

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE SEZIONE STRATEGIE E GOVERNO DELL'OFFERTA 13 maggio 2025, n. 254 **ENEA SRL SOCIETA' BENEFIT\_ PARERE FAVOREVOLE, con PRESCRIZIONE, in relazione alla richiesta di VERIFICA DI COMPATIBILITA'** ai fini dell'autorizzazione alla realizzazione per qualificazione, ai sensi dell'art. 7 bis della LR n. 53/2017 e della L.R. n.42/2024, presentata dal Comune di Rutigliano per una RSA di mantenimento anziani di tipo A di cui al R.R. 4/2019 con dotazione di n. 34 posti letto, denominata "RSA Suglia Passeri", da realizzare nel Comune di Rutigliano, Corso Garibaldi n.47 - ASL BA.

#### 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 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 D.G.R. n. 1466 del 15 settembre 2021 recante l'approvazione della Strategia regionale per la parità di genere, denominata "Agenda di Genere";

**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 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;

**Vista** la D.G.R. n. 1295 del 26/09/2024 recante "Valutazione di Impatto di Genere (VIG). Approvazione indirizzi metodologico-operativi e avvio fase strutturali";

**Vista** la D.G.R. n. 582 del 30/04/2025 ad oggetto: "Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 gennaio 2021, n. 22 "Modello Organizzativo Maia 2.0" e ss.mm.ii.. Proroga degli incarichi di direzione delle Sezioni di Dipartimento della Giunta regionale."

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

Con legge regionale 12 dicembre 2017, n. 53, modificata dalla L.R. n. 30 aprile 2018, n. 18 e dalla L.R. n. 3 dicembre 2018, n. 53 "Riorganizzazione delle strutture socio- sanitarie pugliesi per l'assistenza residenziale alle persone non autosufficienti. Istituzione RSA estensiva e di mantenimento" è stato avviato il percorso di riorganizzazione del settore sociosanitario, con particolare riferimento alle strutture residenziali per soggetti non autosufficienti (anziani e soggetti affetti da demenza).

La legge regionale 2 maggio 2017, n. 9 e s.m.i. all'art. 29 ha previsto l'approvazione del regolamento che determini:

- 1) *il fabbisogno regionale di RSA non autosufficienti;*
- 2) *i requisiti per l'autorizzazione all'esercizio;*
- 3) *i requisiti per l'accreditamento istituzionale.*

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*".

L'art. 12 "Norme transitorie" - punto 12.1 "*Disposizioni transitorie*" del RR n. 4/2019 prevede che la giunta regionale, entro 60 giorni dalla rispettiva entrata in vigore, approvi un atto ricognitivo di tutte le strutture rientranti tra gli autorizzati all'esercizio di cui al comma 3 dell'art. 9 (ovvero dei posti letto di strutture già autorizzate al funzionamento ai sensi dell'ex R.R. n. 4/2007 e s.m.i. che possono accedere ad autorizzazione all'esercizio anche se in esubero rispetto ai posti previsti da fabbisogno, nello specifico le RSSA ex art. 66). Rientrano nel fabbisogno di autorizzazione all'esercizio, anche se in esubero, i posti letto di strutture ammesse a finanziamento con fondi FESR o con permesso a costruire o istanza di ristrutturazione presentata entro una certa data.

In particolare, tra i posti letto rientranti tra gli autorizzati all'esercizio di cui al comma 3 dell'art. 9 del R.R. n. 4/2019 sono comprese, tra le altre strutture, "*3.i posti letto di RSAA ex art. 67 R.R. n. 4/2007 e s.m.i., ai sensi dell'art. 7-bis della L.R. n. 53/2017 e s.m.i., per i quali sia stata presentata istanza di qualificazione in RSA di mantenimento*".

Infatti, in riferimento alle Residenze Sociali Assistenziali per Anziani ex art. 67 R.R. n. 4/2007 e s.m.i., d'ora innanzi RSAA, la legge regionale n. 18/2018, all'art. 6 ha integrato la L.R. n. 53/2017 relativa alla RSA per soggetti non autosufficienti, prevedendo quanto segue:

*Art. 6 - Integrazioni alla l.r. 53/2017*

*1. Alla l.r. 53/2017, dopo l'articolo 7, è inserito il seguente:*

*Art. 7 bis.*

*Norma transitoria finale*

***1. Le RSAA di cui all'articolo 67 del regolamento regionale 18 gennaio 2007, n. 4 (Legge regionale 10 luglio 2006, n. 19 - Disciplina del sistema integrato dei servizi sociali per la dignità e il benessere delle donne e degli uomini di Puglia), autorizzate all'assistenza di persone anziane in età superiore ai sessantaquattro anni, con deficit psicofisici, entro novanta giorni dall'emanazione del regolamento attuativo possono richiedere di essere qualificate quali strutture a media intensità assistenziale. In caso contrario continuano a esercitare l'attività mantenendo l'autorizzazione amministrativa in atto.***

Con DGR 2 maggio 2019 n. 793 ad oggetto "*R.R. n. 4/2019 e R.R. n. 5/2019 – Provvedimento stralcio al fine della semplificazione delle procedure per autorizzazione alla realizzazione ed autorizzazione all'esercizio per le strutture sociosanitarie ammesse a finanziamento pubblico, con permesso a costruire/istanza di ristrutturazione e per RSAA ex art. 67 R.R. n. 4/2007 con istanza di qualificazione in RSA di mantenimento*" sono state indicate le procedure per la corretta presentazione delle istanze e, contestualmente, è stata approvata la modulistica da utilizzare per la formalizzazione delle istanze alle RSAA che hanno manifestato la volontà di qualificarsi in RSA di mantenimento per soggetti non autosufficienti.

Alla Sezione 1 "*TIPOLOGIA DI NUCLEI PER I QUALI SI PUÒ RICHIEDERE L'AUTORIZZAZIONE ALL'ESERCIZIO \_ RR 4/2019 – Fabbisogno nuclei di mantenimento anziani e demenze*" della DGR 793/2019 si stabilisce, altresì,

quanto segue: "In riferimento alla tipologia di nuclei per i quali si può richiedere l'autorizzazione all'esercizio, il R.R. n. 4/2019 all'art. 9 "**FABBISOGNO PER L'AUTORIZZAZIONE ALL'ESERCIZIO**" per i posti letto/posti semiresidenziali che rientrano nel fabbisogno, anche se in esubero rispetto ai parametri di cui allo stesso art. 9, comma 2 ( ovvero i posti di cui alle lettere f) ed h) oggetto del presente provvedimento), non indica i parametri di conversione dei posti in RSA mantenimento anziani ed in RSA mantenimento per demenze. Pertanto, saranno utilizzati gli stessi parametri indicati nell'art. 10 del R.R. n. 4/2019 che indicano un rapporto di posti letto di RSA mantenimento per demenze rispetto ai posti letto RSA mantenimento anziani pari a 1:7. Tale rapporto sarà applicato ad ogni singola struttura richiedente come di seguito riportato e riguarderà i seguenti posti letto: (...)

3) posti letto di RSAA ex art. 67 R.R. n. 4/2007 e s.m.i. che, ai sensi dell'art. 7-bis della LR. n. 53/2017 e s.m.i., saranno riqualificati quali RSA di mantenimento, nel limite massimo del numero di posti già oggetto della vigente autorizzazione al funzionamento.

- a. Qualora l'applicazione del parametro di 1:7 (posti letto di RSA mantenimento per demenze: posti letto RSA mantenimento anziani= 1:7) genera un numero di posti letto per RSA mantenimento per demenze inferiore a 10, e comunque superiori a 5, questi sono arrotondati alla decina, fermo restando (...)
- il numero dei posti letto di RSAA ex art. 67 già oggetto di autorizzazione al funzionamento per i quali si richiede la riqualificazione.

Ciò al fine di una pianificazione del nucleo più efficiente sotto l'aspetto organizzativo; la restante quota di posti letto sono assegnati come posti di RSA mantenimento anziani;(...)"

La successiva legge regionale 7 luglio 2020, n. 18, art. 2 ha sostituito l'art. 7-bis della LR n. 53/2017. Il novellato art. 7-bis prevede:

"Art. 7 bis. Norma Transitoria finale

1. **Le RSAA di cui all'articolo 67 del regolamento regionale 18 gennaio 2007, n. 4 (legge regionale 10 luglio 2006, n. 19 - Disciplina del sistema integrato dei servizi sociali per la dignità e il benessere delle donne e degli uomini di Puglia), entro trenta giorni dall'emanazione della presente norma, ai fini del fabbisogno per l'autorizzazione all'esercizio di cui al regolamento regionale 21 febbraio 2019, n. 4 (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), possono richiedere di essere qualificate quali strutture di mantenimento. In caso contrario continuano a esercitare l'attività mantenendo esclusivamente natura di struttura socio-assistenziale."**
2. La Giunta regionale provvede, conseguentemente, a modificare l'articolo 67 del r.r. 4/2007 adeguando tale tipologia di struttura, dandole valenza e natura di struttura esclusivamente socio-assistenziale.
3. **Ai fini della istanza di autorizzazione alla realizzazione e all'esercizio come RSA di mantenimento ai sensi del r.r. 4/2019 e del regolamento regionale 21 febbraio 2019 n. 5 (Regolamento regionale sull'Assistenza residenziale e semiresidenziale per soggetti disabili - Residenza sanitaria assistenziale (RSA) per disabili - Centro diurno socioeducativo e riabilitativo per disabili.), le strutture di cui all'articolo 7 bis, possono mantenere i requisiti strutturali previsti dalla previgente normativa, fermo restando il possesso dei requisiti tecnologici ed organizzativi minimi specifici previsti dai regolamenti attuativi.**
4. Le strutture autorizzate ex articolo 67 del r.r. 4/2007 possono ospitare persone con deficit funzionali, in età superiore ai sessantaquattro anni, in possesso di riconoscimento previsto dalla legge 11 febbraio 1980, n. 18 (Indennità di accompagnamento agli invalidi civili totalmente inabili) a condizione che gli stessi non necessitino di prestazioni sanitarie continue e complesse.
5. La Regione Puglia provvede al momento della data di pubblicazione della presente legge a riattivare le procedure informatiche per la ricezione delle istanze finalizzate alla realizzazione di strutture autorizzate in base all'articolo 67 del r.r. 4/2007. Le stesse sono valutate entro sessanta giorni dalla

*data di pubblicazione della modifica del regolamento regionale da adottare entro sessanta giorni dalla data della pubblicazione della presente legge.”*

La successiva legge regionale n.42 del 31 dicembre 2024 “Disposizioni per la formazione del bilancio di previsione 2025 e bilancio pluriennale 2025–2027 della Regione Puglia (legge di stabilità regionale 2025)”, con l’art. 186 “Modifica dell’articolo 7 bis della l.r. 53/2017” ha sostituito l’art. 7-bis della L.R. n. 53/2017. Il novellato art. 7- bis prevede:

*“1. Il comma 1 dell’articolo 7 bis della legge regionale 12 dicembre 2017, n. 53 (Riorganizzazione delle strutture sociosanitarie pugliesi per l’assistenza residenziale alle persone non autosufficienti. Istituzione RSA ad alta, media e bassa intensità assistenziale) è sostituito dal seguente: “1. Le RSAA di cui all’articolo 67 del regolamento regionale 18 gennaio 2007, n. 4 (legge regionale 10 luglio 2006, n. 19 - Disciplina del sistema integrato dei servizi sociali per la dignità e il benessere delle donne e degli uomini di Puglia) e all’articolo 43, comma 5, della legge regionale 10 luglio 2006, n.19 (Disciplina del sistema integrato dei servizi sociali per la dignità e il benessere delle donne e degli uomini in Puglia), già autorizzate all’esercizio alla data in vigore del regolamento regionale 21 febbraio 2019, n. 4 (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), **possono presentare, entro 30 giorni dall’entrata in vigore della presente disposizione, istanza per essere qualificate RSA di mantenimento ai fini del fabbisogno per l’autorizzazione all’esercizio di cui all’articolo 9, comma 3, lettera h), del regolamento regionale 4/2019. In caso contrario continuano a esercitare l’attività mantenendo esclusivamente natura di struttura socioassistenziale.”***

La predetta legge regionale ha previsto la possibilità per le RSAA sociali di qualificarsi in RSA sociosanitarie manifestando tale volontà entro un arco temporale definito. La L.R. n. 42 del 31/12/2024, che ha modificato l’art. 7 bis della L.R. n. 53 del 2017, è entrata in vigore in data 01/01/2025 ed è stata pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 13 straord. del 31/12/2024. Pertanto, in ossequio al dettato della legge regionale è possibile presentare istanza di qualificazione in RSA di mantenimento per soggetti non autosufficienti di cui al RR n.4/2019.

In ottemperanza a tale previsione, con pec del 24/01/2025 ad oggetto “Trasmissione pratica n. 07720970727-24012025-1013 - SUAP 9307 -07720970727 ENEA S.R.L. SOCIETA’ BENEFIT”, acquisita al prot. di questo Ente al n. 0041782 del 27/01/2025, il Suap del Comune di Bari trasmetteva istanza formulata secondo il modello di domanda REA Trasf- 3 allegato alla D.G.R n. 793 del 2019 \_Strutture con istanza di qualificazione-Trasformazione (ex RSAA art. 67 R.R. 4/2007)\_ presentata dal Sig. Vincenzo Montanaro, in qualità di legale rappresentante della società Enea S.r.l. Società Benefit (PI 07720970727 - con sede legale in Rutigliano (Ba), Corso Garibaldi n. 47), con cui chiedeva l’autorizzazione alla realizzazione per trasformazione di una RSAA ex art. 67 RR n.4/2007, autorizzata per n.58 posti con DD n. 1 del 04/01/2017 del Comune di Rutigliano, in una RSA per soggetti non autosufficienti con dotazione di n. 34 p.l. di Rsa non autosufficienti di cui n. 24 p.l. di Rsa di mantenimento anziani di tipo A e n. 10 p.l. di Rsa di mantenimento demenze di tipo B di cui al RR n.4/2019, denominata “RSA Suglia Passeri” da realizzarsi nel Comune di Rutigliano al Corso Garibaldi n. 47. Alla predetta istanza veniva allegata la seguente documentazione:

- Sportello Unico per le Attività Produttive (art. 38 DL 112/2008 convertito in legge L133/2008) Comunicazione Suap - Ente (art. 10 allegato tecnico DPR 160/2010);
- Segnalazione certificata di inizio attività;
- Atto n°1 del 04/01/2017 ad oggetto “Autorizzazione al funzionamento RSA Suglia Passeri” rilasciata dal Comune di Rutigliano - Ufficio Servizi Sociali”;
- Pratica n° 07720970727-24012025-1013 Suap di Rutigliano in delega alla CCIAA di Bari \_ Domanda per l’autorizzazione alla realizzazione per trasformazione di una struttura già esistente destinata alla erogazione di prestazioni in regime residenziale o semiresidenziale;

- Suap di Rutigliano in delega alla CCIAA di Bari \_ Identificativo elenco nazionale SUAP: 9307\_ Istanza Per Autorizzazione alla Trasformazione Ex Art 7bis Legge Regionale n.53/2017 S.M.I.- Legge Regionale N.9-2017.

Ad integrazione della precedente pec, il Suap del Comune di Bari con pec del 24/01/2025 ad oggetto "Comunicazione SUAP pratica n.07720970727- 24012025- 1013 - SUAP 9307 - 07720970727 ENEA S.R.L. SOCIETA' BENEFIT", acquisita al prot. di questo Ente al n. 41851/2025 del 27/01/2025, trasmetteva alla scrivente Sezione nota prot n. 2175 del 24/01/2025 ad oggetto "Istanza di autorizzazione per la realizzazione di una RSA di mantenimento per anziani non autosufficienti ai sensi della L.R. n. 9/17 smi, della L.R. n. 53/2017 smi e del R.R. n. 4/2019. Proponente: ENEA S.R.L" con cui il Comune di Rutigliano\_ Servizio Urbanistica – Edilizia attestava la conformità dell'intervento alla normativa urbanistico ed edilizia.

Con nota prot. n. 124260/2025 del 10/03/2025 la scrivente Sezione chiedeva al Comune di Rutigliano di trasmettere, entro e non oltre il termine di sette giorni dalla notifica della predetta comunicazione, integrazione documentale, qualora presente agli atti del Comune alla data di presentazione dell'istanza, *id est* alla data del 24/01/2025, al fine di poter procedere con l'istruttoria.

In riscontro alla predetta richiesta di integrazione documentale, il Suap del Comune di Rutigliano con pec del 13/03/2025, acquisita in pari data al prot. di questo Ente al n. 132055, trasmetteva alla scrivente Sezione la seguente documentazione:

1. Nota con cui il Comune di Rutigliano chiedeva alla scrivente Sezione la verifica di compatibilità ai sensi dell'art. 7 della L.R. n.9/2017;
2. Domanda per l'autorizzazione alla realizzazione di una nuova struttura destinata alla erogazione di prestazioni in regime residenziale di tipo sociosanitario per soggetti non autosufficienti \_RR n.4/2019 formulata secondo il modello di domanda REA Trasn- 3 allegato alla D.G.R n. 793 del 2019 presentata dal Sig. Vincenzo Montanaro, in qualità di legale rappresentante della società Enea S.r.l. – Società Benefit (PI 07720970727 - con sede legale in Rutigliano (Ba) al Corso Garibaldi n. 47) con cui chiede l'autorizzazione alla realizzazione per trasformazione della RSAA ex art 67 del RR n. 4/2007 in una Rsa non autosufficienti di cui al RR n.4/2019, denominata "RSA Suglia Passeri" da realizzarsi nel Comune di Rutigliano al Corso Garibaldi n. 47 con dotazione di n. 34 p.l. di cui n. 24 p.l. di Rsa di mantenimento anziani di tipo A e n. 10 p.l. di Rsa di mantenimento demenze di tipo B di cui al RR n.4 /2019;
3. Determinazione Dirigenziale n. 1 del 04/01/2017 Autorizzazione al funzionamento RSA Suglia Passeri;
4. Contratto di locazione immobile ad uso commerciale dalla quale si rileva all'art.9 Sublocazione quanto segue: "**Il conduttore non potrà destinare la porzione immobiliare in oggetto ad uso diverso da quello stabilito nel presente contratto e potrà cedere il contratto medesimo o sublocare anche parzialmente i locali in oggetto o comunque concederli in godimento a qualsiasi titolo a terzi solo previo consenso scritto del locatore, con la precisazione che la violazione dei suindicati divieti comporterà la risoluzione di diritto del presente contratto.**"- Contratto registrato all'Agenzia delle Entrate il 14/04/2015 al n.1448 Serie 3T;
5. Relazione;
6. Elaborati planimetrici\_ Pianta piano seminterrato, piano rialzato, piano primo;
7. Parametri di valutazione ai sensi del DGR 2037/2013;
8. Dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000 con cui il Sig. Montanaro Vincenzo, in qualità di legale rappresentante della società Enea S.r.l. Società Benefit, dichiara che si obbliga a realizzare e mantenere e/o svolgere quanto previsto nel progetto con le relative planimetrie e nella relazione generale, da considerarsi parte integrante dei requisiti minimi ed ulteriori previsti, ai fini dell'ottenimento e del mantenimento dell'autorizzazione all'esercizio;
9. Attestazione di conformità urbanistica ed edilizia.

Quanto ai posti oggetto di trasformazione della RSAA ex art. 67 del RR n. 4/2007 in una Rsa non autosufficienti

di cui al RR n.4/2019, si rappresenta che:

- Con istanza formulata secondo il modello di domanda REA Trasf- 3 allegato alla D.G.R n. 793 del 2019, il legale rappresentante della Enea S.r.l. Società Benefit chiedeva la **trasformazione della RSAA ex art. 67 del R.R. n. 4/2007, autorizzata per n.58 posti con DD n. 1 del 04/01/2017 del Comune di Rutigliano, in una Rsa non autosufficienti di cui al RR n.4/2019, per n. 34 p.l. di cui n. 24 p.l., di Rsa di mantenimento anziani di tipo A e n. 10 p.l. di Rsa di mantenimento demenze di tipo B di cui al RR n.4 /2019;**
  - Alla Sezione 1 della DGR 793/2019 si stabilisce quanto segue: *“3) posti letto di RSAA ex art. 67 R.R. n. 4/2007 e s.m.i. che, ai sensi dell’art. 7-bis della LR. n. 53/2017 e s.m.i., saranno riqualificati quali RSA di mantenimento, nel limite massimo del numero di posti già oggetto della vigente autorizzazione al funzionamento.*
- b. **Qualora l’applicazione del parametro di 1:7 (posti letto di RSA mantenimento per demenze: posti letto RSA mantenimento anziani= 1:7) genera un numero di posti letto per RSA mantenimento per demenze inferiore a 10, e comunque superiori a 5, questi sono arrotondati alla decina, fermo restando**
- *il numero dei posti letto di RSAA ex art. 67 già oggetto di autorizzazione al funzionamento per i quali si richiede la riqualificazione.*

*Ciò al fine di una pianificazione del nucleo più efficiente sotto l’aspetto organizzativo; la restante quota di posti letto sono assegnati come posti di RSA mantenimento anziani;”;*

- Dunque, nella fattispecie *de quo* applicando il parametro 1:7 (posti letto di RSA mantenimento per demenze: posti letto RSA mantenimento anziani= 1:7) si genera un numero di posti inferiore a 5, pertanto i posti letto oggetto di trasformazione da RSAA ex art. 67 del RR 4/2007 in una Rsa non autosufficienti RR n.4/2019 sono da considerarsi 34 p.l. di Rsa di mantenimento anziani di tipo A di cui al RR n.4/2019.

Inoltre, con specifico riferimento alla verifica dei requisiti strutturali, dall’analisi degli elaborati planimetrici trasmessi, si rileva che l’istante intende avvalersi di quanto stabilito dall’art. 7-bis della L.R. 53 /2017 (come novellato dall’art 2 della LR 18/2020) laddove prevede che *“Ai fini della istanza di autorizzazione alla realizzazione e all’esercizio come RSA di mantenimento ai sensi del r.r. 4/2019 e del regolamento regionale 21 febbraio 2019 n. 5 (Regolamento regionale sull’Assistenza residenziale e semiresidenziale per soggetti disabili - Residenza sanitaria assistenziale (RSA) per disabili - Centro diurno socioeducativo e riabilitativo per disabili.), le strutture di cui all’articolo 7 bis, possono mantenere i requisiti strutturali previsti dalla previgente normativa, fermo restando il possesso dei requisiti tecnologici ed organizzativi minimi specifici previsti dai regolamenti attuativi”*

Alla luce della predetta disposizione all’esito della verifica effettuata circa il rispetto da parte della struttura dei requisiti strutturali di cui all’art 67 del RR 4 del 2007 a tenore del quale il modulo abitativo deve prevedere *“camere da letto singole con uno spazio notte individuale di non meno di mq. 9 o doppie con uno spazio notte individuale non inferiore a mq. 14 per due posti letto. Le succitate dimensioni escludono il servizio igienico, che deve essere assistito per la non autosufficienza e in misura di uno ogni stanza, con la quale deve essere comunicante. Per ogni modulo abitativo, almeno due stanze devono essere attrezzate con servizio igienico assistito per la non autosufficienza; La struttura può prevedere moduli abitativi distinti per categoria di accoglienza alberghiera. La struttura deve comprendere una sala pranzo ed eventuale cucina, uno spazio destinato alle attività giornaliere e ricreative, una linea telefonica abilitata a disposizione degli ospiti. Deve essere assicurata una dotazione di condizionatori d’aria in tutti gli ambienti destinati alla fruizione da parte degli ospiti. Ogni modulo da 30 posti letto deve essere dotato di un locale per il personale, di superficie mai inferiore a mq. 4, con annesso servizio igienico e deve prevedere, inoltre un bagno collettivo ad uso esclusivo dei visitatori. La palestra, destinata all’esercizio fisico deve accogliere l’attrezzatura minima per consentire all’ospite un’adeguata attività motoria; in uno spazio attiguo deve essere previsto il deposito*

attrezzi e lo spogliatoio con servizio igienico. Tutti i locali devono essere adeguatamente attrezzati per la non autosufficienza”, si rileva che la struttura *de quo* possiede i requisiti suddetti.

Tanto considerato

Si propone di esprimere **parere favorevole**, ai sensi dell’art. 7 della L.R. n. 9/2017, dell’art. 7-bis della L.R. n. 53/2017 e della L.R. n.42 del 31 dicembre 2024 al rilascio della verifica di compatibilità richiesta dal Comune di Rutigliano in relazione all’istanza della società Enea S.r.l. Società Benefit (PI 07720970727)\_ con sede legale in Rutigliano (Ba) al Corso Garibaldi n. 47\_ per **l’autorizzazione alla realizzazione per trasformazione di una RSAA ex art. 67 R.R. n.4/2007**, autorizzata per n.58 posti con DD n. 1 del 04/01/2017 del Comune di Rutigliano, **in una RSA di mantenimento anziani di tipo A di cui al R.R. n.4/2019 per n. 34 posti letto, denominata “Rsa Suglia Passeri” da realizzarsi nel Comune di Rutigliano, Corso Garibaldi n. 47;**

con la **prescrizione** che il legale rappresentante della società Enea S.r.l. Società Benefit S.r.l., entro e non oltre venti giorni dalla notifica del presente atto, pena l’inefficacia del medesimo, trasmetta al Comune di Rutigliano ed alla scrivente Sezione il *“contratto di locazione immobile ad uso commerciale”* senza la clausola che consente di *“cedere il contratto medesimo o sublocare anche parzialmente i locali in oggetto o comunque concederli in godimento a qualsiasi titolo a terzi solo previo consenso scritto del locatore (...)”* e con la 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.;

con la precisazione che:

- I. il presente parere di compatibilità si intende rilasciato esclusivamente alla società Enea S.r.l. Società Benefit – P.I. 07720970727 - 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 Enea S.r.l. Società Benefit è comunque obbligata a realizzare, a mantenere e/o svolgere, quanto previsto dalla documentazione tecnica allegata all’istanza trasmessa alla scrivente Sezione via pec in data 24/01/2025 ed acquisita al prot. di questo Ente al n. 41782/2025 del 27/01/2025 e dall’integrazione documentale trasmessa via pec in data 13/03/2025, acquisita in pari data al prot. di questo Ente al n. 132055 ed in ogni caso in conformità ai requisiti strutturali previsti dall’art. 67 del R.R. n. 4/2007;
- IV. successivamente al rilascio, da parte del Comune di Rutigliano, 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 Enea S.r.l. Società Benefit 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. 34 posti letto di RSA di mantenimento anziani – tipo A di cui al RR n. 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 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. 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.

#### **VALUTAZIONE IMPATTO DI GENERE**

La presente Determinazione è stata sottoposta a Valutazione di impatto di genere ai sensi della D.G.R. n. 1295 del 26 settembre 2024.

L'impatto di genere stimato è:

- diretto
- indiretto
- neutro
- non rilevato

#### **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, dell'art. 7-bis della L.R. n. 53/2017 e della L.R. n.42 del 31 dicembre 2024 al rilascio della verifica di compatibilità richiesta dal Comune di Rutigliano in relazione all'istanza della società Enea S.r.l. Società Benefit (PI 07720970727)\_ con sede legale in Rutigliano (Ba) al Corso Garibaldi n. 47\_ per **l'autorizzazione alla realizzazione per trasformazione di una RSAA ex art. 67 R.R. n.4/2007**, autorizzata per n.58 posti con DD n. 1 del 04/01/2017 del Comune di Rutigliano, **in una RSA di mantenimento anziani di tipo A di cui al R.R. n.4/2019 per n. 34 posti letto, denominata "Rsa Suglia Passeri" da realizzarsi nel Comune di Rutigliano, Corso Garibaldi n. 47;**

con la **prescrizione** che il legale rappresentante della società Enea S.r.l. Società Benefit S.r.l., entro e non oltre venti giorni dalla notifica del presente atto, pena l'inefficacia del medesimo, trasmetta al Comune di Rutigliano ed alla scrivente Sezione il "*contratto di locazione immobile ad uso commerciale*" senza la clausola che consente di "*cedere il contratto medesimo o sublocare anche parzialmente i locali in oggetto o comunque concederli in godimento a qualsiasi titolo a terzi solo previo consenso scritto del locatore*" e con la 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.;

con la precisazione che:

- I. il presente parere di compatibilità si intende rilasciato esclusivamente alla società Enea S.r.l. Società Benefit – P.I. 07720970727 - 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 Enea S.r.l. Società Benefit è comunque obbligata a realizzare, a mantenere e/o svolgere, quanto previsto dalla documentazione tecnica allegata all'istanza trasmessa alla scrivente Sezione via pec in data 24/01/2025 ed acquisita al prot. di questo Ente al n. 41782/2025 del 27/01/2025 e dall'integrazione documentale trasmessa via pec in data 13/03/2025, acquisita in pari data al prot. di questo Ente al n. 132055 ed in ogni caso in conformità ai requisiti strutturali previsti dall'art. 67 del R.R. n. 4/2007;
  - IV. successivamente al rilascio, da parte del Comune di Rutigliano, 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 Enea S.r.l. Società Benefit 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. 34 posti letto di RSA di mantenimento anziani – tipo A di cui al RR n. 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 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. 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 Suap del Comune di Rutigliano (Codice pratica n.07720970727- 24012025-1013 - SUAP 9307 - 07720970727 ENEA S.R.L. SOCIETA' BENEFIT) (suap.ba@certpec.camcom.it; [suap@certpec.camcom.it](mailto:suap@certpec.camcom.it));**
  - **alla società Enea S.r.l. Società Benefit (eneasrl@mypec.eu)**

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. 12 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