

Provincia di Ancona

ATTO DEL CONSIGLIO del 06/10/2026 n. 39

OGGETTO: RECESSO PARZIALE DELLA CONVENZIONE REP.14688 DEL 17/01/2001 RELATIVA ALL'ASSEGNAZIONE A TITOLO GRATUITO DI IMMOBILI COMUNALI ALLA PROVINCIA DI ANCONA UTILIZZATI QUALE SEDE DELL'I.I.S. "VOLTERRA-ELIA", LUNGOMARE VANVITELLI, ANCONA - RESTITUZIONE AL COMUNE DELL'IMMOBILE DENOMINATO CASA DEL CAPITANO

L'anno 2026, il giorno 06, alle ore 18:00, del mese di ottobre presso la sede di Passo Varano n. 19/A, Ancona, a seguito di convocazione, si è riunito in seduta pubblica il Consiglio Provinciale nelle persone dei Signori:

Partecipanti	Carica	Presenti/Assenti
CARNEVALI DANIELE	Presidente della Provincia	Presente
ASCANI ROBERTO	Consigliere Provinciale	Presente
BALDELLI PIERAMELIO	Consigliere Provinciale	Presente
BALDUCCI GIOVANNI	Consigliere Provinciale	Presente
BALLANTE IVANA	Consigliere Provinciale	Presente
BARTOLUCCI FILIPPO	Consigliere Provinciale	Assente
CATANI GIANCARLO	Consigliere Provinciale	Presente
FIORENTINI GIORGIA	Consigliere Provinciale	Assente
LUCIANI LAURA	Consigliere Provinciale	Presente
SIMONETTI SILVANO	Consigliere Provinciale	Presente
STACCHIOTTI GRAZIANO	Consigliere Provinciale	Assente
STRANO RICCARDO	Consigliere Provinciale	Presente
TOMASSETTI ANGELO	Consigliere Provinciale	Presente

Presenti n. 10 Assenti n. 3

Hanno giustificato l'assenza i consiglieri: Bartolucci Filippo, Fiorentini Giorgia, Stacchiotti Graziano.

Partecipa il Segretario Generale SAVINI MARINA.

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il Presidente CARNEVALI DANIELE ed invita il Consiglio all'esame dell'oggetto su riferito e designa come scrutatori i Consiglieri:

Ascani Roberto, Catani Giancarlo, Luciani Laura.

OGGETTO: RECESSO PARZIALE DELLA CONVENZIONE REP.14688 DEL 17/01/2001 RELATIVA ALL'ASSEGNAZIONE A TITOLO GRATUITO DI IMMOBILI COMUNALI ALLA PROVINCIA DI ANCONA UTILIZZATI QUALE SEDE DELL'I.I.S. "VOLTERRA-ELIA", LUNGOMARE VANVITELLI, ANCONA - RESTITUZIONE AL COMUNE DELL'IMMOBILE DENOMINATO CASA DEL CAPITANO

IL CONSIGLIO PROVINCIALE

PREMESSO che:

- con scrittura privata rep. 14688 del 17/05/2001, trascritta presso la Conservatoria dei RR. II. di Ancona (ora Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate) il 19/06/2001 RG n.11194 RP n.7322, l'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art. 8 c. 1 della Legge 23 del 11/01/1996 trasferiva, in uso gratuito, ai sensi dell'art. 1021 del Codice Civile, gli immobili ivi indicati: "...fabbricato scolastico utilizzato quale sede dell'Istituto Tecnico Nautico "Elia" di Ancona, Lungomare Vanvitelli, censito al N.C.T. del Comune di Ancona al foglio 3, mappale 59, 144, 150 alla partita 1, al N.C.E.U. del medesimo Comune alla partita 2285, foglio 3 mappale 59, sub. 1 e 2 e n.144 e n.150, partita 2285; foglio 14, mappale 57 sub.3 e sub.10, al foglio 3 mappale 149");
- tra essi figura anche l'immobile denominato "Casa del Capitano" sito in Ancona, Lungomare Vanvitelli, individuato in mappa del Catasto terreni al foglio 3 mappale 149 con qualità Ente Urbano, senza corrispondenza al Catasto Fabbricati;

VISTA la nota del Comune di Ancona prot.0129102 del 23/07/2025, assunta agli atti di questo Ente in pari data al prot.29862, con la quale:

- viene comunicato che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 437 del 27/06/2024 è stato approvato il recesso parziale dalla scrittura privata Rep. n. 14688 del 17/05/2001, per quanto riguarda il bene denominato "Casa del Capitano", foglio 3 mappale 149;
- viene altresì comunicato che il provvedimento si è reso necessario a seguito dell'approvazione della Delibera di Giunta Comunale n. 395 del 20/06/2024, la quale specificava la necessità per il Comune di Ancona di rientrare nel possesso dell'immobile di che trattasi al fine di adibirlo a progetti di stampo culturale;
- chiede alla Provincia di Ancona che il Planetario, ubicato all'interno dell'immobile "Casa del Capitano", venga trasferito presso altra struttura, al fine di riconsegnare l'immobile libero ed in condizione tale che sia disponibile per l'utilizzo da parte del Comune di Ancona;

PRESO ATTO del contenuto della richiamata Delibera della Giunta Comunale n.437 del 27/06/2024, che in sintesi di seguito si riporta:

"... - con l'entrata in vigore dell'art 5 della legge n. 175 del 22 novembre 2017 (c.d. Legge sullo Spettacolo), l'Art Bonus – ovvero l'incentivo fiscale che consente alle persone fisiche e giuridiche che abbiano effettuato erogazioni liberali a sostegno del patrimonio culturale pubblico italiano di usufruire di un credito di imposta pari al 65% dell'importo donato, seppure entro alcuni limiti in base al reddito o ai ricavi – fino ad allora riservato esclusivamente alle fondazioni lirico-sinfoniche e ai teatri di tradizione, è stato esteso anche alle orchestre, ai teatri nazionali, ai teatri di rilevante interesse culturale, ai festival, ai centri di produzione teatrale e

di danza e ai circuiti di distribuzione;

- l'art. 1, commi 318 e 319 della Legge n. 208/2015 (cd. 'Legge di Stabilità 2016') ha reso permanente il credito d'imposta del 65% ed il credito, sempre dal punto di vista delle fattispecie "soggettive", considerate eleggibili, viene riconosciuto anche alle donazioni liberali fatte a favore dei concessionari ed affidatari di beni culturali pubblici per la realizzazione di interventi di manutenzione, protezione e restauro;

- gli Istituti e i luoghi della cultura sono individuati dall'art. 101 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42) e fra le quali, musei, le biblioteche e gli archivi, le aree e i parchi archeologici, i complessi monumentali appartenenti a soggetti pubblici sono destinati alla pubblica fruizione ed espletano un servizio pubblico;

Preso atto che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 395 del 20/06/2024 è stato approvato in linea tecnica il progetto relativo all'allestimento della mostra permanente "PROCESSUS CONTRA TEMPLARIUS" al fine partecipare alla raccolta fondi ART BONUS su apposita piattaforma on line, inserendo lo stesso progetto quale destinatario di erogazioni liberali ai sensi della Legge di conversione n. 106/2014 con modificazioni del DL 83/2014 recante "Disposizioni Urgenti per la tutela del patrimonio culturale, lo sviluppo della cultura e il rilancio del turismo (cd ART BONUS)" e della Legge di stabilità 2016 (L. 208/2015), con specifico riferimento alla "Casa del Capitano" di Ancona quale complesso monumentale di appartenenza pubblica e di grande valore storico, ai sensi dell'art. 101 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al D. Lgs n. 42/2004 e ss mm ii per un importo previsto di circa € 60.000,00;

Considerato che, per quanto riportato nella Deliberazione di Giunta sopra indicata, l'Amministrazione Comunale ha la necessità di rientrare in possesso quanto prima dell'immobile denominato "Casa del Capitano";

Richiamato in maniera espressa il principio secondo cui, fra le disposizioni applicabili agli accordi fra amministrazioni pubbliche, è da ritenersi effettiva la sussistenza di un potere di recesso unilaterale che caratterizza l'esercizio delle funzioni pubbliche (cfr. Consigli di Stato Sez. VI n. 6162/2011), è, per l'effetto, da ritenersi legittima tale facoltà di recesso, non sindacabile sul merito delle valutazioni riservate alle Amministrazioni;..."

VISTA la nota prot.24944 del 08/07/2026 dell'Area Edilizia del Settore III della Provincia di Ancona, con la quale si prende atto della necessità del Comune di Ancona di rientrare nel possesso dell'immobile denominato "Casa del Capitano", al fine di adibirlo a progetti di stampo culturale, e, in considerazione dell'urgenza da parte del Comune stesso di avviare i lavori di recupero dell'immobile, invita l'IIS Volterra-Elia a concordare con l'Area Edilizia della Provincia modalità e tempi per la rimozione del Planetario in modo da riconsegnare l'immobile al Comune. Nel contempo si informa della necessità di predisporre gli atti necessari alla retrocessione dell'immobile e alla modifica della convenzione;

CONSTATATO che la Provincia non ravvisa motivi ostativi alla riconsegna al Comune di Ancona della Casa del Capitano per le finalità culturali dallo stesso dichiarate, considerato che l'immobile non è attualmente utilizzato per le attività didattiche dell'Istituto Nautico "Elia" e che, ai fini della sua piena fruizione, risultano necessari interventi di manutenzione;

RILEVATO che nel citato contratto, Rep. 14688 del 17/05/2001, è ricompreso anche un edificio, denominato "Officine", identificato catastalmente con parte del mappale 150 del foglio 3;

RISCONTRATO che il suddetto edificio “Officine” è stato demolito dal Comune di Ancona diversi anni fa per proprie esigenze e che, conseguentemente, l’area risultante dalla demolizione non può più essere ricompresa nel contratto di concessione ad uso scolastico;

RITENUTO opportuno includere nell’atto di modifica contrattuale anche lo stralcio di parte del mappale n. 150 del foglio 3, riferita all’ex edificio denominato “Officine”, con la riserva da parte della Provincia di un diritto di passaggio per l’ingresso all’adiacente palestra;

VISTA la nota prot. 31241 del 04/09/2026 con la quale questo Ente comunica al Comune di Ancona che è stata completata la rimozione del Planetario dall’immobile denominato “Casa del Capitano” e che risulta possibile procedere alla messa a disposizione e alla riconsegna del predetto immobile, previa stipula di un formale atto di modifica dell’attuale contratto di concessione Rep. n. 14688 del 17/05/2001, nel quale dovrà essere inserito anche lo stralcio di parte del mappale n. 150 del foglio 3, riferito all’ex edificio denominato “Officine”, con la riserva da parte della Provincia di un diritto di passaggio per l’ingresso all’adiacente palestra;

RAVVISATA, pertanto:

- la necessità, anche in considerazione delle finalità di pubblico interesse perseguite dal Comune di Ancona, di procedere alla modifica del contratto di concessione in uso Rep. n. 14688 del 17/05/2001, stipulato ai sensi della Legge n. 23/1996, mediante lo stralcio dell’immobile denominato “Casa del Capitano”, al fine di restituire al Comune di Ancona il pieno possesso del bene identificato catastalmente al foglio 3, mappale 149, come da allegata planimetria (All.A);
- l’opportunità di ricomprendere nella medesima modifica contrattuale anche lo stralcio di parte del mappale n. 150 del foglio 3, riferita all’ex edificio denominato “Officine”, come da allegata planimetria (All.B), con la riserva da parte della Provincia di un diritto di passaggio per l’ingresso all’adiacente palestra;

PRESO ATTO del parere sensi dell’art. 49, del D.Lgs. n. 267/2000, espresso dal Dirigente del Settore III, in ordine alla regolarità tecnica;

PRESO ATTO del parere, ai sensi dell’art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000, espresso dal Dirigente, in ordine alla regolarità contabile;

DATO ATTO che ai fini dell’adozione del presente provvedimento non sussiste conflitto di interessi di cui all’art. 6-bis della Legge n. 241/1990, come introdotto dalla Legge n. 190/2012, da parte del Responsabile del procedimento e Dirigente responsabile;

DATO ATTO che sulla presente proposta risultano apposti i pareri di regolarità tecnica e contabile degli uffici interessati;

VISTO il parere favorevole unanime espresso dalla IV Commissione Consiliare nella seduta odierna;

Il Presidente dà lettura del punto all'O.D.G. e specifica alcuni aspetti della proposta di delibera e passa la parola alla Consigliera Ivana Ballante che ha presieduto la seduta della IV Commissione consiliare in qualità di Presidente.

La Consigliera Ballante riassume la proposta di deliberazione già illustrata dal Dirigente del III Settore, Ing. Vagnozzi Roberto, durante la seduta odierna della IV Commissione consiliare.

[La registrazione della seduta è conservata agli atti presso la Segreteria Generale e sarà integralmente trascritta ai sensi dell'art. 178 del Regolamento del Consiglio provinciale e delle sue articolazioni.]

Non essendoci richieste di intervento, il Presidente pone in votazione palese la proposta di deliberazione in oggetto il cui esito, controllato dai sopra nominati scrutatori e accertato dal Segretario Generale Dott.ssa Marina Savini, è il seguente:

CONSIGLIERI PRESENTI N.10

CONSIGLIERI VOTANTI N. 10 (Carnevali, Ascani, Baldelli, Balducci, Ballante, Catani
Luciani, Simonetti, Strano, Tomassetti)

VOTI FAVOREVOLI N.10 (Carnevali, Ascani, Baldelli, Balducci, Ballante, Catani
Luciani, Simonetti, Strano, Tomassetti)

Per cui in relazione alla sopra riportata votazione unanime

DELIBERA

1. che quanto specificato nelle premesse costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto e si intende qui interamente richiamato, costituendone motivazione ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/90 e ss.mm.ii.;
2. di autorizzare, per le motivazioni e necessità riportate in premessa e per quanto di competenza, la modifica del contratto di concessione in uso rep.14688 del 17/05/2001, redatto ai sensi della L.23/1996 e sottoscritto tra il Comune di Ancona e la Provincia di Ancona per la concessione alla stessa Provincia dei beni comunali ivi elencati, utilizzati quale sede dell'Istituto Tecnico Nautico "Elia" dell' IIS Volterra-Elia di Ancona;
3. di dare atto che la suddetta modifica contrattuale riguarda:
 - - la restituzione al Comune di Ancona dell'immobile denominato "Casa del Capitano", identificato catastalmente al foglio 3, mappale 149, come da allegata planimetria (All.A), affinché lo stesso possa essere destinato alla realizzazione di progetti e iniziative di carattere culturale;
 - - la restituzione al Comune di Ancona dell'area identificata catastalmente al foglio 3, mappale 150 (porzione), riferita all'ex edificio denominato "Officine", come da

- planimetria allegata (All.B), non più suscettibile di essere ricompresa nel contratto di concessione ad uso scolastico, con la riserva da parte della Provincia di un diritto di passaggio per l'ingresso all'adiacente palestra;
4. di rinviare al Dirigente del Settore III della Provincia - Area "Concessioni, Autorizzazioni e Patrimonio" l'approvazione dello schema contrattuale, nonché l'adozione di ogni provvedimento conseguente e l'assunzione di eventuali impegni di spesa;
 5. di dare atto che, in rappresentanza dell'Ente, sottoscriverà il relativo contratto il Dott. Ing. Roberto Vagnozzi, Dirigente del Settore III dell'Ente;
 6. di dare atto che, ai sensi dell'art. 5 della Legge n. 241/90, il Responsabile del procedimento è la Dott.ssa Palma Pollutri, titolare dell'Area "Concessioni, Autorizzazioni e Patrimonio" del Settore III;
 7. di pubblicare la presente deliberazione all'Albo Pretorio online per 15 giorni consecutivi, ai sensi del combinato disposto degli artt. 124, comma 1, e 134, comma 3, del T.U.E.L.;
 8. di pubblicare altresì il presente decreto nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale dell'Ente www.provincia.ancona.it, ai sensi dell'art. 30 del D.lgs. n. 33/2013.

Il Presidente pone in votazione la proposta di immediata esecutività della presente deliberazione, la votazione dà il seguente esito:

CONSIGLIERI PRESENTI N.10

CONSIGLIERI VOTANTI N. 10 (Carnevali, Ascani, Baldelli, Balducci, Ballante, Catani
Luciani, Simonetti, Strano, Tomassetti)

VOTI FAVOREVOLI N.10 (Carnevali, Ascani, Baldelli, Balducci, Ballante, Catani
Luciani, Simonetti, Strano, Tomassetti)

Per cui in relazione alla sopra riportata votazione unanime

IL CONSIGLIO PROVINCIALE

Attesa l'urgenza che l'esecutività del presente atto riveste

DELIBERA

di dichiarare il presente decreto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U.E.L., attesa l'urgenza di procedere alla modifica del contratto di concessione in uso per poter permettere al Comune di Ancona di rientrare in possesso dell'immobile ai fini dell'intervento di recupero e manutenzione.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

(di cui all'art. 49 T.U. D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 e s.m.i.)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

N. 2629/2026

OGGETTO: RECESSO PARZIALE DELLA CONVENZIONE REP.14688 DEL 17/01/2001 RELATIVA ALL'ASSEGNAZIONE A TITOLO GRATUITO DI IMMOBILI COMUNALI ALLA PROVINCIA DI ANCONA UTILIZZATI QUALE SEDE DELL'I.I.S. "VOLTERRA-ELIA", LUNGOMARE VANVITELLI, ANCONA - RESTITUZIONE AL COMUNE DELL'IMMOBILE DENOMINATO CASA DEL CAPITANO

Si esprime parere FAVOREVOLE sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto in ordine alla regolarità tecnica.

Ancona, 08/09/2026

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

VAGNOZZI ROBERTO

(sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

IL PRESIDENTE
CARNEVALI DANIELE

IL SEGRETARIO GENERALE
SAVINI MARINA

Classificazione 05.05.01
Fascicolo 2026/75