

**AUTORITA' di SISTEMA PORTUALE**  
del Mare Adriatico Centrale  
(C.F. e P. IVA n. 00093910420)

PRIMO RILASCIO
RINNOVO
RINNOVO CON MOD.
VARIAZ. INTESAZIONE

**LICENZA SUPPLETIVA EX ART. 24 REG. COD. NAV.**

**IL PRESIDENTE DELL'AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE  
DEL MARE ADRIATICO CENTRALE**

Vista la Legge 28/01/94 n. 84 e successive modifiche;  
Viste le disposizioni di cui al Decreto Legislativo n.169/2016;  
Visti l'art.36 del Codice della Navigazione e l'art. 8 del Regolamento di Esecuzione del Codice della Navigazione;  
VISTO l'art 199 comma 3 lett b) del Decreto Legge 19 maggio 2020, n. 34, così come modificato in sede di conversione in L. 17 luglio 2020, n. 77, a mente del quale, al fine di ridurre gli effetti economici derivanti dalla diffusione del COVID-19 e dalle conseguenti misure di prevenzione e contenimento adottate, la durata delle concessioni rilasciate nei porti ai sensi dell'articolo 36 Cod. Nav. e dell'art. 18 legge 28 gennaio 1994, n. 84, attualmente in corso o scadute tra la data del 31 gennaio 2020 e la data di entrata in vigore del Decreto Legge 19 maggio 2020, n. 34, è prorogata di 12 mesi;

Vista la originaria licenza n. 33/2017 del 20/06/2017, rep.1088, registrata presso l'Ufficio delle entrate di Ancona in data 28/06/2017 al n. 816 serie 1, intestata a Lausdei Lorenzo, C.F.LSDLNZ89B17A271N con sede in Ancona, Banchina Nazario Sauro n.22, avente ad oggetto un tratto di suolo demaniale marittimo di mq.229,26 situato nel Comune di Ancona, e precisamente presso banchina S. Primiano del Porto di Ancona, allo scopo di mantenere un manufatto adibito a trattoria bar, cucina, wc, ripostiglio per totali mq.59,00, un'area coperta da un gazebo amovibile di totali mq.50,58 ed un'area per posa tavoli e sedie all'aperto di totali mq.119,68 situato nei pressi della banchina S. Primiano del Porto di Ancona, scadente il 31/12/2020 prorogata di un anno fino al 31/12/2021 ai sensi del sopra richiamato art 199 comma 3 lett b) del Decreto Legge 19 maggio 2020, n. 34;

Vista l'istanza presentata dal Sig. Lorenzo Lausdei titolare della ditta individuale "Trattoria da Irma", C.F. LSDLNZ89B17A271N/ P. Iva 02695410429 con sede in Ancona, Banchina Nazario Sauro n.22, prot.n. ARR-007327 in data 30/07/2019 e le successive integrazioni, da ultimo acquisite al prot. n ARR 7007 del 25/05/2021, per la richiesta di variazione al contenuto della concessione, ai sensi dell'art. 24 Reg. Cod. Nav., a seguito dei lavori di demolizione dei manufatti realizzati in assenza o in difformità ai titoli autorizzativi e successiva realizzazione di un secondo bagno a servizio dei clienti e di soggetti diversamente abili mantenendo separati i servizi igienici della clientela con quella del personale, ricavando altresì un locale magazzino, tale intervento comporterà la realizzazione di interventi strutturali per allargamento dell'apertura nel setto murario per la messa in opera della porta di accesso al bagno clienti/disabili;

Vista l'autorizzazione ad effettuare i lavori atti al miglioramento funzionale della "Trattoria da Irma" rilasciato dal Comune di Ancona prot.n.126349 in data 29/07/2019 ed acquisito al prot.n.ARR-008803 del 18/09/2019;

Vista l'autorizzazione ad effettuare i lavori atti al miglioramento funzionale della "Trattoria Irma" rilasciato dalla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio delle Marche prot.n. SABAP-MAR\_UO3/0018458-P in data 5/09/2019 ed acquisito al prot.n.ARR-008803 del 18/09/2019;

Vista l'autorizzazione ad effettuare i lavori di demolizione dei manufatti realizzati in assenza o in difformità ai titoli autorizzativi e successiva realizzazione di un secondo bagno a servizio dei clienti e di soggetti diversamente abili mantenendo separati i servizi igienici della clientela con quella del personale, ricavando altresì un locale magazzino, tale intervento comporterà la realizzazione di interventi strutturali per allargamento dell'apertura nel setto murario per la messa in opera della porta di accesso al bagno clienti/disabili rilasciata da questa Autorità con nota prot PAR 6442 del 05/11/2019;

Visto il parere favorevole rilasciato dalla Capitaneria di Porto di Ancona con nota prot.n.0032447 in data 15/10/2019 ed acquisita al prot.n.ARR-009853 del 15/10/2019;

Vista la nota dell'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Marche, acquisita al prot. n. ARR-004217 in data 2/04/2020;

Visto la nota prot. n.34540/RU del 4/10/2019 dell'Ufficio delle Dogane di Ancona, recante la comunicazione di autorizzazione ai sensi dell'articolo 19 del Dlgs n. 374/1990, acquisita al prot. n. ARR-009533 in data 4/10/2019;

Visto il parere della Direzione Tecnica di questa Autorità di Sistema Portuale, acquisito al prot. n. PAR-005869 in data 14/10/2019;

- 13) Gli stessi manufatti dovranno, comunque, riportare, ad oneri e cure del Concessionario, tutti i requisiti per legge dovuti, con particolare riguardo alle norme in materia di costruzioni ed edilizia, nonché alle norme in materia ambientale, di sicurezza degli impianti tecnologici, di prevenzione incendi, di sicurezza e salute dei lavoratori, con l'adozione di qualunque accorgimento che sia necessario per garantire sempre la tutela della pubblica incolumità.
- 14) L'allestimento dei manufatti e delle strutture nell'area in concessione dovrà riportare requisiti e caratteristiche tecniche affinché gli stessi non possano mai recare pregiudizio, anche in circostanze di avverse condizioni meteorologiche, alla pubblica incolumità.
- 15) Il canone applicato è stato determinato secondo i criteri individuati nel Regolamento di amministrazione del demanio approvato con Ordinanza Presidenziale n. 59 del 30/10/2018, nonché secondo le disposizioni di legge richiamate all'articolo 14 del suddetto regolamento, con relativa rivalutazione all'indice Istat per l'anno di riferimento. Il concessionario si obbliga al pagamento dell'eventuale conguaglio.  
Per gli anni successivi il canone sarà rivalutato in base agli indici Istat che sarà comunicato dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti all'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale.
- 16) Per quanto non espressamente previsto, si rinvia alle disposizioni del Codice della Navigazione e del relativo Regolamento di esecuzione in materia di demanio marittimo.
- 17) **Qualsiasi spesa inerente il presente Atto è a carico del Concessionario. Lo stesso ha provveduto ad assolvere alle spese di registrazione per euro 200,00, tramite versamento virtuale mediante F24, e alle spese relative ai valori bollati per 114,00.**

IL CONCESSIONARIO  
Lorenzo Lausdei

*[Signature]*

La presente licenza viene firmata, senza l'assistenza di testimoni, previa consensuale rinuncia ai medesimi, in segno della più ampia e completa accettazione delle condizioni ed obblighi di cui sopra espressi, dal concessionario, il quale dichiara di eleggere il proprio domicilio presso la sede societaria in Ancona, Banchina Nazario Sauro n.22.

Ancona, addì 24/06/2021

IL CONCESSIONARIO  
Lorenzo Lausdei

*[Signature]*

L'UFFICIALE ROGANTE  
Avv. Matteo Paroli

*[Signature]*

IL PRESIDENTE  
Rodolfo Giampieri

*[Signature]*  
*[Stamp: ADSP del MARE ADRIATICO CENTRALE]*

Validità prorogata al 31/12/2023 ai sensi dell'art. 3 Legge 05/08/2022 n. 118  
Data 19 DIC. 2023  
L'Ufficiale Rogante

L'Ufficiale Rogante  
Dott.ssa Maria Grazia Pittalà

Validità prorogata fino al 31/12/2022 ai sensi dell'art. 199 comma 3 lett. b del D.L. 34/2020 convertito con modificazioni in L. 17/07/2020, n. 77 come modificato dall'art. 5 comma 3bis del D.L. 146/2021 convertito in L. 17/12/2021, n. 215.

19 SET. 2022

L'Ufficiale Rogante  
Avv. Gabriele Lucchini

*[Signature]*

ADSP del MARE ADRIATICO CENTRALE - Si attesta che il presente atto è stato registrato presso l'Ufficio delle Entrate di Ancona il 06/07/2021 al n° 1179/3 serie 2 con l'esazione di euro 314,00

L'Ufficiale Rogante  
(Avv. Matteo Paroli)

*[Signature]*

Vista la nota del Comune di Ancona – S.U.I. prot.n.0036955 in data 2/03/2020, acquisita al prot.n.ARR-002919 in data 2/03/2020 con la quale si comunica che tutte le istanze presentate da Lausdei Lorenzo, si sono concluse con esito favorevole;

Vista l'attestazione di avvenuto pagamento in data 3/11/2020 del canone dell'importo di €. 4.811,56, richiesto con atto di accertamento n. 00-215/20 del 29/05/2020;

Vista la Delibera n. 11 in data 30/04/2021 del Comitato di Gestione, ai sensi dell'art. 9 comma 5 lett. f) L. 84/94 ss.mm.ii;

Vista la comunicazione antimafia liberatoria rilasciata ai sensi dell'art. 87, del D.lgs. 6/09/2011 n.159 della B.D.N.A. in data 24/04/2021 PR\_ANUTG\_Ingresso\_0044132\_20210421 attestante l'insussistenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art. 67 del D.lgs. 159/2011;

Vista la polizza fidejussoria n. 2020-070-11-000123-06-000002549 emessa dalla Compagnia Insurance JSC DallBogg di euro 10.000,00 ai sensi dell'art 17 Reg. Cod. Nav. , a garanzia degli obblighi assunti in dipendenza della concessione demaniale;

Vista la polizza assicurativa n.110983121 emessa dalla GROUPAMA Assicurazioni S.p.a. – Agenzia Verona Aeroporto, per un importo assicurato RCT-RCO di € 1.000.000,00 unico e per un importo di € 500.000,00 per i rischi di incendio, fulmine, scoppio, compresa la partita ricorso terzi per l'importo di € 500.000,00 vincolata a favore dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale;

Vista la conclusione favorevole delle verifiche di legge, inerenti la regolarità fiscale, contributiva e previdenziale;

Visti gli atti d'ufficio;

**C O N C E D E**  
**ai sensi dell'art 24 Reg. Cod. Nav.**

Alla **Trattoria Da Irma di Lausdei Lorenzo**

**codice fiscale LSDLNZ89B17A271N**

**la variazione al contenuto della licenza n. 33/2017 del 20/06/2017, rep. 1088, registrata presso l'Ufficio delle Entrate di Ancona in data 28/06/2017 al n. 816 serie 1 avente ad oggetto un tratto di suolo demaniale marittimo, catastalmente individuato al foglio 3 particella 89 sub 1 situato nel Comune di Ancona, e precisamente presso la banchina S. Primiano del Porto di Ancona, allo scopo di mantenere , all'esito dei lavori autorizzati come da note indicate in premessa, un tratto di suolo demaniale marittimo di mq.247,00 composto da un manufatto di mq.65,00 adibito a sala ristorazione, cucina, ripostiglio e wc del personale e dei clienti, aree esterne per somministrazione e percorsi pavimentati per totali mq.182,00 situato nei pressi della banchina S. Primiano del Porto di Ancona, come da planimetria allegata**

Questa concessione, che si intende fatta unicamente nei limiti dei diritti che competono al demanio, avrà la durata pari a quella della licenza principale, con scadenza naturale in data 31/12/2020, **prorogata ex lege al 31/12/2021**, ai sensi dell'art 199 comma 3 lett b) del Decreto Legge 19 maggio 2020, n. 34, così come modificato in sede di conversione in L. 17 luglio 2020, n. 77.

Nel giorno della scadenza il concessionario dovrà sgomberare a proprie spese l'area occupata, asportando gli eventuali manufatti impiantati, e quindi riconsegnarla nel pristino stato all'Amministrazione Portuale, salvo che questa non consenta di rinnovare la presente licenza su una nuova domanda del concessionario, da presentarsi prima di detta scadenza, in modo che, all'epoca in cui questa dovrà verificarsi, siano pagati il canone e le tasse relative al nuovo periodo della concessione.

Il Presidente dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale avrà però sempre facoltà di revocare in tutto o in parte la presente concessione nei casi e con le modalità previste dalla legge senza che il concessionario abbia diritto a compensi, indennizzo risarcimenti di sorta.

Parimenti, il Presidente dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale avrà facoltà di dichiarare la decadenza del concessionario della presente concessione nei casi previsti dagli articoli 47 e 48 del Codice della Navigazione, senza che il concessionario stesso abbia diritto ad indennizzi, compensi, risarcimenti o rimborsi di sorta, qualunque sia il periodo trascorso dall'inizio della concessione e salva, in tal caso, la eventuale applicazione delle sanzioni penali, in cui il concessionario fosse incorso.

Nei suddetti casi di revoca della concessione e di dichiarazione di decadenza, il concessionario ha l'obbligo di sgomberare, a proprie spese, l'area occupata, asportando i manufatti impiantati, e di riconsegnare l'area stessa nel pristino stato all'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale, sulla semplice intimazione scritta dal Presidente, notificata all'interessato in via amministrativa.

In caso di irreperibilità del concessionario, terrà luogo della notifica l'affissione della ingiunzione, per la durata di giorni dieci, all'albo dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale e del Comune entro il cui territorio trovasi la zona demaniale occupata.

Qualora il concessionario non adempia all'obbligo dello sgombero e della riconsegna della zona concessa, tanto alla scadenza della concessione che in caso di revoca o di dichiarazione di decadenza della stessa, l'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale avrà facoltà di provvedervi d'ufficio in danno del concessionario, ed anche in sua assenza, provvedendo a rimborsarsi delle eventuali spese sulla cauzione prestata, nonché nei modi

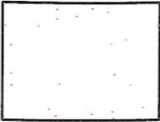
prescritti dell'articolo 84 del Codice della Navigazione, oppure rivalendosi, ove lo preferisca, sulle somme che potranno ricavarsi dalla vendita dei materiali di demolizione dei manufatti eretti, vendita che l'Autorità Portuale avrà facoltà di eseguire senza formalità di sorta, restando in tal caso integra la responsabilità del concessionario per le eventuali maggiori spese delle quali l'Amministrazione potrà imporre il rimborso nei modi prescritti dal citato articolo 84 del Codice della Navigazione.

Il concessionario sarà direttamente responsabile verso l'Amministrazione Portuale dell'esatto adempimento degli oneri assunti e verso terzi di ogni danno cagionato alle persone e alle proprietà nell'esercizio della presente concessione.

Non potrà eccedere i limiti assegnatigli, né variarli; non potrà erigere opere non consentite, né variare quelle ammesse; non potrà cedere ad altri, né in tutto né in parte, né destinare ad altro uso quanto forma oggetto della concessione, né infine indurre alcuna servitù nelle aree attigue a quella concessagli, né recare intralci agli usi e alla pubblica circolazione cui fossero destinate; dovrà lasciare libero l'accesso, sia di giorno che di notte, sulla zona demaniale concessa, al personale dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale, della Capitaneria di Porto, delle altre Pubbliche Amministrazioni interessate o agli organi di polizia.

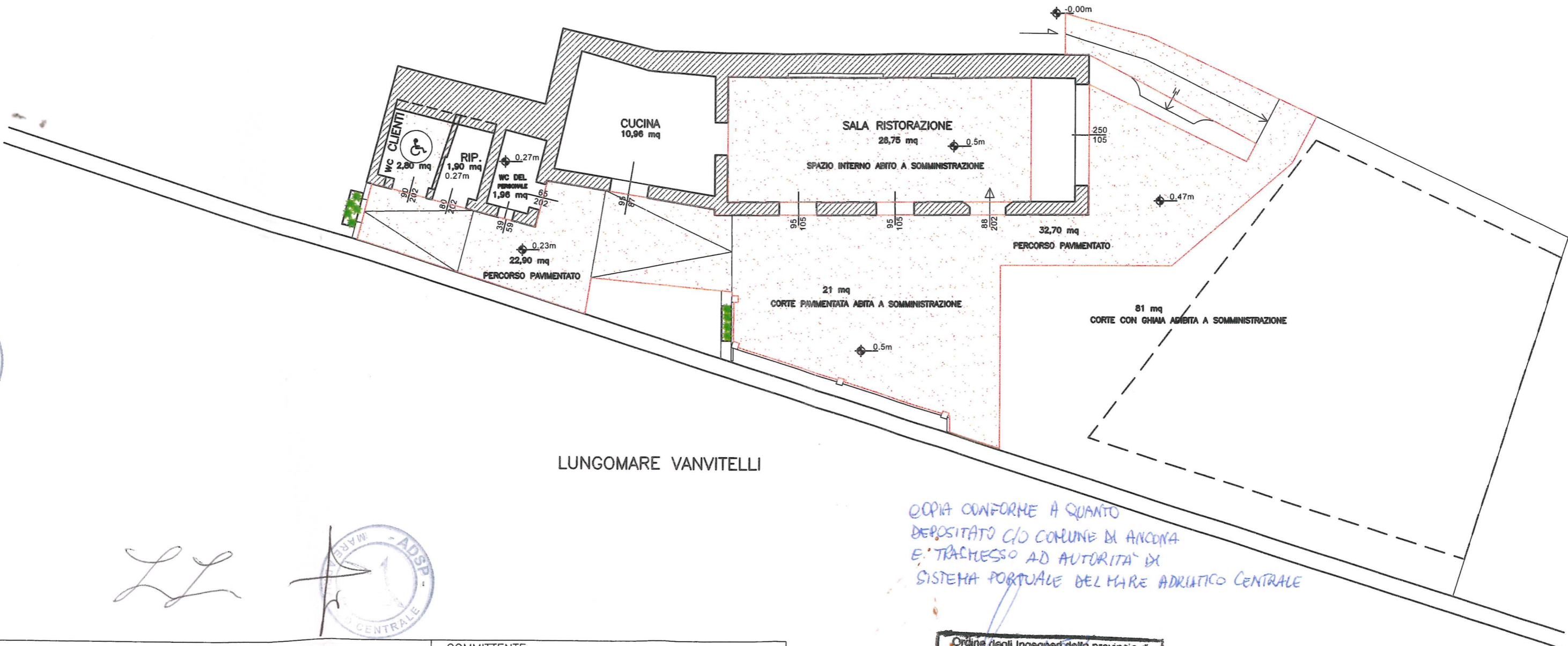
La presente concessione è, altresì, subordinata alle seguenti condizioni speciali che verranno appositamente sottoscritte per accettazione dal concessionario:

- 1) Nei casi di scadenza, decadenza o revoca della presente licenza, le opere di difficile rimozione restano acquisite allo Stato, senza alcun indennizzo, compenso, risarcimento o rimborso di sorta, ferma restando la facoltà dell'Autorità di ordinare la demolizione con la restituzione del bene demaniale in pristino stato.
- 2) Il concessionario non potrà iniziare gli eventuali lavori autorizzati con la presente licenza, se prima non avrà ottenuto presso l'Amministrazione competente ogni nulla osta, concerto o altro atto di assenso sotto il profilo urbanistico ed edilizio o comunque altro assenso dovuto per legge e non avrà comunque osservato le norme vigenti in materia urbanistica ed ambientale;
- 3) Il concessionario dichiara espressamente di manlevare e tenere indenne la Pubblica Amministrazione in modo assoluto da ogni molestia, azione, danno o condanna che ad essa potesse derivare da parte di chiunque o per qualsiasi motivo in dipendenza della presente concessione, nonché di rinunciare a qualsiasi intervento pubblico o indennizzo per danni alle opere della concessione causati dalla erosione marina, da mareggiate o da qualsiasi altro evento.
- 4) Il concessionario è sottoposto a tutti gli obblighi, verso i propri dipendenti, risultanti dalle disposizioni legislative e regolarmente vigenti in materia di lavoro e di assicurazioni sociali ed assume a suo carico tutti gli oneri relativi. Il concessionario si obbliga a tenere indenne l'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale da qualsiasi responsabilità per infortuni occorsi al proprio personale durante l'esecuzione dei servizi e lavori di cui al presente titolo. Il concessionario è obbligato, altresì, ad attuare nei confronti dei propri dipendenti occupati nelle prestazioni oggetto del contratto, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle dei contratti collettivi di lavoro della categoria. È obbligo del concessionario rispettare le norme di cui al Dlgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii..
- 5) Il concessionario è obbligato a proprie spese ad effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture in concessione.
- 6) Il concessionario si impegna ad osservare tutte le norme generali e speciali inserite nella presente licenza suppletiva e nella licenza n. 33/2017 del 20/06/2017 che dichiara espressamente di accettare come in effetti le accetta.
- 7) Il godimento del bene in concessione si intende prorogato sino al rinnovo della presente concessione o al rigetto della domanda, alle stesse condizioni della concessione medesima, purché il concessionario presenti tempestivamente l'istanza di rinnovo e corrisponda il canone nei termini assegnati.
- 8) Non dovranno arrecarsi interferenze e/o danni a carico di strutture/arredi portuali, di concessioni demaniali marittime, di beni altrui e proprietà e/o di terzi in genere che, qualora dovessero verificarsi, resteranno a carico esclusivo dei responsabili dei lavori.
- 9) Il concessionario si impegna ad adottare tutte le precauzioni e le misure di tutela atte ad evitare, sulla base di un'adeguata analisi dei rischi, ogni interferenza verso le attività dei circostanti spazi portuali, ivi inclusa la circolazione veicolare e pedonale.
- 10) Il concessionario è tenuto al rispetto di tutte le disposizioni normative e regolamentari, anche di carattere tributario, inerenti l'attività svolta e, segnatamente, al pagamento dei tributi locali (IMU, tassa rifiuti, tasse regionali, etc.) ove dovuti.
- 11) Il concessionario è tenuto a rispettare le procedure previste dal SID, e ad effettuare, a sua cura e spese l'autonomo accertamento, del bene assentito in concessione, consegnando all'Autorità Portuale copia della documentazione attestante l'adempimento.
- 12) I manufatti e le installazioni asservite alla attività dovranno essere legittimati ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 ss. mm. ii., recante il Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia. A tal proposito, resta in capo al concessionario ogni connessa incombenza, ivi incluse le pratiche presso la locale amministrazione comunale e gli aggiornamenti catastali.



AREE PAVIMENTATE ACCESSIBILI A SOGGETTI DISABILI

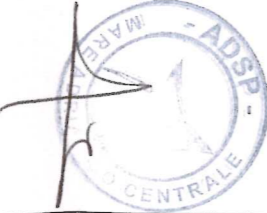
BANCHINA NAZARIO SAURO



LUNGOMARE VANVITELLI

COPIA CONFORME A QUANTO DEPOSITATO C/O COMUNE DI ANCONA E TRASMESSO AD AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE DEL MARE ADRIATICO CENTRALE

LL



STUDIO FALCIONI-PAOLINELLI PROGETTAZIONE ARCHITETTURA INGEGNERIA VIA PIAVE 43 - 60019 SENIGALLIA (AN) - TEL. 07165378 DOTT. ING. ROMINA FALCIONI mob. : +39 328 277749 e\_mail: falcioniromina@gmail.com PEC: romina.falcioni@ingpec.eu

COMMITTENTE <b>LAUSDEI LORENZO</b>	
PROGETTISTA E DIRETTORE LAVORI ARCHITETTONICI <b>DOTT. ING. ROMINA FALCIONI</b>	
ELABORATO GRAFICO <b>AREE ACCESSIBILI DISABILI</b>	SCALA <b>1:100</b>

Ordine degli Ingegneri della provincia di ANCONA  
**Dott. Ing. Romina FALCIONI**  
A 3231  
Ingegneria Civile e Ambientale  
Cl 4/S - Architettura e Ingegneria edile

SUPERFICI UTILI UTILIZZABILI	MQ CALPESTABILI
AREE ESTERNE ADIBITE ALLA SOMMINISTRAZIONE	102,00 MQ
AREE INTERNE ADIBITE ALLA SOMMINISTRAZIONE	26,75 MQ
AREE AD USO DEL PERSONALE: CUCINA E RIP./MAGAZZINO	12,86 MQ
AREE AD USO SERVIZI IGIENICI	4,76 MQ
AREE PAVIMENTATE AD USO PERCORSI ESTERNI ACCESSIBILI DISABILI	55,70 MQ
SUPERFICI LORDE	MQ
MANUFATTO IN MURATURA	65,00 MQ
AREE ESTERNE	182,00 MQ

AREE DI SOMMINISTRAZIONE: LEGENDA CAMPITURE

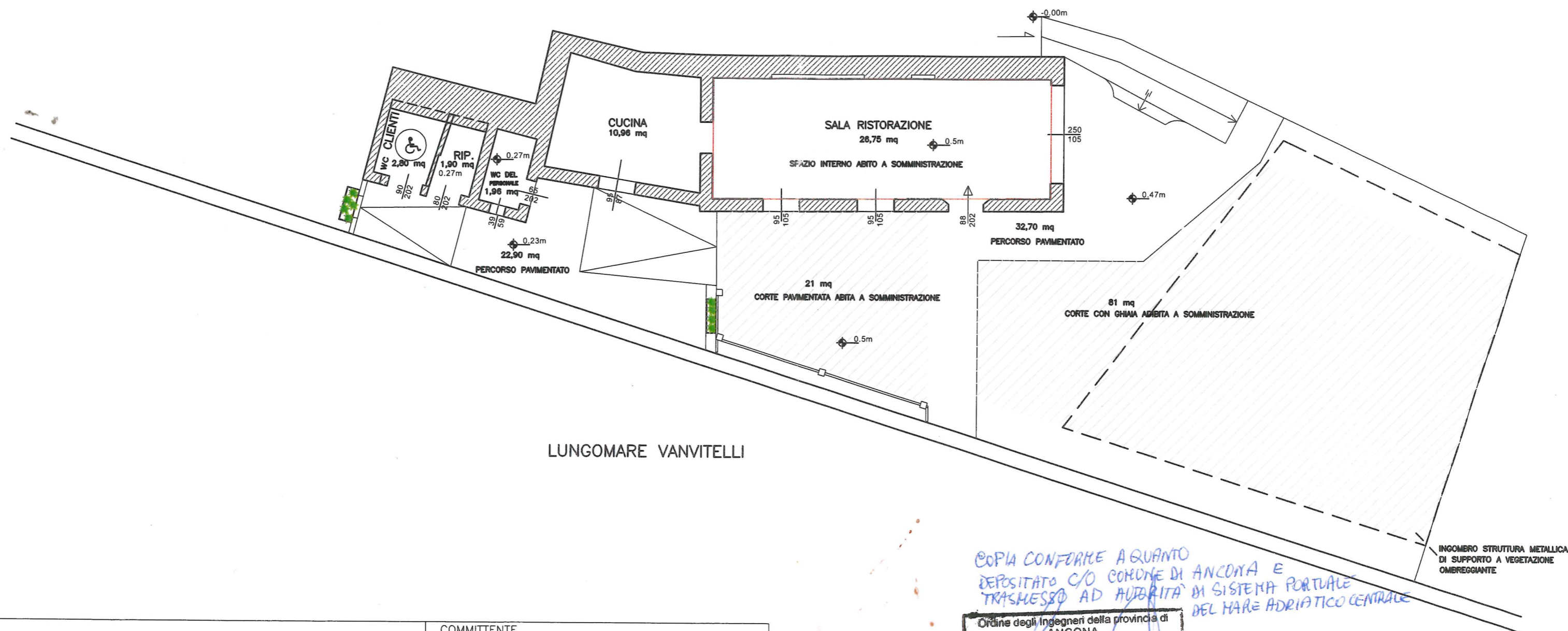


AREE ESTERNE ADIBITE ALLA SOMMINISTRAZIONE



AREE INTERNE ADIBITE ALLA SOMMINISTRAZIONE

BANCHINA NAZARIO SAURO



LUNGOMARE VANVITELLI

*Copia conforme a quanto depositato c/o Comune di Ancona e trasmesso ad autorità di sistema portuale del Mare Adriatico Centrale*

Ordine degli Ingegneri della provincia di ANCONA  
**Dott. Ing. Romina FALCIONI**  
 A 3281  
 Ingegnera Civile e Ambientale  
 CI 4/S - Architettura e Ingegneria edile

STUDIO FALCIONI-PAOLINELLI  
 PROGETTAZIONE ARCHITETTURA INGEGNERIA  
 VIA PIAVE 43 - 60019 SENIGALLIA (AN) - TEL. 07165378  
 DOTT. ING. ROMINA FALCIONI  
 mob. : +39 328 2777749  
 e\_mail: falcioniromina@gmail.com  
 PEC: romina.falcioni@ingpec.eu

COMMITTENTE <b>LAUSDEI LORENZO</b>	
PROGETTISTA E DIRETTORE LAVORI ARCHITETTONICI <b>DOTT. ING. ROMINA FALCIONI</b>	
ELABORATO GRAFICO <b>AREE DI SOMMINISTRAZIONE</b>	SCALA <b>1:100</b>

Ordine degli Ingegneri della provincia di ANCONA  
 Dott. Ing. Romina FALCIONI  
 A. 3231  
 Ingegneria Civile e Ambientale  
 Cl. 4/S - Architettura e Ingegneria edile

*Copia conforme  
 + QUANTO TRASTESSO  
 CON MODELLO D3 DEL  
 PORTALE SID*

