

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE SEZIONE PROGRAMMAZIONE E MONITORAGGIO ASSISTENZA SOCIO SANITARIA 28 luglio 2026, n. 116

INCONTRI S.R.L. - PARERE FAVOREVOLE, CON PRESCRIZIONE, in relazione alla richiesta di VERIFICA DI COMPATIBILITA' ai fini dell'autorizzazione alla realizzazione presentata dal Comune di Fasano (Br) per una Rsa non autosufficienti denominata "Stella del Mare" con una dotazione di n. 20 posti letto di Rsa di mantenimento anziani di tipo A di cui al RR n.4/2019 da realizzarsi nel Comune di Fasano (Br) in via Strada Prov.le Villanova, Contrada Torre Bassa - ASL BR

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 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. 1154 del 04/08/2025 recante *"Modifiche alla deliberazione di Giunta regionale 7 dicembre 2020, n. 1974 e s.m.i. "Approvazione Atto di Alta Organizzazione. Modello organizzativo MAIA 2.0". – Ridefinizione assetto Dipartimento Promozione della Salute e del Benessere Animale - Aggiornamento Allegato A-bis)."*;

Vista la Deliberazione della Giunta Regionale n. 1657 del 29/10/2025, recante *"Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 gennaio 2021, n. 22 "Modello Organizzativo Maia 2.0" e ss.mm.ii.. Affidamento incarichi di direzione delle Sezioni del Dipartimento Promozione della Salute e del Benessere Animale della Giunta regionale oggetto di rimodulazione"*.

In Bari, sulla base dell'istruttoria espletata dal funzionario istruttore, e confermata dal Dirigente della Sezione Programmazione e Monitoraggio Assistenza Sociosanitaria, riceve la seguente relazione.

Con DGR n. 2037 del 07/09/2013, la Giunta Regionale ha determinato i *"Principi e criteri per l'attività regionale di verifica della compatibilità al fabbisogno sanitario regionale, ai sensi dell'art. 8 ter D.Lga n. 502/1992 e s.m.i. e articolo 7 L.R. n. 8/2004, per la realizzazione delle strutture sanitarie e socio sanitarie di cui all'art. 5 sopra citato, comma 1, lett.a), punti 1 e 2, L.R. n.8/2004"*

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

Con DGR n. 2153/2019 e con DGR n. 2154/2019 del 25/11/2019 (BURP n. 138 del 29/11/2019) sono stati

approvati gli atti ricognitivi attuativi rispettivamente del R.R. n. 4/2019 e del R.R. n. 5/2019, per cui dal 1 dicembre 2019 è decorso il termine per la presentazione delle nuove istanze di autorizzazione alla realizzazione di strutture sociosanitarie, previo rilascio del parere di compatibilità al fabbisogno regionale.

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

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

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

1.2.4 : "Strutture sanitarie e sociosanitarie per anziani non autosufficienti e per soggetti affetti da demenza"

Rientrano nelle strutture di cui al precedente punto 1.2.4. le RSA ed il Centro diurno non autosufficienti, di cui al RR 4 del 2019 e s.m.i.

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

- 1. I soggetti pubblici e privati di cui all'articolo 5, comma 1, inoltrano al comune competente per territorio istanza di autorizzazione alla realizzazione della struttura corredandola del titolo di proprietà, del diritto reale di godimento o altro titolo legittimante, del progetto con relative planimetrie e del permesso di costruire o altro titolo abilitativo edilizio, ove già rilasciato.*
- 2. Il comune, verificati i titoli di cui al comma 1 e la conformità dell'intervento alla normativa urbanistica ed edilizia, entro e, non oltre, trenta giorni dalla data di ricevimento dell'istanza, richiede alla Regione la verifica di compatibilità di cui all'articolo 3, comma 3, lettera a), attestando l'avvenuta verifica dei titoli e la conformità dell'intervento alla normativa urbanistica ed edilizia ed allegando tutta la documentazione di cui al comma 1".*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Con la DGR n. 1825 del 12/12/2022, che sostituisce la DGR n.2037 del 07/09/2013, la Regione provvedeva ad adottare i criteri per l'attività regionale di verifica al fabbisogno sanitario regionale, ai sensi dell'art. 8-ter del D.lgs n. 502/1992 e s.m.i. e dell'art. 7 della L.R. n.9/2017 e s.m.i., per la realizzazione delle strutture sanitarie e sociosanitarie di cui all'art. 5, commi 1 e 2, della L.R. n.9/2017 e s.m.i.

Con pec trasmessa il 10/05/2024, acquisita al protocollo di questo Ente in data 13/05/2024 al n. 225075, avente ad oggetto "Trasmissione pratica n. 005276760724-15042024- 1426 - SUAP 7699 - 05276760724 INCONTRI SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" il SUAP del Comune di Fasano trasmetteva alla scrivente Sezione ricevuta Suap pratica n. 05276760724-15042024-1426, riportante alla voce "procedimento" il seguente testo: "Istanza per l'autorizzazione alla realizzazione di una nuova struttura destinata alla erogazione di prestazioni in regime residenziale o semiresidenziale di tipo sociosanitario per soggetti non autosufficienti

r.r. n. 4/2019", e dalla quale si evince che il soggetto istante è la Società "INCONTRI S.r.l." e che la procedura è volta alla realizzazione di una nuova struttura denominata "STELLA DEL MARE" con dotazione di n. 20 posti letto di Rsa di mantenimento anziani di tipo A di cui al RR n.4/2019 da realizzare nel Comune di Fasano alla via Strada Prov.le Villanova, Contrada Torre Bassa.

Con nota prot. n. 0176772/2025 del 03/04/2025 la scrivente Sezione rappresentava al Comune di Fasano quanto segue *"Rilevato che: dalla disamina di quanto trasmesso a questo Ente con la succitata nota pec del 10/05/2024, la pratica trasmessa dal Suap del Comune di Fasano relativa alla struttura in oggetto risulta priva: 1) della richiesta di verifica di compatibilità da parte del Comune di Fasano; 2) della istanza di autorizzazione alla realizzazione di una nuova struttura destinata a Rsa non autosufficienti di cui al RR n.4/2019 formulata secondo il modello di domanda allegato REA 4 della DGR n. 2153/2019; 3) della documentazione attestante il "titolo di proprietà, del diritto reale di godimento o altro titolo legittimante"; 4) delle planimetrie su scala adeguata con l'indicazione delle metrature dei singoli locali e ambienti e delle relative destinazioni d'uso; 5) degli elaborati progettuali o della relazione tecnica generale che illustri le caratteristiche dell'intervento, le metrature dei singoli locali e ambienti e le metrature complessive; 6) della dichiarazione, resa ai sensi del DPR 445/2000, secondo cui in caso di verifica di compatibilità positiva e rilascio di autorizzazione alla realizzazione si obbliga a realizzare, a mantenere e/o svolgere quanto previsto negli elaborati progettuali con relative planimetrie e nella relazione tecnico descrittiva, da considerarsi parte integrante dei requisiti minimi ed ulteriori previsti, ai fini dell'ottenimento e del mantenimento dell'autorizzazione all'esercizio, ai sensi della DGR n. 2037/2013; 7) Attestazione, ai sensi dell'art. 7 comma 2 della LR n. 9 del 2017, sulla conformità dell'intervento alla normativa urbanistico ed edilizia in merito al progetto di Rsa non autosufficienti di cui al RR n.4/2019 per n.20 p.l. di Rsa di mantenimento anziani di tipo A denominata "STELLA DEL MARE" da realizzarsi nel Comune di Fasano alla via Strada Prov.le. Villanova, Contrada Torre Bassa."* ed invitava il Comune di Fasano a *"trasmettere, **entro e non oltre il termine di 7 (sette) giorni dalla notifica della presente**, la documentazione riportata ai punti da 1 a 7, qualora già presente agli atti del Comune di Fasano al momento della trasmissione dell'istanza (id est alla data del 10/05/2024), con l'avviso che in caso di mancata ricezione della stessa si procederà alla declaratoria di inammissibilità dell'istanza ai sensi del punto 6 della succitata DGR n. 1825/2022.(...)"*

In riscontro alla predetta nota prot. n. 0176772/2025, il legale rappresentante della società Incontri S.r.l. con pec del 04/04/2025, acquisita al prot. di questo Ente al n. 180768/2025 del 07/04/2025 comunicava alla scrivente Sezione e, per conoscenza al Suap del Comune di Fasano, che *"tutti i documenti richiesti, sono stati inviati tramite procedura sul portale "impresa in un giorno" in data 18/04/2024 come si evince da ricevuta allegata in pdf."*

Con pec del 04/04/2025, acquisita al prot. di questo Ente al n. 181172 del 07/04/2025, il Suap del Comune di Fasano trasmetteva la seguente documentazione:

- Comunicazione Suap – Ente _ Comunicazione SUAP pratica n.05276760724-15042024-1426 - SUAP 7699 – 05276760724 INCONTRI SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA;
- Contratto di locazione dell'immobile (Dal predetto contratto si rileva che "9) A norma dell'art. 36 L. 392/1978 il conduttore può sublocare l'immobile o cedere il contratto di locazione in caso di cessione o affitto dell'azienda.")
- Dichiarazione sostitutiva di certificazione, resa ai sensi del DPR 445/2000, secondo cui in caso di verifica di compatibilità positiva e rilascio di autorizzazione alla realizzazione si obbliga a realizzare, a mantenere e/o svolgere quanto previsto negli elaborati progettuali con relative planimetrie e nella relazione tecnico descrittiva, da considerarsi parte integrante dei requisiti minimi ed ulteriori previsti, ai fini dell'ottenimento e del mantenimento dell'autorizzazione all'esercizio, ai sensi della DGR n. 2037/2013;
- Dichiarazione sostitutiva di certificazione, resa ai sensi del DPR 445/2000, nella quale dichiarava *"Che per la RSA "Stella del Mare" l'elenco dei parametri rispetto ai quali intende essere valutato*

nell'eventualità di concorrenza con altre istanze per il medesimo distretto socio-sanitario di riferimento : ai sensi della DGR 2037/2013 (...) e ai sensi della DGR n. 1825/2022 (...)";

- Documento di riconoscimento del la Sig.ra Composeo Maria, in qualità di legale rappresentante della società Incontri S.r.l.;
- Elaborati planimetrici del progetto di Rsa non autosufficienti R.R. n.4/2019;
- Relazione tecnica.

Con pec del 08/04/2025, acquisita al prot. di questo Ente al n. 187392 del 09/04/2025, il Suap del Comune di Fasano trasmetteva la seguente documentazione:

- Comunicazione Suap – Ente _ Comunicazione SUAP pratica n.05276760724-15042024-1426 - SUAP 7699 – 05276760724 INCONTRI SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA;
- Dichiarazione con cui il progettista e direttore dei lavori dell'immobile sito a Fasano (BR) alla Va Prov. Le Villanova, Contrada Torre Bassa n. SNC dichiarava *"Che lo stato esistente del fabbricato è conforme a quanto riportato nella piantina catastale allegata alla presente."*;
- Planimetria – Catasto Fabbricati _ Agenzia del Territorio _ Ufficio Provinciale di Brindisi.

Con pec de 30/04/2025, acquisita al prot. di questo Ente al n. 228877 del 02/05/2025, il Suap del Comune di Fasano trasmetteva nota del Dirigente del Settore Urbanistica e Sviluppo del territorio del Comune di Fasano con cui esprimeva **"parere favorevole alla conformità dell'intervento alla normativa urbanistico ed edilizia in merito al progetto di RSA non autosufficienti di cui al R.R. n.4/2019 per n.20 p.l. di RSA di mantenimento anziani di tipo A denominata "STELLA DEL MARE".**

Con DD n. 76 del 13/05/2026 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 XXVI AL XXX – Provincia di Brindisi- Ricognizione posti residui"*, la Regione provvedeva ad assegnare in via provvisoria alla società Incontri S.r.l. n. 20 p.l. di Rsa di mantenimento anziani di tipo A di cui al RR n.4/2019 da realizzare nel Comune di Fasano (Br) in via Strada Prov.le Villanova - Contrada Torre Bassa s.n.c., rinviando a successiva determinazione dirigenziale il parere di compatibilità finalizzato all'autorizzazione alla realizzazione ai sensi dell'art. 7 della LR 9/2017.

Con nota prot. 0285507/2026 del 19/05/2026 è stata notificata la citata DD n.76/2026 al Comune di Fasano (Br), al Suap del Comune di Fasano ed al legale rappresentante della società Incontri S.r.l. unitamente alla scheda di valutazione dei requisiti strutturali.

L'istanza de qua ricade nell'ipotesi di cui al punto 4 *"Criteri per la ripartizione dei posti disponibili nei distretti"* di cui alla DD 355/2020 e alla DD 227/2021.

Dall'istruttoria eseguita e riportata nella DD n. 76/2026, si evince che la struttura ha i requisiti previsti dal R.R. n. 4 del 2019 per n. 20 posti di Rsa di mantenimento anziani di tipo A di cui al RR n. 4/2019 e che la documentazione acquisita è completa della documentazione obbligatoria prevista ex lege.

In relazione al tema della **sublocazione o della cessione del contratto di locazione in caso di cessione o affitto dell'azienda si rappresenta che tale ipotesi è vietata**. Infatti, la cessione o il subentro non sono ammissibili nella fase antecedente al rilascio dell'autorizzazione all'esercizio. La legge regionale n. 9/2017 all'articolo 9 prevede la possibilità di trasferire la sola autorizzazione all'esercizio unitamente al complesso organizzato di beni e/o persone, nel rispetto delle previsioni di cui all'art. 2112 cc. e non contempla anche la cessione del parere di compatibilità e della conseguente autorizzazione alla realizzazione (...)Pertanto, la cessione, il subentro o qualsiasi modifica soggettiva non sono ammissibili nella fase antecedente al rilascio

dell'autorizzazione all'esercizio e dopo il rilascio dell'autorizzazione, il titolare della stessa deve avviare l'attività, potendo cederla solo in una fase successiva e all'esito di una rigorosa procedura di verifica che prevede di accertare che la struttura (ai sensi dell'art 2112 c.c.) non abbia avuto un periodo di interruzione di attività, l'insussistenza di una delle ipotesi di decadenza stabilite dai commi 4 e 5 dello stesso art. 9, in capo alla cedente e alla cessionaria, il possesso dei requisiti per l'autorizzazione all'esercizio, generali, minimi e specifici previsti dal R.R. 4/2019 in capo alla cessionaria.

Tanto considerato

Si propone di esprimere **parere favorevole**, ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 9/2017, al rilascio della verifica di compatibilità richiesta dal Suap del Comune di Fasano (Br) in relazione all'istanza presentata dalla società Incontri S.r.l. – P.I. 05276760724 - con sede in Putignano (BA) al Viale Federico II° n. 49, per **l'autorizzazione alla realizzazione per n. 20 posti di Rsa di mantenimento anziani di tipo A di cui al RR n. 4/2019, denominata "Stella del Mare" da realizzare in Fasano (Br) in via strada prov.le Villanova – Contrada Torre Bassa s.n.c.;**

con la **prescrizione** che la società Incontri S.r.l. trasmetta alla scrivente Sezione ed al Comune di Fasano, entro e non oltre 20 giorni dalla notifica del presente atto – pena l'inefficacia dello stesso - **il contratto di locazione dell'immobile senza la clausola riportata al punto 9 che dispone "9) A norma dell'art. 36 L. 392/1978 il conduttore può sublocare l'immobile o cedere il contratto di locazione in caso di cessione o affitto dell'azienda."** 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;

e con la precisazione che:

- i. Il presente parere di compatibilità si intende rilasciato esclusivamente alla società Incontri S.r.l. e non potrà essere ceduto ad altro soggetto;
- ii. è assolutamente vietato consentire la sublocazione o il comodato, in tutto o in parte, a soggetti terzi rispetto al titolare del presente parere di compatibilità e della futura autorizzazione all'esercizio;
- iii. la società Incontri S.r.l. è comunque obbligato a realizzare, a mantenere e/o svolgere, quanto previsto dalla copia della documentazione tecnica allegata trasmessa alla scrivente Sezione in data 10/05/2024, 04/04/2025 e 26/05/2026 ed in ogni caso in conformità ai requisiti previsti dal RR n.4/2019;
- iv. successivamente al rilascio da parte del Comune di Fasano dell'autorizzazione alla realizzazione della struttura ai sensi dell'art. 7 L.R. n. 9/2017 e ss.mm.ii., l'autorizzazione all'esercizio dell'attività dovrà essere richiesta direttamente dal legale rappresentante della società Incontri S.r.l. alla Regione – Dipartimento Promozione della Salute e del Benessere Animale che verificherà ai fini del rilascio della predetta autorizzazione, la presenza dei requisiti previsti per legge;
- v. per lo standard di personale riferito all'attività assistenziale di n. 20 posti letto di Rsa di mantenimento anziani di tipo A di cui al RR 4/2019, si rinvia all'art. 7.3.3 del R.R. n. 4/2019;
- vi. il presente parere favorevole di compatibilità, ai sensi dell'art. 7, comma 4 della L.R. n. 9/2017 e s.m.i., ha validità biennale a decorrere dalla data di rilascio dell'autorizzazione alla realizzazione e in caso di mancato rilascio dell'autorizzazione alla realizzazione entro il termine previsto dal comma 5 dell'art 7, a decorrere dal giorno successivo alla scadenza del predetto termine. Scaduto il termine di validità del parere di compatibilità, qualora il soggetto interessato non abbia richiesto l'autorizzazione all'esercizio alla Regione, il dirigente della sezione regionale competente ne dichiara, con apposita determinazione, la decadenza. Il comune inderogabilmente, entro centoventi giorni dal ricevimento del parere favorevole di compatibilità, rilascia l'autorizzazione alla realizzazione. In caso di mancato rilascio dell'autorizzazione comunale alla realizzazione entro il suddetto termine di centoventi giorni, il termine di validità biennale del parere di compatibilità di cui al comma 4 deve intendersi calcolato

dal giorno successivo alla scadenza del termine di centoventi giorni dalla data di ricevimento da parte del comune del parere favorevole di compatibilità regionale.

VERIFICA AI SENSI DEL D. Lgs. 196/03 Garanzie alla riservatezza

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

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

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, al rilascio della verifica di compatibilità richiesta dal Suap del Comune di Fasano (Br) in relazione all'istanza presentata dalla società Incontri S.r.l. – P.I. 05276760724 - con sede in Putignano (BA) al Viale Federico II° n. 49, per **l'autorizzazione alla realizzazione per n. 20 posti di Rsa di mantenimento anziani di tipo A di cui al RR n. 4/2019, denominata "Stella del Mare" da realizzare in Fasano (Br) in via strada prov.le Villanova – Contrada Torre Bassa s.n.c.;**

con la **prescrizione** che la società Incontri S.r.l. trasmetta alla scrivente Sezione ed al Comune di Fasano, entro e non oltre 20 giorni dalla notifica del presente atto – pena l'inefficacia dello stesso - **il contratto di locazione dell'immobile senza la clausola riportata al punto 9 che dispone "9) A norma dell'art. 36 L. 392/1978 il conduttore può sublocare l'immobile o cedere il contratto di locazione in caso di cessione o affitto dell'azienda."** 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;

e con l'ulteriore precisazione che:

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

- ii. è assolutamente vietato consentire la sublocazione o il comodato, in tutto o in parte, a soggetti terzi rispetto al titolare del presente parere di compatibilità e della futura autorizzazione all'esercizio;
- iii. la società Incontri S.r.l. è comunque obbligato a realizzare, a mantenere e/o svolgere, quanto previsto dalla copia della documentazione tecnica allegata trasmessa alla scrivente Sezione in data 10/05/2024, 04/04/2025 e 26/05/2026 ed in ogni caso in conformità ai requisiti previsti dal RR n.4/2019;
- iv. successivamente al rilascio da parte del Comune di Fasano dell'autorizzazione alla realizzazione della struttura ai sensi dell'art. 7 L.R. n. 9/2017 e ss.mm.ii., l'autorizzazione all'esercizio dell'attività dovrà essere richiesta direttamente dal legale rappresentante della società Incontri S.r.l. alla Regione – Dipartimento Promozione della Salute e del Benessere Animale che verificherà ai fini del rilascio della predetta autorizzazione, la presenza dei requisiti previsti per legge;
- v. per lo standard di personale riferito all'attività assistenziale di n. 20 posti letto di Rsa di mantenimento anziani di tipo A di cui al RR 4/2019, si rinvia all'art. 7.3.3 del R.R. n. 4/2019;
- vi. il presente parere favorevole di compatibilità, ai sensi dell'art. 7, comma 4 della L.R. n. 9/2017 e s.m.i., ha validità biennale a decorrere dalla data di rilascio dell'autorizzazione alla realizzazione e in caso di mancato rilascio dell'autorizzazione alla realizzazione entro il termine previsto dal comma 5 dell'art 7, a decorrere dal giorno successivo alla scadenza del predetto termine. Scaduto il termine di validità del parere di compatibilità, qualora il soggetto interessato non abbia richiesto l'autorizzazione all'esercizio alla Regione, il dirigente della sezione regionale competente ne dichiara, con apposita determinazione, la decadenza. Il comune inderogabilmente, entro centoventi giorni dal ricevimento del parere favorevole di compatibilità, rilascia l'autorizzazione alla realizzazione. In caso di mancato rilascio dell'autorizzazione comunale alla realizzazione entro il suddetto termine di centoventi giorni, il termine di validità biennale del parere di compatibilità di cui al comma 4 deve intendersi calcolato dal giorno successivo alla scadenza del termine di centoventi giorni dalla data di ricevimento da parte del comune del parere favorevole di compatibilità regionale.

- di notificare il presente provvedimento:
- al Suap del Comune di Fasano (Trasmissione pratica n. 05276760724-15042024-1426 - SUAP 7699) **suap.br@certpec.camcom.it**
- al Comune di Fasano **comunefasano@pec.rupar-puglia.it**
- alla società Incontri S.R.L. , in persona del suo legale rappresentante (P.I. 05276760724 _ con sede legale in Viale Federico II n°49 _ Putignano) **comunitaincontrisrl@gmail.com**

Il presente provvedimento:

- a. sarà Pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia, ai sensi della L.R. n.13/1994;
- b. sarà pubblicato all'Albo della Sezione Strategie e Governo dell'Offerta/Albo Telematico (*ove disponibile*);
- c. sarà trasmesso in copia conforme all'originale alla Segreteria della Giunta Regionale;
- d. sarà trasmesso alla Sezione Comunicazione Istituzionale della Regione Puglia per gli adempimenti di cui all'art. 23 del D. Lgs. n. 33/2013;
- e. sarà disponibile nel sito ufficiale della Regione Puglia (*ove disponibile l'albo telematico*);
- f. il presente atto, composto da n. 12 facciate, è adottato in originale;
- g. viene redatto in forma integrale.

Il presente Provvedimento è direttamente esecutivo.

Come Proposta: Codice Cifra 213/DIR/2026/00126

Sottoscrittori Proposta:

- EQ Autorizzazione e Accreditamento Strutture Sociosanitarie negli Ambiti territoriali

Bari-Barletta-Andria-Trani-Foggia

Antonia Lorusso

Firmato digitalmente da:

EQ Autorizzazione e Accreditamento Strutture Sociosanitarie negli Ambiti territoriali
Bari-Barletta-Andria-Trani-Foggia
Antonia Lorusso

Il Dirigente della Sezione Programmazione e Monitoraggio Assistenza Sociosanitaria
Elena Memeo