

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE SEZIONE STRATEGIE E GOVERNO DELL'OFFERTA 9 aprile 2025, n. 177
SOCIAL ASSISTANCE S.R.L.S. _Provvedimento dichiarativo di decadenza, ai sensi dell'art. 8 della L. 241 del 1990 e dell'art. 7, comma 4 della L.R. n. 9/2017 e s.m.i., del parere favorevole rilasciato con D.D. n. 72 del 05/03/2021 in relazione alla richiesta di verifica di compatibilità presentata dal Comune di Orta Nova (Fg) ai fini dell'autorizzazione alla realizzazione per ampliamento di una RSA non autosufficienti di cui al R.R. 4/2019 per n. 10 posti letto di cui n.9 p.l. di RSA di mantenimento anziani di tipo A RR.4/2019 e n.1 p.l. di Rsa di mantenimento demenze di tipo B di cui al RR 4/2019 denominata "RSSA Villa Santa Maria " da realizzarsi nel Comune di Orta Nova (Fg), Via Soldato Di Conza snc

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 Deliberazione di Giunta Regionale n. 1176 del 29/07/2016, di conferimento dell'incarico di Dirigente della Sezione Strategie e Governo dell'Offerta;
Vista la Determinazione del Dirigente Sezione Personale e Organizzazione 29 settembre 2020 n. 28 di conferimento dell'incarico di Dirigente del Servizio Strategie e Governo dell'Assistenza alle Persone in condizione di Fragilita' - 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.

La L.R. n. 9/2017 "*Nuova disciplina in materia di autorizzazione alla realizzazione e all'esercizio, all'accreditamento istituzionale e accordi contrattuali delle strutture sanitarie e socio-sanitarie pubbliche e private*" e s.m.i., dispone:

- all'art. 7, comma 4 che "*Il parere di compatibilità di cui al comma 3 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 successivo comma 5, 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".

- all'art. 7, comma 5 che *"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 120 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";*
- all'art 7 comma 6 ***"Il termine biennale di validità del parere di compatibilità di cui al comma 4 del presente articolo è prorogato, con provvedimento del dirigente della sezione regionale competente, in presenza di eventi ostativi alla prosecuzione o completamento dell'opera, non imputabili al soggetto interessato che ne dimostri la sussistenza a mezzo di specifica certificazione del comune o del direttore dei lavori. La proroga è richiesta prima della scadenza del termine di cui al comma 4 e non può in ogni caso superare i centottanta giorni. (...);***
- all'art. 7 comma 6 ter che *"Per far fronte alle attuali condizioni della congiuntura economica, i pareri di compatibilità regionale di cui al comma 4 in corso di validità alla data di entrata in vigore della presente disposizione anche per effetto di eventuali proroghe già concesse ai sensi del comma 6, sono ulteriormente prorogati di un anno. Detta proroga opera di diritto ed è subordinata alla comunicazione dell'interesse ad avvalersene, presentata dal titolare dell'autorizzazione alla realizzazione di cui al comma 5 al dirigente della sezione regionale competente prima della scadenza del termine di validità attualmente in corso.;*

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.

Con pec trasmessa il 31 gennaio 2020, il Comune di Orta Nova (FG), a seguito dell'istanza formulata secondo il modello di domanda REA - 5 allegato alla D.G.R n. 2153 del 25/11/2019 dal Sig. Maurizio Marseglia, in qualità di legale rappresentante della società Social Assistance s.r.l.s. –PI 03984750715 - con sede in Orta Nova, alla Via Soldato di Conza snc ha chiesto **l'autorizzazione alla realizzazione per ampliamento** finalizzata alla verifica della compatibilità al fabbisogno per una Rsa non autosufficienti (ex RSSA art 66 RR n.4/2007, già esistente), nel Comune di Orta Nova (Fg), ubicato alla Via Soldato Di Conza snc, denominato "RSSA Villa Santa Maria" per **n.10 posti letto** relativi alle seguenti tipologie di assistenza: *RSA di mantenimento anziani tipo A- RR.4/2019 con dotazione di n.9 posti letto e Rsa di mantenimento demenze tipo B- RR 4/2019 con dotazione di n.1 posti letto, pari a n.1 nucleo.*

Con DD n.355 del 17/12/2020 avente ad oggetto *"Regolamento Regionale 4 e 5 del 2019 determinazione provvisoria dei posti da assegnare ai fini del parere di compatibilità al fabbisogno regionale – I bimestre"* in ottemperanza a quanto previsto dalla DGR 2037 del 2013 e dalla DGR n.2153 del 2019 sono stati fissati i criteri per l'assegnazione dei posti disponibili nei diversi distretti nell'ipotesi di "posti disponibili uguale o superiore al numero dei posti richiesti" ovvero di "fabbisogno residuo inferiore al numero di posti complessivamente richiesti". Contestualmente, con DD n.355/2020 sono stati assegnati, alla Social Assistance s.r.l.s., in via provvisoria n. 10 posti di Rsa di mantenimento anziani di tipo A e Rsa di mantenimento demenze di tipo B di cui al RR n.4/2019 in merito all'istanza di autorizzazione alla realizzazione per ampliamento, rinviando a successiva determinazione dirigenziale il rilascio del parere di compatibilità finalizzato all'autorizzazione alla realizzazione ai sensi dell'art. 7 della LR 9/2017.

Con nota prot. AOO183_1034 del 21/01/2021 è stata notificata la DD n. 355/2020 unitamente alla scheda di valutazione dei requisiti strutturali di cui al RR n.4/2019 ed è stata richiesta alla società Social Assistance S.r.l.s. ed al Comune di Orta Nova integrazione documentale e/o precisazioni in merito alle carenze rilevate, al fine di verificarne l'eventuale sanabilità.

In ottemperanza alle carenze rilevate e riportate nella tabella riepilogativa dei requisiti strutturali specifici di cui al RR 4 del 2019 allegata alla predetta nota regionale prot.n. 1034 del 21.01.2021, la Social Assistance s.r.l.s. con pec del 3 febbraio 2021, acquisita al prot. di questo Ente al n. AOO183/ 0002124 del 8/02/2021, trasmetteva le relative planimetrie.

A seguito dell'istruttoria effettuata e dell'analisi degli elaborati planimetrici trasmessi, questa Sezione **con DD n. 72 del 05/03/2021**, notificata con nota prot. n. 3940 del 9/03/2021, rappresentava che

“• al piano secondo oggetto dell'ampliamento, al fine di uniformarsi ai requisiti previsti per l'ampliamento di n. 10 p.l., si sopprime una stanza a n. 2 pl oggetto del precedente atto di autorizzazione al funzionamento come RSSA ex art. 66 RR 4/2007 per n. 30 pl; in ragione di ciò, il nuovo intervento per ampliamento è concedibile soltanto se si procede a ridurre i posti letto di RSSA da n. 30 a n. 28 (per tale riduzione si procederà in sede di conferma dell'autorizzazione all'esercizio per la ex RSSA art. 66, ora RSA di mantenimento)

*• non è stato individuato il locale per l'assistenza religiosa nei nuovi grafici trasmessi allo scrivente Servizio.” e successivamente esprimeva “parere favorevole, ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 9/2017, al rilascio della verifica di compatibilità richiesta dal Comune di Orta Nova in relazione all'istanza della società Social Assistance s.r.l.s. per l'autorizzazione alla realizzazione per ampliamento di una RSA di mantenimento già esistente di 28 pl con un ulteriore nucleo da n. 10 pl di mantenimento di cui al R.R. n. 4/2019 di cui: n.9 posti letto di RSA di mantenimento anziani tipo A- RR.4/2019 e n. 1 posto letto di Rsa di mantenimento demenze tipo B- RR 4/2019 denominata “RSSA Villa Santa Maria ” da realizzarsi nel Comune di Orta Nova, Via Soldato Di Conza snc; con la **prescrizione** che la società “Social Assistance s.r.l.s. ”, invii allo scrivente servizio ed al Comune di Orta Nova, entro e non oltre 20 giorni dalla notifica del presente atto, la **planimetria** con l'individuazione definitiva della destinazione d'uso dei locali secondo le previsioni riportate in premessa, 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 l'ulteriore precisazione*

i. Il presente parere di compatibilità si intende rilasciato esclusivamente alla società Social Assistance s.r.l.s. e non potrà essere ceduto ad altro soggetto;

ii. La società Social Assistance s.r.l.s. è comunque obbligata a realizzare, a mantenere e/o svolgere, quanto previsto dalla documentazione tecnica allegata inviata via pec allo scrivente Servizio in data 31/01/2020 e della documentazione integrativa del 3/02/2021, ed in ogni caso in conformità ai requisiti previsti dal R.R. n. 4/2019;

iii. successivamente al rilascio, da parte del Comune di Orta Nova, 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 dalla società Social Assistance s.r.l.s. alla Regione – Dipartimento Promozione della Salute del Benessere Sociale e dello Sport per tutti che verificherà ai fini del rilascio della predetta autorizzazione, la presenza dei requisiti previsti per legge.

iv. per lo standard di personale riferito all'attività assistenziale di n. 8 posti letto di cui n.7 posti letto di RSA di mantenimento anziani tipo A- RR.4/2019 e n.1 posto letto di Rsa di mantenimento demenze tipo B- RR 4/2019, pari a n.1 nucleo si rinvia agli artt. 7.3.3 e 7.3.4 del R.R. n. 4/2019;

v. 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. 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. Il termine biennale di validità del parere di compatibilità di cui al comma 4 del presente articolo è prorogato, con provvedimento del dirigente della sezione regionale competente, in presenza di eventi ostativi alla prosecuzione o completamento dell'opera, non imputabile al soggetto interessato che ne dimostri la sussistenza a mezzo di specifica certificazione del comune o del direttore dei lavori. La proroga è richiesta prima della scadenza del termine di cui al comma 4 e non può in ogni caso superare i centottanta giorni. Il termine di scadenza del provvedimento di conferma del parere di compatibilità coincide con il termine di scadenza del parere di compatibilità nella sede originaria, di cui al comma 4 e salvo quanto disposto dal comma 6."

Con nota pec del 16/03/2021, acquisita al prot. di questo Ente al n. AOO183/0005070 del 25/03/2021, la Social Assistance S.r.l.s. chiedeva scrivente Servizio di "provvedere al riesame del parere espresso con DD 72 del 05/03/2021 e per l'effetto ad eliminare la prescrizione ivi contenuta con riguardo alla riduzione dei posti letto già esistenti (da n. 30 a 28) (...) ed in ottemperanza alla prescrizione contenuta nel citato parere favorevole di compatibilità trasmetteva "l'elaborato grafico recante la definitiva individuazione d'uso dei locali, e tanto anche con specifico riferimento al locale per l'assistenza religiosa, come espressamente raccomandato, debitamente individuato all'interno del piano seminterrato."

Con **DD 245 del 09/08/2021**, notificata con nota prot. n. AOO183/12335 del 10/08/2021, lo scrivente Servizio rettificava la DD 72/2021 rappresentando quanto segue

"1. (...) al piano secondo oggetto dell'ampliamento, al fine di uniformarsi ai requisiti previsti per l'ampliamento di n. 10 p.l., si sopprime una stanza a n. 2 pl oggetto del precedente atto di autorizzazione al funzionamento come RSSA ex art. 66 RR 4/2007 per n. 30 pl; in ragione di ciò, il nuovo intervento per ampliamento è concedibile soltanto se si procede a ridurre i posti letto di RSSA da n. 30 a n. 28 (per tale riduzione si procederà in sede di conferma dell'autorizzazione all'esercizio per la ex RSSA art. 66, ora RSA di mantenimento);

E di sostituirlo con il presente (...) "a seguito di integrazione documentale, la struttura dimostra di avere i requisiti previsti per l'ampliamento senza alterare il progetto. Pertanto al piano secondo oggetto dell'ampliamento sono individuabili n. 10 camere da n. 2 pl di cui 5 camere da 2 pl per l'ampliamento e 5 camere da 2 pl oggetto del precedente atto di autorizzazione al funzionamento come RSSA ex art. 66 RR 4/2007 per n.30 pl che sono oggetto di riconferma".

2. "IV. per lo standard di personale riferito all'attività assistenziale di n. 8 posti letto di cui n.7 posti letto di RSA di mantenimento anziani tipo A- RR.4/2019 e n.1 posto letto di Rsa di mantenimento demenze tipo B- RR 4/2019 , pari a n.1 nucleo si rinvia agli artt. 7.3.3 e 7.3.4 del R.R. n. 4/2019"

E di sostituirlo con il presente

"IV. per lo standard di personale riferito all'attività assistenziale di n. 10 posti letto di cui n.9 posti letto di RSA di mantenimento anziani tipo A- RR.4/2019 e n.1 posto letto di Rsa di mantenimento demenze tipo B- RR 4/2019, pari a n.1 nucleo si rinvia agli artt. 7.3.3 e 7.3.4 del R.R. n. 4/2019";

e con la PRESCRIZIONE che la società "Social Assistance s.r.l.s. ", invii allo scrivente servizio ed al Comune di Orta Nova, entro e non oltre 20 giorni dalla notifica del presente atto, la planimetria definitiva con l'individuazione della zona "angolo cottura", 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., (...)*

A decorrere dalla data di notifica del parere favorevole di compatibilità ed entro i successivi centoventi giorni,

il Comune di Orta Nova avrebbe dovuto rilasciare l'autorizzazione alla realizzazione secondo quanto previsto dall'art. 7 comma 5 della L.R. n.9/2017, il quale dispone espressamente che *"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 120 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 dal data di ricevimento da parte del Comune del parere favorevole di compatibilità regionale."*

Considerato che il Comune di Orta Nova non ha rilasciato la predetta autorizzazione alla realizzazione, il parere favorevole di compatibilità, rilasciato con la sopra richiamata DD n. 72 del 05/03/2021, ha validità fino al **08/07/2023** (termine 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 _ con l'aggiunta di 2 anni), ai sensi dell'art. 7, commi 4 e 5 della L.R. n. 9/2017.

Entro il termine di validità del parere di compatibilità (08/07/2023) la società Social Assistance S.r.l.s aveva l'onere di presentare, ai sensi dell'art. 7 della L.R. n.9/2017, l'istanza di autorizzazione all'esercizio comprensiva dell'autorizzazione alla realizzazione e di tutti gli allegati, ovvero, ai sensi dell'art. 7 comma 6 della L.R. 9/2017, istanza di proroga comprovando la sussistenza di *"eventi ostativi alla prosecuzione o completamento dell'opera, non imputabili al soggetto interessato che ne dimostri la sussistenza a mezzo di specifica certificazione del comune o del direttore dei lavori. La proroga è richiesta prima della scadenza del termine di cui al comma 4 e non può in ogni caso superare i centottanta giorni."*

Con pec del **24/06/2023** (e, quindi, prima della scadenza del termine di validità del parere di compatibilità previsto dalla L.R. n. 9 del 2017), la società Social Assistance S.r.l.s. chiedeva alla scrivente Sezione una proroga di 180 giorni per il completamento dei lavori, ai sensi dell'art. 7 comma 6 della L.R. n.9/2017, il quale stabilisce *"6. Il termine biennale di validità del parere di compatibilità di cui al comma 4 del presente articolo è prorogato, con provvedimento del dirigente della sezione regionale competente, in presenza di eventi ostativi alla prosecuzione o completamento dell'opera, non imputabili al soggetto interessato che ne dimostri la sussistenza a mezzo di specifica certificazione del comune o del direttore dei lavori. La proroga è richiesta prima della scadenza del termine di cui al comma 4 e non può in ogni caso superare i centottanta giorni. (...)* Alla predetta pec veniva allegata una relazione tecnica, dalla quale si evince che *"in data 02/12/2021 hanno inizio i lavori. Con l'arrivo del periodo pandemico e la relativa emergenza sanitaria da covid-19, i lavori subiscono un brusco arresto nella fase iniziale della pandemia, nella fase 2, i lavori riprendono, ma con le dovute misure di prevenzione, contrasto e contenimento per l'emergenza Covid, tali misure adottate dalla Social Assistance srl e da altre aziende fornitrici e appaltatrici, hanno provocato un rallentamento nel completamento dell'opera, accumulando ritardi in tutte le fasi lavorative"*.

La Social Assistance S.r.l.s., dopo aver ottenuto il parere favorevole di compatibilità di cui alla DD 72/2021, ha iniziato i lavori, SENZA che sia stata rilasciata l'autorizzazione alla realizzazione da parte del Comune di Orta Nova, come prevede l'art. 7, co. 5 della L.R. n.9/2017.

Va da sé che la richiesta di proroga presentata in data 24/06/2023 diretta ad ottenere la temporanea conservazione dell'efficacia del parere di compatibilità per un periodo ulteriore rispetto alla scadenza naturale viene accolta dalla scrivente Sezione, in quanto inoltrata entro il termine previsto dalla L.R. n.9/2017, per cui il parere di compatibilità di cui alla DD 72/2021 ha validità fino al **04/01/2024** (termine calcolato dalla data di scadenza del termine biennale del parere di compatibilità _ 08/07/2023 _ con l'aggiunta di 180 giorni richiesti con l'istanza di proroga), ai sensi dell'art. 7 comma 6 della L.R. n.9/2017.

Successivamente alla richiesta di proroga, con nota **pec del 19/10/2023**, acquisita al prot. di questo Ente al n. AOO183/0017174 del 02/11/2023, trasmessa allo scrivente Servizio ed al Responsabile f.f. del V Settore

del Comune di Orta Nova e, per conoscenza, al Commissario pro tempore del Comune di Orta Nova, il legale rappresentante della Social Assistance chiedeva che:

- lo scrivente Servizio *“prenda atto che il layout progettuale aggiornato, trasmesso in allegato, ottempera alla prescrizione di cui alla DD n. 245 del 9/08/2021”*;

e

- *il Comune di Orta Nova, alla luce delle suddette osservazioni e della planimetria allegata:*
 1. *archivi l'avviato procedimento di diniego stante la conformità dell'assentito con il realizzato; e*
 2. *intervenuta la presa d'atto della Regione, rilasci, con la massima urgenza, l'autorizzazione alla realizzazione all'ampliamento di cui all'istanza in oggetto ai sensi del comma 5, art.7 della L.R. n.9/2017 considerato:*
 - i. *l'abbondante decorso dell'inderogabile termine di 120 giorni dal parere della Regione Puglia in data 10 agosto 2021 (oltre due anni fa) entro il quale il comune avrebbe dovuto provvedere al rilascio dell'autorizzazione alla realizzazione, ai sensi dell'art. 7 della L.R. n.9/2017; e*
 - ii. *i gravi ed ulteriori danni che la società potrebbe subire se il parere di compatibilità rilasciato dalla Regione perdesse la sua validità a causa del ritardo dell'amministrazione comunale nell'adottare gli atti di sua competenza.*

Alla predetta nota veniva allegata la planimetria layout aggiornato con l'individuazione della zona “angolo cottura” ed il documento di riconoscimento del legale rappresentante della società Social Assistance S.r.l.

Dall'analisi dell'elaborato planimetrico allegato, la Regione apprendeva che il progetto era stato totalmente modificato rispetto a quello proposto ab origine ed assentito dalla Regione Puglia a seguito della valutazione istruttoria riportata nella scheda di valutazione con cui sono stati assegnati dapprima con DD 72/2021 i relativi 10 posti di ampliamento e successivamente con DD 245/2021 si rettificava la DD 72/2021 in merito al numero di posti oggetto di accreditamento.

Nell'elaborato planimetrico aggiornato trasmesso il 19/10/2023, si rileva quanto segue:

1. è stato eliminato il bagno assistito che nel progetto ab origine del 31.01.2020 era presente;
 2. il locale “infermeria” e “attesa” che nel progetto ab origine del 31.01.2020 erano stati individuati nella parte inferiore del secondo piano, in questa ultima planimetria sostituiscono la camera da 2 p.l. nella parte superiore del progetto; viceversa la camera da 2 p.l. che nel progetto originario era nella parte superiore del piano secondo, in questa planimetria è stata individuata nella parte inferiore del piano secondo;
 3. è stato eliminato il bagno alla stanza da 2 p.l. (già accreditata) che si trovava nella parte superiore del piano secondo, mentre nella planimetria ab origine del 31.01.2020 ed in quella precedente del 16.03.2021 era presente;
 4. alle stanze già accreditate non risultano più indicati i mq in questo elaborato planimetrico aggiornato del piano secondo. Inoltre, le due stanze indicate nella parte inferiore del secondo piano non sembrano avere i mq obbligatori previsti dal Regolamento regionale n.4/2019 “b) per le camere (bagno escluso): (...)minimo mq 18 per due persone”;
1. a tutte e 5 le stanze da 2 p.l. oggetto di ampliamento sono stati modificati i mq in questa ultima planimetria;
 2. la stanza da 2 p.l. di mq 25,04 oggetto d'ampliamento che si trovava nella parte inferiore della planimetria del piano secondo ha una sagoma differente e mq diversi rispetto a quella del progetto ab origine del 31.01.2020 e rispetto a quella precedente del 16.03.2021;
 3. il locale “deposito carrozzine” ed il locale “deposito materiale sporco” che nell'elaborato planimetrico

- del 16/03/2021 era collocati in modo diverso rispetto a quest'ultima planimetria del 19/10/2023;
4. il locale denominato "ambulatorio medico" che nella precedente planimetria del 16.03.2021 era di mq 12, in quest'ultima planimetria è stato ridimensionato a mq 10,14 ed è stato creato un locale adiacente denominato "attesa" di mq 5,37.

Dunque, è evidente che il progetto appare completamente differente e difforme rispetto a quanto proposto ab origine (31/01/2020) ed assentito dalla Regione Puglia in fase istruttoria. Infatti, sono stati rimodulati tutti gli spazi interni del piano secondo oggetto non soltanto di ampliamento, ma addirittura della parte già accreditata. Questa nuova planimetria si configura come un nuovo progetto.

Con **pec del 10/11/2023**, acquisita al prot. di questo Ente al n. AOO183/0017696 del 13/11/2023, il Comune di Orta Nova trasmetteva allo scrivente Servizio nota avente ad oggetto "Richiesta di autorizzazione alla realizzazione per ampliamento di una RSA per soggetti non autosufficienti già esistente o altra struttura destinata alla erogazione di prestazioni in regime residenziali denominata "RSA Villa Santa Maria" sita nel Comune di Orta Nova (FG)_ **PROVVEDIMENTO DI DINIEGO**". Dalla predetta nota si rileva preliminarmente che:

- il Comune con nota prot. 16521 del 16/10/2023 comunicava il preavviso di diniego al rilascio dell'autorizzazione alla realizzazione per insussistenza dei requisiti di conformità urbanistica;
- in riscontro al preavviso di diniego, la Social Assistance trasmetteva la planimetria del piano secondo dell'immobile interessato quale richiesta di presa d'atto d'ottemperanza alle prescrizioni di cui alla DD 245 del 09/08/2021 dello scrivente Servizio;
- il Comune rappresentava quanto segue "***-considerato che dall'ulteriore planimetria inoltrata a questo ente prot. 16792 del 19/10/2023 si evince ancora una difformità urbanistica tra lo stato autorizzato con P.d.C. n.5/2019 e quanto inoltrato dall'avvocato Enrico Follieri per nome e conto della Social Assistance S.r.l.s.; - contrariamente a quanto asserito dall'avv. Enrico Follieri nella nota prot. 16792 del 19/10/2023 opere diverse da quelle autorizzate dal P.d.C. n.5/2019 sono sottoposte, ai sensi del DPR 380/01, a procedimento autorizzativo di natura urbanistico-edilizio;(...); - non sono stati richiesti atti autorizzativi di natura urbanistico-edilizia di cui all'art. 9-bis del DPR 380/01; - alla data odierna non è soddisfatto il requisito alla conformità urbanistica di cui all'art. 9 bis del DPR 380/01; (...) Il Comune COMUNICA IL DINIEGO dell'autorizzazione alla realizzazione per ampliamento di una RSA per soggetti non autosufficienti già esistente o altra struttura destinata alla erogazione di prestazioni in regime residenziale.***"

Con **pec del 21.12.2023**, acquisita al prot. n. AOO183/0020346 del 21/12/2023 di questo Ente, il Comune chiedeva alla Regione il "**NULLA OSTA**" alla prosecuzione dell'istruttoria ai fini del rilascio delle autorizzazioni come previsto dalla normativa vigente", allegando la seguente documentazione :

- Tav. 1 Relazione tecnica _ SCIA di completamento e Variante ad oggetto "Completamento lavori e diversa distribuzione degli spazi interni relativamente all'ampliamento al secondo piano della RSA Villa Santa Maria di Orta Nova dell'ente gestore Social Assistance S.r.l.";
- Tav. 2A pianta piano seminterrato (stato autorizzato e stato di progetto);
- Tav. 2 B Pianta piano rialzato (stato autorizzato e stato di progetto);,
- Tav. 2 C Pianta piano primo_ Non oggetto d'intervento;
- Tav. 2 D Pianta piano secondo (stato autorizzato e stato di progetto);
- Tav. 3 Prospetti e sezioni;
- Tav. 3A Relazione tecnica;
- Tav. 4A Relazione tecnica:_ Accessibilità;
- Tav. 4 a Pianta piano rialzato e secondo _ accessibilità;
- Tav. 5 Relazione tecnica D.lgs 192/2005;
- Tav. 6 Elaborati _ Tavola dei volumi;

- Tav. 7 Piante copertura (stato autorizzato e stato di progetto);
- Tav. 8 Documentazione fotografica.

Va da sé che il Comune di Orta Nova, avendo comunicato il diniego al rilascio dell'autorizzazione alla realizzazione per ampliamento per il progetto di RSA per soggetti non autosufficienti di cui al RR n.4/2019, poiché non era stato soddisfatto il requisito relativo alla conformità urbanistica di cui all'art. 9 bis del DPR 380/01, il procedimento è ormai concluso. Pertanto, a nulla rileva la richiesta del Comune di Orta Nova alla Regione del nulla osta per la prosecuzione dell'istruttoria.

A prescindere dall'esito negativo del procedimento, si evidenzia inoltre che dalla nuova scia presentata emerge che il progetto originario del piano seminterrato della RSA autorizzata ed accreditata, è stato modificato ulteriormente, così com'è stato modificato ulteriormente il piano secondo rispetto ai precedenti pareri espressi dalla regione, sia per quanto concerne la parte oggetto di ampliamento che per quanto concerne la parte già accreditata. Nella fattispecie *de qua*, si rileva quanto segue:

1. Quanto alla **parte già accreditata al piano secondo**, sono stati ridotti tutti i mq delle stanze:
 - Camera A5 di 2 p.l. in quest'ultima planimetria risulta di mq 18.06, nella planimetria precedente del 16/03/2021 Camera doppia n. 3 risultava di mq 20.40;
 - Camera A6 di 2 p.l. in quest'ultima planimetria risulta di 16,34mq, nella planimetria precedente del 16/03/2021 Camera doppia n. 4 risultava di mq 18,00;
 - Camera A7 di 2 p.l. in quest'ultima planimetria risulta di mq 16,34, nella planimetria precedente del 16/03/2021 Camera doppia n. 5 risultava di mq 18.50;
 - Camera A16 da 2 p.l. in quest'ultima planimetria risulta di mq 17,85, e la camera A 17 da 2 p.l. ora risulta di mq 14; nella precedente planimetria del 19/10/2023 non venivano riportati i mq delle due camere (la stanza A16 corrispondeva alla stanza n. 9, la stanza A17 corrispondeva alla stanza n. 8), mentre nella planimetria del 16/03/2021 al posto della stanza n. 8 vi erano bagno assistito, anti bagno e deposito carrozzine e poi accanto vi era la stanza n. 9 da 2 p.l. di mq 23,10;
 - Quanto alla **parte già accreditata al piano seminterrato**, non risulta più il locale per assistenza religiosa; risulta cambiata la disposizione del locale per erogare attività specifiche per riabilitazione;
2. Quanto alla **parte oggetto di ampliamento al secondo piano**, si rileva che, anche per questa parte i mq delle stanze sono stati ridotti:
 - la camera A1 in quest'ultima planimetria risulta di mq 18,00, mentre nella planimetria del 19/10/2023 corrisponde alla camera n. 1 che era di mq 18.20;
 - il locale "infermeria" ed il locale "attesa" nella planimetria precedente del 19/10/2023 risultavano rispettivamente di 10.18 mq e 5.37 mq, mentre in questa planimetria risultano rispettivamente di mq 10.17 e mq 5.36;
 - la camera A18 che in quest'ultima planimetria risulta di mq 20, nella planimetria precedente del 19/10/2023 corrisponde alla camera n.7 che era di mq 19.98;
 - lo studio medico e il locale "attesa" nella planimetria precedente del 19/10/2023 erano rispettivamente di mq 10.14 e 5.37, mentre in quest'ultima planimetria risultano rispettivamente di mq 9.76 e 5.15;
 - la camera A11 in quest'ultima planimetria risulta di mq 18.21, mentre nella planimetria precedente del 19/10/2023 corrisponde alla camera n. 5 che era di mq 18.42, mentre;
 - la camera A15 da 2 p.l. in quest'ultima planimetria risulta di mq 19.80, mentre nella planimetria precedente del 19/10/2023 al suo posto vi era il "locale attività pedagogica educativa" di mq 19.87;
 - il "locale attività pedagogiche educative" posto nel locale A12 in quest'ultima planimetria risulta di mq 15.34, mentre nella precedente planimetria del 19/10/2023 al suo posto risulta una camera doppia n.10 di mq 20.25.

Dunque, in quest'ultima SCIA gli elaborati planimetrici trasmessi risultano completamente modificati e stravolti rispetto agli elaborati planimetrici trasmessi in precedenza (16/03/2021 e 19/10/2023). Infatti, si

configurano come un ulteriore nuovo progetto.

Con **pec del 3 gennaio 2024**, acquisita al prot. di questo Ente al n. AOO183/0009921 del 10/01/2024, il legale rappresentante della Social Assistance S.r.l.s. chiedeva la proroga del parere di compatibilità, ai sensi dell'art. 7, comma 6-ter della L.R. n.9/2017, il quale dispone espressamente *“Per far fronte alle attuali condizioni della congiuntura economica, i pareri di compatibilità regionale di cui al comma 4 in corso di validità alla data di entrata in vigore della presente disposizione anche per effetto di eventuali proroghe già concesse ai sensi del comma 6, sono ulteriormente prorogati di un anno. Detta proroga opera di diritto ed è subordinata alla comunicazione dell’interesse ad avvalersene, presentata dal titolare dell’autorizzazione alla realizzazione di cui al comma 5 al dirigente della sezione regionale competente prima della scadenza del termine di validità attualmente in corso.”*

Il rilascio della proroga del parere di compatibilità regionale, ai sensi dell'art. 7, co.6 ter della L.R. n.9/2017, **presuppone la sussistenza dell’autorizzazione alla realizzazione rilasciata dal Comune competente di territorio all’atto della trasmissione della comunicazione alla Regione**, poiché costituisce indefettibile presupposto per il rilascio della predetta proroga.

Nella fattispecie *de quo* alla data del 03/01/2024, alla comunicazione di richiesta di proroga del parere di compatibilità regionale non è stata allegata la determina di autorizzazione alla realizzazione per ampliamento rilasciata dal Comune di Orta Nova, come prevede la normativa regionale, poiché **il predetto Comune aveva espresso diniego al rilascio dell’autorizzazione alla realizzazione per ampliamento per la struttura in oggetto.**

Di conseguenza, la comunicazione di proroga del termine di validità del parere di compatibilità rilasciato con DD n. 72/2021, ai sensi dell'art. 7, co.6 ter della L.R. n.9/2017, per la RSA non autosufficienti di cui al R.R. n. 4/2019 per ulteriori n. 10 posti letto di cui n. 9 p.l. di Rsa di mantenimento anziani di tipo A e n. 1 p.l. di Rsa di mantenimento demenze di tipo B di cui al RR n.4/2019 da realizzarsi nel Comune di Orta Nova (Fg) in via Soldato di Conza snc, è inammissibile per violazione dell'art. 7 della L.R. n.9/2017.

Per tutto quanto sopra premesso e rappresentato, in ragione delle suesposte motivazioni, con nota prot. n. AOO183/0563111/2024 del 15/11/2024 la scrivente Sezione dava, ai sensi dell'art. 8 della L. 241 del 1990 e dell'art. 7 comma 4 della L.R. n. 9 del 2017 ssmmii, avvio al procedimento dichiarativo di decadenza del parere di compatibilità rilasciato con DD n. 72 del 5/03/2021 e successivamente con DD 245 del 09/08/2021 e di tutti gli atti presupposti, connessi e consequenziali, concedendo un termine di 10 giorni dalla notifica della predetta comunicazione per presentare motivazioni e controdeduzioni.

Nel termine concesso non perveniva allo scrivente Servizio nessuna controdeduzione.

Tanto considerato,

Atteso che il Comune di Orta Nova con **pec del 10/11/2023** comunicava il diniego al rilascio dell'autorizzazione alla realizzazione per l'ampliamento di una Rsa di mantenimento anziani di tipo A e di mantenimento demenze di tipo B _RR n.4/2019 per n. 10 p.l. denominata *“RSSA Villa Santa Maria ”* da realizzarsi nel Comune di Orta Nova (Fg), Via Soldato Di Conza snc di cui alla DD n.72 del 5/03/2021 e DD 245 del 09/08/2021, per violazione dell'art. 7 della L.R. n.9 del 2017, poiché non era stato soddisfatto il requisito relativo alla conformità dell'intervento alla normativa urbanistico ed edilizia;

Considerato che la comunicazione di proroga del termine di validità del parere di compatibilità rilasciato con DD n. 72/2021, ai sensi dell' art. 7, co.6 ter della L.R. n.9/2017, presentata dalla società Social Assistance S.r.l.s. in data **03/01/2024** non ha valenza, poiché la società ha presentato un progetto che appare completamente differente e difforme rispetto a quanto proposto ab origine e che il Comune di Orta Nova aveva già dichiarato

non essere conforme alla normativa urbanistico edilizia, comunicando con pec del 10/11/2023 il diniego al rilascio dell'autorizzazione alla realizzazione per ampliamento per la struttura *de quo*.

Rilevato che il termine di validità del parere di compatibilità, rilasciato con la sopra richiamata DD n. 72 del 05/03/2021, è scaduto in data **04/01/2024** (termine calcolato dalla data di scadenza del termine biennale del parere di compatibilità _ 08/07/2023 _ con l'aggiunta di 180 giorni relativi all'istanza di proroga del 24/06/2023);

si propone di dichiarare, ai sensi dell'art. 7, comma 4 della L.R. n. 9/2017 s.m.i., la decadenza del parere favorevole espresso con la Determinazione Dirigenziale n. 72 del 05/03/2021 a seguito della richiesta di verifica di compatibilità presentata dal Comune di Orta Nova in relazione all'istanza della Social Assistance S.r.l.s. per l'autorizzazione alla realizzazione per ampliamento di una Rsa non autosufficienti di cui al RR n.4/2019 denominata "*RSSA Villa Santa Maria*" per n. 10 p.l. di cui n. 9 p.l. di Rsa di mantenimento anziani di tipo A e n. 1 p.l. di Rsa di mantenimento demenze di tipo B di cui al R.R. n.4/2019 da realizzare nel Comune di Orta Nova, via Soldato di Conza snc; e di tutti gli atti presupposti, connessi e consequenziali.

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 dichiarare, ai sensi dell'art. 7, comma 4 della L.R. n. 9/2017 s.m.i., la decadenza del parere favorevole espresso con la Determinazione Dirigenziale n. 72 del 05/03/2021 a seguito della richiesta di verifica di compatibilità presentata dal Comune di Orta Nova (Fg) in relazione all'istanza della Social Assistance S.r.l.s. per l'autorizzazione alla realizzazione per ampliamento di una Rsa non autosufficienti di cui al RR n.4/2019 denominata "*RSSA Villa Santa Maria*" per n. 10 p.l. di cui n. 9 p.l. di Rsa di mantenimento anziani di tipo A e n. 1 p.l. di Rsa di mantenimento demenze di tipo B di cui al R.R. n.4/2019 da realizzare nel Comune di Orta Nova (Fg), via Soldato di Conza snc. e di tutti gli atti presupposti, connessi e consequenziali.
- di notificare il presente provvedimento a:
- Alla società Social Assistance S.r.l.s. –PI 03984750715 - con sede in Orta Nova, alla Via Soldato di Conza snc (**socialassistance@pecditta.com**)
- Al Comune di Orta Nova (Fg) (**protocollo.ortanova@pec.it; urbanisticaedilizia.ortanova@pec.it**)

Il presente provvedimento:

- sarà Pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia, ai sensi della L.R. n. 18 del 15 giugno 2023;
- sarà pubblicato all'Albo della Sezione Strategie e Governo dell'Offerta/Albo Telematico (ove disponibile);
- sarà trasmesso in copia conforme all'originale alla Segreteria della Giunta Regionale;
- sarà trasmesso alla Sezione Comunicazione Istituzionale della Regione Puglia per gli adempimenti di cui all'art. 23 del D. Lgs. n. 33/2013;
- sarà disponibile nel sito ufficiale della Regione Puglia (ove disponibile l'albo telematico);
- il presente atto, composto da n. 12 facciate, è adottato in originale;
- 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