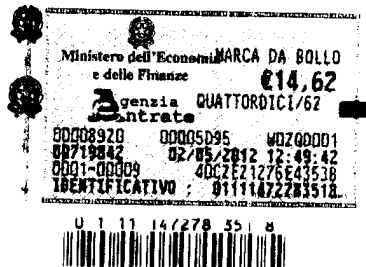




**Costruzioni  
Marittime s.r.l.**

**RACCOMANDATA A MANO**



UFF. **DEN** Copia **TEC** **PSUA**  
Spett.le  
**AUTORITA' PORTUALE**  
**DI GENOVA**  
Direzione Gestione del Territorio  
Palazzo S. Giorgio  
Via della Mercanzia, 2  
**16100 GENOVA**

Genova, 28 Giugno 2012

Prot. N. DDM 025/12

Oggetto: *Istanza di Concessione Demaniale Marittima per Calata Gadda: capannone ex - Vega ed aree prospicienti e banchina.*

In relazione al previsto riassetto territoriale e funzionale, per la ricollocazione delle società del gruppo GIUSEPPE SANTORO, come previsto per la riqualificazione delle aree portuali, avviata dall'Autorità Portuale di Genova;

Il sottoscritto Domenico BERNINI, nato a VOGHERA (PV), il 23 Marzo 1960 residente a Genova (GE) in Via Atto Vannucci, 9/10, C.F. BRNDNC60C23M109U, C.I. GENOVA N. AK0431536 in corso di validità sino al 23/09/2013, in qualità di Legale Rappresentante Amministratore Unico della società Costruzioni Marittime S.r.l. sede legale Genova (GE) Via Carlo Barabino, 26/1, società del gruppo Santoro, da una scissione interna di ramo di azienda (cfr. in allegato piano di impresa). Autorizzata ad operare nel compendio del Porto di Genova,

### CHIEDE

che vengano affidati in concessione fino all'anno 2040, per la durata di anni 28, secondo quanto previsto dalla ricollocazione, le aree ed i beni oggetto della domanda di concessione come da piano d'impresa del gruppo Santoro e dal documento modello D1 sistema informativo demanio marittimo ( cfr. in allegato ).

# Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti

Sistema Informativo Demanio marittimo

Modello Domanda D1

Amministrazione Competente: AUTORITA' PORTUALE GENOVA

Quadro  
Principale

**DOMANDA DI RILASCIO CONCESSIONE E DI EVENTUALE CONTESTUALE  
ANTICIPATA OCCUPAZIONE - RICHIESTA DI DESTINAZIONE DI ZONE  
DEMANIALI MARITTIME AD ALTRI USI PUBBLICI**

Codice Fiscale del richiedente: 01846320990

Durata (Anni - Mesi - Giorni): 28 - -

Decorrenza: 01/12/2012

**Concessione Oggetto di Rinnovo**

Amministrazione che ha rilasciato il titolo:

Numero Concessione:

Anno Concessione:

Tipo Concessione:

**Estremi Domanda Precedente**

Amministrazione a cui è stata presentata:

Numero di protocollo: / /

Data:

## QUADRI BASE COMPILATI

- ☐ **RF** RICHIEDENTE - persona fisica  
☒ **RD** RICHIEDENTE - soggetto diverso da persona fisica  
☐ **AR** AMMINISTRAZIONE RICHIEDENTE  
☒ **US** USO E SCOPI  
☒ **T** DATI TECNICI  
☒ **D** DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLA DOMANDA

## QUADRI FACOLTATIVI COMPILATI

- ☐ **E** ELEZIONE DOMICILIO RICHIEDENTE  
☐ **P** PROCURATORE  
☐ **AO** ANTICIPATA OCCUPAZIONE  
☐ **S** STAGIONALITA'  
☒ **UI** ULTERIORI INFORMAZIONI

Ufficio Competente: **DEM** Genova

Prot.N. **0015809/A** del 29/06/2012



Il sottoscritto dichiara che tutte le informazioni contenute nella presente domanda sono veritiere.

Luogo e data

GENOVA, 27/06/12



**Spazio riservato all'ufficio**

Numero di protocollo: Codice Amministrazione - Codice AOO - Nr. Registrazione

Data registrazione:

FIRMA DEL RESPONSABILE

**Quadro RD****RICHIEDENTE - soggetto diverso da persona fisica -****Dati Identificativi**

Codice Fiscale: C1846320990

Ragione Sociale/Denominazione: COSTRUZIONI MARITTIME S.R.L.

Denominazione Abbreviata:

**Sede Legale**

Comune (o Stato Estero) della Sede Legale: GENOVA

Frazione (o Comune Estero) della Sede Legale:

C.A.P.: 16100

Provincia: GE

Indirizzo: BARABINO

Numero Civico: 26/1

Telefono: 0039/010/2476848

Fax: 0039/010/2476841

E-mail:

**Sede Secondaria**

Comune (o Stato Estero) della Sede Secondaria: GENOVA

Frazione (o Comune Estero) della Sede Secondaria:

C.A.P.: 16100

Provincia: GE

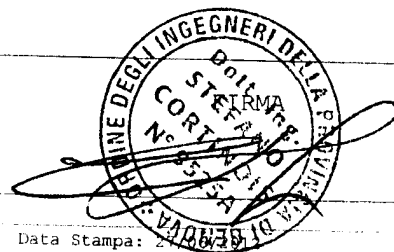
Indirizzo: CALATA DARSENA

Numero Civico: SNC

Telefono: 0039/010/2476848

Fax: 0039/010/2476841

E-mail:



**Quadro RD****RICHIEDENTE - soggetto diverso da persona fisica -****Dati Anagrafici (del rappresentante legale/titolare)**

Codice Fiscale: BRNDNC60C23M109U

Sesso: M

Cognome: BERNINI

Nome: DOMENICO

Comune (o Stato Estero) di Nascita: VOGHERA

C.A.P.: 27058

Provincia: PV

Data di Nascita: 23/03/1960

Cittadinanza: I

**Residenza Anagrafica (del rappresentante legale/titolare)**

Comune (o Stato Estero) di Residenza: GENOVA

Frazione (o Comune Estero) di Residenza:

C.A.P.: 16100

Provincia: GE

Indirizzo: VANNUCCI

Numero Civico: 9/10



**Quadro US****USO E SCOPI****SEZIONE 1 - Uso**

Uso: 7 - VARIO

Categoria: 30 - ALTRO

**SEZIONE 2 - Scopi**

ZD 001

Superficie:

Scopi: 131 - ATTIVITA' MARITTIME E PORTUALI

8 - POSA, RICOVERO, RIMESSAGGIO MEZZI NAVALI ED AEREI

46 - AREA ASSERVITA

SP 001

Superficie:

Scopi: 131 - ATTIVITA' MARITTIME E PORTUALI

77 - ANCORAGGIO, ORMEGGIO

OE 00439

Superficie:

Eventuali segnalazioni sullo stato dell'opera:

Scopi: 8 - POSA, RICOVERO, RIMESSAGGIO MEZZI NAVALI ED AEREI

131 - ATTIVITA' MARITTIME E PORTUALI

OR 001

Superficie:

Tipo Opera: 15 - CORPO CENTRALE

Scopi: 131 - ATTIVITA' MARITTIME E PORTUALI

8 - POSA, RICOVERO, RIMESSAGGIO MEZZI NAVALI ED AEREI

OR 002

Superficie:

Tipo Opera: 21 - LOCALE

Scopi: 4 - SPOGLIATOIO

5 - SERVIZI IGIENICI E DOCCE

43 - DEPOSITO MATERIALE E GENERI VARI

49 - ATTIVITA' SOCIALI

8 - POSA, RICOVERO, RIMESSAGGIO MEZZI NAVALI ED AEREI

131 - ATTIVITA' MARITTIME E PORTUALI

OR 003

Superficie:

Tipo Opera: 59 - PONTILE

Scopi: 77 - ANCORAGGIO, ORMEGGIO



**Quadro US****USO E SCOPI**

OR 004

Superficie:

Tipo Opera: 59 - PONTILE

Scopi: 77 - ANCORAGGIO, ORMEGGIO

OR 005

Superficie:

Tipo Opera: 59 - PONTILE

Scopi: 77 - ANCORAGGIO, ORMEGGIO



**Quadro D****DOCUMENTAZIONE A CORREDO DEL MODELLO DOMANDA****DOCUMENTO****N.COPIE**

Rilievo Planimetrico

1

Elaborato Tecnico

1

ELABORATI GRAFICI

4

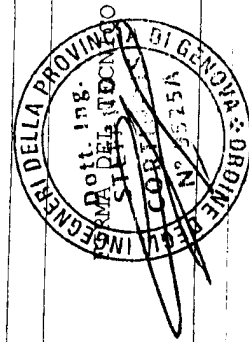


# Quadro T DATI TECNICI

## Sezione 1 - PROSPETTO RIEPILOGATIVO DEL RILIEVO PLANIMETRICO

Id Vo	V1	V2	C1	C2	C3	C4	C5	V3	C6	C7	C8	C9	C10	C11	V4	V5	V6	V7	V8	V9
Punto																				
33 OE	00439GB	4917072,67	1493865,53																	
12 OR	001GB	4917095,23	1493846,09																	
13 OR	001GB	4917060,47	1493848,13																	
14 OR	001GB	4917062,63	1493884,06																	
15 OR	001GB	4917097,26	1493882,03																	
12 OR	001GB	4917095,23	1493846,09																	
1 OR	002GB	4917144,84	1493842,5																	
2 OR	002GB	4917103,33	1493845,3																	
3 OR	002GB	4917103,95	1493854,66																	
4 OR	002GB	4917109,69	1493854,24																	
5 OR	002GB	4917110	1493859,68																	
6 OR	002GB	4917104,3	1493860,03																	
7 OR	002GB	4917105,4	1493877,07																	
8 OR	002GB	4917106,37	1493875,41																	
9 OR	002GB	4917111,13	1493875,13																	
10 OR	002GB	4917111,42	1493880,54																	
11 OR	002GB	4917147,29	1493878,51																	
1 OR	002GB	4917144,84	1493842,5																	
19 OR	003GB	4917045,48	1493763,28																	
23 OR	003GB	4916968,94	1493767,83																	
24 OR	003GB	4916969,22	1493772,52																	
25 OR	003GB	4917045,62	1493767,92																	
19 OR	003GB	4917045,48	1493763,28																	
26 OR	004GB	4917049,66	1493836,13																	

Albo Iscrizione	Numero Iscrizione
Provincia	Data Rilievo





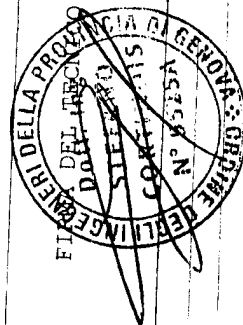
# Quadro T DATI TECNICI

## Sezione 1 - PROSPETTO RIEPILOGATIVO DEL RILIEVO PLANIMETRICO

Id Vo Punto	V1	V2	C1	C2	C3	C4	C5	C6	C7	C8	C9	C10	C11	V4	V5	V6	V7	V8	V9
27 OR	004GB	4916961,31	1493841,31											SP					0
28 OR	004GB	4916961,59	1493846,09											SP					0
29 OR	004GB	4917049,94	1493840,82											SP					0
26 OR	004GB	4917049,66	1493836,13											SP					0
20 OR	005GB	4917054,27	1493913,76											SP					0
30 OR	005GB	4917053,98	1493909											SP					0
31 OR	005GB	4916954,16	1493914,96											SP					0
32 OR	005GB	4916954,44	1493919,72											SP					0
20 OR	005GB	4917054,27	1493913,76											SP					0
19 SP	001GB	4917045,49	1493763,28											SP					0
20 SP	001GB	4917054,27	1493913,76											SP					0
32 SP	001GB	4916954,16	1493914,96																
31 SP	001GB	4916954,16	1493914,96																
28 SP	001GB	4916961,59	1493846,09																
27 SP	001GB	4916961,31	1493841,31																
23 SP	001GB	4916968,94	1496767,83																
19 SP	001GB	4917045,49	1493763,28																
12 ZD	001GB	4917095,23	1493846,09																
13 ZD	001GB	4917060,47	1493848,13																
16 ZD	001GB	4917056,89	1493889,78																
17 ZD	001GB	4917052,16	1493790,01																
18 ZD	001GB	4917050,49	1493762,93																
19 ZD	001GB	4917045,48	1493763,28																
20 ZD	001GB	4917054,26	1493913,69																

Albo Iscrizione  
Provincia

Numero Iscrizione  
Data Rilievo



# Quadro T DATI TECNICI

## Sezione 1 - PROSPETTO RIEPILOGATIVO DEL RILIEVO PLANIMETRICO

Id Vo	V1	V2	C1	C2	C3	C4	C5	C6	C7	C8	C9	C10	C11	V4	V5	V6	V7	V8	V9
Punto																			
21 ZD	001GB	4911059,52	1493913,47																
22 ZD	001GB	4917057,88	1493884,26																
15 ZD	001GB	4917097,26	1493882,03																
12 ZD	001GB	4917095,23	1493846,09																

Albo Iscrizione	Numero Iscrizione
Provincia	Data Rilievo

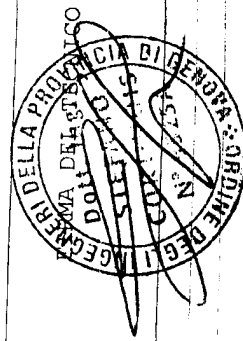


# Quadro T DATI TECNICI

## Sezione 2 - PROSPETTO RIEPILOGATIVO DELL'ELABORATO TECNICO

Prefisso Oggetto	Identificativo Oggetto	Tipologia Opera	Superficie (mq)	Volumetria Oggetto +/- 2,70 m (mc)	Codice Comune	Sezione	RIFERIMENTI CATASTALI				Denominatore	Subalterno
							Foglio	Particella				
OE	00439	F	560	0	D969A	1	66	176			0	
OR	001	C	1260	12300	D969A	1	66	176			0	
OR	002	A	1410	13800	D969A	1	66	865			0	
OR	003	F	360	0	D969	1	66	49			0	
OR	004	F	420	0	D969						0	
OR	005	F	470	0	D969						0	
SP	001		13351	0	D969						0	
ZD	001		2457	0	D969A	1	66	176			0	
					D969A	1	66	865			0	

Albo Iscrizione	Numero Iscrizione
Provincia	Data Rilievo



**Quadro UI****ULTERIORI INFORMAZIONI****Posti barca**

NUMERO POSTI BARCA DISPONIBILI PER L'INTERO ANNO

fino a 6 m:

da 12,01 m a 18 m:

da 6,01 m a 7,5 m:

da 18,01 m a 24 m:

da 7,51 m a 12 m:

oltre 24 m:

NUMERO POSTI BARCA DISPONIBILI PER PERIODI LIMITATI:

ACCESSO IMBARCAZIONI LUNGHEZZA MASSIMA: m

FONDALE IN BANCHINA

Da m: 3

A m: 10

**Informazioni barca**

Targa o Contrassegno Barca:

Tipo Barca:

Lunghezza Barca:

Larghezza Barca:



DATA 20/06/2012

## ALLEGATO 2

COSTRUZIONI MARITTIME S.R.L.

<b>Riepilogo:</b>			
A	Aree Scoperte	mq.	1.197,00
A1	Aree Scoperte a terra	mq.	1.197,00
A2	Aree Scoperte Sopraelevate	mq.	-
B	Area con impianti di facile rimozione (SLA)	mq.	1.260,00
B1	Area con impianti di facile rimozione (sedime)	mq.	1.260,00
B2	Area con impianti di facile rimozione (SUN)	mq.	1.130,00
B3	Area con impianti di facile rimozione (sedime)	mq.	-
C	Area con impianti di difficile rimozione (SLA)	mq.	-
C1	Area con impianti di difficile rimozione (sedime)	mq.	-
C2	Area con impianti di difficile rimozione (SUN)	mq.	-
C3	Area con impianti di difficile rimozione (sedime)	mq.	-
D	Aree con pertinenze demaniali (SLA)	mq.	2.641,00
D1	Aree con pertinenze demaniali (sedime)	mq.	1.410,00
D2	Aree con pertinenze demaniali (SUN)	mq.	2.484,00
D3	Aree con pertinenze demaniali (sedime)	mq.	-
E	Aree a terra complessive	mq.	3.867,00

F	Specchio acqueo occupato da OFR (SLA)	mq	13.351,00
	occupato da ODR (SLA)	mq	-
	bent pertinenziali (SLA)	mq	1.250,00
		mq	-

OR 003 - OR 004 - OR 005

A1	Aree Scoperte a terra	mq.	1197	di cui :	Area operativa	mq.	1197	ZD 001
A2	Aree Scoperte Sopraelevate	mq.	0	di cui :		mq.		

B	Area con impianti di facile rimozione (SLA)	mq.	1260	di cui :	Area operativa	mq.	1260	OR 001
B2	Area con impianti di facile rimozione (SUN)	mq.	1070	di cui :	Area operativa	mq.	1130	

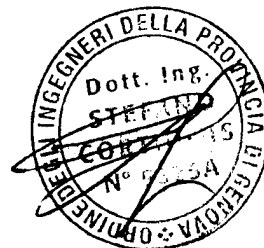
C	Area con impianti di difficile rimozione (SLA)	mq.	2641	di cui :				OR 002
---	--	-----	------	----------	--	--	--	--------

p.t.	Magazzino	mq.	186
p.t.	Area operativa	mq.	453
p.t.	Area op. centrale	mq.	661
p.t.	Locali tecnici	mq.	25
p.t.	Servizi	mq.	8
p.t.	Scale	mq.	36
p.t.	Montacarichi	mq.	12
p.t.	Ascensore	mq.	6
p.t.	Uffici	mq.	23
p.amm.	Servizi	mq.	37
p.amm.	Spogliatoi	mq.	74
p.l	Magazzino	mq.	698
p.l	Uffici	mq.	123
p.l	Scale	mq.	24
p.l	Servizi	mq.	36
p. 2	Archivi	mq.	48
p. 2	Uffici	mq.	82
p. 2	Mensa	mq.	109

C2	Area con impianti di difficile rimozione (SUN)	mq.	2484	di cui :			
----	--	-----	------	----------	--	--	--

p.t.	Magazzino	mq.	172
p.t.	Area operativa	mq.	448
p.t.	Area op. centrale	mq.	643
p.t.	Locali tecnici	mq.	20
p.t.	Servizi	mq.	7
p.t.	Scale	mq.	21
p.t.	Montacarichi	mq.	10
p.t.	Ascensore	mq.	5
p.t.	Uffici	mq.	20
p.amm.	Servizi	mq.	30
p.amm.	Spogliatoi	mq.	63
p.l	Magazzino	mq.	664
p.l	Uffici	mq.	112
p.l	Scale	mq.	22
p.l	Servizi	mq.	30
p. 2	Archivi	mq.	44
p. 2	Uffici	mq.	74
p. 2	Mensa	mq.	99

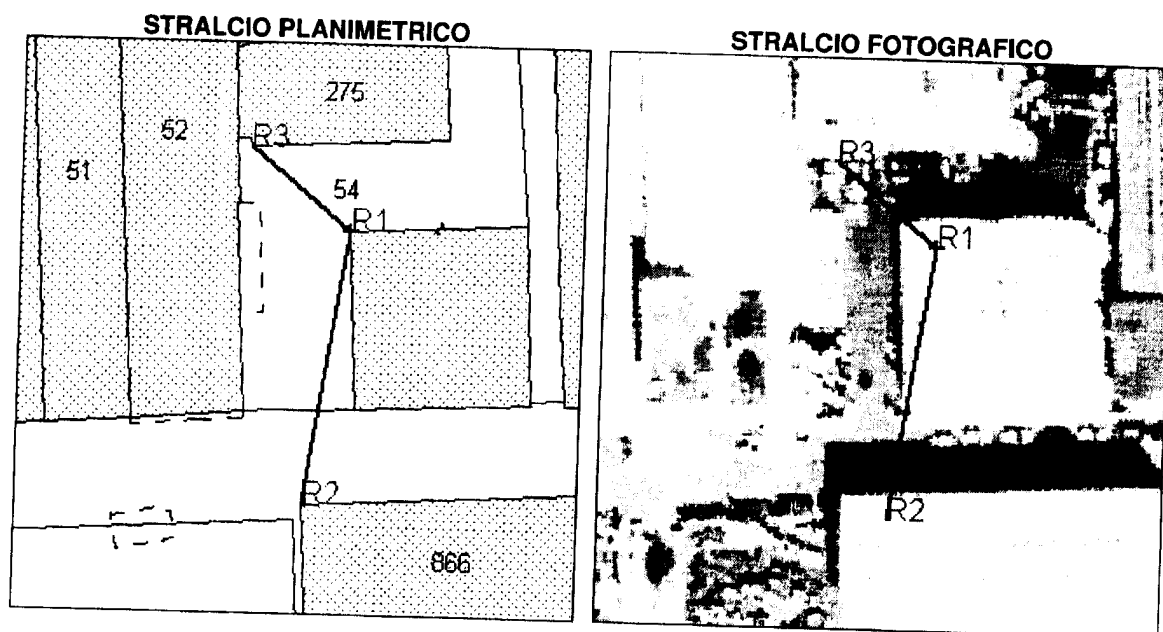
D	Aree con pertinenze demaniali (SLA)	mq.	0	di cui :		mq.	
D2	Aree con pertinenze demaniali (SUN)	mq.	0	di cui :		mq.	



# Sistema Informativo Demanio marittimo

## MONOGRAFIA PUNTO GENERICO

Direzione Marittima:  
 Capitaneria di Porto:  
 Agenzia del Territorio: GENOVA  
 Comune: GENOVA (D969)  
 Sezione: A SEZ. 1  
 Foglio: 66  
 Numero: 54  
 Sub: 0  
 Coordinate Punto Generico: E=1493915.68 N=4917127.22





























### RIFERIMENTI

Id	Descrizione	Distanza (m)	Coordinate (m)
R1	Spigolo O fabbricato p.lla 54 del foglio 66	0.12	E=1493915.68 N=4917127.34
R2	Spigolo O fabbricato p.lla 866 del foglio 66	30.91	E=1493910.95 N=4917096.68
R3	Spigolo SO fabbricato p.lla 275 del foglio 66	14.86	E=1493904.14 N=4917136.58

Data Stampa Monografia: 18/08/2010



## Rappresentazione Demaniale

	Particella catastale demaniale		Fascia della piattaforma continentale
	Particella catastale non demaniale		Perimetro della Riserva Marina
	Particella catastale demaniale con riserva relativa all'intestazione		Riserva Marina non di competenza dell'Amministrazione Connessa ma gestita da altra amministrazione
	Area occupata da strada pubblica		Zona A (Riserva Integrale)
	Area occupata da acqua pubblica		Zona B (Riserva Generale)
	Fabbricato catastale demaniale (conforme) o fabbricato catastale non demaniale		Zona C (Riserva Parziale)
	Manufatto demaniale non catastale (conforme)		Area esclusa dalla delega alle Regioni
	Fabbricato catastale demaniale (non conforme) o manufatto demaniale non catastale (non conforme)		Porto
	Linea di costa		Laguna (di competenza del Magistrato delle Acque)
	Dividente demaniale		Laguna (gestita dall'amministrazione connessa)
	Vertice della dividente		Laguna (gestita da altra amministrazione)
	Fascia del mare territoriale		Manufatto demaniale costituito
	Fascia della zona contigua		Fascia di rispetto

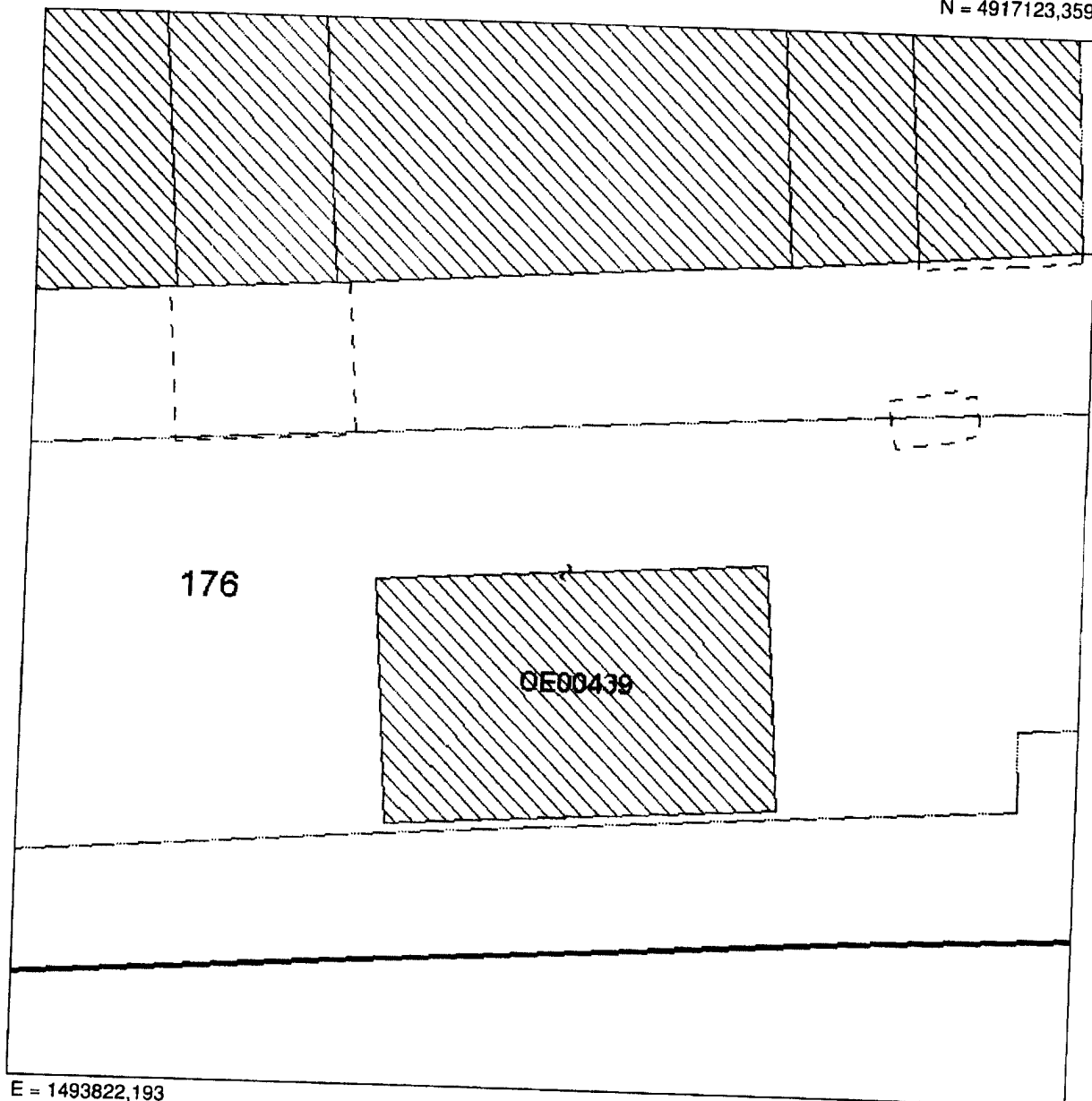


**Sistema Informativo Demanio marittimo**  
**Amministrazione: Autorità portuale GENOVA**  
**Stralcio Cartografico**

Rappresentazioni attive: Demaniale

E = 1493822,193  
N = 4917123,359

E = 1493904,692  
N = 4917123,359



E = 1493822,193  
N = 4917040,860

**Scala di: 1:500**

E = 1493904,692  
N = 4917040,860

**DATI CATASTALI**

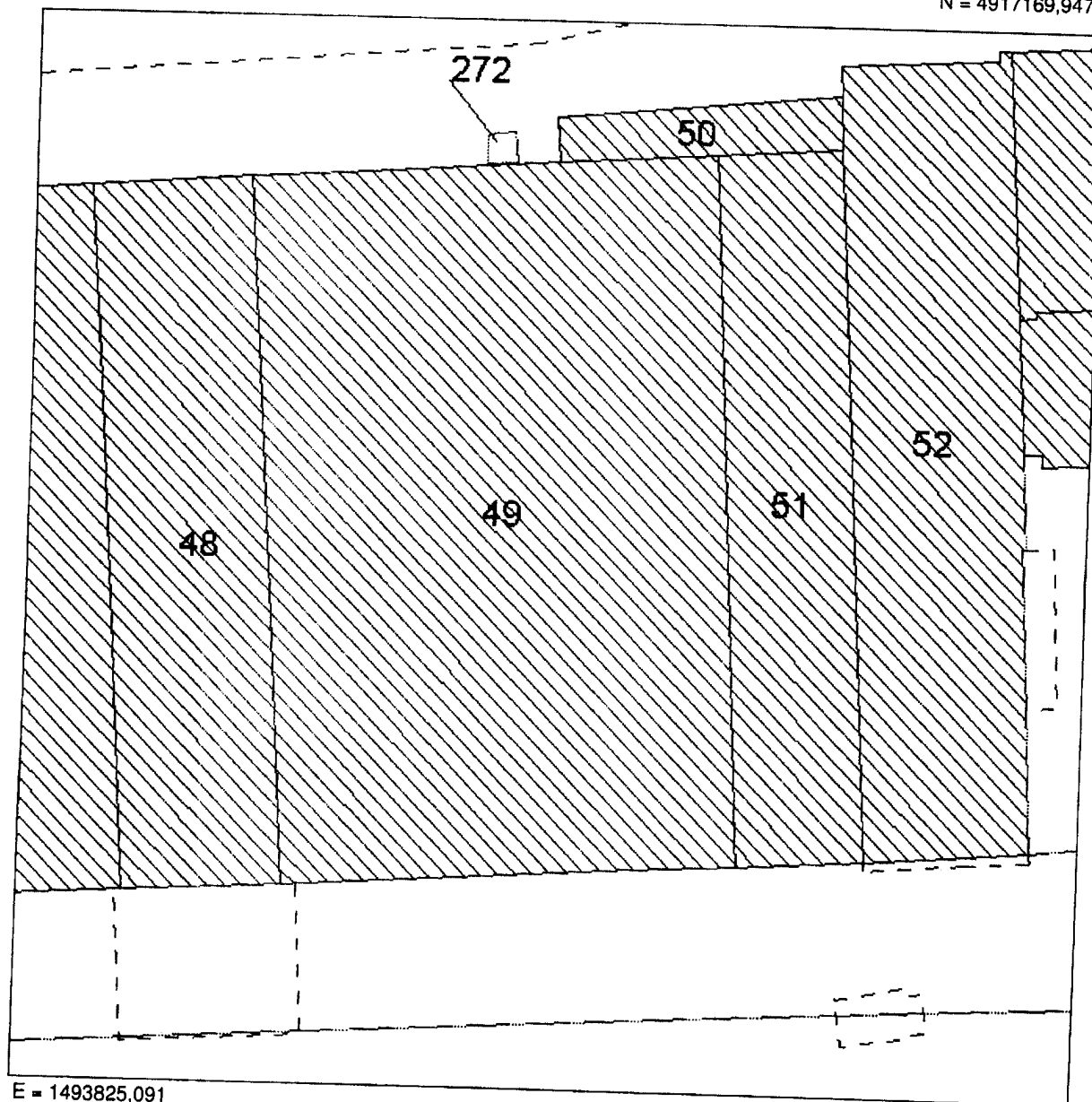
Agenzia del Territorio:	GENOVA
Comune:	GENOVA (D969)
Sezione:	A
Foglio:	66
Allegato:	
Sviluppo:	

**Sistema Informativo Demanio marittimo**  
**Amministrazione: Autorità portuale GENOVA**  
**Stralco Cartografico**

Rappresentazioni attive: Demaniale

E = 1493825,091  
N = 4917169,947

E = 1493907,590  
N = 4917169,947



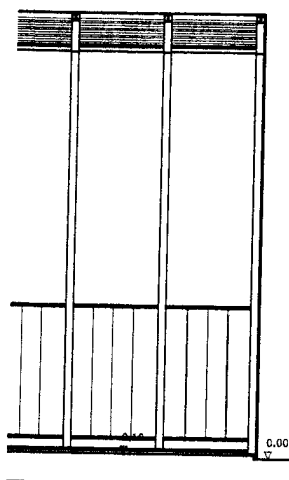
E = 1493825,091  
N = 4917087,448

**Scala di: 1:500**

E = 1493907,590  
N = 4917087,448

**DATI CATASTALI**

Agenzia del Territorio:	GENOVA
Comune:	GENOVA (D969)
Sezione:	A
Foglio:	66
Allegato:	
Sviluppo:	



SCALA 1:200

(Colore Indice 200)

(Colore Indice 80)

(Colore Indice 10)

(Colore Indice 130)

	B <sub>2</sub>	MQ. 1130 di cui:
	B <sub>3</sub>	Sedime (SUN) MQ. 1130
1) area con impianti di facile rimozione MC. 15700 di cui:		
2) al di sopra di m 2,70 dal piano di campagna MC. 15700, al di sotto di m 2,70 dal piano di campagna MC. 0		
3) al di sopra di m 2,70 dal piano di calpestio MC. 15700		
	C	Area con impianti di difficile rimozione (SLA) MQ. 0 di cui:
	C <sub>1</sub>	Sedime (SLA) MQ. 0
	C <sub>2</sub>	Area con impianti di difficile rimozione (SUN) MQ. 0 di cui:
	C <sub>3</sub>	Sedime (SUN) MQ. 0
1) area con impianti di difficile rimozione MC. 0 di cui:		
2) al di sopra di m 2,70 dal piano di campagna MC. 0, al di sotto di m 2,70 dal piano di campagna MC. 0		
3) al di sopra di m 2,70 dal piano di calpestio MC. 0		
	D	Area con pertinenze demaniali (SLA) MQ. 2641 di cui:
	D <sub>1</sub>	Sedime (SLA) MQ. 1410
	D <sub>2</sub>	Area con pertinenze demaniali (SUN) MQ. 2484 di cui:
	D <sub>3</sub>	Sedime (SUN) MQ. 0
1) area con pertinenze demaniali MC. 13800 di cui:		
2) al di sopra di m 2,70 dal piano di campagna MC. 13800, al di sotto di m 2,70 dal piano di campagna MC. 0		
3) al di sopra di m 2,70 dal piano di calpestio MC. 13800		
	E	Aree a terra complessive (A + B + C + D) MQ. 3867 di cui:
		Aree scoperte (A) MQ. 1197
		Aree con impianti di facile rimozione (B) MQ. 1260
		Aree con impianti di difficile rimozione (C) MQ. 0
		Area con pertinenze demaniali (D) MQ. 1410
	F	Specchio acqueo MQ. 13351 di cui:
		occupato da impianti di facile rimozione MQ. 0
		occupato da impianti di difficile rimozione MQ. 1250
		beni pertinenziali MQ. 0
INDICAZIONE ATTREZZATURE SPECIFICHE (ac):		

## STUDIO TECNICO CORTINOIS

Ing Marco CORTINOIS

studio@cortinoismarco.191.it

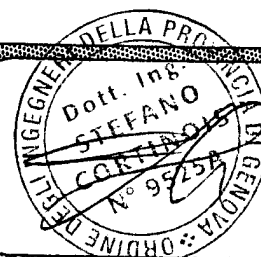
Via L. Lanfranchi 1/7A - 16121 GENOVA

Tel. 010.56.22.08

Ing Stefano CORTINOIS

stefano.cortinois@gmail.com

Fax: 010.58.00.12



## COSTRUZIONI MARITTIME S.R.L.

Richiesta di rilascio LICENZA DEMANIALE

Area Demaniale Marittima in calata Gadda - Genova  
ad Uso Raccolta, gestione e trattamento rifiuti  
Area Ex Vega

data:

Giugno 2012

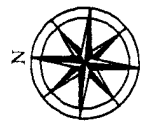
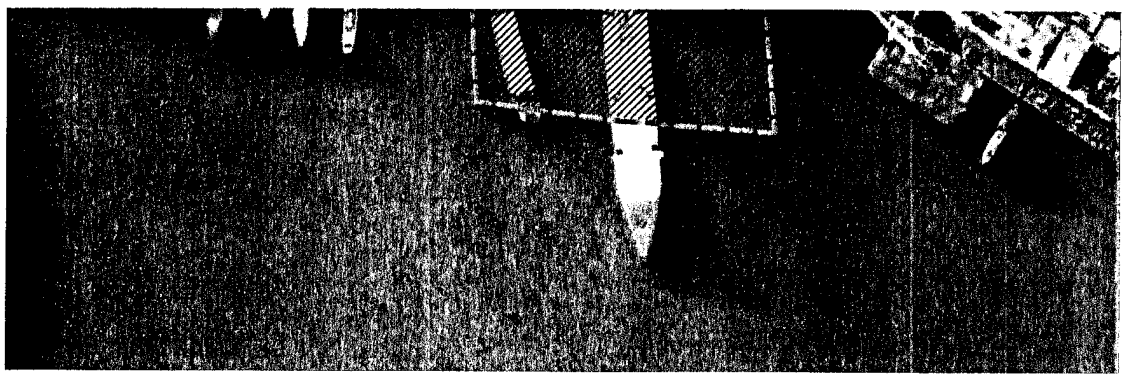
scale:

varie

tavola:

1

Planimetrie - Inquadramento - Dettagli



SECONDO

del calcolo delle superfici, le scale sono state  
 | piano terreno (accesso ad ammezzato e  
 piano primo (accesso piano secondo). I  
 i sono stati conteggiati solo al piano terreno.

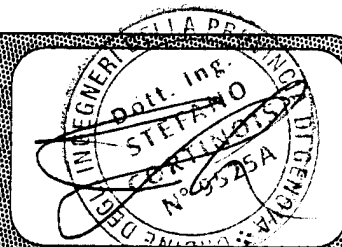
## STUDIO TECNICO CORTINOIS

**Ing Marco CORTINOIS**  
 studio@cortinoismarco.191.it

Via L. Lanfranconi 1/7A - 16121 GENOVA  
 Tel. 010.56.22.08

**Ing Stefano CORTINOIS**  
 stefano.cortinois@gmail.com

Fax: 010.58.00.12



### COSTRUZIONI MARITTIME S.R.L.

*Richiesta di rilascio LICENZA DEMANIALE*

*Area Demaniale Marittima in calata Gadda - Genova  
 ad Uso Raccolta, gestione e trattamento rifiuti  
 Area Ex Vega*

data:

Giugno 2012

scale:

1:200

tavola:

2

Dettagli capannone industriale (OR002)

F

G

H

I

L

## STUDIO TECNICO CORTINOIS

**Ing Marco CORTINOIS**

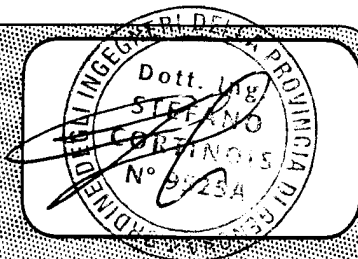
studio@cortinoismarco.191.it

Via L. Lanfranconi 1 / 7A - 16121 GENOVA  
Tel. 010.56.22.08

**Ing Stefano CORTINOIS**

stefano.cortinois@gmail.com

Fax: 010.58.00.12



### COSTRUZIONI MARITTIME S.R.L.

#### *Richiesta di rilascio LICENZA DEMANIALE*

*Area Demaniale Marittima in calata Gadda - Genova  
ad Uso rimessaggio, officina, manutenzione mezzi operativi  
e carpenteria navale*

data:

Giugno 2012

scale:

1:2000

tavola:

All. 1

Area Scoperta Ex Vega

Stato attuale - di progetto - confronto

## STUDIO TECNICO CORTINOIS

**Ing Marco CORTINOIS**

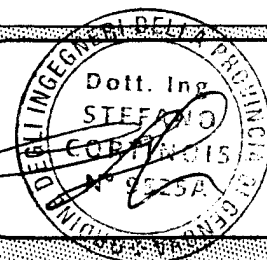
studio@cortinoismarco.191.it

Via L. Lanfranconi 1/7A - 16121 GENOVA  
Tel. 010.56.22.08

**Ing Stefano CORTINOIS**

stefano.cortinois@gmail.com

Fax: 010.58.00.12



### COSTRUZIONI MARITTIME S.R.L.

*Richiesta di rilascio LICENZA DEMANIALE*

*Area Demaniale Marittima in calata Gadda - Genova  
ad Uso rimessaggio, officina, manutenzione mezzi operativi  
e carpenteria navale*

data:

Giugno 2012

scale:

1:500 - 1: 5000

tavola:

**All. 2**

Area Scoperta Ex Vega

Dettaglio banchine

F

H

I

L

## STUDIO TECNICO CORTINOIS

**Ing Marco CORTINOIS**

studio@cortinoismarco.191.it

Via L. Lanfranchi 1/7A -

Tel. 010.56.22.08

**Ing Stefano CORTINOIS**

stefano.cortinois@gmail.com

16121 GENOVA

Fax: 010.58.00.12



### COSTRUZIONI MARITTIME S.R.L.

*Richiesta di rilascio LICENZA DEMANIALE*

*Area Demaniale Marittima in calata Gadda - Genova*

*ad Uso rimessaggio, officina, manutenzione mezzi operativi  
e carpenteria navale*

data:

Giugno 2012

scale:

1:100 - 1: 5000

tavola:

**All. 3**

Area Scoperta Ex Vega

Dettaglio nuovi capannoni

F

H

I

L

## STUDIO TECNICO CORTINOIS

**Ing Marco CORTINOIS**

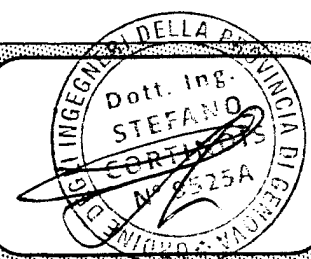
studio@cortinoismarco.191.it

Via L. Lanfranconi 1/7A - 16121 GENOVA  
Tel. 010.56.22.08

**Ing Stefano CORTINOIS**

stefano.cortinois@gmail.com

Fax: 010.58.00.12



### COSTRUZIONI MARITTIME S.R.L.

*Richiesta di rilascio LICENZA DEMANIALE*

*Area Demaniale Marittima in calata Gadda - Genova  
ad Uso rimessaggio, officina, manutenzione mezzi operativi  
e carpenteria navale*

data:

Giugno 2012

scale:

1:200 - 1: 5000

tavola:

All. 4

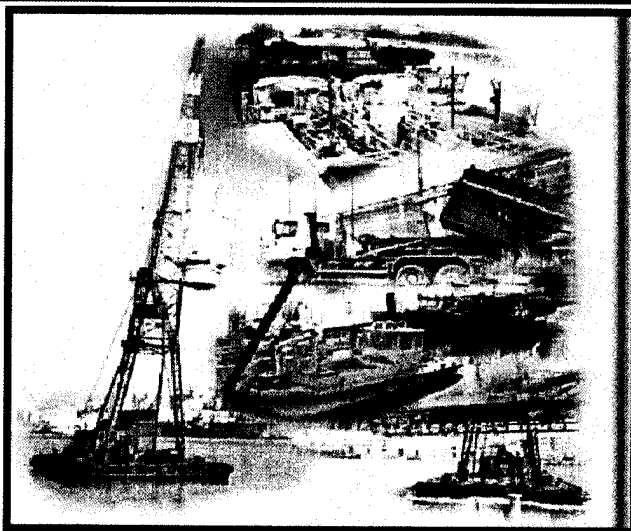
Area Coperta - Edificio Ex Vega

Planimetrie



**GRUPPO SANTORO**

**[www.grupposantoro.it](http://www.grupposantoro.it)**



**SERVIZI: AMBIENTALI - MARITTIMI - ECOLOGICI**

**GIUSEPPE SANTORO S.r.l.**

**ANTIPOLLUTION OPERATIVE CENTER S.r.l.**

**COSTRUZIONI MARITTIME S.r.l.**

**PIANO DI IMPRESA  
2012 - 2040**

**PORTO DI GENOVA**

**PONTE PARODI - CALATA GADDA - CALATA OLI MINERALI**

**“DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA RICHIESTA DI CONCESSIONE  
PER CALATA GADDA EDIFICIO EX - VEGA AREA ESTERNA BANCHINA”**

**GENOVA, MAGGIO 2012**

## **INDICE ARGOMENTI**

<b>1. PREMESSA GENERALE.....</b>	<b>pag. 03</b>
<b>2. PERMESSI E AUTORIZZAZIONI.....</b>	<b>pag. 10</b>
<b>3. RICOLLOCAZIONI TEMPORANEE E DEFINITIVE.....</b>	<b>pag. 12</b>
- Provvisorio Ponte Parodi di Ponente;	
- Calata Gadda;	
- Calata Oli Minerali.	
<b>4. SUDDIVISIONI LAVORI CONCORDAMENTI TECNICI.....</b>	<b>pag. 15</b>
<b>5. RIEPILOGO DEGLI OBBLIGHI RECIPROCI.....</b>	<b>pag. 25</b>
<b>6. INVESTIMENTI E COSTI.....</b>	<b>pag. 32</b>
<b>7. COMPUTI .....</b>	<b>pag. 37</b>
<b>8. PIANO AMMORTAMENTI E CASH FLOW.....</b>	<b>pag. 41</b>
<b>9. SITUAZIONE DEL GRUPPO.....</b>	<b>pag. 42</b>
- Elenchi attrezzature e mezzi;	
- Personale.	
<b>10. CONCESSIONI.....</b>	<b>pag. 48</b>

## **1. PREMESSA GENERALE**

### **Origini e sviluppo dell'impresa**

Grazie ad un'intuizione del suo fondatore, GIUSEPPE SANTORO, le attività si concretizzano, a partire dagli anni Sessanta, collocandosi nel settore dei servizi e dei trasporti marittimi portuali nel porto di Genova.

I servizi principali che vengono svolti sono:

- ritiro, trasporto e smaltimento dei residui di sentina;
- ritiro, trasporto, stoccaggio e trattamento dei diversi rifiuti di bordo e dei cantieri;
- interventi di bonifica marittima e terrestre;
- interventi di edilizia marittima.

Il gruppo, è costituito oltre che dalla Giuseppe Santoro S.r.l. , dalla A.O.C. S.r.l. e dalla COSTRUZIONI MARITTIME S.r.l. , le società sono totalmente di proprietà della famiglia SANTORO e da essa gestite.

a) La GIUSEPPE SANTORO S.r.l. , scelse, di puntare sulle attività di servizio, e di offrire supporti tecnici e logistici alle Compagnie di Navigazione, ai Cantieri Navali nonché ai diversi Utenti Portuali. Nel corso degli anni, i servizi sono sempre stati ampliati, al fine di soddisfare la domanda degli operatori Portuali. Sulla scia crescente, della sensibilizzazione ambientale e in ottemperanza alle nuove Norme Nazionali e Comunitarie si è concretizzata la propria specializzazione nel settore ambientale, del pronto intervento ed in particolare in quello ecologico, con la gestione completa dei rifiuti del comparto portuale, mediante l'acquisizione delle autorizzazioni e dei permessi previsti dalla normativa, sia per i mezzi e le attrezzature che per gli impianti.

Inoltre grazie alla specifica formazione professionale ed organizzazione del proprio organico ha saputo creare un gruppo di lavoro in grado di corrispondere alle aspettative della clientela e dell'Autorità Marittima e Portuale.

b) La A.O.C. S.r.l. , nasce dalla prima diversificazione di un ramo di attività nel servizio di raccolta dei rifiuti alle navi, tale attività, si configura più specificatamente nel trattamento di depurazione dei rifiuti liquidi consistenti in acque prevalentemente oleose (sentina e simili) derivanti principalmente dalla produzione navale e/o attività simili per recuperare la frazione oleosa contenuta negli stessi. Nel 1993, realizza il primo progetto di impianto, concepito a soddisfare le esigenze dell'utenza portuale in ottemperanza agli annessi II° e III° della Convenzione Internazionale MARPOL 73/78. La collocazione di questo impianto, prevista sul Dente del Molo Galliera, in un'area centrale del porto di Genova, ottiene l'autorizzazione alla realizzazione e costruzione dell'impianto.

Iniziano le operazioni di costruzione, con l'investimento di ingenti somme di denaro da parte del gruppo, per la preparazione dell'area, nonché per l'acquisto delle attrezzature, ma, poiché la rilevanza strategica del sito su cui deve sorgere l'impianto, determina nuove variazioni direttive inerenti questa collocazione, l'A.P.G. pertanto, dispone una diversa programmazione di riqualificazione delle aree portuali che di fatto, non consentirono la realizzazione dello stesso, quindi il progetto si interrompe e sfuma.

La prima fase di realizzazione dell'impianto di trattamento e depurazione delle acque e il recupero della frazione oleosa si concretizza solo, nel 2001, con la collocazione del costruendo impianto, alla Calata Oli Minerali nel Porto di Genova, con la prima Deliberazione della Provincia di Genova N. 325 del 22/05/2002.

Questo nuovo sito, è in un distretto industriale esistente nel porto, ed è destinato allo specifico utilizzo per i servizi ambientali "Polo ecologico". Successivamente, la società ottiene ulteriori permessi e autorizzazioni Provinciali, con il Provvedimento Dirigenziale N. 3751 del 23/06/2004 per cinque anni all'esercizio di gestione dell'impianto.

Oggi l'azienda è in possesso, dell'Autorizzazione Integrata Ambientale, con il Provvedimento Provinciale "Deliberazione N. 990 del 18 febbraio 2011, durata anni 6", ed ha già investito per la realizzazione degli impianti, cifre considerevoli intorno a circa 7,5 milioni di Euro, ed altri investimenti dovranno essere stanziati per il completamento finale delle opere, e delle strutture necessarie di asservimento ai servizi richiesti dalle navi e dai diversi utenti Portuali.

c) La società COSTRUZIONI MARITTIME S.r.l., è stata creata sulla base del progetto di scissione di un ramo di azienda della società madre, GIUSEPPE SANTORO S.r.l., con atto Notaro Luigi Francesco Risso N. 26562 di repertorio, N. 14581 di raccolta del 16/11/2009, a mezzo del quale è stato conferito alla società COSTRUZIONI MARITTIME S.r.l. un ramo di azienda, mediante l'apporto di mezzi, attrezzature, personale e titoli, nonché il subentro in tutte le posizioni contrattuali e di cui è titolare la società scindenda, GIUSEPPE SANTORO S.r.l., afferenti al ramo aziendale cessato.

A tal fine sono state effettuate tutte le volturazioni, delle autorizzazioni e delle Concessioni demaniali alla COSTRUZIONI MARITTIME S.r.l., avente sede legale in Genova Via Carlo Barbino, n. 26/1, numero di Iscrizione al registro imprese di Genova e Codice Fiscale 01846320990, REA numero 440224.

Nella nuova compagine sociale nulla è variato, rispetto alla GIUSEPPE SANTORO S.r.l. , in merito ai soci di capitale, alle attrezzature, ai mezzi, al personale tecnico, nonché all'esperienza e alle capacità professionali acquisite nel corso degli anni.

La concreta disponibilità aziendale, di disporre di una vasta tipologia di mezzi terrestri e nautici, e la pressante richiesta di poter utilizzare tali attrezzature, nonché le capacità professionali acquisite in campo nautico, nel nuovo settore operativo dell'edilizia marittima e portuale, hanno determinato nella compagine sociale la volontà di operare una diversificazione, inizialmente come supporto tecnico, in sub-appalto, con il noleggio a caldo dei mezzi, delle attrezzature e del personale e successivamente, ottenute anche le iscrizioni S.O.A. (Attestazione di Qualificazione alla esecuzione di Lavori Pubblici D.P.R. 25 Gennaio 2000, N. 34) per le categorie e classi occorrenti , direttamente come appaltatore dei servizi richiesti.

#### INDICAZIONE DEI SERVIZI SVOLTI DAL GRUPPO

- ☐ Raccolta / trasporto / stoccaggio / trattamento e smaltimento di rifiuti urbani ed assimilabili
- ☐ Raccolta / trasporto / stoccaggio / trattamento e smaltimento di rifiuti industriali pericolosi e non Pericolosi
- ☐ Recupero / riutilizzo residui industriali
- ☐ Bonifiche ambientali
- ☐ Bonifica e pulizia serbatoi / cisterne
- ☐ Prevenzione e disinquinamento ambiente marino
- ☐ Servizi di marineria
- ☐ Fornitura acqua potabile e distillata a mezzo galleggiante
- ☐ Noleggio mezzi meccanici di sollevamento terrestri e di mare
- ☐ Trasporto merci via terra e via mare
- ☐ Consulenze ambientali
- ☐ Noleggio rimorchiatori
- ☐ Servizi vari
- ☐ Servizi di marineria
- ☐ Servizi di Edilizia Marittima

Il gruppo SANTORO, ha costituito al suo interno un sistema per la gestione integrata ( Certificata RINA S.p.A. qualità ISO 9001:2000 e ambiente ISO 14001:2004) per i settori in cui opera ed in particolare in quello ecologico e della tutela ambientale.

E' in grado di operare ad ampio spettro, sia sotto il profilo tecnico che commerciale, con la propria competenza ed organizzazione, derivante sia dalla lunga esperienza lavorativa che dal proprio organico di esperti professionisti e di maestranze qualificate e formate.

Questa organizzazione consente di operare con la massima velocità e competenza a costi interessanti, qualità sempre più richieste dalla Committenza.

Le società del Gruppo si propongono di soddisfare clienti del mondo industriale, civile, pubblico e privato offrendo una gamma di servizi orientati alla soluzione di specifici problemi.

Le condizioni sono estremamente competitive, grazie all'elevata professionalità di tutto il personale, e alle sinergie di Gruppo.

Le società sono agili e dinamiche, in grado di offrire servizi diversi tra i quali: consulenza, assistenza, formazione e informazione. E' inoltre garantita una task force di pronto intervento, in grado di operare sul territorio e sul mare, per interventi di messa in sicurezza e bonifica, smaltimento e risanamento ambientale.

Le società operano secondo specifiche procedure di Gestione Ambientale che assicurano e garantiscono la rispondenza alle specifiche normative del settore.

Come è stato evidenziato, le attività di servizio rese alla comunità portuale, principalmente rientrano nel settore della tutela ambientale delle bonifiche e dello smaltimento e/o recupero dei rifiuti, oltre alle attività di edilizia marittima, per lo più sono ricomprese nella gestione ordinaria e straordinaria delle attività portuali di manutenzione, nonché nelle attività di ripristino ambientale quali dragaggi, ripascimenti, opere di contenimento e di salvaguardia marina, dighe, porti, banchine etc..

Per consentire l'esecuzione di queste attività, che devono essere svolte nell'arco di tutto l'anno solare per 365 gg. di 24 ore, così da poter soddisfare le richieste operative di gestione dei servizi, è indispensabile disporre di un notevole numero diversificato di attrezzature e mezzi, sia nautici che terrestri, che debbono essere sottoposti ad una periodica revisione e manutenzione prevista dalle norme applicative di riferimento, dal codice della navigazione oltre che dal codice della strada, dalle previsioni in tema di autorizzazioni rifiuti, etc..

Di fatto, si determina una condizione assoluta, per la quale le attività ausiliarie propedeutiche all'esercizio delle attività, sono fondamentali e indispensabili e non possono essere affidate a terzi. Pertanto questa condizione comporta l'esigenza di disporre direttamente di queste funzioni, necessarie alle manutenzioni ordinarie e straordinarie, in proprio e quindi di poter terziarizzare solo in parte le attività di cui non è possibile disporre. Le funzioni ausiliarie complementari, e come tali indispensabili, possono essere di seguito raggruppate nelle seguenti specializzazioni:

- officina meccanica per i mezzi terrestri e nautici;
- officina di carpenteria leggera e pesante;
- attività di carenaggio dei natanti;
- attività di verniciatura dei natanti;
- attività di cantieristica navale.

Resta evidente, che per poter espletare tutte queste funzioni ausiliarie, che consentono la regolare esecuzione dell'attività principale, è necessario poter disporre di spazi adeguati sia a terra che a mare, che permettano di effettuare, conformemente alle normative vigenti, le operazioni indicate, nella piena salvaguardia di sicurezza sia delle persone che dell'ambiente circostante.

Inoltre deve essere prevista la possibilità di sviluppo di queste funzioni, vista la crescita aziendale quasi esponenziale che si è avuta nel corso di questi ultimi anni, che ha segnato un cambiamento radicale nella gestione dei servizi portuali, e pertanto è indispensabile collocare queste attività, in idonee aree attrezzate, avendo cura di soddisfare le conseguenti condizioni operative.

Questo piano d'impresa, è stato redatto, in funzione del piano di ricollocazione aziendale, coerentemente alle previsioni del piano regolatore portuale, nel quale, queste attività necessarie ed indispensabili al servizio portuali in Concessione, sono previste. Le nuove collocazioni, consentiranno di migliorare le condizioni tecnico – economiche di esercizio delle attività e permetteranno, all'azienda, di effettuare gli investimenti necessari in funzione, del rilascio delle Concessioni Demaniali che l'Autorità Portuale, concederà per la prosecuzione delle attività autorizzate, nonché per lo sviluppo e la crescita di questi servizi.

**ORGANIGRAMMA GRUPPO SANTORO**

**LEGALE RAPPRESENTANTE**  
AMMINISTRATORE UNICO  
LUIGI SANTORO

**PACCHETTO SOCIETÀ**  
PAMELA SANTORO

**DIREZIONE TECNICA**  
MAURIZIO BIDIO

**A.O.C. Antipollution Center S.r.l.**

**GIUSEPPE SANTORO S.r.l.**

**CONSTRUTTORI MARITIME S.r.l.**

**DIVISIONE IMPIANTI**  
RESPONSABILE DIVISIONE CAPO IMPIANTO  
OPERATORI IMPIANTO

**DIVISIONE MANUTENZIONI**  
RESPONSABILI DIVISIONE  
MECCANICA  
CARPENTERIA

**DIVISIONE SERVIZI**  
RESPONSABILE DIVISIONE  
PERSONALE OPERATIVO  
MARE  
TERRA

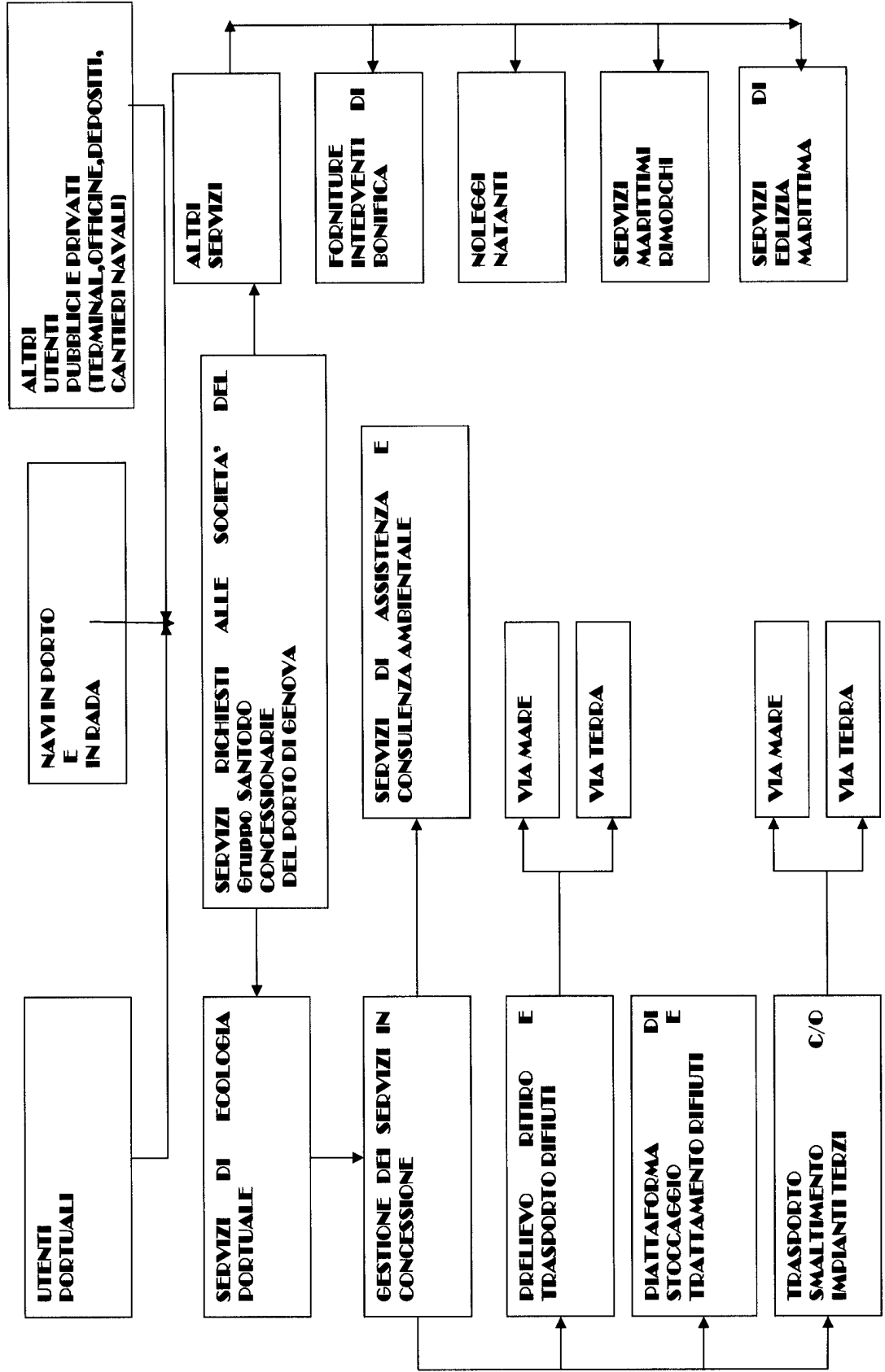
**CONSULENTI ESTERNI**  
DIR. RAPP. DIREZIONE  
UFFICIO CERTIFICAZIONI  
RESPONSABILE REIMS  
S.O.A.  
ISO QUALITÀ AMBIENTE

**SICUREZZA**  
R.S.L.  
R.S.P.P.  
MEDICO COMPETENTE

**AMMINISTRAZIONE**  
UFFICIO CONTABILITÀ E FATTURAZIONE  
UFFICIO REGISTRAZIONE  
FUNZIONE COMMERCIALE  
SEGRETERIA



**DIAGRAMMA D'ATTIVITÀ  
DELL'ATTIVITÀ PRODUTTIVA OD SERVIZIO  
DEL GRUPPO GIUSEPPE SARTORI**



## **2. PERMESSI E AUTORIZZAZIONI**

L'attività è svolta in virtù del possesso delle necessarie Concessioni Demaniali Marittime, delle Autorizzazioni Provinciali nonché delle iscrizioni nell'Albo Nazionale delle Imprese che effettuano la gestione dei rifiuti.

### **Concessioni marittime rilasciate dalla Capitaneria di Porto di Genova**

- 1 Concessione per servizio ritiro rifiuti dalle navi alla fonda nelle acque territoriali nel Circondario Marittimo di Genova, ormeggiate all'isola mono-boa di Genova / Multedo e del Circondario Marittimo di Santa Margherita ligure
- 2 Concessione all'esercizio dell'attività di prevenzione e disinquinamento marino, con impiego di navi e galleggianti , nell'ambito del Compartimento Marittimo e del Porto di Genova.

### **Licenze demaniali marittime rilasciate dall'Autorità Portuale di Genova (ex-art.68)**

- Licenza per esercitare l'attività di prelievo dalle navi nel porto di Genova, dei residui petroliferi ed oleosi provenienti da lavaggi e pulizia di cisterne (slops);
- Licenza per esercitare l'attività di prelievo dalle navi nel porto di Genova dei residui di sentina trattati in conformità alle regolamentazioni IMCO A 393 (X) ed il trasporto di tali residui agli impianti abilitati allo smaltimento;
- Licenza per esercitare il servizio di fornitura di acqua potabile e acqua di lavanda alle navi in rada ed in stazionamento nelle acque soggette alla giurisdizione dell'Autorità Portuale;
- Licenza per esercitare il ritiro di rifiuti solidi da bordo, con l'impiego di mezzi nautici e terrestri ed al ritiro, stoccaggio e transito dei sottoprodotti di origine animale;
- Licenza per esercitare l'attività di prelievo dalle navi nel porto di Genova delle acque grigie e nere ed il trasporto delle stesse all'impianto di pompaggio al depuratore cittadino;
- Licenza di Impresa per lo svolgimento di attività nel Settore della Cantieristica Navale del Porto di Genova Cat. "B" come da Decreto n.541 del 15.04.2002

### **Altri titoli autorizzativi delle società del Gruppo:**

- Autorizzazione Provincia di Genova relativa alla gestione impianto di stoccaggio di rifiuti speciali assimilabili e non pericolosi nel Porto di Genova;
- Autorizzazione Provincia di Genova relativa allo stoccaggio di rifiuti pericolosi;
- Autorizzazione Provincia di Genova relativa impianto di stoccaggio provvisorio e trattamento delle acque di sentina e di rifiuti pericolosi;

- Iscrizione all'Albo Nazionale delle Imprese che effettuano la Gestione dei Rifiuti n. GE500/S e GE500/O del 31/12/2001
- categoria 1^ (raccolta e trasporto rifiuti solidi urbani, speciali assimilabili agli urbani di cui alla D.I. 27.07.1984) classe F;
- categoria 4^ (raccolta e trasporto di rifiuti speciali non pericolosi) classe D;
- categoria 5^ (raccolta e trasporto di rifiuti speciali pericolosi) classe F;
- Iscrizione all'Albo Nazionale Autotrasportatori al N°GE/3406548/K
- Autorizzazioni all'autotrasporto di merci in conto terzi.

Titoli volturati alla **COSTRUZIONI MARITTIME S.r.l.**

#### **Concessioni marittime rilasciate dalla Capitaneria di Porto di Genova**

- Concessione per esercitare l'attività di prevenzione e disinquinamento marino, con impiego di navi e galleggianti, nell'ambito del Compartimento Marittimo e del Porto di Genova; (sub-ingresso dalla Concessione di Giuseppe Santoro S.r.l.).

#### **Licenze demaniali marittime rilasciate dall'Autorità Portuale di Genova (ex-art.68)**

- Licenza per esercitare l'attività di prelievo dalle navi nel porto di Genova, dei residui petroliferi ed oleosi provenienti da lavaggi e pulizia di cisterne (slops);
- Licenza per esercitare l'attività di prelievo dalle navi nel porto di Genova dei residui di sentina trattati in conformità alle regolamentazioni IMCO A 393 (X) ed il trasporto di tali residui agli impianti abilitati allo smaltimento;
- Licenza per il servizio di fornitura di acqua potabile ed acqua di lavanda alle navi in rada ed in stationamento nelle acque soggette alla giurisdizione dell'A.P.G..

### 3. RICOLLOCAZIONI

La necessità di ricollocare le aziende del gruppo Santoro, nasce da molto lontano, già a partire dai primi anni del secondo millennio, le scelte di riqualificazione portate avanti dall'Autorità Portuale di Genova, in particolare, per i servizi ambientali, prevedevano di delocalizzare in spazi dedicati alle necessità operative, questo tipo attività. Con il concetto di suddividere in categorie specialistiche le diverse attività effettuate, si è giunti, a definire che la parte ambientale fosse logisticamente separata da quella cantieristica pertanto, l'ipotesi di trasferimento prevedeva di trasferire alla Calata Minerali nel polo ecologico la parte ambientale del gruppo, mentre per la cantieristica venne individuata una posizione alla Calata Gadda.

Poiché questa soluzione, per causa di forza maggiore (tempi tecnici delle opere e ritardi), non consentiva l'immediata ricollocazione di tutte le attività presenti nell'area di Ponte Parodi di Levante, venne individuata anche una soluzione temporanea, con uno spostamento intermedio a Ponente del Ponte Parodi, da attuarsi sino ai trasferimenti definitivi.

#### **PROVVISORIO PONTE PARODI PONENTE**

Il trasferimento sulla banchina di ponente del Ponte Parodi, delle attività legate al gruppo Santoro, dovrà essere effettuato per consentire l'avvio dei lavori di riprofilamento della banchina a levante di Ponte Parodi.

Nella FASE 4, di cantierizzazione, vengono previste le tempistiche dello spostamento provvisorio, in un area attrezzata ed idonea all'esercizio delle lavorazioni autorizzate per la gestione dei rifiuti pericolosi. Detto trasferimento temporaneo, avverrà solo quando le opere necessarie saranno terminate e quindi saranno totalmente operative ovvero quando saranno soddisfatte tutte le condizioni tecniche e burocratiche in ordine ai permessi urbanistici demaniali, oltre alle autorizzazioni rilasciate dagli Enti preposti per lo svolgimento della specifica attività.

## **CALATA GADDA**

In data 22/3/2007, con deliberazione del Comitato Portuale prot. 26/8.1/2007, veniva richiamato l' iter amministrativo che aveva portato, in data 18/12/2006, alla sottoscrizione dell' atto di concessione sul compendio di Ponte Parodi a favore della Porto Antico spa, con decorrenza 1/1/2007 e termine per l' anno 2090.

In particolare, per quanto ci concerne, nel testo dell' accordo sottoscritto con la soc. Porto Antico si prevedeva l'impegno dell'A.P.Ge. di pervenire alla liberazione delle aree occupate da soggetti terzi entro la data del 28/2/2008. In particolare, considerata la rilevanza dei servizi resi, la dimensione delle superfici occupate, nonché l'esigenza di poter fruire sia di spazi a terra che di spazi acquei, si dava atto come lo sforzo dell'Amministrazione si fosse concentrato necessariamente ed in via prioritaria nel rinvenire adeguati spazi dove ricollocare la società Giuseppe Santoro S.r.l. e la Rimorchiatori Riuniti S.p.A..

Per quanto riguarda la Società Giuseppe Santoro S.r.l., si precisava che il lavoro svolto dagli Uffici aveva riguardato, in questa prima fase, solo la parte di attività della concessionaria, concernente la sosta ed il servizio di manutenzione dei mezzi nautici, posto che l'attività di raccolta e trattamento di rifiuti ed acque di sentina troverà la sua collocazione nella Darsena Oli Minerali. Nell'atto, ancora, si ricordava che, dopo attenta e circostanziata disamina degli spazi a terra, degli specchi acquei disponibili e del loro posizionamento rispetto all'imboccatura del porto, la scelta ricollocativa si fosse orientata su Galata Gadda, avendo previamente acquisito il parere favorevole dell'Autorità Marittima, a tal fine l'A.P.Ge. aveva già provveduto a stipulare un accordo con le società G.M.G. S.r.l. e VEGA S.r.l. , per riallocare le attività delle stesse e collocare la Giuseppe Santoro S.r.l. nel capannone già occupato dalla VEGA S.r.l. , nonché negli gli specchi acquei prospicienti.

La previsione iniziale, poi modificata in quanto la Rimorchiatori Riuniti S.p.A. , come noto, ha trovato diversa ricollocazione in testata a Ponte Parodi, prevedeva che le superfici da assentire alla Società Giuseppe Santoro S.r.l. avrebbero misurato nel complesso 2.972 mq, di cui 1.888 coperti, 1.084 scoperti, e specchio acqueo di circa mq. 9.000.

I tempi di trasferimento riguardavano il 2008, con oneri a carico dell' A.P.Ge., impegnata secondo una previsione di spesa pari a 3.5 milioni di euro, necessari ai lavori di ristrutturazione del magazzino ex VEGA e per le opere marittime necessarie all' accoglimento dei natanti. Si prevedeva infine che la durata delle rilasciande concessioni sarebbe stata commisurata a quella in essere e all'importo degli investimenti e conseguenti ammortamenti a carico dei concessionari.

### **CALATA OLI MINERALI**

Il trasferimento definitivo nel Polo Ecologico alla Calata Oli Minerali su un'area di superficie complessiva 12.250 m<sup>2</sup>, previsto nell'ambito del Progetto definitivo Recupero Funzionale di Calata Oli Minerali ed ampliamento Calata Bettolo, è riconducibile ai progetti presentati dal Gruppo Santoro, all'A.P.G. in data 05/12/2005 prot. N.129/05 DDM e 28/07/2006 prot. DDM 056/06. Come ipotizzato nella FASE 6) del crono programma di cantierizzazione effettuata dall'A.P.G., dovrà essere effettuato al termine dei lavori della Darsena tecnica secondo le previsioni del progetto.

#### 4. SUDDIVISIONI LAVORI CONCORDAMENTI TECNICI

In previsione di ciò, in data 15/02/2007 la Direzione Tecnica di A.P.Ge., inviava lettera avente ad oggetto: suddivisione lavorazioni A.P.Ge. / Società Santoro S.r.l. presso l'edificio ex Vega a Calata Gadda e relativa pertinenza esterna, specchi acquei inclusi, che di seguito si riporta:

*“Con riferimento a quanto riportato in oggetto e facendo seguito alle nuove istruzioni ricevute circa la suddivisione delle attività di ristrutturazione dell' edificio in argomento e delle relative pertinenze esterne, specchi acquei inclusi, si riporta di seguito il dettaglio delle lavorazioni in capo alla Scrivente e distinte da quelle che dovranno essere eseguite dalla Società Concessionaria. Detta distinzione è stata definita in contraddittorio con la Società Concessionaria, che firma in calce la presente nota, in segno di condivisione ed accettazione.*

##### Lavorazioni in carico ad A.P.Ge.:

1. *asportazioni materiali, impianti esistenti e pulizia aree;*
2. *eventuale bonifica del pavimento dell'officina;*
3. *demolizione delle strutture interne;*
4. *tagli e serramenti esterni;*
5. *realizzazione della pavimentazione industriale e di quella in officina;*
6. *realizzazione di tutte le strutture in c.a. tra cui tramezza divi sori a REI 180 tra R.R. e Santoro, comprensiva di mensole di appoggio e relativa via di corsa del carroponte, binari inclusi;*
7. *refacimento porzione di solaio in c.a., a seguito demolizione dello stesso in carpenteria metallica;*
8. *realizzazione del nuovo corpo scale e della rampa di emergenza in adiacenza al prospetto sud;*
9. *realizzazione nuova rampa di accesso e relative fosse di lavaggio in adiacenza al prospetto nord;*
10. *realizzazioni nuovi portoni di ingresso sul prospetto nord e sud;*
11. *sistemazione intonaco esterno sul prospetto nord;*
12. *sistemazione intonaco interno;*
13. *predisposizione allacci/ scarichi bagni - idrico/ sanitari;*
14. *realizzazione impianto antincendio;*
15. *adduzioni per gli impianti necessari (acqua, aria, antincendio etc.);*
16. *realizzazione impianti idrico ed elettrico di distribuzione di banchina con partenza dall' edificio ex Vega;*
17. *verifica sullo stato del tetto per eventuali riparazioni o rifacimento in caso di accertamento di materiale con presenza di amianto;*
18. *realizzazione impermeabilizzazione della copertura;*
19. *pittura parte esterna palazzina;*
20. *realizzazione pavimentazione in calcestruzzo sul piazzale esterno compresa rete di raccolta acque meteoriche e di lavaggio e fondazioni del capannone retrattile;*
21. *realizzazione delle recinzioni lungo le aree scoperte e relativo cancello di accesso;*
22. *realizzazione di 5 pontili in parziale condivisione con R.R. nello specchio acqueo antistante, completi delle utenze necessarie.*

Lavorazioni in carico a Santoro:

1. pavimenti uffici/ spogliatoi/ servizi
2. servizi igienici e spogliatoi
3. distribuzione interna degli impianti
4. tramezzature interne
5. realizzazione capannone retrattile sull' area esterna
6. controsoffitti
7. corpi illuminanti
8. finiture
9. carroponte
10. trasloco

Successivamente, in data 21 aprile 2008, veniva sottoscritto un verbale di accordo per la ricollocazione della Società Giuseppe Santoro S.r.l. , che di seguito si riporta:

**VERBALE DI ACCORDO RICOLLOCAZIONE SOCIETA' SANTORO S.r.l.**

Nuovo banchinamento di Ponte Parodi e demolizione del pontile di Calata Santa Limbania

Presenti:

Dott. Ing. Andrea Pieracci (A.P.Ge.)

Dott. Ing. Marco Vaccari (A.P.Ge.)

Dott. Dedo Bernini (Giuseppe Santoro S.r.l.)

Sig. Giuseppe Santoro (Giuseppe Santoro S.r.l.)

*L'avanzamento dei lavori di riprofilatura del banchinamento di Ponte Parodi attualmente in corso e l'iniziativa futura del Soggetto Promotore/ Attuatore del Project Financing promosso dalla Società Porto Antico di Genova S.p.A., che verrà realizzato sul sedime, comportano il necessario trasferimento di alcuni Concessionari presenti su Ponte Parodi, in quanto verranno interferiti dai lavori in oggetto. Pertanto si rende indispensabile ridefinire il sito di ricollocazione dei soggetti interferiti sia in fase transitoria sia in quella definitiva.*

*Le Parti convenute presso gli Uffici di questa Direzione Tecnica in data 21/04/08 hanno esaminato le planimetrie allegate alla presente, raffiguranti il trasferimento provvisorio e poi definitivo della Società Giuseppe Santoro S.r.l., sia per la parte a terra che per la parte a mare.*

Trasferimento provvisorio

*Al fine di consentire i lavori di banchinamento del lato di levante di Ponte Parodi a partire dalla radice, si rende necessario trasferire (lo trasferimento) la Società Santoro s.r.l. dalla piattaforma in radice di Ponte Parodi verso la testata, mantenendo l'insediamento attuale e l'uso del compattatore lungo la banchina esistente a circa metà Ponte. Detto insediamento è rappresentato nella Fase 2 della planimetria allegata alla presente. Per l'insediamento della flotta verrà garantito lo specchio acqueo in testata per un'area complessiva di circa 10.000 m<sup>2</sup>. Per garantire la funzionalità di servizio A.P.Ge. si fa carico di realizzare idonee pavimentazioni, idonee recinzioni ed infine le opere di captazione e regolamentazione delle acque di prima pioggia da far defluire all'interno dell' esistente impianto di trattamento delle acque, ubicato a centro Ponte, previa predisposizione di idonee cordolature lungo il perimetro lato mare.*



*Limitatamente a questa fase di durata prevista pari a 6 mesi, la Società Giuseppe Santoro S.r.l. dovrà affrontare maggiori oneri connessi alle spole terrestri tra il fronte di banchina ed il compattatore sito a metà Ponte, lato levante. La stessa Società quantifica in circa 25.000 €/mese detti maggiori oneri.*

*Al fine di consentire i lavori in testata di Ponte Parodi a partire dal lato di levante si rende necessario trasferire (2° trasferimento) la Società Santoro s.r.l. dalla testata verso la nuova radice di Ponte Parodi nel frattempo ultimata, mantenendo l'insediamento attuale e l'uso del compattatore lungo la banchina esistente a circa metà Ponte. Detto insediamento è rappresentato nella Fase 3 della planimetria allegata alla presente. Per l'insediamento della flotta verrà garantita la porzione di specchio acqueo già assentita a levante, al netto del riempimento nel frattempo ultimato dallo stesso lato levante, per un'area complessiva di circa 5.000 m<sup>2</sup>. Per garantire la funzionalità di servizio A.P.Ge. si fa carico di realizzare idonee pavimentazioni, idonee recinzioni ed infine le opere di captazione e regolamentazione delle acque di prima pioggia da far defluire all'interno dell'esistente impianto di trattamento delle acque, ubicato a centro Ponte, previa predisposizione di idonee cordolature lungo il perimetro lato mare.*

*In misura complementare a detta porzione di specchio acqueo, la Società Santoro potrà ormeggiare i propri mezzi, a titolo provvisorio, all'interno della diga Duca di Galliera, nel tratto a levante del dente, per una lunghezza complessiva pari a circa 400m, al netto dei moduli distanziatori già nel frattempo posizionati sullo stesso lato.*

*Al fine di proseguire i lavori di Ponte Parodi unitamente alla demolizione dei tre edifici presenti nell'area in esame, da parte del Soggetto Attuatore nell'ambito di un separato appalto, si rende necessario trasferire (3° trasferimento) la Società Santoro s.r.l. dalla nuova radice levante di Ponte Parodi sulla nuova testata, nel frattempo ultimata, garantendo sul lato di levante il transito dei mezzi. Detto insediamento è rappresentato nella Fase 5 della planimetria allegata alla presente. Per l'insediamento della flotta verrà garantito lo specchio acque o in testata per un'area complessiva di circa 10.000 m<sup>2</sup>. Per garantire la funzionalità di servizio A.P.Ge. si fa carico di realizzare idonee pavimentazioni, idonee recinzioni ed infine le opere di captazione e regolamentazione delle acque di prima pioggia da far defluire all'interno del nuovo impianto di trattamento delle acque, previa predisposizione di idonee cordolature lungo il perimetro lato mare A.P.Ge. dovrà pertanto realizzare il nuovo impianto di trattamento delle acque sul sedime della nuova testata di Ponte Parodi, unitamente sia alle opere propedeutiche che alle relative opere complementari nonché alle attrezzature tecnologiche atte al trasferimento dell'esistente compattatore (aree coperte e scoperte asservite allo stoccaggio, cernita e compattamento dei rifiuti).*

*Preliminarmente all'avvio del 3° trasferimento provvisorio sopra descritto, devono essere stati ultimati i lavori di ristrutturazione dell'edificio ex-Vega, unitamente all'attrezzaggio delle aree scoperte e relativo specchio acqueo con pontili presso Calata Gadda, come rappresentato nella stessa Fase 5 della planimetria allegata. È previsto l'insediamento a terra dentro l'edificio ex-Vega per un'area complessiva divisa su due piani fuori terra, oltre al piano terra di circa 4.000 mq. Il nuovo insediamento sarà completo di impianti e opere di finitura, come già deliberato dall'Ente in Comitato Portuale. Per la parte a mare è previsto lo specchio acqueo antistante Calata Gadda per un'area complessiva di circa 10.300 mq*

*Gli specchi acquei saranno delimitati da alcuni pontili infissi su pali con impalcato galleggiante, adeguatamente dimensionati in termini di pescaggio, tiro bitte ed allacci per i necessari servizi. Successivamente all'ultimazione in toto delle opere relative alla Fase 5, la Società Santoro libererà gli ormeggi all'interno della diga Duca di Galliera, per il tratto di 400m come sopra descritto.*

*Resta inteso che la Società Giuseppe Santoro S.r.l. dovrà fornire ad A.P.Ge. tutta la documentazione tecnica utile affinché A.P.Ge. possa realizzare i trasferimenti provvisori sopra descritti. La Società Giuseppe Santoro S.r.l. si farà carico di promuovere le istanze presso gli Uffici competenti della Provincia per acquisire le necessarie autorizzazioni, di volta in volta, per i nuovi insediamenti.*

#### Trasferimento definitivo

*È previsto un nuovo insediamento a terra per Circa 11.200 m<sup>2</sup> presso Calata Olii Minerali nell'ambito della realizzazione del tombamento di Calata Bettolo di prossimo avvio. Le opere previste sono quelle descritte nell'ambito del Progetto Definitivo n. 2460 "Recupero funzionale di Calata Oli Minerali ed ampliamento Calata Bettolo", al paragrafo 3.5. Per la parte a mare è previsto uno specchio acqueo caratterizzato da un fronte di banchina antistante Calata Olii Minerali di circa 150 m.*

*Il Concessionario esprime la propria favorevole valutazione in linea tecnica e temporale, rappresentando fin d'ora i disagi operativi che dovrà subire in concomitanza con i menzionati trasferimenti.*

*Il Direttore Tecnico  
(Dott. Ing. Andrea Pieracci)*

*Giuseppe Santoro S.r.l.  
(Sig. Giuseppe Santoro)*

All.: Planimetria Operazione Ponte Parodi: piano di cantierizzazione  
Planimetria insediamento provvisorio specchio acqueo a Calata Gadda  
Planimetria insediamento provvisorio su edificio ex- Vega a Calata Gadda  
Planimetria insediamento definitivo a Calata Olii Minerali

Ancora, in data 03/04/2009 veniva sottoscritto "Nuovo Verbale di Concordamento Tecnico" che si seguito si trascrive:

#### **"VERBALE DI CONCORDAMENTO TECNICO**

**OGGETTO:** Definizione delle attività di ricollocazione della società Giuseppe Santoro s.r.l.

*Il presente verbale ha la finalità di definire i requisiti tecnico-funzionali dei trasferimenti sia transitori che definitivi della Società Giuseppe Santoro S.r.l., (in seguito S) ubicata su Ponte Parodi.*

*Tale delocalizzazione verrà effettuata attraverso un trasferimento transitorio presso la radice di Ponte Parodi ponente ed uno definitivo parziale su Calata Gadda (sede operativa/officina) e poi su Calata Olii Minerali (Polo Ecologico), come di seguito descritto.*

#### **1.0 Trasferimento transitorio**

*Il trasferimento di S sulla banchina ponente-radice dovrà essere effettuato per consentire l'avvio dei lavori a levante di Ponte Parodi. Per la sistemazione a mare ed a terra nel Dis. 01 "Operazione Ponte Parodi - Cantierizzazione" (FASE 4) viene evidenziata la disponibilità delle aree. Tale area potrà essere utilizzata come area attrezzata ed idonea al deposito di sostanze e/o rifiuti pericolosi, derivanti dalle necessità determinate da emergenze di carattere ambientale. Le lavorazioni descritte di seguito saranno a cura e carico dell' Autorità Portuale, prima del trasferimento temporaneo, che avverrà quando le opere saranno operative ovvero quando si avrà possesso di tutti i permessi urbanistico/demaniale, unitamente alle volture rilasciate dagli Enti preposti di tutte le autorizzazioni per lo svolgimento delle attività.*

L'A.P.G. fornirà assistenza per l'espletamento delle pratiche con gli Enti al fine del conseguimento dell'iter burocratico per il rilascio delle autorizzazioni. Si riportano di seguito i requisiti tecnici per effettuare il trasferimento:

- a) L'area a terra in radice-ponente di Ponte Parodi per le attività di S sarà pari a circa 4.900. m<sup>2</sup>.
- b) Sarà garantito uno specchio acqueo di circa 10.000 m<sup>2</sup> in prossimità del filo banchina per la sistemazione della flotta in radice-ponente.
- c) L'A.P.G. realizzerà:
  - La predisposizione della strada di accesso e viabilità all'area;
  - La predisposizione per l'allaccio dell'Energia elettrica per la potenza necessaria a tutte le utenze di servizio stimati minimo 250 kW;
  - La predisposizione per l'allaccio utenze telefoniche e trasmissione dati;
  - Gli impianti di illuminazione esterna;
  - Gli impianti e delle opere necessarie all'allaccio allo scarico fognario, acque reflue grigie e nere ed acque di prima pioggia;
  - Gli impianti e delle opere necessarie per lo scarico a mare delle acque bianche meteoriche;
  - L'impermeabilizzazione, pavimentazione e cordolatura di tutte le superfici del sito, con particolare riferimento alle aree:
    - a) di sbarco, selezione, compattazione e movimentazione rifiuti;
    - b) di cernita e stoccaggio rifiuti speciali pericolosi e non pericolosi;
  - L'impianto di raccolta e drenaggio dell'area con collegamento con agli scarichi autorizzati;
  - La recinzione completa dell'area di altezza pari a 2.5 m.;
  - La forniture di N. 02 cancelli automatici di entrata - uscita, di larghezza m. 10 per il passaggio degli automezzi, compatibilmente con il loro raggio di curvatura;
  - La fossa interrata per alloggiamento della pesa;
  - La tettoia di copertura per:
    - area di verifica e pesatura e alloggiamento container frigorifero per stoccaggio di sottoprodotti di origine animale, come previsto dal Reg. CE 1774/2005,
    - area baciniata per selezione, cernita, confezionamento e stoccaggio rifiuti speciali;
  - un capannone industriale di m<sup>2</sup> 850 (larghezza m. 20 X lunghezza 42 m. X altezza 10m) a due piani:
    - piano terra, con sezioni separate e dotate di accesso portoni indipendenti per la zona carpenteria, zona officina meccanica e per il magazzino e dello stoccaggio provvisorio dei rifiuti pericolosi,
    - piano primo, uffici amministrativi ed operativi per 15 unità e spogliatoi e servizi per maestranze per 70 unità;
  - gli impianti e dispositivi di protezione antincendio per l'ottenimento del C.P.I. da parte dei VV.FF.;
  - l'installazione di barriere antirumore per le attività ad alto impatto sonoro; l'installazione lungo tutto lo specchio acqueo, di un numero adeguato e necessario di bitte per l'ancoraggio dei mezzi nautici;
  - la predisposizione dell'area di alloggiamento mezzi ed attrezzature predisposte per il servizio di pronto intervento e di emergenza (bonifiche di mare e di terra);

- la demolizione e smaltimento delle attrezzature attualmente presenti nell'area in concessione di Ponte Parodi, quali uffici galleggianti - spogliatoi - magazzini etc ... poste sui natanti, per le quali, si perde l'attuale principale funzione e quindi, non è consentito il trasferimento ma esclusivamente la demolizione e il successivo smaltimento;

Tale trasferimento rimarrà invariato, sino al completamento definitivo della ricollocazione dell'azienda nelle aree già previste dall' A.P. G. e precisamente quelle di Calata Gadda e di Calata Olii Minerali, come segue.

## 2.0 Trasferimento definitivo su Calata Gadda

### 2.1 Trasferimento definitivo flotta

Il trasferimento della flotta S sugli specchi acquei delimitati da pontili li galleggianti antistanti Calata Gadda dovrà essere effettuato per consentire l'avvio dei lavori sul sedime Ponte Parodi, una volta terminati i lavori di banchinamento. Per la sistemazione della flotta su Calata Gadda nel Dis. 03 "Planimetria stato futuro Concessionari" viene evidenziata la disponibilità di uno sviluppo lineare di banchina pari a quello attualmente esistente a levante. Le lavorazioni descritte di seguito, saranno a cura e carico dell' Autorità Portuale ed il trasferimento definitivo della flotta avverrà dopo la realizzazione ed il collaudo delle strutture di seguito descritte, contestualmente al trasferimento della sede operativa.

Si riportano di seguito i requisiti tecnici per conseguire il trasferimento della flotta:

- Realizzazione di due specchi acquei per un'area complessiva pari a circa 10.600 m<sup>2</sup> delimitata dalla messa in opera di pontili galleggianti di larghezza pari a 4m, bordo libero pari a circa 1.5 m di e lunghezza pari a 90 m.
- a) Detti pontili li sono vincolati da pali infissi nel fondale, che fungono da guida alla traslazione verticale del pontile.
  - b) I pontili saranno provvisti di un camminamento utile di circa 2.5m e sarà garantito su di essi un carico ammissibile di 500 Kg/m<sup>2</sup>.
  - d) Tutti i pontili saranno predisposti per le installazioni degli impianti (idrico, elettrico ed antincendio) tramite canalette coperte, disposte al centro od ai lati del pontile stesso, di facile accesso per consentire la messa in opera dei servizi ed una comoda ispezione dei condotti.
  - e) Il pontile le più a levante sarà realizzato, per una lunghezza pari a 50m, con una soletta di cls poggiante su cassoni cellulari affondati.
  - f) Sarà assicurato un pescaggio antistante la banchina a -8 m sotto il livello medio mare (s.l.m.m.).
  - g) Sarà assicurato un fronte di accosto pari a circa 115m a servizio dei natanti e sul ciglio banchina è garantita una superficie complessiva pari a circa 630 m<sup>2</sup> destinata all'installazione del capannone telescopico per le operazioni di manutenzione dei natanti ed una superficie di transito pari a circa 300 m<sup>2</sup>.
  - h) Gli interventi sulla banchina esistente a Calata Gadda riguardano la fornitura e posa in opera di bitte, anelloni, scalette alla marinara, un cunicolo per la predisposizione degli impianti ed infine la posa in opera di putrelle zincate per il tamponamento della banchina.

## 2.2 Trasferimento definitivo sede operativa

Il trasferimento della sede operativa/ufficio a Calata Gadda dovrà essere effettuato al completamento dei lavori su Calata Gadda (FASE 5), come da progetto approvato in Conferenza dei Servizi del 15/03/07 e raffigurato nel Dis. N° 6bis "Planimetria - stato di progetto - Edificio ex Vega". Le lavorazioni sopra descritte, saranno a cura e carico dell' Autorità Portuale. Il trasferimento definitivo avverrà dopo la realizzazione ed il collaudo della nuova sede operativa unitamente alla acquisizione dei necessari permessi e/o autorizzazioni.

Tra l'edificio "Ex Vega" e lo specchio acqueo antistante è stata individuata un'area esterna scoperta per complessivi 530 m<sup>2</sup> che dovrà essere libera, pavimentata e debitamente recintata.

## **3.0 Trasferimento definitivo su Calata Olii Minerali**

Il trasferimento del Polo Ecologico S a Calata Oli Minerali (FASE 6) dovrà essere effettuato per consentire l'ultimazione dei lavori sul sedime Ponte Parodi, una volta terminati i lavori di banchinamento. Tale Trasferimento era stato previsto nell'ambito del Progetto Definitivo Recupero Funzionale di Calata Oli Minerali ed ampliamento Calata Bettolo. Nell'ambito di tale progetto era previsto che nella piattaforma ecologica operassero due società che fanno capo ad un unico centro direzionale-amministrativo, utilizzando banchine dedicate per le operazioni di trasferimento dei prodotti in lavorazione, ed utilizzassero le aree e i fabbricati per il rimessaggio dei natanti e le manutenzioni meccaniche:

- Giuseppe Santoro S.r.l.
- A.O.C. S.r.l.

L'attività delle società Santoro S.r.l. e A.O.C. S.r.l. secondo le previsioni del progetto del nuovo insediamento si esplicano su un'area di superficie complessiva 12.250 m<sup>2</sup> di cui 5.000 m<sup>2</sup> bacini di stoccaggio serbatoi, 4.000 m<sup>2</sup> aree coperte e fabbricati e 3.250 m<sup>2</sup> superfici scoperte.

Gli interventi previsti nel Polo Ecologico di Calata Oli Minerali sono principalmente riconducibili ai progetti già presentati all'APO in data 05/12/2005 prot. N. 129/05 DDM e 28/07/2006 prot. DDM 056/06, riferiti ai principali corpi d'opera riportati di seguito:

- Ristrutturazione dell'edificio esistente "ex hangar lubrificanti"
- Predisposizione area lavaggio gomme e mezzi
- Predisposizione di n. 3 sedimi coperti per la raccolta, stoccaggio e trattamento di rifiuti speciali non pericolosi e per trattamento rifiuti speciali
- Realizzazione nuovo parco serbatoi
- Trasferimento impianto di trattamento fanghi e morchie oleose
- Stazioni di pompaggio e antincendio
- Predisposizione area di rifornimento

*Resta inteso che la Società Santoro S.r.l. si farà carico di fornire i principali elementi dimensionali di detti corpi d'opera e A.P.Ge. curerà la relativa progettazione e l'esecuzione dei corrispondenti lavori, garantendo l'assistenza tecnica a Santoro S.r.l. per il conseguimento delle necessarie autorizzazioni di legge per l'esercizio delle attività sul nuovo compendio*

*Per la Società GIUSEPPE SANTORO S.R.L.  
(Sig. Bernini – Sig. Santoro)*

*Per l'Autorità Portuale  
(Dott. Ing. A. Pieracci)*

*Genova, 03/04/09*

*All.: Planimetria Operazione Ponte Parodi: piano di cantierizzazione (Dis.N. 01)*

*Planimetria stato di progetto concessionari (Dis. N. 03)*

*Planimetria stato di progetto edificio Ex Vega (Dis. N. 6bis)*

-----  
In data 27/09/2010 APG adottava deliberazione n. prot.97/3/2010 nella quale, riassumendo gli accadimenti legati all'operazione Ponte Parodi ed in particolare al fatto che entro il previsto termine del 30/09/2010 nessuno dei tre accadimenti previsti per la definitiva attuazione del progetto si sarebbe verificato:

- 1) Rilascio da parte del Comune dei titoli abilitativi per la realizzazione del Centro Polifunzionale;
- 2) Liberazione delle Aree di Ponte Parodi da soggetti interferiti dalle opere;
- 3) Ultimazione dei lavori di profilatura delle banchine del Ponte medesimo,

e ciò a causa della evoluzione delle condizioni operative, che hanno via via imposto la revisione delle previsioni iniziali, veniva pertanto sottoposto all'approvazione un nuovo testo volto a dare attuazione finale all'assetto convenzionale concessorio in capo a Porto Antico.

In tale atto in particolare si prevede che: “Per quanto concerne la liberazione delle aree e degli specchi acque occupati dalla Società Giuseppe Santoro S.r.l. , l'Autorità Portuale si impegna a far sì che, fino alla ricollocazione definitiva della stessa, la predetta Società trasferisca temporaneamente la propria attività nel rispetto delle modalità indicate nell'elaborato grafico “trasferimenti dei soggetti occupanti – Schemi planimetrici con individuazione degli spostamenti nell'allegato sub F) e nel rispetto dei termini indicati nel documento “Cronoprogramma generale delle deliberazioni e delle opere” allegato sub G)”.

Di seguito dunque si riporta la situazione relativa ad Oli Minerali, sempre per maggiore comprensione.

*VERBALE DI ACCORDO RICOLLOCAZIONE SOCIETA' SANTORO S.r.l (2008).*

*Nuovo banchinamento di Ponte Parodi e demolizione del pontile di Calata Santa Limbania*

*Presenti:*

*Dott. Ing. Andrea Pieracci (APGEe)*

*Dott. Ing. Marco Vaccari (APGEe)*

*Dott. Dedo Bernini (Giuseppe Santoro S.r.l.)*

*Sig. Giuseppe Santoro (Giuseppe Santoro S.r.l.)*

*Trasferimento definitivo*

*È previsto un nuovo insediamento a terra per Circa 11.200 m<sup>2</sup> presso Calata Olii Minerali nell'ambito della realizzazione del tombamento di Calata Bettolo di prossimo avvio. Le opere previste sono quelle descritte nell'ambito del Progetto Definitivo n02460 "Recupero funzionale di Calata Oli Minerali ed ampliamento Calata Bettolo", al paragrafo 3.5. Per la parte a mare è previsto uno specchio acqueo caratterizzato da un fronte di banchina antistante Calata Olii Minerali di circa 150 m.*

03/04/2009 "Nuovo Verbale di Concordamento Tecnico" che si seguito si trascrive:

**"VERBALE DI CONCORDAMENTO TECNICO**

**OGGETTO:** *Definizione delle attività di ricollocazione della società Giuseppe Santoro s.r.l.*

*Il presente verbale ha la finalità di definire i requisiti tecnico-funzionali dei trasferimenti sia transitori che definitivi della Società Giuseppe Santoro S.r.l., (in seguito S) ubicata su Ponte Parodi. Tale delocalizzazione verrà effettuata attraverso un trasferimento transitorio presso la radice di Ponte Parodi ponente ed uno definitivo parziale su Calata Gadda (sede operativa/officina) e poi su Calata Olii Minerali (Polo Ecologico), come di seguito descritto.*

***Trasferimento definitivo su Calata Olii Minerali***

*Il trasferimento del Polo Ecologico S a Calata Oli Minerali (FASE 6) dovrà essere effettuato per consentire l'ultimazione dei lavori sul sedime Ponte Parodi, una volta terminati i lavori di banchinamento. Tale Trasferimento era stato previsto nell'ambito del Progetto Definitivo Recupero Funzionale di Calata Oli Minerali ed ampliamento Calata Bettolo. Nell'ambito di tale progetto era previsto che nella piattaforma ecologica operassero due società che fanno capo ad un unico centro direzionale-amministrativo, utilizzando banchine dedicate per le operazioni di trasferimento dei prodotti in lavorazione, ed utilizzassero le aree e i fabbricati per il rimessaggio dei natanti e le manutenzioni meccaniche:*

- Giuseppe Santoro S.r.l.*
- A.O.C. S.r.l.*

*L'attività delle società Santoro S.r.l. e A.O.C. S.r.l. secondo le previsioni del progetto del nuovo insediamento si esplicano su un'area di superficie complessiva 12.250 m<sup>2</sup> di cui 5.000 m<sup>2</sup> bacini di stoccaggio serbatoi, 4.000 m<sup>2</sup> aree coperte e fabbricati e 3.250 m<sup>2</sup> superfici scoperte.*

*Gli interventi previsti nel Polo Ecologico di Calata Oli Minerali sono principalmente riconducibili ai progetti già presentati all'APO in data 05/12/2005 prot. N. 129/05 DDM e 28/07/2006 prot. DDM 056/06, riferiti ai principali corpi d'opera riportati di seguito:*

- *Ristrutturazione dell'edificio esistente "ex hangar lubrificanti"*
- *Predisposizione area lavaggio gomme e mezzi*
- *Predisposizione di n. 3 sedimi coperti per la raccolta, stoccaggio e trattamento di rifiuti speciali non pericolosi e pericolosi e per trattamento rifiuti speciali*
- *Realizzazione nuovo parco serbatoi*
- *Trasferimento impianto di trattamento fanghi e morchie oleose*
- *Stazioni di pompaggio e antincendio*
- *Predisposizione area di rifornimento*

*Resta inteso che la Società Santoro S.r.l. si farà carico di fornire i principali elementi dimensionali di detti corpi d'opera e A.P.Ge. curerà la relativa progettazione e l'esecuzione dei corrispondenti lavori, garantendo l'assistenza tecnica a Santoro S.r.l. per il conseguimento delle necessarie autorizzazioni di legge per l'esercizio delle attività sul nuovo compendio*

In data 17 febbraio 2012, il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti in ottemperanza al D.P.R. n. 383/94, D.P.R. 616/77 (art.21), in merito al progetto n. 2633 "ricollocazione servizi portuali interferiti dal progetto di riqualificazione di Ponte Parodi. Ristrutturazione edificio ex - Vega a Calata Gadda", Ente proponente Autorità Portuale di Genova, ha trasmesso l'assenso del provvedimento Stato Regioni relativo al progetto di cui alla Conferenza dei servizi referente del 04 agosto 2011 e a quella deliberante del 06 ottobre 2011 (cfr. in allegato copia dei provvedimenti).



## **5. RIEPILOGO DEGLI OBBLIGHI RECIPROCI**

Preliminarmente si dovrà verificare la situazione ad oggi e definire le modalità tecniche e amministrative degli obblighi assunti per la liberazione delle aree e relativi trasferimenti.

### **I) OBBLIGHI A.P.Ge.**

- a) Conferma definitiva lavori da eseguire a Calata Gadda (con aggiornamento dei precedenti atti/verbali) e previsione tempistiche per la loro realizzazione;
- b) Rilascio della concessione dell'area con durata commisurata agli investimenti a carico della Società;
- c) Impegno a rilasciare, tempo per tempo, le licenze/concessioni occorrenti per gestire i vari servizi di interesse pubblico;
- d) Quantificazione dell'indennizzo di cui al comma 4 dell'art. 11 nel caso di recesso dell'A.P. dall'accordo per sopravvenuti motivi di interesse pubblico

### **II) OBBLIGHI SOCIETA'**

- a) Trasferire le proprie attività a Calata Gadda entro sei mesi dal rilascio della concessione (ovviamente, coerente con quello sub Ia e IIb);
- b) Conferma definitiva dei lavori da eseguire nella nuova area (con conseguente aggiornamento – anche in questo caso – dei precedenti verbali/atti);
- c) Impegno a rispettare un piano di impresa pluriennale (compatibilmente con il rilascio delle licenze/concessioni sub Ic)
- d) Versamento del canone demaniale quantificato secondo i parametri dell'accordo della cantieristica

A tal fine e per una migliore comprensione della situazione , di seguito si riassumono e si riepilogano:

- a) Individuazione delle superfici di terra e di mare da inserire nella richiesta di Concessione per la Calata Gadda;
- b) Riepilogo e descrizione dei lavori di competenza rispettivamente di Autorità Portuale di Genova e Azienda Concessionaria.

**Riepilogo superfici** (previste dal documento D1 di richiesta concessione del maggio 2012)

Capannone ex-Vega:

-Superficie lorda agibile mq .....	2.640,00
-Superfici utile netta, mq.....	2.450,00
-Piano Terra, mq.....	1.320,00
-Ammezzato, mq.....	115,00
-I° Piano, mq.....	810,00
-II° Piano, mq.....	205,00

Specchio acqueo:

-superfici totale compreso pontili galleggianti, mq.....	12.925,00
--	-----------

Aree esterne:

-superficie area A retrostante la banchina per la l'installazione dei due capannoni retrattili di superficie pari a mq.....	1.220,00
---	----------

-superficie area B banchina di rispetto specchio acqueo per la movimentazione natanti, mq.....	1.088,00
--	----------

**a) Riepilogo e descrizione dei lavori di competenza**

**lavori di competenza dell'Autorità Portuale di Genova:**

Capannone ex-Vega:

- Realizzazione degli interventi necessari di impermeabilizzazione del tetto;
- Ripristino facciate esterne edificio;
- Realizzazione del nuovo portone di accesso al capannone ingrandito come da progetto e opere accessorie di installazione;
- Rettifica e bonifica della pavimentazione industriale interna e suo ripristino;
- Realizzazione muro di chiusura del fondo capannone con parete divisoria da altri Concessionari come da progetto.

Specchio acqueo:

- Realizzazione di due specchi acquei delimitati dalla messa in opera di pontili galleggianti di larghezza pari a 4m, bordo libero pari a circa 1.5 m di e di lunghezza di progetto, vincolati da pali infissi nel fondale, che fungono da guida alla traslazione verticale del pontile, provvisti di un camminamento utile di circa 2.5m e carichi ammissibili di 500 Kg/m<sup>2</sup>, predisposti con gli impianti (idrico, elettrico ed antincendio);
- Sarà assicurato un pescaggio antistante la banchina a -8 m sotto il livello medio mare (s.l.m.m.).

#### Aree esterne:

- Interventi sulla banchina di fornitura e posa in opera di bitte, anelloni, scalette alla marinara, un cunicolo per la predisposizione degli impianti ed infine la posa in opera di putrelle zincate per il tamponamento della banchina.
- Realizzazione della pavimentazione delle aree A e B accessoriate con canalizzazioni di raccolta e scarico acque meteo canali di passaggio degli impianti necessari (idrico, elettrico ed antincendio) tra le aree esterne ed il fabbricato ex- Vega.
- Impianto di illuminazione aree esterne.

Si precisa, che il trasferimento definitivo della società Concessionaria, potrà avvenire solamente dopo la realizzazione ed il collaudo delle strutture di seguito descritte unitamente alla acquisizione dei necessari permessi e/o autorizzazioni.

#### **lavori di competenza della Società Concessionaria, da attuare, per il trasferimento parziale di Calata Gadda, conformemente al progetto presentato:**

- realizzazioni delle opere di ristrutturazione e ripristino degli interni del capannone ex-Vega;
- realizzazione della suddivisione interna come da progetto, con realizzazione delle aree di lavoro e degli uffici;
- Realizzazione delle scale di sicurezza e degli ascensori e delle opere accessorie;
- Capannoni retrattili;
- impianto di raccolta, separazione trattamento e scarico delle acque meteo di prima e seconda pioggia;
- realizzazione di contenimenti e vasche trappola per spandimenti e/o fuoriuscite;
- realizzazione degli impianti idrici, elettrici e scarichi e quant'altro di necessario;
- realizzazione degli impianti di illuminazione, telefonici, dati, riscaldamento;
- realizzazione delle recinzioni e chiusure delle aree di lavoro ed aree operative con cancelli di ingresso carrabili e portoni pedonabili;
- realizzazione degli impianti di abbattimento emissioni per le attività di verniciatura;
- realizzazione degli impianti di trattamento acque degli scarichi industriali;
- realizzazione degli impianti di insonorizzazione delle emissioni acustiche;
- ripristino carroponete e/o nuova realizzazione di nuovi sistemi di sollevamento e movimentazione carichi;
- acquisto di cartelloni di sollevamento e spostamento dei mezzi nautici.

#### **Ulteriori considerazioni**

La richiesta di concessione evidenzia la situazione di un concessionario che esercita in ambito portuale attività di interesse generale e primario, la cui regolare esecuzione è condizione essenziale per l'esercizio delle restanti attività all'interno del porto, che viene

ricollocato per motivi di pubblico interesse e che è costretto ad accettare la nuova collocazione sia perché imposto unilateralmente da A.P.Ge., sia perché le condizioni di spazio del Porto di Genova oggettivamente rappresentano un vincolo e ben difficilmente consentono di reperire soluzioni alternative.

Resta indubitabile il fatto che tale ricollocazione rappresenta per il Gruppo Santoro un onere rilevantissimo e la necessità di sostenere gli urgenti investimenti di seguito riportati, con conseguente diritto alla durata della concessione non inferiore a anni ....., al fine di ammortizzare gli investimenti resi indispensabili dalla decisione dell'A.P.Ge. e non della scelte dell'imprenditore.

L'anomalia di questa situazione è rappresentata infatti proprio dal fatto che la ricollocazione comporta per il concessionario la strada obbligata di investire oltre ..... Milioni di euro per il semplice trasferimento, e di augurarsi che le proprie attività rimangano sempre redditizie, pure in una situazione di generali congiuntura economica sempre più drammatica.

Di questo si dovrà tenere conto.

#### **La situazione relativa ad OLI MINERALI**

Il trasferimento definitivo potrà essere completato, come noto, solo attraverso la parziale ricollocazione in Calata Gadda, mentre la restante parte di attività è previsto venga ricollocata in Calata Oli Minerali.

Il Gruppo Santoro, e per esso la Società A.O.C. S.r.l., in coerenza alle decisioni dell' A.P.G. sopra riportate, **in data 26/09/2011** ha presentato **“Richiesta di variazione dell'art. 2 Durata Concessione Demaniale”** in ordine ai soli investimenti effettuati ad oggi, nonché di quelli previsti ed obbligatori derivanti dalle precisazioni relativi ai nuovi titoli autorizzativi rilasciati ed indicati nelle note di riferimento.

In particolare ha richiesto all'APG. di:

- di modificare la durata prevista all'art. 2 della Concessione Demaniale Marittima, in capo alla A.O.C. S.r.l. dell'Atto pluriennale di Concessione Reg. N. 749 - Rep. N. 3275 del 17 gennaio 2005, fissata al 31 dicembre 2020 con decorrenza 01 gennaio 2004, al 31 dicembre 2036 con un incremento di durata pari ad anni 16, in considerazione delle opere di adeguamento previste e obbligatorie derivanti dalle prescrizioni tecniche contemplate dai nuovi titoli autorizzativi.

Fermo restando, gli interventi di investimento futuri, che dovranno essere effettuati sulle aree di nuova realizzazione, nell'ambito delle opere di riqualificazione funzionale, della Calata Bettolo e Calata Oli Minerali, atti a consentire la delocalizzazione degli impianti di

stoccaggio e trattamento rifiuti solidi, attualmente siti in via provvisoria, dalla Calata Darsena - Ponte Parodi, alla nuova piattaforma ecologica di Calata Oli Minerali, previsti nell'Atto pluriennale di Concessione Reg. N. 749 - Rep. N. 3275 del 17 gennaio 2005 ed indicati nella tabella di riepilogo degli investimenti che saranno posti in atto ed aggiornati e attualizzati al compimento delle opere, sulla base della progettazione definitiva delle opere da realizzare. L'aggiornamento, della durata del titolo di concessione, oggetto della presente domanda, si rende necessario, per consentire, alla società scrivente, di poter completare l'ammortamento delle opere relative agli investimenti effettuati e da effettuare (cfr. 'documentazione piano industriale allegato), per un importo di Euro 7.405.711,00 (cfr. documenti allegati "riepilogo investimenti"). Tale incremento dell'investimento, è pari a circa (+) 98,7%, delle ipotesi a suo tempo previste nell'atto di concessione richiamato ed indicate nelle premesse dell'Atto al punto 6, per un totale complessivo di Euro 3.727.132,00. Investimenti per i quali era stata calcolata la scadenza della durata di anni 16 . In particolare si invoca, l'Autorità Portuale di Genova di voler concedere la variante della durata temporale della Concessione Demaniale Marittima, affinché le opere attuate e da effettuare, necessarie ed indispensabili per la gestione dell'impianto:

- di raccolta Portuale "Decreto Legislativo 24 giugno 2003, N. 182, in attuazione della Direttiva 2000/59/CE, relativa agli impianti di raccolta per i rifiuti prodotti dalle navi ed i residui del carico, quale impianto concessionario inserito nel piano portuale dei rifiuti di Genova approvato dalla Regione Liguria con Deliberazione N. 1145 del 15/10/2004 e ss.mm.i.;
- di stoccaggio e trattamento e recupero, in conto terzi, di rifiuti speciali pericolosi e non pericolosi autorizzato dalla Provincia di Genova ex - D. Lgs. N. 152/2006 ss.rnrn.i. - con autorizzazione Integrata Ambientale: Provvedimento N. 990 del 18/02/2011 ;

Si possano ammortizzare, con il regolare svolgimento delle attività di servizio rese dal Concessionario, nell'arco del periodo richiesto.

A tale scopo ha allegato alla richiesta:

- copia del piano industriale comprensivo dei documenti relativi agli investimenti e esplicativi degli interventi;
- modello di cash flow relativo all'attività.

Sull'istanza presentata soprarichiamata l'A.P.G. non si è ancora pronunciata.

Inoltre, va ricordato che tale investimenti sono indispensabili e indilazionabili, per poter procedere all' attuazione di quanto previsto, anche perché *la Provincia di Genova, con provvedimento dirigenziale della Direzione Ambiente, prot. 00988911/2011, atto n. 4938, avente ad oggetto: Autorizzazione alla GIUSEPPE SANT'ORO S.r.l. ai sensi dell'art. 208 del D. Lgs. 152/2006 per il trasferimento provvisorio dell'impianto di stoccaggio provvisorio, selezione, cernita e compattazione di rifiuti speciali pericolosi e non pericolosi dalla attuale posizione di Ponte Parodi angolo Calata Darsena alla nuova posizione in radice Ponte Parodi di levante, ha disposto di autorizzare ai sensi dell'art. 208 del D.Lgs 152/06 fino a giugno 2013 la Giuseppe Santoro S.r.l. nelle more del trasferimento definitivo presso le nuove aree individuate presso Calata Oli Minerali* al trasferimento temporaneo da Ponte Parodi Levante angolo Calata Darsena a radice di Ponte Parodi Ponente e alla gestione del nuovo impianto per lo stoccaggio provvisorio, selezione, cernita e compattazione di rifiuti speciali pericolosi e non pericolosi nonché al proseguimento delle attività di stoccaggio di rifiuti speciali non pericolosi svolta presso l'area "a T" sita in Ponte Parodi Ponente e di rifiuti speciali pericolosi effettuata presso il fabbricato di Ponte Parodi nel rispetto delle prescrizioni di seguito elencate:

- a) il nuovo impianto potrà essere messo in esercizio solamente previa verifica da parte dell'Ufficio Suolo e della Direzione Ambiente Ambiti Naturali e Trasporti, della conformità dello stesso al progetto approvato. A tal fine la società dovrà comunicare a questo ufficio la data di completamento dei lavori.
- b) Prima della messa in esercizio l'impianto dovrà essere in possesso dell'autorizzazione, rilasciata dall'A.T.O., allo scarico in fognatura delle acque di prima pioggia.
- c) L'attività della Società Giuseppe Santoro S.r.l., dovrà essere svolta nelle aree indicate nella planimetria in Allegato A che fa parte integrante del presente provvedimento.

Ne consegue, anche sotto questo profilo, che appare indifferibile procedura alla definizione di quanto sopra richiesto, al fine di rispettare la tempistica imposta.

Volendo riassumere anche in questo caso la situazione, lo stato degli accordi intervenuti è il seguente:

## **Accordi in ordine al completamento definitivo in Calata Oli Minerali**

Il trasferimento definitivo della Società Concessionaria per la parte Ambientale, nel Polo Ecologico di Calata Oli Minerali potrà essere effettuato all'ultimazione dei lavori del Progetto Definitivo Recupero Funzionale di Calata Oli Minerali ed ampliamento Calata Bettolo. Nell'ambito di tale progetto è previsto che nella piattaforma ecologica si operassero le realizzazioni progettuali, presentate dalla società Concessionaria conformemente agli interventi riconducibili ai progetti presentati all'Autorità Portuale di Genova in data 05/12/2005 prot. N. 129/05 DDM, 28/07/2006 prot. DDM 056/06 e della variante 2011 prot. DDM 024/ 11 del 04/07/2011.

Tutte le modifiche e/o revisioni tecniche si sono rese necessarie per aggiornare i progetti alle cogenti necessità di ampliamento, ammodernamento necessarie all'espletamento delle attività autorizzate di gestione dei rifiuti.

Le attività previste dall'ultima revisione progettuale dell'insediamento, si esplicano su un'area di superficie complessiva pari a circa 12.600 m<sup>2</sup>, di cui circa 5.000 m<sup>2</sup> in bacini di stoccaggio per serbatoi, 3.000 m<sup>2</sup> aree coperte e fabbricati e 4.600 m<sup>2</sup> di superfici scoperte. L'Autorità Portuale di Genova, all'ultimazione dei lavori del Progetto Definitivo Recupero Funzionale di Calata Oli Minerali, dovrà consegnare le aree predisposte e consolidate all'esecuzione dei lavori di realizzazione del progetto.

Allo stato attuale non sono ancora terminate le operazioni di realizzazione della darsena Oli minerali, per cui indicativamente è ragionevolmente ipotizzare, un periodo di circa tre anni al completamento dei lavori.

Solo a completamento dell'opera, si potrà dare corso alle opere di progetto presentato.

Di seguito si riportano i lavori principali da attuare, per il trasferimento definitivo in Calata Oli Minerali conformemente al progetto:

- Manutenzione straordinaria dell'edificio esistente uffici e locali tecnici e spogliatoi
- Realizzazione e suddivisione delle nuove aree
- Nuovo edificio raccolta stoccaggio e trattamento rifiuti non pericolosi e pericolosi
- Nuovo edificio movimentazione e cernita rifiuti
- Realizzazione nuovo parco serbatoi
- Trasferimento impianti di trattamento
- Stazioni di pompaggio e antincendio
- Aree di servizio

Da quanto sopra esposto il trasferimento definitivo del Gruppo Santoro potrà avvenire solo a fronte del completamento dei lavori della Calata Oli Minerali.

Per quanto concerne lo spostamento provvisorio a ponente di Ponte Parodi nonché alla Calata Gadda, a concessioni demaniali effettuate, il crono programma del azienda è il seguente:

### **CRONO PROGRAMMA**

#### Provvisorio ponente di Ponte Parodi

Item	Descrizione	Periodo temporale	
1	Completamento progetto di trasferimento	effettuato	
2	Inizio trasferimento su area realizzata da A.P.G. conformante a progetto approvato Provincia di Genova.	da concessione	immediato
10	Fine trasferimento	90 giorni	

#### Calata Gadda

Item	Descrizione	Periodo temporale	
1	Completamento progetto esecutivo	da concessione	60 giorni
2	Inizio cantiere lavori di sgombero e preparazione delle aree con concessione Demaniale già approvata		60 giorni
3	Individuazione delle imprese appaltatrici dei lavori ed affidamento dei lavori ed opere civili ed impianti		30 giorni
4	Approvvigionamento materiali		90 giorni
5	Realizzazioni delle opere civili ed impianti		120 giorni
6	Realizzazioni delle opere ed impianti industriali		180 giorni
7	Collaudi tecnici		30 giorni
8	Completamento dei procedimenti amministrativi ed autorizzativi		60 giorni
9	Opere di trasloco e trasferimento attrezzature e mezzi nonché demolizione di manufatti vecchio sito		60 giorni
10	Fine trasferimento	Totale arco temporale	240 giorni



## 6. INVESTIMENTI E COSTI

Le società del Gruppo Santoro, svolgono le diverse attività di servizio in modo interdisciplinare e complementare tra esse, seguendo la logica della specializzazione e dell'esperienza formativa del proprio organico. Pertanto tutte le attività sono strettamente correlate l'una all'altra sia dal punto di vista della governance che di sviluppo economico e di spending review. La complementarietà tra le diverse attività è indispensabile per la sostenibilità della mission del gruppo. Queste identità aziendali settoriali, sono state idealizzate sulla base di uno sviluppo globale dell'intero settore dei servizi resi alla portualità; pertanto le risorse e gli investimenti da effettuare relativi ai progetti di ricollocazione sono comunemente, afferenti allo stesso obiettivo.

**Tab.: Previsione di spesa**

AREA PORTUALE	INTERVENTO	TOTALE INVESTIMENTO EURO	INVESTIMENTO A CURA DEL GRUPPO EURO	INVESTIMENTO A CURA DELL'ENTE EURO
1. Calata Darsena di Ponte Parodi	Trasferimento temporaneo dell'attività GIUSEPPE SANTORO S.r.l. alla radice del ponte Parodi di Pontenno.	800.000,00	800.000,00	0,00
3. Calata Oli Minerali	Trasferimento definitivo o dell'attività GIUSEPPE SANTORO S.r.l. dell'impianto rifiuti - Completamento dell'impianto A.O.C. S.r.l. per i rifiuti liquidi	13.500.000,00	4.500.000,00	9.000.000,00
2. Calata Gadda	Trasferimento definitivo o dell'attività Costruzioni Marittime S.r.l. per le attività integrative e complementari alle attività di cui ai punti precedenti e precisamente: - Officina meccanica e carpenteria; - Manutenzioni mezzi terrestri e nautici; - stazionamento, approdo flotta.	6.500.000,00	2.500.000,00	4.000.000,00

**Tab.: Descrizione Investimenti**

AREA PORTUALE DI INTERESSE	DESCRIZIONE		SCOPO
1. Calata Darsena Ponte Parodi	Questo intervento, in sintesi, consiste nel trasferimento dell'impianto portuale di sbarco e stoccaggio rifiuti, con la realizzazione delle opere provvisorie complementari all'attività principale, quali locali tecnici, uffici gestionali e locali per le maestranze, oltre alla predisposizione delle aree destinate alla manutenzione tecnica dei natanti.		In primo luogo la continuità del servizio alle navi. Lo sgombero delle aree e dello specchio acqueo su cui insiste l'attività, al fine di consentire i lavori previsti di riprofilamento della banchina. Consentire l'esercizio dell'attività dell'azienda, sino al completamento dei lavori nelle aree del Calata Oli Minerali "polo ecologico", per il trasferimento definitivo.
Interventi a carico	Autorità Portuale di Genova	Predisposizione delle aree di allocazione, pavimentazione, locali .	
	Gruppo Santoro	Allacci, impiantistica , trasferimento.	
3. Calata Oli Minerali	Costruzione di nuove strutture e fabbricati, necessarie alle attività previste, nel Polo ecologico, lavori di manutenzioni straordinarie sulle strutture presenti bacini fabbricati e viabilità, nonché realizzazione di nuovi depositi confinati per circa 13.000 m <sup>3</sup> .		Realizzazione di nuove aree di terra e banchine di approdo e darsena tecnica, per l'asservimento alle attività concessionarie presenti al fine di riqualificazione dei siti e delocalizzazione delle attività di servizio in concessione.
Interventi a carico	Autorità Portuale di Genova	Predisposizione delle aree, pavimentazione, serbatoi e depositi	
	Gruppo Santoro	Capannone nuovo, ristrutturazione fabbricati esistenti, impianti , allacci e trasferimento.	
2. Calata Gadda	Lavori di manutenzioni straordinarie sull'edificio ex-Vega prospetti tetto e facciate, nonché interventi di compartimentazione delle aree all'interno del fabbricato per l'utilizzo dei diversi concessionari. Realizzazione sulle aree esterne di capannoni mobili retrattili per l'allestimento delle aree di manutenzione dei natanti (area carpenteria - area di idrolavaggio - area di verniciatura). Predisposizione delle banchine e dei pontili per l'attracco e la sosta dei mezzi nautici.		Riqualificazione dei siti e delocalizzazione delle attività di servizio in concessione.
Interventi a carico	Autorità Portuale di Genova	manutenzione straordinaria edificio ex-Vega: prospetti tetto e facciate, compartimentazione fabbricato, pavimentazioni e pontili.	
	Gruppo Santoro	Capannoni retrattili, impianti , allacci e trasferimento.	

**TAB 1. COSTI SOSTENUTI DAL 2006 AL 2011 SU MEZZI NAUTICI.**

N. Item	Nominativo Natante	RNMG N.	2006	2007	2008	2009	2010	2011
1	Yoda	GE8754						300.000,00
2	Gabriele	GE8840	800.000,00					
5	Domenico	GE7928		80.000,00				
7	Colomba	GE8270			100.000,00			
8	Bebè	GE8879				750.000,00		
9	Pablito	GE8895				750.000,00		
12	Gadda XI°	GE7968						150.000,00
16	Atlantis	GE8892					100.000,00	
19	Nausalgon II°	GE8254						800.000,00
21	Ginevra	GE8888				450.000,00		
53	Stampalia	GE8689					100.000,00	
54	GRS 178	GE8836				100.000,00		
55	Michael III°	GE8839	1.200.000,00					
57	Delfino	GE8851			200.000,00			
58	Nicolò	GE8656		500.000,00				
59	Albatro	GE7884		400.000,00				
60	Aquila	GE7841				400.000,00		
Riepilogo costi (suddivisi per anno e per mezzo nautico) €uro.....			2.000.000,00	980.000,00	300.000,00	2.450.000,00	200.000,00	1.250.000,00
Totale Generale 2006-2011 €.			<b>7.180.000,00</b>					

**TAB 2 . COSTI SOSTENUTI DAL 2006 AL 2011 SU ATTREZZATURE E MEZZI TERRESTRI.**

TIPOLOGIA - NUM.	IDENTIF.	Costi sostenuti dal 2006-2007-2008-2009-2010-2011	
		ACQUISTO	MANUTENZIONE E SOSTITUZIONE
Autocarro 01	DG184RT	45.000,00	15.000,00
Autocarro 01	DA483LX	35.000,00	10.000,00
Autocarro 01	CE565NW	27.500,00	9.000,00
Autocarro 01	DB003TW	90.000,00	20.000,00
Autocarro 01	BT771HR	32.000,00	10.000,00
Autocarro 01	BT309HR	85.000,00	20.000,00
Autocarro 01	DS861ND	100.000,00	20.000,00
Autocarro 01	DX733DM	115.000,00	20.000,00
Autocarro 01	DY995SA	100.000,00	20.000,00
Autocarro 01	EF413YE	105.000,00	20.000,00
ATC-Autospurgo 01	138	65.000,00	20.000,00
ATC-Autospurgo 01	SCAR.	74.000,00	20.000,00
ATC-Cas.scar. ADR 01	CN86508509CN	3.800,00	500,00
ATC-Cas.scar. ADR 01	CN64408201CN	3.800,00	500,00
ATC-Cas.scar. ADR 01	CN64408201CN	3.800,00	500,00
ATC-Furgone 01	DK311HY	15.500,00	500,00
ATC-Furgone 01	CZ990EF	8.200,00	9.000,00
ATC-Furgone 01	CS389PF	7.000,00	9.000,00
ATC-Rimorchio 01	CN018771	10.000,00	9.000,00
ATC-Rimorchio 01	AF35469	25.000,00	9.000,00
GRU - Operatrice 01	ADV724	50.000,00	15.000,00
CAT PIL. Op. 01	GE00397	165.000,00	20.000,00
CAT PIL. Op. 01	GE00397	165.000,00	20.000,00
ATC-Cas.+ Polpo 01	2528C7	37.500,00	10.000,00
ESC. Op. 01	9PZ00288	220.000,00	20.000,00
Cas. scar. 100	Omolog./ rifiuti	200.000,00	20.000,00
Riepilogo costi €.		<b>1.763.100,00</b>	<b>357.000,00</b>
Totale Generale 2006 -2011 €.		<b>2.120.100,00</b>	

**TAB 3 . COSTI DA SOSTENERE ATTREZZATURE E MEZZI TERRESTRI PER RICOLOCAZIONE.**

TIPOLOGIA DELL'ATTREZZATURA E DEL MEZZO	COLLOCAZIONE NEL SITO SOCIETA'	INVESTIMENTO
Carrelli porta imbarcazioni	Calata Gadda /Costruzioni Marittime	300.000,00
Carroponte 10 ton	Calata Gadda /Costruzioni Marittime	150.000,00
Muletti	Calata Gadda /Costruzioni Marittime	50.000,00
Montacarichi	Calata Gadda /Costruzioni Marittime	100.000,00
Muletti	Calata oli Minerali / Giuseppe Santoro	50.000,00
Carroponte 10 ton	Calata oli Minerali / Giuseppe Santoro	150.000,00
Montacarichi	Calata oli Minerali / AOC S.r.l.	100.000,00
Riepilogo costi per società del gruppo Euro	Costruzioni Marittime	600.000,00
	Giuseppe Santoro S.r.l.	200.000,00
	AOC S.r.l.	100.000,00
Totale Generale.....		900.000,00.....€.

## 7. COMPUTI

In considerazione di quanto auspicato nelle diverse riunioni tecniche con l'A.P.G., necessarie a dare corso a soluzioni proposte, in ordine al progetto di nuova collocazione di spostamento dell'attività dall'attuale sito di Ponte Parodi al sito individuato in Calata Gadda, in sintesi possono così essere riassunte (in allegato si cfr. la planimetria e computi progettuali a firma Ing. Marco CORTINOIS).

Per lo spostamento dell'attività relativa al settore servizi marittimi e manutenzioni, dall'attuale Calata Darsena-Ponte Parodi alla Calata Gadda, così come previsto dalle soluzioni presentate all'Autorità Portuale di Genova, si rende necessario predisporre l'occupazione dei seguenti spazi nonché delle attrezzature e mezzi tecnici:

- Specchio acqueo  
(attrezzato con N. 03 pontili di attracco dotati di utenze e accessori) .....m<sup>2</sup> 12.925;
- Banchina di rispetto specchio acqueo per movimentazione natanti  
(area B).....m<sup>2</sup> 1.088;
- Area a terra retrostante la banchina  
(area A per installazione N. 02 capannoni retrattili) .....m<sup>2</sup> 1.220;
- Realizzazione di N. 02 capannoni retrattili da metri 17X35 cd per. ....m<sup>2</sup> 595,00;
- Capannone ex edificio Vega ( ristrutturazione del fabbricato e adeguamento per officina e uffici e servizi. ....m<sup>2</sup> 1.320.

Inoltre, sono previsti lavori e realizzazioni di primaria importanza per la gestione delle attività quali:

- realizzazioni di pavimentazioni carrabili industriale impermeabile;
- impianto di raccolta, separazione e scarico delle acque meteo di prima pioggia;
- realizzazione di contenimenti e vasche trappola per spandimenti e/o fuoriuscite;
- realizzazione degli impianti idrici, elettrici e scarichi e quant'altro di necessario;
- realizzazione degli impianti di illuminazione, telefonici, dati, riscaldamento;
- realizzazione delle recinzioni e chiusure delle aree di lavoro ed aree operative con cancelli di ingresso carrabili e portoni pedonabili;
- realizzazione degli impianti di abbattimento emissioni per le attività di verniciatura;
- realizzazione degli impianti di trattamento acque degli scarichi industriali;
- realizzazione degli impianti di insonorizzazione delle emissioni acustiche;
- ripristino degli esistenti e nuova realizzazione di nuovi sistemi di sollevamento e movimentazione carichi quali carroponti e mezzi di sollevamento;
- acquisto di cartelloni di sollevamento e spostamento dei mezzi nautici.

Nei computi generali relativi ai costi di investimento della delocalizzazione sono stati previsti anche tutti gli oneri relativi ai costi di trasferimento compreso gli spostamenti di mezzi ed attrezzature, trasporti e demolizioni.

Gli investimenti totali del Gruppo quantificati nella documentazione economica allegata richiamata sono previsti per un importo di €. **7.800.000,00**. Inoltre, per meglio comprendere, l'entità dell'impegno aziendale in ordine agli investimenti già effettuati nel corso di questi ultimi anni, necessari a sviluppare il settore dotandosi di attrezzature e mezzi specifici all'avanguardia occorrenti anche a sopperire le avversità e le criticità, determinate dallo stato attuale di precarietà in cui la società è obbligata ad operare nell'attuale sito ( in attesa di ricollocazione da oltre 10 anni) per condizioni inaccettabili e spazi inadeguati, abbiamo riportato nella **tabella 1** seguente, sinteticamente i costi sostenuti dal 2006 ad oggi. Essi dovrebbero essere associati cumulativamente, ai nuovi investimenti necessari al trasferimento, per inquadrare globalmente gli impegni assunti dall'azienda, sia in ordine alla durata della nuova Concessione Demaniale relativa al nuovo sito, che per quanto riguarda l'ampliamento delle durate temporale delle autorizzazioni necessarie allo svolgimento delle attività di servizio, che devono consentire di poter rientrare nel tempo dagli impegni assunti.

TAB. 4

COMPUTO GENERALE ESTIMATIVO LAVORI PER IL TRASFERIMENTO PER LE SOCIETA' DEL GRUPPO SANTORO ( COSTURUZIONI MARITTIME S.r.l. - GIUSEPPE SANTORO S.r.l. A.O.C. S.r.l. ).			
DESCRIZIONE OPERE	IMPORTI EURO		
<b>1. PROGETTAZIONI GENERALI E SPECIALISTICHE</b>		GIUSEPPE SANTORO S.r.l. Calata oli Minerali + provvisorio.	A..O.C. S.r.l. Calata oli Minerali
Progettazione edile generale	80.000,00	80.000,00	30.000,00
Progettazione impianto elettrico e relazione tecnica	40.000,00	40.000,00	15.000,00
Progettazione per antincendio rilascio cpi e servizi diversi di protezione incendio	25.000,00	25.000,00	15.000,00
Progettazione per autorizzazione impianto alle emissioni convogliate e agli scarichi idrici	25.000,00	25.000,00	15.000,00
Direzione lavori	0,00	0,00	0,00
<b>1.1 AUTORIZZAZIONI PER RICOLLOCAZIONE</b>	0,00	0,00	0,00
Permessi per igiene industriale attività lavorativa industriale	10.000,00	30.000,00	10.000,00
Autorizzazioni scarichi nere e gestione acque lavaggio e prima pioggia	10.000,00	20.000,00	10.000,00
Aggiornamenti e modifiche nuove valutazioni rapporti e misure obbligatorie di legge per valutazione rischi completa (generale -rumore - vibrazioni - chimico e incendio etc..)	20.000,00	50.000,00	20.000,00
<b>Totale parziale voce 1 e 1.1</b>	210.000,00	270.000,00	115.000,00

<b>2. COSTI PER OPERE EDILIZIE</b>			
Realizzazione di nuovi capannoni industriali	750.000,00	1.200.000,00	0,00
Manutenzione straordinaria esistenti	0,00	0,00	500.000,00
Opere edili per compartimentazione aree di stoccaggio materiali, aree di lavoro, spogliatoi, uffici e lavorazioni accessorie	50.000,00	100.000,00	30.000,00
Opere edili per finitura locali esistenti e di nuova realizzazione, intonacature e tinteggiature	50.000,00	50.000,00	40.000,00
Fornitura e montaggio di porte interne tagliafuoco, serramenti zona uffici, portoni serramenti esterni (finestre – portefinestre) ed opere accessorie, sostituzione dei serramenti interni ed esterni esistenti con nuovi di idonee caratteristiche	50.000,00	50.000,00	20.000,00
Provvista e posa di pavimentazioni civili, sanitari per locali igienici e spogliatoi, pavimentazioni uffici e controsoffittature, docce, rubinetterie e servizi vari, arredi spogliatoi, arredi ufficio e attrezzature	50.000,00	50.000,00	20.000,00
Opere per adeguamento funzionale impianti di raccolta scarichi e di lavaggio nonché di trattamento e smaltimento	50.000,00	60.000,00	20.000,00
Opere civili a servizio dei locali tecnici e predisposizioni per collegamenti impianti smaltimento fumi e trattamento aria	50.000,00	50.000,00	20.000,00
Opere di fondazione, edili, per realizzazione montacarichi, ascensori, carriponte	120.000,00	100.000,00	30.000,00
Opere per adeguamento degli impianti termici sistemi misti caldaia/solare termico, adeguamenti funzionali	80.000,00	100.000,00	20.000,00
Opere e materiali per impianto elettrico illuminazione	30.000,00	30.000,00	10.000,00
Opere e materiali per impianto elettrico industriale	40.000,00	40.000,00	20.000,00
Opere e materiali per impianto elettrico di terra	20.000,00	10.000,00	0,00
Opere e materiali per impianto elettrico civile	20.000,00	20.000,00	10.000,00
Opere e materiali per impianto elettrico antintrusione	15.000,00	15.000,00	15.000,00
Reti idrauliche civili e industriali	15.000,00	10.000,00	10.000,00
<b>Totale parziale voce 2</b>	<b>1.390.000,00</b>	<b>1.885.000,00</b>	<b>765.000,00</b>
<b>3. COSTI PER IMPIANTI</b>			
Installazione e fornitura di impianto centralizzato di aspirazione e trattamento fumi, impianto di depurazione e camino di scarico .	200.000,00	200.000,00	30.000,00
Installazione e fornitura di impianto centralizzato di aspirazione e fumi marmitta per l'interno officina meccanica comandato da inverter, suddiviso in un canale centrale di aspirazione opportunamente dimensionato dotato di tubazioni mobili per aspiramarmitta e bochette di aspirazione per i ricambi d'aria a scarico esterno.	40.000,00	0,00	0,00
Opere ed impiantistica per rete di protezione incendio impianto di allarme, illuminazione di emergenza e dispositivi di protezione a parete estintori e carrello	60.000,00	30.000,00	15.000,00
Opere e forniture impianto di produzione e distribuzione aria compressa con compressori a vite, polmone di accumulo, essiccatore deumidificatore aria, quadri di distribuzione	40.000,00	20.000,00	20.000,00



<b>Totale parziale voce 3</b>	340.000,00	130.000,00	65.000,00
<b>4. COSTI PER INTERVENTI IN AREE ESTERNE</b>			
Pavimentazioni aree scoperte	60.000,00	40.000,00	20.000,00
Realizzazione di sistema di recinzione delle aree esterne	30.000,00	20.000,00	20.000,00
Provvista e posa di cancelli per accesso alle aree esterne, automatizzati	30.000,00	20.000,00	10.000,00
Opere di canalizzazione e raccolta acque meteo compreso vasche di raccolta	40.000,00	20.000,00	10.000,00
Opere e provviste per realizzazione impianto di trattamento e disoleazione acque reflue di lavaggio	70.000,00	50.000,00	30.000,00
<b>Totale parziale voce 4</b>	230.000,00	150.000,00	90.000,00
<b>5. COSTI DIVERSI</b>			
Carrellone motorizzato da cantiere navale tipo boat lift ribassato per il trasporto e movimentazione dei natanti a secco di portata 250 ton. allargabile	300.000,00	0,00	0,00
Impianti per trattamento rifiuti e differenziata	0,00	1.350.000,00	450.000,00
Costi di trasferimento trasporti e demolizioni	30.000,00	30.000,00	0,00
<b>Totale parziale voce 5</b>	330.000,00	1.380.000,00	450.000,00
<b>TOTALE GENERALE PER AZIENDA</b>	2.500.000,00	3.815.000,00	1.485.000,00
<b>TOTALE GENERALE</b>		<b>7.800.000,00</b>	

RIEPILOGO COSTI PER INVESTIMENTI DELLA SOCIETA' COSTRUZIONI MARITTIME S.r.l. PER TRASFERIMENTO IN CALATA GADDA GENOVA - PORTO				
ANNO 0	RIEPILOGO COSTI DELL'INVESTIMENTO	IMPORTI IN €.	SUDDIVISIONE QUOTE	
			% MOBILI	% IMMOBILI
	COSTI GENERALI	595.000,00	100 595.000,00	0
	OPERE EDILI E IMPIANTI CIVILI COMPRESO LA REALIZZAZIONE DI NUOVE STRUTTURE E LA MANUTENZIONE DELLE ESISTENTI	4.610.000,00	10 461.000,00	90 4.149.000,00
	OPERE E IMPIANTI INDUSTRIALI COSTI DIVERSI SPECIALISTICI	2.595.000,00	80 2.076.000,00	20 519.000,00
	TOTALI GENERALI	7.800.000,00	3.132.000,00 40,1 %	4.668.000,00 59,9 %

#### 8. PIANO AMMORTAMENTI E CASH FLOW

Con il presente piano, sono stati inoltre, elaborati i documenti relativi sia al piano di ammortamento che le previsioni di cash flow aziendale, in ordine all'investimento cfr. tabelle allegate.

Dall'analisi economica resta evidente che la sostenibilità dell'operazione, considerando i dati esposti, è attuabile e possibile a condizione che gli investimenti eseguiti nonché quelli programmati dall'azienda, necessari al trasferimento, **possano essere garantiti e sostenuti nel corso degli anni sia con la necessaria durata della Concessione Demaniale prevista al 2039, che con il prolungamento in ordine alle autorizzazioni ex-art. 68 per le operazioni di interesse generale ad oggi effettuate dall'azienda.**

Sulla base della previsione di crescita effettuata, determinabile dall'allegato tecnico "cash flow" si stima che la produzione crescerà mediamente nell'ordine circa dell'2,9% anno, per il periodo di richiesta della concessione che costi totali di personale, della produzione e generali, sempre per lo stesso periodo, si attesteranno intorno ad una crescita media del 2,49% anno. Tale previsione, se corretta, consentirà per tutta la durata della concessione, di effettuare l'ammortamento degli investimenti necessari al trasferimento relativo alla ricollocazione delle società, oltre che ad assicurare un bilancio attivo per l'arco della durata della concessione pari a 1,15 milioni di Euro/anno di ricavi utili lordi nell'ordine tra il 5 – 9 % del fatturato, consentendo di fatto la sostenibilità e la crescita d'impresa.

#### 9. SITUAZIONE DEL GRUPPO ELENCHI ATTREZZATURE E MEZZI E PERSONALE

Trattandosi di una ricollocazione, ed essendo il traffico già esistente sul porto, a titolo cautelativo si può ragionevolmente confermare che i posti di lavoro attuali, possano essere agevolmente mantenuti e che superata la crisi generale in cui versa il paese consenta una crescita di sviluppo per tutte le società del gruppo.

Dal punto di vista del fatturato nonché delle nuove previsioni economiche, per tutte le società gruppo, escludendo le partite di giro tra le stesse (cfr tabella di seguito riportata), è stato, riscontrato sempre un attivo di bilancio per le attività svolte.

Dall'analisi dei dati si evidenzia che il trend di queste attività è in crescita di circa il 4 % medio anno, inoltre, se si considera anche, che oltre i ricavi prodotti dai servizi normalmente effettuati, la nuova struttura societaria emergente, potrà contare sulle possibilità di sviluppo nel settore dei lavori di edilizia marittima, e che con le nuove collocazione aziendali e riordino delle proprie organizzazioni di lavoro, nel corso degli anni a venire, si dovrebbe produrre un considerevole incremento e consolidamento, nella crescita del fatturato del gruppo

Inoltre, se si considera che negli ultimi anni, con una situazione di recessione e di crescita zero del nostro paese, l'occupazione aziendale del gruppo, è mediamente cresciuta del 08% l'anno, è auspicabile ritenere, che con la ripresa, la previsione di sviluppo, in considerazione degli incrementi dei traffici portuali, e della nuova ristrutturazione dello scalo Genovese:

- ampliamento funzionale della Calata Bettolo;
- riprofilamento dei moli di attracco;
- recupero del Ponte Parodi;
- riempimento Ronco - Canepa, VI° bacino;
- interventi di recupero funzionale dei bacini di carenaggio;

il possibile margine di crescita occupazionale nonché il fatturato, potrà, ragionevolmente, attestarsi su valori maggiori rispetto a quelli ottenuti in questi ultimi anni e cioè, nell'ordine di 2 e i 5 punti percentuali.

Tale considerazione di previsione, è sostenuta anche dal fatto, che le nuove possibilità di operare in aree e spazi maggiori di quelli attualmente utilizzati e soprattutto, meglio attrezzate e dotate di una più efficace tecnologia e metodologia di lavoro, consentiranno la razionalizzazione degli interventi, l'opportunità di raggruppare tutte le sinergie con le altre realtà del gruppo, e quindi poter raggiungere migliori performance nei risultati. Quindi da un lato si potrebbero tagliare costi così da ottenere una maggiore competitività di mercato, maggiori ricavi di quelli ipotizzati e nuove possibilità di poter effettuare nuovi investimenti aggiuntivi per un miglioramento continuo.

**TABELLE RIEPILOGATIVE DATI ECONOMICO OCCUPAZIONALI**

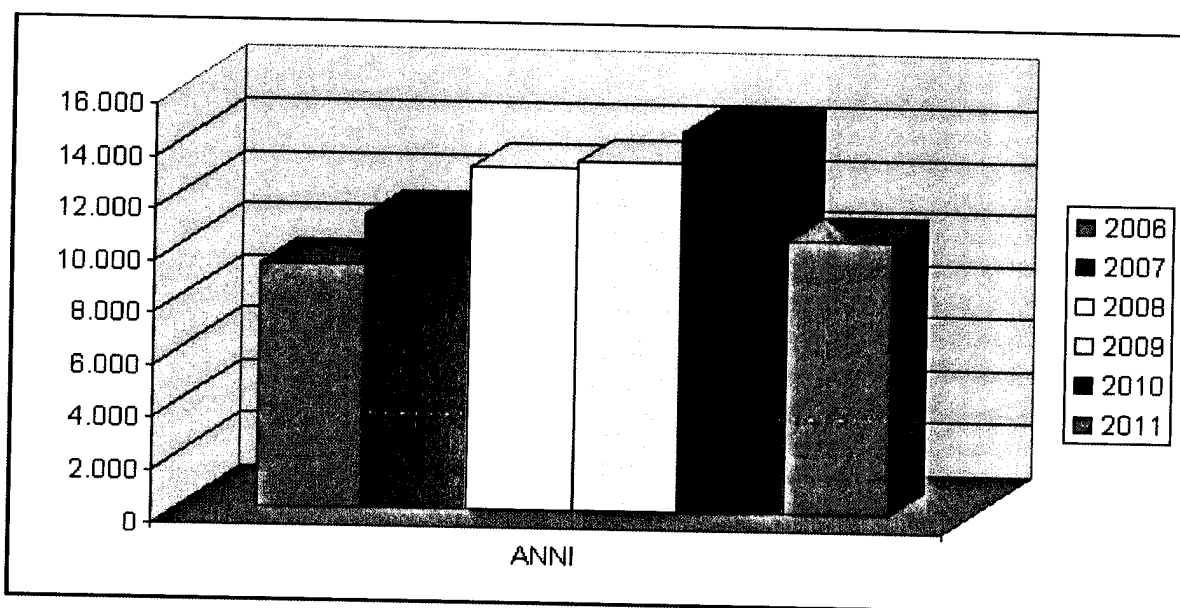
ANNO	RICAVI DA FATTURATO PER SOCIETÀ DEL GRUPPO							Δ % GEN.
	GIUSEPPE SANTORO S.r.l.	Δ %	A.O.C. S.r.l.	Δ %	COSTRUZIONI MARITTIME S.r.l.	Δ %	TOT. GRUPPO	
2006	7.301.521	0	1.984.560	0		0	9.286.081	0
2007	8.799.683	20,52	2.430.230	22,46		0	11.229.913	20,93
2008	10.231.333	16,27	2.885.654	18,74		0	13.116.987	16,80
2009 (*)	10.381.778	1,47	2.782.390	3,58	174.100	0	13.338.268	1,69
2010	6.257.387	39,73	3.103.522	11,54	5.211.064	0	14.571.973	9,25
2011 (**)	5.604.479	10,43	2.956.396	4,74	5.188.688	0,43	13.749.563	5,64
<b>CRESCITA MEDIA ANNUA</b>		3,56		8,88		0,43		8,61

(\*) Per la COSTRUZIONI MARITTIME S.r.l. inizio attività frazione di anno;

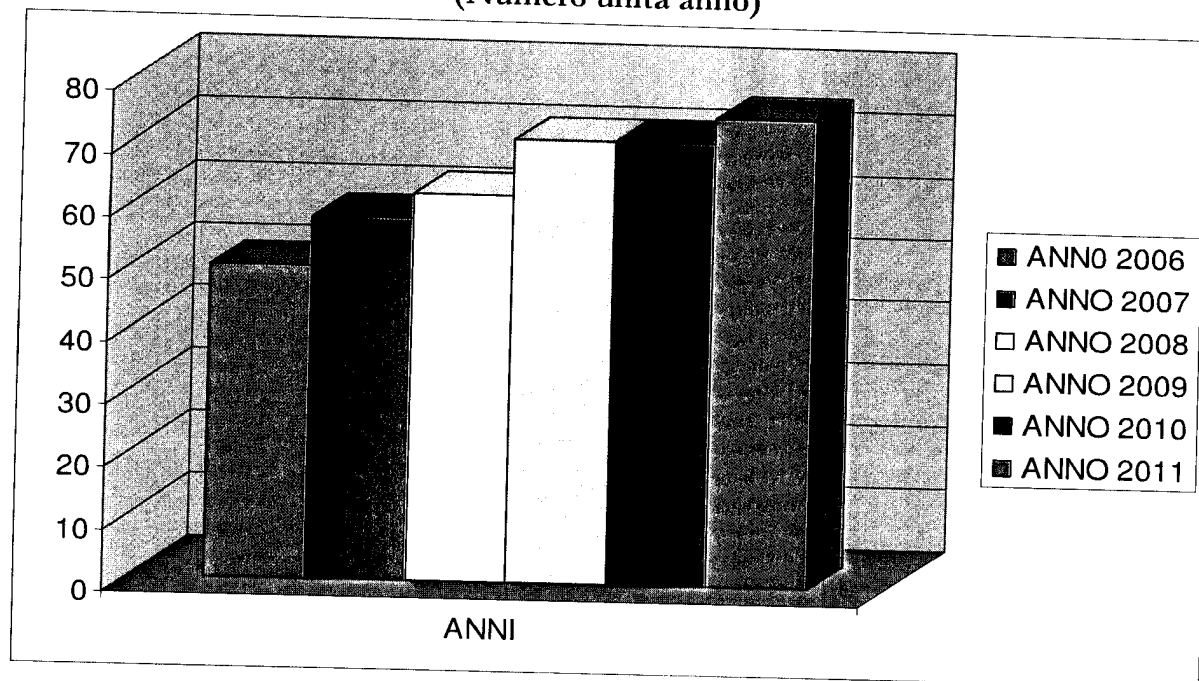
(\*\*) Il dato 2011 non è definitivo ma è stato ottenuto da un provvisorio dicembre 2011.

ANNO	PERSONALE OCCUPATO PER SOCIETA' DEL GRUPPO						TOT. NUMERO DI UNITA' GRUPPO	$\Delta$ % U
	NUMERO DI UNITA' GIUSEPPE SANTORO S.r.l.	$\Delta$ % U	NUMERO DI UNITA' A.O.C. S.r.l.	$\Delta$ % U	NUMERO DI UNITA' COSTRUZIONI MARITTIME S.r.l.	$\Delta$ % U		
2006	45	0	6	0			50	0
2007	47	6,82	11	73,33			58	16,00
2008	50	6,00	12	9,09			62	6,90
2009	47	-6,00	14	16,67	5	0	66	6,45
2010	11	-76,60	15	7,14	45	800,00	71	7,58
2011	15	36,36	15	0,00	45	0	75	5,63
MEDIA ANNUA		-6,68		21,25		800,00		8,51

**FATTURATO CONSOLIDATO DI GRUPPO IN MIGLIAIA DI €.**



**ANDAMENTO OCCUPAZIONALE**  
(Numero unità anno)



**TAB. 5 ELENCO MEZZI NAUTICI**

	Nominativo Natante	RNMG N.		Tipologia	Utenza
1	Yoda	GE8754		Rimorchiatore	I rimorchiatori vengono utilizzati alternativamente, a seconda della necessità, per il rimorchio dei mezzi non autopropulsi quali chiatte, pontoni, bettoline, contrassegnate con (*)
2	Gabriele	GE8840			
3	Servus	GE8479			
4	Savio	GE7924			
5	Domenico	GE7928			
6	Carmela	GE7941			
7	Colomba	GE8270			
8	Bebè	GE8879			
9	Pablito	GE8895			
10	Carlotta	GE8899		Motobarca trasporto merci	Navi -Ramo industriale
11	Gadda X°	GE7772		Motobarche per trasporto rifiuti solidi	Navi - Ramo industriale
12	Gadda XI°	GE7968			
13	Caimano	GE8475		Battelli ecologici per disinquinamento specchi	Navi - Ramo industriale
14	Baleno II°	GE8742			

15	Baleno III°	GE8743		acquei	
16	Atlantis	GE8892			
17	Enzo	GE8777	(*)	Distanziatori	Navi
18	Pisolo	GE8668	(*)		
19	Nausalgon II°	GE8254	(*)	Chiatte pontate per trasporto merci, materiali, carichi eccezionali	Navi - Ramo industriale
20	Dedo	GE8480	(*)		
21	Ginevra	GE8888	(*)		
22	Tobia	GE8531	(*)		
23	Ciccio	GE8530	(*)		
24	C 38	GE8669	(*)	Bettolina trasporto acqua potabile	Navi
25	Nervi	GE8335	(*)	Bettoline per trasporto rifiuti solidi	Navi - Ramo industriale
26	Palmaro	GE8217	(*)		
27	Cornigliano	GE8220	(*)		
28	Cagliari III°	GE8222	(*)		
29	Sestri	GE8329	(*)		
30	Palamida	GE8580	(*)		
31	Eritrea	GE8579	(*)		
32	Fortuna	GE8581	(*)		
33	Seb. Peluffo	GE8300	(*)		
34	Saimarina XXI°	GE8100	(*)		
35	Romolo I°	GE8046	(*)	Bettoline per trasporto acque di sentina/slops	Navi - Ramo industriale
36	S. Gennaro	GE8064	(*)		
37	Z 3	GE8158	(*)		
38	Oarn I°	GE8252	(*)		
39	Oarn II°	GE8253	(*)		
40	Oarn III°	GE8263	(*)		
41	Oarn IV°	GE8262	(*)		
42	Quarto	GE8346	(*)		
43	Saimarina XXVII°	GE8028	(*)		
44	Vittorina	GE8024	(*)		
45	Stefano	GE7846	(*)		
46	Sgombro	GE8069	(*)		
47	Cava	GE8092	(*)		
48	GGs 187	GE8788	(*)		

49	Silomar I°	GE8324	(*)		
50	C. 39	GE8670	(*)		
51	San Paolo	GE7302	(*)	Bettoline per trasporto acque reflue	Navi - Ramo industriale
52	San Pietro	GE7301	(*)		
53	Stampalia	GE8689	(*)		
54	GRS 178	GE8836	(*)		
55	Michael III°	GE8839	(*)	Pontone sollevamento t. 140	Navi - Ramo Industriale - Edilizia marittima
56	GIN III°	GE8015	(*)	Pontone sollevamento t. 80	
57	Delfino	GE8851	(*)	Pontone sollevamento t. 40	
58	Nicolo'	GE8656	(*)	Pontone sollevamento t. 65	
59	Albatro	GE7884	(*)	Bettoline per trasporto terra e rocce	Navi - Edilizia marittima
60	Aquila	GE7841	(*)		

(\*) Natanti non autopropulsi.

TAB. 6 ELENCO MEZZI TERRESTRI

Tipo Mezzo	Marca/Modello	Targa/Telaio
ATC	IVECO	DG184RT
ATC	IVECO	DA483LX
ATC	IVECO	CE565NW
ATC	IVECO	DB003TW
ATC	IVECO	BT771HR
ATC	ASTRA	BT309HR
ATC	DAF	DS861ND
ATC	DAF	DX733DM
ATC	IVECO	DY995SA
ATC	IVECO	EF413YE
ATC-Autospurgo	MORO	138
ATC-Autospurgo	CAPPELLOTTO	
ATC-Cassone scarrabile ADR	B.O.B.- AD1	CN86508509CN
ATC-Cassone scarrabile ADR	B.O.B.- AD2 NS Nr.200	CN64408201CN
ATC-Cassone scarrabile ADR	B.O.B.- AD3	CN89335710CN
ATC-Furgone	FORD TRANSIT	DK311HY
ATC-Furgone	Fiat Doblò Cargo	CZ990EF
ATC-Furgone	Nissan Kubistar	CS389PF
ATC-RIMORCHIO	PIACENZA	CN018771
ATC-RIMORCHIO	ROAGNA	AF35469



TAB. 7 ELENCO MEZZI OPERATRICI

<b>Tipo Mezzo</b>	<b>Marca/Modello</b>	<b>Targa/Telaio</b>
Macchina Operatrice	Locatelli	ADV724
Macchina Operatrice	CAT M318DH	GE00397
Macchina Operatrice	CAT M318MH	GE00339
ATC-Cassone Polpo Caricatore	BOB R120SE	2528C7
Macchina Operatrice	CAT 365BL	9PZ00288

#### 10. RICHIESTA CONCESSIONI

Da tutto quanto indicato nel presente documento, al fine di poter procedere nella direzione intrapresa, è indispensabile che questa Autorità Portuale proceda secondo quanto convenuto e concordato con la società concessionaria e precisamente:

- a. provveda a terminare i lavori sull'area di Ponte Parodi di Ponente secondo progetto, al fine di consentire lo spostamento provvisorio previo il rilascio dell'apposita concessione demaniale su istanza dell'azienda concessionaria;
- b. provveda al rilascio dell'apposita concessione demaniale per l'area di Calata Gadda su istanza dell'azienda concessionaria;
- c. provveda a terminare i lavori sull'area di Calata Oli Minerali secondo progetto al fine di consentire lo spostamento definitivo previo il rilascio dell'apposita su istanza dell'azienda concessionaria.

Le Concessioni Demaniali, che questa Autorità Portuale, rilascerà dovranno essere di durata commisurata agli investimenti ed ai costi sostenuti e da sostenere a seguito dei trasferimenti oggetto di questo piano d'impresa.

# **ALLEGATO AL**

**PIANO DI IMPRESA 2012 -2040  
PORTO DI GENOVA  
GIUSEPPE SANTORO S.r.l.  
ANTIPOLLUTION OPERATIVE CENTER S.r.l.  
COSTRUZIONI MARITTIME S.r.l.  
PONTE PARODI  
CALATA GADDA  
CALATA OLI MINERALI**

## **AMMORTAMENTI E CASH FLOW**

**MAGGIO 2012**

# **ALLEGATO AL**

**PIANO DI IMPRESA 2012 -2040  
PORTO DI GENOVA  
GIUSEPPE SANTORO S.r.l.  
ANTIPOLLUTION OPERATIVE CENTER S.r.l.  
COSTRUZIONI MARITTIME S.r.l.  
PONTE PARODI  
CALATA GADDA  
CALATA OLI MINERALI**

## **DOCUMENTAZIONE D'INTESA STATO REGIONE**

**MAGGIO 2012**