

GESTIPOINT SPA:

RELAZIONE SULLE ATTIVITA' SVOLTE NEL 2022/2023 NELLA DARSENA TURISTICA DEL PORTO DELLA ROVERE.

Nel corso del 2022/2023 sono state molte le attività svolte da Gestipoint spa nella darsena turistica adibita al diporto nautico nel Porto della Rovere di Senigallia.

Obiettivo il rilancio del settore della nautica con conseguente ricaduta positiva alle attività connesse e sviluppo delle migliori soluzioni per mantenere e incentivare l'attività della piccola pesca.

Sono riprese, le attività di ALAGGIO e VARO, che erano state sospese da qualche anno con le conseguenti attività di lavaggio carene, manutenzione in genere delle imbarcazioni sia da diporto che da pesca evitando in questo modo agli utenti le trasferte nei porti vicini (Ancona e Fano) e quindi rimettendo in moto le attività delle piccole imprese che operavano in area portuale. Si prevede pertanto un incremento di tali attività per la crescente richiesta di posti barca sia in acqua che in stazionamento a terra.

Le attività di ALAGGIO, VARO sono gestite dalla società WELCOME SAILS di Ancona.

A) Attività Varie di manutenzione dell' Area Portuale

Le attività di manutenzione e miglioramento ci hanno visti impegnati nelle seguenti attività:

- installazione di n°4 colonnine di servizio (acqua+ energia elettrica) nei pontili.
- installazione di n°12 estintori ad integrare del servizio antincendio.
- acquisto di 3 carrelli per trasporto di materiali vari collocati nei pontili ad uso dei diportisti.
- installazione di un cancello all'ingresso di ogni pontile.
- rifacimento completo del sito internet di Gestipoint.
- acquisto abbigliamento estivo/invernale dei marinai con nuovo logo.
- acquisto di un nuovo computer ad uso dei marinai.
- manutenzione dell'area lavaggio imbarcazioni con sigillatura delle lesioni della pavimentazione e pulizia delle canalette di raccolta dei reflui di lavaggio.
- prolungamento della canaletta centrale dell'area lavaggi.
- posa in opera di ulteriori quadri elettrici e prese di acqua in area lavaggi.
- modifiche all'impianto di trattamento per renderlo idoneo con gli scarichi a mare.
- ripesa di muratura tra colonna e parete, all' ingresso al porto.
- manutenzione ordinaria del TRAVEL LIFT. e sua manutenzione straordinaria effettuata dalla casacostruttrice ASCOM.
- manutenzione ordinaria impianto di trattamento.
- predisposizione attacchi e scarichi per il nuovo impianto di produzione del ghiaccio a scaglie in attesa delle autorizzazioni per il suo posizionamento.
- messa in opera di un manufatto coperto per i cassoni di raccolta differenziata dei rifiuti prodotti dalla manutenzione delle carene, in attesa del loro smaltimento in impianto autorizzato. Acquistandi contenitori specifici per ogni rifiuto.

B) Personale

-E' stato definito un nuovo organigramma in cui sono stabilite le mansioni dei **4 dipendenti** (un impiegato e tre marinai, di cui uno subacqueo abilitato) che è il numero **minimo** di operatori necessario per il funzionamento del porto turistico.

E' stato attivato un servizio di reperibilità dei marinai per far fronte ad eventuali emergenze.

-a seguito del ripetersi di atti vandalici all'interno della darsena è stato istituito un servizio di vigilanza notturna, che ha evitato il ripetersi di tali atti.

Il servizio è terminato il 15/09/2022 ed è ripreso dal 01/07/2023 al 31/08/2023.

-presenza di personale Gestiport in tutte le manifestazioni veliche che si sono svolte a Senigallia sia mediante l'assistenza in porto ed in mare che mediante interventi di preparazione delle manifestazioni.

C) Attività quotidiane.

Le principali attività quotidiane di cui Gestiport si occupa sono le seguenti:

-assistenza alle imbarcazioni durante la fase di ormeggio dall'ingresso del porto fino al posto barca assegnato.

-è stato svolto, ed è tutt'ora in corso, un programmato servizio di controllo degli ormeggi da parte del subacqueo dipendente di Gestiport, con la sostituzione dei gambetti e il ripristino di catene madri e figlie, con il risultato di aver quasi azzerato il verificarsi di danni alle imbarcazioni per problemi agli ormeggi.

-monitoraggio continuo con asta batimetrica dei fondali di tutto il porto, ivi comprese la Darsena Turistica, la Darsena dei Pescherecci, le canalette ed il tratto fluviale del Misa, dal ponte FS all'imboccatura.

-pulizia giornaliera dei pontili della darsena turistica e pulizia in genere di tutta l'area portuale, specchi acquei compresi.

- il controllo giornaliero dei SEABIN con recupero e smaltimento dei rifiuti galleggianti recuperati nelle darsene.

- interventi di pulizia delle darsene dell'intero porto a seguito degli eventi alluvionali del dicembre 2021 e settembre 2022.

-sostituzione delle tavolette ammalorate nei pontili.

D) Transiti.

-Il transito di imbarcazioni nel porto ha avuto un notevole incremento rispetto al 2021.

In totale, nel 2022 si sono registrate 68 imbarcazioni in transito per complessivi 98 giorni di sosta.

Da parte del personale **Gestiport** è stata offerta una accoglienza molto calorosa, ricevendo complimenti per i servizi prestati. Ciò è dimostrato dal rapporto transiti/giornate di sosta.

La prossima stagione porterà sicuramente un incremento dei transiti, grazie al nuovo sito Web che pubblicizza, oltre che il porto, la città e i suoi dintorni.

E) Area di sosta

All'interno dell'area di sosta ex Navalmeccanico gli spazi predisposti sono attualmente quasi tutti occupati da piccole imbarcazioni che usufruiscono dell'alaggio e varo nello squero con il ns. mezzo di traino acquistato di recente o tramite la piccola gru.

Anche per questo tipo di servizio si prevede un incremento stante le numerose richieste di sosta in corso.

-a seguito del posizionamento di nuove boe e catene sono stati recuperati altri 8 ormeggi per piccole imbarcazioni rendendo la darsena completa come numero di ormeggi,raggiungendo attualmente la cifra complessiva di n° 258 imbarcazioni presenti nella darsena.

F) Area Lavaggi gestita da Welcome Sails

L' attività di Varo ed Alaggio e la gestione dell' Area Lavaggi sono affidate, alla ditta Welcome Sails, che si è dimostrata capace ed efficiente.

Il TRAVEL-LIFT con portata di 40ton. è stato oggetto di una accurata manutenzione effettuata dalla casa costruttrice ASCOM.

E' stata acquisita al patrimonio sociale la Gru a bandiera "Pagnottelli", con portata 1,5 T, posizionata su piedistallo di proprietà Gestiport spa, sito all' angolo Nord della darsena del Porto

Dal 01/01 al 30/12/2022 sono stati eseguiti 89 vari/alaggi, mentre nel 2023, dal primo di gennaio al 30 giugno ne sono stati effettuati 50 con la gru Ascom e 7 con la gru Pagnottelli.

Di buon auspicio il fatto che oltre alle imbarcazioni stanziali nella darsena del porto, si registrano prenotazioni di Alaggio, Varo e Lavaggio anche da imbarcazioni da pesca provenienti da FANO interessate alla manutenzione delle carene; inoltre recentemente è stato alato e varato un maxi yacht della PERSHING, interessata a sviluppare con Gestiport un rapporto continuativo in tal senso per i prossimi mesi.

G) Aree in concessione ai sensi dell'articolo 45/bis del codice della navigazione.

Le aree demaniali insistenti sulla Spiaggia e liimitrofe all' area portuale che Gestiport ha in concessione sono state affidate in sub-concessione ad operatori che vi hanno intrapreso attività turistico ricreative; di queste aree, una è stata destinata alle scuole di vela dei due sodalizi (Club Nautico e Lega Navale) e la rimanente parte destinata a spiaggia libera.

Un' ulteriore area è stata destinata al ricovero delle attrezzature degli operatori della "piccola pesca".

H) Definizione catastale delle darsene.

E' stata eseguita una ridefinizione delle rendite catastali delle aree in concessione a Gestiport che hanno comportato una diminuzione della rendita da € 26.079,80 ad € 5.437,51 con conseguente diminuzione dell' imposta IMU/TARI .A seguito della prossima trasformazione della società GESTIPOINT SPA a società SPECIALE si sono inoltre effettuati tutti i pagamenti IMU/TASI arretrati che non erano stati effettuati negli ultimi 5 anni. (dal 2016 al 2021)

I) L' allungamento del Molo Fluviale di Levante

Infine,ma non meno importante, a seguito delle notizie circa il prolungamento dell'argine destro del fiume Misa su progetto presentato dal CONSORZIO DI BONIFICA DELLE MARCHE al momento bloccato non avendo superato la valutazione di impatto ambientale per le notevoli mancanze e criticità del

progetto stesso ed essendo GESTIPORT spa consapevole che l'imboccatura del porto sia un'area particolarmente importante per la sicurezza della navigazione e il mantenimento della profondità del fondale all'imboccatura del area portuale (condizione indispensabile per evitare danni alle attività del diporto nautico e della pesca.) GESTIPORT spa si è affidata al DIPARTIMENTO DI INGEGNERIA CIVILE DEL POLITECNICO DELLE MARCHE ponendogli il seguente quesito:

*"valutare se l'eventuale prolungamento dell'argine destro del fiume Misa possa causare una diminuzione dei fondali nelle zone poste in prossimità dell'attuale accesso al Porto della Rovere a causa di una nuova dinamica dei sedimenti fluviali e marini;
in particolare valutare se possa determinarsi una diminuzione del fondale stesso di accesso al porto, e valutare inoltre in che misura l'allungamento dell'argine destro possa incrementare il formarsi della "barra" nella foce del fiume Misa.*

Il risultato di questo studio, pubblicato sul sito di Gestiport, da la seguente conclusione:

"Quanto sopra dimostra che l'allungamento dell'argine destro del fiume Misa HA IMPATTI NEGATIVI in termini di sedimentazione ed interrimento sia sulla foce stessa del fiume sia SULLA VICINA AREA PORTUALE. Questa conclusione merita la massima attenzione da parte dell'Amm.Comunale per i prossimi mesi.

L) Convenzione con la Politecnica delle Marche per recupero ordigni in mare

Progetto MINELAD-SERP finanziato dal dipartimento difesa egli Stati Uniti d'America per il recupero degli ordigni in mare. Importo della convenzione € 9800.00 + iva

J) Attivita' necessarie per migliorare la funzionalita' del Porto di Senigallia

Di seguito l' elenco degli Interventi che necessitano di un avvio immediato stante la permanenza, irrisolta, dei seguenti problemi, peraltro già comunicati all' Amministrazione:

J.1. DARSENA NINO BIXIO

Necessita del rifacimento di buona parte degli ormeggi di imbarcazioni per la piccola pesca.

L' ultimo intervento è del 2015/2016.

Il 09 agosto 2022 è stata formalmente avanzata all'Ufficio Porto la richiesta per un intervento in tal senso ma non si è ricevuto alcun riscontro.

In data 16 febbraio 2023 su sollecitazione del Comandante del Porto si è nuovamente inviata la richiesta di intervento ed in data 19 febbraio 2023 si è avuto riscontro dall' Ufficio Porto che chiedeva chi avrebbe eseguito i lavori.

Gestiport ha risposto in data 21 febbraio 2023 dicendo che i lavori li avrebbe eseguiti essa stessa ma ad Oggi si è ancora in attesa dell'eventuale atto di affidamento.

I lavori necessari, preventivati in €. 5.600,00+iva, consistono nella sostituzione di tutte le cime di ormeggio, dei relativi gambetti e del riposizionamento delle catene figlie;

il prospetto contabile ripartisce il preventivo di spesa in €.4.000,00+iva a carico della Amministrazione Comunale ed €.1.600,00+iva a carico della COOP. PESCA Misa (si è in attesa di apposita delibera di affidamento dei lavori e di spesa).Ad oggi non si è avuto alcun riscontro.

J.2. INGRESSO AL PORTO

Attualmente all' ingresso del porto vi è un tratto in cui la profondità è particolarmente bassa mt. 2,20 in condizioni di medio mare; mentre, con la bassa marea, la profondità si abbassa sino a mt.1,80/2.00,

determinando una situazione di pericolo per chi entra ed esce dal Porto della Rovere, in particolare nella evenienza di mare formato.

Superata l'imboccatura del porto, dove si rileva il suddetto problema, la profondità dell'avamposto aumenta fino a mt.3,00/3,50; l'area di transito sicuro è stata delimitata da una serie di boette di colore arancione..

J.3.In tutta l'area non esiste un W.C. pubblico (oltre che necessario sarebbe rispettoso per gli utenti ed i visitatori del porto e di contributo per il mantenimento della "Bandiera Blu").

J.4.Il nuovo distributore di Carburante è ancora chiuso.

J.5.La colonnina per la ricarica elettrica, a seguito di incidente stradale, non è operativa dal giugno 2022. Oggi, Luglio 2023 si trova così come era a giugno 2022.

J.6.L'Area dell'avamposto, di diretta competenza del Comune, è abusivamente utilizzata come deposito di rifiuti (vi sono ancora quelli dell'alluvione)

J.7.L'Appalto per la ristrutturazione dei locali incendiati nel 2017 ancora fermo.

J.8.La realizzazione dei locali in Banchina 12, ancora fermo.

J.9.Il Finanziamento Pubblico predisposto dalla amministrazione precedente di € 840.000 per l'escavo dell'avamposto è stato revocato non essendo stati appaltati i lavori nei tempi concessi.

Si riportano di seguito alcune comunicazioni avanzate da Gestiport spa all'Amministrazione Comunale

- **L' 8 luglio 2022** fu comunicato all' Ufficio Porto la **insufficiente profondità** dell'accesso del porto già rilevata sin dalla stagione precedente.

Con il Geom. Simonetti contattammo l' Ing. Palazzetti della Regione per poter eseguire lo spostamento mediante una pompa dragante del materiale inerte costituente la "mammella", all'interno dell'avamposto.

L'ing. Palazzetti diede verbalmente il suo assenso; l' Ufficio Porto del Comune avrebbe dovuto semplicemente redigere ed inviare la richiesta, che però non fu mai fatta.

Le spese per l'intervento sarebbero state sostenute da Gestiport.

- **Il 13 luglio 2022** Gestiport, dopo l' incaglio di 6 barche da diporto, comunicava all' Ufficio Porto l' incaglio del Motopeschereccio "Jamaica". Il motopeschereccio "Jamaica" può entrare o uscire dal porto solo in condizioni di alta marea. Molte volte è costretto ad ormeggiare nel porto di Ancona per non perdere giornate di pesca.

- **Il 21 luglio 2022** furono di nuovo comunicate le quote del fondale del porto ma, ancora, nessuna risposta da parte dell' amministrazione.

- Così anche **il 25 luglio 2022** ancora senza ottenere alcuna risposta.

- **Il 26 gennaio 2023** si sono nuovamente inviate all'Ufficio Porto le misure del fondale dell' imboccatura del porto che stante l'avvicinarsi della stagione estiva necessitava di un intervento atto ad aumentarne la profondità.

Di fatto Gestiport è costretta a rifiutare l' approdo, e l' ingresso di imbarcazioni, a vela e motore, il cui pescaggio superiore a mt.2.00. (

Quanto sopra indicato, sono le attività e le richieste di intervento condotte da GESTIPOINT spa nel 2022/2023; attività e richieste che se fossero state integrate, almeno in parte, con alcune di quelle suggerite in questi anni dal sottoscritto Amministratore, potevano far diventare il PORTO DELLA ROVERE di Senigallia un punto di riferimento per molti diportisti in transito e nel contempo incrementare tutte le attività connesse alla nautica.

Gli unici interventi al Porto realizzati in questi due anni dall' assessore al porto sono i seguenti:

- Nel **giugno 2022** il posizionamento di 6 fioriere in metallo per piante aventi lo scopo di limitare l'accesso alle auto nello spazio antistante le sedi dei due club che completi di impianto per l' adduzione idrica per adacquare le piante;
- Nel **giugno 2023** il posizionamento di n° 2 Cartelli di segnaletica Stradale in prossimità dei sopraccitati vasi per vietare l'ingresso alle auto e moto nel piazzale antistante le sedi dei club.
-

K. La produzione e somministrazione di Ghiaccio in scaglie ad uso alimentare

Il settore della Piccola Pesca, rappresentato dalla **Associazione Produttori Pesca Misa Scarl**, necessita, per la conservazione del pescato, in particolare nel periodo estivo, di Ghiaccio in Scaglie per uso alimentare;

il servizio, una volta reso privatamente dalla famiglia Marchionni in seno all' azienda di rivendita di pesce all' ingrosso, da qualche anno non è più attivo a Senigallia.

Per venire incontro a queste esigenze, con il placet del Sindaco, si sta mettendo in opera un impianto di produzione del Ghiaccio, con le caratteristiche adatte al servizio; si è sottoscritto un Contratto di Somministrazione con la ridetta Associazione pescatori e l' impianto sarà montato e pienamente operativo alla fine del mese di Luglio 2023, non appena avute le necessarie autorizzazioni urbanistiche.

I. Trasformazione della società.

Per la trasformazione della società Gestipoint spa in Azienda Speciale era necessario che l'Amministrazione Comunale divenisse proprietaria di tutto il pacchetto azionario di Gestipoint. Cosa che il sottoscritto Amministratore, affinché ciò si realizzasse, si è adoperato con un lavoro durato alcuni mesi contattando personalmente i 17 soci uscenti e convincendoli a cedere le quote di loro proprietà al Comune ed assicurandoli, come del resto mi fu a sua volta confermato dall' Amministrazione Comunale, che la nuova società nata dalla trasformazione di Gestipoint spa sarebbe stata gestita dal Comune e si sarebbe occupata solo del porto senza alcuna altra interferenza con altre attività e/o servizi. Con la consulenza di uno studio di Rimini e dell'Avv. Alessandrini sono state preparate le scritture per la cessione delle quote a Gestipoint spa per poi trasferirle tutte alla Amministrazione Comunale, con atto del notaio Biondi.

Tutto il lavoro preparatorio è stato svolto dal sottoscritto, nella qualità di Amministratore di Gestipoint.

L. Il nuovo assetto societario ed i Servizi

La costituzione della Società Speciale SENIGALLIA SERVIZI il cui Statuto deliberato ed approvato in data 06/12/2022 in seno alla PDCC 2022/2937, prevede al punto 6.1 della Delibera Consiliare che:

“6.1 lo Statuto dell'azienda speciale, che oltre alla previsione della gestione del porto turistico prevede anche la possibilità di potenziali altri servizi pubblici e attività comunali che potrebbero essere

eventualmente in futuro affidati alla azienda speciale, allegato sub. "C" al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale;

Per quanto riguarda le attività istituzionali e commerciali di Gestiport spa, dobbiamo rilevare come l'originario oggetto sociale sia stato letteralmente ripreso dall' art. 3.1 dello Statuto:

3.1) la gestione dell'intera o di parte dell'area portuale di Senigallia, la progettazione, la costruzione e la gestione delle infrastrutture, sovrastrutture, impianti, attrezzature e servizi di qualsivoglia tipo, a destinazione industriale, artigianale, commerciale, sportiva, ricreativa, attinente quindi alla nautica da diporto, alla pesca professionale, al trasporto marittimo, alla cantieristica, alle attività complementari a quelle predette e ad ogni altra attività portuale. L'Azienda potrà, solo a titolo esemplificativo e non esaustivo, svolgere le seguenti attività:

- a) l'acquisizione in proprietà piena o superficaria o in concessione delle aree e specchi d'acqua relativi al porto di Senigallia, alle infrastrutture e ai suoi futuri ampliamenti;*
- b) la formazione dei programmi di sviluppo delle aree portuali sulla base dei fabbisogni attuali prevedibili, fornendo o procurando tutto quanto sarà necessario a tal fine;*
- c) l'affidamento delle progettazioni, degli appalti, compresi gli incarichi della direzione lavori, nonché l'espletamento di tutte le relative pratiche di natura tecnica, amministrativa e finanziaria;*
- d) l'ottenimento dei mezzi finanziari comunque destinati al raggiungimento dei programmi, nonché la negoziazione e stipulazione di mutui;*
- e) la realizzazione degli interramenti, delle banchine, delle difese foranee, delle strade, dei piazzali, delle strutture edilizie e comunque di ogni opera o attrezzatura o servizio, la cui realizzazione sia deliberata dagli organi dell' Azienda Speciale;*
- f) la manutenzione, la gestione, l'amministrazione delle opere eseguite;*
- g) la promozione e lo svolgimento di iniziative di carattere sportivo, turistico, sociale e cultura nell'ambito della nautica da diporto;*
- h) la gestione dei seguenti servizi: ormeggio, alaggio, approvvigionamento idrico ed elettrico, guardianaggio, custodia e pulizia moli e banchine, illuminazione pubblica del porto, assistenza alle operazioni di ormeggio, bunkeraggio, vigilanza ed assistenza per la tutela e sicurezza della vita umana nello specchio d'acqua portuale, accessi e viabilità, allarme, antincendio, guardia medica, mantenimento di un punto di ascolto radio amatoriale per l'assistenza ai naviganti, servizi igienicosanitari, raccolta dei rifiuti, segnalazione a mare e a terra, nonché quanto altro necessario per il miglior funzionamento del porto;*

Ed all' originario oggetto sociale di Gestiport spa, nel progetto di SENIGALLIA SERVIZI vengono individuati, e potenzialmente aggiunti, i seguenti Servizi che il Comune di Senigallia si è riservato di affidare alla medesima:

3.2) la gestione delle soste e dei parcheggi pubblici

3.3) la gestione dei servizi complementari e accessori alle attività culturali e teatrali quali:

3.3.1.1) la custodia, guardiania, vigilanza dei beni culturali e dei luoghi;

3.3.1.2) i servizi di pulizia;

3.3.1.3) la gestione della vendita di biglietti e controllo degli accessi alle manifestazioni pubbliche;

3.3.1.4) la gestione di book shop;

3.4) *la conservazione, valorizzazione e gestione del patrimonio e del territorio, ed in particolare:*
3.4.1) *la gestione del verde pubblico e delle aree e strutture verde.*

In merito alla gestione, da parte di SENIGALLIA SERVIZI, di nuovi e/o diversi Servizi, oltre a quelli tipici di Gestiport spa, si auspica la rigorosa analisi della economicità e sostenibilità finanziaria dei medesimi, come previsto dall' art 19 dello Statuto:

19. "L' azienda informa la sua attività a criteri di efficacia, efficienza ed economicità ed ha l' obbligo del pareggio di Bilancio da perseguire attraverso l' equilibrio dei costi e dei ricavi, compresi i trasferimenti.

I suddetti nuovi Servizi dovrebbero pertanto essere settorializzati e si dovrebbe, a ciascun settore, imporre le regole di autodeterminazione ed autosufficienza economica, e per ogni Servizio dovrebbe essere incaricato un Direttore dedicato nonchè redatto autonomo bilancio di settore preventivo e consuntivo.

Analogamente, pur non comprendendo le ragioni di accorpamento volute dal CC di Senigallia, sarebbe opportuno che ad ogni categoria o tipicità di servizio corrispondesse una capacità giuridica piena, con propria partita IVA, nome e/o marchio che lo contraddistingua tra gli altri Servizi facenti capo alla Società Speciale SENIGALLIA SERVIZI: il cui compito di controllo ed indirizzo realizzato mediante l' emanazione di direttive generali e di obiettivi politici e/o economici da conseguire.

Tanto si doveva.

Senigallia 25/07/2023

Ing. Mauro Rognoli A.U.