari data alla scrivente con lettera prot. 1343 del 18.1.2018, quindi, è stata formalizzata la preannunciata revoca parziale "relativamente alle aree occupate dai 5 bacini di carenaggio e dalle relative pertinenze", con efficacia differita al momento della futura eventuale aggiudicazione definitiva della gara di cui al precedente par. 4.
6. Specificamente, la revoca parziale è relativa a complessivi mq 150.616 (di cui 57.590 di aree scoperte, 12.228 di aree coperte e mq 80.738 di specchi acquei).
7. A valle della procedura di assegnazione del servizio e dell'intervenuta efficacia della revoca parziale della concessione di cui al predetto decreto n. 24 del 18.1.2018, rimarranno assentiti in concessione alla scrivente i seguenti beni: aree coperte, scoperte e specchi acquei insistenti sul compendio Molo Guardiano, palazzina ex MGN, palazzina ex Carenantù, altri edifici/magazzini lungo Molo Giano, magazzini e palazzina lato bacini 1 e 2, ed infine il pontile "ex Superbacino" con i relativi specchi acquei.
8. Dall'attenta valutazione della situazione economica, patrimoniale e finanziaria di Ente Bacini è emersa la necessità per la società di ottenere l'allungamento temporale della concessione sugli spazi indicati sub. par. 7, al fine di poter far fronte alla propria esposizione debitoria attuale e per recuperare gli interventi di manutenzione straordinaria e investimenti realizzati negli ultimi anni su beni oggetto di revoca e già capitalizzati nei bilanci societari, con l'obiettivo finale di pervenire alla liquidazione *in bonis* della società.
9. Ente Bacini, a fronte dell'allungamento temporale, propone di escuire nel breve termine investimenti nelle opere di cui all'allegato A, ad oggi stimabili in € 500.000, riguardanti gli immobili costituenti il compendio in concessione, e ciò al fine di una corretta e proficua gestione degli stessi.
10. Si ritiene compatibile con le rappresentate esigenze un allungamento temporale al 31.12.2024.

Tanto premesso,

#### CHIEDE

che la concessione avente ad oggetto le aree coperte, scoperte e gli specchi acquei sopra descritti, di cui all'atto supplementivo 2.8.2007 n.791 - Rép. n. 4279 con scadenza il 31.12.2020 e non revocati con gli atti di cui sopra, sia prorogata sino al 31.12.2024.

Si allega alla presente:

All. A - Investimenti su beni in concessione anni 2020-2024

In attesa di un Vostro riscontro porgiamo distinti saluti.

ENTE BACINI s.r.l.  
Amministratore Unico  
Dott. Gian Luigi Miazza

## All. A – Investimenti su beni in concessione anni 2020-2024

Nella presente relazione Ente Bacini intende illustrare gli investimenti necessari per la gestione del compendio degli edifici in concessione, che la società intende porre in essere nel periodo di allungamento della concessione:

A seguito della revoca dalla concessione attualmente in essere dei bacini e degli spazi ad essi pertinenti, rimarranno in capo ad Ente Bacini i seguenti edifici e/o manufatti:

- Fabbricato Molo Guardiano (EX OARN);
- Fabbricato "EX MGN";
- Palazzina "ex Carenanti";
- Palazzina bacino 2 "ex alloggi Capiservizio";
- Magazzini banchina sinistra bacino 2 e magazzini banchina destra bacino 1;
- Altri edifici/magazzini lungo Molo Gianò attualmente in subconcessione a plurimi soggetti.

Oltre a tali edifici rimarranno in capo ad Ente Bacini, le banchine e gli specchi acquei del Pontile "ex Superbacino", le banchine e gli specchi acquei del Molo Guardiano (viabilità esclusa), attualmente in subconcessione a plurimi soggetti.

Di seguito si fornisce una breve descrizione circa lo stato di manutenzione degli edifici di cui al precedente elenco e gli interventi da programmare per garantire la piena funzionalità delle strutture.

### *Fabbricato Molo Guardiano (Ex OARN)*

Il fabbricato Molo Guardiano, edificio su tre livelli, con la caratteristica forma a "L" si estende da un'estremità all'altra per oltre 300 m, e ospita al suo interno uffici, officine e magazzini di oltre 30 aziende del comparto Riparazioni navali genovesi.

Nell'ultimo quinquennio l'edificio è stato oggetto di lavori di risanamento dei prospetti ed adeguamento alla normativa antincendio per le parti comuni, eseguiti a cura di Autorità Portuale.

Nel suddetto investimento erano previsti i seguenti interventi:

- a) Ripristino integrale dell'intonaco di facciata, compreso il trattamento dei fessure di armatura, relativa coloritura finale e sostituzione dei pluviali;
- b) Rifacimento dell'impermeabilizzazione di copertura mediante posa in opera di nuova guaina e successiva realizzazione di massetto di protezione in cemento armato calpestabile;
- c) Adeguamento alla normativa antincendio delle zone comuni compresa la posa in opera di una nuova scala di sfuggita e la sostituzione delle porte REI;
- d) Sostituzione degli infissi maggiormente vetusti, sia in zone comuni che, in alcuni casi, in zone occupate da sub-concessionari.

Gli interventi di cui al precedente punto d) non sono stati eseguiti mentre il ripristino dell'intonaco delle facciate lato sud ed est dell'edificio Molo Guardiano (lungo via Molo Gianò), non previsto dai lavori assegnati da Autorità Portuale, dovrà in ogni caso essere effettuato nei prossimi anni.

Inoltre Ente Bacini intende completare i lavori necessari per adeguare il progetto presentato ai VVF, quali ad esempio installazione di rilevatori fumi e rilevamento incendi nei corridoi. A seguito dell'esecuzione di tali lavori sarà possibile ottenere da VVF il CPI per l'edificio e le sue parti comuni.

Investimento previsto: 300.000 euro

*Fabbricato "Ex MGN"*

Il fabbricato, assieme ad altre unità immobiliari, è stato consegnato in concessione dall'Autorità Portuale ad Ente Bacini nel settembre del 1995. Attualmente nei locali facenti parte dell'edificio sono in subconcessione più di cinque imprese.

Nel 2015 Ente Bacini ha provveduto, tramite ditta specializzata, alla posa in opera di una nuova guaina di impermeabilizzazione per tutta la superficie del tetto pari al oltre 750 mq. Inoltre la società ha provveduto al risanamento di alcuni tratti di facciata, con particolare attenzione alle zone in corrispondenza delle finestre.

Le strutture esterne dei carriponte e i bordi delle finestrate necessitano di ulteriori interventi nel breve termine, pertanto sarà necessario eseguire il risanamento/ripristino dell'intonaco delle facciate.

**Investimento previsto: 100.000 euro**

*Palazzina bacino 2 "Ex alloggi Capiservizio" e palazzina ex Carenanti*

All'interno della palazzina bacino 2 opera un soggetto in regime ex art. 45bis cod.nav. mentre nella palazzina ex Carenanti i soggetti sono due.

Anche tali edifici necessitano nei prossimi anni di interventi di risanamento/ripristino dell'intonaco delle facciate e i bordi delle finestrate.

**Investimento previsto: 50.000 euro**

*Sostituzione caldaia edificio Molo Guardiano*

Sostituzione della vecchia caldaia con modello di nuova generazione, installazione e allacci delle linee. La caldaia serve i concessionari ubicati ai piani primo e secondo dell'edificio Molo Guardiano.

**Investimento previsto: 50.000 euro**

**Totale investimenti: 500.000 euro**

ENTE BACINI S.r.l.  
Responsabile Subconcessioni  
Dott. Pietro Consigliere

ENTE BACINI S.r.l.  
Amministratore Unico  
Dott. Gian Luigi Miazza