

SCHEMA DI DELIBERAZIONE		
RIFERIMENTO ALL'O.D.G.		UFFICIO SEGRETERIA COMITATI
N. D'ORDINE	9	DATA DI RICEZIONE DELLA CARTELLA
SEDUTA	27 OTTOBRE 2011	26 OTTOBRE 2011 JK

AUTORITA' PORTUALE DI GENOVA

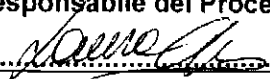

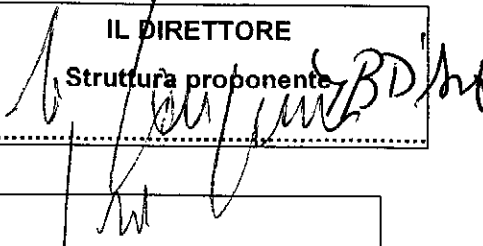
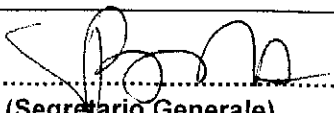
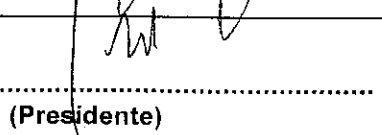
SEGRETARIO GENERALE - DIREZIONE PIANIFICAZIONE E SVILUPPO

CARTELLA DEL PROVVEDIMENTO SOTTOPOSTO AL COMITATO PORTUALE AVENTE AD OGGETTO:

CRITERI ORIENTATIVI PER LA DETERMINAZIONE DELLA DURATA DEI TITOLI CONCESSORI OVVERO DELLA DURATA DI EVENTUALI RINNOVAZIONI O ATTI SUPPLETIVI DI TITOLI VIGENTI DELLE IMPRESE OPERANTI NEL DISTRETTO DELLE RIPARAZIONI NAVALI NEL PORTO DI GENOVA.

SCHEMA N. // DEL PROT. GEN. ANNO 2011

Il responsabile del Procedimento appartenente alla Struttura predetta, presenta al Comitato Portuale, per le determinazioni di competenza, lo SCHEMA di ATTO DELIBERATIVO, come sopra individuato, che ha predisposto in merito all'oggetto indicato e che viene sottoposto, previa approvazione del Presidente. Il testo originale dello SCHEMA che si propone è riportato a pag. 4 della presente cartella. Lo SCHEMA proposto non è corredato di allegati. Sul contenuto dello SCHEMA si ritiene necessario far presente quanto è riportato nello SCHEMA di deliberazione a pag. 6/7 della presente cartella.

Data 26 ottobre 2011 Responsabile del Procedimento 	VISTO Gestione Risorse Finanziarie 	IL DIRETTORE Struttura proponente 
 (Segretario Generale)		
 (Presidente)		

**RELAZIONE DI ACCOMPAGNAMENTO DELLO SCHEMA
DI DELIBERAZIONE DEL COMITATO PORTUALE**

Protocollo n. / 9 / 2011

27 OTTOBRE 2011

**CRITERI ORIENTATIVI PER LA DETERMINAZIONE DELLA DURATA DEI TITOLI
CONCESSORI OVVERO DELLA DURATA DI EVENTUALI RINNOVAZIONI O ATTI
SUPPLETIVI DI TITOLI VIGENTI DELLE IMPRESE OPERANTI NEL DISTRETTO
DELLE RIPARAZIONI NAVALI NEL PORTO DI GENOVA.**

Con la presente proposta di delibera si individuano i parametri orientativi attraverso i quali procedere per la fissazione dei termini temporali delle nuove concessioni oggetto di istanze formulate da soggetti titolari di "licenza di impresa" anche ai fini della rinnovazione dei titoli vigenti ovvero di rilascio di atto suppletivo.

L'argomento oggetto della presente relazione risulta di particolare rilevanza dal momento che molti atti pluriennali facenti capo alle imprese del distretto delle riparazioni navali sono stati stipulati agli inizi degli anni '90 e come tali si approssimano alla scadenza.

Prima di procedere con la descrizione dei criteri individuati, si premette che il Distretto delle Riparazioni Navali rappresenta una realtà consolidata che riveste un ruolo essenziale non solo per il porto, ma anche per la città, essendo una delle maggiori componenti del Settore Industriale di Genova.

Il comparto comprende imprese di piccola e media dimensione che si occupano principalmente di riparazione (grandi riparazioni che vengono effettuate nei bacini e piccole riparazioni e manutenzioni; carpenteria, componenti meccaniche, elettroniche, etc.) e costruzione navale (principalmente focalizzata oggi sul settore degli yacht e navi da crociera).

Data 26 OTTOBRE 2011
Responsabile del procedimento

VISTO
Gestione Risorse Finanziarie

IL DIRETTORE
Struttura proponente

(Segretario Generale)

(Presidente)

**segue Relazione di accompagnamento dello schema di deliberazione del
Comitato Portuale**

Protocollo n. / 9 / 2011

27 OTTOBRE 2011

Il Settore è fortemente integrato all'interno del porto, come dimostrano le relazioni contrattuali tra i diversi operatori, le collaborazioni, gli accordi, l'utilizzo comune di alcuni spazi ed impianti nonché di manodopera.

In questo senso si può richiamare il concetto di "Distretto" delle Riparazioni Navali nel cui ambito si registra una stretta relazione fra imprese di maggiori dimensioni, capaci di assurgere al ruolo di capo-commessa, ed imprese di minore dimensione che operano nella filiera produttiva degli ordinativi acquisiti dalle imprese maggiori. Anche dal punto di vista della capacità di investimento si distinguono, quindi, realtà in grado di attivare significativi investimenti in beni ed attrezzature anche al fine di mantenere e possibilmente accrescere il livello di competitività rispetto ad imprese impegnate in più ordinari cicli di rinnovo e manutenzione degli impianti.

Al fine di procedere con la determinazione della durata od all'eventuale rinnovazione od estensione cronologica dei vigenti atti concessori si rende, quindi, necessario avviare una più ampia riflessione in merito ai criteri in base ai quali debbano essere valutate le istanze in oggetto.

In assenza di specifiche indicazioni normative a livello nazionale e comunitario in relazione ai sopracitati criteri, i parametri in base ai quali è possibile esprimere una valutazione circa l'estensione del periodo di concessione sono i seguenti:

- a) affidabilità dell'istante (anche in relazione ad eventuale periodo di concessione pregressa);
- b) valutazione dei piani di attività con particolare riferimento agli investimenti che il concessionario prevede di realizzare;
- c) dimensione della forza lavoro.

Data **26 OTTOBRE 2011**
Responsabile del procedimento

VISTO
Gestione Risorse Finanziarie

IL DIRETTORE
Struttura proponente

(Segretario Generale)

(Presidente)

**segue Relazione di accompagnamento dello schema di deliberazione del
Comitato Portuale**

Protocollo n. / 9 / 2011

27 OTTOBRE 2011

a) Circa l'affidabilità dell'istante si evidenzia come le domande presentate all'Amministrazione debbano essere sottoposte ad una prima verifica in ordine ai seguenti profili:

- solidità economica finanziaria e patrimoniale del soggetto istante anche con riferimento ai programmi presentati;
- correttezza dei rapporti con l'Amministrazione ed eventuali morosità nei confronti della stessa;
- correttezza degli adempimenti in relazione agli obblighi contributivi ed assicurativi nei confronti del personale dipendente.
- adeguata gestione della concessione ed ottemperanza agli oneri previsti dalla stessa, con particolare riguardo a quelli manutentivi;
- adeguamento della concessione e degli impianti alle normative di settore, incluse quelle sopravvenute dopo il rilascio delle concessioni.

b) In relazione alla valorizzazione degli investimenti al fine di determinare la durata di una nuova concessione o concedere proroghe di titoli concessori vigenti, gli Uffici dell'Ente hanno analizzato anche le esperienze maturate nei maggiori porti europei.

In tale contesto è stato verificato come una pratica diffusa per fissare la durata delle concessioni sia quella di valorizzare l'incidenza degli investimenti previsti rispetto alle superfici concesse. A fronte di impegni maggiormente significativi assunti dalle imprese concessionarie le stesse possono godere di durate dei titoli proporzionalmente prolungate.

Al fine di adottare una metodologia di calcolo e di individuazione dei parametri di investimenti unitari che rifletta le caratteristiche dimensionali e produttive del comparto genovese delle Riparazioni Navali, si è proceduto ad un'analisi storica (a decorrere dal

Data **27 OTTOBRE 2011**
Responsabile del procedimento

VISTO
Gestione Risorse Finanziarie

IL DIRETTORE
Struttura proponente

(Segretario Generale)

(Presidente)

**segue Relazione di accompagnamento dello schema di deliberazione del
Comitato Portuale**

Protocollo n. / 9 / 2011

27 OTTOBRE 2011

1997 ad oggi) dell'andamento degli investimenti effettuati da un campione rappresentativo di imprese del settore.

A seguito dell'analisi svolta sui bilanci delle imprese e delle conseguenti valutazioni in ordine agli investimenti effettuati, si ritiene che un primo valore significativo di riferimento possa essere l'investimento medio a mq. realizzato da ciascuna delle imprese del campione dal 1997 al 2009.

Considerata l'eterogeneità delle imprese e, quindi, dei valori medi calcolati come sopra, si ritiene, altresì, che ai fini di individuare un parametro base su cui effettuare le valutazioni circa la durata delle concessioni, si possa ricorrere al valore mediano degli investimenti medi unitari, in quanto misura "centrale" della distribuzione degli investimenti oggetto di analisi. In altri termini la scelta della mediana si spiega con la proprietà di tale misura nel sintetizzare al meglio situazioni variegata (nel caso imprese di piccole e medio/grandi dimensioni) e valori fra loro anche significativamente eterogenei (distribuzione degli investimenti su scala molto ampia).

Sulla base delle analisi svolte in relazione ai soggetti del campione ad oggi operanti nel settore, tale valore mediano è risultato pari a 35 euro/mq.. Questo importo unitario viene quindi preso come riferimento sia per la determinazione della durata minima stabilita in 4 anni (in linea con i rilasci di licenze demaniali), sia per gli scaglioni successivi che vengono calcolati in proporzione al valore di base. Si sottolinea che la durata del titolo concessorio, eventualmente comprensiva di proroga, non potrà comunque essere superiore ai 25 anni, desumendosi anche tale valore dall'analisi storica delle maggiori concessioni rilasciate nel settore industriale.

Nella valutazione degli investimenti si tiene conto:

- degli investimenti oggetto del piano di sviluppo;

Data **26 OTTOBRE 2011**
Responsabile del procedimento

VISTO
Gestione Risorse Finanziarie

IL DIRETTORE
Struttura proponente

(Segretario Generale)

(Presidente)



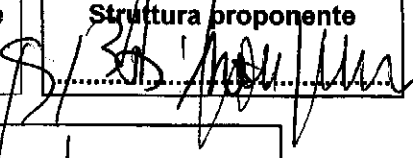
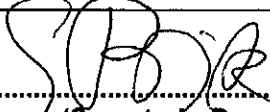
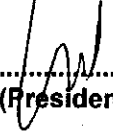
**segue Relazione di accompagnamento dello schema di deliberazione del
Comitato Portuale**

Protocollo n. / 9 / 2011

27 OTTOBRE 2011

- nel caso di proroga, degli investimenti effettuati nell'ultimo triennio (purché non considerati in precedenti valutazioni) opportunamente "pesati" attraverso coefficienti atti ad apprezzarne comunque il minor peso rispetto a quelli futuri oggetto del piano di sviluppo;
- della tipologia degli investimenti nel loro complesso, distinguendo tra:
 - o investimenti in infrastrutture o attrezzature fisse che vengono valorizzati a pieno in quanto valorizzano il bene demaniale e/o sono funzionalmente integrati allo stesso;
 - o investimenti in impianti od altre attrezzature non fisse, che vengono valorizzati al 50% rispetto a quelli in infrastrutture o sovrastrutture fisse.

Richiamando pertanto i principi generali sopra enunciati in relazione agli investimenti e dovendo costruire una "griglia" ai fini della valutazione, è stato elaborato il seguente schema di calcolo:

Data 26 OTTOBRE 2011 Responsabile del procedimento 	VISTO Gestione Risorse Finanziarie 	In DIRETTORE Struttura proponente 	
 (Segretario Generale)			 (Presidente)

**segue Relazione di accompagnamento dello schema di deliberazione del
Comitato Portuale**

Protocollo n. / 9 / 2011

27 OTTOBRE 2011

	Dati di base	Importo (€)	Coeff.
A	Investimenti oggetto del piano di sviluppo di cui:		
a.1	Infrastrutture e impianti fissi		1
a.2	Impianti e attrezzature non fissi		0,5
a.3	Sub totale (a.1 + a.2 x 0,5)		1
B	Per i casi di proroga, investimenti effettuati nell'ultimo triennio¹ di cui:		
b.1	Infrastrutture e impianti fissi		1
b.2	Impianti e attrezzature non fissi		0,5
b.3	Sub-totale (b.1 + b.2 x 0,5) x 0,5		0,5
C	Totale investimenti (a.3 + b.3)		
D	Investimento a mq. (€ / mq. in concessione)	Durata proroga (*)	
d.1	Fino a 35 €/mq.	4 anni	
d.2	da 220 €/mq.	25 anni	

(*) La durata complessiva del titolo concessorio, a prescindere dalle 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.

Nel caso di durata/proroga fissata, sulla base dei criteri sopra enunciati, in un periodo uguale o maggiore a 10 anni, la durata medesima potrà essere ulteriormente prolungata in funzione della tempistica degli investimenti. In particolare, nel caso in cui il

¹ Purché non già valutati per la determinazione degli elementi dei titoli concessori vigenti.

Data 26 OTTOBRE 2011
Responsabile del procedimento

VISTO
Gestione Risorse Finanziarie

IL DIRETTORE
Struttura proponente

(Segretario Generale)

(Presidente)

**segue Relazione di accompagnamento dello schema di deliberazione del
Comitato Portuale**

Protocollo n. / 9 / 2011

27 OTTOBRE 2011

programma di sviluppo preveda nel primo quinquennio un importo di investimenti uguale o superiore al 50% del totale degli investimenti previsti, viene individuato un "premio" di anni 3 da riconoscere solo a seguito di verifica in relazione a quanto effettivamente investito dalla concessionaria.

- c) In relazione alla dimensione della forza lavoro, la valutazione della stessa viene considerata esclusivamente in termini aggiuntivi rispetto alla valutazione sugli investimenti, in quanto, proprio per le caratteristiche del settore, oltre all'impegno delle imprese sotto il profilo degli impianti e delle strutture, è considerato rilevante l'impegno delle stesse sotto il profilo occupazionale. Pertanto nella valutazione di un'estensione della durata di concessione vengono valorizzati anche il mantenimento di una certa forza lavoro ed il suo sviluppo nel tempo.

A tal fine, sono stati raccolti i dati occupazionali relativi alle imprese del Distretto delle Riparazioni Navali con licenza di impresa. E' stata poi fatta un'analisi specifica sulle imprese di tale elenco che sono anche concessionarie di aree/beni demaniali in ambito portuale.

L'analisi svolta, al pari di quella relativa agli investimenti, ha evidenziato quale possibile parametro di riferimento una "mediana" per il numero di addetti pari a 14 unità.

Sono stati quindi individuati degli scaglioni di riferimento che tengano conto dell'impegno in termini di occupazione che l'impresa si impegna a sostenere. Tali anni sono da considerarsi aggiuntivi rispetto a quelli eventualmente già individuati in base alla valutazione degli investimenti, sempre tenendo fermo il limite dei 25 anni complessivi.

In particolare, per un'impresa con una forza lavoro uguale o superiore a 100 dipendenti si prevede di aggiungere un periodo di 10 anni alla durata determinata in base alle precedenti valutazioni riferite agli investimenti.

Data ~~26~~ **27** OTTOBRE 2011
Responsabile del procedimento

VISTO
Gestione Risorse Finanziarie

IL DIRETTORE
Struttura proponente

(Segretario Generale)

(Presidente)

**segue Relazione di accompagnamento dello schema di deliberazione del
Comitato Portuale**

Protocollo n. / 9 / 2011

27 OTTOBRE 2011

Considerato tale numero massimo di anni aggiuntivi, gli altri valori vengono calcolati in proporzione, fino al limite minimo di 15 addetti. (Tale limite si basa sul sopracitato valore mediano del numero di occupati tra le aziende titolari di licenza di impresa, pari a 14 unità).

Forza lavoro totale (n. occupati)	Anni aggiuntivi
sino a 14	0
> o = 100	10
tra 15 e 99	in proporzione rispetto ai 10 anni

Inoltre, considerato come la popolazione del distretto sia caratterizzata dalla forte presenza di piccole imprese, si è ritenuto di prestare attenzione anche a tali realtà laddove esse dimostrino di svolgere attività con coefficienti occupazionali particolarmente elevati. Si è quindi previsto di valorizzare l'occupazione in relazione alle aree in concessione.

A tal fine si è ritenuto di assumere quale valore di riferimento il parametro di 1 addetto ogni 100 mq. corrispondente al valore mediano degli occupati per superficie concessa rilevato sulle imprese aventi fino a 14 addetti. In particolare si propone di prevedere un'estensione della durata concessoria pari ad un anno per le imprese che presentano un valore superiore a 1 addetto ogni 100 mq..

Le richieste relative saranno sottoposte ad adeguata pubblicazione.

Data **26 OTTOBRE 2011**
Responsabile del procedimento

VISTO
Gestione Risorse Finanziarie

IL DIRETTORE
Struttura proponente

(Segretario Generale)

(Presidente)

**segue Relazione di accompagnamento dello schema di deliberazione del
Comitato Portuale**

Protocollo n. / 9 / 2011

27 OTTOBRE 2011

L'Amministrazione si riserva, per singoli casi, di procedere, con adeguata motivazione, anche in deroga dei criteri orientativi sopra enucleati, qualora emergessero situazioni particolari, avuto sempre a riguardo, in ogni caso, il pubblico interesse.

In tale contesto particolare attenzione sarà rivolta dall'Amministrazione agli investimenti in formazione del personale nonché quelli finalizzati al miglioramento e alla tutela dell'ambiente.

Data 24 OTTOBRE 2011
Responsabile del procedimento

VISTO
Gestione Risorse Finanziarie

IL DIRETTORE
Struttura proponente

(Segretario Generale)

(Presidente)

SCHEMA DI DELIBERAZIONE DEL COMITATO PORTUALE

Protocollo n. / 9 / 2011

24 OTTOBRE 2011

IL COMITATO PORTUALE

VISTA la legge 84/94 e successive modificazioni e integrazioni;

PRESO ATTO degli approfondimenti tecnico-economici effettuati dagli Uffici dell'Ente;

CONDIVISO il contenuto della relazione del Presidente, parte integrante del presente provvedimento;

DELIBERA

di **APPROVARE**, per le aziende munite di "licenza di impresa" operanti nel Distretto delle Riparazioni Navali nel porto di Genova, i criteri orientativi, indicati in relazione, per la determinazione della durata dei titoli concessori ovvero della durata di eventuali rinnovazioni o atti suppletivi di titoli vigenti.

Data 26 OTTOBRE 2011
Responsabile del procedimento

VISTO
Gestione Risorse Finanziarie

IL DIRETTORE
Strutturale/proponente

(Segretario Generale)

(Presidente)