

Genova, 25 luglio 2019

Spettabile
Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale
Via della Mercanzia, 2
16124 - Genova

c.a.

- Presidente e del Segretario Generale;
- Staff Governance Demaniale.

Per posta elettronica certificata

Oggetto: Istanza di concessione pluriennale sul cd. "mezzo modulo" della stecca di capannoni di levante, già oggetto di assegnazione alla società Macgregor ITA Srl.

Amico & Co. S.r.l. (C.F. e P.IVA 03249970108), con sede legale in Genova, Via dei Pescatori, in persona dell'amministratore delegato *pro-tempore*, Bruno Guglielmini, (nel prosieguo «Amico»),

PREMESSE

1. Amico svolge attività di riparazione e manutenzione navale, ed è una delle primarie imprese del settore, tanto in termini economici e finanziari quanto in termini occupazionali. Con riferimento al mercato del cd. *service* ed del *refit & repair* di maxi e mega-yacht, che costituisce il *core business* aziendale della scrivente, Amico detiene una posizione di leadership mondiale (fatturato medio degli ultimi 3 anni di 40 milioni di euro e circa 110 commesse/anno).
2. Il mantenimento di tale posizione sul mercato di riferimento richiede continui investimenti sul demanio e una politica commerciale sempre attenta alle nuove opportunità di sviluppo delle proprie commesse, specie in un mercato fortemente concorrenziale come quello di cui trattasi, caratterizzato da un'evoluzione rapidissima, che si sostanzia in una costante crescita numerica e dimensionale della domanda.

In estrema sintesi, il segmento di mercato sub 1. (yacht superiori ai 30 mt. di lunghezza) ha registrato nel decennio 2009 – 2019 un incremento delle unità in esercizio pari al 45% (da 3.906 a 5.646 unità): in particolare, il settore dimensionale cui si rivolge la nuova infrastruttura di cui al successivo punto 5. sub (b) - yacht superiori ai 60 mt. di lunghezza - ha registrato un incremento pari all'89% (da 235 a 444 unità in esercizio).

I dati di mercato sopra indicati trova pieno riscontro nell'analisi delle commesse in corso di acquisizione da parte di Amico per la stagione 2019 – 2020: su un totale di 106 commesse in trattativa, 39 riguardano maxi yacht superiori ai 60 mt. di lunghezza.

3. Nell'ambito del porto di Genova, Amico opera su aree demaniali site nel cd. Distretto Industriale delle Riparazioni Navali del Porto di Genova. Pur sviluppando un piano di impresa unitario su tutte le aree ad essa assentite in concessione, peraltro in gran parte contigue tra loro, la scrivente è oggi titolare di due diversi atti di concessione, aventi durata differente. In particolare, Amico occupa:
 - (a) un compendio demaniale di estensione pari a mq. 27.450 su aree a terra e banchine, mq. 15.872 di specchi acquei, assentito in concessione in forza di atto pluriennale Reg. n. 885, Rep. n. 1383 del 3 agosto 1999 (la «**Concessione pluriennale**»), successivamente integrato da atti suppletivi e scadente in data 31 dicembre 2029. Tale titolo concessorio è tutt'oggi oggetto di procedimento amministrativo relativo a un'istanza di proroga della concessione, presentata da Amico nel 2014 al fine di vedere valorizzati, in termini di durata del titolo demaniale, gli ingenti investimenti effettuati sul demanio in corso di concessione (su cui torneremo *infra* al § 5);
 - (b) di un'ulteriore e contiguo compendio pari mq. 9.808 di aree a terra e mq. 4.411 di specchi acquei, in forza di accordo sostitutivo Reg. n. 3, Rep. n. 3 (l'«**Accordo Sostitutivo**»), sottoscritto tra codesta Autorità, Amico e altre società in data 21 giugno 2017 e scadente in data 21 giugno 2039.
4. A tali aree andrà a breve ad aggiungersi uno dei moduli della nuova stecca di capannoni di levante, aggiudicato ad Amico nel 2011, e solo recentemente oggetto di delibera del Comitato di Gestione di codesta Autorità, che in data 27 giugno 2019 ha dato definitivo nulla osta alla stipula di licenza quadriennale su tale manufatto.
5. Come anticipato, sulle aree di cui alle Premesse precedenti l'esponente ha sviluppato e continua a sviluppare un ambizioso e unitario progetto imprenditoriale, finalizzato a consolidare e, per quanto possibile, a rafforzare la propria posizione sul mercato di riferimento. Tale strategia imprenditoriale ha comportato la realizzazione di importantissimi investimenti sul demanio, che andranno a incrementarsi nei prossimi mesi (si veda il prospetto qui accluso *sub Allegato A*). In particolare:
 - (a) sulla porzione demaniale oggetto di Concessione pluriennale, l'esponente ha già realizzato, nel periodo 1996/2017, investimenti pari a euro **35.804.885,00** di cui euro 23.616.018,00 (il 66%) in opere infrastrutturali aventi natura e caratteristiche di stabilità, che resteranno acquisibili al demanio al termine della concessione, incrementandone il valore (si veda il prospetto qui accluso *sub Allegato A.1*);
 - (b) ai fini di ottenere la concessione delle aree di cui all'Accordo Sostitutivo, Amico aveva presentato un piano di ulteriori investimenti pari a euro 1.400.000,00, necessari per la realizzazione di interventi di miglioria diversi e ulteriori rispetto a quelli già realizzati, nel corso degli anni, sulla contigua porzione demaniale di cui alla Premessa 0(a). Nel corso del 2018, Amico ha poi presentato a codesta Autorità una variante a tale piano di investimenti, che si poneva un l'obiettivo ben più ambizioso di dotare il compendio in concessione alla scrivente, e quindi il porto di Genova, di un moderno

impianto di alaggio e di collocazione a terra (cd. *ship-lift* e *land carrier*), che avrebbe consentito ad Amico di eseguire contemporaneamente più commesse in secca su imbarcazioni fino a 95 metri di lunghezza, così da poter stare al passo con i propri *competitors* dell'area del Mediterraneo occidentale. Tale variante, approvata da codesta Autorità in data 22 giugno 2018, prevedeva investimenti complessivi per euro **26.700.173,00**, di cui 21.646.568,00 da realizzarsi sul compendio oggetto di Accordo Sostitutivo (*i.e.* la realizzazione del menzionato *ship-lift* e una serie di opere accessorie e di completamento del sistema) e 5.053.605,00 da realizzarsi sul compendio oggetto di Concessione pluriennale (si veda prospetto qui allegato sub **Allegato A.2**).

6. A seguito dell'autorizzazione di codesta Autorità alla variante di cui alla Premessa precedente, Amico ha potuto iniziare a realizzare gli investimenti previsti dal proprio piano di investimenti, che sono oggi già in fase di ultimazione. Ciò vuol dire che presto (l'entrata in funzione dell'impianto è prevista per il mese di ottobre 2019) il porto di Genova potrà avvalersi di un'infrastruttura tuttora inesistente in Italia e che consentirà alla scrivente di disporre di ben 5 nuovi *slot* per navi fino a 95 metri, con conseguenti benefici anche sull'occupazione generata da Amico sia in via diretta che indiretta (come noto a codesta Autorità, la scrivente ha creato, nel corso degli anni, una filiera industriale costituita da un nucleo di 36 aziende partner, che sviluppano lavoro per circa 500 addetti, e un portafoglio di 700 fornitori).
7. In particolare, una volta entrato in funzione l'impianto di cui trattasi, l'esponente conta di acquisire un numero di commesse tali da determinare:
 - (a) un aumento del **valore medio della produzione** dai 40 milioni di euro dell'ultimo triennio ai 64 milioni previsti, a regime, nel 2021;
 - (b) un'ulteriore **crescita in termini occupazionali** dei dipartimenti interni del cantiere, con particolare riguardo al *project management* dei reparti e di bordo e alle funzioni commerciali e servizi. In particolare, in previsione della prossima entrata in funzione del nuovo impianto, l'organico è già salito dalle 60 unità in forza a febbraio 2018 alle attuali 71 unità (+ 18% in poco più di un anno) ed è destinato a crescere ulteriormente nel breve/medio periodo (è attualmente in corso una selezione di candidati per 5 nuove unità);
 - (c) la **crescita delle presenze in cantiere**, durante la stagione dei lavori, di comandanti ed equipaggi, del management tecnico degli armatori incaricato di seguire lo svolgimento dei progetti, nonché del *management* tecnico/commerciale dei cantieri di costruzione che hanno inserito Amico & Co nei loro *services network* destinati alle imbarcazioni con il loro brand. Il tutto, con conseguenti benefici anche in termini di indotto per il porto e per la città di Genova;
 - (d) l'**aumento della richiesta di interventi** di rimessaggio, manutenzione e riparazione di componentistica e impiantistica, sia di bordo che relativa ai mezzi ausiliari delle imbarcazioni (*tender, jet-sky*, ecc.);

- (e) un conseguente aumento esponenziale dei materiali (materie prime, componentistica) destinati ad essere impiegati nei progetti di *refitting*, nonché dei materiali e delle merci in transito da e per le imbarcazioni ai lavori.
8. Proprio in vista della necessità di far fronte a quanto indicato alla precedente Premessa, Amico ha individuato come particolarmente adatto alle proprie esigenze operative il mezzo modulo della nuova stecca di capannoni di Levante, assegnato a Macgregor ITA Srl e che, a seguito di rinuncia della predetta azienda, risulta oggi non occupato da soggetti terzi (il manufatto di cui trattasi è meglio indicato nelle planimetrie che si depositano *sub Allegato B1 e B2*).
9. In particolare, il mezzo modulo oggetto della presente istanza
- (a) è situato su un'area contigua con quella oggetto di concessione pluriennale;
 - (b) è dotato di un portone carrabile fronte strada, che agevolerebbe non poco il trasporto e la collocazione dei materiali di cui alla Premessa 70;
 - (c) è già strutturato, al suo interno, secondo una disposizione spaziale per cui il piano terra è destinato ad attività produttive, mentre i due piani superiori sono già adibiti ad uso uffici, così da consentire l'immediata collocazione sia dei nuovi addetti assunti dalla scrivente sia di impiegati di soggetti terzi che saranno incaricati di seguire i progetti commissionati ad Amico (v. *supra* le Premesse 7(b) e 7(c)).
10. Ciò posto, Amico intende sostenere alcuni interventi funzionali ad adeguare completamente il manufatto alle proprie esigenze operative, e in particolare:
- (a) il locale al piano terra, che sarà adibito magazzino di stoccaggio di merci e materiali e piccolo reparto di officina polifunzionale, verrà dotato (i) di un carroponete con portata pari a circa 5 ton.; (ii) di scaffalature per stoccaggio materiali e merci; (iii) di banchi di lavoro e attrezzature per piccola carpenteria; (iv) di un impianto di aspirazione fumi; (v) di impianti di saldatura e aria compressa, per un investimento complessivo stimabile in euro **52.000,00**;
 - (b) i due piani a uso ufficio saranno dotati di 20 postazioni da lavoro ciascuno e verranno dedicati rispettivamente ai dipartimenti interni del cantiere (servizi, *project management* dei reparti e di bordo-commerciale) e agli equipaggi e al *management* tecnico/commerciale dei clienti della scrivente. Gli allestimenti necessari per ciascun piano consisteranno in (i) dotazione di servizi igienici e spogliatoi; (ii) rifacimento della pavimentazione, delle pareti divisorie dei soffitti e dell'impianto di illuminazione, nonché nell'impianto elettrico, telefonico e di condizionamento; (iii) arredamento uffici, compresi dispositivi elettronici. Il tutto, per un importo complessivo stimabile in euro **435.000,00**.
11. Gli interventi di cui alla precedente Premessa e il relativo budget sono meglio indicati all'interno dell'**Allegato C** qui accluso, restando naturalmente salvi gli adeguamenti che dovessero rendersi necessari in fase di messa a punto definitiva del *lay-out* e della relativa progettazione esecutiva.

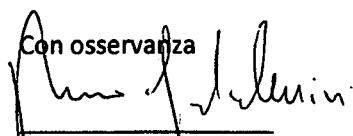
12. Tale investimento ulteriore servirà, come detto, a far sviluppare al meglio il progetto unitario che l'esponente sta sviluppando da decenni nel porto di Genova, acquisendo – grazie anche alle proprie politiche di investimenti costanti sul demanio – un ruolo di *leadership* sul mercato del *refit & repair* di mega-yacht e offrendo ai propri clienti un centro di eccellenza del tutto in linea con gli standard di offerta proposta dai *competitors* collocati in distretti concorrenziali con Genova, con grandi benefici anche per l'occupazione e l'indotto cittadino.

Tutto quanto sopra premesso, la scrivente

FA ISTANZA

affinché codesta Autorità di Sistema Portuale, previo tempestivo avvio del procedimento, pubblicazione ai sensi di legge e svolgimento delle rilevanti attività istruttorie

- (a) proceda all'assentimento di concessione *ex art. 36 cod.nav.*, attraverso la stipula di atto suppletivo rispetto al titolo concessorio di cui in Premessa 0(a) ovvero di quello indicato in Premessa 0(b), avente ad oggetto l'occupazione in via esclusiva, da parte della scrivente, del manufatto descritto in Allegato B, per l'utilizzo indicato in Premessa 0 e previa realizzazione degli interventi descritti in Allegato C;
- (b) comunichi senza indugio alle scriventi l'avvio del procedimento e il relativo responsabile ai sensi delle rilevanti disposizioni della l. n. 241/1990.

Con osservanza

Amico & Co. S.r.l.

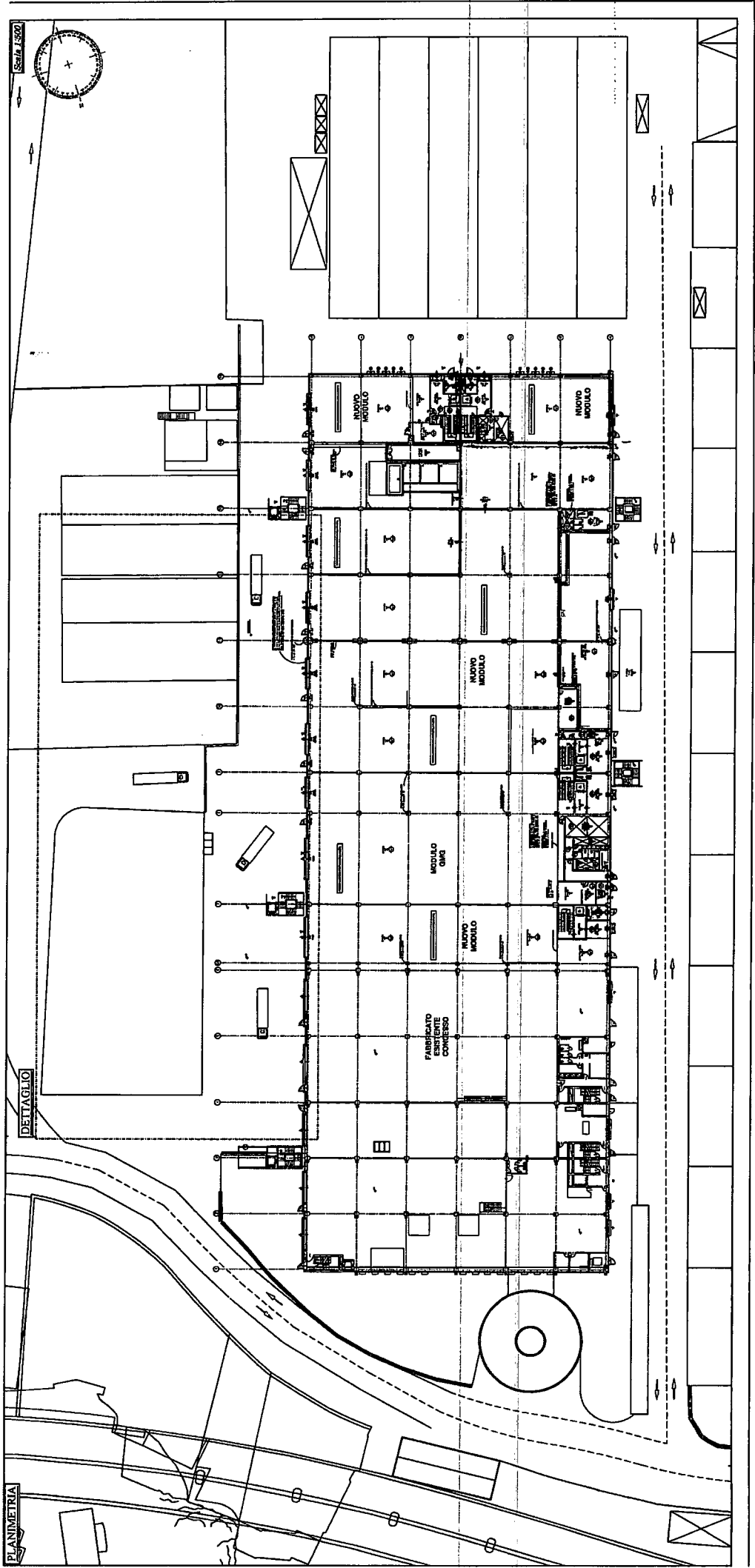
ALLEGATI

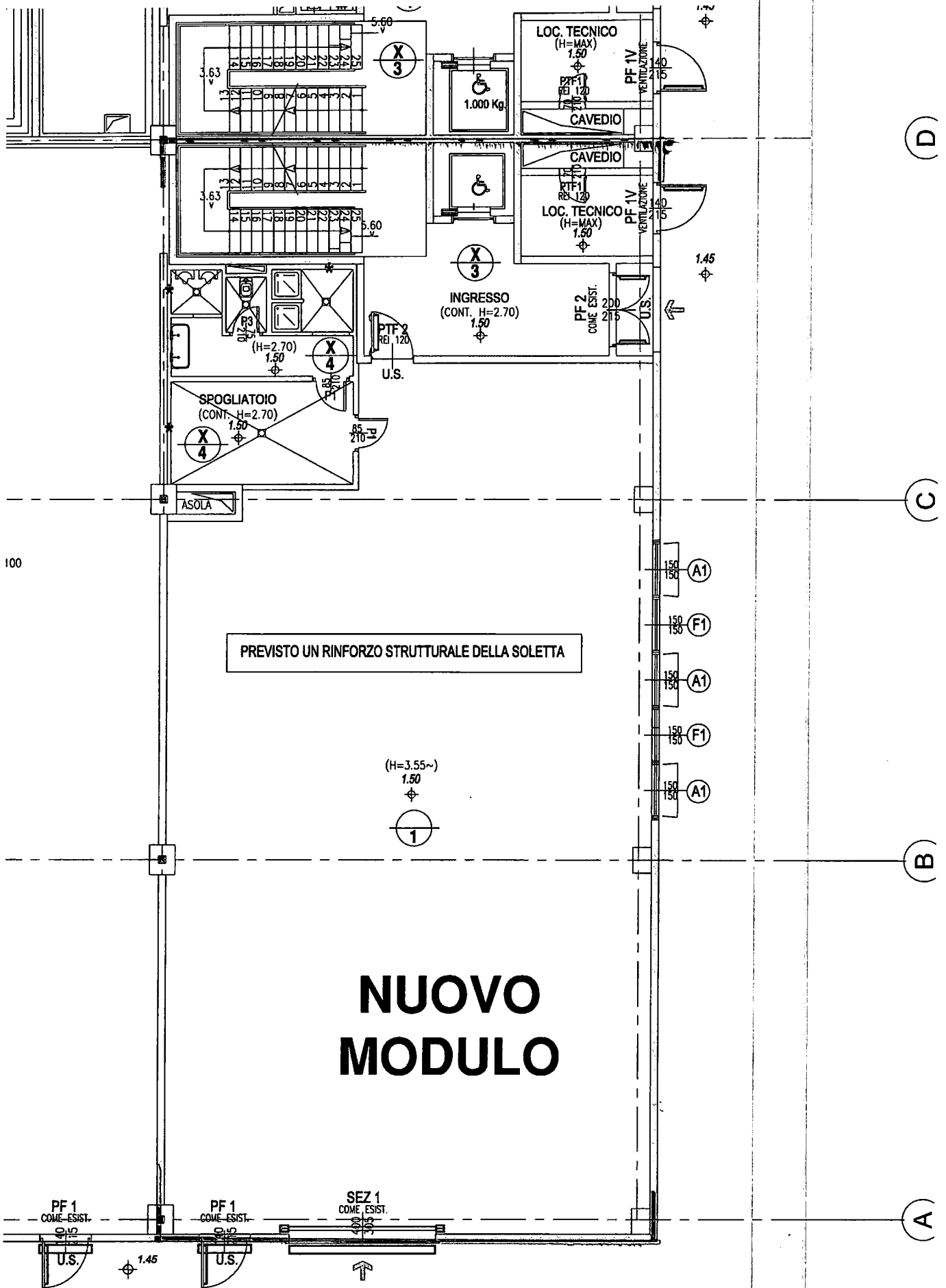
- A. Scheda dei principali investimenti realizzati negli anni da Amico & Co. in ambito portuale e degli impegni già assunti dalla stessa (A1 e A2);
- B. Tavole planimetriche descrittive del manufatto oggetto della presente istanza (B1 e B2);
- C. Descrizione sintetica e budget degli investimenti proposti sul bene demaniale oggetto di istanza.

Dettaglio investimenti Cantiere Amico&Co dal 1991 al 2017 suddivisi per categoria cespite e per anno di acquisizione

	IMMOBILI	BACINO FISSO IN DARSENA TECNICA	ATTREZZATURA SPECIALE	IMPIANTI	ATTREZZATURA VARIA	OPERE A MARE E PIAZZALE	COSTRUZIONI LEGGERE	MOBILI E ARREDI	AUTOMEZZI	MACCHINE D'UFFICIO	TOTALE
1991	181.439,22				72.504,89	333.836,27		3.053,68	8.415,21	1.564,86	600.814,13
1992	574.281,84		601.397,54	76.829,75	90.606,11	201.436,55	24.830,01	13.373,55		3.657,52	1.586.412,87
1993	115.171,94			45.757,42	35.052,48	5.986,09	75.044,31	1.046,94	516,46	678,00	279.253,64
1994	0,00			2.704,89	18.269,82		5.406,31	4.582,63		2.130,38	33.094,03
1995	3.821,78			3.167,95	6.545,96			924,61		6.783,66	21.243,96
1996	0,00				32.007,52					6.096,90	38.104,42
1997	0,00				34.007,46		638.142,68	1.850,98	19.702,83	1.280,81	694.984,76
1998	129.645,56			89.102,66	44.828,02	17.005,89	6.451,32		5.164,57	5.005,76	297.203,78
1999	6.619,16			61.893,23	44.531,93	51.625,03	28.092,67	838,73	15.700,29	5.580,32	214.881,36
2000	608.272,76			82.095,42	97.586,00		32.718,84	770,89	2.158,79	1.628,13	825.230,83
2001	31.886,43			33.100,96	103.346,24		63.164,05	6.424,72	22.630,11	24.398,78	284.951,29
2002	927.338,08		1.425.791,50	144.055,21	38.197,96	236.982,08			24.153,48	0,00	2.796.518,31
2003	561.037,42		19.595,61	269.797,28	106.640,40	328.457,34		14.359,89	8.017,29	10.621,25	1.318.526,48
2004	275.115,16		3.530,00	408.678,36	147.625,00	132.749,20	61.883,22	11.946,52	8.988,50	18.786,00	1.069.301,96
2005	636.016,91		14.907,80	229.182,25	180.749,59	131.996,95	12.580,00	12.064,59	53.581,20	22.268,79	1.293.348,08
2006	1.488.341,03		5.210,00	266.999,99	573.519,31	26.425,29	48.849,00	2.300,00	49.147,10	11.657,99	2.472.449,71
2007	1.003.161,03		7.223,00	562.979,95	200.626,69	9.774,37		261.215,65	41.275,33	32.049,79	2.118.305,81
2008	82.510,00		3.400,00	97.093,10	333.219,63	385.100,52	8.700,00	2.700,46		9.544,16	922.267,87
2009	19.590,00			266.768,61	110.484,65	107.178,58	5.187,10	17.348,42	31.982,19	3.512,19	562.051,74
2010	55.307,00		2.469.630,97	108.988,89	120.001,72	68.870,00		1.872,40	40.260,97	6.342,00	2.871.273,95
2011	2.010.893,03		72.620,00	275.520,88	95.761,02	108.785,00		1.620,80	27.903,16	11.816,04	2.604.919,93
2012	144.767,67			120.922,94	74.528,35	92.380,40	1.950,00	8.766,40	32.396,69	7.876,04	483.588,49
2013	28.000,00	1.155.852,19		22.125,50	23.274,29	44.235,54		13.531,35		1.337,80	1.288.356,67
2014	62.200,00	4.968.359,96		793.166,00	127.945,20	181.050,00		4.049,00	49.145,00	6.068,00	6.191.983,16
2015	112.700,00	66.889,00	7.409,00	175.540,00	85.542,00	975.805,00	1.712.178,00	7.723,00	62.000,00	13.466,00	3.219.252,00
2016	45.830,00	123.782,26		81.171,32	100.004,50	286.491,00	239.067,29	3.171,16	51.746,46	11.257,93	942.521,92
2017	120.180,00	12.420,00		73.055,00	415.151,00	47.720,00	3.890,00	24.837,00	59.753,00	17.038,00	774.044,00
	9.224.126,02	6.327.303,41	4.630.715,42	4.290.697,56	3.312.557,74	3.773.891,10	2.968.134,80	420.373,37	614.638,63	242.447,10	35.804.885,15

ALLEGATO B1





ALLEGATO B2

Allegato A.1

	Piano investimenti progetto Shiplift SY060668FS	Quota di competenza aree in concessione dal 21/6/2017	Quota di competenza aree in concessione prima del 21/6/2017	Totale
a	Attività di progettazione e DL parte tecnologica	330.000		330.000
b	Attività di progettazione e DL opere civili	366.000		366.000
c	Attività di progettazione e DL impianto elettrico	35.000		35.000
1	Opere Marittime	4.500.000		4.500.000
2	Syncro Progettazione fornitura e montaggio	6.400.000		6.400.000
3	Adeguamento pavimentazione e recinzioni	3.100.000	3.260.000	6.360.000
4	Rail Transfer System (completo di 1 set trestle)	2.787.000		2.787.000
5	Sistema Rotaie	363.000	356.980	719.980
6	Cabestani di Ormeaggio	24.100		24.100
7	Trestle	1.253.000	830.000	2.083.000
8	Nuovo Impianto elettrico Syncro-lift	87.000		87.000
9	Impiantistica generale a servizio delle Barche inclusa alimentazione elettrica	690.000	356.625	1.046.625
10	Edificio di controllo	80.450		80.450
11	Bitte e parabordi	281.018		281.018
				0
12	Imprevisti geologici	750.000	250.000	1.000.000
				0
13	Altri imprevisti	600.000		600.000
	TOTALE	21.646.568	5.053.605	26.700.173
		B	C	B+C

quantità	dim. 25x12 metri	n. 2 sale riunione	n. 1 cucina	n. 2 bagni	n. 1 reception
mq	300	50	25	12	13
mc	750				

preventivo per un piano di uffici da 25x12 metri							
lavori edili vari	n°	1		10.000,00	15.000,00	con trasporto e montaggio	
impianto elettrico	n°	1		30.000,00	30.000,00	con trasporto e montaggio	
impianto telefonico	n°	20		200,00	4.000,00	con trasporto e montaggio	
impianto aria condizionata 105000 btu, n. 4 cond 24000 btu/cad, con due split cad	n°	4		8.000,00	32.000,00	con trasporto e montaggio	
impianto ethernet	n°	1		10.000,00	10.000,00	con trasporto e montaggio	
pavimento flottante	mq	300	60		18.000,00	con trasporto e montaggio	
pareti divisorie vetro con porte cieche o vetro	mtl	68	314,6	21.392,80	42.237,80	con trasporto e montaggio	
porte a vetro (non sabbiate) o cieche	n°	12	832	9.984,00		con trasporto e montaggio	
raccordi a T e curve	n°	30	128,7	3.861,00		con trasporto e montaggio	
trasporto e montaggio	n°	1		7.000,00		con trasporto e montaggio	
cielini	mq	300	48		14.400,00	con trasporto e montaggio	
luci	n°	28	400		11.200,00	con trasporto e montaggio	
faretti	n°	10	112		1.120,00	con trasporto e montaggio	
tenda finestra 90x90	n°	10	190		1.900,00	con trasporto e montaggio	
N. 20 postazioni di lavoro +n. 1 reception							
scrivanie	n°	21	1040		21.840,00	con trasporto e montaggio	
cassettiere	n°	21					
sedie	n°	21					
mobilio	n°	21					
monitor	n°	21	115		2.415,00	con trasporto e montaggio	
pc	n°	21	630		13.230,00	con trasporto e montaggio	
					totale	217.342,80	