

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE SEZIONE STRATEGIE E GOVERNO DELL'OFFERTA 6 aprile 2025, n. 168  
**PLG S.R.L. - PARERE FAVOREVOLE, CON PRESCRIZIONE, in relazione alla richiesta di VERIFICA DI COMPATIBILITA' ai fini dell'autorizzazione alla realizzazione presentata dal Comune di Lecce per n.100 posti letto di Rsa di mantenimento anziani di tipo A di cui al RR n.4/2019, denominata "Rsa per anziani Sant'Oronzo fuori le mura" da realizzarsi nel Comune di Lecce alla via Ugo La Malfa - ASL LE**

#### IL DIRIGENTE DELLA STRUTTURA PROPONENTE

**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 31 luglio 2015 n. 443, ad oggetto *"Adozione del modello organizzativo denominato "Modello Ambidestro per l'innovazione della macchina Amministrativa regionale – MAIA". Approvazione Atto di Alta Organizzazione"*;  
**Vista** la Determinazione del Dirigente della Sezione Personale e Organizzazione n. 28 del 29/09/2020 di conferimento dell'incarico di Dirigente del Servizio Strategie e Governo dell'Assistenza alle Persone in condizione di Fragilità- Assistenza Sociosanitaria;  
**Vista** la Determinazione del Dirigente Sezione Strategie e Governo dell'offerta 1 agosto 2019, n. 193 *"Modifica della denominazione e delle competenze attribuite ai Servizi afferenti alla Sezione Strategie e Governo dell'Offerta"*;  
**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;  
**Vista** la Determinazione del Dirigente della Sezione Personale e Organizzazione n. 26 del 26/07/2024 di ulteriore proroga dell'incarico di direzione del Servizio Strategie e Governo dell'Assistenza alle Persone in Condizione di Fragilità della Sezione Strategie e Governo dell'Offerta afferente al Dipartimento Promozione della Salute e del Benessere Animale.

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 regolamento regionale 21 gennaio 2019, n. 4 è stato emanato il *"Regolamento regionale sull'Assistenza residenziale e semiresidenziale ai soggetti non autosufficienti – Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA) estensiva e di mantenimento– Centro diurno per soggetti non autosufficienti"*.

Con DGR n. 2153/2019 e con DGR n. 2154/2019 del 25/11/2019 (BURP n. 138 del 29/11/2019) sono stati approvati gli atti ricognitivi attuativi rispettivamente del R.R. n. 4/2019 e del R.R. n. 5/2019, per cui dal 1 dicembre 2019 è decorso il termine per la presentazione delle nuove istanze di autorizzazione alla realizzazione di strutture sociosanitarie, previo rilascio del parere di compatibilità al fabbisogno regionale.

Il RR 4/2019 ed il RR 5/2019 hanno determinato il fabbisogno di Rsa e centri diurni, per cui le nuove strutture sono soggette all'autorizzazione alla realizzazione secondo le procedure e nei termini stabiliti dalla LR 2 maggio 2017 n. 9 e smi, e dalla DGR 2037 del 2013 rientrando nelle procedure relative a istanze di autorizzazione alla realizzazione e di autorizzazione all'esercizio ai sensi della L.R. n. 9/2017, le seguenti fattispecie di interventi:

- 1) la realizzazione ex novo di RSA e Centro diurno di cui al R.R.n.4/2019
- 2) l'ampliamento di RSA o Centro diurno già esistente e autorizzato (aumento del numero dei posti letto di RSA o di posti di centro diurno disabili, attivazione di Rsa o Centro diurno in aggiunta a struttura già autorizzata);
- 3) la trasformazione di struttura già esistente in RSA o Centro diurno (modifica di struttura già autorizzata in Rsa o Centro diurno; cambio d'uso di un edificio finalizzato ad ospitare una RSA o un Centro diurno con o senza lavori)
- 4) il trasferimento in altra sede di RSA o Centro diurno già autorizzati.

Ai sensi dell'art. 5, comma 1 della L.R. n. 9/2017 e s.m.i. sono soggette all'autorizzazione alla realizzazione le strutture:

*1.2.4 : "Strutture sanitarie e sociosanitarie per anziani non autosufficienti e per soggetti affetti da demenza"*  
Rientrano nelle strutture di cui al precedente punto 1.2.4. le RSA ed il Centro diurno non autosufficienti, di cui al RR 4 del 2019 e smi.

In merito al procedimento per il rilascio dell'autorizzazione alla realizzazione l'art. 7 commi 1 e 2 della L.R. n. 9/2017 e s.m.i. stabilisce:

*1. I soggetti pubblici e privati di cui all'articolo 5, comma 1, inoltrano al comune competente per territorio istanza di autorizzazione alla realizzazione della struttura corredandola del titolo di proprietà, del diritto reale di godimento o altro titolo legittimante, del progetto con relative planimetrie e del permesso di costruire o altro titolo abilitativo edilizio, ove già rilasciato.*

*2. Il comune, verificati i titoli di cui al comma 1 e la conformità dell'intervento alla normativa urbanistica ed edilizia, entro e, non oltre, trenta giorni dalla data di ricevimento dell'istanza, richiede alla Regione la verifica di compatibilità di cui all'articolo 3, comma 3, lettera a), attestando l'avvenuta verifica dei titoli e la conformità dell'intervento alla normativa urbanistica ed edilizia ed allegando tutta la documentazione di cui al comma 1".*

Pertanto, secondo le previsioni suindicate, i soggetti pubblici e privati inoltrano al Comune competente per territorio istanza di autorizzazione alla realizzazione della struttura utilizzando il modello di domanda di cui agli allegati REA-4, REA-5, REA-6, REA-7 della DGR 2153/2019, con allegata la documentazione ivi prevista.

La verifica della compatibilità del progetto viene condotta da parte della competente Sezione regionale ai sensi della DGR n. 2037/2013 "Principi e criteri per l'attività regionale di verifica della compatibilità al fabbisogno sanitario regionale, ai sensi dell'articolo 8 ter D.Lgs. n. 502/1992 e s.m.i. e articolo 7 LR. n. 8/2004, per la realizzazione delle strutture sanitarie e socio sanitarie di cui all'articolo 5 sopra citato, comma 1, lett. a), punti 1 e 2, L.R. n. 8/2004".

Secondo quanto previsto nella DGR n. 2037/2013, alla quale si rinvia per tutto quanto non riportato nel presente atto:

*7) al fine della valutazione delle richieste di verifica di compatibilità e della selezione tra le medesime, le istanze di autorizzazione alla realizzazione e le conseguenziali richieste di verifica di compatibilità comunali saranno corredate dalle planimetrie su scala adeguata, dagli elaborati progettuali e dalla relazione generale che illustrino nel dettaglio le caratteristiche dell'intervento, con particolare riguardo ai parametri sopra indicati;*

*8) unitamente all'istanza di autorizzazione alla realizzazione il soggetto interessato per iscritto dovrà:*

*a) specificare i parametri rispetto ai quali intende essere valutato nell'eventualità di concorrenza con altre istanze per la medesima area o distretto socio-sanitario di riferimento;*

*b) in caso di verifica di compatibilità positiva e rilascio di autorizzazione alla realizzazione obbligarsi a realizzare, a mantenere e/o svolgere quanto previsto nei documenti di cui al precedente punto 7), da considerarsi parte integrante dei requisiti minimi ed ulteriori previsti, ai fini dell'ottenimento e del mantenimento dell'autorizzazione all'esercizio e dell'accreditamento istituzionale;*

9) *le eventuali caratteristiche aggiuntive così come individuate attraverso i parametri sopra indicati non comportano variazioni in aumento di tariffe, qualora l'attività sanitaria e sociosanitaria sia svolta per conto del Servizio Sanitario regionale in regime di accreditamento, né può comportare la previsione di rette o supplementi a carico degli utenti e/o pazienti e loro familiari;*

10) *la verifica di compatibilità, nell'ambito del procedimento di autorizzazione alla realizzazione per trasferimento, ai sensi dell'articolo 5, comma 2, punto 2.3 e degli articoli 17 (trasferimento definitivo delle strutture autorizzate all'esercizio) e 28 (trasferimento definitivo delle strutture accreditate) L.R. n. 9/2017, delle strutture già esistenti accreditate e/o autorizzate è eseguita in via prioritaria - e se più di una, in concorrenza tra queste ultime - rispetto alla verifica di compatibilità per la realizzazione di nuove strutture."*

Ai sensi del RR 4 del 2019 (*Regolamento regionale sull'Assistenza residenziale e semiresidenziale ai soggetti non autosufficienti – Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA) estensiva e di mantenimento - Centro diurno per soggetti non autosufficienti*" (pubblicato sul B.U.R.P. del 25/1/2019), all'atto della presentazione dell'istanza di autorizzazione alla realizzazione, il progetto della struttura con le relative planimetrie deve prevedere requisiti di seguito indicati:

R.R. n. 4/2019 - ART.4 REQUISITI STRUTTURALI GENERALI PER LA RSA

R.R. n. 4/2019 - ART.5 REQUISITI MINIMI PER L'AUTORIZZAZIONE ALL'ESERCIZIO DELLE RSA

- 5.1 requisiti minimi strutturali per le RSA
- 5.2 requisiti minimi tecnologici per le RSA
- 5.3 requisiti minimi organizzativi per le RSA

R.R. n. 4/2019 - ART.7 REQUISITI SPECIFICI PER L'AUTORIZZAZIONE ALL'ESERCIZIO DELLE RSA

- 7.1 requisiti specifici strutturali delle RSA
- 7.2 requisiti specifici tecnologici delle RSA
- 7.3 requisiti specifici organizzativi delle RSA
- 7.3.3 requisiti specifici organizzativi per RSA di mantenimento - nucleo di assistenza residenziale di mantenimento di tipo A per persone anziane
- 7.3.4 requisiti specifici organizzativi per RSA di mantenimento – nucleo di assistenza residenziale di mantenimento di tipo B per persone affette da demenza

Con pec trasmessa il 20/06/2022, acquisita al prot. di questo Ente al n. AOO183/008228 del 22/06/2022, il Comune di Lecce, in seguito a istanza del Sig. Pietro Guagnano in qualità di legale rappresentante della società PLG S.r.l. – PI 05208440759 - con sede in Lecce, alla Via Adriatica n. 2/B, ha chiesto la verifica della compatibilità al fabbisogno regionale finalizzata all'autorizzazione alla realizzazione di una Rsa non autosufficienti di cui al RR n.4/2019 per n. 120 p.l. di cui n. 100 p.l. di Rsa di mantenimento anziani di tipo A e n. 20 p.l. di Rsa di mantenimento demenze di tipo B di cui al RR n. 4/2019, denominata "*Rsa per anziani Sant'Oronzo fuori le mura*", da realizzare nel Comune di Lecce alla via Ugo La Malfa.

Tale richiesta rientra nel XIV bimestre di valutazione delle istanze ai sensi della DGR n. 2037/2013.

All'istanza viene allegata la seguente documentazione:

- Domanda di autorizzazione alla realizzazione di una nuova struttura destinata alla erogazione di prestazioni in regime residenziale o semiresidenziale di tipo sociosanitario per soggetti non autosufficienti RR n. 4/2019 (allegato REA 4 alla DGR 2153/2019);
- Nota prot. n. 0102827/2022 del 20/06/2022 del Comune di Lecce avente ad oggetto "*Richiesta di autorizzazione alla realizzazione di una RSA per soggetti non autosufficienti ai sensi del RR n.4/2019 all'interno del Comparto n. 67 nel Comune di Lecce*";
- Contratto di affitto terreno sottoscritto in data 18/03/2022 tra F.Ili Guagnano S.r.l. in persona del legale rappresentante Sig. Pietro Guagnano e P.L.G. S.r.l. rappresentata dal Sig. Luigi Antonio Faggiano- Registrato all'Agenzia delle Entrate in data 1/04/2022 al n.003202-serie 3T;

- Parametri di valutazione DGR n. 2037/2013;
  - Documento di identità del Sig. Guagnano Pietro, in qualità di legale rappresentante della società P.L.G. S.r.l.;
  - Dichiarazione del 29/04/2022 con cui il Sig. Pietro Guagnano, in qualità di legale rappresentante della società P.L.G. S.r.l. dichiarava “che “in caso di verifica di compatibilità positiva e rilascio di autorizzazione alla realizzazione si obbliga a realizzare, a mantenere e/o svolgere quanto previsto nei documenti di cui ai successivi punti 2) e 3):
2. *Elaborati progettuali con relative planimetrie, redatti in conformità alle disposizioni contenute nel RR n.4/2019 ed ai requisiti minimi e specifici definiti nello stesso;*
  3. *Relazione generale che illustri nel dettaglio le caratteristiche dell’intervento, con particolare riguardi ai parametri indicati nella DGR n. 2037/2013);*

*da considerarsi parte integrante dei requisiti minimi ed ulteriori previsti, ai fini dell’ottenimento e del mantenimento dell’autorizzazione all’esercizio, ai sensi della DGR n. 2037/2013.”;*

- Nota prot. n. 0099296/2022 del 14/06/2022 del Responsabile dell’Ufficio PRG ad oggetto “soc. PLG srl – richiesta di autorizzazione alla realizzazione di una RSA per soggetti non autosufficienti ai sensi del RR 4/2019 – parere di conformità urbanistica ai sensi dell’art. 7 co. 2 L.R. 9/2017”;
- Elaborato 1 Relazione tecnico-descrittiva;
- Elaborato 2 Inquadramento urbanistico;
- Elaborato 3 Pianta piano terra;
- Elaborato 4 Pianta piani primo, secondo e terzo;
- Elaborato 5 Pianta piano copertura;
- Elaborato 6 Pianta piano interrato;
- Elaborato 7 Calcolo superficie utile e volumetria;
- Elaborato 8 Prospetti;
- Elaborato 9 Sezioni;

Con DD n. 58 del 10/03/2023 avente ad oggetto “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 XI al XV – Provincia di Lecce - Ricognizione posti residui”, la Regione provvedeva ad assegnare in via provvisoria n.100 p.l. di Rsa di mantenimento anziani di tipo A di cui al RR n. 4/2019 alla struttura in oggetto, previa acquisizione dell’integrazione documentale in merito alle carenze rilevate e riportate nella scheda di valutazione trasmessa.

Con nota prot. AOO183/0005540 del 04/04/2023 è stata notificata la DD n.58/2023 al Comune di Lecce e al legale rappresentante della società PLG S.r.l. unitamente alla scheda di valutazione dei requisiti strutturali. Al contempo, si chiedeva entro e non oltre il termine di 10 giorni dalla predetta notifica, integrazione documentale:

*“1. Al Legale rappresentante della struttura di integrare le carenze rilevate e presenti nella scheda di valutazione, al fine di valutarne l’eventuale sanabilità. (...)*

*2. Al Comune di Lecce, di integrare il parere inviato con nota prot. 99296 del 14/06/2022, attestando, ai sensi dell’art. 7 co 2 della L.R. n.9/2017, in maniera chiara ed univoca, se l’intervento da realizzare nel Comune di Mola di Lecce all’interno del Comparto 67 alla Via Ugo La Malfa per una Rsa non autosufficienti denominata “Rsa per Anziani Sant’Oronzo fuori le mura”, è conforme alla normativa urbanistico ed edilizia alla data di presentazione dell’istanza. (...)”*

Con pec del 11.04.2023, acquisite al prot. n. AOO183/0008699 del 9/06/2023 e al n. AOO183/0008700 del 09/06/2023 di questo Ente, la società PLG S.r.l. in persona del suo legale rappresentante trasmetteva nota con cui forniva chiarimenti e integrazioni in merito alle carenze riscontrate e rilevate nella scheda di

valutazione in fase istruttoria, allegata alla DD 58/2023. Alla predetta nota allegava le planimetrie aggiornate con l'individuazione dei locali obbligatori previsti dal RR n. 4/2019 che mancavano in fase istruttoria in merito al progetto di Rsa non autosufficienti di cui al RR n.4/2019. Al contempo forniva chiarimenti e precisazioni in merito al n. di posti (100p.l.) assegnati in via provvisoria con DD 58/2023 rispetto a quanti richiesti con istanza del 20/06/2022 ossia n. 120 p.l. Nella predetta nota rappresentava quanto segue: *“Per quanto attiene gli standards dimensionali e strutturali minimi, si allega, Tav n 10, a chiarimento della precedente nota: Calcolo della SUPERFICIE UTILE funzionale della struttura (Art. 5 RR 4-19), come riportato nel RR N. 4/2019, all' Art. 5 comma 1, che definisce i REQUISITI MINIMI STRUTTURALI per le RSA.*

*Nella tavola di progetto, già presentata, allegata alla richiesta di autorizzazione alla realizzazione della RSA, all'interno della struttura era stata individuata una superficie a parcheggio motoveicoli di mq 1.933,94 sfuggita all'esame nella nota inviataci, che ha indicato nella mancanza delle superfici destinate a standard dimensionali e strutturali la riduzione da 120 posti letto richiesti a 100.*

*La superficie citata di 1.933,94 mq è da considerare standard dimensionale e strutturale, e più precisamente area generale e di supporto.*

*A vantaggio della nostra richiesta, si precisa che qualora una parte di tale superficie si voglia necessariamente destinarla agli operatori della struttura, è sufficiente la parte rimanente da destinare ai visitatori per la verifica degli standards assistenziali richiesti. Infatti considerate le presenze, per turno, del personale dipendente, 30 posti auto, di cui uno per disabili, a loro riservati, coprono abbondantemente la richiesta.*

*La parte rimanente, fruibile dai visitatori, è pari a **1.180,44 mq**. Questa parte di superficie è più che sufficiente alla verifica degli standards per i posti letto richiesti!*

*Pertanto il parcheggio presente al piano interrato della struttura, per la quota parte fruibile dai visitatori così come computato nell' **EL.06 Piano Interrato**, concorre nel calcolo delle superficie utile funzionale della struttura, essendo un'area di attività e di servizio in particolare Aree generali e di supporto.*

*Per quanto sopra indicato, la superficie utile funzionale complessiva dell'intero intervento, calcolata escludendo la superficie destinata al parcheggio dei motoveicoli del personale dipendente, risulta pari a 5209,21 mq è maggiore di 4800 mq (standard minimo richiesto per 120 ospiti). (Vedi EL.10 Calcolo sup. utile funzionale della struttura (Art. 5 RR 4-19). Alla luce di queste precisazioni si ribadisce la richiesta per l'autorizzazione alla realizzazione per 120 posti letto di RSA di mantenimento anziani.”*

Con nota prot. n. AOO183/0450793/2024 del 18/09/2024 la scrivente Sezione avviava il procedimento di revoca dell'assegnazione provvisoria di n. 100 p.l. alla società PLG srl, in merito all'istanza di autorizzazione alla realizzazione per una Rsa non autosufficienti di cui al R.R. n. 4/2019, da realizzare nel Comune di Lecce alla via Ugo La Malfa di cui alla DD n. 58 del 10/03/2023, concedendo un termine perentorio di dieci giorni per presentare motivazioni e controdeduzioni. Con la predetta nota si rappresentava quanto segue:

*“(…) A seguito di richiesta di integrazione documentale di cui alla nota prot. n.AOO183/0005540 del 04/04/2023 dello scrivente Servizio, il Comune di Lecce non ha riscontrato nel termine perentorio concesso, trasmettendo l'attestazione della conformità dell'intervento alla normativa urbanistica ed edilizia per il progetto di una Rsa non autosufficienti di cui al RR n. 4/2019, denominata “Rsa per anziani Sant'Oronzo Fuori le Mura” da realizzare nel Comune di Lecce alla via Ugo La Malfa;*

*La richiesta di integrazione documentale prevedeva un arco temporale ben definito entro il quale la documentazione relativa all'attestazione della conformità dell'intervento alla normativa urbanistica ed edilizia doveva pervenire alla Regione da parte del Comune, non potendo far ricadere sul privato l'inerzia dell'amministrazione comunale nella trasmissione della documentazione;*

*È decorso ampiamente il termine perentorio assegnato di 10 giorni dalla notifica di integrazione documentale e allo spirare di tale termine, l'amministrazione è tenuta a procedere e a concludere il procedimento, non essendo consentita la dilazione oltre i termini perentori previsti, per cui considerato:*

*1) che la conformità dell'intervento alla normativa urbanistica ed edilizia doveva essere rilasciata in maniera chiara ed univoca dal Comune di Lecce all'atto della trasmissione dell'istanza di parte alla Regione, ovvero nella fattispecie concreta in esame alla data del 20/06/2022, poiché costituisce indefettibile presupposto per*

*il rilascio del parere di compatibilità regionale ai sensi dell'art. 7 della L.R. n.9/2017 e s.m.i.;*

*2) l'esigenza di celerità dell'azione amministrativa e di tutela della par condicio tra i concorrenti, poiché il protrarsi delle procedure lede gli interessi dei soggetti che presentano istanza nello stesso arco temporale o in bimestre successivo, stante l'istruttoria in corso dei bimestri successivi di valutazione delle istanze ai sensi della DGR n. 2037/2013;*

*3) già con nota prot. n. AOO183/0005540 del 04/04/2023, lo scrivente Servizio aveva rappresentato che "il differimento dell'acquisizione della conformità urbanistica ed edilizia 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; ed eventuali motivi ostativi al rilascio della documentazione da parte del Comune sarebbero stati causa di rigetto dell'istanza";*

*Per tutto quanto sopra rappresentato, in ragione delle suesposte motivazioni, con la presente si avvia il procedimento di revoca dell'assegnazione provvisoria di n. 100 posti letto alla società PLG srl, in merito all'istanza di autorizzazione alla realizzazione per una Rsa non autosufficienti di cui al R.R. n. 4/2019, da realizzare nel Comune di Lecce alla via Ugo La Malfa di cui alla DD n. 58 del 10/03/2023 Con riferimento al procedimento in oggetto, potranno essere presentate motivazioni e controdeduzioni entro il termine di 10 giorni dalla presente comunicazione (...)*

In riscontro alla predetta nota di avvio del procedimento di revoca (prot. n. AOO183/0450793/2024 del 18/09/2024), con pec del 3/10/2024, acquisita in pari data al prot. di questo Ente al n. AOO183/0480439/2024, il Comune di Lecce trasmetteva nota prot. n. 0169282/2024 del 03/10/2024 con cui il Dirigente del Comune di Lecce\_ Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio – Manutenzioni ERP\_ Ufficio Edilizia Produttiva rappresentava quanto segue:

*"(...) Si riscontra la nota regionale prot. n. 450793/2024 del 18/09/2024 (...) con la quale è stato avviato il procedimento di revoca di n.100 posti letto alla soc. PLG S.r.l. in merito all'istanza di autorizzazione per una RSA non autosufficienti di cui al RR n.4/2019 da realizzare nel Comune di Lecce di cui alla D.D. n.58/2023 per evidenziare quanto appreso.*

*Preliminarmente è utile evidenziare che la nota regionale prot. AOO183/0005540 del 04/04/2023 di notifica della DD n. 58/2023 è pervenuta a questo Settore solo in data 02/10/2024 in quanto in precedenza assegnata erroneamente ad altro Settore Comunale. Per tale ragione questo Settore non ha potuto, sino ad oggi, dare riscontro a quanto richiesto da codesto Servizio regionale con la citata nota prot. n.AOO183/0005540 del 04/04/2023.*

*Ad ogni buon fine, sul richiamo di quanto prescritto dall'art. 7, comma 1 e 2 L.R. n. 09/2017 in ordine alla conformità dell'intervento alla normativa urbanistica ed edilizia, si conferma quanto già attestato con nota prot. gen n. 102827 del 20/06/2022 in ordine alla conformità dell'intervento proposto alla normativa urbanistica sulla scorta del parere prot. 99296 dl 14/06/2022 rilasciato dall'Ufficio P.R.G. di questo Settore, facendo presente che la conformità dell'intervento alla normativa edilizia potrà essere attestata solo ad avvenuta realizzazione della struttura da destinarsi a RSA per soggetti non autosufficienti ai sensi del R.R. n.4/2019."*

Con nota prot. n. AOO183/0037586/2025 del 23/01/2025 ad oggetto "PLG S.R.L. \_ Riscontro alla nota prot. n. 0169282 del 03/10/2024 del Comune di Lecce con cui attestava la conformità dell'intervento SOLO alla normativa urbanistica e NON, ANCHE, a quella EDILIZIA, in merito al progetto di RSA di mantenimento anziani di tipo A di cui al RR n. 4/2019 per n.100 p.l. da realizzare nel Comune di Lecce alla via Ugo La Malfa." la scrivente Sezione rappresentava quanto segue:

*"(...) Constatato il decorso del termine per la necessaria integrazione documentale relativa all'attestazione sulla conformità dell'intervento alla normativa urbanistica ed edilizia richiesta al Comune di Lecce ai sensi dell'art. 7 della L.R. n.9/2017 con nota prot. n. AOO183/0005540 del 04/04/2023 (e, quindi, ben oltre un anno e mezzo dalla richiesta della verifica di compatibilità).*

*Rilevato che a seguito del procedimento di revoca con nota prot. n. AOO183/450793/2024 del 18/09/2024, il*

Comune di Lecce con nota del 3/10/2024 (e, quindi, ben oltre il termine di 10 giorni assegnato per controdedurre) ha adempiuto solo parzialmente a quanto richiesto dalla scrivente Sezione, **attestando SOLO la conformità dell'intervento alla normativa urbanistica e, NON, ANCHE QUELLA EDILIZIA** in merito al progetto in oggetto, come prevede la L.R. n.9/2017.

Atteso che la scrivente Sezione dovrebbe procedere direttamente alla revoca dei 100 p.l. di Rsa di mantenimento anziani di tipo A di cui al RR n. 4/2019 assegnati in via provvisoria con DD 58 del 10/03/2023 alla struttura in oggetto, poiché l'attestazione sulla conformità dell'intervento alla normativa urbanistica ed edilizia costituisce indefettibile presupposto per il rilascio del parere di compatibilità regionale ai sensi dell'art. 7 della L.R. n.9/2017 e s.m.i.

Tuttavia, con la presente:

**1) SI SOLLECITA, IN VIA ULTIMATIVA, entro e non oltre il termine di 3 giorni dalla notifica della presente comunicazione, il Comune di Lecce all'eventuale rilascio dell'attestazione sulla conformità dell'intervento non soltanto alla normativa urbanistica, ma ANCHE a quella EDILIZIA alla data di presentazione dell'istanza (20/06/2022), ai sensi dell'art.7 comma 2 della L.R. n. 9 del 2017, per il progetto di RSA di mantenimento anziani di tipo A di cui al RR n. 4/2019 per n.100 p.l. da realizzare nel Comune di Lecce alla via Ugo La Malfa.**

Una volta notificata la presente comunicazione, decorsi inutilmente 3 giorni, non sarà concesso ulteriore tempo per integrare e si procederà direttamente alla revoca dell'assegnazione provvisoria dei posti, senza necessità di ulteriore comunicazione.

**2) SI INVITA il legale rappresentante della società PLG S.r.l. a comunicare, entro e non oltre il termine di tre giorni dalla notifica della presente, se ha ancora la disponibilità dell'immobile sito in Lecce in via Ugo La Malfa, tenuto conto che il "contratto di affitto terreno" è scaduto in data 31/03/2024. In caso di disponibilità dell'immobile, si invita a trasmettere copia del titolo di disponibilità dell'immobile aggiornato.**

In riscontro alla predetta nota prot. n. AOO183/0037586/2025 del 23/01/2025, il Comune di Lecce con nota prot. n.0020416/2025 del 31/01/2025 ad oggetto "richiesta di autorizzazione alla realizzazione di una RSA per soggetti non autosufficienti ai sensi del RR n.4/2019 all'interno del Comparto n. 67 nel Comune di Lecce – riscontro nota Regione prot. n. 37586/2025 del 23/01/2025" rappresentava quanto segue: " (...)

Tanto premesso:

- Richiamato quanto già attestato con la nota prot. n. 99296 del 14/06/2022 reso dall'Ufficio P.R.G. di questo Settore dal quale risulta che "l'area individuata per la realizzazione di una RSA per soggetti non autosufficienti ai sensi del RR 4/2019 è perimetrata all'interno del <<Piano particolareggiato del comparto 67 in zona F. 27 di PRG>> tra le vie Salvatore Fitto ed Ugo La Malfa la cui approvazione definitiva è avvenuta con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 64 del 19/10/2015. Lo strumento attuativo approvato dall'organo consigliere prevede, tra l'altro, la realizzazione sia di strutture assistenziali che para- sanitarie. Per quanto sopra la proposta di intervento è compatibile con la zonizzazione vigente. (...);
- Preso atto dell'autocertificazione datata 28/01/2025 redatta a firma dell'ing. (...), in qualità di progettista e tecnico incaricato dalla soc. PLG S.r.l., e trasmessa con istanza acquisita al prot. gen. in data 31/01/2025 al n. 19575, dalla quale risulta che il progetto preliminare presentato in data 06/05/2022 di che trattasi:
  - non prevede variazioni di prospetto o di volumetria rispetto a quanto attualmente realizzato;
  - è compatibile a livello urbanistico con la zona in cui è situato F26 – attrezzature sanitari ed ospedaliere;
  - è compatibile a livello edilizio con il Regolamento Edilizio del Comune di Lecce;
  - rispetta quanto previsto dalla normativa comunale, nazionale e regionale;
  - gli interventi previsti nel progetto di ristrutturazione riguarderanno l'adeguamento alla normativa antincendio Attualmente in vigore, una riorganizzazione degli spazi interni e un adeguamento degli impianti tecnologici;
  - la struttura non comporta interventi che perdono variazioni strutturali tali da compromettere la stabilità

dell'edificio;

- *Visto l'art. 7, comma 2 L.R. n. 09/2017, si attesta l'avvenuta verifica, con esito positivo, della conformità dell'intervento alla normativa edilizia esclusivamente sulla base dell'autocertificazione datata 28/01/2025 redatta a firma dell'ing. (...omissis..) e trasmessa con istanza acquisita al prot. gen. in data 31/01/2025 al n. 19575 (...)*

Ad integrazione della precedente nota prot. n. 20416 del 31/01/2025, il Comune di Lecce trasmetteva con pec del 19/02/2025, acquisita in pari data al prot. di questo Ente al n.AOO183/0090149, nota prot. n. 0033675/2025 del 19/02/2025 con cui il Dirigente del Comune di Lecce attestava ai sensi dell'art. 7 comma 2 della L.R. n. 9/2017, la conformità dell'intervento alla normativa urbanistica ed edilizia.

L'istanza de qua ricade nell'ipotesi di cui al punto 6 di cui alla DD 355/2020 "6. Criteri di attribuzione dei posti nell'ipotesi di numero di posti disponibili uguale /superiore al numero di posti richiesti"

Dall'istruttoria eseguita e riportata nella DD n. 58/2023, si evince che la struttura ha i requisiti previsti dal R.R. n. 4 del 2019 per n. 100 posti di Rsa di mantenimento anziani di tipo A di cui al RR n. 4/2019 e che la documentazione acquisita è completa della documentazione obbligatoria prevista ex lege.

Tanto considerato

Si propone di esprimere **parere favorevole**, ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 9/2017, al rilascio della verifica di compatibilità richiesta dal Comune di Lecce in relazione all'istanza formulata secondo il modello di domanda REA 4 alla DGR 2153/2019 dalla società P.L.G. S.r.l. – P.I. 05208440759 - con sede in Lecce alla via Adriatica n. 2/B, per **l'autorizzazione alla realizzazione per n. 100 posti di Rsa di mantenimento anziani di tipo A di cui al RR n. 4/2019, denominata "Rsa per anziani Sant'Oronzo fuori le mura" da realizzare in Lecce alla via Ugo La Malfa**

**CON LA PRESCRIZIONE** che la società P.L.G. S.r.l. invii, entro e non oltre 20 giorni dalla notifica del presente atto – pena l'inefficacia dello stesso - **il contratto di locazione definitivo relativo all'immobile situato nel Comune di Lecce alla via Ugo La Malfa con relativa registrazione all'Agenzia delle Entrate**; 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;

e con la precisazione che:

- i. Il presente parere di compatibilità si intende rilasciato esclusivamente alla società P.L.G. S.r.l. e non potrà essere ceduto ad altro soggetto;
- ii. è assolutamente vietato consentire la sublocazione o il comodato, in tutto o in parte, a soggetti terzi rispetto al titolare del presente parere di compatibilità e della futura autorizzazione all'esercizio;
- iii. la società P.L.G. S.r.l. è comunque obbligato a realizzare, a mantenere e/o svolgere, quanto previsto dalla copia della documentazione tecnica allegata trasmessa allo scrivente Servizio in data 20/06/2022, acquisita al prot. n. AOO183/008228 del 22/06/2022 di questo Ente e dalla integrazione documentale trasmessa in data 11/04/2023, acquisite al prot. n. AOO183/0008699 del 9/06/2023 e al n. AOO183/0008700 del 09/06/2023 di questo Ente ed in ogni caso in conformità ai requisiti previsti dal R.R. n. 4/2019;
- iv. successivamente al rilascio da parte del Comune di Lecce dell'autorizzazione alla realizzazione della struttura ai sensi dell'art. 7 L.R. n. 9/2017 e ss.mm.ii., l'autorizzazione all'esercizio dell'attività

dovrà essere richiesta direttamente dal legale rappresentante della società P.L.G. S.r.l. alla Regione – Dipartimento Promozione della Salute e del Benessere Animale che verificherà ai fini del rilascio della predetta autorizzazione, la presenza dei requisiti previsti per legge;

- v. per lo standard di personale riferito all'attività assistenziale di n. 100 posti letto di Rsa di mantenimento anziani di tipo A di cui al RR 4/2019, si rinvia all'art. 7.3.3 del R.R. n. 4/2019;
- vi. il presente parere favorevole di compatibilità, ai sensi dell'art. 7, comma 4 della L.R. n. 9/2017 e s.m.i., ha validità biennale a decorrere dalla data di rilascio dell'autorizzazione alla realizzazione e in caso di mancato rilascio dell'autorizzazione alla realizzazione entro il termine previsto dal comma 5 dell'art 7, a decorrere dal giorno successivo alla scadenza del predetto termine. Scaduto il termine di validità del parere di compatibilità, qualora il soggetto interessato non abbia richiesto l'autorizzazione all'esercizio alla Regione, il dirigente della sezione regionale competente ne dichiara, con apposita determinazione, la decadenza. Il comune inderogabilmente, entro centoventi giorni dal ricevimento del parere favorevole di compatibilità, rilascia l'autorizzazione alla realizzazione. In caso di mancato rilascio dell'autorizzazione comunale alla realizzazione entro il suddetto termine di centoventi giorni, il termine di validità biennale del parere di compatibilità di cui al comma 4 deve intendersi calcolato dal giorno successivo alla scadenza del termine di centoventi giorni dalla data di ricevimento da parte del comune del parere favorevole di compatibilità regionale.

#### **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.

di esprimere **parere favorevole**, ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 9/2017, al rilascio della verifica di compatibilità richiesta dal Comune di Lecce in relazione all'istanza formulata secondo il modello di domanda REA 4 alla DGR 2153/2019 dalla società P.L.G. S.r.l. – P.I. 05208440759 - con sede in Lecce alla via Adriatica n. 2/B, per **l'autorizzazione alla realizzazione per n. 100 posti di Rsa di mantenimento anziani di tipo A di cui al RR n. 4/2019, denominata "Rsa per anziani Sant'Oronzo fuori le mura" da realizzare in Lecce alla via Ugo La Malfa**

**CON LA PRESCRIZIONE** che la società P.L.G. S.r.l. invii, entro e non oltre 20 giorni dalla notifica del presente atto – pena l'inefficacia dello stesso - **il contratto di locazione definitivo relativo all'immobile situato nel Comune di Lecce alla via Ugo La Malfa con relativa registrazione all'Agenzia delle Entrate;** 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;

e con la precisazione che:

- i. Il presente parere di compatibilità si intende rilasciato esclusivamente alla società P.L.G. S.r.l. e non potrà essere ceduto ad altro soggetto;
  - ii. è assolutamente vietato consentire la sublocazione o il comodato, in tutto o in parte, a soggetti terzi rispetto al titolare del presente parere di compatibilità e della futura autorizzazione all'esercizio;
  - iii. la società P.L.G. S.r.l. è comunque obbligato a realizzare, a mantenere e/o svolgere, quanto previsto dalla copia della documentazione tecnica allegata trasmessa allo scrivente Servizio in data 20/06/2022, acquisita al prot. n. AOO183/008228 del 22/06/2022 di questo Ente e dalla integrazione documentale trasmessa in data 11/04/2023, acquisite al prot. n. AOO183/0008699 del 9/06/2023 e al n. AOO183/0008700 del 09/06/2023 di questo Ente ed in ogni caso in conformità ai requisiti previsti dal R.R. n. 4/2019;
  - iv. successivamente al rilascio da parte del Comune di Lecce dell'autorizzazione alla realizzazione della struttura ai sensi dell'art. 7 L.R. n. 9/2017 e ss.mm.ii., l'autorizzazione all'esercizio dell'attività dovrà essere richiesta direttamente dal legale rappresentante della società P.L.G. S.r.l. alla Regione – Dipartimento Promozione della Salute e del Benessere Animale che verificherà ai fini del rilascio della predetta autorizzazione, la presenza dei requisiti previsti per legge;
  - v. per lo standard di personale riferito all'attività assistenziale di n. 100 posti letto di Rsa di mantenimento anziani di tipo A di cui al RR 4/2019, si rinvia all'art. 7.3.3 del R.R. n. 4/2019;
  - vi. il presente parere favorevole di compatibilità, ai sensi dell'art. 7, comma 4 della L.R. n. 9/2017 e s.m.i., ha validità biennale a decorrere dalla data di rilascio dell'autorizzazione alla realizzazione e in caso di mancato rilascio dell'autorizzazione alla realizzazione entro il termine previsto dal comma 5 dell'art 7, a decorrere dal giorno successivo alla scadenza del predetto termine. Scaduto il termine di validità del parere di compatibilità, qualora il soggetto interessato non abbia richiesto l'autorizzazione all'esercizio alla Regione, il dirigente della sezione regionale competente ne dichiara, con apposita determinazione, la decadenza. Il comune inderogabilmente, entro centoventi giorni dal ricevimento del parere favorevole di compatibilità, rilascia l'autorizzazione alla realizzazione. In caso di mancato rilascio dell'autorizzazione comunale alla realizzazione entro il suddetto termine di centoventi giorni, il termine di validità biennale del parere di compatibilità di cui al comma 4 deve intendersi calcolato dal giorno successivo alla scadenza del termine di centoventi giorni dalla data di ricevimento da parte del comune del parere favorevole di compatibilità regionale.
- di notificare il presente provvedimento:
    - al Comune di Lecce ([protocollo@pec.comune.lecce.it](mailto:protocollo@pec.comune.lecce.it));
    - alla società P.L.G. S.r.l. – P.I. 05208440759 - con sede in Lecce alla via Adriatica n.2/B , in persona del suo legale rappresentante ([barrotta@pec.geomarsrls.com](mailto:barrotta@pec.geomarsrls.com))

Il presente provvedimento:

- a. sarà Pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia, ai sensi della L.R. n.13/1994;
- 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. 13 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  
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