



Città di Trani

Medaglia d'Argento al Merito Civile

PROVINCIA B T

IMMEDIATAMENTE ESEQUIBILE

Copia Deliberazione di Giunta Comunale

N. <u>176</u> del Reg. Data: <u>14 / 12 / 2012</u>	Oggetto: Concessione in comando d'uso della Unità Immobiliare di proprietà Comunale, denominata Sinagoga Scola Nuova, già Chiesa di Santa Maria dei Martiri, sita in Trani a Piazza Scola Nova n.4. Atto di indirizzo.
---	---

L'anno DUEMILADODICI, il giorno 14 del mese di dicembre, alle ore 18,00, nella sala delle adunanze del Comune di Trani, appositamente convocata, la Giunta Comunale si è riunita nelle persone dei signori:

			Presente	Assente
RISERBATO	Avv. LUIGI NICOLA	SINDACO - PRESIDENTE	x	
DI MARZIO	Dott. GIUSEPPE	ASSESSORE - VICE SINDACO	x	
DE SIMONE	Prof. GIUSEPPE	ASSESSORE	x	
UVA	Dott.ssa ROSA	ASSESSORE	x	
SOTERO	Dott. FABRIZIO	ASSESSORE	x	
SUZZI	Dott. GIULIO	ASSESSORE	x	
CECI	Geom. GIACOMO	ASSESSORE	x	
D'AMORE	Dott. MICHELE	ASSESSORE	x	
NARDO'	Dott. SALVATORE	ASSESSORE	x	

Con l'assistenza del Segretario Generale

dott. Pasquale Mazzone

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, essendo presenti n. 9

Assessori, ed assenti n. _____ Assessori, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati

a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

VISTA la proposta a firma del Dirigente della III Ripartizione Dr. Giuseppe Ninni, con il visto dell'assessore al ramo Dr. Michele D'Amore, munita dei prescritti pareri tecnico e contabile.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che la Giunta Municipale, con deliberazione n.128 del 22 novembre 2011, esprimeva atto di indirizzo per la concessione in comodato d'uso gratuito dell'unità Immobiliare, denominata Sinagoga Scuola Nova, già Chiesa di Santa Maria dei Martiri, acquisita al Patrimonio Comunale, in favore della Sezione di Trani della Comunità Ebraica di Napoli, per la durata di 5 (cinque)anni, per essere adibita all'originario culto ebraico;
- che la suddetta concessione in comodato d'uso non veniva formalizzata contrattualmente;
- che la Chiesa Scuola Nova è a tutt'oggi utilizzata dalla Sezione di Trani della Comunità ebraica;

Atteso che, con istanza registrata al protocollo generale con il n.6913 in data 28/02/2011, la Comunità Ebraica chiedeva il rinnovo della concessione in comodato d'uso gratuita della Chiesa Scuola Nova, con formalizzazione contrattuale;

Ravvisato che sussistono le seguenti considerazioni per il rinnovo della concessione in comodato d'uso dell'Unità Immobiliare Sinagoga Scuola Nova in favore della Sezione di Trani della Comunità Ebraica”:

- l'immobile è stato e sarà adibito, esclusivamente, a Centro di preghiera del Culto Ebraico;
- la Comunità Ebraica agisce all'interno dell'immobile senza scopi di lucro;
- la fruibilità costante dell'immobile da parte della Comunità Ebraica vanifica eventuali occupazioni abusive ovvero atti vandalici a danno delle strutture architettoniche del sacro edificio;
- L'immobile stante la fruibilità costituirà “ una risorsa” e “ non un costo” per questo ente, in quanto nessun onere graverà, per tutta la nuova durata della Concessione a carico del Bilancio Comunale;

Ritenuto, aderendo al Decreto del Presidente della Repubblica 13 settembre 2005 n.296 capo III art.9,10,11 dal quale si evince che gli immobili demaniali di proprietà dello Stato possono essere concessi in uso a titolo gratuito ad Enti Ecclesiastici; ed alla luce delle considerazioni sopra riportate, di esprimere, quale atto di indirizzo, la volontà a concedere in comodato d'uso non oneroso, per la durata di 4 (quattro) anni, con decorrenza dalla data di adozione del presente provvedimento, l'Immobile di proprietà Comunale denominata Sinagoga Scuola Nova in favore della Sezione di Trani della Comunità Ebraica di Napoli, per essere adibita, esclusivamente, a Luogo di Culto Ebraico;

Dare atto che gli ulteriori adempimenti gestionali sono demandati al Dirigente al Patrimonio, giusta i disposti dell'art.107 del D.Lgs. n.267/2000, consistenti, tra altri, nella formalizzazione contrattuale della concessione in parola, con la quale prevedere le condizioni contrattuali riportate nell'allegato schema di convenzione parte integrante del presente provvedimento, e sommariamente descritte di seguito:

- fissare la durata della concessione di anni 4 (quattro) con decorrenza dalla data di adozione del presente atto di indirizzo

- rendere fruibile ed accessibile la suddetta Unità Immobiliare qualora l'Ente Proprietario intenda organizzare ovvero patrocinare manifestazioni Culturali finalizzate all'approfondimento e conoscenza della " Cultura Ebraica", previa comunicazione dell'Amministrazione Comunale al Concessionario;
- presentare Polizza fideiussoria RCT- RCO a garanzia dell'immobile;
- voltura di tutte le utenze (luce, acqua ecc.) a carico del Comodatario Sezione di Trani della Comunità Ebraica;
- manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del Comodatario;
- alla scadenza della concessione, tutte le eventuali migliorie apportate all'immobile saranno automaticamente acquisite al patrimonio comunale a costo zero e senza alcuna possibilità di rivendicazione di diritti;
- l'obbligo, per il Comodatario di investire l'intero finanziamento in opere di miglioria e valorizzazione dell'Immobile di proprietà Comunale denominato " Sinagoga di Scola Nova", previa, acquisizione di parere tecnici, autorizzazioni e nulla osta previste in materia a cura e spese della Concessionaria Comunità Ebraica;
- l'obbligo per il Comodatario di non distaccare il dipinto murale raffigurante " Madonna col Bambino" e di concordare con la Curia Arcivescovile una soluzione, giusta Verbale n.104 del 6 settembre 2005 del Comitato di Settore per i Beni Storici e Artistici.

Preso atto del seguente parere di regolarità tecnica ex art.49 del TUEL espresso dal Dirigente della III Ripartizione dott. Giuseppe Ninni, in data 7/12/2012: " *Per l'utilizzo di immobili a favore di terzi l'Ente assicura criteri di trasparenza e adeguate forme di pubblicità. In presenza di pubblico interesse, la Giunta Comunale ha facoltà a concedere i beni di proprietà comunale in comodato d'uso, giusta il vigente regolamento Gestione Patrimonio, in favore di Enti, Associazioni, Fondazioni e Comitati senza fini di lucro, purchè promuovano e tutelino interessi generali della comunità. Pertanto, accertato il rispetto delle prescrizioni regolamentari, per quanto di competenza, esprime parere favorevole* ";

Preso atto del parere favorevole di regolarità contabile, in atti, espresso dal Dirigente della III Ripartizione dott. Giuseppe Ninni, in data 7/12/2012;

Con voti unanimi, espressi ai sensi di legge;

D E L I B E R A

1. La premessa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. **esprimere**, quale atto di indirizzo, la volontà a concedere in comodato d'uso non oneroso, in favore della Comunità Ebraica Sezione di Trani, per la durata di anni 4 (quattro), con decorrenza dalla data di adozione del presente provvedimento, la Unità Immobiliare di proprietà Comunale sita a Piazza Scola Nova n.c. 4 denominata Sinagoga Scola Nova, individuata in Catasto Fabbricati del Comune di Trani al foglio 15 particella AA, da destinare esclusivamente a Centro di Culto Ebraico;
3. **demandare** al Dirigente al Patrimonio Comunale, giusta i disposti dell'art.107 del D.Lgs. n.267/00, gli ulteriori adempimenti gestionali, fra cui la formalizzazione contrattuale della concessione in uso in argomento, con apposita convenzione, il cui schema è parte integrante del presente provvedimento e prescrive le seguenti precise condizioni:
 - la durata della concessione in uso dell'unità immobiliare in anni 4 (quattro) decorrenti dalla data di adozione del presente atto di indirizzo;

- restituire all'Ente proprietario il pieno possesso dell'Immobile qualora l'Ente Proprietario intenda organizzare ovvero patrocinare manifestazioni Culturali finalizzate all'approfondimento e conoscenza della " Cultura Ebraica";
- l'obbligo per il concessionario di presentare Polizza fideiussoria RCT e RCO a garanzia dell'immobile;
- voltura di tutte le utenze (acqua, energia elettrica, etc) a carico del Concessionario,
- manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del Concessionario;
- l'obbligo per il Concessionario di investire il finanziamento ottenuto dalla Regione Puglia, in opere di miglioria della Unità Immobiliare, denominata Sinagoga Scola Nova, previa acquisizione di relativi pareri tecnici, autorizzazioni e/o nulla osta previste in materia, a cura e spese della medesima Comunità Ebraica Sezione di Trani;
- l'accollo da parte del Concessionario di tutte le spese riferite alla vigilanza e custodia dell'Immobile;
- l'obbligo per il Comodatario di salvaguardare il dipinto murale raffigurante " Madonna col Bambino" e di concordare con la Curia Arcivescovile una soluzione, giusta Verbale n.104 del 6 settembre 2005 del Comitato di Settore per i Beni Storici e Artistici;
- Convenire, tra le parti, che, alla scadenza della concessione, tutte le eventuali migliorie apportate all'immobile saranno automaticamente acquisite al patrimonio comunale a costo zero e senza alcuna possibilità di rivendicazione di diritti.
- Inoltre si chiede di acquisire da parte dell'Ufficio Legale relativo parere, nonché inserire nell'atto di convenzione eventuale clausola risolutiva.

4) Dichiarare, con separata votazione e ad unanimità di voti, legalmente resi, l'immediata eseguibilità, ai sensi dell'art.134, 4° comma del D.lgs. n.267/2000.

CONVENZIONE GESTIONE IMMOBILE COMUNALE DENOMINATO "SINAGOGA SCOLA NOVA" GIA' CHIESA DI SANTA MARIA DEI MARTIRI, SITA IN TRANI A PIAZZA SCOLA NOVA N.C. 4 PER DESTINARLO A CENTRO PER IL CULTO RELIGIOSO EBRAICO, IN FAVORE DELLA SEZIONE DI TRANI DELLA COMUNITA' EBRAICA

Rep. N.

ATTI PUBBLICI

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladodici, il giorno _____/del mese di _____, nella sede municipale, innanzi a me, Dr Pasquale Mazzone, Segretario Generale del Comune in epigrafe, autorizzato a rogare gli atti nella forma pubblica amministrativa nell'interesse del Comune, si sono costituiti i Signori:

1) Dr. Giuseppe Ninni, nato a Bari il 28/09/1968 e domiciliato, per la carica, presso il Comune di Trani, il quale si costituisce nel presente atto nella qualità di Dirigente pro tempore della 3^a Ripartizione, ai sensi dell'art.107 del Decreto Legislativo 18.8.2000 n.267 e dichiara di agire e di obbligarsi nell'interesse del Comune di Trani (C.F. n.83000350724 e P.I. 00847390721);

2) Pier Luigi Campagnano, nato a Padova l'11/08/1942, residente a Napoli in Via Manzoni n.c. 187, codice fiscale CNPPLG42M11G224T, il quale si costituisce ed interviene nel presente atto nella qualità di Presidente della Comunità Ebraica di Napoli con sede a Napoli in Via Cappella Vecchia n.c. 31.

I suddetti comparenti, della cui identità personale io Segretario Generale sono certo, rinunciano, d'accordo tra loro e con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni e richiedono il mio ministero per la stipula della presente convenzione, alla quale

PREMETTONO CHE:

con deliberazione di Giunta Municipale n. _____ del _____, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "A", veniva impartito, quale atto di indirizzo, la concessione in comodato d'uso non oneroso dell'Unità Immobiliare di proprietà del Comune Denominato "Sinagoga Scuola Nova " già Sinagoga e Chiesa Santa Maria dei Martiri ", sita in piazza Scuola Nova n. c. 4, in catasto al foglio di mappa n. 15 particella AA, per la durata di anni 4 (Quattro), in favore della Sezione di Trani della Comunità Ebraica, da adibire a Centro di Culto Religioso Ebraico;

con determinazione dirigenziale 3^a Ripartizione n. _____ del _____, esecutiva ai sensi di legge, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "B", in ottemperanza al punto 2 del dispositivo della suddetta Deliberazione di Giunta Comunale, si approvava lo schema della presente convenzione, per la concessione in comodato d'uso, in favore della Sezione di Trani della Comunità Ebraica, della Unità Immobiliare di proprietà Comunale denominata "Sinagoga Scuola Nova", per la durata di anni 4 (quattro) alle seguenti condizioni:

- comodato d'uso gratuito, seguita dalla stipula di convenzione, tra l'Amministrazione Comunale e la Sezione di Trani della Comunità Ebraica;

- rendere fruibile ed accessibile alla cittadinanza il sito di cui trattasi per visite domenicali e/o infrasettimanali gratuite o visite guidate;
- voltura di ogni utenza di servizi attivi o da attivare a nome del rappresentante dell'Arcidiocesi;
- farsi carico della manutenzione ordinaria corrente, nonché di ogni onere ritenuto necessario per la funzionalità della suddetta Chiesa;
- provvedere, altresì, alla vigilanza e/o custodia del sito, con onere a carico del Comodatario;
- assunzione di ogni responsabilità per danni a persone, a cose e/o a terzi, presentando polizza fidyussoria RCT RCO ;
- stabilire che, alla scadenza della convenzione, tutte le eventuali migliorie apportate all'immobile saranno automaticamente acquisite al patrimonio comunale a costo zero e senza alcuna possibilità di rivendicazione di diritti;

TANTO PREMESSO

I predetti Signori componenti, previa ratifica e conferma della narrativa che precede e che dichiarano parte integrante del presente contratto, convengono e stipulano quanto segue:

ART.1- Il Comune di Trani, come in atti rappresentato, concede in comodato d'uso non oneroso alla Sezione di Trani della Comunità Ebraica, per adibirlo a Centro di Culto ebraico, di che, in persona del Presidente pro tempore della Comunità Ebraica di Napoli Sig. Pier Luigi Campagnano, accetta l'immobile Comunale ubicato in Trani alla Piazza Scuola Nova n. c. 4, identificato in Catasto fabbricati al foglio 15 particella AA, denominato Chiesa Scuola Nova" già Sinagoga, essendo pienamente edotto dello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente e ritenendolo perfettamente idoneo alle finalità per le quali stipula la presente convenzione;

ART.2- La gestione in oggetto avrà la durata di anni 4 (Quattro), con decorrenza dal _____, data di adozione della Deliberazione di Giunta Municipale concernente l'atto di indirizzo di rinnovo Concessione dell'Immobile in favore della Comunità Ebraica. E' data facoltà all'Ente proprietario, alla scadenza della convenzione, di riaffidare la concessione in parola per la medesima durata. Alla scadenza la concessionaria è obbligata a restituire l'immobile in condizioni di piena efficienza e sicurezza, salvo il normale deperimento d'uso. A tal fine verrà redatto e sottoscritto dalle parti apposito verbale di constatazione dello stato dei luoghi in cui dovranno, ove presenti, essere individuate le carenze funzionali riscontrate e la quantificazione delle somme occorrenti per il ripristino; somme che la concessionaria è obbligato a riconoscere al Comune senza poter accampare eccezioni di sorta. La Concessionaria potrà asportare dall'immobile solo attrezzature mobili di sua proprietà, utilizzate per l'uso dell'immobile.

ART.3 La gestione ha per oggetto la seguente attività :

all'interno della Chiesa Scuola Nova sarà praticato "Il Culto Ebraico ". E' data facoltà all'Amministrazione Comunale di recedere dalla Convenzione di concessione prima della scadenza qualora ricorressero ragioni di "pubblica utilità".In tale ipotesi la concessionaria non potrà richiedere e/o pretendere risarcimenti e/o indennizzi di qualsiasi sorta, sia in via giudiziale che stragiudiziale. E' consentito alla Concessionaria di recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone avviso alla parte concedente, mediante lettera

raccomandata r.r. almeno sei (6) mesi prima dalla data in cui il recesso deve avere esecuzione.

ART.4- Il Gestore non dovrà corrispondere al Comune di Trani alcun onere per la concessione in comodato d'uso dell'immobile in parola, mentre le spese di gestione ordinaria sono poste a carico del Gestore unitamente alle spese di ordinaria e straordinaria manutenzione della Struttura in parola;

ART.5- La Sezione di Trani della Comunità Ebraica si impegna :

- di assumersi ogni responsabilità per eventuali danni arrecati alla Struttura ed annesse pertinenze nonché a Terzi, presentando all'Ufficio Patrimonio la relativa Polizza Assicurativa R.C.T. e R.C.O con il massimale unico di un milione di Euro compresa la responsabilità civile da incendio per centomila Euro, franchigia unica ed assoluta massima di €. _____,
- di mantenere in buono stato di conservazione l'immobile concesso, salvaguardando l'affresco Murale del Dipinto della "Madonna col Bambino" concordando con la Curia Arcivescovile una soluzione, secondo quanto stabilito dal verbale n. 104 del 6 settembre 2005 del Comitato di Settore per i Beni Storici ed Artistici Roma;
- di investire l'intero finanziamento ottenuto dalla Regione Puglia in opere migliorative per l'Immobile Chiesa Scola Nova, previa acquisizione di pareri tecnici, nulla osta, autorizzazioni previste in materia, il tutto a proprie cure e spese;
- di non mutare la destinazione del bene Immobile o, comunque, a farne un uso conforme alla destinazione di Centro di culto Ebraico;
- di non sub-concedere, locare o comunque concedere l'utilizzo a qualsiasi titolo, anche gratuito e temporaneo, in tutto o in parte, il bene immobile o le sue pertinenze, oggetto della presente convenzione;
- di mettere a disposizione della parte Concedente, Comune di Trani, l'Unità Immobiliare Chiesa Scola Nova qualora l'Amministrazione Comunale intenda organizzare ovvero patrocinare Manifestazioni riguardanti la Cultura Ebraica.

ART. 6 l'Ufficio Patrimonio del Comune di Trani potrà disporre, informando la parte Concessionaria con congruo preavviso, accertamenti periodici in ordine al rispetto degli obblighi assunti dalla Comunità Ebraica e all'osservanza delle prescrizioni concernenti le modalità di utilizzazione del Bene Immobile.

ART.7- Sono posti a carico del Gestore gli ulteriori oneri economici afferenti i costi per consumi elettrici, idrici, fognanti e quant'altro attinente la concessione ovvero l'uso dell'immobile. E' posta a carico del Gestore la vigilanza e/o custodia del sito. Inoltre è posto a carico della Concessionaria ogni ulteriore onere economico amministrativo relativo alla gestione ed uso dell'immobile.

ART.8- Nel caso la parte Concessionaria avesse necessità di eseguire opere innovative di miglioramento e adeguamento funzionale del manufatto in parola, la stessa dovrà chiedere preventiva autorizzazione all'Ufficio Patrimonio del Comune di Trani e ad eventuali altri Organismi esterni. Dette opere dovranno essere eseguite sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico Comunale ai fini della regolare esecuzione. La parte Concessionaria si impegna a mantenere la struttura in normale stato d'uso e ad eseguire tutti i lavori intesi a conservarli in tale stato.

ART.9- La gestione delle attività dovrà essere svolta dalla Comunità Ebraica con propri mezzi, personale e quant'altro necessario per l'espletamento dello stesso.

Resta salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale di utilizzare l'immobile in parola, naturalmente a titolo gratuito per proprie attività e/o manifestazioni, previa comunicazione ed accordo con il soggetto gestore.

ART.10- Al termine della concessione il manufatto dovrà essere riconsegnato dalla parte Concessionaria nell'esclusiva proprietà e disponibilità del concedente in buono stato salvo il deperimento d'uso. In caso di ritardo o di consegna irregolare, ovvero di deperimento non giustificato da un normale uso, la concessionaria sarà responsabile dei danni, la concessionaria rinuncia sin d'ora espressamente a qualsiasi richiesta nei confronti del concedente, di indennizzo di sorta per opere eseguite.

ART. 11 In caso di mancato rispetto degli obblighi derivanti dal presente convenzione l'Amministrazione Comunale dichiara la decadenza della concessione ed il provvedimento di decadenza è adottato nel termine di giorni sessanta dall'accertamento dell'inadempimento nel rispetto delle procedure dettate dalla legge n. 241/90 e successive modificazioni ed integrazioni .

ART.12- Tutte le spese della presente convenzione, dirette ed inerenti, sono a totale carico della Sezione di Trani Comunità Ebraica affidataria dell'immobile Chiesa Scuola Nova.

ART.13- La presente convenzione va registrata in misura fissa, ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. 26.4.1986 n. 131.

Del che richiesto io Segretario Generale rogante ho ricevuto il presente atto il quale viene da me letto alle parti, che dichiarano di ben conoscere e, su mia richiesta, dichiarano il tutto conforme alla loro volontà e, quindi, meco lo sottoscrivono. L'atto, scritto su elaboratore elettronico da persona di mia fiducia, consta di fogli bollati _____ di cui sono state occupate facciate ____ per intero e quanto sin qui della presente.

IL DIRIGENTE

LA CONCESSIONARIA

IL SEGRETARIO GENERALE

Il presente verbale è stato approvato e sottoscritto nei modi di legge.

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Dott. Pasquale Mazzone

IL SINDACO

F.to Avv. Luigi Nicola Riserbato

N° 239 reg. pubblic.

IL SEGRETARIO GENERALE

ATTESTA

che la presente deliberazione:

è affissa all'albo Pretorio dal 27 DIC. 2012 al 11 GEN. 2013 per
15 giorni consecutivi come prescritto dall'art. 124, 1° comma, del T.U.E.L. approvato
col D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, contestualmente comunicata ai Capi Gruppo Consiliari.

Trani,

27 DIC. 2012

IL SEGRETARIO GENERALE

ISTITUTO DI DIRIGENTI D.
Reg. N. 156/Trani

Il Segretario, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- è stata dichiarata immediatamente eseguibile: (art. 134 comma 4 del D.lgs. 267 18.8.2000)
 è divenuta esecutiva il _____ decorsi 10 giorni dalla pubblicazione;
(art. 134 comma 3 del D.lgs. 267 18.8.2000)

Trani,

27 DIC. 2012

IL SEGRETARIO GENERALE

ISTITUTO DI DIRIGENTI D.
Reg. N. 156/Trani

Copia conforme ad uso amministrativo.

Trani,

27 DIC. 2012

Il Funzionario delegato