

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE SEZIONE STRATEGIE E GOVERNO DELL'OFFERTA 20 maggio 2024, n. 244
Metropolis Consorzio di Cooperative Sociali Arl Onlus (P.IVA 05457290723) - Dichiarazione di decadenza della DD n. 271 del 28/07/2022 e contestuale adozione del provvedimento di annullamento ex 21 nonies l. 241/1990 della medesima determinazione, nonché della DD 398 del 29/12/2021 e di tutti gli atti connessi e consequenziali a queste ultime nella parte in cui vengono assegnati alla Metropolis Consorzio di Cooperative Sociali Arl Onlus n. 40 pl. di Rsa di mantenimento anziani di tipo A di cui al RR n. 4/2019 da realizzare in Molfetta alla via De Simone snc.

IL DIRIGENTE DELLA STRUTTURA PROPONENTE

Il Dirigente della Sezione

Vista la Legge regionale 4 febbraio 1997, n. 7 – Norme di Organizzazione dell'Amministrazione Regionale;

Vista la Deliberazione G.R. n. 3261 del 28/7/98 e s.m.i.;

Visti gli artt. 4 e 16 del D. Lgs. 165/01 e s.m.i.;

Vista la deliberazione di Giunta Regionale n. 1426 del 4/10/2005;

Visto il Decreto del Presidente della Giunta Regionale 22 febbraio 2008 n. 161;

Vista la Deliberazione di Giunta Regionale n. 1444 del 30 luglio 2008;

Vista la Determinazione del Direttore dell'Area Organizzazione e Riforma dell'Amministrazione n. 9 del 20/04/2015, ad oggetto "riassetto organizzativo dell'Area Politiche per la promozione della salute, delle persone e delle pari opportunità";

Visto il Decreto del Presidente della Giunta Regionale 22 Gennaio 2021, n. 22 "Adozione Atto di Alta Organizzazione. Modello Organizzativo MAIA 2.0" pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 15 del 28/01/2021, successivamente modificato ed integrato con Decreto del Presidente della Giunta regionale 10 Febbraio 2021, n. 45;

Vista la Determinazione del Dirigente della Sezione Personale e Organizzazione n. 25 del 28/07/2023 di proroga dell'incarico di direzione del Servizio Strategie e Governo dell'Assistenza alle Persone in condizione di Fragilità- Assistenza Sociosanitaria;

Vista la Deliberazione di Giunta Regionale n. 322 del 07/03/2022 di conferimento dell'incarico di Direzione della Sezione Strategie e Governo dell'Offerta;

In Bari, sulla base dell'istruttoria espletata dai funzionari istruttori, e confermata dal Dirigente di Servizio, presso la sede della Sezione Strategie e Governo dell'Offerta (SGO), riceve la seguente relazione.

In Bari, sulla base dell'istruttoria espletata dal funzionario istruttore, e confermata dal Dirigente di Servizio, presso la sede della Sezione e Governo dell'Offerta (SGO), riceve la seguente relazione.

Con pec trasmessa il 24/03/2021, acquisita al prot. di questo Ente al n. AOO183/0005118 del 25/03/2021, il Suap del Comune di Bari, a seguito dell'istanza presentata dal Sig. Luigi Paparella, in qualità di legale rappresentante della Società Metropolis Consorzio di Cooperative Sociali Onlus – P.IVA 05457290723 - con sede in Molfetta, Via Alba 2/8, chiedeva la verifica della compatibilità al fabbisogno regionale finalizzata all'autorizzazione alla realizzazione per un RSA non autosufficienti, da realizzare nel Comune di Molfetta alla via de Simone snc, per n. 40 posti letto relativi alla seguente tipologia di assistenza: - n. 40 p.l. di Rsa di mantenimento anziani di tipo A di cui al RR n. 4/2019; ovvero - n. 40 p.l. di Rsa di mantenimento demenze di tipo B di cui al RR n. 4/2019. Tale richiesta rientra nel VII bimestre di valutazione delle istanze ai sensi della DGR n. 2037/2013.

Alla predetta istanza veniva allegato un contratto preliminare di vendita di suolo sottoscritto in data 16/01/2021, nel quale le parti convenivano quanto segue:

"Le parti contraenti convengono di sottoporre l'efficacia del presente contratto preliminare all'ottenimento, entro e non oltre il termine essenziale ed inderogabile del 31 maggio 2021, in favore della parte acquirente, delle autorizzazioni amministrative regionali e/o comunali per lo svolgimento dell'attività sociosanitaria educativa assistenziale riabilitativa, precisando che l'evento condizionale dovrà intendersi verificato contestualmente al

ritiro dagli Enti preposti di tutte le dette autorizzazioni. Ove la condizione (ritiro di tutte le autorizzazioni) non si verifichi entro il suddetto termine del 31 maggio 2021, il presente contratto dovrà intendersi definitivamente improduttivo di effetti, senza conseguenza alcuna a carico delle parti, salvo l'obbligo dell'immediata restituzione della somma di 20 000,00 euro corrisposta a titolo di caparra confirmatoria (senza onere alcuno di interesse)"

A seguito dell'istruttoria effettuata, la Regione con DD 398 del 29/12/2021 ad oggetto "Regolamento Regionale 21 gennaio 2019, n. 4 - Determinazione provvisoria dei posti da assegnare alle nuove istanze per Rsa non autosufficienti ai fini del rilascio del parere di compatibilità nel procedimento di autorizzazione alla realizzazione e all'esercizio – Bimestri dal VI al X – Provincia di Bari – Ricognizione posti residui", provvedeva ad assegnare in via provvisoria n. 40 p.l. di Rsa di mantenimento anziani di tipo A di cui al RR n. 4/2019 alla società Metropolis Consorzio di Cooperative Sociali Arl Onlus, previa acquisizione di integrazione documentale in merito al titolo di proprietà dell'immobile e alla conformità dell'intervento alla normativa urbanistica ed edilizia, ai sensi dell'art. 7 della L.R. n.9/2017.

Con nota prot. n. AOO183/0000056 del 04/01/2022, la Regione notificava la DD 398/2021 alla Metropolis Consorzio di Cooperative Sociali Arl Onlus ed al Comune di Molfetta, unitamente alla scheda di valutazione dei requisiti strutturali predisposta in fase istruttoria relativa alla Rsa in oggetto. Al contempo, si chiedeva "entro e non oltre il termine di 10 giorni dalla presente 1) Al legale rappresentante della struttura di integrare le carenze rilevate e presenti nella scheda di valutazione, al fine di verificarne l'eventuale sanabilità. In merito alle carenze contestate si rimanda al punto 6 della DD 355/2020 "(...) In merito al diritto reale di godimento/ altro titolo legittimante, si precisa che è integrabile il titolo di godimento dell'immobile qualora sia scaduto nelle more dello svolgimento dell'istruttoria, sia sottoposto a condizione, si tratti di un contratto preliminare ovvero di una dichiarazione del proprietario attestante la disponibilità dell'immobile. Le strutture istanti dovranno entro e non oltre il termine di 10 giorni dalla richiesta di integrazione documentale inviata dalla Regione produrre idoneo titolo di godimento dell'immobile presso la sede della struttura indicata nell'istanza. Non sarà ammessa integrazione documentale del titolo per un immobile differente rispetto a quello indicato nell'istanza. (...);

2) Al Comune in indirizzo di trasmettere, ai sensi dell'art. 7 comma 2 della L.R. n.9/2017, l'attestazione che esprima in maniera chiara ed univoca l'esistenza o meno dei requisiti urbanistici."

In riscontro alla surriferita nota prot. n. AOO183/0000056 del 04/01/2022, la società Metropolis Consorzio di Cooperative Sociali Arl Onlus con pec del 12/01/2022, acquisita al prot. di questo Ente al n. AOO183/328 del 13.01.2022, trasmetteva allo scrivente Servizio ed al Comune di Molfetta:

- l'atto di proroga del contratto preliminare di vendita del suolo ad oggetto "Scrittura privata contenente preliminare di vendita dei diritti edificatori ed area nuda, integrativa di contratto preliminare di vendita di suolo sottoposto a condizione sospensiva del 16/01/2021 e successiva scrittura integrativa del 30/04/2021" riportante quale nuovo termine perentorio ed essenziale per la stipulazione del contratto definitivo quello del 30/04/2022;
- gli elaborati planimetrici grafici relativi ai piani seminterrato, terra, primo, secondo;

come da prescrizione contenuta nella scheda di valutazione allegata alla nota prot. AOO183/0000056 del 04/01/2022; e, al contempo, chiedeva la Comune di Molfetta di trasmettere alla predetta Sezione la documentazione attestante la verifica dei titoli di godimento dell'immobile e la conformità dell'intervento alla normativa urbanistica ed edilizia.

Con pec del 14/01/2022, acquisita al prot. di questo Ente al n. AOO183/0000551 del 18/01/2022, il Dirigente del Settore III _ Territorio- Ambiente del Comune di Molfetta trasmetteva allo scrivente Servizio nota prot. n. 0003137 del 14/01/2022 ad oggetto "Richiesta autorizzazione alla realizzazione di una 'Residenza sanitaria assistenziale (RSA) per soggetti non autosufficienti di mantenimento di tipo A e B', ai sensi del regolamento

Regione Puglia n.4 del 21/09/2019 s.m.i. sita in Molfetta (BA) alla Via de Simone, snc. Richiesta parere di compatibilità urbanistica”, nella quale si rappresentava che “(...) **l’insediamento di che trattasi risulta compatibile, sotto il profilo urbanistico, nella Zona omogenea in cui esso è previsto**”.

Con nota prot. n. AOO183/8076 del 16/06/2022 lo scrivente Servizio chiedeva, “entro e non oltre il termine di tre giorni dalla presente

1. Al Comune di Molfetta di chiarire la motivazione per la quale ha rilasciato la compatibilità dell’intervento alla normativa urbanistica e non anche a quella edilizia; ed eventualmente di integrare la nota prot. n. 0003137 del 2022 trasmessa allo scrivente Servizio in data 14.01.2022 e di attestare, ai sensi dell’art. 7 comma 2 della L.R. n.9 del 2017, la conformità dell’intervento anche alla normativa edilizia, in merito al progetto di RSA di mantenimento anziani di tipo a di cui al RR n. 4/2019 da realizzare nel Comune di Molfetta alla via De Simone (...);
2. Al legale rappresentante della società Metropolis Consorzio di Cooperative Sociali arl Onlus di trasmettere, tenuto conto che il titolo di godimento dell’immobile è scaduto nelle more dello svolgimento dell’istruttoria,

a) il contratto di compravendita definitivo dell’immobile sito nel Comune di Molfetta alla via de Simone snc; ovvero, in alternativa

b) proroga del contratto preliminare di vendita dell’immobile sito nel Comune di Molfetta alla via de Simone snc;

al fine di poter procedere con l’istruttoria in merito al rilascio della verifica di compatibilità per l’autorizzazione alla realizzazione della struttura in oggetto.

In riscontro alla predetta nota, la Società Metropolis, con nota inviata a mezzo pec in data 17/06/2022 e acquisita al protocollo di questo Ente in data 20/06/2022 al prot. n. AOO183_8152 del 20/06/2022, trasmetteva “Scrittura privata contenente preliminare di vendita dei diritti edificatori ed area nuda, integrativa di contratto preliminare di vendita di suolo sottoposto a condizione sospensiva del 16/01/2021 e successiva scrittura integrativa del 30/04/2021”, con la quale le parti contrattuali fissavano quale nuovo termine “perentorio ed essenziale” per la stipula del contratto definitivo, quello del 30/04/2023.

Il Dirigente del Settore III Territorio – Ambiente del Comune di Molfetta, con nota pec del 20/06/2022, acquisita al prot. di questo Ente in pari data al n. AOO183/8161, attestava che “l’insediamento a realizzarsi alla Via de Simone snc (...omissis) è conforme alla normativa urbanistica ed edilizia vigente”.

A seguito dei chiarimenti forniti in merito all’attestazione sulla conformità urbanistico ed edilizia ed alla proroga del contratto preliminare di vendita, con DD 271 del 28/07/2022, notificata con nota prot. n. AOO183/9735/2022 del 1/08/2022, la Regione provvedeva a rilasciare parere favorevole, ai sensi dell’art. 7 della L.R. n. 9/2017, al rilascio della verifica di compatibilità richiesta dal Comune di Molfetta (Ba) in relazione all’istanza della società Metropolis Consorzio di Cooperative Sociali Onlus per l’autorizzazione alla realizzazione di una Rsa di mantenimento anziani di tipo A di cui al RR n. 4/2019, da realizzare nel Comune di Molfetta alla Via De Simone snc, per n. 40 posti letto; **subordinando l’efficacia e la validità dell’atto all’adempimento da parte del legale rappresentante della struttura, entro e non oltre 20 giorni dalla notifica della predetta determina dirigenziale, della seguente prescrizione** “il legale rappresentante della società Metropolis Consorzio di Cooperative Sociali Onlus trasmetta al Comune di Molfetta ed allo scrivente Servizio, entro e non oltre 20 giorni dalla notifica del presente atto - pena l’inefficacia dello stesso - **il contratto di compravendita definitivo dell’immobile sito nel Comune di Molfetta alla Via De Simone snc**; con la precisazione che in caso di esito negativo, si provvederà senza preavviso all’annullamento d’ufficio ex articolo 21 nonies L. n. 241/1990 e s.m.i.”

Con nota prot. n. 220816.713 del 16/08/2022, acquisita al prot. n. AOO183/0010273 del 25/08/2022 di questo Ente, l'avv. Giuseppe Polignano, per conto del suo assistito Sig. Luigi Paparella, in qualità di legale rappresentante della società Metropolis Consorzio, comunicava *“di non poter condividere la <<prescrizione che il legale rappresentante della società Metropolis Consorzio di Cooperative Sociali Onlus trasmetta al Comune di Molfetta ed allo scrivente Servizio, entro e non oltre 20 giorni dalla notifica del presente atto - pena l'inefficacia dello stesso – il contratto di compravendita definitivo dell'immobile sito nel Comune di Molfetta alla Via De Simone snc; con la precisazione che in caso di esito negativo, si provvederà senza preavviso all'annullamento d'ufficio ex articolo 21 nonies L. n. 241/1990 e s.m.i. >>, poiché non ne sussistono i presupposti.*

In via subordinata, si osserva che il termine per l'atto definitivo di compravendita del suolo di ubicazione della RSA, non può essere imposto dalla Pubblica Amministrazione, a maggior ragione se brevissimo e scadente in periodo feriale (...)

Con pec del 01/09/2023, acquisita al prot. di questo Ente al n. AOO183/0013158 del 6/09/2023, la società Metropolis Consorzio trasmetteva allo scrivente Servizio la seguente documentazione:

- l'atto di proroga del contratto preliminare di vendita del suolo ad oggetto *“Scrittura privata contenente preliminare di vendita dei diritti edificatori ed area nuda, integrativa di contratto preliminare di vendita di suolo sottoposto a condizione sospensiva del 16/01/2021 e successiva scrittura integrativa del 30/04/2021”* riportante quale nuovo termine perentorio ed essenziale per la stipulazione del contratto definitivo quello del 31/10/2023;
- Nota del 10/08/2023 del Comune di Molfetta *“Comune parere e richiesta documentazione integrativa”*
- Nota prot. n. 5763.2023 del 31.08.2023 con cui la società Metropolis Consorzio
 - 1) chiede allo scrivente Servizio l'applicazione della proroga dei pareri di compatibilità in corso di validità introdotta dall'art. 5 della L.R. n.20/2023;

2) comunica *“con postilla del 20.04.2023 in calce alla scrittura del 7.1.2022, i contraenti hanno prorogato al 31.10.2023 il termine di stipulazione del contratto definitivo, con conferma degli altri patti (All.1)”*;

3) chiede al Comune di Molfetta il rilascio dell'autorizzazione alla realizzazione della Rsa in oggetto.

Con nota prot. n. AOO183/0019604 del 11/12/2023 lo scrivente Servizio avviava il procedimento di revoca di n. 40 posti di cui al parere di compatibilità rilasciato con D.D. n. 271 del 28/07/2022 ed alla presupposta assegnazione provvisoria di cui alla D.D. n. 398 del 29/12/2021 nei confronti della società Metropolis Consorzio di Cooperative Sociali arl Onlus, in merito all'istanza di autorizzazione alla realizzazione per una Rsa di mantenimento anziani di tipo A di cui al R.R. n. 4/2019 per n.40 p.l. pari a n. 2 nuclei, da realizzarsi nel Comune di Molfetta alla via de Simone snc. Per le motivazioni di seguito riportate *“-mancata trasmissione del contratto di compravendita definitivo determina il configurarsi di una assegnazione dei posti ad effetto prenotativo, in lesione della par condicio di tutti i concorrenti che partecipano alle procedura di assegnazione; - risulta ampiamente decorso il termine perentorio 20 giorni dalla notifica della predetta D.D. 271 del 28/07/2022 e, pertanto, l'amministrazione è tenuta a procedere e a concludere il procedimento, non essendo consentita la dilazione oltre i termini perentori previsti”* Con riferimento al predetto procedimento, si assegnavano 10 giorni dalla predetta comunicazione, per presentare motivazioni e controdeduzioni.

Con pec del 21/12/2023, acquisita al prot. di questo Ente al n. AOO183/0020378 del 22/12/2023, la società Metropolis Consorzio trasmetteva allo scrivente Servizio nota prot. n. 8953.2023 del 21.12.2023 con cui chiedeva l'archiviazione del procedimento di revoca e, nel contempo, insisteva nella richiesta di proroga del parere di compatibilità ai sensi della L.R. 20/2023 art. 5, già inoltrata allo scrivente Servizio in data 1.09.2023 con nota prot. 5763 del 31.08.2023. Alla predetta nota veniva allegato **il contratto di compravendita Rep. n. 43614 Racc. n. 22835 Registrato all'Agenzia delle Entrate in data 15/12/2023 al n. 52036 Serie 1T.**

Posto quanto sopra premesso, si rileva quanto segue

A seguito dell'istruttoria effettuata, con DD 271/2022, notificata con nota prot. n. AOO183/9735/2022 del 01/08/2022, la Regione assegnava al legale rappresentante del Consorzio Metropolis. (d'ora in avanti Consorzio) 40 p.l di Rsa non autosufficienti di cui al RR n. 4/2019 con una prescrizione da sanare, entro e non oltre il termine di 20 giorni dalla notifica del predetto atto 271/2022, che prevedeva la trasmissione del contratto di compravendita definitivo dell'immobile sito nel Comune di Molfetta alla Via De Simone snc.

Il termine di venti (20) giorni fissato per adempiere alla prescrizione ha carattere perentorio e, dunque non è derogabile.

Del resto, la giurisprudenza amministrativa ha ammesso da tempo l'istituto del provvedimento (di solito, abilitativo) condizionato, con ciò superando le perplessità che vennero espresse in passato dalla dottrina giuridica, che costruiva l'atto amministrativo all'interno della teoria generale degli atti giuridici (com'è noto, modellata su quella positiva del negozio giuridico di diritto tedesco), e che quindi contestava la possibilità di introdurre elementi accidentali nell'atto amministrativo.

La giurisprudenza (spinta da una prassi degli organi amministrativi sempre stata molto propensa all'utilizzo di provvedimenti di approvazione condizionati ad alcune prescrizioni introdotte dall'amministrazione) ha riconosciuto la legittimità di tale tipo di provvedimenti.

Ciò in quanto simili clausole accidentali, che esattamente vanno definite "*prescrizioni*", semplificano la procedura.

Se non fosse possibile approvare con condizioni occorrerebbe infatti respingere l'istanza (si veda, sul punto, Consiglio Stato, sez. IV, 15 luglio 1993, n. 712; Consiglio Stato, sez. V, 29 novembre 2004, n. 7762; ma anche T.A.R. Lombardia Brescia, sez. I, 02 novembre 2010, n. 4520).

Tale modo di procedere, consente di esercitare meglio quella potestà conformativa costituente il *proprium* del potere autorizzatorio: se alla semplice alternativa approvare/non approvare si aggiunge, infatti, anche la facoltà di approvare con prescrizioni, si ampliano i poteri conformativi dell'amministrazione, che ha la possibilità, in questo modo, di modellare meglio la propria decisione alle particolarità del caso di specie.

La circostanza, peraltro, che Il Consorzio non abbia impugnato in parte qua il provvedimento autorizzativo soggetto alla prescrizione rende incontestabile la prescrizione, restando unicamente da valutare le conseguenze della inottemperanza della stessa.

Ebbene, la stessa DD 271 del 2022 prevedeva quali conseguenze dell'inadempimento le seguenti "*entro e non oltre 20 giorni dalla notifica del presente atto - pena l'inefficacia dello stesso - il contratto di compravendita definitivo dell'immobile sito nel Comune di Molfetta alla Via De Simone snc; con la precisazione che in caso di esito negativo, si provvederà senza preavviso all'annullamento d'ufficio ex articolo 21 nonies L. n. 241/1990 e s.m.i."*

In sintesi, la stessa Determinazione prevedeva che l'inosservanza della prescrizione inserita rendesse, in primis, inefficace il provvedimento.

Da tali premesse non può che concludersi che la rimozione è né più né meno che un atto dovuto, automaticamente conseguente al risultato del controllo in merito alla mancata ottemperanza alla prescrizione nei termini assegnati.

La regola per la quale, in caso di annullamento d'ufficio, l'Amministrazione ha l'obbligo di evidenziare quale sia l'interesse pubblico al ritiro del provvedimento, non opera e non può operare, per la stessa ratio tutelata alla quale s'ispira, nei casi in cui l'annullamento del provvedimento consegua automaticamente all'avverarsi di una condizione risolutiva che sia stata posta in funzione di un controllo da esperire successivamente e fin da un momento anteriore all'adozione dell'atto, atteso che secondo questo modulo procedimentale semplificato la rimozione consegue direttamente ed automaticamente, come fisiologico effetto del controllo, e dunque come atto dovuto, alla mancata ottemperanza della prescrizione condizionante apposta al titolo e rimasta inottemperata, non occorrendo un'ulteriore ed autonoma verifica dell'interesse pubblico al ritiro. (Consiglio di Stato, sez. IV, 25/06/2013, n. 3447)

Va da sé che la Determinazione n. 271 del 2022 è non efficace sin dal suo rilascio valendo l'inosservanza del termine per l'adempimento della prescrizione, come condizione di decadenza della stessa.

Quanto alla possibilità di proroga del predetto termine, secondo quanto sostenuto dal Consorzio "*brevissimo e scadente in periodo feriale*" si rappresenta che in considerazione della presenza di controinteressati nel procedimento è evidente che la concessione di una possibilità di proroga, costituirebbe un uso inappropriato della discrezionalità amministrativa costituendo di per sé un inammissibile favor.

In ogni caso si evidenzia che nella fattispecie de qua non si è realizzato l'ipotesi di lieve ed incolpevole scostamento nel rispetto del termine imposto così come paventato dal Consorzio in quanto il contratto definitivo è stato inviato all'incirca un anno e mezzo dopo il termine prefissato per l'adempimento.

Va da sé che la sopravvenuta inefficacia dell'originario provvedimento, verificatasi ex se in via diretta con l'infruttuoso decorso del termine prefissato, e la conseguente dichiarazione di decadenza con natura vincolata e meramente ricognitiva fanno venir meno gli effetti del provvedimento per inerzia del titolare con decorrenza ex tunc.

Del resto in data 16/08/2022 con nota prot. 220816.713 del 16/08/2022 il Consorzio comunicava di non condividere la prescrizione ma non si attivava nelle opportune sedi per l'impugnativa della condizione che quindi rimane una statuizione definitiva.

Da ciò discende la sopravvenienza dell'inefficacia per inadempimento alla condizione inserite nell'atto Regionale.

In subordine e sotto altro profilo si rileva l'annullabilità del provvedimento ai sensi dell'art 21 nonies della L. 241 del 1990 così come previsto dalla stessa Determinazione.

Il rilascio del parere di compatibilità regionale nell'ambito del procedimento di autorizzazione alla realizzazione di una struttura sanitaria presuppone la sussistenza di un idoneo titolo di disponibilità dell'immobile oggetto del procedimento, quale requisito di legge, ai sensi dell'art 7 della L.R. n.9/2017, **che prevede che l'istanza di autorizzazione alla realizzazione sia corredata tra l'altro dal "titolo di proprietà"**.

Del resto la stessa Determinazione n. 355 del 2020 la Regione che ha fissato i principi generali per le assegnazioni di posti disponibili per le nuove autorizzazioni ha precisato "(...) è considerato ammissibile, il soccorso istruttorio nelle seguenti ipotesi:

In merito al diritto reale di godimento/altro titolo legittimante, è integrabile il titolo di godimento dell'immobile qualora sia scaduto nelle more dello svolgimento dell'istruttoria, sia sottoposto a condizione, si tratti di un contratto preliminare ovvero si tratti di una dichiarazione del proprietario attestante la disponibilità dell'immobile. (...)"

La stipulazione del contratto preliminare di compravendita è stata considerata idonea a dimostrare la sussistenza del titolo necessario per poter partecipare alla procedura, non potendosi pretendere la disponibilità a titolo definitivo del bene (ossia un contratto definitivo di compravendita), atteso che, non potendo certamente le imprese partecipanti conoscere in anticipo gli esiti dell'istruttoria, non avrebbero potuto imporsi nei loro confronti oneri sproporzionati.

Ebbene, dal momento della presentazione dell'istanza e fino al rilascio del parere di compatibilità il Consorzio produceva documentazione con cui si impegnava alla sottoscrizione del contratto definitivo dapprima in data 31/05/2021, poi in data 30/04/2022, e poi con pec di giugno 2022 inoltravano la proroga del contratto sino al 30/04/2023. Tutti termini fissati come perentori ed essenziali, di fatto poi spirati.

Sulla base della documentazione prodotta con DD 271 del 28/07/2022 la Regione rilasciava il parere di compatibilità al fabbisogno regionale ma imponeva la stipula del definitivo entro e non oltre 20 giorni.

Tale prescrizione non veniva impugnata dal Consorzio che non inviava il contratto definitivo e interrompeva i rapporti con la pubblica amministrazione sino a settembre 2023 quando inoltrava una scrittura privata retrodatata rispetto alla data della comunicazione.

Rispetto a tale ultima comunicazione si rappresenta che non ha validità ai fini del procedimento amministrativo la nota di proroga del contratto prodotta in data 01/09/2023 e recante data antecedente del 20/04/2023 con cui il Consorzio si impegnava a mezzo di nuovo contratto preliminare a sottoscrivere il definitivo in data 31/10/2023 in quanto in quanto la stessa è foriera di una condotta arbitrariamente dilatoria, elusiva del termine di decadenza individuato dalla scrivente con la richiamata prescrizione.

L'istante, che al momento della partecipazione alla procedura ha scelto di sottoscrivere un contratto preliminare, si assume la responsabilità di non essere nelle condizioni di produrre tempestivamente quanto previsto ex lege e imposto dall'Amministrazione con prescrizione d'obbligo.

Ammettere il contrario significherebbe consentire la presentazione di un'offerta indeterminata, incerta nel proprio contenuto, condizionata alla disponibilità del bene, che viola non solo il principio della par condicio tra i concorrenti, ma che lede anche il legittimo affidamento dell'amministrazione circa la serietà della proposta presentata.

A tal proposito, si rappresenta che la procedura di soccorso istruttorio avviata dalla Regione per rimediare alla carenza originaria del titolo di proprietà (concedendo, all'uopo, un termine perentorio di 20 giorni per provvedere), non può essere sottoposta ad un'ulteriore dilazione del termine oltre quello perentorio assegnato per adempiere alla prescrizione di cui alla DD 271/2022, per qualsiasi soggetto che partecipa ad una procedura comparativa di assegnazione dei posti da fabbisogno ancora disponibili.

E' dirimente la circostanza che la società, a fronte della richiesta di un contratto di compravendita definitivo da parte della Regione, non abbia ottemperato a quanto richiesto nel termine assegnato e che, anzi, abbia presentato dapprima una nota tramite il suo legale in data 16/08/2022 e solo a seguito di avvio del procedimento di revoca abbia provveduto a trasmettere il contratto definitivo di compravendita del 15/12/2023.

Per pacifica giurisprudenza *"l'Amministrazione, ricorrendo al potere di soccorso istruttorio, disciplinato nelle procedure come quella in esame dall'art. 6 L. n. 241 del 1990 (v. Ad. Plen. n. 9/2014), ben può imporre un termine perentorio per l'integrazione di quanto carente anche di cadenza ristretta, stante l'esigenza di definizione celere e certa della procedura ed al fine di rispettare la par condicio dei concorrenti"* (cfr. T.A.R. Roma, sez. I, 18/04/2019, n. 504, T.A.R. Firenze, sez. II, 27/11/2018, n. 1539).

L'imposizione di un termine per l'adempimento è necessaria, pertanto, a garanzia della *par condicio* di tutti i concorrenti. Opinando diversamente, tutti gli adempimenti connessi alla procedura (dall'inoltro dell'istanza, alla eventuale richiesta di integrazione) si risolverebbero in un'assoluzione indiscriminata dei termini imposti creando un pregiudizio a quanti in ottemperanza alle previsioni normative abbiano inoltrato tutta la documentazione ab origine completa e regolare secondo le modalità ed i termini previsti dalle DGR 2153 e 2154 del 2019 o che si siano immediatamente conformati a seguito delle prescrizioni imposte nel termine perentorio stabilito.

Il differimento dell'acquisizione del titolo definitivo del bene nel termine perentorio stabilito, si configura come assegnazione dei posti ad effetto prenotativo che lede gli interessi dei soggetti che presentano istanza nello stesso arco temporale o in bimestre successivo.

Tutto ciò consente agli imprenditori del settore di tenere "prenotati" posti letto del fabbisogno, per poi decidere più comodamente se e dove realizzarli, regolarizzando la documentazione dopo anni dall'istanza e recando così grave danno al sistema nella misura in cui a fronte di quell'assegnazione sono escluse altre valide iniziative per mancanza di posti.

Pertanto, considerata la perentorietà del termine assegnato per adempiere alla prescrizione che scadeva il 21/08/2023, la trasmissione tardiva del contratto di compravendita definitivo (21/12/2023 e, quindi, ben oltre il termine di 20 giorni assegnato), non può che comportare l'annullamento del parere di compatibilità rilasciato con DD 271/2022 al Consorzio per mancanza dei presupposti previsti ex lege.

Tanto considerato, richiamata la nota Regionale prot. n.AOO183/0019604 del 11/12/2023 con cui veniva avviato il procedimento di revoca di n. 40 posti di cui al parere di compatibilità rilasciato con D.D. n. 271 del 28/07/2022

Per tutte le ragioni su esposte, si propone di

- I. Dichiarare la decadenza della Determinazione n. 271 del 28/07/2022 per mancato adempimento alla prescrizione imposta nell'atto nei termini previsti;
- II. Sotto altro profilo, ritenute assorbente la causa di decadenza rispetto a quella di annullamento disporre in subordine, ricorrendone i presupposti, l'annullamento del predetto provvedimento;
- III. Disporre l'annullamento di tutti gli atti presupposti, connessi e consequenziali ivi compresa l'assegnazione dei posti di cui alla Determinazione n. DD 398 del 29/12/2021 nella parte in cui vengono assegnati alla Metropolis Consorzio di Cooperative Sociali arl Onlus 40 pl. di Rsa di mantenimento anziani di tipo A di cui al RR n.4/2019,
- IV. Per effetto di quanto innanzi rigettare la richiesta di proroga del parere di compatibilità rilasciato con DD 271 del 28/07/2022 presentata ai sensi dell'art. 7, co.6ter della L.R. n.9/2017 dalla società Metropolis Consorzio di Cooperative Sociali Arl Onlus;

VERIFICA AI SENSI DEL D. Lgs. 196/03

Garanzie alla riservatezza

La pubblicazione dell'atto all'Albo, salve le garanzie previste dalla legge 241/90 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, secondo quanto disposto dal D. lgs. n. 196/03 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal vigente regolamento regionale n. 5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari.

Ai fini della pubblicità legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento a dati sensibili, qualora tali dati fossero indispensabili per l'adozione dell'atto, essi sono trasferiti in documenti separati, esplicitamente richiamati.

ADEMPIMENTI DI CUI ALLA L.R. 28/01 e successive modificazioni ed integrazioni.

Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio della Regione né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione e che è escluso ogni ulteriore onere aggiuntivo rispetto a quelli già autorizzati a valere sullo stanziamento previsto dal bilancio regionale.

DETERMINA

Di prendere atto di quanto espresso in narrativa, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto e che qui si intende integralmente riportato.

- I. di dichiarare la decadenza della Determinazione n. 271 del 28/07/2022 per mancato adempimento alla prescrizione imposta nell'atto nei termini previsti;
- II. Sotto altro profilo, ritenuta assorbente la causa di decadenza rispetto a quella di annullamento disporre in subordine, ricorrendone i presupposti, l'annullamento del predetto provvedimento;
- III. di disporre l'annullamento di tutti gli atti presupposti, connessi e consequenziali ivi compresa l'assegnazione dei posti di cui alla la Determinazione n. DD 398 del 29/12/2021 nella parte in cui vengono assegnati alla Metropolis Consorzio di Cooperative Sociali arl Onlus 40 pl. di Rsa di mantenimento anziani di tipo A di cui al RR n.4/2019,
- IV. Per effetto di quanto innanzi rigettare la richiesta di proroga del parere di compatibilità rilasciato con DD 271 del 28/07/2022 presentata ai sensi dell'art. 7, co.6ter della L.R. n.9/2017 dalla società Metropolis Consorzio di Cooperative Sociali Arl Onlus;

notificare il presente provvedimento :

-al legale rappresentante della società Metropolis Consorzio di Cooperative Sociali Arl Onlus

(**metropolis.conorzio@pec.it**)

-al Comune di Molfetta (**protocollo@cert.comune.molfetta.ba.it**__/
urbanistica@cert.comune.molfetta.ba.it)

Il presente provvedimento:

- a. sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia, ai sensi della L.R. n. 18 del 15 giugno 2023;
- b. sarà pubblicato all'Albo della Sezione Strategie e Governo dell'Offerta/Albo Telematico (*ove disponibile*);
- c. sarà trasmesso in copia conforme all'originale alla Segreteria della Giunta Regionale;
- d. sarà trasmesso alla Sezione Comunicazione Istituzionale della Regione Puglia per gli adempimenti di cui all'art. 23 del D. Lgs. n. 33/2013;
- e. sarà disponibile nel sito ufficiale della Regione Puglia (*ove disponibile l'albo telematico*);
- f. il presente atto, composto da n. 14 facciate, è adottato in originale;
- g. viene redatto in forma integrale.

Il presente Provvedimento è direttamente esecutivo.

Firmato digitalmente da:

E.Q.. Autorizzazione e Accreditamento Strutture Sociosanitarie negli Ambiti Territoriali
Brindisi-Lecce-Taranto
Francesca Vantaggiato

E.Q.. Autorizzazione e Accreditamento Strutture Sociosanitarie negli Ambiti Territoriali
Bari-Barletta-Andria-Trani-Foggia
Antonia Lorusso

Il Dirigente del Servizio Strategie e Governo dell'Assistenza alle Persone in Condizioni
di Fragilità - Assistenza Sociosanitaria
Elena Memeo

Il Dirigente della Sezione Strategie e Governo dell'Offerta
Mauro Nicastro