



## IL PRESIDENTE DELL'AUTORITÀ PORTUALE DI GENOVA

**Vista** la documentata istanza formulata dalla società PIAGGIO & FIGLI S.R.L., di seguito allegata in copia conforme, finalizzata al rilascio d'atto suppletivo di proroga alla vigente concessione demaniale assentita con atto reg. n. 663, rep. n. 1001 del 9.04.1998, concernente un fabbricato sito in calata Gadda del porto di Genova destinato allo svolgimento d'attività d'impiantistica navale, nonché all'emissione d'autorizzazione per l'esecuzione d'interventi di ristrutturazione sulla copertura del fabbricato stesso.

### ORDINA

che, ai sensi di legge, l'istanza predetta sia affissa all'Albo del Comune di Genova, per il periodo di giorni TRENTA a far data dal 15.10.2015 al 14.11.2015.

### INVITA

coloro che potessero avervi interesse, a presentare all'Autorità Portuale di Genova – Direzione Gestione del Territorio – Servizio Demanio – Ufficio Atti Formali, entro il perentorio termine sopra indicato, quelle osservazioni che si ritenessero opportune a tutela dei loro eventuali diritti e/o istanze concorrenti. Riservata, comunque, ogni diversa e/o ulteriore valutazione da parte dell'Ente in ordine all'istanza presentata, compresa ogni valutazione in merito alla procedura invocata.

Si precisa che la predetta istanza risulta, altresì, visionabile sul sito *internet* dell'Autorità Portuale di Genova ([www.porto.genova.it](http://www.porto.genova.it)) - presso la sezione gare – concessioni demaniali ed è a disposizione presso il citato ufficio Atti Formali (Palazzo San Giorgio, 2° piano).

All.: c.s.d.

**IL PRESIDENTE**

**Luigi Merlo**



Spett.le

AUTORITÀ PORTUALE DI GENOVA  
Palazzo San Giorgio - Via della Mercanzia, 2  
16123 Genova

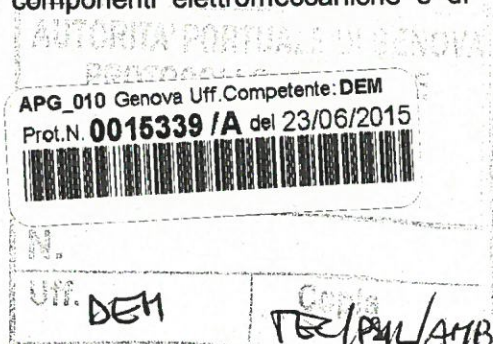
**Oggetto: ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE AI SENSI DELL'ART. 24 R.E.C.N. PER LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE/RISANAMENTO CONSERVATIVO SULLA COPERTURA DEL CAPANNONE IN USO ALLA PIAGGIO & FIGLI S.R.L., CON CONTESTUALE RICHIESTA DI ESTENSIONE TEMPORALE DEL TITOLO CONCESSORIO PLURIENNALE IN ESSERE.**

**AREA RIPARAZIONI NAVALI DEL PORTO DI GENOVA - CALATA GADDA**  
**(Rif. Atto pluriennale n°663/D Reg.1001 del 09/04/1998)**

La sottoscritta Dott.ssa **ALESSANDRA PIAGGIO**, nata a GENOVA (GE) il 26/03/1973, residente a GENOVA (GE) C.A.P. 16148 in Via Emilio Granello n. 2, Codice Fiscale: PGGLSN73C66D969B, nella qualità di **Legale Rappresentante della ditta PIAGGIO & FIGLI S.R.L.** (Partita IVA - C.F. 00269920104), con sede legale a GENOVA - PORTO, C.A.P. 16128, in Calata Gadda snc, Tel.: (+39) 010 2470910, Fax: (+39) 010 2461109, E-mail: [piaggioefiglisrl@legalmail.it](mailto:piaggioefiglisrl@legalmail.it); [a.piaggio@piaggioefigli.it](mailto:a.piaggio@piaggioefigli.it)

#### PREMESSO CHE

- In data 09/04/1998, con decorrenza dal 01/01/1996 e scadenza al 31/12/2019, l'Autorità Portuale di Genova ha rilasciato alla **PIAGGIO & FIGLI S.R.L.** Atto Pluriennale n. n°663/D per l'utilizzo del capannone modulare sito in Calata Gadda, nell'Area Riparazioni Navali del Porto di Genova, con lo scopo di svolgere attività di impiantistica elettrica navale;
- la Piaggio & Figli srl, che opera all'interno del Porto di Genova dal 1946, svolge all'interno del capannone in oggetto l'attività di progettazione, costruzione, manutenzione/riparazione di impianti elettrici e/o componenti elettromeccaniche e di automazione sia in campo navale che industriale.





## CONSIDERATO CHE

- **Fin dai primi anni di utilizzo del fabbricato sono state riscontrate alcune problematiche afferenti l'impermeabilizzazione del tetto, temporaneamente risolte tramite interventi manutentivi.**
- **La situazione è risultata fin da subito più critica per la porzione di copertura più alta (di consistenza pari a circa 800 mq), peraltro aggravata dalla presenza di ampi lucernari e di pendenze contrastanti, che determinano un rallentamento del deflusso dell'acqua piovana.**
- **Al momento della costruzione del capannone da parte dell'ApG, le coperture sono state realizzate tramite l'impiego di membrane sintetiche in PVC (Cloruro di Polivinile): le caratteristiche intrinseche del materiale, ma ancor di più la metodologia di posa inappropriata, ha determinato fin da subito forti deformazioni dei teli di impermeabilizzazione, in particolar modo sulle porzioni perimetrali maggiormente esposte ai raggi solari, anche in considerazione del mancato fissaggio dei teli lungo le pareti verticali di perimetro.**
- **Questa situazione ha comportato nel tempo la formazione di lesioni nel manto in PVC, soprattutto in prossimità del perimetro, obbligando l'azienda alla messa in opera di puntuali interventi manutentivi di riparazione e di protezione delle lacerazioni del telo, al fine di bloccare l'infiltrazione di acqua piovana all'interno dell'edificio.**
- **Negli anni recenti, con l'intensificarsi delle precipitazioni meteoriche, la situazione è decisamente peggiorata: nell'autunno 2014, a seguito dell'alluvione che ha colpito Genova, le aree coperte si sono colmate di acqua piovana, che, aumentando di livello, ha prima lacerato con il peso proprio le porzioni laterali della membrana, per poi infiltrarsi lungo i giunti strutturali del fabbricato allagando i piani interni (uffici all'ultimo piano, magazzino al primo piano e spogliatoi al piano terra).**
- **Per le ragioni sopraelencate, la risoluzione delle problematiche descritte non può avvenire tramite il semplice rifacimento del manto di impermeabilizzazione, ma bensì tramite la messa in opera di un ventaglio di interventi di integrale rinnovo di alcuni elementi costitutivi dell'edificio (modifica delle pendenze copertura, realizzazione nuovi pluviali di scarico, chiusura lucernari) che determinino le condizioni per un uso in sicurezza del manufatto, nonché per un corretto mantenimento del bene nel corso degli anni.**

**Per quanto esposto,**



## **ISTA AFFINCHÈ L'AUTORITÀ PORTUALE DI GENOVA VOGLIA**

procedere al rilascio dell'autorizzazione demaniale (ex art. 24 R.E.C.N.) per la realizzazione di una serie di interventi di "ristrutturazione" / "risanamento conservativo" dell'immobile, meglio descritti all'interno della documentazione tecnica allegata alla presente, volti alla risoluzione dei problemi di infiltrazione d'acqua piovana all'interno del manufatto, nonché al miglioramento delle condizioni di sicurezza e di protezione dell'involucro edilizio, anche in relazione all'intensificarsi dell'intensità e della frequenza dei fenomeni piovosi.

**Detti interventi consistono in:**

- rifacimento dei manti di copertura esistenti, tramite la sostituzione delle membrane esistenti in PVC con teli in "lega" di poliolefine flessibile;
- la modifica/incremento delle pendenze esistenti e l'introduzione di n° 3 bocchette di scarico con relativi pluviali posti sul lato est della copertura e il contestuale rifacimento degli scarichi innestati sui pluviali esistenti da raccordare al nuovo manto;
- chiusura della prima fila di lucernari (4 lucernari di dimensione pari a 150 cm X 900 cm) posti sulla porzione Sud della copertura in corrispondenza degli uffici del 2° piano, peraltro già dotati di finestrature perimetrali ampiamente sufficienti a garantire l'illuminazione e l'aerazione naturale dei locali.

### **RITENUTO CHE**

- **Detti interventi**, riconducibili dal punto di vista normativo alla fattispecie degli "interventi di risanamento conservativo" (ai sensi dell'art. 3 comma 1 lett. "c" del D.P.R. 380 del 2001) e/o degli "interventi di ristrutturazione" (ai sensi dell'art. 3 comma 1 lett. "d" del D.P.R. 380 del 2001), in quanto comprendono *"(..) il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso (..)"*, **determinano un significativo miglioramento del bene demaniale in concessione, rispetto al momento della consegna dello stesso da parte dell'ApG;**
- le suddette opere prevedono una **spesa complessiva pari a circa 128.080 €** (si veda il COMPUTO METRICO ESTIMATIVO allegato alla presente), **ricondotta prudenzialmente, ai fini della presente istanza, a 100.000 € anche tenuto conto**



delle possibili economie derivanti dai ribassi applicati dalle imprese al momento dell'affidamento dei lavori;

- il siffatto importo costituisce per la "PIAGGIO & FIGLI" un investimento oltremodo significativo, **per il cui ammortamento non risultano sufficienti i 3 anni residui di utilizzo del bene demaniale previsti dall'atto pluriennale di concessione**, visto e considerato l'avvicinarsi della scadenza della concessione (Atto n. 663 di Reg. n. 1001 di Rep. del 9/04/1998 avente scadenza 31/12/2019);
- gli interventi in argomento, per quanto esposto, "sconfinano" ampiamente la sfera degli interventi manutentivi di cui all'art. 6 dell'atto di concessione citato in premessa;
- l'investimento da effettuare per l'intervento rientra tra gli *"investimenti in infrastrutture o attrezzature fisse che vengono valorizzati a pieno in quanto valorizzano il bene demaniale e/o sono funzionalmente integrati allo stesso"* contemplati alla pagina 5.3 dei "Criteri orientativi per la determinazione della durata dei titoli concessori ovvero della durata di eventuali rinnovazioni o atti suppletivi di titoli vigenti delle imprese operanti nel distretto delle riparazioni navali nel Porto di Genova" approvati con Deliberazione del comitato portuale del 27/10/2011;
- applicando i suddetti criteri all'investimento in argomento (si veda SCHEMA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELLA DURATA DEL TITOLO CONCESSORIO allegato alla presente), **si ottiene una durata della proroga del titolo concessorio vigente pari a 10 anni**, determinata sulla base dell'importo degli investimenti effettuati (100.000 €), della superficie di sedime del bene demaniale (1.130 mq), nonché del numero di addetti occupati presso l'azienda (11 addetti).

#### CHIEDE

**l'estensione temporale per anni 6 (in lettere, sei) dell'Atto pluriennale in essere, relativo al capannone in oggetto con il medesimo uso e scopo, ossia domanda di fissare la nuova scadenza della concessione il giorno 31/12/2025.**

#### A TAL FINE SI IMPEGNA

- a presentare il **Modello Ministeriale D1** richiesto dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e pubblicato sul sito <http://www.mit.gov.it> corredato dagli allegati richiesti;



- a sostenere a propria cura e spese i lavori sopra descritti e a sostenere tutte le spese necessarie alla loro realizzazione e al ripristino degli eventuali danni arrecati a terzi.

#### PRECISANDO CHE

la presente domanda sostituisce/rettifica ogni eventuale precedente istanza.

#### Altresì DICHIARA

- di essere informato ai sensi dell'art. 13 D. Lgs 30 giugno 2003 n. 196 (codice in materia di protezione dei dati personali) in relazione alle notizie sopra fornite;
- di essere consapevole del fatto che le dichiarazioni mendaci, le falsità negli atti e l'uso di atti falsi sono puniti dalla legge. A tali effetti, l'esibizione contenente dati non più rispondenti a verità equivale ad uso di atto falso;
- che a seguito dell'accoglimento della richiesta e per tutta la durata dell'autorizzazione:
  - a) solleva l'Autorità Portuale di Genova da ogni e qualsiasi responsabilità e/o intervento, di qualsivoglia natura e/o genere, presente o futuro, sia con riferimento ai lavori e/o alle opere oggetto della presente istanza, che ad eventuali danni che detti lavori e/o opere avessero a subire da parte del mare e/o degli agenti naturali e/o atmosferici in genere, e/o da altri eventi fortuiti e/o di forza maggiore, ivi compresi atti e/o fatti di terzi;
  - b) tiene interamente indenne e manlevata l'Autorità Portuale di Genova da ogni e qualsiasi responsabilità che ad essa Autorità dovesse derivare, per qualsivoglia motivo, titolo e/o causa, in ragione di danni sofferti e/o subiti da persone e/o cose anche di terzi a causa e/o in occasione dell'esecuzione dei lavori e/o delle opere previsti nella presente istanza;
  - c) tiene interamente indenne e manlevata l'Autorità Portuale di Genova, assumendoli a proprio carico, da ogni e qualsiasi responsabilità, danno, azione - anche a titolo esecutivo -, ricorso, rivendicazione, molestia e/o condanna, che essa Autorità possa subire, e/o che alla stessa Autorità possa derivare, da parte di chiunque e per qualsivoglia motivo, titolo e/o causa dipendente dalla presente istanza, nonché da qualsiasi azione - anche a titolo esecutivo - ricorso, rivendicazione, molestia e/o

condanna da parte e/o a favore di terzi aventi e/o asserenti avere diritto e/o interesse sulle opere realizzate e/o realizzande nelle zone assentite e/o su quelle viciniori.

Genova, 23/06/2015

Firma e timbro della società

  
**PIAGGIO & FIGLI S.r.l.**  
Calata Gadda  
16128 GENOVA-ITALY  
Tel. +39 010 2470910  
Fax +39 010 2461109  
C.F. - P.IVA 00269920104



Documentazione allegata alla domanda:

- n.4 copie della tavola grafica di inquadramento territoriale - scala 1:1000;
- n.4 copie della tavola grafica di stato attuale/ progetto/ confronto - scala 1:200;
- n.4 copie RELAZIONE TECNICO-DESCRITTIVA delle opere;
- n.4 copie COMPUTO METRICO ESTIMATIVO dei lavori;
- SCHEMA DI CALCOLO DELLA PROROGA DEL TITOLO CONCESSORIO SULLA BASE DEI CRITERI DI CUI ALLA DELIBERAZIONE DEL COMITATO PORTUALE DEL 27 OTTOBRE 2011 \_ PROT. 92/9/2011;
- COPIA DELLA DELIBERAZIONE DEL COMITATO PORTUALE DEL 27 OTTOBRE 2011 *"Criteri orientativi per la determinazione della durata dei titoli concessori ovvero della durata di eventuali rinnovazioni o atti suppletivi di titoli vigenti delle imprese operanti nel distretto delle riparazioni navali nel Porto di Genova"*.
- copia del documento di riconoscimento della persona fisica che sottoscrive l'istanza;
- copia del Codice Fiscale della persona fisica che sottoscrive l'istanza;
- visura camerale CCIAA della società;
- Modello Comunicazione antimafia – Autocertificazione della comunicazione antimafia.