



Città di Trani

Medaglia d'Argento al Merito Civile
Provincia Barletta Andria Trani

Originale Deliberazione di Giunta Comunale

N. 70 DEL REG.	Oggetto: AFFIDAMENTO IMMOBILE COMUNALE DENOMINATO SIGAGOGA SCOLA NOVA GIA' CHIESA DI SANTA MARIA DEI MARTIRI, SITA IN TRANI A P.ZZA SCOLA NOVA N. 4, IN FAVORE DELLA COMUNITA' EBRAICA DI NAPOLI, COMPETENTE PER TERRITORIO AI SENSI DELLA LEGGE SULL'INTESA 101/1989
DATA 04/07/2022	

L'anno **duemilaventidue** il giorno **quattro** del mese di **Luglio** alle ore **13.00** nella sala delle adunanze del Comune di Trani, appositamente convocata, la Giunta Comunale si è riunita nelle persone dei Signori:

		Presente	Assente
Avv. Amedeo Bottaro	SINDACO	X	
FERRANTE Fabrizio	Vice Sindaco	X	
Carlo Laurora	ASSESSORE	X	
Cecilia di Lernia	ASSESSORE		X
Pierluigi Colangelo	ASSESSORE	X	
Alessandra Rondinone	ASSESSORE		X
Francesca Zitoli	ASSESSORE	X	
Luca Lignola	ASSESSORE	X	
Leo Amoruso	ASSESSORE	X	
Lucia de Mari	ASSESSORE		X

Con l'assistenza del Segretario Generale Dott. Francesco Angelo Lazzaro

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, essendo presenti n. 7 Assessori, ed assenti n. 3 convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Acquisita la proposta di deliberazione predisposta dal Dirigente proponente, all'esito dell'istruttoria dallo stesso condotta, con il supporto delle articolazioni amministrative di riferimento e previa verifica della regolarità tecnico-amministrativa, ai sensi dell'art.147 bis, comma1, t.u. 267/00 come da parere reso ai sensi dell'art.49, t.u. 267/00 e preso atto dei fatti e delle circostanze, nonché dei contenuti dei riferimenti documentali, come dal Dirigente stesso rappresentati.

PREMESSO CHE:

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 194 del 20/10/2017, la Giunta esprimeva quale atto di indirizzo la volontà di concedere in uso gratuito, in favore della Comunità Ebraica di Napoli – avente ruolo istituzionale di rappresentanza della Comunità Ebraica di cui alla legge 08/03/1989 n. 101 –, per la durata di anni 4 (quattro), l'unità immobiliare di proprietà comunale sita in Piazza Scolanova n. 4, denominata “Sinagoga Scolanova” già “Sinagoga” e già “Chiesa di Santa Maria dei Martiri” e individuata in Catasto Fabbricati del Comune di Trani intestato LUOGI SACRI PUBBLICI – Foglio 15 particella 847 sub 2 categoria E/7 classe U;
- in ossequio alla succitata deliberazione, con Determinazione Dirigenziale 3^ Area Lavori Pubblici n. 404 del 28/11/2017, esecutiva ai sensi di legge, si stabiliva la concessione della “Sinagoga Scolanova” in favore della Comunità Ebraica di Napoli e, contestualmente, si approvava lo schema di convenzione disciplinante il rapporto contrattuale tra l'Ente comunale e la Comunità Ebraica;
- i rapporti tra la citata Comunità Ebraica ed il Comune di Trani sono stati formalizzati con contratto Rep. n. 4303 del 19/12/2017 registrato a Trani il 05/01/2018 e avente durata quadriennale;

DATO ATTO la concessione in oggetto risulta scaduta in data 19/12/2021;

RILEVATO CHE:

- con note del 10/10/2021, del 10/01/2022 e del 03/05/2022, indirizzate al Comune di Trani e acquisite al protocollo Comunale, rispettivamente, in data 11/11/2021, 10/01/2022 e 03/05/2022 con nn. 61022, 886 e 29363, il Presidente della Comunità Ebraica di Napoli, Dott.ssa Ljdia Schapirer, dapprima chiedeva e poi sollecitava il rinnovo della concessione;
- l'art. 2 del succitato contratto attribuisce espressamente all'Ente proprietario, alla scadenza della convenzione, la facoltà di “*riaffidare la concessione in parola per la medesima durata*”;

- con la deliberazione n. 12 del 10/03/2022 il Consiglio Comunale ha approvato il nuovo Regolamento di gestione del patrimonio immobile, il quale all'art. 16 prevede che la durata contrattuale delle assegnazioni in uso di beni immobili *“è stabilita ordinariamente in anni 6 (sei), rinnovabili una sola volta per un ulteriore periodo di pari durata”*;
- con la deliberazione n. 5 del 10/03/2022 il Consiglio Comunale ha approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, inserendo il bene denominato “Sinagoga Scolanova” nell'allegato Elenco “C”, ovvero, tra quei *“beni immobili resi indisponibili per finalità di pubblico servizio, attraverso patti di collaborazione”*;

CONSIDERATO CHE:

- la Comunità Ebraica è fortemente radicata sul territorio comunale;
- sussiste rispondenza tra le finalità istituzionali proprie del Comune e quelle proprie della Comunità Ebraica concessionaria dell'immobile;
- persistono le esigenze di carattere pubblico giustificanti l'utilizzo del bene da parte della Comunità Ebraica, risultando particolarmente importante continuare ad assicurare la rappresentanza dell'Ebraismo sul territorio comunale e garantire la possibilità di esercizio del culto ebraico;

RITENUTO pertanto opportuno, per tutte le ragioni su esposte, di provvedere ad affidare l'immobile in parola alla Comunità Ebraica di Napoli, che dovrà garantire l'assolvimento dei seguenti obblighi:

- garantire, pur nella rigorosa salvaguardia delle festività e dei giorni riservati al culto ebraico, la pubblica fruibilità della Sinagoga, assicurando l'apertura in linea con l'orario degli altri luoghi di culto locali, degli altri attrattori culturali e degli altri luoghi della tradizione ebraica, al fine di potenziare l'offerta turistico-religiosa del territorio con ricadute positive sulla comunità locale;
- garantire libero accesso ed utilizzo dell'immobile all'Ente Proprietario qualora intenda organizzare ovvero patrocinare manifestazioni Culturali finalizzate all'approfondimento e conoscenza della cultura ebraica, con preavviso e di raccordo, per quanto concerne gli aspetti di carattere ebraico, con l'ente concessionario;
- rendere fruibile ed accessibile alla comunità ebraica locale la suddetta unità immobiliare per il culto del sabato, in occasione delle festività ebraiche ed alla cittadinanza per le visite turistico-culturali;
- volturare tutte le utenze (luce, acqua, eccetera) a proprio carico nel termine di giorni 15 dalla stipula della convenzione, a pena di revoca della concessione;

- risolvere ogni eventuale situazione debitoria, di carattere fiscale o relativa alle utenze, in atto con il Comune di Trani;
- presentare polizza fidejussoria RCT – RCO a garanzia dell’immobile per tutta la durata della concessione;
- garantire la manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali, degli impianti e dei relativi servizi a carico del concessionario, con piena facoltà da parte del Comune di effettuare controlli circa lo stato di conservazione del bene, in contraddittorio del concessionario;
- provvedere, a propria cura e spesa, alla vigilanza ed alla custodia del bene ed all’utilizzo diligente dello stesso;
- richiedere previa autorizzazione al Comune di Trani per ogni eventuale modifica che si intenda apportare all’immobile;
- riconoscere l’acquisizione automatica al patrimonio comunale, a costo zero e senza alcuna possibilità di rivendicazione di diritti, di tutte le eventuali migliorie apportate all’immobile, alla scadenza della concessione;
- osservare e far osservare la necessaria diligenza nell’utilizzo del bene e degli impianti, in modo da evitare qualsiasi danno anche a terzi e restituire il bene nelle condizioni in cui è stato consegnato;
- collaborare con le associazioni ebraiche operanti sul territorio anche al fine di garantire la piena fruibilità dell’immobile per finalità di culto e per le suindicate iniziative patrocinata o promosse dal Comune di Trani, per la piena valorizzazione dell’immobile, a pena di revoca della concessione;
- non distaccare il dipinto murale raffigurante “Madonna col Bambino” e di prendere atto di quanto concordato con la Curia Arcivescovile, giusta verbale n. 104 del 6 settembre 2005 del Comitato di Settore per i Beni Storici e Artistici;
- garantire la non onerosità dell’utilizzo del bene a fronte della suindicata fruibilità dello stesso per attività di interesse culturale e religioso a diretto beneficio della comunità locale e dell’apertura al culto secondo le tradizioni ebraiche, a maggior tutela della libertà religiosa avente tutela di rango costituzionale, nonché tenuto conto degli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del concessionario;
- riconoscere all’Ente Comunale la facoltà di revoca della concessione per motivi di interesse pubblico;

VISTI

- il Regolamento per la gestione del Patrimonio e, segnatamente, gli artt. 7.1 e 16;
- il Piano delle alienazioni e valorizzazioni e, in particolar modo, l’allegato Elenco “C”;

- il Decreto del Presidente della Repubblica 13 settembre 2005 n. 296 capo III artt. 9,10 e 11 dal quale si evince che gli immobili di proprietà dello Stato possono essere concessi in uso a titolo gratuito ad Enti Ecclesiastici;
- il Parere della Corte dei conti Sez. regionale controllo Puglia n. 170/2013 secondo cui:
 - *“il principio generale di redditività del bene pubblico, peraltro, potrebbe essere mitigato o escluso unicamente nel caso in cui venga perseguito un interesse pubblico equivalente o addirittura superiore rispetto a quello che viene raggiunto mediante lo sfruttamento economico dei beni”;*
 - *il concetto “di vantaggiosità economica” per l’Ente concedente dovrà, quanto meno, comportare l’esenzione, per l’Ente medesimo, da qualunque onere di manutenzione, nessuno escluso; risulterà, dunque, davvero difficile ravvisare detta condizione nel caso in cui l’accollo degli oneri gestionali da parte del soggetto destinatario del bene riguardi esclusivamente la manutenzione ordinaria, con esclusione di quella straordinaria; tanto varrà, a maggior ragione, nella misura in cui la concessione in uso riguardi un immobile caratterizzato da vetustà (e dunque l’alea concernente la necessità di interventi di manutenzione straordinaria si ponga come possibilità effettiva e fondata);*
- lo Statuto comunale;

PRESO ATTO che sulla presente proposta di deliberazione, in quanto mero atto di indirizzo, non occorre acquisire parere di regolarità tecnica e contabile.

Con voti unanimi e favorevoli, resi ai sensi di legge dagli aventi diritto

DELIBERA

La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente dispositivo e che qui si intende integralmente riportata;

- 1. Di assumere** l’atto di indirizzo esposto in premessa e di affidare la gestione dell’unità immobiliare di proprietà comunale sita in Piazza Scolanova n. 4, denominata “Sinagoga Scolanova” già “Sinagoga” e già “Chiesa di Santa Maria dei Martiri” e individuata in Catasto Fabbricati del Comune di Trani intestato LUOGI SACRI PUBBLICI – Foglio 15 particella 847 sub 2 categoria E/7 classe U, alla Comunità Ebraica di Napoli per la durata di anni 6 (sei), rinnovabile una sola volta per un ulteriore periodo di pari durata;

2. Di demandare al Dirigente dell'Area III – LL.PP. e Patrimonio gli adempimenti conseguenti al presente deliberato consistenti, tra gli altri, nella formalizzazione contrattuale della concessione in uso, non oneroso, dell'immobile in argomento, per la durata di anni 6 (sei) decorrenti dalla data di stipula della convenzione di cui si individuano le precipue condizioni:

- garantire ed incrementare, pur nella rigorosa salvaguardia delle festività e dei giorni riservati al culto ebraico, la pubblica fruibilità della Sinagoga, assicurando l'apertura in linea con l'orario degli altri luoghi di culto locali, degli altri attrattori culturali e degli altri luoghi della tradizione ebraica, al fine di potenziare l'offerta turistico-religiosa del territorio con ricadute positive sulla comunità locale;
- garantire libero accesso ed utilizzo dell'immobile all'Ente Proprietario qualora intenda organizzare ovvero patrocinare manifestazioni Culturali finalizzate all'approfondimento e conoscenza della cultura ebraica, con preavviso e di raccordo, per quanto concerne gli aspetti di carattere ebraico, con l'ente concessionario;
- rendere fruibile ed accessibile alla comunità ebraica locale la suddetta unità immobiliare per il culto del sabato, in occasione delle festività ebraiche ed alla cittadinanza per le visite turistico-culturali;
- volturare tutte le utenze (luce, acqua, eccetera) a proprio carico nel termine di giorni 15 dalla stipula della convenzione, a pena di revoca della concessione;
- risolvere ogni eventuale situazione debitoria, di carattere fiscale o relativa alle utenze, in atto con il Comune di Trani;
- presentare polizza fidejussoria RCT – RCO a garanzia dell'immobile per tutta la durata della concessione;
- garantire la manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali, degli impianti e dei relativi servizi a carico del concessionario, con piena facoltà da parte del Comune di effettuare controlli circa lo stato di conservazione del bene, in contraddittorio del concessionario;
- provvedere, a propria cura e spesa, alla vigilanza ed alla custodia del bene ed all'utilizzo diligente dello stesso;
- richiedere previa autorizzazione al Comune di Trani per ogni eventuale modifica che si intenda apportare all'immobile;
- riconoscere l'acquisizione automatica al patrimonio comunale, a costo zero e senza alcuna possibilità di rivendicazione di diritti, di tutte le eventuali migliorie apportate all'immobile, alla scadenza della concessione;

- osservare e far osservare la necessaria diligenza nell'utilizzo del bene e degli impianti, in modo da evitare qualsiasi danno anche a terzi e restituire il bene nelle condizioni in cui è stato consegnato;
- collaborare con le associazioni ebraiche operanti sul territorio anche al fine di garantire la piena fruibilità dell'immobile per finalità di culto e per le suindicate iniziative patrocinate o promosse dal Comune di Trani, per la piena valorizzazione dell'immobile, a pena di revoca della concessione;
- non distaccare il dipinto murale raffigurante "Madonna col Bambino" e di prendere atto di quanto concordato con la Curia Arcivescovile, giusta verbale n. 104 del 6 settembre 2005 del Comitato di Settore per i Beni Storici e Artistici;
- garantire la non onerosità dell'utilizzo del bene a fronte della suindicata fruibilità dello stesso per attività di interesse culturale e religioso a diretto beneficio della comunità locale e dell'apertura al culto secondo le tradizioni ebraiche, a maggior tutela della libertà religiosa avente tutela di rango costituzionale, nonché tenuto conto degli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del concessionario;
- riconoscere all'Ente Comunale la facoltà di revoca della concessione per motivi di interesse pubblico;

3. Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000, stante l'urgenza di provvedere in merito.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2022 / 96**

Ufficio Proponente: **LL.PP.**

Oggetto: **AFFIDAMENTO IMMOBILE COMUNALE DENOMINATO SIGAGOGA SCOLA NOVA GIA' CHIESA DI SANTA MARIA DEI MARTIRI, SITA IN TRANI A P.ZZA SCOLA NOVA N. 4, IN FAVORE DELLA COMUNITA' EBRAICA DI NAPOLI, COMPETENTE PER TERRITORIO AI SENSI DELLA LEGGE SULL'INTESA 101/1989**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (LL.PP.)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 09/06/2022

Il Responsabile di Settore

ing. Luigi Puzziferri

Parere Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 10/06/2022

Responsabile del Servizio Finanziario

Avv. LOREDANA NAPOLITANO

DELIBERA N. 70 DEL 04/07/2022

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

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Francesco Angelo Lazzaro

IL SINDACO
Avv. Amedeo Bottaro

Il Segretario, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione è stata dichiarata con esecutività Immediata

Trani, 04/07/2022

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Francesco Angelo Lazzaro

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale - ai sensi degli art. 23, 25 DPR 445/2000 e art .20 e 21 D.lgs 82/2005 da:

BOTTARO AMEDEO in data 14/07/2022
Francesco Angelo Lazzaro in data 11/07/2022

IL SEGRETARIO GENERALE

ATTESTA

che la presente deliberazione è affissa all'Albo Pretorio dal 14/07/2022 al 29/07/2022 per 15 giorni consecutivi come prescritto dall'art. 124, 1° comma, del T.U.E.L. approvato col D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Trani, 14/07/2022

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE
Delcuratolo Debora

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale - ai sensi degli art. 23, 25 DPR 445/2000 e art. 20 e 21 D.Lgs 82/2005 da:

DEBORA DELCURATOLO in data 14/07/2022