



**IL PRESIDENTE DELL'AUTORITÀ  
DI SISTEMA PORTUALE DEL MAR LIGURE OCCIDENTALE**

VISTA la documentata istanza formulata da Acier Steel S.r.l., finalizzata ad ottenere il rilascio di atto concessorio recante durata venticinquennale sulle aree in concessione sino al 31 dicembre 2017 tramite licenze n. 3013 e n. 3013/1 d'archivio, riguardanti locali ed attigue aree scoperte site in via al Molo Vecchio, presso l'ambito demaniale marittimo di cui al Distretto Industriale delle Riparazioni Navali del porto di Genova, ad uso uffici, magazzini servizi ed officina funzionali all'attività aziendale di costruzione, riparazione e manutenzione strutture ed impianti navali su natanti, imbarcazioni, navi da diporto e navi in genere, con contestuale richiesta per l'ottenimento d'autorizzazione all'esecuzione di opere di riqualificazione sul compendio oggetto dell'istanza.

**ORDINA**

che, ai sensi di legge, l'istanza predetta sia affissa all'Albo del Comune di Genova, per il periodo di giorni QUARANTA (40) a far data dal 9.01.2018 al 18.02.2018.

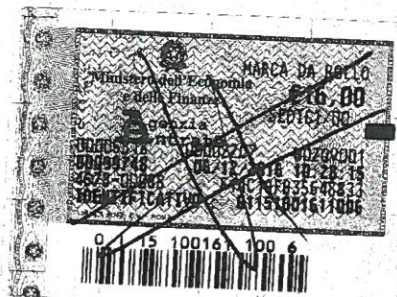
**INVITA**

coloro che potessero avervi interesse a presentare all'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale - Sede 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 alle istanze presentate, compresa ogni valutazione in merito alla procedura invocata.

Si precisa che la predetta istanza risulta, altresì, visionabile sul sito *internet* dell'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale - ([www.portsofgenoa.com](http://www.portsofgenoa.com)) – presso la sezione gare – concessioni demaniali, ed è a disposizione presso il citato Ufficio Atti Formali (Palazzo San Giorgio, 2° piano). Si darà avviso della pubblicazione su GURI e due quotidiani a tiratura nazionale.

All.: c.s.d.

IL PRESIDENTE  
dr. Paolo Emilio Signorini



Spett.le  
AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE  
DEL MAR LIGURE OCCIDENTALE  
Ufficio Licenze Demaniali  
Riparazioni Navali  
Palazzo San Giorgio  
Via della Mercanzia 2  
16124 - GENOVA

**Oggetto:** Richiesta di proroga pluriennale di titoli concessori per le licenze arch. 3013 e 3013/1

La scrivente ditta Acier Steel s.r.l., attualmente titolare di concessione arch.3013 e 3013/1 in Via alle Riparazioni navali già Calata Gerolamo Boccardo lato mare, titolare di licenza di impresa

**PREMESSO CHE**

- I titoli concessori di cui all'arch. 3013 e 3013/1 sono in scadenza il 31/12/2017;
- Che la scrivente è già in possesso di autorizzazione per lavori di manutenzione straordinaria di cui al prot. 903 del 23/1/2015 e prot 29441/P del 29/12/2015;
- Che tutta la documentazione tecnica relativa alla riqualificazione è già stata depositata a suo tempo a codesta Spett.le Autorità di Sistema (già Autorità Portuale di Genova) presso gli uffici competenti;
- E' interesse della scrivente continuare ad esercitare sui medesimi compendi demaniali le stesse attività ed a mantenere la stessa destinazione d'uso
- La scrivente è titolare di licenza d'impresa di riparazioni navali;
- Che parte dei lavori sono già stati fatti ed ultimati e che parte dei lavori sono in programma di esecuzione (v. allegato 1). Le aree relative alla concessione arch. 3013 (ex MGN) risultavano in evidente stato di degrado, pertanto hanno richiesto e richiedono notevole dispendio finanziario e di impegno:

A supporto di questa nostra domanda, vorremmo portare all'attenzione di codesta Spett.le Autorità di Sistema alcuni dati contabili:

Capitale sociale	2016 euro 50.000,00	2017 euro 50.000,00
Fatturato	2015 Euro 2.459.263,00	2016 Euro 1.700.000,00 circa
Dipendenti	al 31/12/2015 n. 16	Al 22/04/2017 n. 20
Interinali	al 31/12/2015 n. 0	Al 22/04/2017 n. 1



Totale forza lavoro compresi sub-appalti **	Al 31/12/2015 n. 21	Al 22/04/2017 n. 24
--	---------------------	---------------------

\*\* Sono presi in considerazione solo i dipendenti delle ditte in sub-appalto che lavorano all'interno dell'area riparazioni navali di Genova.

Tutto ciò premesso, la scrivente

ISTA

Affinché codesta Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale, voglia

- a) Procedere alla proroga delle suddette concessioni demaniali con atto pluriennale con decorrenza 01/01/2018 per la durata di anni 25 (venticinque);

Si impegna a presentare i modelli di domanda di rinnovo di concessione demaniale marittima richiesti dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti pubblicati sul sito <http://mit.gov.it> corredati da relative planimetrie ed a corrispondere anticipatamente il canone nella misura che sarà indicata all'Amministrazione, ex. Art. 16 Reg. Cod. Nav, la cauzione ex art.17 Reg. Cod. Nav., l'imposta di Registro ex TARIFFA I art. 5 parte I DPR 131/1986, oltre che a corrispondere le spese di pubblicazione dell'avviso ex art. 18 Reg. Cod. Nav. su due quotidiani a tiratura nazionale e Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana

Si autorizza il trattamento dei dati personali ai fini dell'istruttoria della presente istanza e relative incombenze di legge.

Distinti saluti.

  
**ACIER STEEL SRL**

Alessandra Confalonieri

Allegati: progetto di riqualificazione comprensivo di allegati



Progetto di  
riqualificazione  
officine produttive ed  
adeguamento locali  
arch. 3013 -3013/1  
Via alle Riparazioni  
Navali  
Genova Porto

# Sommario

## **I. Riepilogo generale.....**

Elementi di rilievo

Obiettivi

## **II. Descrizione dell'azienda .....**

Proprietà/persona giuridica dell'azienda

Sede

Prodotti/servizi

Produzione

Gestione

## **III. Investimento .....**

Ricerca del finanziamento

## **IV. Conclusioni .....**

Conclusioni

# Riepilogo generale

L'azienda, ha già una sua realtà all'interno dell'area portuale genovese, ed è titolare di alcune concessioni demaniali, di cui una oggetto di ricollocazione.

Nel perseguire il consolidamento della propria presenza nel comparto industriale, la Acier Steel ha attivato un piano di riqualificazione del modulo di cui all'arch 3013 ed all'area esterna di cui all'arch 3013/1.

Gli investimenti già fatti hanno permesso di ottimizzare e rendere fruibile il piano terreno attivando l'officina nel suo complesso, oltre che a mettere in sicurezza alcune situazioni pericolanti.

Gli investimenti da effettuare permetteranno di avere uffici, spogliatoi e servizi nuovi per le maestranze.

## Elementi di rilievo

Negli anni 2011 2012 e 2013, anni di gravissima crisi del settore, grazie ad una razionalizzazione dei costi del personale, ottenuto attraverso un accordo con le maestranze per la riduzione temporanea degli stipendi, ed un abbattimento dei costi di gestione, ivi incluse sensibili rinunce e riduzioni nei compensi da parte degli stessi soci-amministratori, l'azienda è riuscita a superare la contingente situazione negativa mantenendo e consolidando la propria posizione sul mercato, riuscendo altresì a mantenere il livello occupazionale.

Nel corso dell'anno 2014 la tendenza si è invertita, rilevando una positiva ripresa del settore con l'acquisizione di nuove importanti commesse. Il trend positivo ha permesso il ripristino dei livelli retributivi e nuove assunzioni.

Il 2016 si è stato un anno di investimenti importanti quali l'acquisto di un nuovo impianto di taglio ossiacetilenico/plasma di nuova generazione; acquisto di un capannone esterno all'area portuale; la messa in servizio del piano terreno della concessione arch. 3013, oggetto del presente piano.

## Obiettivi

La Acier Steel persegue l'intento di raggiungere una sufficiente autonomia produttiva. Vorrebbe poter avere spazi operativi adeguati alla dimensione aziendale attuale e possibilmente cercare di "concentrare" i diversi locali produttivi ottimizzando la logistica.

Cercare di ampliare il proprio raggio di azione, differenziando l'offerta ed ampliando il proprio parco clienti anche alle attività del refitting. Diventare competitiva sul territorio per seguire il nuovo trend relativo alle trasformazioni navali. Per fare ciò, e considerando il target della clientela da raggiungere, pare opportuno avere degli uffici amministrativi adeguati ed in ordine. Gli uffici attuali, oggetto della ricollocazioni, non sono in uno stato adeguato e l'incertezza sulla destinazione dello stabile non permette di programmare investimenti a lungo termine.

A Febbraio 2017 è stato siglato un contratto per il refit totale per una piccola imbarcazione di 14 mt. Inoltre è aperta una trattativa per un secondo natante.

L'azienda intende adoperarsi per ottenere in concessione anche uno specchio acqueo, in modo da poter soddisfare le richieste della clientela e sempre nell'ottica di agevolare il processo produttivo. Con l'imbarcazione ormeggiata di fronte alle officine, le fasi di controllo dei manufatti ed installazione degli stessi vedrebbe una riduzione delle tempistiche di lavorazione.

Il raggiungimento dell'autosufficienza consente un maggiore controllo qualitativo sul processo produttivo ed un puntuale rispetto delle tempistiche di consegna.



# Descrizione dell'azienda

Acier Steel si occupa per il 90% di strutture metalliche ed impianti a bordo di mega yacht (oltre i 30mtl), occupandosi delle lavorazioni su acciai inossidabili, alluminio e ferro ed altre leghe speciali.

L'ultima grande commessa, conclusasi con il mese di Luglio 2016, ha introdotto l'azienda al segmento delle trasformazioni navali.

L'ufficio commerciale si sta' adoperando, per riuscire ad ottenere ordinativi nello stesso ambito e nella nautica da diporto.

L'azienda si è qualificata ISO-9001/2008 sui processi produttivi/amministrativi. E' in corso il processo di passaggio alla qualifica ISO-9001/2015.

## Proprietà/persona giuridica dell'azienda

L'azienda è una società responsabilità limitata le cui quote sono possedute totalmente dalla famiglia Confalonieri. Entrambi i soci partecipano all'attività lavorativa e gestionale.

In data 31 luglio 2015, con iscrizione al registro Imprese in data 7 agosto 2015, è stato effettuato l'aumento del capitale sociale da Euro 10.000 agli attuali Euro 50.000 (interamente sottoscritto e versato) come previsto anche dai precedenti piani industriali.

## Sede amministrativa ed officine

La sede amministrativa è stabilita in Via al Molo Vecchio già Calata Giuseppe Gadda, mentre le officine sono situate in Via al Molo Vecchio, Via dei Picchetti e Via alle Riparazioni navali già Calata Gerolamo Boccardo, tutte all'interno dell'area riparazioni navali di Genova.

## Prodotti/servizi

L'azienda si occupa di costruire, installare e manutenzionare strutture ed impianti di mega-yacht. Si occupa della trasformazione delle imbarcazioni stesse, allungando o modificando parti strutturali delle stesse. Recentemente ha acquisito una commessa per un refit di una piccola imbarcazione da 13 mt sulla quale svolge la funzione di capocommessa.

Inoltre svolge servizio di produzione/assistenza per il laboratorio Rina sito in ambito Portuale e di taglio materiali anche in c/terzi per le officine del porto e per clienti esterni.

## Produzione

L'azienda, per la produzione si avvale di impianti fissi e recenti a norma CE. Tra questi spiccano:

- Taglio water jet Flow Dynamic a 3800 bar – taglio di tutti i tipi di materiali dal vetro agli acciai speciali
- Taglio ossiacetilenico/Plasma ad immersione – impianto nuovo installato e produttivo
- Proliner – sistema di rilevazione misure con produzione di file vettoriale per elaborazione grafica o utilizzo diretto nei CNC
- Saldatrici Froni e Lincoln per i vari processi di saldatura anche a distanza (fino a 50mt)
- Pressopiegatrice e Cesoia Somo idrauliche per lavorazioni su lunghezze di 3 mtl
- Saldatori qualificati RINA

## Gestione

La gestione aziendale è direttamente effettuata dai due soci, Confalonieri Michele per la parte tecnico/operativa, Confalonieri Alessandra per la parte Amministrativa.

## Investimenti fatti e previsione di spesa

### Investimenti effettuati sulla concessione arch. 3013 e 3013/1

		Ammortamento
1a FASE . CONCLUSA anno 2015		
Smaltimento rifiuti lasciati dalla precedente gestione (all. 1-2-3)	Euro 3.481,06	1 anno
Completo rifacimento della impermeabilizzazione del tetto con doppio strato di guaina posata in sovrapposizione delle giunte. Sostituzione dei pluviali. Trattamento dei ferri esposti e ripristino malta. Ripristino nuovi cordoli tetto lato monte. (all. 4-5-6-7-8-9-10)	Euro 23.200,00	5 anni
Demolizione soletta deteriorata 1° piano, trattamento dei ferri esposti, otturazione del foro con struttura in ferro e cemento armato. Nuova impermeabilizzazione. (all. 4-5-6-7-8-9-10)	Euro 1.600,00	5 anni
Costruzione nuovo bagno disabili ed antibagno, impianti idrico e sanitari, al piano terra. Compreso rifacimento della soletta (all. 4-5-6-7-8-9-10)	Euro 8.180,00	5 anni
Resinatura completa del pavimento officina p.t. mq 290 circa, ripristino dei soffitti, trattamento dei ferri esposti, ripristino perimetro e fissaggio di tutte le finestre con trattamento dei ferri esposti. Coloritura dei muri e dei soffitti. (all. 4-5-6-7-8-9-10)	Euro 14.000,00	5 anni
Quadri elettrici nuovi completi a norma (all. 11)	Euro 5.850,00	7 anni
Cavo Mauro Perito Industriale per progettazione nuovo impianto elettrico conc. Arch. 3013 (all 12-13)	Euro 1.200,00	7 anni
Ing. Rossi Emanuele per progetto strutturale e relativa direzione lavori – collaudo e chiusura lavoro (all 14-15)	Euro 2.000,00	5 anni
Arch. Ferrari Enrica Maria Maddalena per progetto definitivo architettonico manutenzione straordinaria edificio arch. 3013 (all. 16)	Euro 1.600,00	5 anni
Ing. Paola Parodi per collaudo statico foro soletta (all 17)	Euro 300,00	5 anni
Gru a ponte da 5 ton nuova – leasing (all 18)	Euro 23.000,00	5 anni
Impianti elettrici ed illuminazione a norma p.t. (all 19-20-21-22-23-24)	Euro 21.200,00	7 anni
Lavori in economia interna Costruzione dei nuovi telai dei lucernai tetto uguali agli esistenti completati con policarbonato termico ad alto isolamento. Costruzione e montaggio nuovi telai uguali agli esistenti, per finestratura lato mare complete di policarbonato alveolare. Costruzione di nuovo portone carrabile uguale all'esistente. (all 25)	Euro 23.170,00	5 anni
<b>Totale</b>	<b>Euro 128.781,06</b>	



### Investimenti da effettuare

		Ammortamento
2a FASE – programmata per 2017/2018		
Rifacimento completo degli uffici. Costruzione nuovi bagni al servizio degli uffici come da progetto depositato (all 1bis)	Euro 80.000,00	5 anni
Rifacimento impianti idrico sanitario per servizi uffici e spogliatoi (all 2 bis)	Euro 11.500,00	7 anni
Progettazione impianti termotecnici (all 3 bis)	Euro 1.900,00	7 anni
Impianto a pannelli solari per produzione acqua calda (all 4 bis)	Euro 4.560,00	7 anni
Impianto elettrico nuovo a servizio di uffici, spogliatoi, scale e bagni/servizi (all 5 bis)	Euro 34.780,00	7 anni
Eventuale impianto fotovoltaico – stima	Euro 30.000,00	7 anni
3a FASE – programmata per 2019/2020		
Costruzione di nuovi spogliatoi, docce e bagni a servizio dei dipendenti, compresa parte idraulica – stima	Euro 35.000,00	5 anni
Ing. Rossi Emanuele per progetto strutturale e relativa direzione lavori - stima	Euro 2.000,00	5 anni
Ing. Paola Parodi per collaudo statico foro soletta – stima	Euro 300,00	5 anni
Arch. Ferrari Enrica Maria Maddalena per progetto definitivo architettonico manutenzione straordinaria edificio arch. 3013 – Stima	Euro 2.000,00	5 anni
Rifacimento facciata lato mare - stima	Euro 20.000,00	5 anni
<b>Totale investimenti previsti</b>	<b>Euro 222.040,00</b>	

## Ricerca del finanziamento

L'azienda intende, ove possibile:

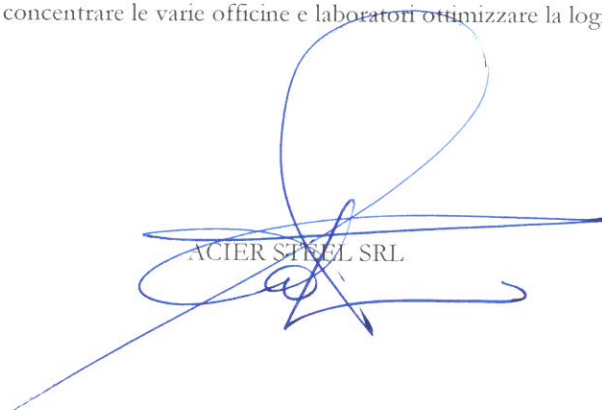
- Utilizzare le risorse interne per le lavorazioni di carpenteria;
- Utilizzare propri fondi accantonati
- Ricercare eventuale finanziamento presso gli istituti di credito;
- Valutare, in stato di avanzamento lavori, eventuali bandi CEE di co-finanziamento

## Conclusioni

L'azienda, attiva da tempo nell'ambito delle riparazioni navali, cercando di consolidare la sua presenza nel comparto, investendo in impianti tecnologici nuovi, ha deciso di investire nel modulo di cui alla concessione arch. 3013 e 3013/1, ristrutturando completamente l'edificio in modo da creare un sede amministrativa/operativa che possa essere l'espressione della volontà della dirigenza, ovvero, qualità produttiva, ambienti di lavoro moderni e conformi alla normativa, sistemazione definitiva degli uffici amministrativi che ad oggi hanno già cambiato 4 sedi.

E' in corso presso la AdSP la comparazione di istanze su alcuni compendi vicino alla concessione arch. 3013 e 3013/1. Se la comparazione desse esito positivo a nostro favore assegnandoci tutte o parte della superfici richieste verrebbero soddisfatti due obiettivi, concentrare le varie officine e laboratori e ottimizzare la logistica.

Genova 17 Maggio 2017

  
ACIER STEEL SRL