



aspmalo.AOO Portsofgenoa - Prot. 23/09/2024.0044802. E Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PELLIZZA FRANCESCO MICHAEL 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 Autorita' di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale

Spett.le

**AUTORITÀ DI SISTEMA PORTUALE DEL MAR LIGURE OCCIDENTALE
PORTO DI GENOVA**

**DIREZIONE "GOVERNANCE" DEMANIALE, PIANI D'IMPRESA E SOCIETA' PARTECIPATE
Via della Mercanzia, 2 – 16124 GENOVA**

A mezzo e.mail PEC: segreteria.generale@pec.portsofgenoa.com

Oggetto: 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"

Compendio demaniale in uso alla LAGOMARSINO ANIELLI SRL con: i) 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; ii) Licenza di subingresso rep. n. 200, reg. n. 9 del 21 dicembre 2023

Il sottoscritto FRANCESCO PELIZZA (omissis)
(omissis), in (omissis), in qualità di Legale Rappresentante della Società "LAGOMARSINO ANIELLI S.R.L." (P.IVA / C.F. 00270360100) con sede legale in GENOVA (GE), C.A.P. 16128, in Via dei Pescatori snc,

PREMESSO CHE

- a. 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.



- b. LAGOMARSINO ANIELLI si è affermata rapidamente all'interno del Porto di Genova e successivamente a livello nazionale, diventando partner ideale per i maggiori cantieri navali italiani ed un punto di riferimento dei maggiori armatori.
- c. Tra i clienti dell'azienda compaiono le più prestigiose compagnie di navigazione quali GRIMALDI LINES, MSC, GNV, MOBY LINES, oltreché importanti cantieri e operatori navali quali FINCANTIERI, SAN GIORGIO DEL PORTO, T.MARIOTTI, CHANTIER DE MARSEILLE, CANTIERI DEL MEDITERRANEO, JOBSON, DEWAVE. AZIMUT-BENETTI, RIMORCHIATORI RIUNITI, CORSICA FERRIES, I.MESSINA, ORIZZONTE SISTEMI NAVALI.
- d. L'attività dell'azienda, specializzata nelle sabbiature, pitturazioni, manutenzioni e riparazioni navali, è caratterizzata dall'impiego di tecnologie avanzate e da un'attenta politica di soddisfazione dei clienti, sia nei piccoli interventi di bonifica, sia nelle grandi opere di trasformazione e costruzione navale.
- e. L'obiettivo di garantire al cliente una risposta immediata di intervento ha reso necessario all'azienda di dotarsi di magazzini di stoccaggio materiali, spesso ingombranti soprattutto per quanto riguarda il materiale che quindi necessitano di grandi spazi coperti.
- f. Forte di mezzo secolo di esperienza, grazie a significativi investimenti in facilities, attrezzature e personale tecnico, l'azienda è stata in grado di affrontare con i giusti strumenti e le opportune competenze tutte le sfide che il mercato europeo ha offerto.
- g. La crescente volontà dell'azienda di offrire soluzioni chiavi in mano, ha portato LAGOMARSINO ANIELLI ad aprire una divisione coibentazioni e pavimentazioni che, sommandosi alle attività già esistenti, le garantisce oggi la possibilità di operare come una polivalente interfaccia tra cantieri, fornitori, registri di classificazione, ispettori ed armatori.
- h. L'azienda, oltre a vantare una solidità economica-finanziaria e un trend di crescita significativo, sia per quanto riguarda il fatturato che per il numero di addetti (si vedano i bilanci di esercizio in allegato), occupa ad oggi ben 365 addetti, al netto dei lavoratori interinali e delle ditte subappaltatrici, che, se considerati, portano a un totale di personale impiegato vicino alle 600 unità.
- i. Un significativo impulso alla crescita aziendale, in termini occupazionali e di fatturato, è stato determinato dalle fusioni per incorporazione all'interno della LAGOMARSINO ANIELLI delle società CO.I.NAV. COIBENTAZIONI INDUSTRIALI S.R.L. e ATP SERVICE S.R.L., avvenute

tramite Atto del 05 febbraio 2024 Rep. N. 9247, N. 3941 Racc., a rogito del Notaio Eugenia Tassitani Farfaglia.

j. La Società "LAGOMARSINO ANIELLI S.R.L." svolge la propria attività all'interno dell'Area 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) UNITÀ 10 e UNITÀ 11 dei "Capannoni Modulari Banchina Industriale" di Via dei Pescatori, in uso all'azienda con 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;
- ii) UNITÀ 12 (Ex Mariotti) dei "Capannoni Modulari Banchina Industriale" di Via dei Pescatori, in uso all'azienda in forza di Licenza di Subingresso rep. n. 200, reg. n. 9 del 21 dicembre 2023;
- iii) CENTRO SABBIATURA 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.

k. Il compendio demaniale oggetto della presente istanza (compendio 'principale' di Via dei Pescatori _ UNITÀ 10,11,12), di aree a terra complessive pari a 4.804,18 Mq (1.703,27 mq aree scoperte + 3.076,93 Mq aree di sedime) di cui aree di pertinenza demaniale (SLA) pari a 6.471,90 Mq, risulta suddiviso in due porzioni, corrispondenti a due distinte concessioni demaniali:

- i) 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 dei c.d. "capannoni modulari banchina industriale") 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).

ii) 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).

CONSIDERATO CHE

- i. al fine di mantenere e accrescere il livello di competitività dell'azienda sui mercati internazionali, in questi anni (2021, 2022, 2023, 2024) la Scrivente ha sostenuto **significativi investimenti in attrezzature ed impianti**, per un ammontare complessivo pari a **5.650.115,70 euro**, oltre IVA, di cui **4.301.032,52 euro**, oltre IVA, nell'ultimo triennio (così come si evince dalla documentazione allegata alla presente _ vd. ALLEGATO 1 del PROGRAMMA DI ATTIVITÀ), quali:
- acquisto di strumentazione e attrezzature per lo svolgimento delle attività aziendali, quali piattaforme aeree, gruppi idro-lavaggio ad alta/altissima pressione, robot per idro-sabbatura, sistemi spruzzatura vernici, compressori, quadri elettrici, carrelli elevatori, ecc.;
 - acquisto di strumentazione informatica nuovi software gestionale e risorse umane, costante aggiornamento hardware.
- m. Al fine di poter 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 SRL**

ha la necessità di eseguire sui beni demaniali in concessione alcuni interventi infrastrutturali, così riassumibili:

- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- REALIZZAZIONE TETTOIE sui piazzali esterni, adibiti a deposito, prospicienti il lato Nord dell'UNITÀ 10.
- REALIZZAZIONE IMPIANTO FOTOVOLTAICO di potenza 150 KWp sulle coperture del compendio demaniale.
- RIFACIMENTO/IMPLEMENTAZIONE LOCALE CALDAIA ubicata al piano terra dell'UNITÀ 11.

- n. In relazione ai summenzionati interventi, la Scrivente prevede di sostenere investimenti per una cifra complessiva pari a **1.325,500 euro**, oltre IVA (così come si evince dalla documentazione allegata alla presente _ vd. ALLEGATO 1 del PROGRAMMA DI ATTIVITÀ).
- o. Nei piani di sviluppo dell'azienda è **previsto altresì 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.
- p. 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 (come si evince dalla documentazione allegata alla presente _ vd. ALLEGATO 1 del PROGRAMMA DI ATTIVITÀ).

ATTESO CHE

- q. Con Deliberazione del Comitato Portuale del 27 OTTOBRE 2011 sono stati stabiliti i parametri orientativi attraverso i quali procedere per la fissazione dei termini temporali delle nuove concessioni oggetto di istanze formulate da soggetti titolari di “licenze di impresa” anche ai fini della rinnovazione dei titoli vigenti ovvero di rilascio di atto suppletivo.
- r. I criteri, di cui alla summenzionata delibera, in base ai quali deve essere formulata una valutazione circa l'estensione del periodo di concessione sono i seguenti:
- affidabilità dell'istante (anche in relazione all'eventuale periodo di concessione pregressa);
 - dimensione della forza lavoro;
 - valutazione dei piani di attività con particolare riferimento agli investimenti che il concessionario prevede di realizzare nonché di quelli effettuati nell'ultimo triennio.
- s. L'affidabilità della Scrivente oltreché comprovata ampiamente dalla decennale attività dell'azienda all'interno delle Riparazioni Navali del Porto di Genova contraddistinta dalla correttezza dei rapporti intercorsi con l'Amministrazione e dall'adeguata gestione delle concessioni demaniali assegnate, è altresì supportata dalla solidità economica-finanziaria dell'azienda, facilmente deducibile dai bilanci di esercizio degli ultimi 3 anni (vd. ALLEGATO A).
- t. La forza lavoro attualmente in capo alla Scrivente, costituita da ben **365 addetti**, di cui c.a. 250 unità impiegati mediamente all'interno del Porto di Genova, dimostra un rilevante impegno dell'azienda sotto il profilo occupazionale (223 addetti nel 2021, 239 nel 2022, 289 nel 2023, 365 nel 2024): l'incidenza del numero di occupati rispetto alle aree in concessione – pari a 1 occupato / 19,22 mq - supera ampiamente il valore mediano di 1 occupato / 100 mq di concessione, preso a riferimento dalla succitata delibera di Comitato Portuale del 27/10/2011.
- u. Circa le valutazioni dei piani di attività dell'azienda, con particolare riferimento alla tipologia e all'ammontare degli investimenti pregressi dell'ultimo triennio e di quelli programmati, si riporta qui di seguito una sintesi delle valutazioni eseguite sulla base dei criteri indicati all'interno della Delibera 27/10/2011.



Dati riepilogativi dell'azienda				
S	SUPERFICIE DI SEDIME del compendio demaniale richiesto in concessione	4.804,18 MQ		
O	NUMERO OCCUPATI	365		
Dati di base degli investimenti		Importo (€)	Coeff.	Effettivo (€)
A	<u>INVESTIMENTI OGGETTO DEL PIANO DI SVILUPPO</u> di cui:			
a.1	Infrastrutture e impianti fissi	1.325.500,00 €	1	1.325.500,00 €
a.2	Impianti e attrezzature non fisse	5.025.000,00 €	0,5	2.512.500,00 €
a.3	Sub Totale (a.1 + a.2 x 0,5)			3.838.000,00 €
B	<u>INVESTIMENTI EFFETTUATI NELL'ULTIMO TRIENNIO</u> di cui:			
b.1	Infrastrutture e impianti fissi	_____,__	1	_____,__
b.2	Impianti e attrezzature non fisse	4.301.032,52 €	0,5	2.150.516,26 €
b.3	Sub-totale (b.1 + b.2 x 0,5) x 0,5		0,5	1.075.258,13 €
C	TOTALE INVESTIMENTI (a.3 + b.3)			4.913.258,13 €
D	INVESTIMENTO A MQ. (€/mq. in concessione)	Durata proroga (*)		
d.1	Da 35 €/mq	4 anni		
d.2	Fino a 220 €/mq	25 anni		



	INVESTIMENTO A MQ. (C/S)			
	1.022,70 €/mq (4.913.258,13 €/4.804,18 mq)	> 25 ANNI		
E	OCCUPATI AZIENDA	Durata proroga		
e.1	Fino a 14 addetti	0 anni		
e.2	Da 100 addetti	10 anni		
	OCCUPATI LAGOMARSINO ANIELLI (Porto di Genova)			
	250 addetti	10 ANNI		
F	SUPERFICIE/ADETTI			
f.1	< 100 mq	1 anno		
	SUPERFICIE/ADETTI (S/O)			
	19,22 mq (4.804,18 mq / 250 addetti)	1 ANNO		

(* La durata complessiva del titolo concessorio, a prescindere delle valutazioni di cui sopra, non può essere superiore a 25 anni a partire dal momento in cui viene rilasciato il titolo o concessa la proroga dello stesso. Per tutti i valori intermedi le proroghe vengono approssimate, per difetto o per eccesso, alla durata di 1 anno.

Per tutto quanto sopra,

**CHIEDE CHE CODESTA AUTORITY DI SISTEMA PORTUALE DEL MAR LIGURE
OCCIDENTALE**

all'esito dell'esame della presente istanza,

voglia

**assentire al RILASCIO DI UNA CONCESSIONE PLURIENNALE DELLA DURATA DI ANNI 25
(venticinque) relativa ai compendi demaniali già in uso alla Scrivente con 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 Arch. 2905 (capannoni modulari c.d. "UNITÀ 10" e "UNITÀ 11") e con Licenza di Subingresso rep. n. 200, reg. n. 9 del 21 dicembre 2023 (capannone modulare c.d. "UNITÀ 12"), autorizzando gli investimenti proposti a corredo della presente istanza, consistenti nei lavori di ammodernamento e di adeguamento dei locali richiesti in concessione, oltre all'acquisto di impianti e attrezzature, per una spesa complessiva pari a 6.350.500,00 euro, oltre IVA.

PRECISANDO CHE

- **Gli investimenti descritti**, che potranno essere ammortizzati dall'azienda nell'arco della durata della concessione pluriennale richiesta, **sono finalizzati a consolidare la presenza della LAGOMARSINO ANIELLI all'interno del Porto di Genova**, implementando altresì i servizi offerti agli altri operatori portuali ed alle compagnie di navigazione operanti all'interno dell'infrastruttura portuale, oltre a **mantenere ed incrementare il numero degli occupati impiegati all'interno del Porto di Genova, pari a circa 250 unità dei 365 dipendenti diretti dell'azienda.**
- **Nelle more del perfezionamento del procedimento di rilascio della concessione pluriennale richiesta, la presente istanza va intesa anche al fine di un eventuale rinnovo interinale della Licenza di Subingresso rep. n. 200, reg. n. 9 del 21 dicembre 2023, afferente al capannone modulare c.d. "UNITÀ 12" in scadenza al 31/12/2024, al fine di garantire la continuità dei cicli produttivi dell'azienda.**

Distinti saluti.

Genova, li 20/09/2024

LAGOMARSINO ANIELLI S.R.L.



Firmato digitalmente da:
PELLIZZA FRANCESCO MICHELE
Firmato il 20/09/2024 16:55:.....
Seriale Certificato: 3437669
Valido dal 28/03/2024 al 28/03/2027
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA



DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALL'ISTANZA:

- *Copia del documento di riconoscimento della persona fisica che sottoscrive l'istanza;*
- *Visura camerale CCIAA della società;*
- *Modello Comunicazione antimafia – Autocertificazione della comunicazione antimafia;*
- *Dichiarazione sostitutiva antimafia _ Anagrafica familiari;*
- *Autocertificazione requisiti concessionario;*
- *Informativa dati personali;*
- *Decreto AdSP n° 1455 del 31/12/2023 - Lista ditte autorizzate Cantieristica anno 2024.*
- ✓ ***BILANCI DI ESERCIZIO:***
 - *BILANCIO D'ESERCIZIO ANNO 2021;*
 - *BILANCIO D'ESERCIZIO ANNO 2022;*
 - *BILANCIO D'ESERCIZIO ANNO 2023.*
- ✓ ***DOCUMENTAZIONE TECNICA afferente i LAVORI DI ADEGUAMENTO / AMMODERNAMENTO DEL COMPENDIO DEMANIALE a firma dell'Arch. Mattia Villani:***
 - *RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA;*
 - *FASCICOLO DI PROGETTO.*
- ✓ ***PROGRAMMA DI ATTIVITÀ:***
 - *ALLEGATO 1 _ PIANO DEGLI INVESTIMENTI E COPERTURA FINANZIARIA;*
 - *ALLEGATO 2 _ PIANO DEGLI AMMORTAMENTI;*
 - *ALLEGATO 3 _ PIANO DEGLI ORGANICI.*