



## IL PRESIDENTE DELL'AUTORITÀ PORTUALE DI GENOVA

**Vista** la documentata istanza formulata dalla società MAN DIESEL & TURBO ITALIA S.R.L., di seguito allegata in copia conforme, volta al rilascio d'atto di concessione demaniale quindicennale riguardante i locali di cui all'edificio "ex – Unital" situato presso ponte Caracciolo del porto di Genova, attualmente assentito mediante licenze demaniali arch. n. 3004 e n. 3004/A, destinato allo svolgimento d'attività d'ufficio e magazzino, nonché d'autorizzazione alla realizzazione d'interventi di ristrutturazione su detto fabbricato.

### 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**



APG\_010 Genova Uff. Competente: DEM

Prot.N. 0012820 /A del 22/05/2015



TEC/PSVIL  
AMB/LSPET

Spett.le

DEM

AUTORITÀ PORTUALE DI GENOVA

Palazzo San Giorgio - Via della Mercanzia, 2

16123 Genova

**Oggetto: ISTANZA PER IL RILASCIO DI TITOLO CONCESSORIO PLURIENNALE RELATIVO ALLE OPERE DI RISTRUTTURAZIONE DEI LOCALI SITI A PONTE CARACCILO - EDIFICIO "EX UNITAL" - IN CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA ALLA DITTA MAN DIESEL & TURBO ITALIA CON CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA ARCH. 3004 RILASCIATA IN DATA 19/06/2014 E ARCH. 3004/A RILASCIATA IN DATA 08/09/2014.**

Il sottoscritto Ing. **MARCO COLOMBO**, nato a LECCO il 25/03/1969, residente a LECCO (LC) C.A.P. 23900 in VIA AL PIAGGIO n. 1, Codice Fiscale: CLMMRC69C25E507E, nella qualità di **Legale Rappresentante della ditta MAN DIESEL & TURBO ITALIA S.R.L.** (Partita IVA - C.F. 01760460996), con sede legale (per l'Italia) a GENOVA C.A.P. 16128 in Via al MOLO CAGNI snc (Palazzina Servizi - Piano secondo), Tel.: (+39) 010 2091637, Fax: (+39) 010 2516588, E-mail: [marco.colombo@man.eu](mailto:marco.colombo@man.eu)

#### **PREMESSO CHE**

- La **MAN DIESEL & TURBO ITALIA S.R.L** svolge un'attività di manutenzione e revisione di componenti meccaniche di motori navali (motori diesel di grande alesaggio, due e quattro tempi, generatori e turbosoffianti) installati a bordo dei traghetti quali **Grandi Navi Veloci, Moby Lines, Grimaldi Lines** etc. etc. attraccati alle banchine prospicienti il **Terminal Traghetti del Porto di Genova** (calata San Lazzarino, calata Chiappella e Calata San Benigno).
- Al fine di poter eseguire i suddetti **interventi di assistenza e di ricambio di pezzi dei motori** sui traghetti in partenza o in arrivo al porto di Genova, si è reso necessario poter disporre nelle vicinanze delle banchine di attracco di uno spazio ad uso



**magazzino/laboratorio al fine di poter svolgere con la dovuta celerità le operazioni di ricambio e di manutenzione dei pezzi dei motori.**

- Per quanto detto, in data 25/03/2013, la scrivente ha presentato istanza per il rilascio di una nuova concessione demaniale relativa ai locali siti al piano terra dell'edificio EX UNITAL a Ponte Caracciolo.
- In data 19/06/2014, con decorrenza dal 01/07/2014 e durata fino al 31/12/2016, l'Autorità Portuale di Genova ha rilasciato alla MAN DIESEL & TURBO ITALIA S.R.L. concessione demaniale marittima Arch. 3004 per l'utilizzo del locale demaniale marittimo sito al piano terra dell'edificio Ex "Unital" di Ponte Caracciolo ad uso magazzino.
- Al fine di poter eseguire i lavori di ristrutturazione dei locali in argomento per poterli adibire a magazzino dei pezzi di ricambio di motori navali, con annesso laboratorio di smontaggio, pulizia e assemblaggio delle componenti, la MAN DIESEL & TURBO ITALIA S.R.L. ha ottenuto dall'Autorità Portuale di Genova l'Autorizzazione ex art. 24 R.E.C.N. prot. 14548/P del 03/07/2014, nonché successive Autorizzazione ex art. 24 R.E.C.N. prot. 22560/P del 16/10/14 (relativa all'installazione in esterno della fossa Imhoff) e Autorizzazione ex art. 24 R.E.C.N. prot. 643/P del 13/01/2015 (relativa alla modifica dei portoni sezionali di ingresso).
- In relazione ai summenzionati interventi, in corso di realizzazione, in data 20/08/2014 è stata presentata al Comune di Genova D.I.A. n. 6207/2014 (inizio lavori in data 24/11/2014) e successiva S.C.I.A. di variante in corso d'opera n. 9817/2014 protocollata il 30/12/2014. Per i lavori di modifica ai portoni di accesso ai locali in concessione, la MAN DIESEL & TURBO ITALIA S.R.L. ha ottenuto altresì dal Comune di Genova l'Autorizzazione Paesaggistica Semplificata n. 09/2015, rilasciata in data 08/01/2015. Inoltre, per l'esecuzione dei lavori di installazione della fossa Imhoff, la MAN DIESEL & TURBO ITALIA S.R.L. ha ottenuto dal Comune di Genova in data 20/01/2015 l'Autorizzazione n. 79/ID.

- In data 06/02/2015 è stata presentata istanza per il rilascio della licenza suppletiva in ampliamento alla suddetta concessione demaniale marittima Arch. 3004 per la porzione di area esterna antistante l'ingresso al locale in concessione fino al limite della viabilità portuale, per una superficie pari a circa 81,60 mq, ad uso manovra mezzi e carico/scarico merci.
- In data 08/04/2015 è stata presentata all'Autorità Portuale di Genova istanza ex art. 24 del RECN per la variazione d'uso del soppalco previsto a progetto da uso deposito ad uso ufficio.
- In data 13/05/2015 è stato presentato all'Autorità Portuale di Genova modello ministeriale D3 con relativi allegati grafici per la definizione degli atti suppletivi di perfezionamento della concessione demaniale in argomento.
- Ad oggi i lavori di ristrutturazione dei locali risultano in corso di esecuzione.

#### CONSIDERATO CHE

- Al fine di poter migliorare l'efficienza e la celerità del lavoro svolto dalla ditta, la logistica degli spostamenti dei propri dipendenti/clienti e l'organizzazione delle lavorazioni tra l'ufficio amministrativo (attualmente sito nella Palazzina Servizi al Molo Cagni) ed il magazzino/laboratorio (sito a Ponte Caracciolo), **la MAN DIESEL & TURBO ITALIA ha ottenuto** in data 08/09/2014 (con scadenza al 31/12/2017) **il rilascio di una nuova concessione demaniale marittima Arch 3004/A relativa ai locali siti al primo piano dell'edificio "Ex Unital" a Ponte Caracciolo, ad uso ufficio, servizi igienici ed archivio, così da poter disporre nelle vicinanze delle banchine di attracco di uno spazio ad uso ufficio di supporto al suddetto magazzino / laboratorio.**
- La scrivente ha eseguito alcuni lavori di ammodernamento dei locali consistenti nel ripristino e nell'integrazione delle pareti mobili di divisione tra i diversi ambienti, nel ripristino delle porzioni di pavimentazione e di controsoffittature danneggiate o mancanti, nell'adeguamento dell'impianto elettrico e di quello di condizionamento, nell'installazione

di barre di protezione anticaduta ai serramenti esterni, nonché nella ridistribuzione dei servizi igienici esistenti distinti per sesso, con servizio a norma per i disabili.

- Detti interventi sono stati autorizzati dall'ApG mediante Presa d'Atto Prot. 0018778/P del 09/09/2014 e ricompresi all'interno della SCIA n° 7403/2014 trasmessa al Comune di Genova in data 03/10/2014.
- In data 13/05/2015 è stata presentata all'Autorità Portuale di Genova istanza ex art. 24 del R.E.C.N. per alcune variazioni ai lavori summenzionati (variazione d'uso di un locale da uso "archivio" a uso "ufficio") con la contestuale presentazione del modello ministeriale D3 con relativi allegati grafici per la definizione degli atti suppletivi di perfezionamento della concessione demaniale in argomento.
- Ad oggi i lavori di ristrutturazione dei locali risultano in corso di esecuzione.

*Per quanto esposto,*

#### **CHIEDE**

**il rilascio di una concessione pluriennale della durata di anni quindici relativa alle superfici dei locali oggetto di ristrutturazione, già in uso al concessionario con CONCESSIONE ARCH. 3004 (uso magazzino/laboratorio, rilasciata dall'Autorità Portuale di Genova in data 19/06/2014 con scadenza il 31/12/2016) e CONCESSIONE ARCH. 3004/A (uso ufficio, servizi igienici ed archivio, rilasciata dall'Autorità Portuale di Genova in data 08/09/2014 con scadenza il 31/12/2017) .**

#### **PRECISANDO CHE**

- La MAN DIESEL & TURBO ITALIA s.r.l. sta provvedendo alla realizzazione degli interventi e sostenendo tutte le spese necessarie alla progettazione e alla realizzazione delle opere per un investimento complessivo di circa 654.653,79 euro (come si evince dalla documentazione allegata alla presente).
- Detti investimenti, che potranno essere ammortati dall'azienda in un arco temporale di circa 15 anni, sono finalizzati a consolidare la presenza della MAN DIESEL &



**TURBO ITALIA** all'interno del Porto di Genova, laddove l'azienda opera dal 1° gennaio del 2008 in costante crescita occupazionale (da 1 addetto del 2008 ai 18 addetti del 2015), implementando altresì i servizi offerti agli operatori portuali ed alle compagnie di navigazione operanti all'interno del Porto di Genova.

- Per quanto riportato in premessa, l'attività svolta dall'azienda all'interno del **compendio demaniale in argomento risulta assolutamente compatibile con le previsioni del PRP per l'ambito portuale PA – Porto Antico/ Terminal Crociere/ Terminal Traghetti (sottoambito PA1 – Terminal Traghetti, con funzione caratterizzante PP1 – attracco, attesa e servizi ai traghetti)**, in quanto trattasi di **lavorazioni prettamente funzionali all'attività di assistenza ai traghetti, nonché alle operazioni di montaggio e di smontaggio dei motori**, considerati pesi e volumi dei prodotti in oggetto.
- Le lavorazioni svolte all'interno dei locali (magazzino, montaggio e smontaggio motori, lavaggio, pulizia e spazzolatura componenti, revisione testate, pompe, iniettori, turbosoffianti, bilanciatura, honing camicie, etc.) saranno svolte con l'ausilio di macchine alimentate elettricamente o elettronicamente, senza prevedere emissioni di polveri in atmosfera o la produzione di particolari rumori. **Non verrà svolto all'interno dei locali nessun tipo di lavorazione "pesante" quali operazioni di verniciatura, cromatura, barenature, rettifiche di alberi motore o lavorazioni a fiamma.** Nell'eventualità, i pezzi verranno trasportati in apposite officine, dopo aver adempiuto alle necessarie operazioni di smontaggio e pulitura delle componenti.
- **La documentazione progettuale allegata alla presente istanza descrive gli interventi in corso di realizzazione, così come autorizzati dall'ApG tramite il rilascio delle autorizzazioni ex art.24 del R.E.C.N. citate in premessa, comprendendo altresì alcune modeste variazioni intervenute in corso d'opera, riportate all'interno dei modelli ministeriali D3 consegnati all'ApG in data 13/05/2015 per il perfezionamento degli atti suppletivi relativi alle concessioni**

**demaniali Arch. 3004 (magazzino/laboratorio) e Arch. 3004/A (uffici).**

Genova, 14/05/2015

Firma e timbro della società  
**MAN Diesel & Turbo Italia S.r.l.**  
Primerica Italy  
Ponte Caracchio Edificio "Ex Unital"  
16126 Genova - Porto  
Tel. +39.010.2091637 - Fax +39.010.2516588  
P. IVA e Cod. Fisc. IT 01760460996

**Documentazione allegata alla domanda:**

- BILANCIO AL 31/12/2014\_ MAN DIESEL & TURBO ITALIA S.R.L.
- NOTA INTEGRATIVA DI BILANCIO AL 31/12/201\_ MAN DIESEL & TURBO ITALIA S.R.L.
- n.4 copie QUADRI ECONOMICI DEGLI INVESTIMENTI con relativi allegati:
  - A. *Computo Metrico Estimativo lavori di ristrutturazione magazzino/laboratorio piano terra\_ concessione arch. 3004*
  - B. *Computo Metrico Estimativo lavori di ristrutturazione ed adeguamento uffici piano primo\_ concessione arch. 3004/a*
- BUSINESS PLAN 2015 – 2030 \_ MAN DIESEL & TURBO ITALIA S.R.L.
- n.4 copie della tavola grafica di inquadramento urbanistico e territoriale (TAV. 01\_ INDIVIDUAZIONE DEI COMPENDI IN CONCESSIONE - scala 1:2000)
- n.4 copie della tavola grafica di stato attuale/ progetto/ confronto (TAV.02\_ LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE DEL LOCALE AD USO MAGAZZINO/LABORATORIO - piano terra edificio "Ex-Unital" concessione Arch. 3004 - scala 1:100);
- n.4 copie della tavola grafica di stato attuale/ progetto/ confronto (TAV.03\_ LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE ED ADEGUAMENTO DEI LOCALI



AD USO UFFICI, SERVIZI IGIENICI ED ARCHIVI - piano primo edificio "Ex-Unital" concessione Arch. 3004/A - scala 1:100);

- n.4 copie RELAZIONE TECNICO-DESCRITTIVA delle opere\_LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE DEL LOCALE AD USO MAGAZZINO/LABORATORIO - piano terra edificio "Ex-Unital" concessione Arch. 3004;
- n.4 copie RELAZIONE TECNICO-DESCRITTIVA delle opere\_LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE ED ADEGUAMENTO AD USO UFFICI, SERVIZI IGIENICI ED ARCHIVI - piano primo edificio "Ex-Unital" concessione Arch. 3004/A;
- n.4 copie delle tavole grafiche del PROGETTO ESECUTIVO DEI LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE DEL LOCALE AD USO MAGAZZINO/LABORATORIO - piano terra edificio "Ex-Unital" concessione Arch. 3004 (ES.01\_piante – scala 1:50; ES.02\_sezioni – scala 1:50);
- 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.