



## COMUNE DI CASTELLANA GROTTE

Provincia di Bari

### GIUNTA COMUNALE

#### DELIBERAZIONE N. 182 del 27/10/2011

**OGGETTO:** Contratto di locazione immobile ubicato in Castellana Grotte alla Via San Benedetto nn. 9-13 utilizzato per Centro di Riabilitazione Neurolesi e Motulesi. Rinnovo.

L'anno **duemilaundici**, il giorno **ventisette** del mese di **ottobre**, con inizio alle ore 17:30, nella sala delle adunanze della sede comunale, la Giunta Comunale si è riunita nelle persone di:

		Presenti	Assenti
prof. Francesco TRICASE	<i>Sindaco</i>	x	
sig. Armando RAMIRRA	<i>Vice Sindaco</i>	x	
rag. Sante CAMASTRA	<i>Assessore</i>	x	
dott.ssa Luisa SIMONE	<i>Assessore</i>		x
sig. Andrea RINALDI	<i>Assessore</i>		x
ing. Stefano ELEFANTE	<i>Assessore</i>	x	
dott. Francesco TINELLI	<i>Assessore</i>	x	
rag. Michele MONTARULI	<i>Assessore</i>	x	
		6	2

Partecipa il Segretario Generale dr. Francesco Intini

**Premesso:**

**che** con atto deliberativo di Giunta Comunale n. 213 in data 06.12.2005, esecutivo ai sensi di legge, veniva rinnovato il contratto di locazione dell'immobile sito in Castellana Grotte alla Via San Benedetto, n. 9 - 13, utilizzato per il *Centro di Riabilitazione Neurolesi e Motulesi* della AUSL BA/5 di proprietà dei Sig.ri Annunziata Fanelli (26.08.1948 C.F.:FNL NNZ 48M66 C134C), Pietro Fanelli (01.06.1954 C.F.:FNL PTR 54H01 C134C) e Grazia Fanelli (02.06.1948 C.F.: FNL GRZ 48H42 C134C), per la durata di anni 6 a far tempo dall'1.10.2005 al 30.9.2011, con canone di locazione di € 1.170,11 mensili, per un importo annuo di € 14.041,32 soggetto ad aggiornamenti ISTAT;

**che** in data 05.06.2006 veniva sottoscritto tra questa Amministrazione Comunale ed i proprietari dell'immobile, il contratto di locazione, repertoriato al n. 2536, registrato presso l'Ufficio del Registro di Bari;

**considerato** che il Centro di Riabilitazione da anni svolge sul territorio del Comune di Castellana Grotte le prestazioni socio-sanitarie rivolte alla cittadinanza;

**che** detto Centro, pur offrendo attività prettamente sanitarie, assicura interventi ad alta integrazione socio-sanitaria in collaborazione con i Servizi Sociali del Comune, come previsto dalla L. 104/92 e dalla L.R. n.10/97;

**che** la presa in carico della persona maggiormente interessata da condizioni di non autosufficienza, disabilità grave e gravissima, deve essere governata opportunamente in modo da ridurre il rischio di frammentazione e dispersione delle risposte ai bisogni assistenziali complessi;

**ritenuto** di dover dare continuità al Servizio sul territorio, anche in considerazione del numero di accessi giornalieri, la cui documentazione è al III Servizio e assumere a carico del civico bilancio gli oneri per la conduzione dei locali;

**dato atto** non constare alcuna volontà contraria dei locatori al rinnovo del contratto di locazione, agli stessi patti e condizioni;

**ritenuto** di poter procedere alla stipula di un nuovo contratto per i successivi anni 6 dal 01.10.2011 al 30.09.2017, per l'importo così come determinato e accettato dai legittimi proprietari;

**ritenuto**, tuttavia, nel rispetto delle clausole contrattuali, di riservarsi la valutazione dell'opportunità di trasferire il Servizio in parola in locali di proprietà comunale;

**visto** il D.Lgs. n. 267/2000, recante il T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;

**visto** il parere in ordine alla regolarità tecnica favorevole espresso in data 27/10/2011 dal Responsabile ad interim del III Servizio, dott.ssa Maria Grazia Abbruzzi, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del Tuel n. 267/2000;

**visto** il parere in ordine alla regolarità contabile favorevole espresso in data 27/10/2011 dal Responsabile del IV Servizio, dott.ssa Maria Grazia Abbruzzi, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del Tuel n.267/2000;

**visto** l'art.134 comma 4 del D.Lgs. n.267/2000;

**a voti unanimi**, legalmente resi e verificati, con duplice e separata votazione di cui una riguardante la immediata eseguibilità;

**DELIBERA**

**1) di rinnovare, ora per allora**, per i motivi espressi in narrativa, da intendersi integralmente riportati, il contratto di locazione dell'immobile adibito a *Centro per la Riabilitazione Neurolesi e Motulesi*, sito in Castellana Grotte, alla Via San Benedetto, n. 9 - 13, di proprietà dei Sigg. Fanelli, per la durata di anni 6, dal 01.10.2011 al 30.09.2017, per il canone annuo di locazione di **€ 14.832,84**;

**2) di stabilire** che, sensi dell'art. 32 della Legge 392/78 e s.m.i., il canone di locazione verrà aggiornato annualmente, a decorrere dal secondo anno di vigenza contrattuale, su richiesta del locatore, e le variazioni in aumento non potranno essere superiori al 75% (settantacinquepercento) di quelle accertate dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati;

**3) di stabilire**, altresì, che il rapporto di locazione potrà:

- essere interrotto anticipatamente qualora la AUSL BA/5 revochi la erogazione del Servizio di riabilitazione sul territorio del Comune di Castellana Grotte;
- continuare con il subentro nella conduzione da parte della AUSL;

**4) di dare atto** che resterà a carico di questa Amministrazione Comunale il canone di locazione, fino ad eventuale subentro della AUSL BA/5 nella locazione, con esclusione delle spese riferibili alla gestione dei locali (utenze e spese varie) e alla manutenzione ordinaria;

**5) di destinare** la spesa di € 3.708,21, relativa al periodo 01.10.2011 – 31.12.2011, dando atto che l'onere per le annualità successive, dell'importo annuo di € 14.832,84, oltre l'aggiornamento ISTAT, graverà sul relativo intervento dei bilanci dei futuri esercizi;

**6) di imputare** la totale spesa di € 3.708,21 al Cap.1366,00 del Bilancio di previsione 2011, epigrafato: "*Canone di locazione ex C.P.R.*", nonché sull'intervento dei futuri bilanci per la differenza;

**7) di riservarsi**, nel rispetto delle clausole contrattuali, la valutazione dell'opportunità di trasferire il Servizio in parola in locali di proprietà comunale;

**8) di dare atto** che spetta al Responsabile del Servizio interessato l'adozione degli atti successivi e conseguenti, ai sensi dell'art. 107 del Decreto Legislativo n. 267/2000;

**9) di rendere** la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

IPL 12

*Eseguito controllo ortografico e grammaticale*

Il Redattore  
Modesto De Luca

Pareri dei responsabili dei servizi (art. 49, c. 1, D.Lgs. 267/2000)

Parere di regolarità tecnica: Si esprime parere favorevole.

Castellana Grotte, **27/10/2011**

Il Responsabile del Servizio  
dott.ssa Maria Grazia Abbruzzi

Parere di regolarità contabile: Si esprime parere favorevole.

Castellana Grotte, **27/10/2011**

Il Responsabile del Servizio  
dott.ssa Maria Grazia Abbruzzi

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto.

Il Sindaco  
f.to prof. Francesco Tricase

Il Segretario Generale  
f.to dr. Francesco Intini

---

Registro albo n:1362

Il presente atto viene pubblicato in data odierna all'albo pretorio on line del sito istituzionale del Comune di Castellana Grotte consultabile all'indirizzo [www.comune.castellanagrotte.ba.it/](http://www.comune.castellanagrotte.ba.it/) e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi dal 16/11/2011 al 01/12/2011.

Castellana Grotte, 16 Novembre 2011

Il Responsabile della Pubblicazione  
f.to sig.ra Natalia Tanzarella

---

La presente deliberazione:

- è stata comunicata ai capigruppo consiliari nel primo giorno di pubblicazione tramite posta elettronica;
- è divenuta esecutiva il giorno 27/10/2011 in quanto:
  - x dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, c. 4, del D.Lgs. 267/2000);
  - decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, c. 3, del D.Lgs. 267/2000).

Castellana Grotte, 16 Novembre 2011

Il Responsabile del procedimento  
f.to sig.ra Margherita Donghia