



aspmalo.AOO Portsofigenca - Prot. 23/09/2024.0044802.E Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da MARTINA VILLANI
sta che la presente copia cartacea è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente
mento informatico originale è conservato negli archivi di Autorita' di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale

complesario:
LAGOMARSINO ANIELLI S.R.L.



INQUADRAMENTO

ortofoto

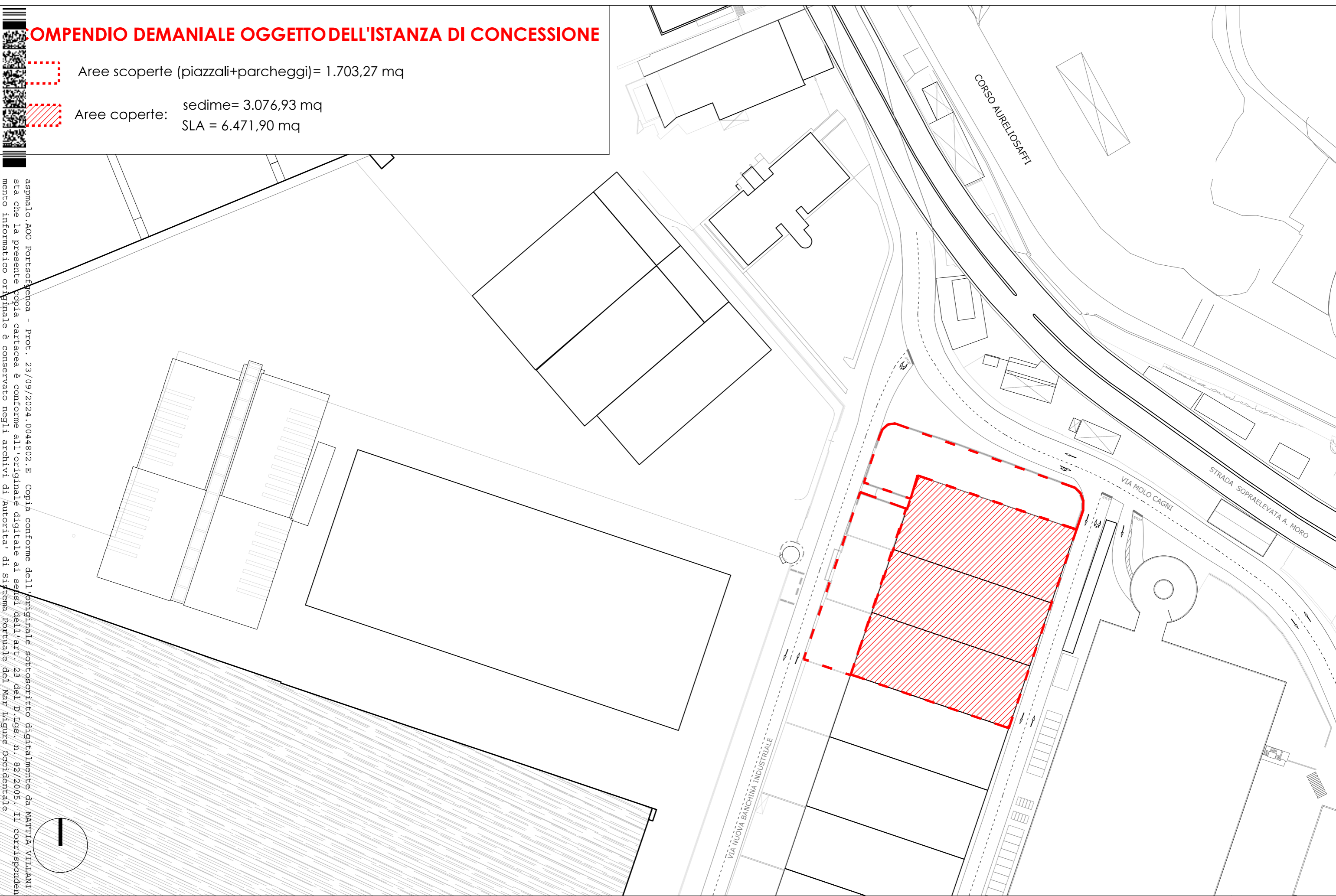
progettista:
villani carenzo building workshop
arch. mattia villani & arch. marco carenzo associati p.iva 01545960997
via peschiera 33/3-16122 genova tel 010 8396336 mail: info@vcbw.it

TAVOLA N°:
A_01
scala:
data:
agosto 2024

COMPENDIO DEMANIALE OGGETTO DELL'ISTANZA DI CONCESSIONE

 Aree scoperte (piazzi+parcheggi)= 1.703,27 mq
 Aree coperte: sedime= 3.076,93 mq
 SLA = 6.471,90 mq

aspmalo.A00 Portofino - Prot. 23/09/2024.0044802.E Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da MARTINA VILLANI
 sta che la presente copia cartacea è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente
 mento informatico originale è conservato negli archivi di Autorita' di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale





aspmalo. AOO Portofino - Prot. 23/09/2024.0044802. E Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da MARTIA VILLANI
 sta che la presente copia cartacea è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente
 mento informatico originale è conservato negli archivi di Autorita' di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale



1 - vista del compendio demaniale dalla Banchina Industriale



2 - vista del compendio demaniale da Via Duca di Galliera



3 - le aree esterne prospicienti l'unita' 10



4 - i mezzi operativi sulle aree prospicienti l'unita' 11



5 - il distributore di carburante prospiciente l'unita' 11



6 - le aree esterne prospicienti l'unita' 12



aspmalo.A00 Portsofigenaa - Prot. 23/09/2024.0044802.E Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da MARTIA VILLANI
 sta che la presente copia cartacea è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente
 mento informatico originale è conservato negli archivi di Autorita' di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale



7 - aree esterne lato Ovest unita' 10



8 - magazzino isolanti con soppalchi



9 - porzione magazzini con altezza ridotta



10 - magazzino isolanti e materiali



11 - magazzino isolanti e materiali



12 - aree esterne lato Nord unita' 10



aspmalo. AOO Portofino - Prot. 23/09/2024.0044802. E Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da MARTIA VILLANI
 sta che la presente copia cartacea è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente
 mento informatico originale è conservato negli archivi di Autorita' di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale



13 - piazzale esterno e ingresso unita' 11



14 - officina piano terra e soppalchi depositi unita' 11



15 - uffici primo piano unita' 11



16 - uffici primo piano unita' 11



17 - magazzino secondo piano unita' 11



18 - magazzino secondo piano unita' 11



asmalo. AOO Portofino - Prot. 23/09/2024.0044802. E Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da MARTIA VILLANI
 sta che la presente copia cartacea è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente
 mento informatico originale è conservato negli archivi di Autorita' di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale



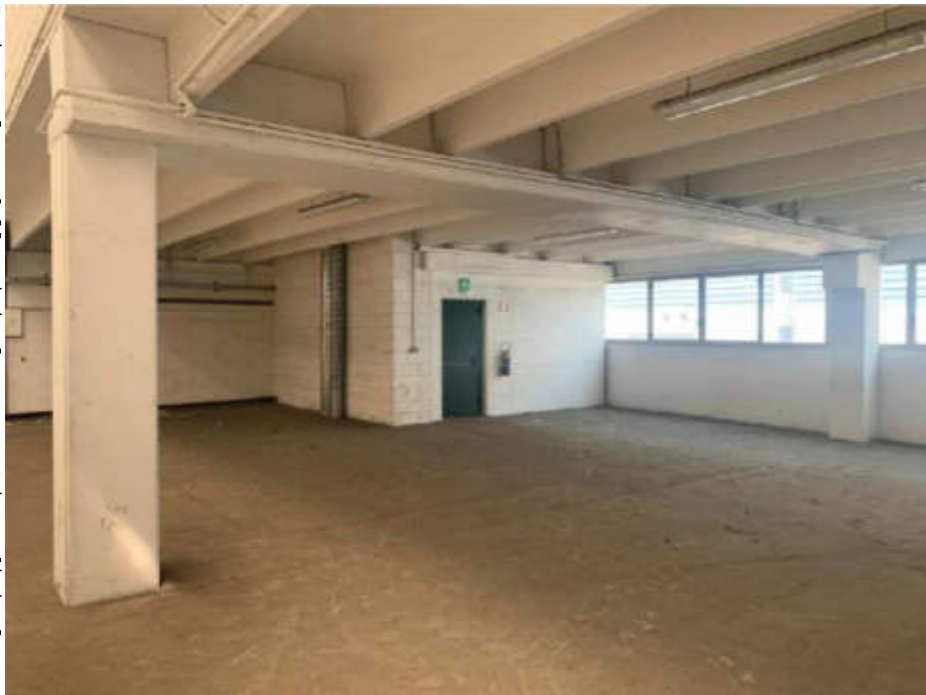
19 - porzione Ovest piano terra unita' 12



20 - porzione Est piano terra unita' 12



21 - soppalco piano primo unita' 12



22 - soppalco piano primo unita' 12



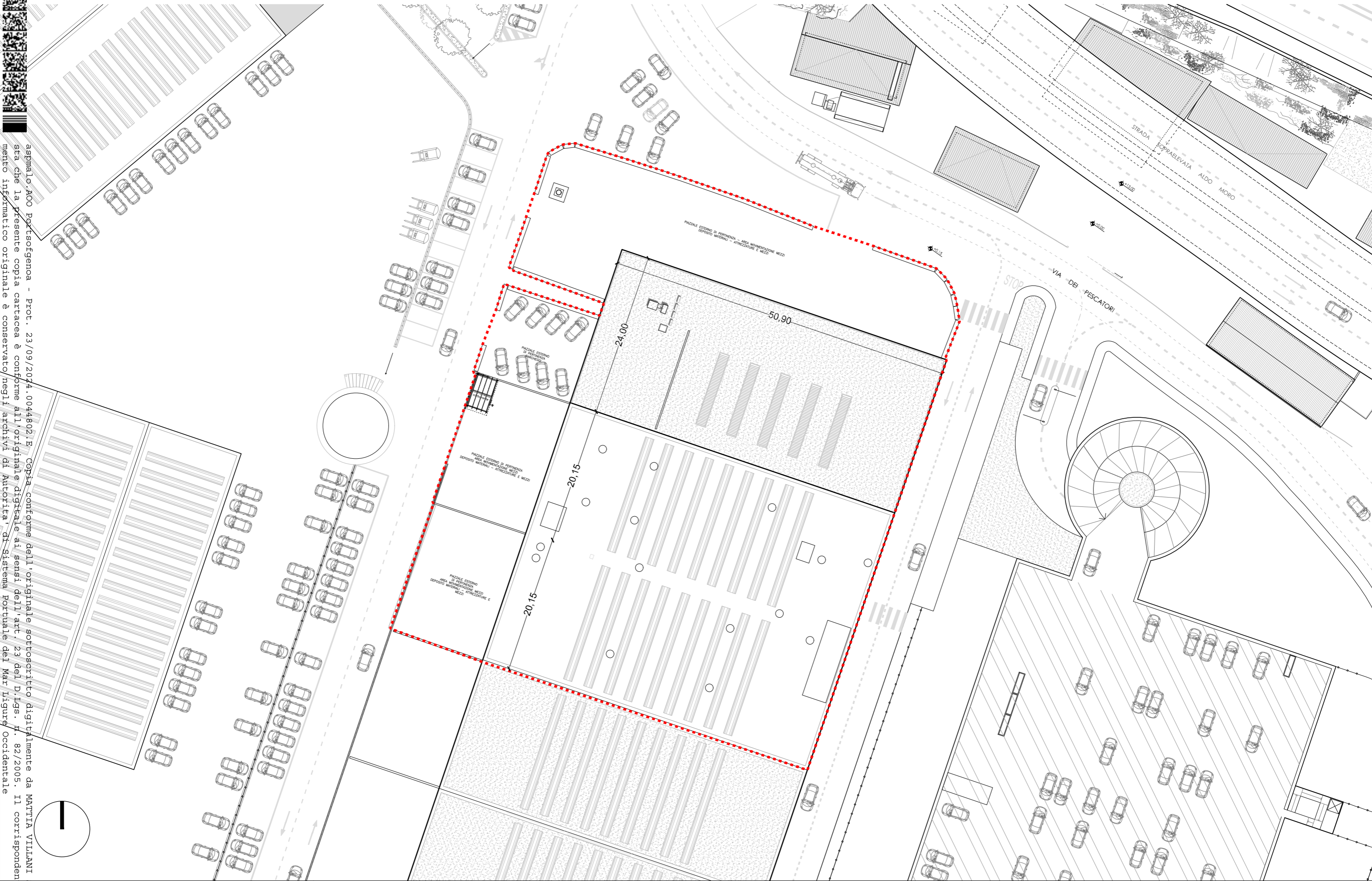
23 - soppalco piano secondo unita' 12

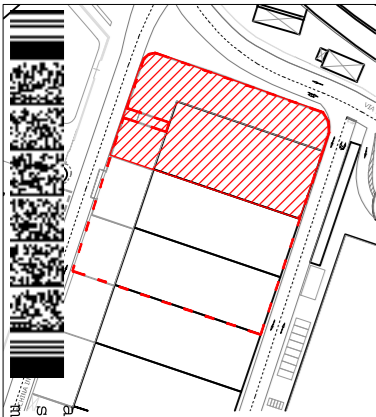


24 - soppalco piano secondo unita'12

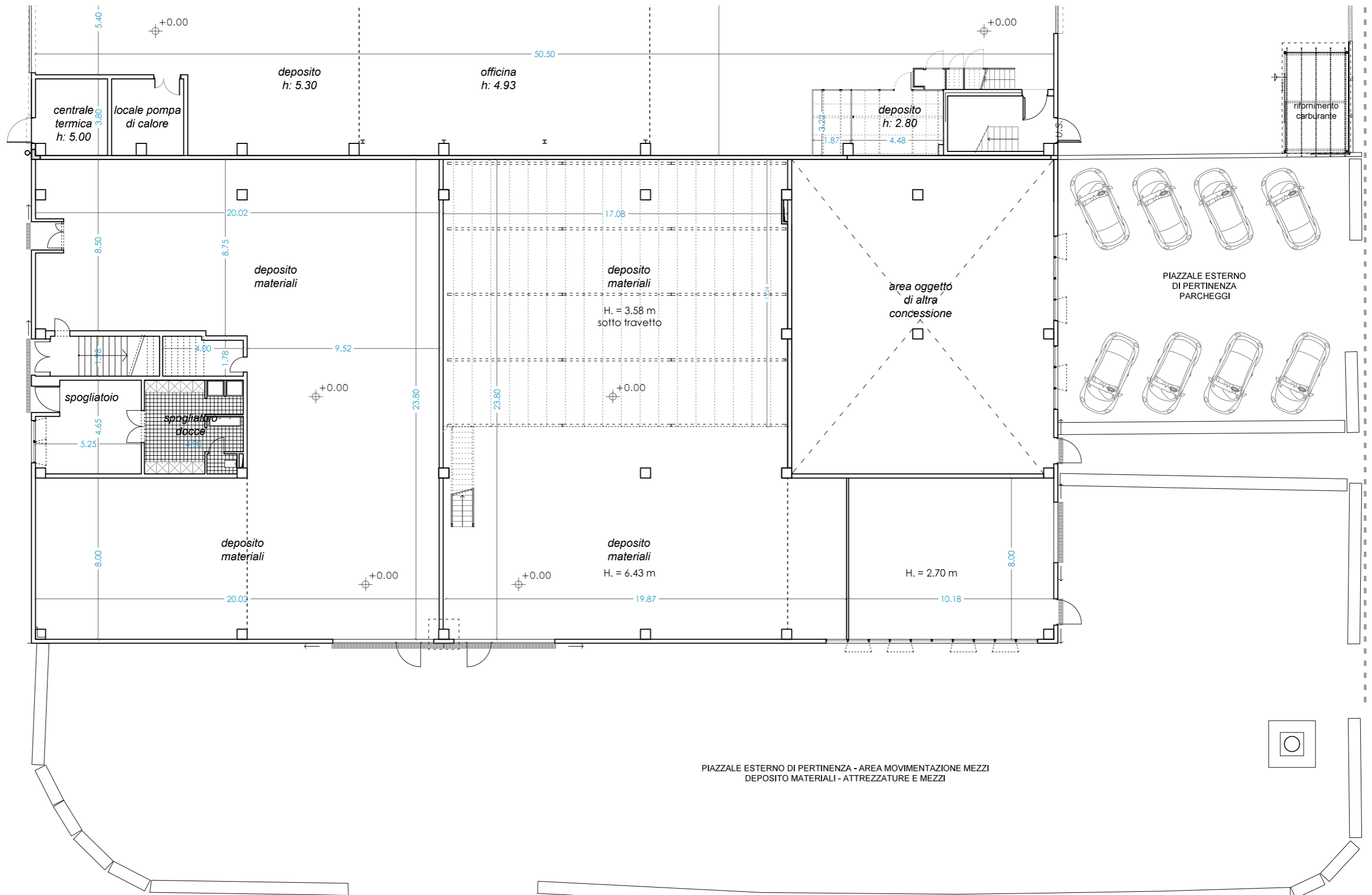
COMPENDIO DEMANIALE OGGETTO DELL'ISTANZA DI CONCESSIONE

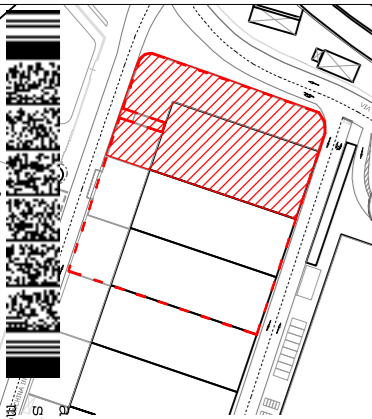
aspmalo, AOO Portofino - Prot. 23/09/2024.0044802/E. Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da MARTIA VILLANI
sta che la presente copia cartacea è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente
mento informatico originale è conservato negli archivi di Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale





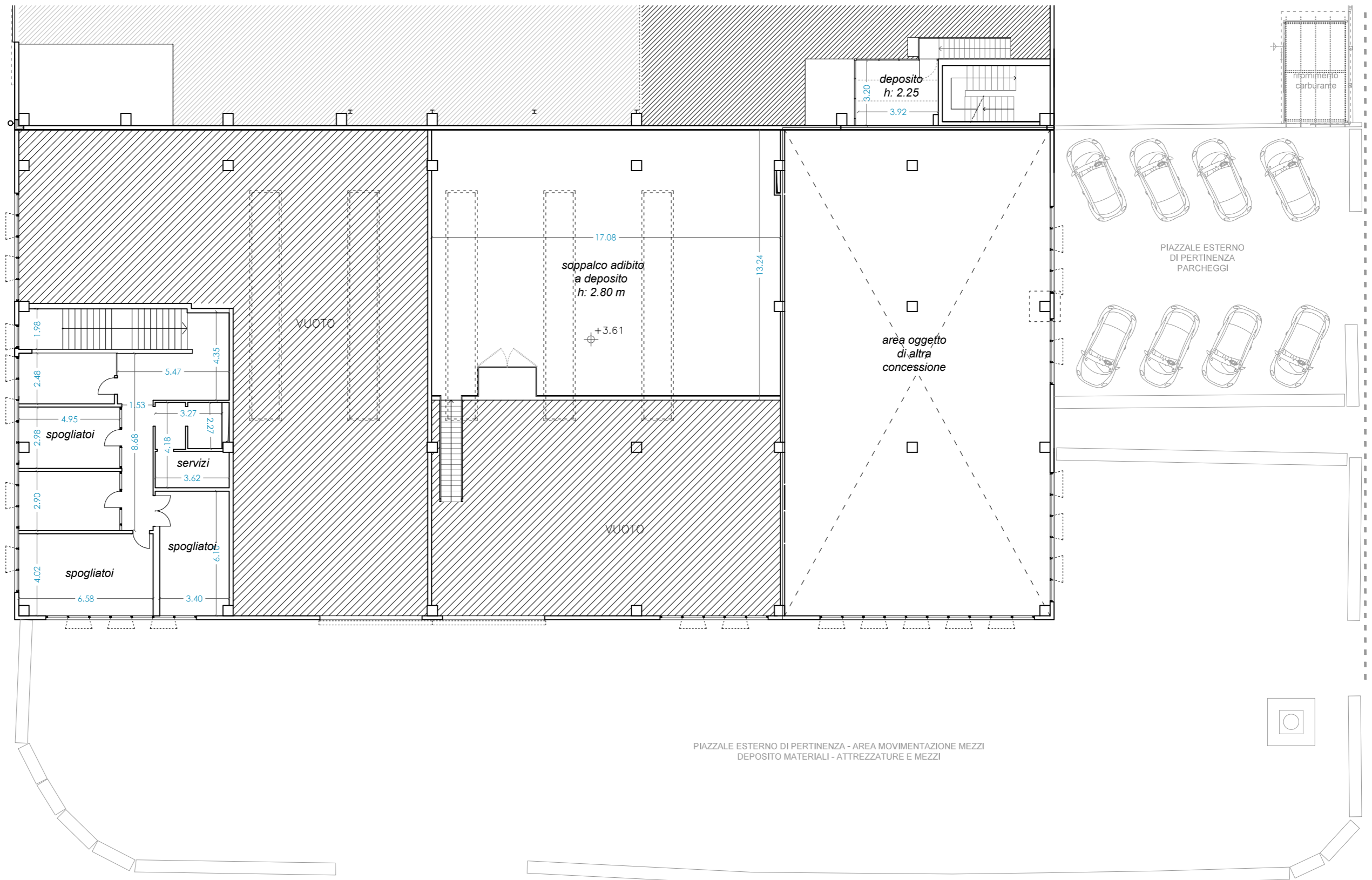
asfalto. AOO Portofino - Prot. 23/09/2024.0044802.E Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da MARTIA VILLANI
 sta che la presente copia cartacea è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente
 mento informatico originale è conservato negli archivi di Autorità di sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale





asmalo.A00 Portofino - Prot. 23/09/2024.0044802.E Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da MARTIA VILLANI
 sta che la presente copia cartacea è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente
 mento informatico originale è conservato negli archivi di Autorita' di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale

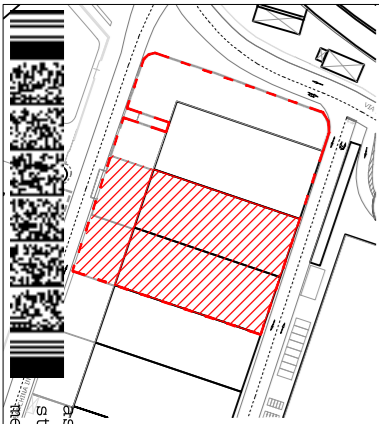
coordinatore:
LAGOMARSINO ANIELI S.R.L.



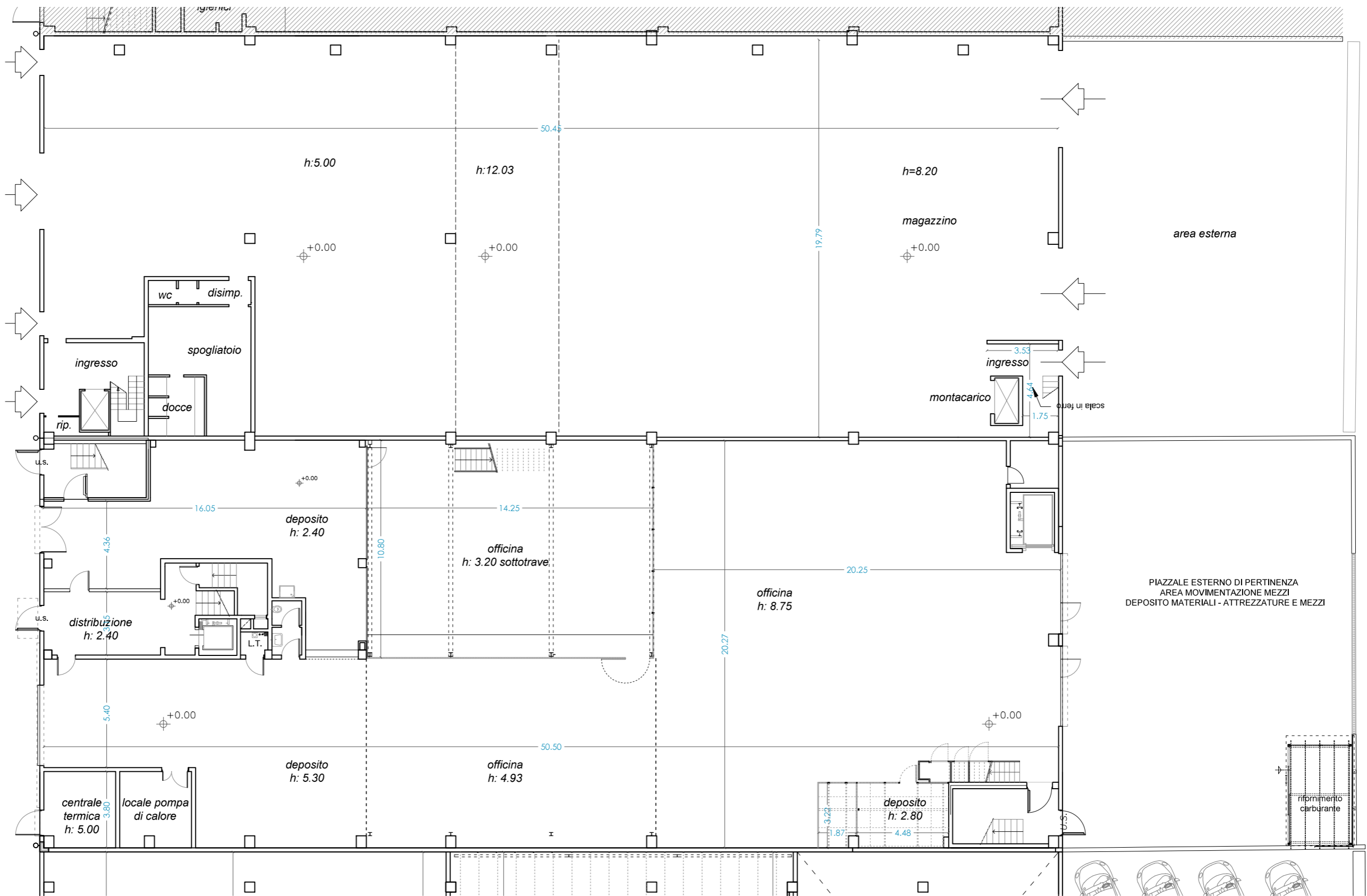
STATO ATTUALE
 pianta piano soppalco - unita' 10

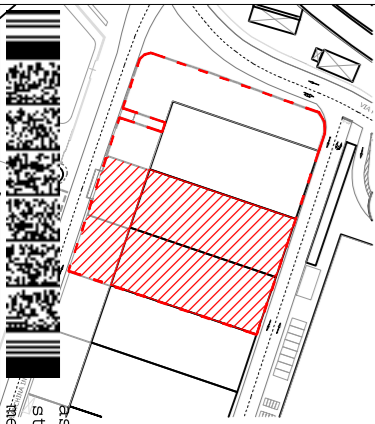
progettista:
villani careno building workshop
 arch. mattia villani & arch. marco careno associati p.iva 01545960997
 via peschiera 33/3-16122 genova tel 010 8396336 mail: info@vcbw.it

TAVOLA N°:
B_03
 scala:
1:200
 data:
agosto 2024



aspmalo.000 Portsofgenoa - Prot. 23/09/2024.0044802.E Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da **MATTIA VILLANI**
 sta che la presente copia cartacea è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente
 mento informatico originale è conservato negli archivi di Autorita' di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale





aspmalo.A00 Portsofgenoa - Prot. 23/09/2024.0044802.E Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da MARTIA VILLANI
 sta che la presente copia cartacea è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente
 mento informatico originale è conservato negli archivi di Autorita' di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale

collegamento

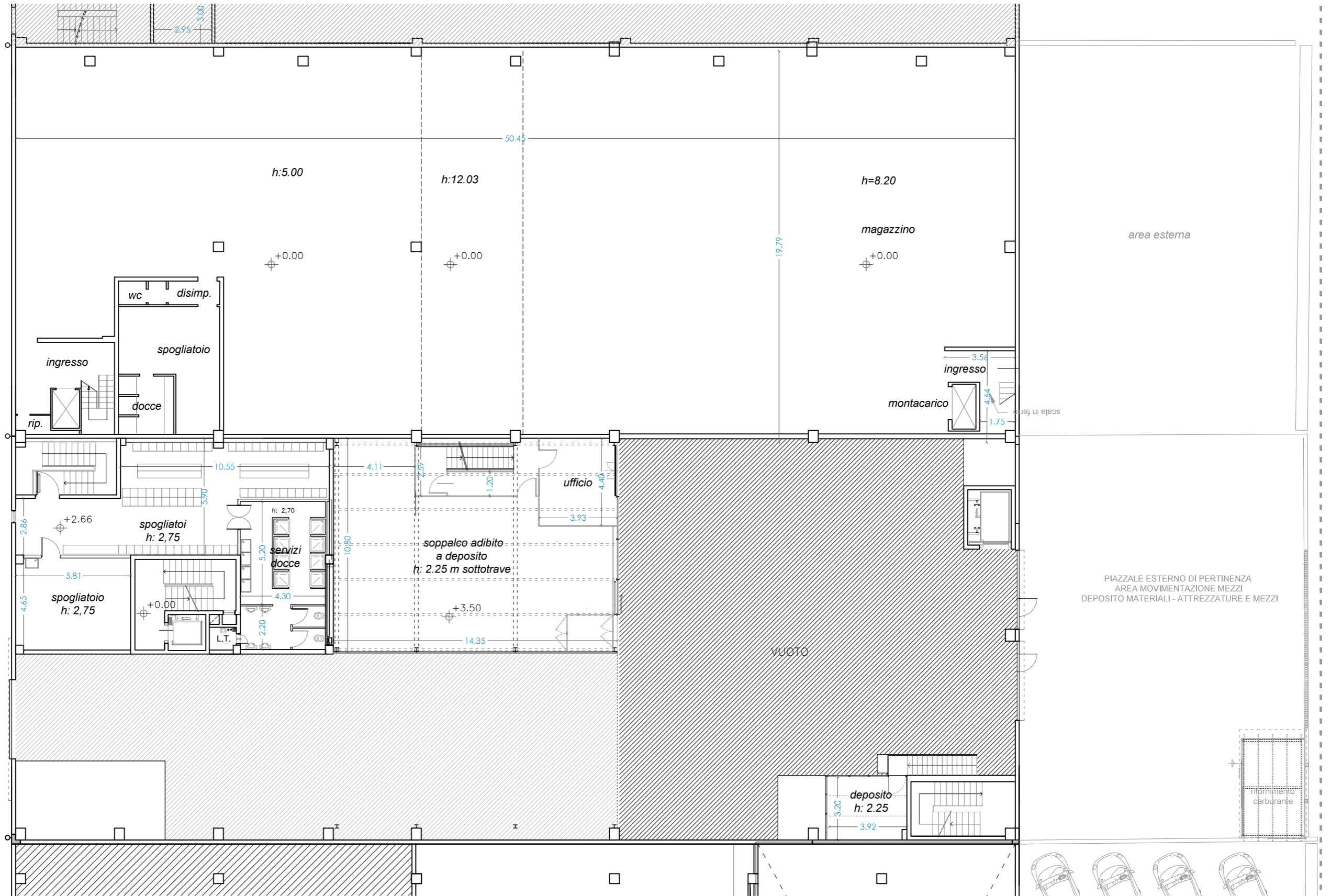
LAGOMARSINO ANIELLI S.R.L.

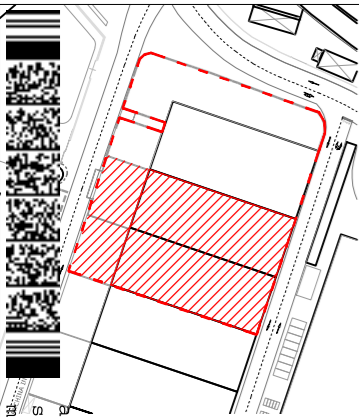
di

STATO ATTUALE
 pianta piano soppalco - unita' 11 e unita' 12

progettista:
villani carenzo building workshop
 arch. mattia villani & arch. marco carenzo associati p.iva 01545960997
 via peschiera 33/3-16122 genova tel 010 8396336 mail: info@vcbw.it

TAVOLA N°: **B_05**
 scala: **1:200** data: **agosto 2024**

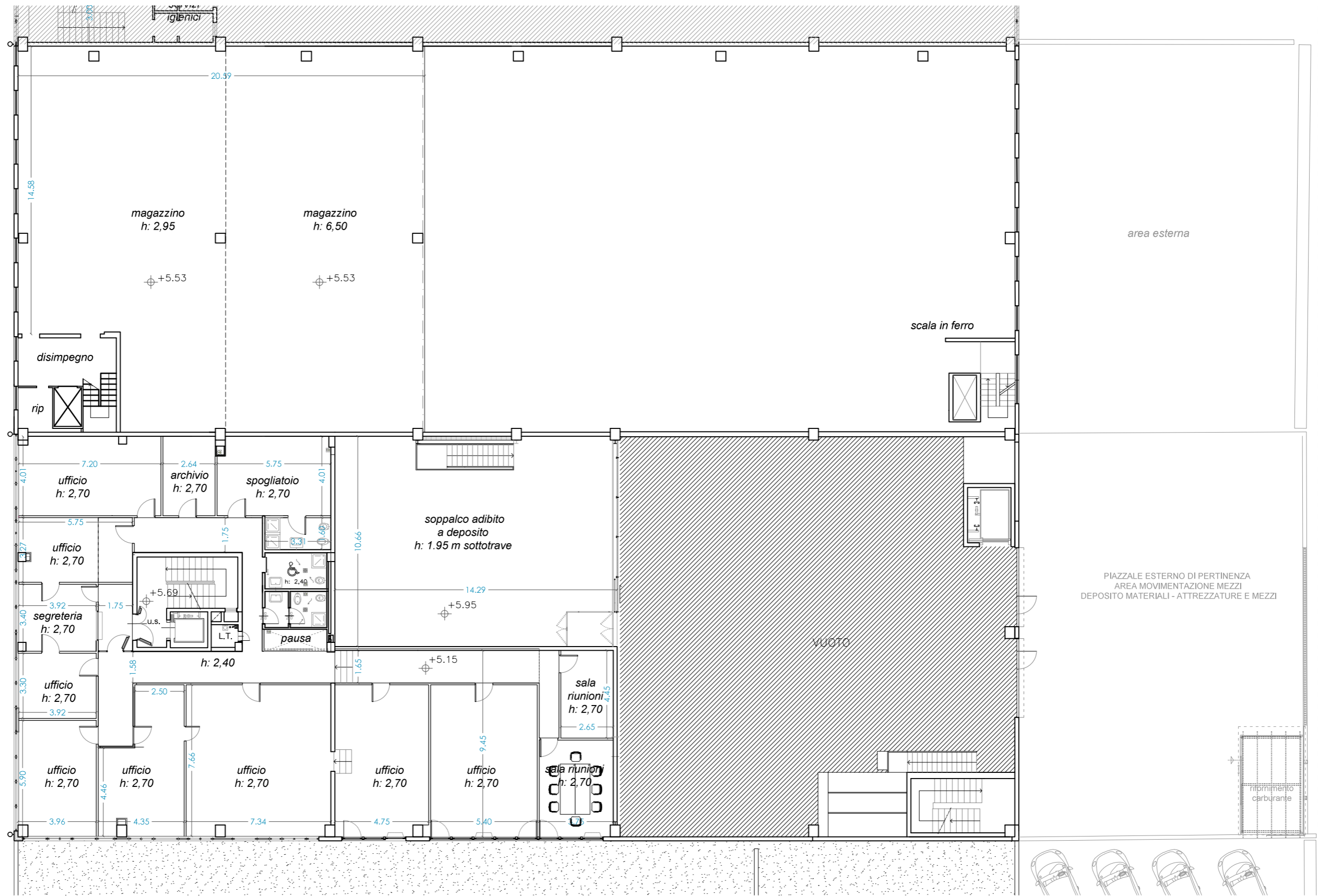




asfalto. AOO Portofino - Prot. 23/09/2024.0044802.E Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da MARTIA VILLANI
 sta che la presente copia cartacea è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente
 mento informatico originale è conservato negli archivi di Autorita' di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale

collegamento

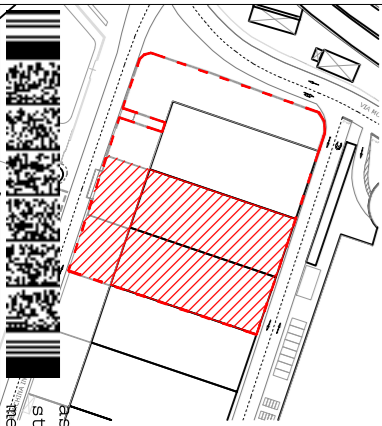
LAGOMARSINO ANIELLI S.R.L.



STATO ATTUALE
 pianta piano primo - unita' 11 e unita' 12

progettista:
villani carenzo building workshop
 arch. mattia villani & arch. marco carenzo associati p.iva 01545960997
 via peschiera 33/3-16122 genova tel 010 8396336 mail: info@vcbw.it

TAVOLA N°:
B_06
 scala: 1:200 data: agosto 2024



aspmalo.A00 Portsofigenoa - Prot. 23/09/2024.0044802.E Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da MARTIA VILLANI
 sta che la presente copia cartacea è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente
 mento informatico originale è conservato negli archivi di Autorita' di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale

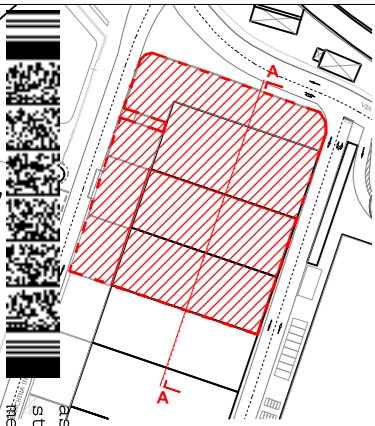
LAGOMARSINO ANIELLI S.R.L.



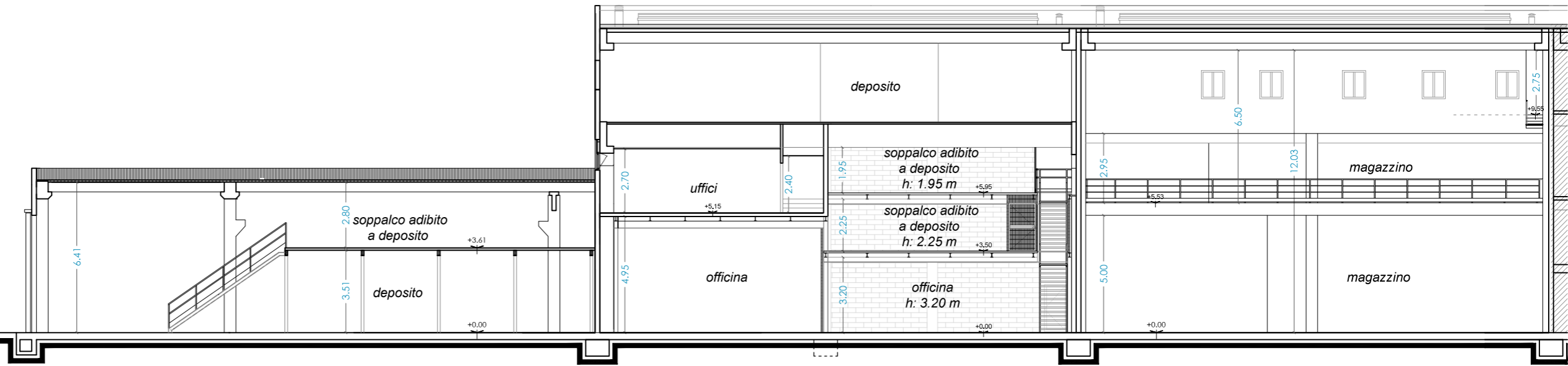
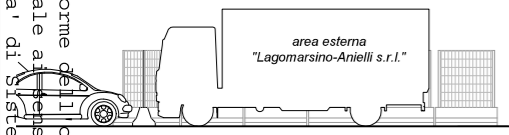
STATO ATTUALE
 pianta piano secondo - unita' 11 e unita' 12

progettista:
 villani carenzo building workshop
 arch. mattia villani & arch. marco carenzo associati p.iva 01545960997
 via peschiera 33/3-16122 genova tel 010 8396336 mail: info@vcbw.it

TAVOLA N°: **B_07**
 scala: **1:200**
 data: **agosto 2024**

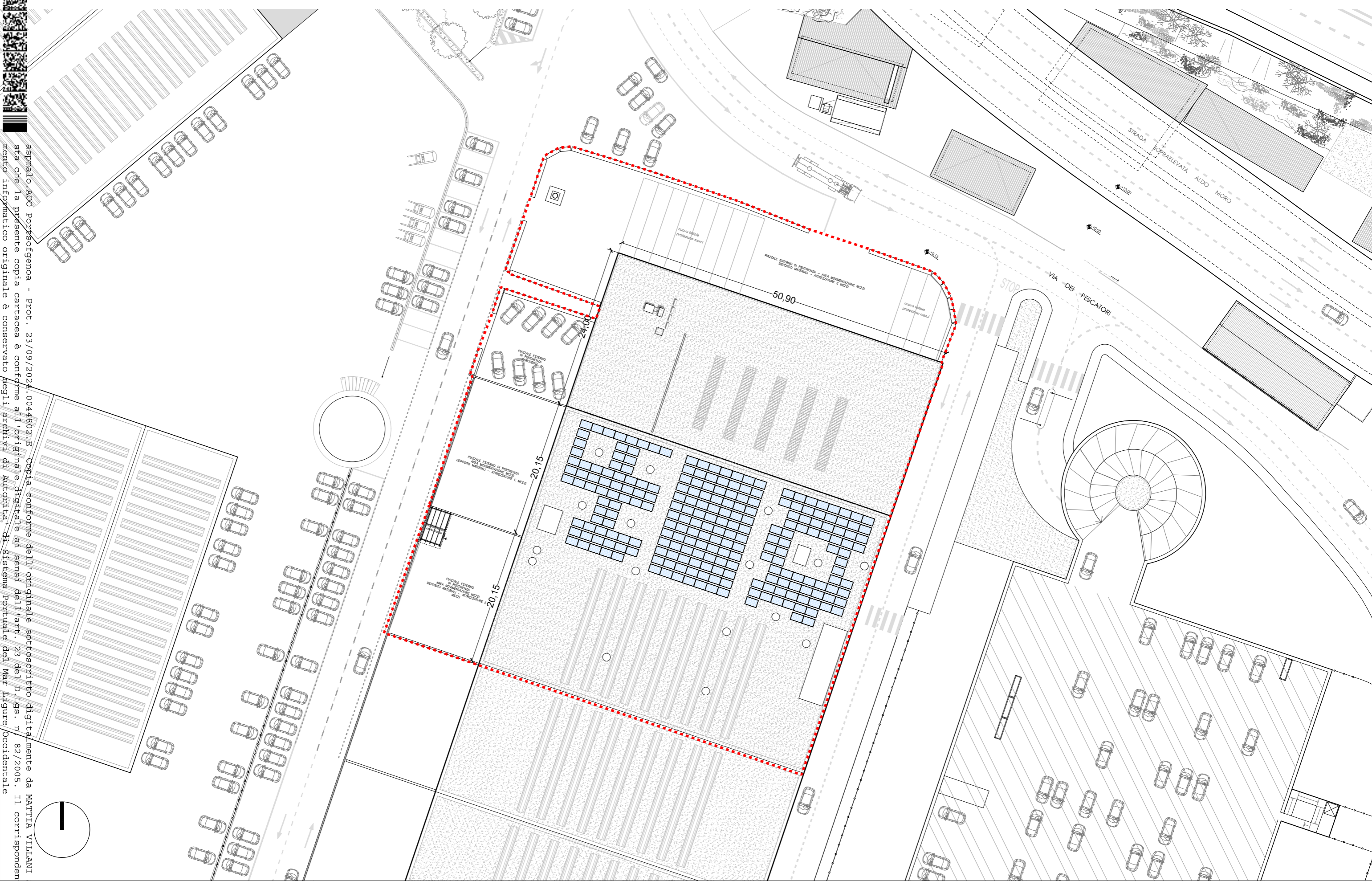


aspmalo.A00 Portsofgenoa - Prot. 23/09/2024.0044802.E Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da MARTIA VILLANI
 sta che la presente copia cartacea è conforme all'originale digitale a pena dell'art. 23 del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente
 mento informatico originale è conservato negli archivi di Autorita' di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale



COMPENDIO DEMANIALE OGGETTO DELL'ISTANZA DI CONCESSIONE

aspmato, 400 Porzofogno - Prot. 23/09/2024, 0044802-E Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da MARTIA VILLANI
sta che la presente copia cartacea è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente
mento informatico originale è conservato negli archivi di Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale

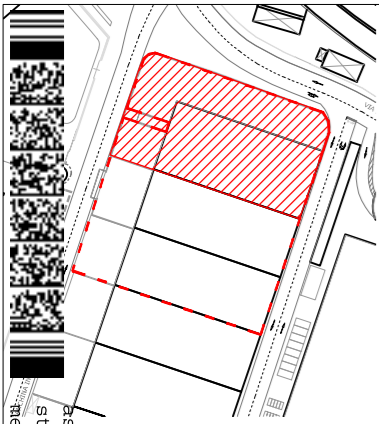


coordinario:
LAGOMARSINO ANIELLI S.R.L.

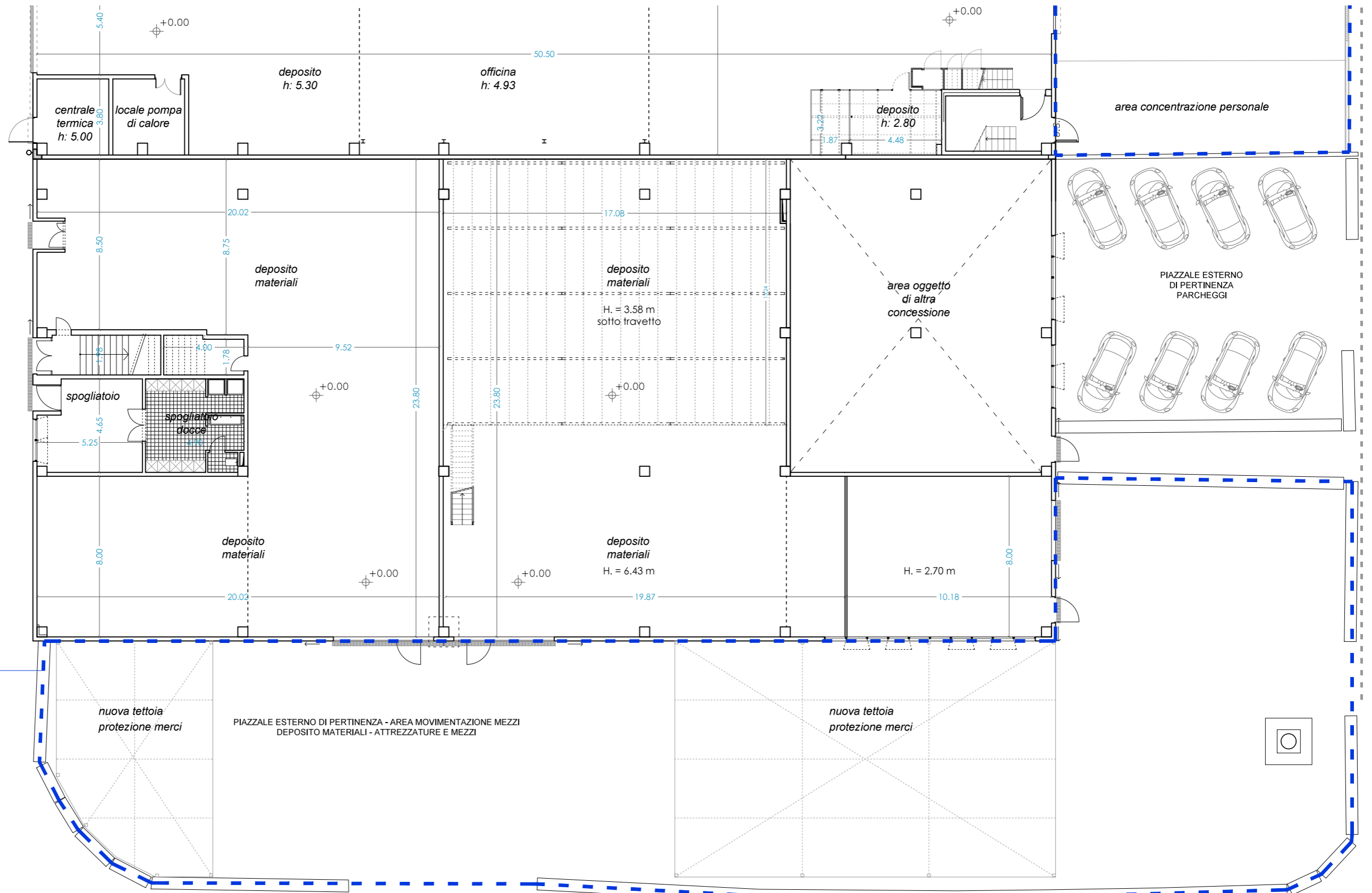
PROGETTO
planimetria generale

progettista:
villani careno building workshop
arch. mattia villani & arch. marco careno associati p.iva 01545960997
via peschiera 33/3-16122 genova tel 010 8396336 mail: info@vcbw.it

TAVOLA N°:
C_01
scala:
1:500
data:
agosto 2024

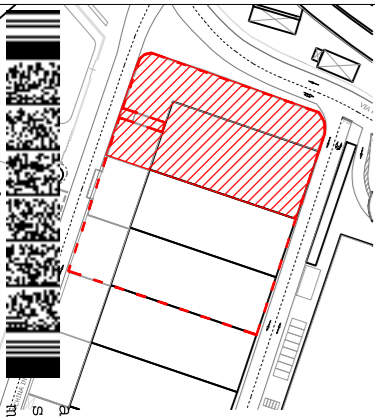


aspmalo.A00 Portofino - Prot. 23/09/2024.0044802.E Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da MARTIA VILLANI
 sta che la presente copia cartacea è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente
 mento informatico originale è conservato negli archivi di Autorita' di sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale



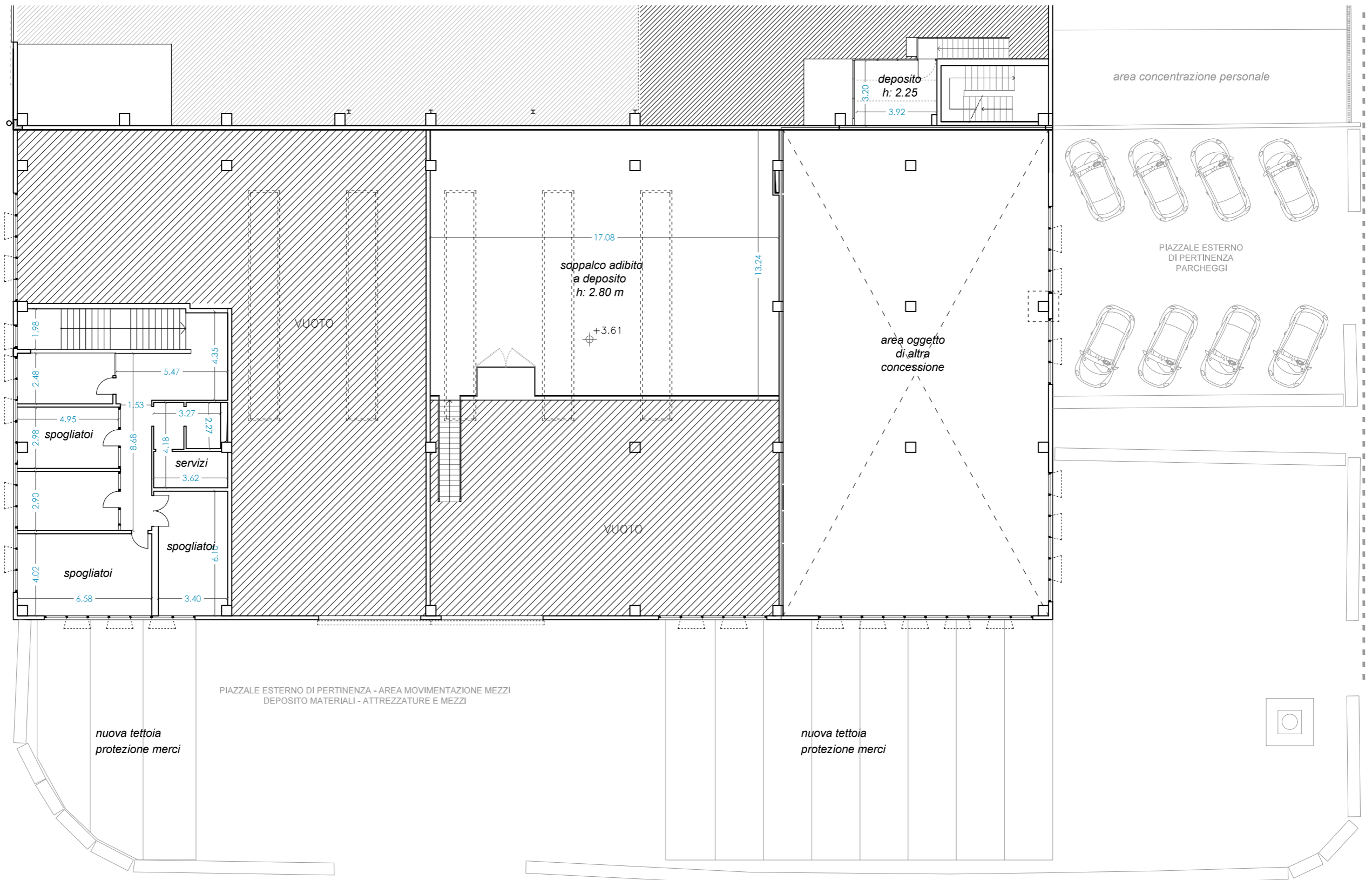
PORZIONE IMMOBILE
 OGGETTO DI INTERVENTO





Aspmalo.A00 Portsofgenoa - Prot. 23/09/2024.0044802.E Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da MARTIA VILLANI
 sta che la presente copia cartacea è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente
 mento informatico originale è conservato negli archivi di Autorita' di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale

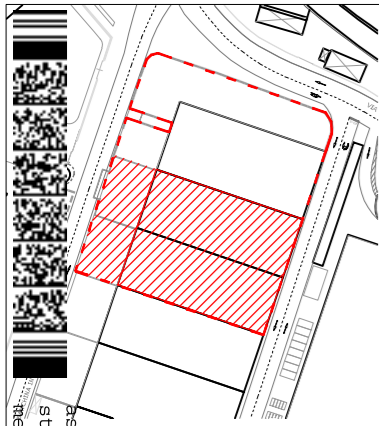
collegamento
 LAGOMARSINO ANIELLI S.R.L.



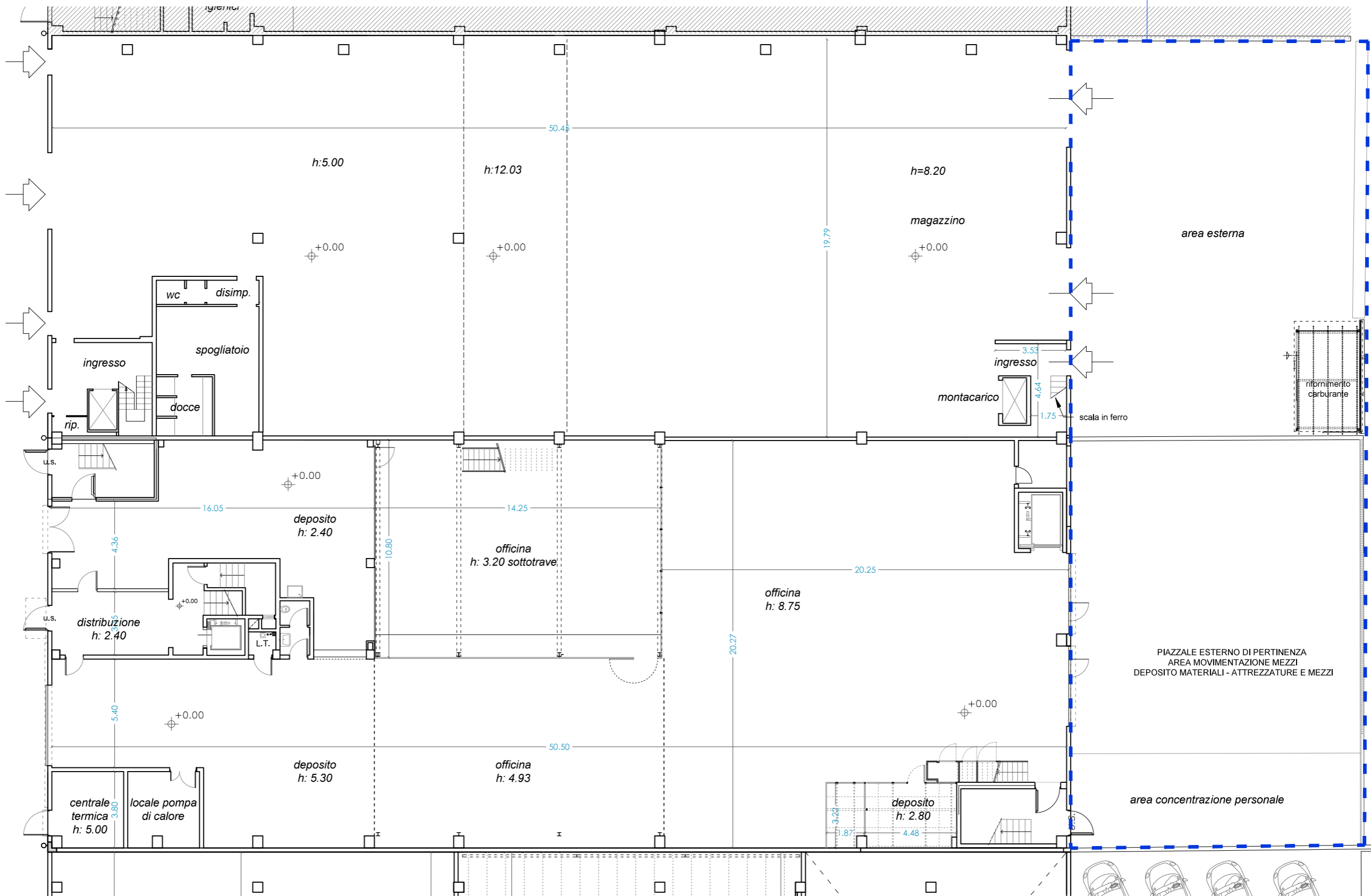
PROGETTO
 pianta piano soppalco - unita'10

progettista:
 villani careno building workshop
 arch. mattia villani & arch. marco careno associati p.iva 01545960997
 via peschiera 33/3-16122 genova tel 010 8396336 mail: info@vcbw.it

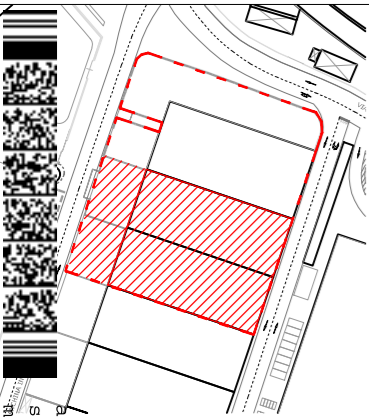
TAVOLA N°:
C_03
 scala:
 1:200
 data:
 agosto 2024



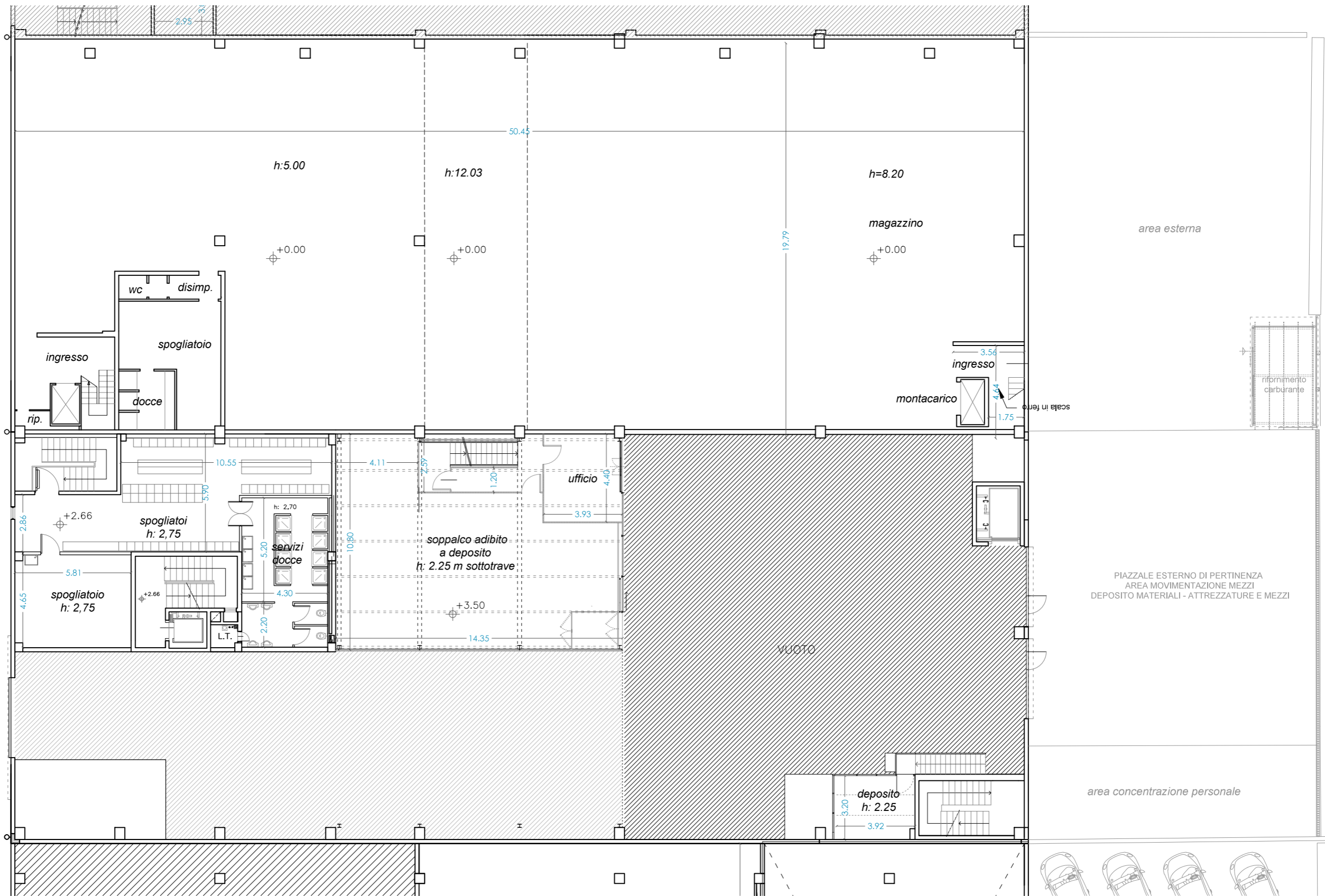
Aspmalo. AOO Portofino - Prot. 23/09/2024.0044802. E Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da MATTIA VILLANI
 sta che la presente copia cartacea è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente
 mento informatico originale è conservato negli archivi di Autorita' di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale

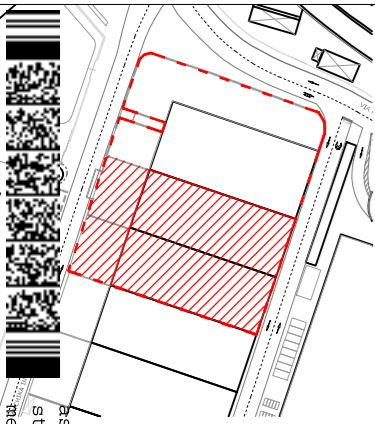


PORZIONE IMMOBILE
OGGETTO DI INTERVENTO



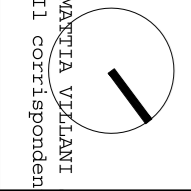
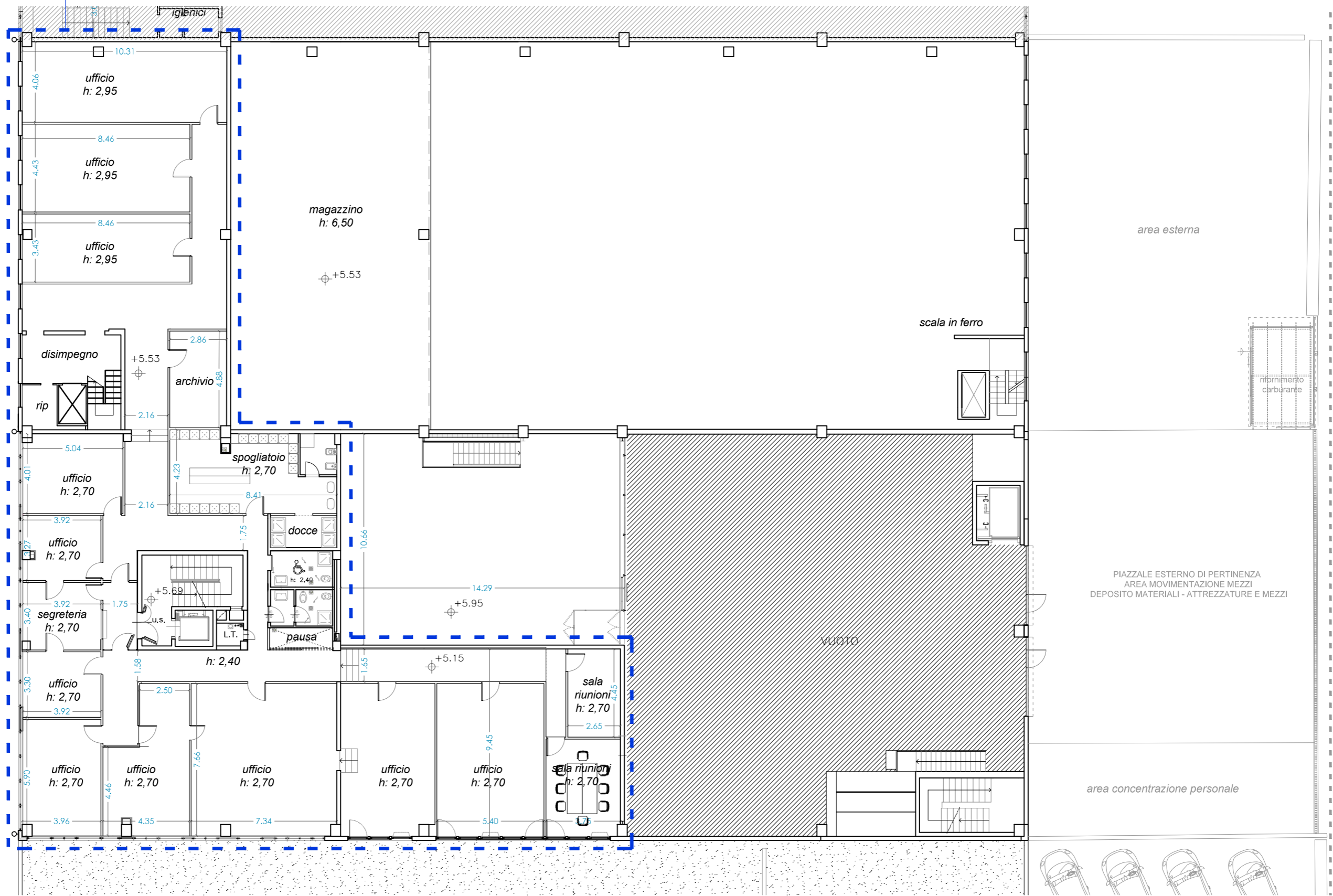
aspmalo.A00 Portsofgenoa - Prot. 23/09/2024.0044802.E Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da MARTIA VILLANI
 sta che la presente copia cartacea è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente
 mento informatico originale è conservato negli archivi di Autorita' di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale

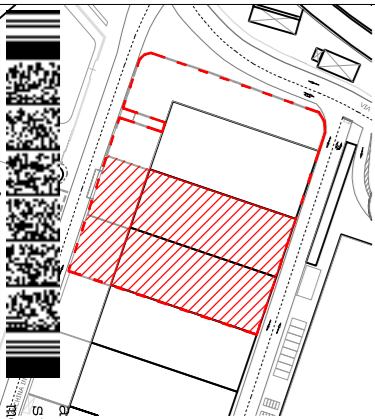




aspmalo.A00 Portsofgenoa - Prot. 23/09/2024.0044802.E Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da MARTIA VILLANI
 sta che la presente copia cartacea è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente
 mento informatico originale è conservato negli archivi di Autorita' di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale

PORZIONE IMMOBILE OGGETTO DI INTERVENTO





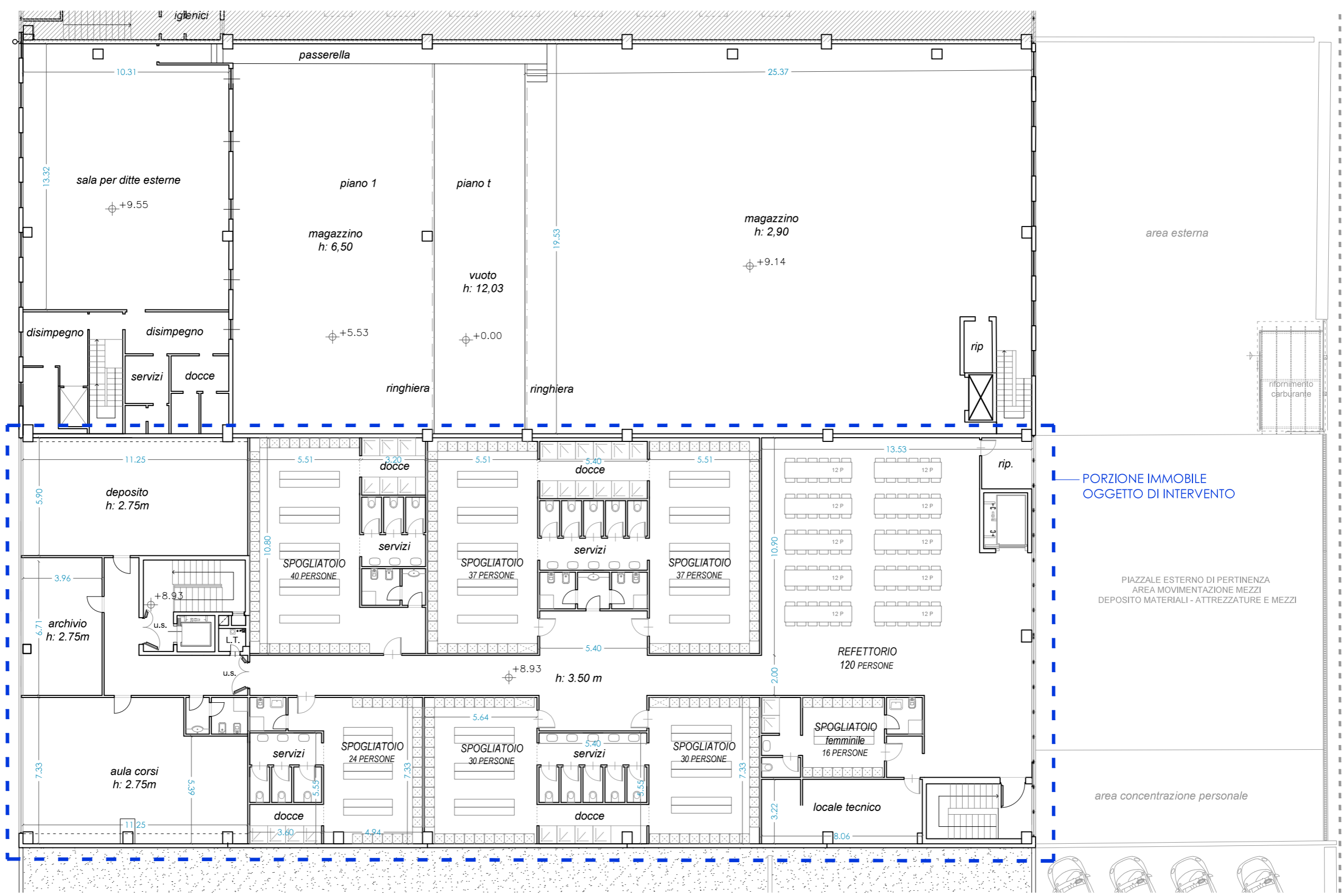
aspmalo.AOO Portofino - Prot. 23/09/2024.0044802.E Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da MARTIA VILLANI
 sta che la presente copia cartacea è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente
 mento informatico originale è conservato negli archivi di Autorita' di sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale

progettista:
LAGOMARSINO ANIELLI S.R.L.

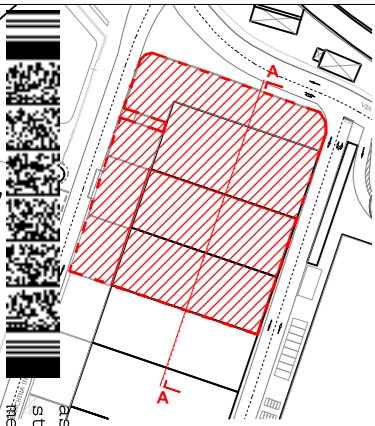
PROGETTO
 pianta piano secondo - unita' 11 e unita' 12

progettista:
villani careno building workshop
 arch. mattia villani & arch. marco careno associati p.iva 01545960997
 via peschiera 33/3-16122 genova tel 010 8396336 mail: info@vcbw.it

TAVOLA N°:
C_07
 scala:
1:200
 data:
agosto 2024

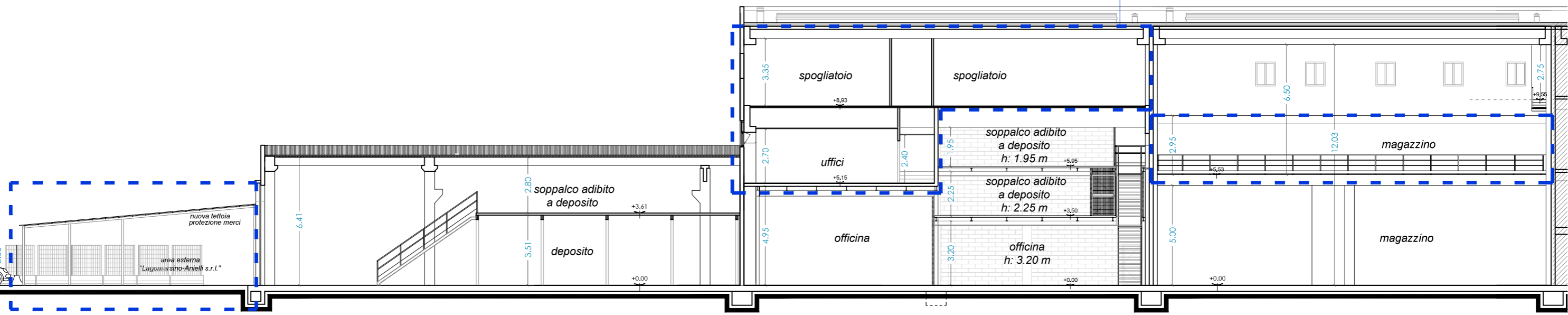


**PORZIONE IMMOBILE
 OGGETTO DI INTERVENTO**
 PIAZZALE ESTERNO DI PERTINENZA
 AREA MOVIMENTAZIONE MEZZI
 DEPOSITO MATERIALI - ATTREZZATURE E MEZZI
 area concentrazione personale



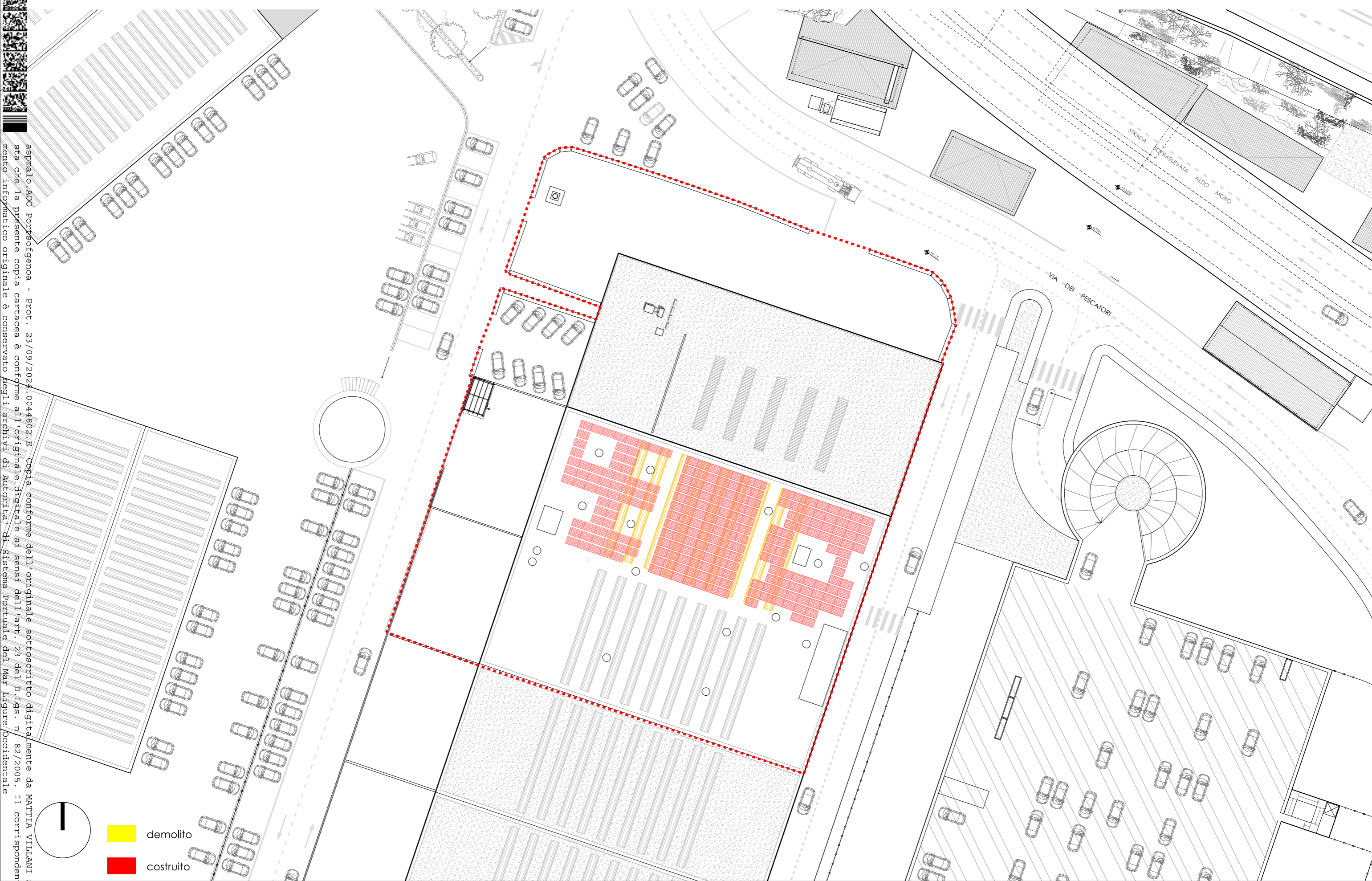
aspmalo.A00 Portsofgenoa - Prot. 23/09/2024.0044802.E Copia conforme all'originale sottoscritto digitalmente da MARTIA VILLANI
 sta che la presente copia cartacea è conforme all'originale digitale ed è stata firmata elettronicamente da MARTIA VILLANI
 mento informatico originale è conservato negli archivi di Autorita' del sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale

PORZIONE IMMOBILE
 OGGETTO DI INTERVENTO



COMPENDIO DEMANIALE OGGETTO DELL'ISTANZA DI CONCESSIONE

aspmato, AOO Porzofogno - Prot. 23/09/2024, 0044802.F Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da MARTIA VILLANI
sta che la presente copia cartacea è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente
mento informatico originale è conservato negli archivi di Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale



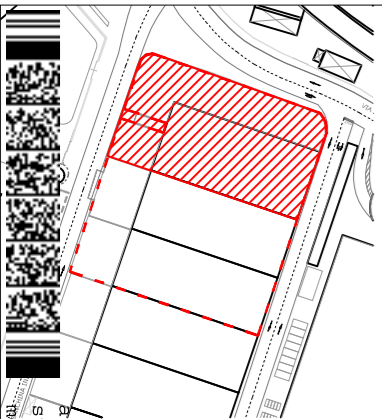
- demolito
- costruito

coordinatore:
LAGOMARSINO ANIELLI S.R.L.

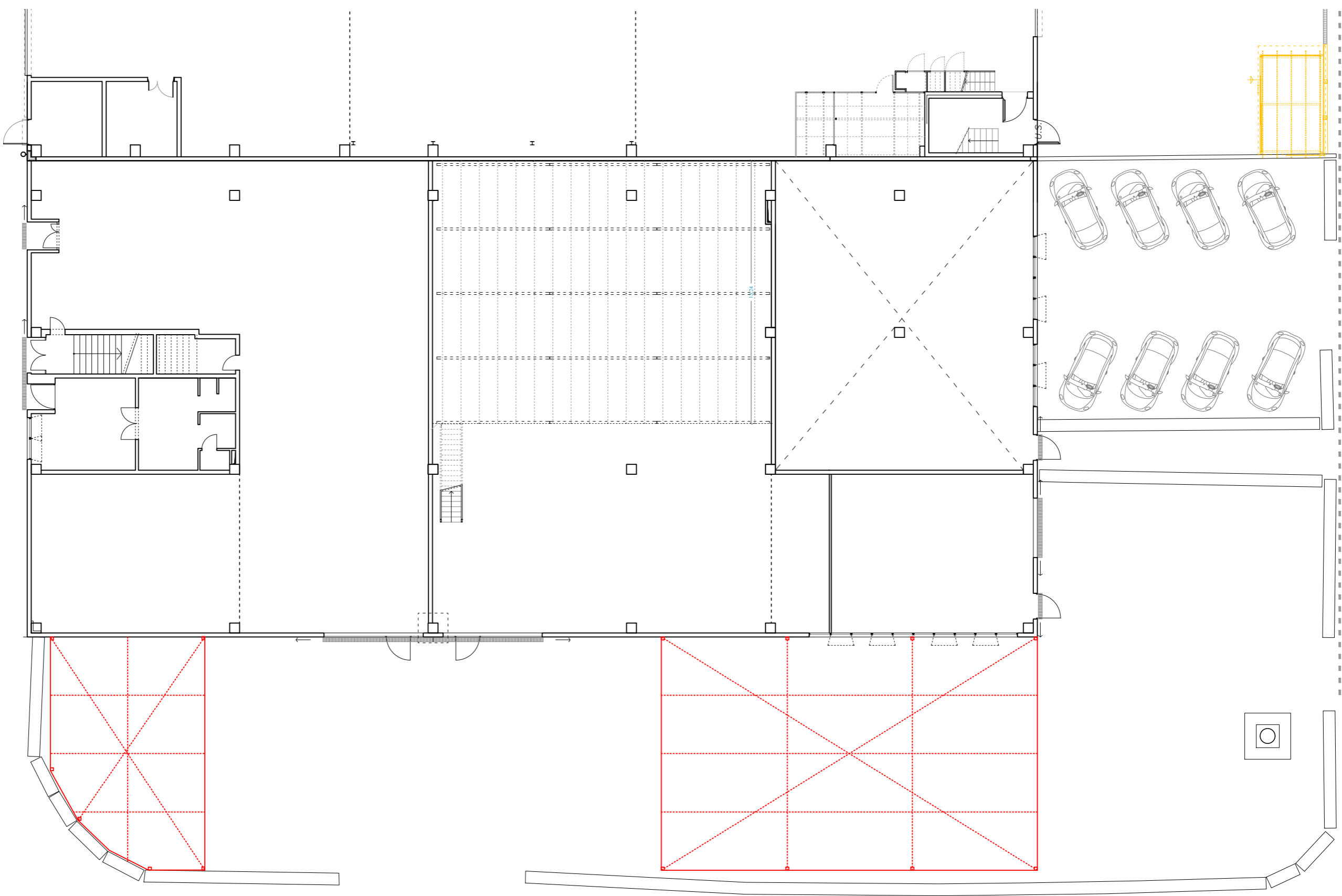
RAFFRONTO
planimetria generale

progettista:
villani careno building workshop
arch. mattia villani & arch. marco careno associati p.iva 01545960997
via peschiera 33/3-16122 genova tel 010 8396336 mail: info@vcbw.it

TAVOLA N°:
D_01
scala:
1:500
data:
agosto 2024



Aspmalo.A00 Portsofgenoa - Prot. 23/09/2024.0044802.E Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da MARTIA VILLANI
sta che la presente copia cartacea è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente
mento informatico originale è conservato negli archivi di Autorita' di sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale



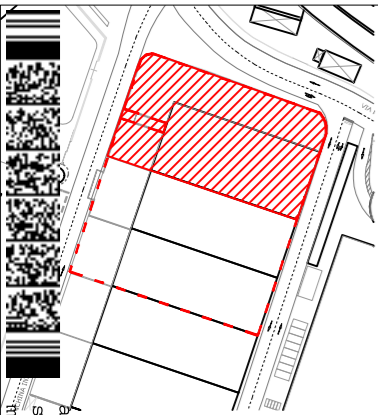
demolito
costruito

costruttore:
LAGOMARSINO ANIELLI S.R.L.

RAFFRONTO
pianta piano terra - unita' 10

progettista:
villani careno building workshop
arch. mattia villani & arch. marco careno associati p.iva 01545960997
via peschiera 33/3 -16122 genova tel 010 8396336 mail: info@vcbw.it

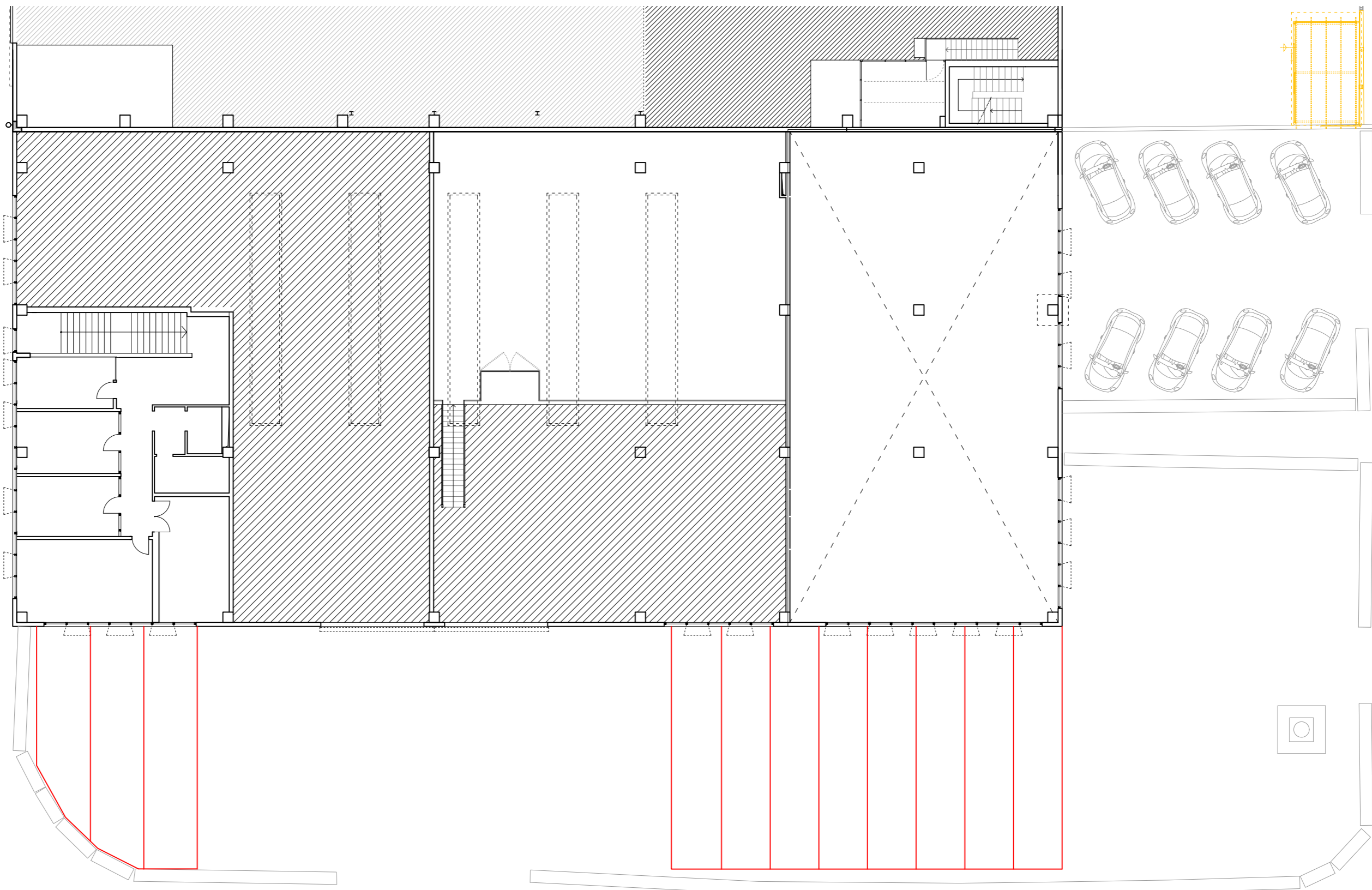
TAVOLA N°:
D_02
scala:
1:200
data:
agosto 2024



Aspmalo.A00 Portsofgenoa - Prot. 23/09/2024.0044802.E Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da MARTINA VILLANI
 sta che la presente copia cartacea è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente
 mento informatico originale è conservato negli archivi di Autorita' di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale

coordinatore:
 LAGOMARSINO ANIELLI S.R.L.

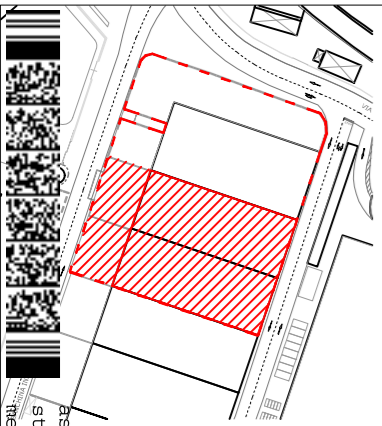
demolito
 costruito



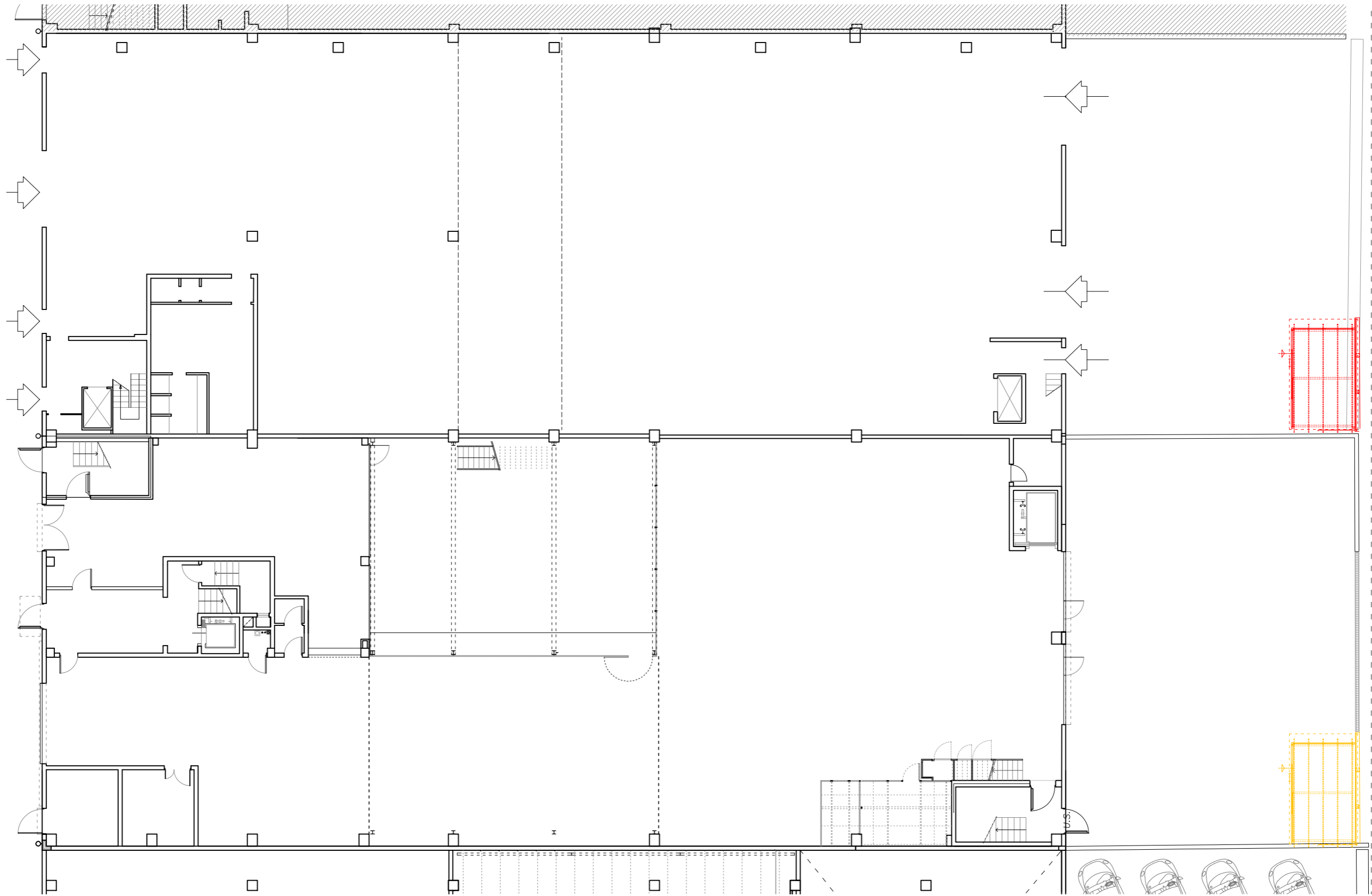
RAFFRONTO
 pianta piano soppalco - unita'10

progettista:
 villani careno building workshop
 arch. mattia villani & arch. marco careno associati p.iva 01545960997
 via peschiera 33/3 -16122 genova tel 010 8396336 mail: info@vcbw.it

TAVOLA N°:
D_03
 scala:
 1:200
 data:
 agosto 2024



Aspmalo.A00 Portsofgenoa - Prot. 23/09/2024.0044802.E Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da MANTUA VILLANI
 sta che la presente copia cartacea è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente
 mento informatico originale è conservato negli archivi di Autorita' di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale



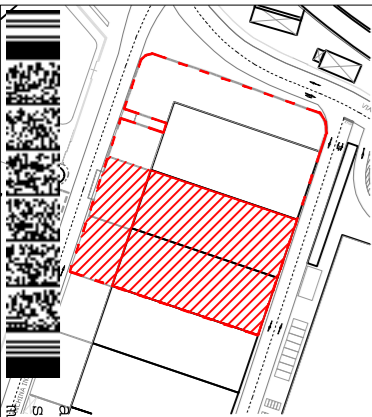
demolito
 costruito

coordinatore:
LAGOMARSINO ANIELLI S.R.L.

RAFFRONTO
 pianta piano terra - unita' 11 e unita' 12

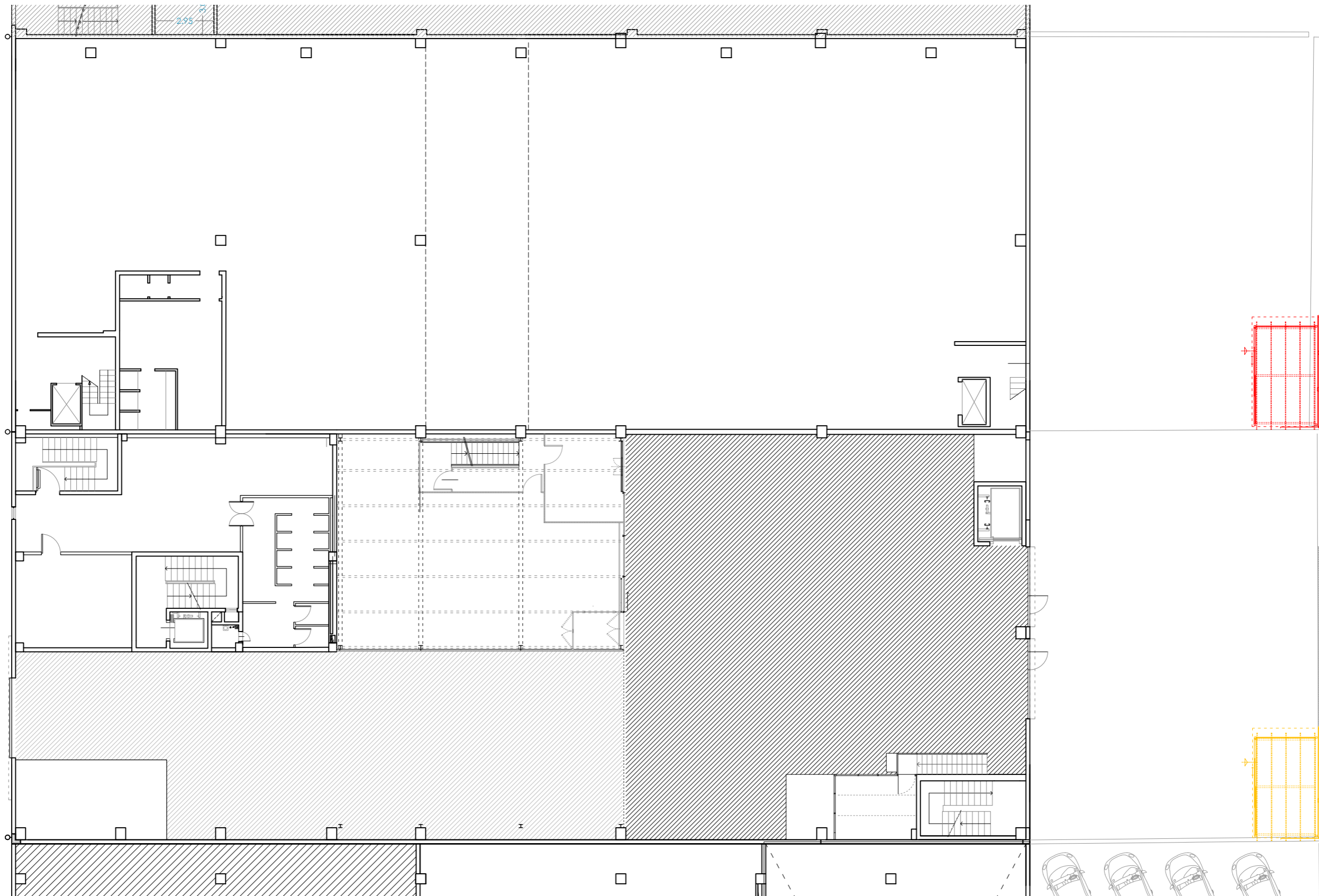
progettista:
villani careno building workshop
 arch. mattia villani & arch. marco careno associati p.iva 01545960997
 via peschiera 33/3 -16122 genova tel 010 8396336 mail: info@vcbw.it

TAVOLA N°:
D_04
 scala:
1:200
 data:
agosto 2024



Aspinalo. AOO Portofino - Prot. 23/09/2024.0044802.E Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da MARTIA VILLANI
 sta che la presente copia cartacea è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente
 mento informatico originale è conservato negli archivi di Autorita' di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale

demolito
 costruito

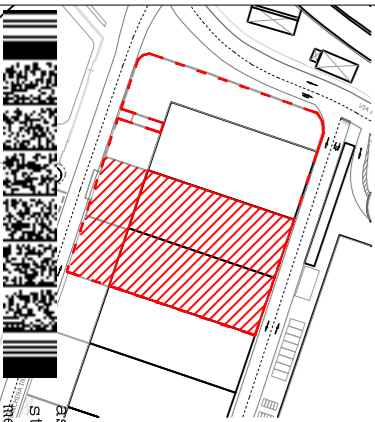


coordinatore:
LAGOMARSINO ANIELLI S.R.L.

RAFFRONTO
 pianta piano soppalco - unita' 11 e unita' 12

progettista:
villani careno building workshop
 arch. mattia villani & arch. marco careno associati p.iva 01545960997
 via peschiera 33/3 -16122 genova tel 010 8396336 mail: info@vcbw.it

TAVOLA N°:
D_05
 scala:
1:200
 data:
agosto 2024



Aspmalo.A00 Portofino - Prot. 23/09/2024.0044802.E Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da MARTINA VILLANI
 sta che la presente copia cartacea è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente
 mento informatico originale è conservato negli archivi di Autorita' di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale



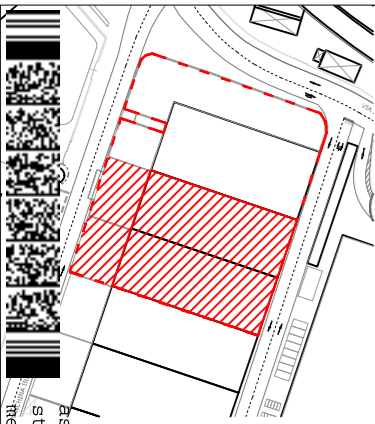
demolito
 costruito

coordinatore:
LAGOMARSINO ANIELI S.R.L.

RAFFRONTO
 pianta piano primo - unita' 11 e unita' 12

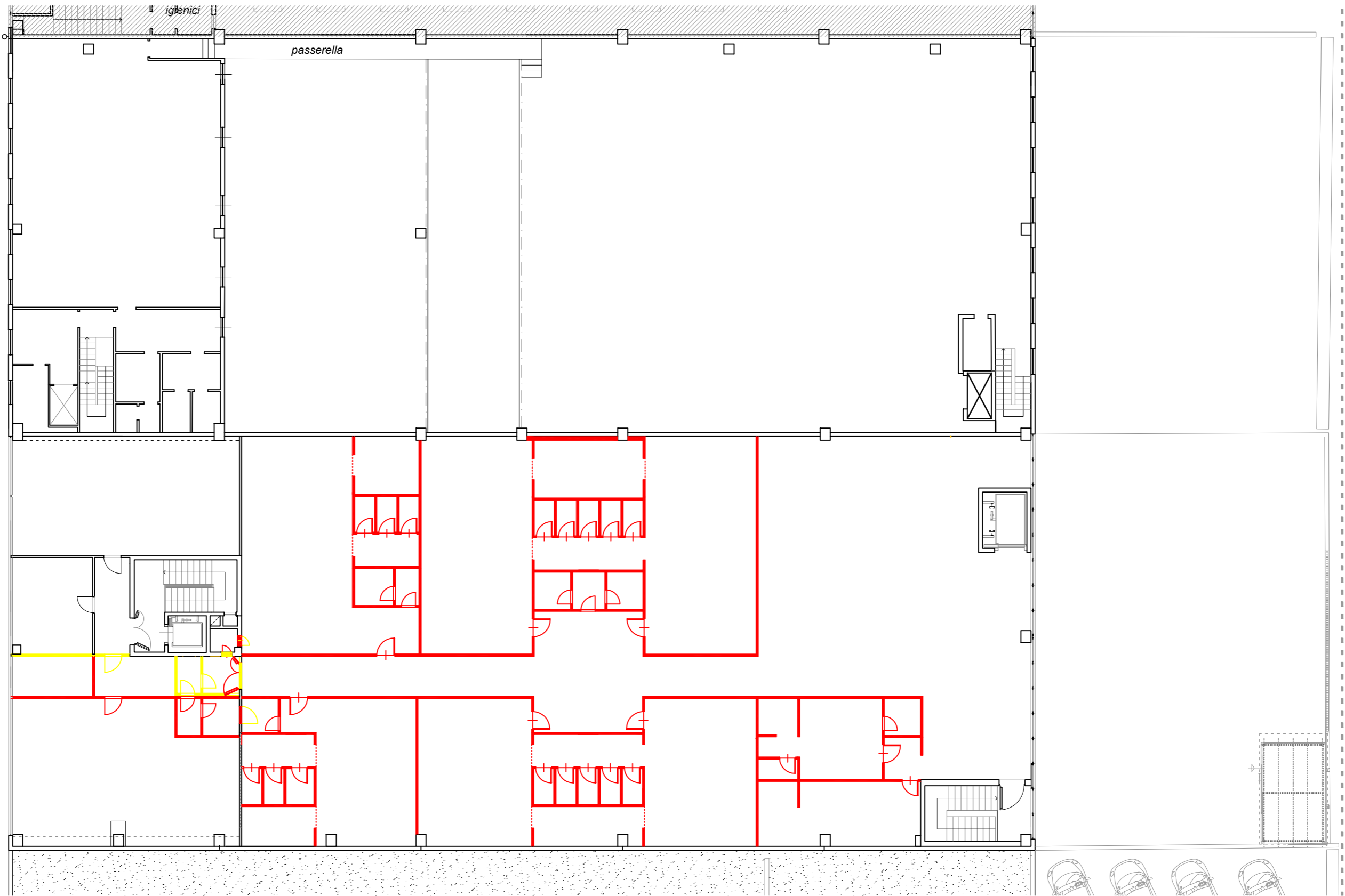
progettista:
villani careno building workshop
 arch. mattia villani & arch. marco careno associati p.iva 01545960997
 via peschiera 33/3 -16122 genova tel 010 8396336 mail: info@vcbw.it

TAVOLA N°:
D_06
 scala:
1:200
 data:
agosto 2024



Aspmalo.A00 Portsofgenoa - Prot. 23/09/2024.0044802.E Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da MARTINA VILLANI
 sta che la presente copia cartacea è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente
 mento informatico originale è conservato negli archivi di Autorita' di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale

demolito
 costruito

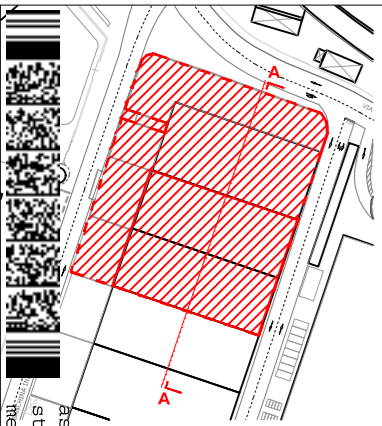


coordinatore:
LAGOMARSINO ANIELI S.R.L.

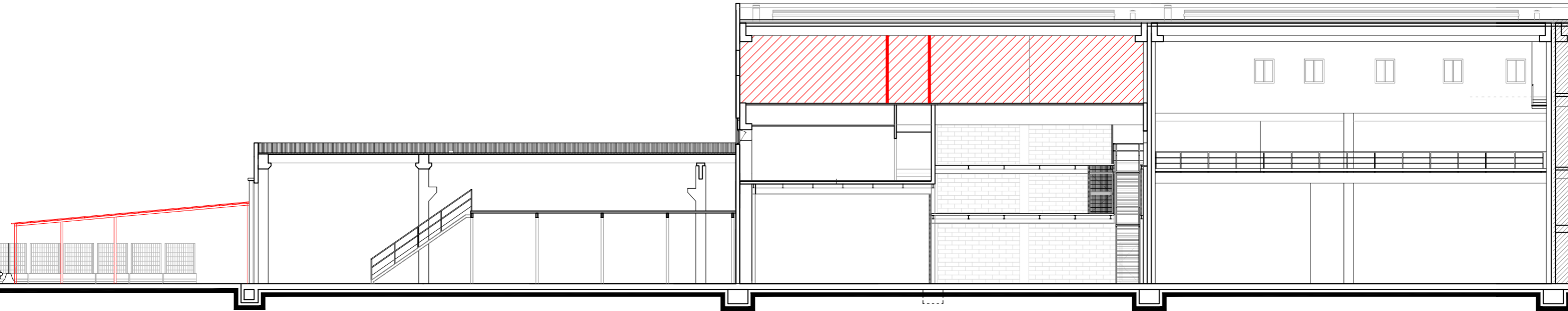
RAFFRONTO
 pianta piano secondo - unita' 11 e unita' 12

progettista:
villani careno building workshop
 arch. mattia villani & arch. marco careno associati p.iva 01545960997
 via peschiera 33/3 -16122 genova tel 010 8396336 mail: info@vcbw.it

TAVOLA N°:
D_07
 scala:
1:200
 data:
agosto 2024



Aspmalo. AOO Portofino - Prot. 23/09/2024.0044802.E Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da MATTIA VILLANI
 sta che la presente copia cartacea è conforme all'originale digitale al sistema dell'art. 23 del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente
 mento informatico originale è conservato negli archivi di Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale



demolito
 costruito

committente:
LAGOMARSINO ANIELLI S.R.L.

RAFFRONTO
 sezione A-A'

progettista:
villani carenzo building workshop
 arch. mattia villani & arch. marco carenzo associati p.iva 01545960997
 via peschiera 33/3 -16122 genova tel 010 8396336 mail: info@vcbw.it

TAVOLA N°:
D_08
 scala:
1:200
 data:
agosto 2024

PORTO DI GENOVA

Distretto Industriale delle Riparazioni Navali

ISTANZA DI RILASCIO DI CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA A MEZZO ATTO PLURIENNALE AFFERENTE IL COMPENDIO DEMANIALE MARITTIMO UBICATO IN VIA DEI PESCATORI NEL DISTRETTO INDUSTRIALE DELLE RIPARAZIONI NAVALI DEL PORTO DI GENOVA

UNITÀ 10,11,12 dei c.d. “Capannoni modulari Banchina Industriale” – Via dei Pescatori

Atto di concessione pluriennale Reg. n. 671, Rep. n. 1119 del 15 ottobre 1998 e successivo atto suppletivo

Rep. 3605, Reg. 762 del 23 dicembre 2005 (unità 10 e 11)

Licenza di Subingresso rep. n. 200, reg. n. 9 del 21 dicembre 2023 (unità 12)

Richiedente: LAGOMARSINO ANIELLI S.R.L. _ c.f. 00270360100

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

Lavori di ammodernamento e adeguamento del compendio demaniale e riepilogo degli investimenti previsti dal piano di sviluppo dell'azienda

1. **PREMESSA**
2. **STATO DI FATTO**
3. **PROGETTO**
4. **CONFORMITÀ URBANISTICA DEGLI INTERVENTI**
5. **SICUREZZA DEI LAVORATORI**
6. **QUADRO ECONOMICO DEGLI INTERVENTI**

Agosto 2024

1. PREMESSA

Il sottoscritto Arch. Mattia VILLANI, c.f. VLL MTT 77P06 D969H, con studio in Genova - Via Peschiera 33/3, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Genova con il n. 3358 a seguito di incarico ricevuto dal Sig. Francesco PELIZZA, in qualità di Legale Rappresentante della Società LAGOMARSINO ANIELLI S.R.L., relaziona quanto segue sui lavori in oggetto.

La LAGOMARSINO ANIELLI S.R.L (d'ora in avanti LAGOMARSINO ANIELLI) opera nell'ambito delle costruzioni e delle riparazioni navali dal 1946, sviluppando la propria attività in Italia e all'estero con particolare riferimento alla trasformazione, manutenzione, riparazione e alla costruzione di nuove navi.



Immagine 1: localizzazione dei compendi demaniali in uso alla Lagomarsino Anielli srl;

L'azienda svolge la propria attività all'interno del Distretto Industriale delle Riparazioni Navali del Porto di Genova tramite "licenza di impresa" (categoria B) del settore della

cantieristica navale del Porto di Genova (si veda il Decreto n° 1455 del 31/12/2023 allegato alla presente), operando nei seguenti compendi demaniali:

i) COMPENDIO DEMANIALE PRINCIPALE sito in Via dei Pescatori costituito dalle UNITÀ 10, UNITÀ 11 e UNITÀ 12 dei “Capannoni Modulari Banchina Industriale”, in uso all’azienda in forza dell’Atto di concessione pluriennale Reg. n. 671, Rep. n. 1119 del 15 ottobre 1998 e successivi atti suppletivi Rep. 3605, Reg. 762 del 23 dicembre 2005 (unità 10 e 11), e in forza di Licenza di Subingresso rep. n. 200, reg. n. 9 del 21 dicembre 2023 (unità 12);

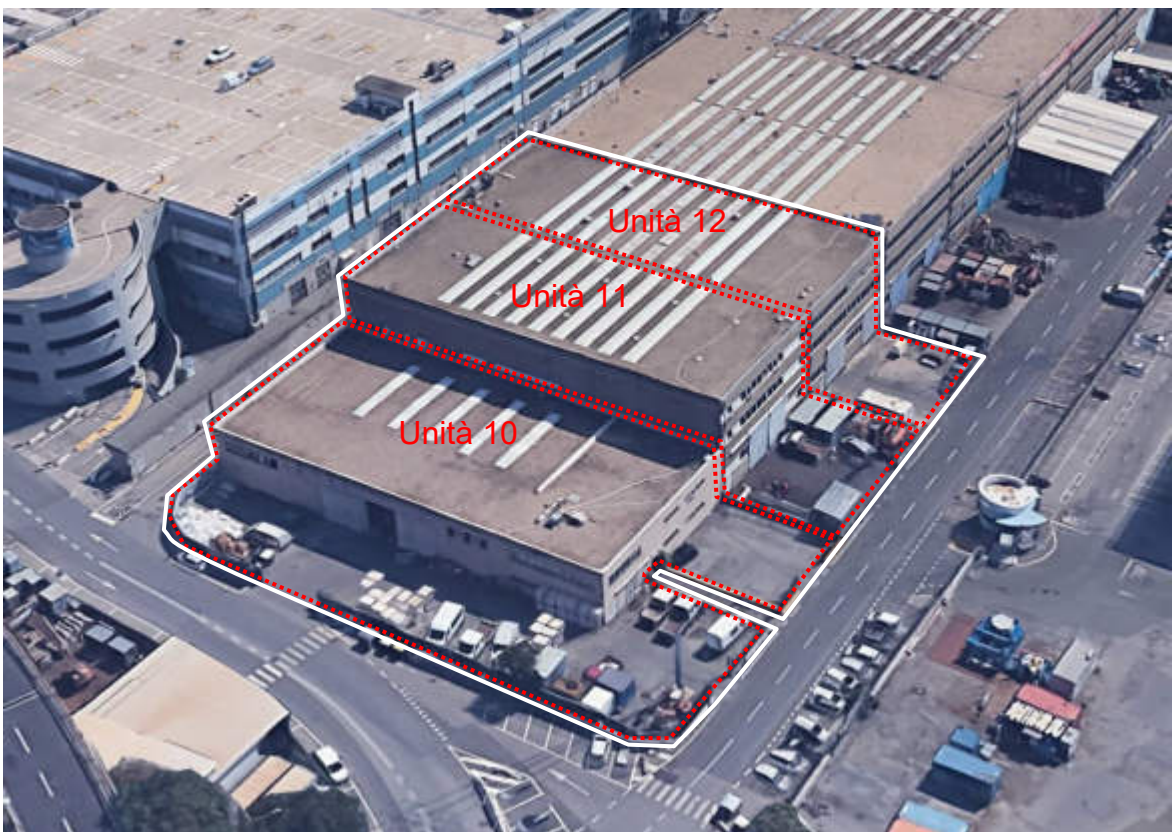
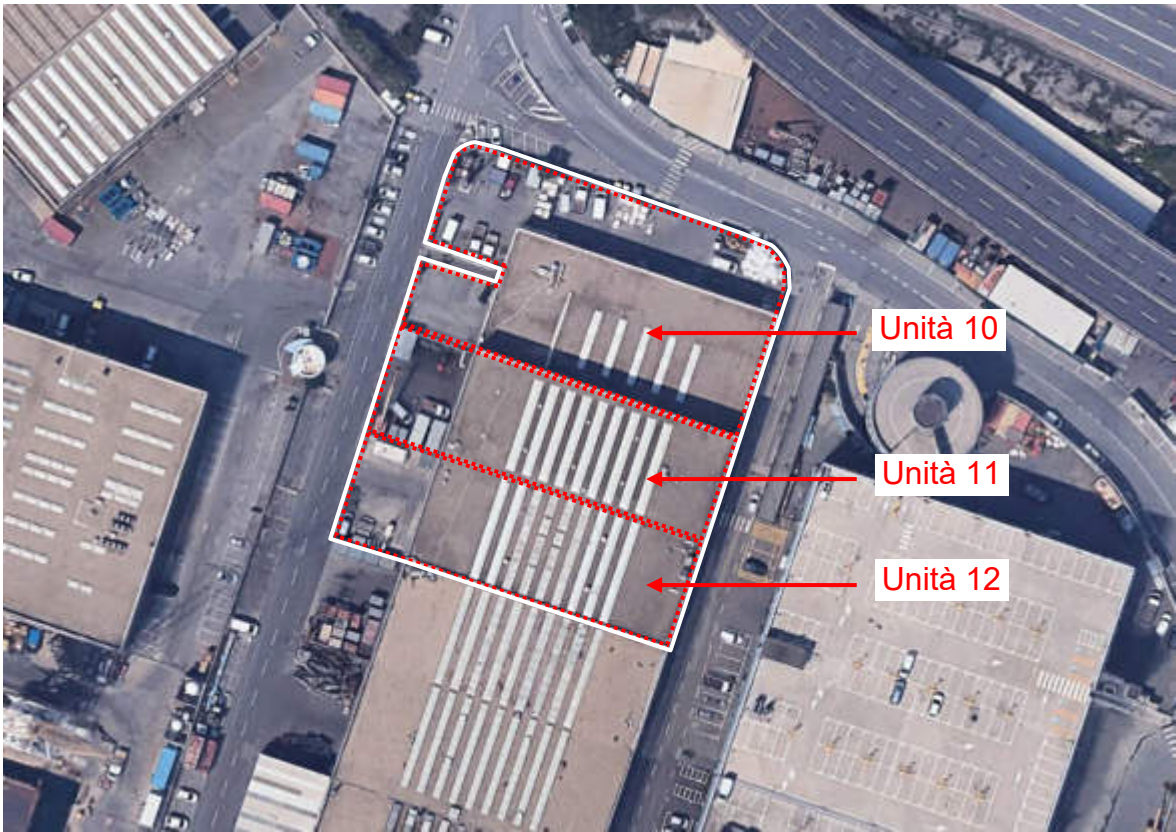
iii) CENTRO SABBIAATURA c.d. “EX BAGNI CAVA” e fabbricato c.d. “EX ESPERIA” in uso all’azienda tramite concessione demaniale marittima Arch. 2073;

iv) Edificio c.d. “Ex COINAV”, situato in Via Molo Giano snc, in uso all’azienda mediante concessione demaniale marittima Arch. 1931.

La presente relazione costituisce parte integrante dell’ISTANZA DI RILASCIO DI CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA A MEZZO ATTO PLURIENNALE AFFERENTE AL c.d. “COMPENDIO DEMANIALE PRINCIPALE” UBICATO IN VIA DEI PESCATORI NEL DISTRETTO INDUSTRIALE DELLE RIPARAZIONI NAVALI DEL PORTO DI GENOVA – UNITÀ 10, UNITÀ 11 e UNITÀ 12 dei c.d. “Capannoni modulari Banchina Industriale”.



Immagine 2: individuazione del compendio demaniale oggetto dell’istanza di concessione;



Immagini 3,4: individuazione del compendio demaniale oggetto dell'istanza di concessione e dei capannoni modulari (UNITÀ 10, UNITÀ 11, UNITÀ 12);



Oggetto della predetta ISTANZA DI RILASCIO DI CONCESSIONE PLURIENNALE è il compendio demaniale c.d. "COMPENDIO DEMANIALE PRINCIPALE" ubicato in Via dei Pescatori (UNITÀ 10,11,12 dei "Capannoni Modulari Banchina Industriale" in uso all'azienda tramite Atto di concessione pluriennale Reg. n. 671, Rep. n. 1119 del 15 ottobre 1998 e successivo atto suppletivo Rep. 3605, Reg. 762 del 23 dicembre 2005, e in forza di Licenza di Subingresso rep. n. 200, reg. n. 9 del 21 dicembre 2023): non risultano ricompresi nell'istanza il CENTRO DI SABBIATURA di Via dei Pescatori con annesso il fabbricato c.d. "EX ESPERIA" (Licenza Arch. 2073), né tantomeno i locali ubicati all'interno dell'edificio c.d. "Ex COINAV" (Licenza Arch. 1931), in quanto "potenzialmente" coinvolti dalle trasformazioni previste dal Piano Regolatore Portuale per il potenziamento della viabilità comune anche attraverso la definizione di nuovi tracciati infrastrutturali, nonché dal progetto del nuovo "Tunnel subportuale urbano di attraversamento della città di Genova".

Al fine di consolidare ed implementare la propria attività all'interno del Porto di Genova, conformando gli immobili sopradescritti ai piani di sviluppo dell'azienda, nonché agli standards di sicurezza richiesti per gli ambienti di lavoro, la LAGOMARSINO ANIELLI ha la necessità di eseguire sui beni demaniali in concessione alcuni interventi di ristrutturazione e di ammodernamento dei locali in uso all'azienda, al fine dell'adeguamento degli stessi ai piani di sviluppo aziendali nonché alle normative in materia di sicurezza degli ambienti di lavoro.

Oggetto della relazione sono i suddetti interventi di valorizzazione del compendio demaniale proposti dall'azienda a supporto della richiesta di rilascio di una concessione demaniale di durata venticinquennale.

Propedeuticamente allo svolgimento dei lavori, successivamente al rilascio dei pertinenti titoli concessori, saranno perfezionati i progetti esecutivi degli interventi e avviate tutte le procedure necessarie ai fini dell'ottenimento delle debite autorizzazioni demaniali (Autorizzazione ex art 24 RECN) e dei relativi titoli edilizi, nonché dell'Autorizzazione Paesaggistica ex art. 146 del Divo 42/2004 trattandosi di un'area tutelata per legge, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n.42/2004_ "Territori costieri (fascia di 300 m dalla linea di costa)".

2. STATO DI FATTO

I manufatti oggetto di intervento sono ubicati in Via dei Pescatori, nell'area di Levante delle Riparazioni Navali del Porto di Genova.

Trattasi del c.d. "COMPENDIO DEMANIALE PRINCIPALE" all'interno del quale sono concentrate le attività e i servizi principali dell'azienda, quali gli uffici commerciali e amministrativi, i magazzini di stoccaggio dei materiali e delle attrezzature utilizzate per le attività di riparazione navale svolte dalla LAGOMARSINO ANIELLI all'interno dei bacini portuali, le officine per le riparazioni dei mezzi e dei macchinari, parte degli spogliatoi per il personale alle dipendenze dell'azienda.

Il compendio demaniale risulta assegnato in uso alla LAGOMARSINO ANIELLI tramite due distinte concessioni demaniali.

- 1) ATTO DI CONCESSIONE PLURIENNALE Reg. n. 671, Rep. n. 1119 del 15 ottobre 1998 e ATTI SUPPLETIVI Rep. 3605, Reg. 762 del 23 dicembre 2005 e Rep. 173, Reg. 10 del 27 luglio 2022 (validità fino al 30/09/2025) ad uso OFFICINA, DEPOSITO, UFFICI, SPOGLIATOI, SERVIZI ED AREE SCOPERTE ASSERVITE.

Trattasi dei CAPANNONI MODULARI (UNITÀ 10 e UNITÀ 11) e delle relative pertinenze ubicati all'estremità Nord dei c.d. "Capannoni Modulari Banchina Industriale", in Via dei Pescatori, di aree a terra complessive pari a 3.507,42 Mq (1.423,44 mq aree scoperte + 2.060,00 Mq aree di sedime) di cui aree di pertinenza demaniale (SLA) pari a 4.330,74 Mq.

In particolare:

- PIANO TERRA_Officina, Magazzino, Spogliatoi, Locali tecnici (2.060,00 Mq);
- PIANO SOPPALCO_Magazzino, Uffici, Spogliatoi e Servizi igienici (677,63 Mq);
- PIANO PRIMO_Magazzino, Uffici, Spogliatoi e Servizi igienici (595,10 Mq);
- PIANO SECONDO_Magazzino, Uffici, Servizi igienici (998,01 Mq).

Trattasi dei primi due capannoni modulari e delle relative pertinenze ubicate sul lato Nord dei c.d. "Capannoni Modulari Banchina Industriale". Entrambi i capannoni, seppur realizzati con tempistiche differenti, presentano le medesime caratteristiche costruttive e architettoniche: la struttura è prefabbricata e i tamponamenti sono costituiti da pannelli in cls con finitura in graniglia di marmo. In corrispondenza dei soppalchi interni, sono state ricavate delle finestrate continue, realizzate mediante l'impiego di serramenti in

alluminio anodizzato di colore bianco, di altezza pari alle dimensioni dei pannelli di tamponamento.

Il primo CAPANNONE (Unità 10), di aree a terra complessive pari a 2.160,66 Mq (1.144,11 Mq aree scoperte + 1.016,55 Mq aree di sedime), presenta un'altezza inferiore rispetto a tutti gli altri moduli. Al suo interno sono presenti i magazzini per lo stoccaggio dei materiali isolanti utilizzati dalla LAGOMARSINO ANIELLI per gli interventi di coibentazione delle navi, oltre ad alcuni locali ad uso spogliatoi e servizi igienici, posizionati al piano ammezzato, sul lato Est della costruzione, con accesso indipendente da Via Duca di Galliera.

La porzione Ovest del capannone risulta in uso ad altri concessionari (centrale operativa dell'ISTITUTO DI VIGILANZA "LA PORTUALE" e gli spogliatoi dei cantieri T. MARIOTTI S.P.A.) che accedono ai locali di pertinenza tramite un ingresso pedonale autonomo posizionato sul lato Ovest della costruzione. Le aree esterne vengono utilizzate per il deposito degli isolanti e di altre attrezzature funzionali alle attività e alle commesse svolte dall'azienda sulle navi in riparazione e/o in costruzione all'interno dei bacini e dei cantieri navali del Porto di Genova.



Immagini 5,6,7,8: UNITÀ 10 _ i magazzini degli isolanti e le aree esterne di pertinenza;

All'interno del secondo CAPANNONE (Unità 11), di aree a terra complessive pari a 1.322,78 Mq (279,33 Mq aree scoperte + 1.043,45 Mq aree di sedime), sono collocati gli spazi operativi dell'azienda.

Al piano terra della costruzione si trova l'officina per la riparazione dei mezzi e delle attrezzature, la minuteria, oltre ad alcuni soppalchi ad uso deposito. Al piano ammezzato, sulla porzione Est del capannone, si trovano alcuni spogliatoi per il personale raggiungibili tramite un accesso diretto da Via Duca di Galliera.

Tramite il corpo scala posto sul lato Est del capannone si accede ai restanti piani della costruzione: al primo piano sono ubicati gli uffici e i servizi igienici, oltre ad alcuni locali destinati a spogliatoi; al secondo piano, tramite un disimpegno, si accede ai locali ad uso magazzino e archivio, oltre ad una sala corsi con relativo servizio igienico.



Immagine 9,10,11,12: UNITÀ 11 _ l'officina al piano terra, gli uffici e i locali ad uso deposito al secondo piano;

Le aree esterne presenti sul lato Ovest della costruzione sono utilizzate per il ricovero dei mezzi e delle attrezzature in uso all'azienda. All'estremità Nord - Ovest del piazzale di pertinenza è collocato un piccolo distributore di carburante utilizzato per il rifornimento dei mezzi aziendali.

2) LICENZA DI SUBINGRESSO rep. n. 200, reg. n. 9 del 21 dicembre (validità fino al 31/12/2024) ad uso SVOLGIMENTO ATTIVITÀ DI MANUTENZIONI NAVALI.

Trattasi del CAPANNONE MODULARE (UNITÀ 12 dei c.d. “Capannoni Modulari Banchina Industriale”) e delle relative pertinenze, ubicato in continuità delle unità soprarichiamate, in Via dei Pescatori, di aree a terra complessive pari a 1.296,76 Mq (279,83 mq aree scoperte + 1.016,93 Mq aree di sedime) di cui aree di pertinenza demaniale (SLA) pari a 2.141,16 Mq.

In particolare:

- PIANO TERRA_ Magazzino e Servizi igienici (1.016,93 Mq);
- PIANO PRIMO_ Magazzino (406,51 Mq);
- PIANO SECONDO_ Magazzino, Servizi igienici e docce (717,72 Mq).



Immagine 13,14,15,16: UNITÀ 12_ i depositi ubicati al piano terra e al primo piano della costruzione e i locali ad uso ufficio ubicati al secondo piano;

Il PIANO TERRA del capannone, servito da un carroponete bitrave da 6,3 Tonnellate, risulta destinato al deposito dei mezzi e delle attrezzature della LAGOMARSINO ANIELLI. Sulla porzione Est risultano ubicati alcuni locali destinati a spogliatoio.

Dal corpo scala presente all'estremità Nord-Est della costruzione si accede al PRIMO PIANO dove è presente un ulteriore area destinata a magazzino in comunicazione diretta con lo spazio a doppia altezza del piano terra.

Al SECONDO PIANO della costruzione si trovano rispettivamente, sulla porzione Est dell'edificio, dei locali ad uso ufficio dotati di servizi igienici e docce, mentre sulla porzione Ovest, un'area destinata a magazzino direttamente collegata al piano terra tramite un ulteriore corpo scala posizionato all'estremità Ovest della costruzione.

3. PROGETTO

Come descritto in premessa la LAGOMARSINO ANIELLI intende eseguire alcuni interventi di valorizzazione del compendio sopradescritto al fine di conformarlo ai piani di sviluppo dell'azienda, nonché adeguarlo agli standards di sicurezza richiesti per gli ambienti di lavoro.

Di seguito si fornisce un riepilogo degli interventi previsti a progetto:

- INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE dei locali ubicati al piano 2 (livello + 8,93) dell'UNITÀ 11 per la realizzazione di LOCALI AD USO SPOGLIATOIO E REFETTORIO PER I DIPENDENTI. Gli interventi prevedono la realizzazione di locali spogliatoio per circa 215 addetti, oltreché uno spazio da destinare a refettorio per circa 120 persone. I nuovi spogliatoi saranno dotati di servizi igienici e docce e di tutte le componenti impiantistiche necessarie per il loro corretto funzionamento, anche tenuto conto, considerata la loro collocazione, della necessità di provvedere all'aerazione forzata dei locali.
- INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE dei locali ubicati al piano 1 (livello + 5,69) della porzione Est dell'UNITÀ 12 per l'allestimento di nuovi locali da destinarsi a UFFICI e SERVIZI, in continuità con gli uffici già presenti al piano 1 dell'UNITÀ 11.
- INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE dei locali adibiti a UFFICI E SERVIZI ubicati al piano 1 (livello + 5,69) della porzione Est dell'UNITÀ 11, mediante riconfigurazione di parte dei locali e della distribuzione interna, con contestuale creazione del varco di collegamento con i locali ubicati al piano 1 dell'UNITÀ 12, di cui al punto precedente.

- RIORGANIZZAZIONE dei PIAZZALI ESTERNI di pertinenza ubicati sul lato Ovest delle UNITÀ 11 e 12, con contestuale SPOSTAMENTO del DISTRIBUTORE DI CARBURANTE dei mezzi operativi in dotazione all'azienda, al fine di ricavare delle aree esterne utili alla concentrazione e allo smistamento del personale dell'azienda quotidianamente impiegato nei siti di riparazione e costruzione navale del Porto di Genova (bacini di carenaggio e cantieri navali).
- REALIZZAZIONE TETTOIE sui piazzali esterni, adibiti a deposito, prospicienti il lato Nord dell'UNITÀ 10. Le nuove tettoie, da realizzarsi in struttura metallica, avranno il compito di riparare dalle intemperie i materiali isolanti utilizzati dall'azienda nelle attività di riparazione navale, attualmente stoccati sulle aree scoperte. Le acque meteoriche derivanti dalle nuove coperture saranno opportunamente convogliate nella rete di smaltimento delle acque bianche esistente, già a servizio dei piazzali.
- REALIZZAZIONE IMPIANTO FOTOVOLTAICO di potenza 150 KWp sulle coperture del compendio demaniale. L'intervento consiste nella realizzazione di un impianto fotovoltaico da 150 kW per la produzione di energia elettrica, da posizionarsi in copertura e la fornitura/installazione di tutte le componenti necessarie per il suo funzionamento (inverter, batterie di accumulo).
- RIFACIMENTO/IMPLEMENTAZIONE del LOCALE CALDAIA ubicato al piano terra dell'UNITÀ 11. L'intervento sul locale caldaia è direttamente correlato alle necessità impiantistiche derivanti dalla realizzazione dei nuovi locali spogliatoi al secondo piano della costruzione che necessitano di dotazioni impiantistiche adeguate per l'areazione e la climatizzazione dei locali, nonché per la produzione di acqua calda sanitaria.

Gli interventi sopradescritti consentiranno di implementare e razionalizzare le funzioni e le attività già svolte dall'azienda all'interno del "compendio demaniale principale", concentrando all'interno dello stesso i servizi dedicati al personale, ad oggi frammentati all'interno dei diversi compendi in suo all'azienda all'interno del Porto di Genova, operando così una razionalizzazione e un miglioramento in termini di qualità degli spazi di lavoro, di dotazioni impiantistiche, nonché in termini di efficienza ambientale.

4. CONFORMITÀ URBANISTICA DEGLI INTERVENTI

Le aree oggetto di istanza ricadono nell'ambito territoriale delle Riparazioni Navali del vigente Piano Regolatore Portuale di Genova, per il quale vigono altresì le previsioni dello

strumento attuativo riconducibile all'**Accordo di Programma sottoscritto in data 7 maggio 2003** da Regione Liguria, Comune di Genova e l'allora Autorità Portuale di Genova, con l'adesione dell'allora Fiera di Genova, come meglio definito nell'ambito del Collegio di Vigilanza del 27.07.2018 con il quale, oltre a essere stata individuata una nuova area filtro tra attività industriali e attività urbane/ex fieristiche, è stata meglio definita l'area da dedicarsi al settore industriale.

Il compendio demaniale oggetto di intervento ricade interamente all'interno del **COMPARTO 2A - industriale**, destinato al "*completamento delle strutture già esistenti al servizio della cantieristica e disciplinato dal vigente PRP*".

Il **PRP del Porto di Genova** inserisce i c.d. "Capannoni Modulari Banchina Industriale" all'interno dell'ambito *RFK5 – Riparazioni navali* con funzione caratterizzante *IA1 – riparazione, manutenzione, trasformazione, costruzione e allestimento navale* collocando gli edifici oggetto di intervento nell'*unità di intervento U.I.2*, nella quale sono ammessi tutti i tipi di intervento.

Il **PUC vigente di Genova** colloca l'edificio all'interno degli ambiti speciali "*AP – ambito portuale*", rimandando di fatto alla normativa del PRP.

Le attività svolte dall'azienda all'interno degli spazi attualmente in concessione sono riconducibili alla funzione caratterizzante dell'ambito portuale IA1, trattandosi a tutti gli effetti di attività di manutenzione e allestimento navale: **i lavori sopradescritti risultano pertanto congrui alle tipologie di intervento e alle destinazioni d'uso ammesse per l'ambito portuale.**

Le opere previste a progetto sono conformi alle norme igienico-sanitarie previste dalla normativa vigente ed in particolare al Regolamento Edilizio Comunale.

5. SICUREZZA DEI LAVORATORI

Gli interventi saranno progettati e realizzati nel pieno rispetto della normativa vigente in materia di igiene, sicurezza e benessere dei lavoratori che andranno ad operare all'interno della struttura.

Il datore di lavoro ed il RSPP dell'azienda saranno consultati sia nella fase di progettazione sia in quella di realizzazione degli interventi, tenendo conto delle loro osservazioni o richieste.

6. QUADRO ECONOMICO DEGLI INTERVENTI

Di seguito si fornisce un riepilogo degli investimenti previsti per l'esecuzione degli interventi a progetto. Detti importi, derivanti da stime previsionali, saranno oggetto di aggiornamento e rendicontazione in sede di esecuzione dei lavori.

INVESTIMENTI IN INFRASTRUTTURE E IMPIANTI FISSI_ 1.325.500,00 €

UNITÀ 10,11,12 dei c.d. "Capannoni modulari Banchina Industriale"

LAVORI DI AMMODERNAMENTO E DI ADEGUAMENTO DEL COMPENDIO AL FINE DI ADEGUARLO AI PIANI DI SVILUPPO DELL'AZIENDA E ALLE NORMATIVE DI SETTORE

INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE dei locali ubicati al piano 2 (livello + 8,93) dell'UNITÀ 11 per la realizzazione di LOCALI AD USO SPOGLIATOIO E REFETTORIO per i dipendenti	500.000,00	euro
---	------------	------

INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE dei locali ubicati al piano 1 (livello + 5,69) della porzione Est dell'UNITÀ 12 per l'allestimento di nuovi UFFICI e SERVIZI.	150.000,00	euro
--	------------	------

INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE dei locali adibiti a UFFICI E SERVIZI ubicati al piano 1 (livello + 5,69) della porzione Est dell'UNITÀ 11, con contestuale creazione di varco di collegamento con i locali ubicati al piano 1 dell'UNITÀ 12.	60.000,00	euro
--	-----------	------

RIORGANIZZAZIONE dei PIAZZALI ESTERNI ubicati sul lato Ovest delle UNITÀ 11 e 12, con contestuale SPOSTAMENTO del DISTRIBUTORE DI CARBURANTE dei mezzi operativi in dotazione all'azienda.	50.000,00	euro
--	-----------	------

REALIZZAZIONE TETTOIE sui piazzali esterni, adibiti a deposito, prospicienti il lato Nord dell'UNITÀ 10.	120.000,00	euro
--	------------	------

REALIZZAZIONE IMPIANTO FOTOVOLTAICO di potenza 150 KWp sulle coperture del compendio demaniale.	300.000,00	euro
---	------------	------

RIFACIMENTO/IMPLEMENTAZIONE LOCALE CALDAIA ubicato al piano terra dell'UNITÀ 11.	25.000,00	euro
--	-----------	------

TOTALE COSTI LAVORI	1.205.000,00	euro
----------------------------	---------------------	-------------

SPESE TECNICHE (10 % c.a.)	120.500,00	euro
-----------------------------------	-------------------	-------------

INVESTIMENTI IN INFRASTRUTTURE E IMPIANTI FISSI:	1.325.500,00	euro
---	---------------------	-------------

aspmalo.AOO Portsofgenoa - Prot. 23/09/2024.0044802.E Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da MATTIA VILLANI Si attesta che la presente copia cartacea è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale

INVESTIMENTI IN ATTREZZATURE E IMPIANTI NON FISSI_5.025.000,00 €

LAGOMARSINO ANIELLI ha inoltre programmato l'acquisto di alcune attrezzature che consentiranno di rinnovare e integrare gli impianti in uso all'azienda ottimizzando i cicli produttivi.

Nei piani di sviluppo dell'azienda è previsto un significativo investimento da sostenere nei prossimi 10 anni per l'acquisto di impianti/attrezzature utili alle attività aziendali esercitate all'interno del compendio e, più in generale, all'interno del Porto di Genova.

Sulla base delle indagini di mercato svolte e sulla scorta dei preventivi richiesti, in relazione all'acquisto delle suddette attrezzature, si prevede una spesa complessiva pari a **5.025.000,00 euro, oltre IVA.**

Per quanto sopra riportato, **gli investimenti proposti a corredo dell'istanza di rilascio della concessione pluriennale,** consistenti nei lavori di ammodernamento e di adeguamento del compendio richiesto in concessione, oltre all'acquisto di impianti e attrezzature, ammontano a **6.350.500,00 euro, oltre IVA.**

Il progettista

Arch. Mattia Villani



aspmalo.A00 Portsofgenoa - Prdt. 23/09/2022 004802 Copia conforme originale sottoscritto digitalmente da PERIZZA FRANCESCO MICH
 ELE Si attesta che la presente copia cartacea è econforme all'originale depositato ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispo
 ndente documento informatico originale è conservato negli archivi di Autorita' di Sistema Portuale del Mar Iigure Occidentale



Allegato 3 - Piano degli organici

ORGANICO PER PROFILI PROFESSIONALI E CATEGORIE	Alla data di presentazione del piano degli investimenti 2024	Anno 2025	Anno 2026	Anno 2027	Anno 2028	Anno 2029	Anno 2030	Anno 2031	Anno 2032	Anno 2033	Anno 2034	Anno 2035	Anno 2036	Anno 2037	Anno 2038	Anno 2039	Anno 2040
PERSONALE ALLE DIRETTE DIPENDENZE - TEMPO INDETERMINATO:																	
Operai (n.)	306	308	311	313	316	319	322	325	328	330	332	334	336	336	336	336	336
Impiegati (n.)	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32
Quadri/dirigenti (n.)	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
Subtotale (1)	346	348	351	353	356	359	362	365	368	370	372	374	376	376	376	376	376
PERSONALE ALLE DIRETTE DIPENDENZE - TEMPO DETERMINATO:																	
Operai (n.)	19	19	19	19	20	20	20	20	20	21	21	22	22	22	22	22	22
Impiegati (n.)	0	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Quadri/dirigenti (n.)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Subtotale (2)	19	20	21	21	22	22	22	22	22	23	23	24	24	24	24	24	24
Totale (1)+(2)	365	368	372	374	378	381	384	387	390	393	395	398	400	400	400	400	400



aspinalo.A00 Portsofgenoa - Prot. 23909/2024.0044802.E Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PELIZZA FRANCESCO MICHELE
 ELE Si attesta che la presente copia cartacea è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispo
 ndente documento informatico originale è conservato negli archivi di Autorita' di Sistema Portuale del Mar Iigure Occidentale

Anno 2041	Anno 2042	Anno 2043	Anno 2044	Anno 2045	Anno 2046	Anno 2047	Anno 2048	Anno di fine piano 2049
336	336	336	336	336	336	336	336	336
32	32	32	32	32	32	32	32	32
8	8	8	8	8	8	8	8	8
376	376	376	376	376	376	376	376	376
22	22	22	22	22	22	22	22	22
2	2	2	2	2	2	2	2	2
0	0	0	0	0	0	0	0	0
24	24	24	24	24	24	24	24	24
400	400	400	400	400	400	400	400	400



Firmato digitalmente da:
PELIZZA FRANCESCO MICHELE
 Firmato il 30/08/2024 09:52
 Seriale Certificato: 3437669
 Valido dal 28/03/2024 al 28/03/2027
 InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

Allegato 1 - Piano degli investimenti e copertura finanziaria

MQ sedime demaniale (aree a terra complessive):		3.507,42 MQ (unità 10 + unità 11) 1.296,76 MQ (unità 12) ----- TOTALE: 4.804,18 MQ										
NUOVI INVESTIMENTI PREVISTI (*)		Importo anno 2025	Importo anno 2026	Importo anno 2027	Importo anno 2028	Importo anno 2029	Importo anno 2030	Importo anno 2031	Importo anno 2032	Importo anno 2033	Importo anno 2034	TOTALE
Infrastrutture e impianti fissi												
Realizzazione spogliatoi e refettorio livello + 8,93 - UNITA' 11	500.000,00 €	200.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	500.000,00 €
Arredamento uffici e servizi livello + 5,69 - porzione Est UNITA' 12	150.000,00 €	150.000,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	150.000,00 €
Ristrutturazione uffici e servizi esistenti livello + 5,69 - UNITA' 11	60.000,00 €	60.000,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	60.000,00 €
Riorganizzazione piazzali esterni / spostamento distributore carburante	50.000,00 €	- €	50.000,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	50.000,00 €
Realizzazione tettoie piazzali esterni UNITA' 10	120.000,00 €	- €	- €	- €	120.000,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	120.000,00 €
Realizzazione impianto fotovoltaico 150 KWp	300.000,00 €	300.000,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	300.000,00 €
Ripascimento caldaia - UNITA' 11	25.000,00 €	25.000,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	25.000,00 €
Spese tecniche di progettazione e direzione lavori (c.a. 10%)	120.500,00 €	50.000,00 €	40.000,00 €	15.000,00 €	15.500,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	120.500,00 €
Subtotale (1)	1.325.500,00 €	785.000,00 €	190.000,00 €	115.000,00 €	235.500,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	1.325.500,00 €
Impianti e attrezzature non fissi												
Rinovo attrezzature	5.000.000,00 €	500.000,00 €	500.000,00 €	500.000,00 €	500.000,00 €	500.000,00 €	500.000,00 €	500.000,00 €	500.000,00 €	500.000,00 €	500.000,00 €	5.000.000,00 €
Acquisto nuovo carrello elevatore	25.000,00 €	25.000,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	25.000,00 €
Subtotale (2)	5.025.000,00 €	525.000,00 €	500.000,00 €	500.000,00 €	500.000,00 €	500.000,00 €	500.000,00 €	500.000,00 €	500.000,00 €	500.000,00 €	500.000,00 €	5.025.000,00 €
Totale nuovi investimenti (1)+(2)	6.350.500,00 €	1.310.000,00 €	690.000,00 €	615.000,00 €	735.500,00 €	500.000,00 €	500.000,00 €	500.000,00 €	500.000,00 €	500.000,00 €	500.000,00 €	6.350.500,00 €
INVESTIMENTI GIA' EFFETTUATI (**)		Importo totale alla data di presentazione piano										
Infrastrutture e impianti fissi												
Descrizione investimento 1	- €											
Descrizione investimento 2	- €											
Descrizione investimento n-esimo	- €											
Subtotale (3)	- €											
Impianti e attrezzature non fissi												
anno 2021												
Attrezzature industriali												
AQUABLAST PLUS FRV 3000 BAR	40.000,00 €											
QUADRO DI DISTRIB. ASC 400V	5.630,00 €											
STRUTTURA PREFABBRIC. 4 MODULI	25.000,00 €											
BORTTE PER VUOTO CON SUPPORTO	4.600,00 €											
POMPA A VUOTO VACUUM N. 12	36.300,00 €											
MODULO CONTAINER WHG 320 ZINC.	4.773,01 €											
POMPA A VUOTO VACUUM	36.300,00 €											
CARRELLO BAOLI DIESEL CD20	2.000,00 €											
CARRELLO JUNGHEINRICH ELETT.	1.500,00 €											
CARRELLO JUNGHEINRICH DIESEL	1.500,00 €											
MOTOSALDATRICE GENSET 2014	2.000,00 €											
GRUPPO ELETTROGENO 8KW 220V	700,00 €											
GRUPPO ELETTROGENO	700,00 €											

Il presente documento informativo originale è conservato negli archivi di Autorita' di Sistema Portuale del Mar Iugoslavo Occidentale.

Il presente documento informatico originale è conservato negli archivi di Autorità di Sistema Portuale del Mar Iigure Occidentale. Il corrispo

ALDATRICE SHARK CAVI	520,00 €												
MACCHINE DA CUORE ADLER	4.500,00 €												
2 SERBATOI	1.600,40 €												
SPESSIMETRO PER RIV.TI5NE	835,00 €												
QUADRO TRASF.ISOL 12KVA	1.850,00 €												
MANUF. X TETTOIA BOX VERNICI	11.000,00 €												
GRUBA SROTOLATORE ELETTRONICO	580,00 €												
OSITECTOR BODY ADV..2 SONDE	1.804,00 €												
SPESSIMETRO PER RIV.TI5NE	835,00 €												
SPESSIMETRO CM-8826 CERTIF.	835,00 €												
IMETRO MODELLO 308 S/N	717,00 €												
NOO PISTOLE SPRUZZATRICI 750MM	6.640,18 €												
<i>Attrezzature industriali 4,0</i>													
AQUAJET 144	111.150,00 €												
AQUAJET 142	93.850,00 €												
AQUAJET 142	93.850,00 €												
AQUAJET 144	111.150,00 €												
J1860SI MAT.B300021130	127.500,00 €												
3 AQUAJET 304 COMPLETE	540.000,00 €												
CKMATE 2XAQUABLAST	600.000,00 €												
<i>Anno 2024</i>													
<i>Attrezzature industriali</i>													
CKBOY 007	360.000,00 €												
CARRELLI ELEVATORE LINDE 80D	37.000,00 €												
CARRELLI ELEVATORE LINDE H120	27.000,00 €												
ACQUISIZIONE ATTREZZATURE "ISOLFIN"	92.400,00 €												
ACQUISIZIONE ATTREZZATURE "SPAVESANA"	41.600,00 €												
Subtotale (4)	5.650.115,70 €												
TOTALE GENERALE (1)+(2)+(3)+(4)	12.000.615,70 €												

FONTI DI COPERTURA FINANZIARIA DEL PIANO DEGLI INVESTIMENTI	Importo anno 2025	Importo anno 2026	Importo anno 2027	Importo anno 2028	Importo anno 2029	Importo anno 2030	Importo anno 2031	Importo anno 2032	Importo anno 2033	Importo anno 2034	TOTALE
Finanziamento di terzi (es. istituti di credito)	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Apporti di capitale	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Liquidità a copertura	1.310.000,00 €	690.000,00 €	615.000,00 €	735.500,00 €	500.000,00 €	500.000,00 €	500.000,00 €	500.000,00 €	500.000,00 €	500.000,00 €	6.350.500,00 €
TOTALE FONTI	1.310.000,00 €	690.000,00 €	615.000,00 €	735.500,00 €	500.000,00 €	500.000,00 €	500.000,00 €	500.000,00 €	500.000,00 €	500.000,00 €	6.350.500,00 €

Tra i nuovi investimenti vengono riconosciute le manutenzioni straordinarie o incrementative ossia tutti interventi volti ad un miglioramento delle caratteristiche del bene oggetto di manutenzione o ad un incremento della sua vita utile e che potranno essere capitalizzati in sede di bilancio consuntivo; vengono inoltre velorizzati gli investimenti destinati a all'organizzazione di safety e ai correlati interventi formativi

Per tali investimenti dovrà essere prodotta adeguata documentazione tecnico economica attestante la loro effettiva e compiuta realizzazione

Firmato digitalmente da:
PELIZZA FRANCESCO MICHELE
Firmato il 30/08/2024 09:50
Seriale Certificato: 3437669
Valido dal 28/03/2024 al 28/03/2027
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA



ndente documento informatico originale è conservato negli archivi di Autorità di Sistema Portuale del Mar Iigure Occidentale



Copia conforme dell'originale di sistema informatico originale è conservato negli archivi di Autorità di Sistema Portuale del Mar Iigure Occidentale

AMMORTAMENTI (esclusi i leasing)	TOTALE	Anni di ammortamento	Aliquota utilizzata	Anno 2025	Anno 2026	Anno 2027	Anno 2028	Anno 2029	Anno 2030	Anno 2031	Anno 2032
Infrastrutture e impianti fissi		25	%	Importo	Importo	Importo	Importo	Importo	Importo	Importo	Importo
Realizzazione spogliatoi e refettorio livello + 8,93 - UNITA' 11	500.000,00 €		4	8.000,00 €	12.166,67 €	16.514,49 €	21.059,95 €	21.059,95 €	21.059,95 €	21.059,95 €	21.059,95 €
Allestimento uffici e servizi livello + 5,69 - porzione Est UNITA' 12	150.000,00 €		4	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €
Dotazione attrezzature uffici e servizi esistenti livello + 5,69 - UNITA' 11	60.000,00 €		4	2.400,00 €	2.400,00 €	2.400,00 €	2.400,00 €	2.400,00 €	2.400,00 €	2.400,00 €	2.400,00 €
Organizzazione piazzali esterni / spostamento distributore carburante	50.000,00 €		4	- €	2.083,33 €	2.083,33 €	2.083,33 €	2.083,33 €	2.083,33 €	2.083,33 €	2.083,33 €
Realizzazione tettoie piazzali esterni UNITA' 10	120.000,00 €		4	- €	- €	- €	5.454,55 €	5.454,55 €	5.454,55 €	5.454,55 €	5.454,55 €
Realizzazione impianto fotovoltaico 150 KWP	300.000,00 €		4	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €
Installazione impianto riscaldamento caldaia - UNITA' 11	25.000,00 €		4	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €
Costo per le spese tecniche di progettazione e direzione lavori	120.500,00 €		4	2.000,00 €	3.666,67 €	4.318,84 €	5.023,39 €	5.023,39 €	5.023,39 €	5.023,39 €	5.023,39 €
Subtotale	1.325.500,00 €			31.400,00 €	39.316,67 €	44.316,67 €	55.021,21 €	55.021,21 €	55.021,21 €	55.021,21 €	55.021,21 €
Impianti e attrezzature non fissi		11	%	Importo	Importo	Importo	Importo	Importo	Importo	Importo	Importo
Acquisto nuovo attrezzature	5.000.000,00 €		10	25.000,00 €	75.000,00 €	125.000,00 €	175.000,00 €	225.000,00 €	275.000,00 €	325.000,00 €	375.000,00 €
Acquisto nuovo carrello elevatore	25.000,00 €		10	1.250,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €
Subtotale	5.025.000,00 €			26.250,00 €	77.500,00 €	127.500,00 €	177.500,00 €	227.500,00 €	277.500,00 €	327.500,00 €	377.500,00 €
TOTALE AMMORTAMENTI	6.350.500,00 €			57.650,00 €	116.816,67 €	171.816,67 €	232.521,21 €	282.521,21 €	332.521,21 €	382.521,21 €	432.521,21 €
AMMORTAMENTI RESIDUI (per investimenti pregressi)	TOTALE RESIDUO DA AMMORTIZZARE A INIZIO PIANO	Anni di ammortamenti residui	Aliquota utilizzata	Anno 2025	Anno 2026	Anno 2027	Anno 2028	Anno 2029	Anno 2030	Anno 2031	Anno 2032
		Numero	%	Importo	Importo	Importo	Importo	Importo	Importo	Importo	Importo
Beni pluriennali	23.000,00 €	5	20	10.000,00 €	9.680,00 €	1.660,00 €	1.660,00 €				
Autoveicoli ed automezzi commerciali	75.000,00 €	4	20 - 25	36.775,00 €	27.124,00 €	10.210,00 €	891,00 €				
Macchine elettroniche uso ufficio	30.000,00 €	4	20	10.523,00 €	8.309,00 €	6.783,00 €	4.385,00 €				
Mobili ed arredi	4.000,00 €	5	12	950,00 €	950,00 €	937,00 €	813,00 €	350,00 €			
Attrezzature industriali rivalutate (acquisti sino al 2023)	920.982,00 €	6	10	153.505,00 €	153.505,00 €	153.505,00 €	153.505,00 €	153.505,00 €	153.457,00 €		
Attrezzature industriali (acquisti sino al 2023)	924.626,00 €	9	10	290.056,00 €	287.239,00 €	186.512,00 €	60.057,00 €	40.058,00 €	32.334,00 €	20.941,00 €	7.054,00 €
Attrezzature industriali 4.0 (acquisti sino al 2023)	3.380.513,00 €	9	10	433.725,00 €	433.725,00 €	433.725,00 €	433.725,00 €	433.725,00 €	433.725,00 €	381.187,00 €	280.650,00 €
Impianti e macchinari non fissi rivalutati	171.000,00 €	6	15	28.503,00 €	28.503,00 €	28.502,00 €	28.513,00 €	28.503,00 €	28.476,00 €		
Impianti e macchinari non fissi	18.172,00 €	6	10	5.957,00 €	4.551,00 €	4.551,00 €	2.682,00 €	287,00 €	144,00 €		
Attrezzature varie	121.401,00 €	3	25	64.775,00 €	42.075,00 €	14.551,00 €					
Impianti e attrezzature non fissi - Anno 2024	530.100,00 €	10	10	55.800,00 €	55.800,00 €	55.800,00 €	55.800,00 €	55.800,00 €	55.800,00 €	55.800,00 €	55.800,00 €
TOTALE AMMORTAMENTI RESIDUI	6.198.794,00 €			1.090.569,00 €	1.051.461,00 €	896.736,00 €	742.031,00 €	712.228,00 €	703.936,00 €	457.928,00 €	343.504,00 €
TOTALE GENERALE AMMORTAMENTI *	12.549.294,00 €			1.148.219,00 €	1.168.277,67 €	1.068.552,67 €	974.552,21 €	994.749,21 €	1.036.457,21 €	840.449,21 €	776.025,21 €

Allegato 2 - Piano degli ammortamenti

Copia conforme all'originale sottoscritto digitalmente da PRIZZA FRANCESCO MICH
 ELETTA che la presente copia cartacea è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. n. 82/2005. Il dorrispo
 ndente documento informatico originale è conservato negli archivi di Autorita' di Sistema Portuale del Mar Iigure Occidentale

Anno 2033	Anno 2034	Anno 2035	Anno 2036	Anno 2037	Anno 2038	Anno 2039	Anno 2040	Anno 2041	Anno 2042	Anno 2043	Anno 2044	Anno 2045	Anno 2046
Importo	Importo	Importo	Importo	Importo	Importo	Importo	Importo	Importo	Importo	Importo	Importo	Importo	Importo
21.059,95 €	21.059,95 €	21.059,95 €	21.059,95 €	21.059,95 €	21.059,95 €	21.059,95 €	21.059,95 €	21.059,95 €	21.059,95 €	21.059,95 €	21.059,95 €	21.059,95 €	21.059,95 €
6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €
2.400,00 €	2.400,00 €	2.400,00 €	2.400,00 €	2.400,00 €	2.400,00 €	2.400,00 €	2.400,00 €	2.400,00 €	2.400,00 €	2.400,00 €	2.400,00 €	2.400,00 €	2.400,00 €
2.083,33 €	2.083,33 €	2.083,33 €	2.083,33 €	2.083,33 €	2.083,33 €	2.083,33 €	2.083,33 €	2.083,33 €	2.083,33 €	2.083,33 €	2.083,33 €	2.083,33 €	2.083,33 €
5.454,55 €	5.454,55 €	5.454,55 €	5.454,55 €	5.454,55 €	5.454,55 €	5.454,55 €	5.454,55 €	5.454,55 €	5.454,55 €	5.454,55 €	5.454,55 €	5.454,55 €	5.454,55 €
12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €
1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €
5.023,39 €	5.023,39 €	5.023,39 €	5.023,39 €	5.023,39 €	5.023,39 €	5.023,39 €	5.023,39 €	5.023,39 €	5.023,39 €	5.023,39 €	5.023,39 €	5.023,39 €	5.023,39 €
55.021,21 €	55.021,21 €	55.021,21 €	55.021,21 €	55.021,21 €	55.021,21 €	55.021,21 €	55.021,21 €	55.021,21 €	55.021,21 €	55.021,21 €	55.021,21 €	55.021,21 €	55.021,21 €
Importo	Importo	Importo	Importo	Importo	Importo	Importo	Importo	Importo	Importo	Importo	Importo	Importo	Importo
425.000,00 €	475.000,00 €	475.000,00 €	425.000,00 €	375.000,00 €	325.000,00 €	275.000,00 €	225.000,00 €	175.000,00 €	125.000,00 €	75.000,00 €	25.000,00 €		
2.500,00 €	2.500,00 €	1.250,00 €											
427.500,00 €	477.500,00 €	476.250,00 €	425.000,00 €	375.000,00 €	325.000,00 €	275.000,00 €	225.000,00 €	175.000,00 €	125.000,00 €	75.000,00 €	25.000,00 €	- €	- €
482.521,21 €	532.521,21 €	531.271,21 €	480.021,21 €	430.021,21 €	380.021,21 €	330.021,21 €	280.021,21 €	230.021,21 €	180.021,21 €	130.021,21 €	80.021,21 €	55.021,21 €	55.021,21 €
Anno 2033	Anno 2034	Anno 2035	Anno 2036	Anno 2037	Anno 2038	Anno 2039	Anno 2040	Anno 2041	Anno 2042	Anno 2042	Anno 2041	Anno 2042	Anno 2042
Importo	Importo	Importo	Importo	Importo	Importo	Importo	Importo	Importo	Importo	Importo	Importo	Importo	Importo
375,00 €													
116.326,00 €													
55.800,00 €	27.900,00 €												
172.501,00 €	27.900,00 €												
655.022,21 €	560.421,21 €	531.271,21 €	480.021,21 €	430.021,21 €	380.021,21 €	330.021,21 €	280.021,21 €	230.021,21 €	180.021,21 €	130.021,21 €	80.021,21 €	55.021,21 €	55.021,21 €

aspmal01A00 Portsofgenoa - Prot. 23/09/2024.0044802.E Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PELIZZA FRANCESCO MICHELE. Si attesta che la presente copia cartacea è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. n. 82/2005. Il dorrispo ndente documento informatico originale è conservato negli archivi di Autorita' di Sistema Portuale del Mar Iigure Occidentale

Anno 2047	Anno 2048	Anno di fine piano 2049	Valore residuo da ammortizzare
Importo	Importo	Importo	Importo
21.059,95 €	21.059,95 €	21.059,95 €	- €
6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €	- €
2.400,00 €	2.400,00 €	2.400,00 €	- €
2.083,33 €	2.083,33 €	2.083,33 €	- €
5.454,55 €	5.454,55 €	5.454,55 €	- €
12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	- €
1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	- €
5.023,39 €	5.023,39 €	5.023,39 €	- €
55.021,21 €	55.021,21 €	55.021,21 €	- €
Importo	Importo	Importo	Importo
			- €
			- €
- €	- €	- €	- €
55.021,21 €	55.021,21 €	55.021,21 €	- €
Anno 2042	Anno 2042	Anno di fine piano 2043	Valore residuo da ammortizzare
Importo	Importo	Importo	Importo
			-
			-
			-
			-
			-
			-
			-
55.021,21 €	55.021,21 €	55.021,21 €	- €



Firmato digitalmente da:
 PELIZZA FRANCESCO MICHELE
 Firmato il 30/08/2024 09:49
 Seriale Certificato: 3437669
 Valido dal 28/03/2024 al 28/03/2027
 InfoCamere Qualified Electronic Signature CA