


GENOA LOGISTIC SERVICE SRL

AUTORITA' PORTUALE DI GENOVA PROTOCOLLO CENTRALE	
APG_010 Genova Uff. Competente: DEM Prot.N. 0026002 /A del 10/11/2015	
	
Uff. DEM	Copia TEC/PSUI/SG AMB/ISPET

Spett.le
Autorità Portuale di Genova
Palazzo San Giorgio
Via della Mercanzia,2
16123 Genova

Cortese Att. Segr. Gen. Avv. G.B.D'Aste
Cort. Att. Direzione sviluppo Dott. Marco Sanguineri

Genova, 09 Novembre 2015

OGGETTO: Istanza per occupazione provvisoria di area demaniale sita nel Porto di Voltri da adibire ad attività varie quali deposito e riparazione contenitori vuoti, attività di consolidamento merce, logistica retro portuale.

La Società scrivente, Genoa Logistic Service s.r.l. con sede legale in Via Fieschi 8/9 16121 Genova P.Iva 01604540995 nella persona del suo Presidente C.M.Brandi nato a Genova il 21/12/1956 C.F. BRNCLM56T21D969L e residente a Genova in via San.Pio x 3/2

Premesso che:

- La Genoa Logistic Service s.r.l. ha svolto ripetutamente nel corso degli anni questa attività contribuendo a fornire un adeguato e strategico supporto a molte Compagnie di Navigazione che hanno e continuano a scalare il porto di Voltri;
- La Genoa Logistic Service s.r.l. già svolge nell'area di Genova un servizio simile nell'area extraportuale ed extrademaniale di Via Bressanone ma tale servizio è attualmente portato avanti in maniera limitata causa contingenza di aree, spazi coperti e distanza dalle strutture portuali con conseguenti problemi economici e di qualità delle prestazioni fornite;
- L'area di cui al comma precedente è in procinto di essere dedicata esclusivamente al traffico ferroviario e al servizio del porto e delle merci containerizzate in transito;
- La Genoa Logistic Service s.r.l. dispone di un parco clienti significativo che può essere immediatamente disponibile a ricevere siffatto servizio a Genova essendo attualmente organizzato al di fuori della regione e

Sede legale: Via Fieschi 8/9
16121 Genova
P.Iva e Cod.Fiscale 01604540995



GENOA LOGISTIC SERVICE SRL

del porto stesso e conseguentemente soffrendo disagi economici che mettono a repentaglio la redditività dello stesso;

-al contrario la presenza di Genoa Logistic Service s.r.l. può indurre ad un maggior radicamento su Voltri alcune compagnie di navigazione che effettuano scali plurimi sul Tirreno;

-nelle fattispecie Genoa Logistic Service s.r.l. opera da anni per conto di Mediterranean Shipping Company sia nel servizio di logistica container che a supporto del traffico crocieristico ;

-i vertici della Genoa Logistic Service s.r.l. , non nella forma attuale ma sotto differenti impegni compagini, hanno già operato a Voltri in servizi simili con ottimi risultati sia per il ritorno economico/occupazionale della attività stessa sia per gradimento e soddisfazione della clientela;

-Che in considerazione di quanto indicato relativamente alla clientela non si configurano difficoltà commerciali e / o di acquisizione lavoro né si possono prefigurare futuri rapporti di concorrenzialità con i soggetti simili già presenti nello scalo né tanto meno possono essere concepiti problemi di sovrapposizione di competenze;

-Che all'interno della Genoa Logistic Service s.r.l. sono presenti professionalità e risorse umane tali da garantire un coscienzioso espletamento del servizio offerto, riservandosi di presentare alla Amministrazione portuale un capitolato dei servizi medesimi offerti e un tariffario ufficiale degli stessi;

- La Genoa Logistic Service s.r.l. dispone di mezzi finanziari, di sollevamento e attrezzature meccaniche adeguate che sono immediatamente disponibili;

- La Genoa Logistic Service s.r.l. è intenzionata a dotarsi di tutte le autorizzazioni che la Vs Spett.le Amministrazione riterrà di indicare;

- La Genoa Logistic Service s.r.l. dispone di adeguati mezzi finanziari per il corretto svolgimento delle attività ma è anche disponibile ad aumentare il capitale sociale e i mezzi propri per fornire maggiori cautele al Concedente;

La Genoa Logistic Service s.r.l. presenta formale istanza :

Per l'ottenimento di una licenza demaniale annuale sull'area delimitata in planimetria 1 (contorni Rossi) al fine di svolgere l'attività descritta ai punti precedenti;

a tal fine la Genoa Logistic Service s.r.l. precisa :

-Che saranno a suo carico le spese per l'adeguamento ed eventuale messa in sicurezza dell'area ,per la ristrutturazione della recinzione esistente e per la sorveglianza dell'area stessa , nonché tutti gli allacciamenti necessari alle utenze ;

-Che saranno a suo carico eventuali opere per l'adeguamento della viabilità perimetrale dedicata all'area stessa;

-Che sarà sua cura dotare l'area di mezzi ed attrezzature adeguate parte dei quali già presenti in area Voltri;

-Che può essere stimato per difetto un traffico annuale di 40.000 teu in transito di cui il 25-30% oggetto di riparazione e almeno 600 teu in consolidamento per un fatturato significativo di almeno 650/700.000 euro ;

-Che prevede un organico di almeno 6 persone di nuova occupazione in aggiunta al quadro organizzativo esistente e che sarà appunto trasferito nell'area in oggetto;

-Che nel caso di ottenimento si farà carico della pulizia e risistemazione della area stessa, della rottamazione dei residui presenti al momento del verbale di subentro , del ricevimento di eventuali nuovi rotabili da rottamare, del loro smaltimento ; il tutto senza gravare di costi e responsabilità la Vs Amministrazione;

-Che sarà disponibile a riconoscere il canone che la Vs Amministrazione vorrà definire e che fornirà a questo fine idonea fideiussione ;

Sede legale: Via Fieschi 8/9

16121 Genova

P.Iva e Cod.Fiscale 01604540995

GENOA LOGISTIC SERVICE SRL

Tutto ciò premesso forniamo qui di seguito alcuni dati salienti della questione così come richiesto nell'incontro fissato dalla Vs Amministrazione; nello specifico:

1 - Caratteristiche ed obiettivi di espansione della società

La Scrivente è parte di un Gruppo specializzato nei servizi al traffico containerizzato in termini di gestione parco vuoti e riparazione / pulizia degli stessi, consolidamento e svuotamento contenitori, logistica ferroviaria e trasporti camionistici su media e lunga distanza; attualmente società del Gruppo stanno operando su Civitavecchia, Bari e Salerno prevalentemente al servizio di Mediterranean Shipping Company, di cui si allega una specifica lettera di intenti a favore della scrivente, anche se rapporti commerciali ed operativi duraturi sono stati stabiliti negli anni con alcuni dei principali vettori marittimi mondiali.

Allo stato attuale la Scrivente opera già su Genova in un terminal retroportuale sempre al servizio degli stessi operatori marittimi ma le condizioni operative e le caratteristiche del servizio offerto sono tali da rendere difficoltoso ogni possibile sviluppo; sviluppo che è invece garantito nel caso sia possibile rendere disponibile una logistica dei vuoti nell'area di Voltri che è attualmente il terminal più avanzato del Nord Italia per quanto riguarda il servizio all'armamento.

Voltri però ha attualmente un limite pesante costituito dalla mancanza di strutture retroportuali plurime in grado di garantire determinati servizi all'armamento e soprattutto la possibilità di una scelta in concorrenza e in regime di mercato; in questo senso la scrivente ritiene di non avere particolari problemi a garantire la piena utilizzabilità delle aree e soprattutto di essere in grado di fornire ai propri clienti una alternativa di servizio affidabile, seria e conveniente.

Nelle speranze degli amministratori e degli azionisti si riguarda una entrata a regime nell'arco di 12-18 mesi dal momento della disponibilità dell'area stessa mentre da un punto di vista contrattuale sono già in essere i relativi rapporti commerciali.

La gestione dei vuoti, compresa la riparazione e il posizionamento via treno nei terminal inland, costituirà la prima fase di attività (il core business storico) a cui si cercherà di aggiungere in tempi brevi una gestione delle merci destinate o provenienti da container; per questo sarà necessaria la realizzazione di una tettoia / magazzino di almeno 1000 mq all'interno dell'area e la Scrivente cercherà di perseguirne una progettazione e realizzazione nei tempi più brevi possibile. Sono altresì riportati nel piano economico i valori previsti per la realizzazione di un manufatto e per il suo attrezzaggio.

2 - Obiettivi del traffico

Come già indicato l'obiettivo della società è il transito attraverso il terminal di circa 40.000 TEU all'anno fra vuoti e pieni con il 5 % del volume di cui sopra destinato al riempimento o allo svuotamento per circa 20.000 tons di merce unitizzata.

I contenitori destinati alla riparazione oscilleranno, sulla base di parametri storici, fra il 15% e il 25 % del totale transitato potendosi ipotizzare una popolazione di pezzi riparati di circa 8.000 teu; tutti i contenitori saranno invece puliti e oggetto di interchange.

E' inoltre nelle intenzioni della scrivente realizzare un parco frigo di almeno 32 attacchi al servizio degli spedizionieri che caricheranno o riceveranno da MSC; il servizio frigo e l'esame dei dischi è il naturale corollario della attività appena enunciata.

Nelle consuete attività della Società vi è anche la realizzazione di treni di vuoti destinati agli interporti inland ma la mancata disponibilità di un binario di raccordo renderà questa fase sufficientemente problematica

Sede legale: Via Fieschi 8/9

16121 Genova

P.Iva e Cod.Fiscale 01604540995

GENOA LOGISTIC SERVICE SRL

anche se un coordinamento e una certa sinergia si potrà realizzare con la struttura di Sestri dove già si sta operando.

A livello di prospettive bisogna ricordare la stretta correlazione fra aree disponibili e traffico sviluppabile; quanto in questa sede ipotizzato costituisce il massimo data la dimensione ipotizzata ma non esistono limiti nel caso si rendessero nel tempo fruibili ulteriori spazi attrezzati.

3 - Piano degli investimenti da effettuarsi sull'area oggetto della istanza


Nelle tabelle allegate sono riportati gli investimenti previsti in termini di strutture fisiche, manutenzioni e mezzi meccanici di varia dimensione e tipologia di utilizzo; nella fattispecie sono previsti due mezzi da container PN e carrelli di differente concezione oltre alle colonnine frigo.

I manufatti previsti sono due: un magazzino di 1000 mq e una officina a cui si aggiungerà un corpo uffici probabilmente containerizzato per renderlo più velocemente fruibile.

4 - Piano Risorse Umane

Viene indicata la tipologia dei dipendenti e la previsione di necessità di personale nei primi tre periodi di operatività.

Il terzo periodo viene considerato "a regime".



NUMERO DIPENDENTI	ANNO 1	ANNO 2	ANNO 3
CARRELISTI	■	■	■
RIPARATORI	■	■	■
IMPIEGATI	■	■	■
OPERATORI DOGANALI	■	■	■
TOTALE ANNO	■	■	■

Sede legale: Via Fieschi 8/9

16121 Genova

P.Iva e Cod.Fiscale 01604540995

GENOA LOGISTIC SERVICE SRL

5 - Piano Economico

Anche in questo caso vengono presi in considerazione i primi tre esercizi.

Il numero dei dipendenti è quello indicato nel piano delle risorse umane.

L'incremento del numero di contenitori lavorati è basato su una serie di contatti intercorsi con primarie compagnie che sono risultate interessate dalla localizzazione strategica dell'area e che hanno manifestato l'intenzione di utilizzare i servizi della Genoa Logistic Service s.r.l.

	UNITA'	VALORI	UNITA'	VALORI	UNITA'	VALORI
	ANNO 1		ANNO 2		A REGIME	
RICAVI MOVIMENTAZIONE						
RICAVI MANUTENZIONE						
ALTRI RICAVI						
TOTALI RICAVI						
COSTO PERSONALE		9.610.000				
AMMORTAMENTO						
COSTI PRODUZIONE						
CONSUMI ENERGIA						
CONSUMI CARBURANTE						
SPESE GENERALI						
INTERESSI PASSIVI						
TOTALE COSTI						
UTILI ANTE IMPOSTE						
CARICO FISCALE						

Sede legale: Via Fieschi 8/9

16121 Genova

P.Iva e Cod.Fiscale 01604540995

GENOA LOGISTIC SERVICE SRL

6 - Piano Finanziario

Il piano finanziario è esposto sulla base di 6 momenti (esercizi) dei quali il n. 0 è quello anteriore all'inizio della attività.

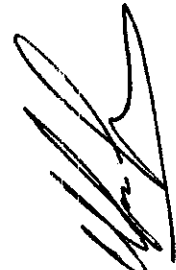
I due totali (investimenti e finanziamenti) coincidono.

Il totale degli investimenti comprende il cash flow risultante dal conto economico e il prelevamento per le proprie esigenze personali da parte dell'imprenditore.

La voce "dilazione di pagamento" indica la concessione di dilazioni di pagamento ai clienti. Dal quarto esercizio l'ammontare delle dilazioni è costante in quanto il fatturato è a regime.

Non si è tenuto conto delle dilazioni di pagamento dei fornitori.

Il finanziamento di terzi è stato ipotizzato che sia costituito da finanziamenti bancari a medio termine. Sarà tuttavia presa in considerazione l'ipotesi di ricorso alla locazione finanziaria.



PERIODO	0	1	2	3	4	5
IMPIANTI	[REDACTED]					
SISTEMAZIONE AREA	[REDACTED]	[REDACTED]				
MEZZI SOLLEVAMENTO	[REDACTED]	[REDACTED]				
DILAZIONE PAGAMENTO		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]		
CASH FLOW		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PRELEVAMENTI TITOLARE		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
TOTALE INVESTIMENTI	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
CAPITALE DI TERZI	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
CAPITALE PROPRIO	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
TOTALE FINANZIAMENTI	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

[REDACTED]

Sede legale: Via Fieschi 8/9

16121 Genova

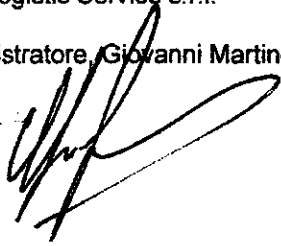
P.Iva e Cod.Fiscale 01604540995

GENOA LOGISTIC SERVICE SRL

Rimaniamo a Vs disposizione per qualunque chiarimento e necessità e nel frattempo vi inviamo i ns migliori saluti.

Genoa Logistic Service s.r.l.

L'amministratore, Giovanni Martino



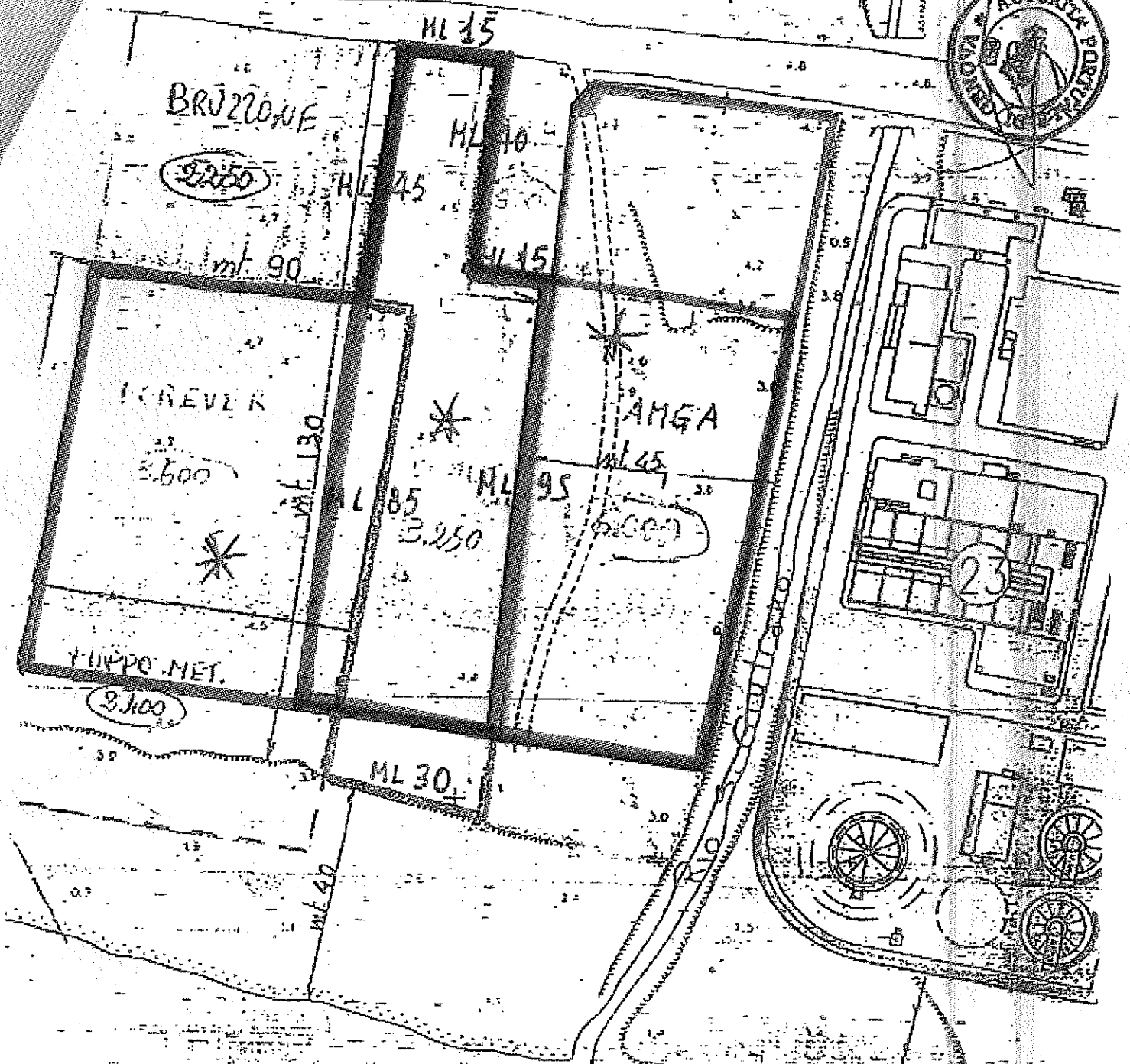
Sede legale: Via Fieschi 8/9

16121 Genova

P.Iva e Cod.Fiscale 01604540995

ALLEGATO B

PUNTO 9218/R
DEL 9 MAG. 2001



FRATELLI BODRATO
di Bodrato Ennio & C. s.n.c.
Piazza San Pietro 24
17040 URBÈ (SV)
C.F. e P.I. 01038660091
Tel. 019/724008

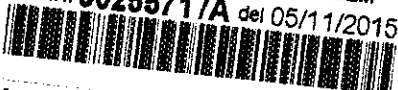
in qualità di
progettista

OB

Scala 1:1000

AUTORITA' PORTUALE DI GENOVA
PROTOCOLLO CENTRALE

APG_010 Genova Uff. Competente: DEM
 Prot.N. **0025571/A** del 05/11/2015



N. _____

Uff. DEM	Copia TEC/PSUIL AMB/ISPET
----------	---------------------------------

Spett. le **AUTORITA' PORTUALE di GENOVA**
 Direzione Gestione del Territorio
 Servizio Demanio Ufficio Licenze – settore commerciale
 Via Della Mercanzia,2
 16124 GENOVA (GE)

Il/La sottoscritto/a VALDEMAR BOESGAARD in qualità di
AMMINISTRATORE DELEGATO in nome e per conto di
HUGO TRUMPY S.R.L. *C.F. 07961290157 P.IVA IT03308400104 con
 *sede legale/residenza in **GENOVA** via **S.SIRO** 10 *numero di
 telefono 010.2494.220 *cellulare 335.6515291 *fax 010.2494.232
 Pec *email hugotrumpy@pec.it

insta affinché Autorità Portuale di Genova Voglia

procedere al rilascio di concessione demaniale avente ad oggetto il compendio demaniale sito in
 via **Palazzina Ponte Caracciolo** in (EX) **Deposito Doganale tipo C della EX Italian Seaways**
 di superficie pari a *metri quadrati circa 100 per la *durata di **anni/mesi 4 anni**
rinnovabili (in lettere **"quattro anni rinnovabili"** e che è interesse dell'istante esercitare sui
 medesimi compendi demaniali l'attività* di Magazzino adibito alle dotazioni di bordo delle navi
 con le seguenti destinazioni d'uso Magazzino semplice;

(eventuali note) **Magazzino che non necessita di uffici e servizi** _____;

impegnandosi a presentare entro e non oltre 20 giorni dalla data di deposito della presente istanza i
 Modelli ministeriali prescritti dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti meglio indicati sul
 sito <http://www.mit.gov.it> corredati da planimetrie, relazione tecnico-illustrativa sottoscritta da un
 tecnico abilitato ex art. 6 Cod. Nav., documentazione fotografica dei luoghi, nonché a
 corrispondere, quali condizioni essenziali per il rilascio del titolo, (I) il canone in via anticipata ex
 art. 16 Reg. Cod. Nav nella misura che sarà indicata dall'Amministrazione, (II) la cauzione ex art.
 17 Reg. Cod. Nav., (III) l'Imposta di Registro ex TARIFFA I art. 5 Parte I DPR 131/1986 ed infine
 le spese di pubblicazione ex art. 18 Reg. Cod. Nav. di un avviso relativo all'istanza demaniale su

due quotidiani a tiratura nazionale e sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana (indicativamente pari ad € 4.500).

Il richiedente dichiara ai sensi del DPR 445/2000 di essere in possesso dei requisiti generali dell'art. 38 del D.Lgs 163/2006.

La presente istanza sostituisce/rettifica ogni eventuale precedente istanza di pari oggetto.

Si autorizza il trattamento dei dati personali ai fini dell'istruttoria della presente istanza e relativi adempimenti di legge, compreso l'inserimento dei dati stessi in elenchi informatici.

Genova, li 04.11.2015

FIRMA e TIMBRO della società

HUGO TRUMPY S.r.l.
Amministratore Delegato

~~Valdemar Boesgaard~~

*campi obbligatori

Allegare:

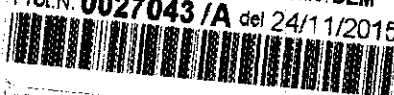
1. Copia di un documento di riconoscimento della persona fisica che sottoscrive l'istanza
2. visura camerale CCIAA della società
3. sui Modelli Ministeriali D1/D2/D3 marca da bollo pari ad € 16,00 ogni 100 righe ex art. 2 Parte I DPR 642/1972 come modificato dalla LEGGE 71/2013 oltre marche da € 1,00 su ogni planimetria ex art. 28 Parte II della TARIFFA DPR 642/1972 come modificato dall'art. 1 DM 24/05/2005.

INWIT

Infrastrutture Wireless Italiane S.p.A.

Prot 00095 / 2015

APG_010 Genova Uff. Competente: DEM
Prot. N. 0027043 / A del 24/11/2015



UFF. DEM TEC/PSU/IC AMB/ISPET

Spett. le AUTORITA' PORTUALE di GENOVA
Direzione Gestione del Territorio
Servizio Demanio Ufficio Licenze - settore commerciale
Via Della Mercanzia, 2
16124 GENOVA (GE)

Il sottoscritto DE BLASIO CLAUDIO in qualità di PROCURATORE in nome e per conto di INFRASTRUTTURE WIRELESS ITALIANE SPA (INWIT SPA) C.F. 08936640963 P.IVA 08936640963 con sede legale in MILANO via VASARI 19 numero di telefono 015476200 cellulare 3356331740 fax 0641869957 pec adminpec.ce@inwit.telecompost.it

insta affinché Autorità Portuale di Genova Voglia

procedere al rilascio di concessione demaniale avente ad oggetto il compendio demaniale sito in LOCALE ULTIMO PIANO FABBRICATO DI CALATA DERNA E SOPRASTANTE COPERTURA, di superficie pari a metri quadrati 37,57 per la durata di anni 4 (quattro) e che è interesse dell'istante esercitare sui medesimi compendi demaniali l'attività* di ESERCIZIO INFRASTRUTTURE PER LA TELECOMUNICAZIONE con le seguenti destinazioni d'uso STAZIONE RADIO BASE

Le aree oggetto dell'istanza sono attualmente oggetto di concessione (arch 2378/1, n°54 rep 7519 a nome Telecom Italia).

Contestualmente si richiede autorizzazione ex art. 45 bis per Telecom Italia Spa (p.iva 00488410010) al fine di permettere l'esercizio e la manutenzione degli apparati di telecomunicazione presenti .

La scrivente si impegna a presentare entro e non oltre 20 giorni dalla data di deposito della presente istanza i Modelli ministeriali prescritti dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti meglio indicati sul sito <http://www.mit.gov.it> corredati da planimetrie, relazione tecnico-illustrativa sottoscritta da un tecnico abilitato ex art. 6 Cod. Nav., documentazione fotografica dei luoghi,

INWIT

Infrastrutture Wireless Italiane S.p.A.

nonché a corrispondere, quali condizioni essenziali per il rilascio del titolo, (I) il canone in via anticipata ex art. 16 Reg. Cod. Nav nella misura che sarà indicata dall'Amministrazione, (II) la cauzione ex art. 17 Reg. Cod. Nav., (III) l'Imposta di Registro ex TARIFFA I art. 5 Parte I DPR 131/1986 ed infine le spese di pubblicazione ex art. 18 Reg. Cod. Nav. di un avviso relativo all'istanza demaniale su due quotidiani a tiratura nazionale e sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana (indicativamente pari ad € 4.500).

Il richiedente dichiara ai sensi del DPR 445/2000 di essere in possesso dei requisiti generali dell'art. 38 del D.Lgs 163/2006.

La presente istanza sostituisce/rettifica ogni eventuale precedente istanza di pari oggetto.

Si autorizza il trattamento dei dati personali ai fini dell'istruttoria della presente istanza e relativi adempimenti di legge, compreso l'inserimento dei dati stessi in elenchi informatici.

Genova, li _____

FIRMA e TIMBRO della società


INWIT S.p.A.

*campi obbligatori

Allegare:

1. Copia di un documento di riconoscimento della persona fisica che sottoscrive l'istanza
2. visura camerale CCIAA della società
3. sui Modelli Ministeriali D1/D2/D3 marca da bollo pari ad € 16,00 ogni 100 righe ex art. 2 Parte I DPR 642/1972 come modificato dalla LEGGE 71/2013 oltre marche da € 1,00 su ogni planimetria ex art. 28 Parte II della TARIFFA DPR 642/1972 come modificato dall'art. 1 DM 24/05/2005.