

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE SEZIONE STRATEGIE E GOVERNO DELL'OFFERTA 4 luglio 2025, n. 345
INNOTEC SOCIETÀ COOPERATIVA SOCIALE (P.Iva 06428030727) – Annullamento d'ufficio ex 21 nonies l. 241/1990 della Determina dirigenziale n. 169 del 06/04/2025, nonché della DD 193 del 18/04/2024 e di tutti gli atti connessi e consequenziali.

IL DIRIGENTE DELLA STRUTTURA PROPONENTE

Il Dirigente della Sezione

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

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

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

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

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

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

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

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

Vista la 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 e successiva D.G.R. n. 918 del 27/06/2025 di proroga degli incarichi di Direzione delle Sezioni del Dipartimento della Giunta regionale al 31/07/2025;

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."

Vista la Determinazione Dirigenziale n. 013/DIR/2025/00019 del 23/05/2025 di proroga degli incarichi di Direzione dei Servizi delle Strutture della Giunta regionale al 31/07/2025, in attuazione della D.G.R. n. 582 del 30/04/2025;

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.

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 al punto 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.

La L.R. 2 maggio 2017, n. 9 ("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. stabilisce all’art. 7 (“*Procedimento per il rilascio dell’autorizzazione alla realizzazione di strutture sanitarie e socio-sanitarie*”), che:

“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.

3. Il parere di compatibilità regionale è rilasciato entro sessanta giorni dalla data di ricevimento della richiesta di cui al comma 2, sentita l’azienda sanitaria locale interessata in relazione alla localizzazione territoriale delle strutture sanitarie e socio- sanitarie della tipologia di attività richiesta già presenti in ambito provinciale, che si esprime entro e non oltre trenta giorni.

4. 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.

5. 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.

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.

6-bis. 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.”

La società Innotec Società Cooperativa Sociale (d’ora innanzi Innotec), in persona del suo legale rappresentante, Sig. Damiano Minervini, con pec trasmessa in data 14/06/2023 presentava istanza per l’autorizzazione alla realizzazione di una Rsa non autosufficienti di cui al RR n.4/2019 per n. 40 posti letto di cui n. 20 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 R.R.4/2019, denominata “Villa San Giuseppe” da realizzare nel Comune di Bisceglie, in via Giovanni Bovio n. 427. Tale richiesta rientrava nel XX bimestre di valutazione delle istanze ai sensi della DGR n. 2037/2013.

Alla predetta istanza veniva allegata, *inter alia*, il contratto di locazione ad uso diverso da abitazione sottoposto a condizione risolutiva, sottoscritto in data 24.03.2023 tra la Innotec, in qualità di “*parte conduttrice*” e ...*omissis*...la (...omissis...), in qualità di “*parte locatrice*” della durata di anni dieci (10) con decorrenza dal 1 settembre 2023 e termine al 31 agosto 2033.

Con nota prot. n. 16355 del 16/10/2023, lo scrivente Servizio chiedeva al Comune di Bisceglie integrazione documentale in merito al progetto di Rsa non autosufficienti di cui al RR n. 4/2019. Nel dettaglio, chiedeva al Comune di Bisceglie di trasmettere “*la planimetria su scala adeguata con l’indicazione delle metrature dei singoli locali e ambienti e delle relative destinazioni d’uso relativa al secondo piano*”, “*qualora già presente in*

atti al momento della trasmissione dell'istanza (14/06/2023), entro e non oltre dieci (10) giorni dalla notifica della presente".

Con pec del 19/10/2023, acquisita al prot. di questo Ente al n. AOO183/16588 del 20.10.2023, il Comune di Bisceglie trasmetteva con nota prot. n.0055699 del 19.10.2023 la documentazione integrativa, già agli atti dell'Ufficio del Comune di Bisceglie.

Con DD n. 81 del 7/03/2024, notificata in data 08/03/2024, la Regione provvedeva a seguito dell'istruttoria effettuata sulla proposta progettuale presentata, ad assegnare in via provvisoria alla società Innotec n. 40 posti letto di Rsa non autosufficienti di cui n. 20 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, da realizzarsi nel Comune di Bisceglie in via Giovanni Bovio n. 427.

Con DD 193 del 18/04/2024, notificata in data 19/04/2024, la Regione provvedeva a rilasciare *"parere favorevole, ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 9/2017, al rilascio della verifica di compatibilità richiesta dal Comune di Bisceglie in relazione all'istanza presentata dalla società Innotec Società Cooperativa Sociale – PI 06428030727 - con sede in Molfetta, in via Agnelli n°31, per l'autorizzazione alla realizzazione di una RSA non autosufficienti di cui al RR n.4/2019 per n. 40 p.l. di cui n. 20 p.l. di Rsa di mantenimento anziani – di tipo A- di cui al RR n. 4/2019 e n. 20 p.l. di Rsa di mantenimento demenze – di tipo B- di cui al RR n. 4/2019, denominata "Villa San Giuseppe", da realizzarsi nel Comune di Bisceglie in via Giovanni Bovio n. 427".*

Con pec del 08/05/2024, acquisita al prot. di questo Ente al n. AOO183/0219828/2024 del 09/05/2024, il Comune di Bisceglie trasmetteva la Determinazione n. 422 del 07/05/2024 con cui il Dirigente del Comune di Bisceglie rilasciava in favore della società Innotec Cooperativa Sociale l'autorizzazione alla realizzazione di una RSA non autosufficienti con dotazione di 40 p.l. di cui n.20 p.l. di RSA di mantenimento anziani di tipo A e n.20 p.l. di RSA di mantenimento demenze di tipo B, denominato *"Villa San Giuseppe"*, da realizzarsi nell'immobile ubicato in Bisceglie alla via Giovanni Bovio civ.427.

Con pec del 24/10/2024 ad oggetto *"Protocollo:AOO.c_a883.24/10/2024.0065559 – Richiesta Conferma parere di compatibilità o in subordine di nuova autorizzazione, ex art. 7 L.R. n.9/2017, alla realizzazione di residenza sanitaria assistenziale (RSA) prot. 62837 del 14/10/2024 trasmissione documentazione..."*, acquisita al prot. di questo Ente al n. AOO183/0520927/2024 del 24/10/2024, il Comune di Bisceglie chiedeva la conferma del parere di compatibilità già rilasciato alla Innotec Soc. Coop. Soc. con DD 193 del 18/04/2024 per la realizzazione di una Rsa non autosufficienti di n. 40 p.l. di cui n. 20 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 *"Villa San Giuseppe"*, per trasferimento definitivo della struttura nel medesimo Comune, dalla sede di Via Giovanni Bovio n. 427 alla nuova sede ubicata in Via Vito Siciliani 42, o in subordine chiedeva di valutarla come nuova istanza.

All'istanza veniva allegata, *inter alia*, un contratto preliminare di locazione commerciale stipulato in data 10/10/2024 tra la Innotec Società Cooperativa Sociale, in qualità di conduttrice e (... omissis...), in qualità di locatrice dell'immobile sito in Bisceglie alla via Vito Siciliani 42.

A seguito dell'istruttoria effettuata, con DD 169 del 06/04/2025, notificata in data 08/04/2025, la Regione provvedeva a rilasciare ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 9/2017 e s.m.i., la conferma del parere di compatibilità al fabbisogno regionale di cui alla DD n. 193 del 18/04/2024 ad oggetto *"INNOTEK SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE _ PARERE FAVOREVOLE in relazione alla richiesta di VERIFICA DI COMPATIBILITA' presentata dal Comune di Bisceglie ai fini dell'autorizzazione alla realizzazione di una RSA non autosufficienti con dotazione di n. 40 p.l. di cui n. 20 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 R.R. 4/2019, denominata "Villa San Giuseppe", da realizzare nel Comune di Bisceglie, in*

via Giovanni Bovio n. 427- ASL BT”, per trasferimento definitivo della struttura nel medesimo Comune, dalla sede di Via Giovanni Bovio n. 427 alla nuova sede ubicata in Via Vito Siciliani n. 42, denominata “RSA Salsello”; **subordinando l’efficacia e la validità dell’atto all’adempimento da parte del legale rappresentante della struttura, entro e non oltre 20 giorni dalla notifica della predetta determina dirigenziale, della seguente prescrizione “il legale rappresentante della società Innotec Società Cooperativa Sociale trasmetta al Comune di Bisceglie ed alla scrivente Sezione, entro e non oltre 20 giorni dalla notifica del presente atto - pena l’inefficacia del medesimo atto – il contratto di locazione definitivo dell’immobile sito in Bisceglie alla via Vito Siciliani n. 42 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.”**

Tutto ciò premesso si rileva quanto segue:

Rileva preliminarmente che la Innotec in data 14/06/2023 allegava all’istanza di autorizzazione alla realizzazione per una Rsa non autosufficienti di cui al RR n.4/2019 per n. 40 posti letto, un contratto di locazione ad uso diverso di abitazione stipulato in data 24/03/2023 tra la Innotec (conduttrice) e la (...omissis...) (locatrice) della durata di anni dieci (10) con decorrenza dal 1 settembre 2023 al 31 agosto 2033 “sottoposto a condizione risolutiva del mancato ottenimento delle autorizzazioni amministrative relative all’apertura della sunnominated strutture da parte della parte conduttrice entro il 31/08/2023.”

A seguito dell’istruttoria effettuata, la Regione con DD 193 del 18/04/2024 provvedeva a rilasciare il parere di compatibilità favorevole per la realizzazione della Rsa non autosufficienti di cui al RR n. 4/2019 secondo la proposta progettuale presentata in data 14/06/2023.

Successivamente al rilascio del predetto provvedimento, è emerso che la Innotec perdeva la disponibilità dell’immobile sito in Bisceglie alla via Giovanni Bovio n. 427 da destinare a Rsa non autosufficienti di cui al RR n.4/2019.

Della predetta circostanza la Innotec non informava la Regione, ma si limitava ad inoltrare istanza di trasferimento della sede.

Il predetto trasferimento veniva accordato dalla Regione che con DD 169 del 06/04/2025, notificata in data 08/04/2025, rilasciava l’atto di conferma del predetto parere di compatibilità, assegnando al legale rappresentante della Innotec 40 p.l. di Rsa non autosufficienti di cui al RR n.4/2019 di cui n. 20 p.l. di Rsa di mantenimento anziani di tipo A e n. 20 p.l. di Rsa di mantenimento demenze di tipo B d cui al RR n.4/2019 **con una prescrizione da sanare, entro e non oltre il termine di 20 giorni dalla notifica della** predetta DD 169/2025, che prevedeva la trasmissione del contratto di locazione definitivo dell’immobile sito in Bisceglie alla via Vito Siciliani n. 42 con la relativa registrazione all’Agenzia delle Entrate.

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

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

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

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

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

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

La circostanza, peraltro, che la società Innotec Società Cooperativa Sociale non abbia impugnato in parte qua il provvedimento di conferma del parere di compatibilità soggetto alla prescrizione rende incontestabile la prescrizione, restando unicamente da valutare le conseguenze della inottemperanza della stessa.

Ebbene, la Determina Dirigenziale n. 169 del 06/04/2025 prevedeva quali conseguenze dell’inadempimento quanto segue *“entro e non oltre 20 giorni dalla notifica del presente atto - pena l’inefficacia del medesimo atto – il contratto di locazione definitivo dell’immobile sito in Bisceglie alla via Vito Siciliani n. 42 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.”*

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

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

Va da sé che la Determinazione n. 169 del 06/04/2025 è non efficace sin dal suo rilascio valendo l’inosservanza del termine per l’adempimento della prescrizione, come condizione di inefficacia della stessa.

La sopravvenuta inefficacia dell’originario provvedimento, verificatasi *ex se* in via diretta con l’infruttuoso decorso del termine prefissato, fanno venir meno gli effetti del provvedimento per inerzia del titolare con decorrenza *ex tunc*.

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

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

Il rilascio della conferma del parere di compatibilità regionale nell’ambito del procedimento di autorizzazione

alla realizzazione di una struttura sanitaria presuppone la sussistenza di un idoneo titolo di disponibilità dell'immobile oggetto del procedimento, quale requisito di legge, ai sensi dell'art 7 della L.R. n.9/2017, che prevede che la richiesta di conferma del parere di compatibilità per trasferimento nell'ambito dello stesso Comune sia corredata tra l'altro dal "titolo di proprietà".

Del resto la stessa Determinazione n. 355 del 2020 la Regione che ha fissato i principi generali per le assegnazioni di posti disponibili per le nuove autorizzazione ha precisato "(...)
è considerato ammissibile, il soccorso istruttorio nelle seguenti ipotesi: In merito al diritto reale di godimento/ altro titolo legittimante, è integrabile il titolo di godimento dell'immobile qualora sia scaduto nelle more dello svolgimento dell'istruttoria, sia sottoposto a condizione, si tratti di un contratto preliminare ovvero si tratti di una dichiarazione del proprietario attestante la disponibilità dell'immobile. (...)"

Ebbene, al momento della presentazione della richiesta di conferma del parere di compatibilità al fabbisogno regionale per trasferimento definitivo della struttura nel medesimo Comune dalla sede di Via Giovanni Bovio n. 427 alla nuova sede ubicata in Vito Siciliani n. 42, denominata "RSA Salsello", la Innotec Soc. Coop. Soc. produceva un contratto preliminare di locazione commerciale.

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

Sulla base della documentazione agli atti della Regione, si provvedeva a rilasciare la conferma del parere di compatibilità per modifica della sede, ma imponeva la stipula del contratto definitivo entro e non oltre 20 giorni.

A seguito della predetta prescrizione, la Innotec Soc. Coop. Soc. non trasmetteva alla Regione il contratto definitivo di locazione.

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

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

A tal proposito, si rappresenta che la procedura di soccorso istruttorio avviata dalla Regione per rimediare alla carenza originaria del titolo di proprietà (concedendo, all'uopo, un termine perentorio di 20 giorni per provvedere), non può essere sottoposta ad un'ulteriore dilazione del termine oltre quello perentorio assegnato per adempiere alla prescrizione di cui alla DD 169 del 06/04/2025, per qualsiasi soggetto che partecipa ad una procedura, stante l'esigenza di tutela della *par conditio* tra i concorrenti e di celerità dell'azione amministrativa.

Dunque, la società, a fronte della richiesta di un contratto di locazione definitivo da parte della Regione, non ha ottemperato a quanto richiesto nel termine assegnato.

Per pacifica giurisprudenza "l'Amministrazione, ricorrendo al potere di soccorso istruttorio, disciplinato nelle procedure come quella in esame dall'art. 6 L. n. 241 del 1990 (v. Ad. Plen. n. 9/2014), ben può imporre

un termine perentorio per l'integrazione di quanto carente anche di cadenza ristretta, stante l'esigenza di definizione celere e certa della procedura ed al fine di rispettare la par condicio dei concorrenti" (cfr. T.A.R. Roma, sez. I, 18/04/2019, n. 504, T.A.R. Firenze, sez. II, 27/11/2018, n. 1539).

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

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

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

Considerata la mancata trasmissione del contratto definitivo entro il termine del 28/04/2025 e l'importanza del requisito di legge per il mantenimento del parere di compatibilità, la DD n. 169/2025 è annullabile ai sensi dell'art. 21 nonies L. 241/1990 per mancanza dei presupposti di diritto.

L'annullamento è giustificato dalla violazione del requisito essenziale del possesso del titolo definitivo di disponibilità e dal mancato rispetto del termine perentorio di integrazione, che rende illegittimo il provvedimento confermativo.

A fronte della mancata ottemperanza a tale obbligo entro il termine stabilito, si configura una violazione di legge sotto il profilo della carenza dei presupposti giuridici richiesti per il rilascio e la conferma dell'efficacia del parere di compatibilità.

Tanto premesso, in ordine alla mancata ottemperanza della prescrizione imposta nel provvedimento regionale, si ritiene opportuno dedurre quanto segue sulla validità del contratto di locazione originario e sull'instaurarsi della condizione risolutiva apposta, con conseguente riflesso sulla legittimità della DD n. 81 del 07/03/2024 avente ad oggetto "*Regolamento Regionale 21 gennaio 2019 n. 4 - Determinazione provvisoria dei posti da assegnare alle nuove istanze per Rsa non autosufficienti ai fini del rilascio del parere di compatibilità nel procedimento di autorizzazione alla realizzazione e all'esercizio – Bimestri dal XVI al XX – Provincia di BAT - Ricognizione posti residui.*" e della Determina Dirigenziale (DD) n. 193 del 18 aprile 2024 avente ad oggetto "*INNOTECH SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE _ PARERE FAVOREVOLE in relazione alla richiesta di VERIFICA DI COMPATIBILITA' presentata dal Comune di Bisceglie ai fini dell'autorizzazione alla realizzazione di una RSA non autosufficienti con dotazione di n. 40 p.l. di cui n. 20 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 R.R. 4/2019, denominata "Villa San Giuseppe", da realizzare nel Comune di Bisceglie, in via Giovanni Bovio n. 427- ASL BT*".

Come evidenziato nella parte narrativa, la società Innotech srl ha presentato istanza alla Regione in data 14 giugno 2023, allegando – tra la documentazione prodotta – il contratto di locazione ad uso diverso da abitazione.

Tale contratto, in quanto atto definitivo tra le parti, è stato ritenuto valido dalla Regione ai fini dell'assegnazione

dei posti da fabbisogno e del successivo rilascio della DD 193/2024, che è stata adottata senza ulteriori richieste di integrazioni o verifiche successive.

Ciò trova giustificazione nella ragionevole interpretazione del ruolo della Pubblica Amministrazione, che non può essere onerata di una vigilanza continua e automatica sull'avveramento o meno di condizioni risolutive eventualmente apposte negli atti privati.

L'onere di tale vigilanza e comunicazione grava infatti sulla parte istante, che è tenuta a informare tempestivamente l'Amministrazione circa ogni variazione sostanziale del proprio stato giuridico, inclusa la perdita dei requisiti o la risoluzione di contratti rilevanti ai fini dell'iter autorizzativo.

Nel caso di specie, la Innotec srl avrebbe pertanto dovuto diligentemente comunicare alla Regione la perdita di efficacia del contratto di locazione originario, conseguente al mancato raggiungimento di un accordo successivo con la parte locatrice, che ha determinato l'instaurarsi della condizione risolutiva e quindi la perdita del presupposto sostanziale per il rilascio del provvedimento regionale.

La mancata comunicazione integra un grave e colpevole inadempimento della Innotec srl, che ha omesso di fornire un'informazione essenziale alla Pubblica Amministrazione, mantenendo consapevolmente uno stato di fatto e di diritto difforme dalla realtà.

Inoltre, la società ha formulato una successiva richiesta di trasferimento tacendo la perdita del requisito fondamentale, aggravando così la propria posizione sotto il profilo della buona fede e correttezza che devono governare i rapporti con la Pubblica Amministrazione.

Questa condotta negligente costituisce fonte di inadempimento e ha provocato un concreto pregiudizio all'Amministrazione, in quanto ha comportato un ritardo significativo nell'attuazione delle procedure amministrative, con la conseguente necessità di annullare la procedura di assegnazione dei posti e di riconsiderare le scelte già adottate.

In conclusione, la validità della DD 193/2024, adottata sulla base di un contratto ritenuto valido ma in realtà risolto per effetto della condizione risolutiva non comunicata, è fortemente compromessa da tali circostanze, giustificando così l'adozione di provvedimenti successivi di autotutela e annullamento, nei limiti previsti dalla normativa vigente e dai principi generali in materia di buona amministrazione e trasparenza.

In sintesi la mancata comunicazione della risoluzione del contratto, configura una violazione dell'obbligo di lealtà nei confronti della PA, che si traduce:

- sul piano sostanziale, in una condotta contraria al principio di buona fede applicabile anche nei rapporti pubblicistici;
- sul piano amministrativo, nell'induzione in errore dell'Amministrazione procedente, la quale, ignara del sopravvenuto mutamento della situazione giuridica, ha continuato a riconoscere validità ed efficacia a un provvedimento che si reggeva su un presupposto ormai insussistente;
- sul piano sanzionatorio, in una possibile responsabilità per aver omesso comunicazioni rilevanti ai fini del procedimento ex art. 76 del D.P.R. 445/2000;

Ed invero, è dirimente la circostanza che la Innotec invece di comunicare tempestivamente quanto innanzi, procedeva a presentare in data 24/10/2024 richiesta di conferma del parere di cui alla DD 193/2024 per trasferimento definitivo della struttura nel medesimo Comune, dalla sede di Via Giovanni Bovio n. 427 alla nuova sede ubicata in Via Vito Siciliani 42, alla quale allegava un nuovo contratto in altro immobile, *id est* un contratto preliminare di locazione dell'immobile sito in Bisceglie alla via Vito Siciliani 42.

In tal senso, la mancata comunicazione della cessazione del contratto di locazione che determina la perdita di efficacia del medesimo, può configurare un comportamento omissivo rilevante, che può giustificare l'esercizio da parte della PA del potere di annullamento d'ufficio ai sensi dell'art. 21-nonies della L. 241/1990, trattandosi di un provvedimento adottato in assenza di un presupposto essenziale, venuto meno successivamente in modo determinante.

Per tutte le ragioni su esposte, si propone di:

- I. Disporre, ai sensi dell'art. 21-nonies della L. 241/1990, l'annullamento d'ufficio del parere di compatibilità di cui determinazione dirigenziale 169 de 06/04/2025 della Regione Puglia – Sezione Strategie e Governo dell'Offerta relativa alla conferma del parere di compatibilità di cui alla DD 193/2024 per trasferimento definitivo della struttura nel medesimo Comune, dalla sede di Via Giovanni Bovio n. 427 alla nuova sede ubicata in Via Vito Siciliani n. 42, per la Rsa non autosufficienti denominata "RSA Salsello" per mancato adempimento alla prescrizione imposta nei termini previsti;
- II. Disporre, ai sensi dell'art. 21-nonies della L. 241/1990, l'annullamento d'ufficio del parere di compatibilità di cui determinazione dirigenziale n. 193 del 18/04/2024 e di tutti gli atti presupposti, connessi e consequenziali ivi compresa la Determinazione Dirigenziale n. 81 del 07/03/2024 nella parte in cui vengono assegnati in via provvisoria alla Innotec Società Cooperativa Sociale 40 p.l. di Rsa non autosufficienti di cui n. 20 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;

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.

- I. Di disporre, ai sensi dell'art. 21-nonies della L. 241/1990, l'annullamento d'ufficio del parere di compatibilità di cui determinazione dirigenziale 169 de 06/04/2025 della Regione Puglia – Sezione Strategie e Governo dell'Offerta relativa alla conferma del parere di compatibilità di cui alla DD 193/2024 per trasferimento definitivo della struttura nel medesimo Comune, dalla sede di Via Giovanni Bovio n. 427 alla nuova sede ubicata in Via Vito Siciliani n. 42, per la Rsa non autosufficienti denominata "Rsa Salsello" per mancato adempimento alla prescrizione imposta nei termini previsti;
- II. Disporre, ai sensi dell'art. 21-nonies della L. 241/1990, l'annullamento d'ufficio del parere di compatibilità di cui determinazione dirigenziale n. 193 del 18/04/2024 e di tutti gli atti presupposti, connessi e consequenziali ivi compresa la Determinazione Dirigenziale n. 81 del 07/03/2024 nella parte in cui vengono assegnati in via provvisoria alla Innotec Società Cooperativa Sociale 40 p.l. di Rsa non autosufficienti di cui n. 20 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;
- III. Di notificare il presente provvedimento:
 - Al legale rappresentante della Innotec Società Cooperativa Sociale (solidservizi@pec.it);
 - Al Comune di Bisceglie (attivitaproductive@cert.comune.bisceglie.bt.it)

Il presente provvedimento:

- a. sarà pubblicato sul BURP ai sensi della Legge Regionale 15 giugno 2023, n. 18
- 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. 22 del D. Lgs. n. 33/2013;
- e. sarà disponibile nel sito ufficiale della Regione Puglia (*ove disponibile l'albo telematico*);
- f. il presente atto, composto da n. 14 facciate, è adottato in originale;
- g. viene redatto in forma integrale.

Il presente Provvedimento è direttamente esecutivo.

Firmato digitalmente da:

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

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

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