



Settore IV - Innovazione Servizi Cittadini e Imprese  
Area Attività Produttive - Commercio

OGGETTO: Autorizzazione alla realizzazione di una Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA) non autosufficienti per n. 44 posti letto di cui n. 22 posti letto di Rsa di mantenimento anziani di tipo A e n. 22 posti letto di Rsa di mantenimento demenze di tipo B di cui al RR n. 4/2019, ubicata in Molfetta alla Via De Simone s.n.c..

## IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

PREMESSO che

- il Dott. Luigi Paparella, nato a Terlizzi il 15/12/1977, residente in Molfetta (BA) alla Via Giovinazzo Km. 779, nella sua qualità di Presidente del CdA della società METROPOLIS Consorzio di cooperative sociali ONLUS (la cui ragione sociale con atto di modifica dell'atto costitutivo del 18/03/2025, iscritto in data 28/03/2025, è mutata in "Metropolis Group – Società Cooperativa Sociale" - P.I. 05457290723 - con sede legale in Molfetta alla via Alba 2/8), trasmetteva tramite il portale Impresa In un Giorno (Prot. n. REP\_PROV\_BA/BA-SUPRO 107499/06-06-2024) l'istanza intesa ad ottenere l'autorizzazione alla realizzazione di una Residenza Sanitaria Assistenziale (*in sigla Rsa*) non autosufficienti, ubicata nel Comune di Molfetta (BA) alla Via De Simone s.n.c., per n. 44 posti letto di cui n. 22 posti letto di Rsa di mantenimento anziani di tipo A e n. 22 posti letto di Rsa di mantenimento demenze di tipo B di cui al R.R. n. 4/2019;
- in data 14/06/2024 l'istanza della società Metropolis Group – Società Cooperativa Sociale ONLUS veniva inviata alla REGIONE PUGLIA – Sezione Strategie e Governo dell'Offerta tramite il portale Impresa In un Giorno (prot. n. REP\_PROV\_BA/BA-SUPRO 0114569/14-06-2024);
- con nota prot. n. 0273227/2025 del 22/05/2025 la REGIONE PUGLIA – Sezione Strategie e Governo dell'Offerta rappresentava quanto segue: *"Dalla disamina della documentazione ricevuta, alla richiesta di verifica di compatibilità risulta allegata:*
  - ✓ *Istanza formulata in data 05/06/2024 secondo il modello di domanda REA 4 allegato alla DGR 2153/2019, trasmessa alla scrivente Sezione in data 14/06/2024, riportante un numero di posti oggetto della richiesta di autorizzazione alla realizzazione di RSA non autosufficienti (40 p.l.) discordante con quanto specificato nella medesima richiesta ("22 p.l. di RSA di mantenimento anziani di tipo A e 22 p.l. di RSA di mantenimento anziani di tipo B") e peraltro contrastante con quanto riportato nella relazione tecnica descrittiva, laddove al punto 5.3 si riporta che "la capacità ricettiva della R.S.A. è 44 posti letto, articolato in due moduli abitativi";*
  - ✓ *l'attestazione di "conformità dell'intervento alla normativa urbanistica ed edilizia" con nota prot. 43578 del 20/06/2022 nonché, il Permesso di costruire n. 90/2023 del 21/12/2023, rilasciati dal Comune di Molfetta sono riferiti ad un procedimento già*



*concluso a seguito del rilascio da parte della scrivente Sezione della D.D. n. 244 del 20/05/2024 dichiarativo della “decadenza della DD n. 271 del 28/07/2022, con la quale lo scrivente Servizio “esprimeva parere favorevole, ai sensi dell’art. 7 della L.R. n. 9/2017, al rilascio della verifica di compatibilità richiesta dal Comune di Molfetta (Ba) in relazione all’istanza della società Metropolis Consorzio di Cooperative Sociali Onlus per l’autorizzazione alla realizzazione di una Rsa di mantenimento anziani di tipo A di cui al RR n. 4/2019, da realizzare nel Comune di Molfetta alla Via De Simone snc, per n. 40 posti letto”.*

Con la medesima nota la REGIONE PUGLIA – Sezione Strategie e Governo dell’Offerta chiedeva:

- ✓ *Alla Società Metropolis Group - Società Cooperativa Sociale di chiarire il numero dei posti oggetto della richiesta di autorizzazione alla realizzazione di RSA di mantenimento anziani di tipo A e di mantenimento demenze di tipo B di cui al RR n.4/2019 (40 posti letto ovvero 44 posti);*
- ✓ *Al Comune di Molfetta di attestare, ai sensi dell’art. 7 comma 2 della L.R. n. 9 del 2017, in maniera CHIARA ED UNIVOCA se l’intervento in oggetto da realizzare nel Comune di Molfetta Via de Simone snc è conforme alla normativa urbanistico ed edilizia, alla data di presentazione dell’istanza (id est alla data del 14/06/2024), stante l’esigenza di procedere con l’istruttoria, tenuto conto, altresì, dell’esigenza di tutela della par condicio tra i concorrenti che hanno presentato istanza nello stesso arco temporale o in bimestre successivo e di celerità dell’azione amministrativa. (...);*

**PRESO ATTO:**

- del parere favorevole di compatibilità urbanistica ed edilizia per la realizzazione dell’insediamento di che trattasi, prot. n. 41349, rilasciato dal Dirigente del III Settore - Territorio in data 27/05/2025 e trasmesso alla Regione Puglia prot. REP\_PROV\_BA/BA-SUPRO 0150789/27-05-2025;
- che con pec del 27/05/2025, il legale rappresentante della Metropolis Group - Soc. Coop. Soc., in riscontro alla predetta nota prot. n.273227/2025 del 22/05/2025, comunicava alla REGIONE PUGLIA – Sezione Strategie e Governo dell’Offerta che *“il numero dei posti oggetto della richiesta di autorizzazione alla realizzazione di RSA di mantenimento anziani di tipo A e di mantenimento demenze di tipo B di cui al RR n.4/2019, da ubicarsi in Molfetta in Via De Simone, è di n. 44 posti letto e che solo per mero refuso nel modello di istanza è riportato 40”;*

LETTA la Determinazione Dirigenziale della Regione Puglia, Dipartimento Promozione della Salute e del Benessere Animale Sezione Programmazione e monitoraggio assistenza sanitaria n. 00040 del 09/12/2025, che qui si intende integralmente richiamata, con la quale è stato espresso parere favorevole ai sensi dell’art. 7 della Legge Regionale n. 9/2017 al rilascio della verifica di compatibilità richiesta dal Comune di Molfetta su istanza della Metropolis Group – Società Cooperativa Sociale P.I. 054547290723, con sede in Molfetta alla Via Alba n. 2/8, per



l'autorizzazione alla realizzazione di una Rsa non autosufficienti di cui al Regolamento Regionale n. 4/2019 per n. 44 posti di cui n. 22 posti letto di Rsa di mantenimento anziani di tipo A e n. 22 posti letto di Rsa di mantenimento demenze di tipo B di cui al Regolamento Regionale n. 4/2019 da realizzare in Molfetta alla Via De Simone s.n.c.;

VISTA l'istruttoria e le verifiche documentali predisposte dall'Area Attività Produttive del Comune di Molfetta;

VISTO il D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.;

VISTO il D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e s.m.i.;

VISTO il D.P.R. n. 160 del 07/09/2010 e ss.mm.ii.;

VISTA la L.R. n. 9 del 02/05/2017 e s.m.i.;

VISTO il R.R. n. 4 del 21/01/2019;

VISTA la normativa urbanistica e i Regolamenti comunali vigenti.

VISTA la D.D. n. 00040 del 09/12/2025 della Regione Puglia;

Fatti salvi ed impregiudicati gli eventuali diritti di terzi, sulla scorta dei pareri delle Amministrazioni competenti,

## RILASCIA

al Dott. Luigi Paparella, nato a Terlizzi il 15/12/1977, residente in Molfetta (BA), alla Via Giovinazzo Km. 779, nella sua qualità di Presidente del CdA della società Metropolis Group - Soc. Coop. Soc., con sede legale in Molfetta (BA), alla Via Alba n. 2/8,

## AUTORIZZAZIONE

alla **realizzazione di una Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA) non autosufficienti, ubicata nel Comune di Molfetta (BA) alla Via De Simone s.n.c., per n. 44 posti letto di cui n. 22 posti letto di Rsa di mantenimento anziani di tipo A e n. 22 posti letto di Rsa di mantenimento demenze di tipo B di cui al RR n. 4/2019**, su area identificata catastalmente al Fg. 26, p.lle 1893, 1899, 1894 e 1898, alle condizioni di cui alla Determinazione Dirigenziale della Regione Puglia n. 00040 del 09/12/2025, in particolare alle condizioni di cui al punto iii) *“la società Metropolis è comunque obbligata a realizzare a mantenere e svolgere quanto previsto dalla documentazione tecnica allegata trasmessa alla scrivente Sezione in data 14/06/2024 e 04/07/2024, acquisite rispettivamente al protocollo di questo ente al n. 298523 del 17/06/2025 e n. 347909 del 09/07/2024 e dalla documentazione tecnica integrativa trasmessa in data 05/08/2025 acquisita al prot. di questo Ente al n. 444120 del 06/08/2025 ed in ogni caso in conformità dei requisiti previsti dal Regolamento Regionale n. 4/2019”*.

La presente autorizzazione è sempre revocabile per motivi di ordine e sicurezza pubblica e di igiene e sanità, per inosservanza del titolare o per inadempienze e/o mancato rispetto delle norme e disposizioni cui è vincolato, in particolare:

- non potrà esternalizzare la gestione delle attività sanitarie;



- non potrà cedere il parere favorevole di compatibilità al fabbisogno sanitario regionale rilasciato dalla Regione Puglia, Sezione Strategie e Governo dell'Offerta con determinazione dirigenziale n. 00040 del 09/12/2025, ad altro soggetto poiché questo è stato rilasciato esclusivamente alla società Metropolis Group - Soc. Coop. Soc.;
- è assolutamente vietato consentire la sublocazione o il comodato, in tutto o in parte, a soggetti terzi rispetto al titolare del precitato parere e della futura autorizzazione all'esercizio.

### DISPONE

la notifica del presente provvedimento a:

- Società Metropolis Group - Soc. Coop. Soc. con sede legale in Molfetta (BA), alla Via Alba n. 2/8;
- Regione Puglia, Sezione Strategie e Governo dell'Offerta;
- Regione Puglia - Ass.to alle politiche per la promozione della salute – Bari;
- Dirigente Settore Territorio del Comune di Molfetta;
- Dipartimento di Prevenzione -ex ASL BA/2:

e la pubblicazione all'Albo Pretorio online sul portale Web del Comune di Molfetta.

### AVVERSO

il presente provvedimento, a norma dell'art. 3, comma 4, della legge 7 agosto 1990, n. 241, chiunque abbia interesse potrà ricorrere, entro 60 gironi dalla notifica e/o pubblicazione al T.A.R. Puglia.

In alternativa, nel termine di 120 giorni dalla notificazione e/o pubblicazione, potrà essere proposto ricorso straordinario al Presidente della Repubblica con le modalità di cui alla narrativa del Presidente del Consiglio dei Ministri del 27/07/1993 - pubblicato su G.U. 176 del 29/07/1993.

A norma dell'art. 4 della Legge del 7 agosto 1990, n. 241, il Responsabile del procedimento è il Dirigente del IV Settore – Innovazione, Servizi Cittadini e Imprese.

Molfetta, 15 gennaio 2026

#### IL DIRIGENTE

Settore IV – Innovazione, Servizi Cittadini e Imprese

Dott. Salvatore Vincenzo LA FORGIA

#### IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Armando Gradone

