



Alla Cortese Attenzione
Sindaco Comune di Crespina-Lorenzana
Crespina-Lorenzana (Pi)

**OGGETTO: *istanza variante urbanistica per realizzazione Rsa Maria Immacolata, uffici
agenzia formativa e direzionali e Centro riabilitativo Fondazione 'Madonna del soccorso'
Onlus***

Con la presente il sottoscritto rag. Paolo Orsucci in qualità di Presidente e legale rappresentante della Fondazione 'Madonna del soccorso' Onlus di Fauglia (Pi), preso atto che:

- La Fondazione ha un'esperienza pluriennale nella gestione di servizi e strutture socio-sanitarie per la non autosufficienza accreditati e convenzionati sia con la Asl Toscana Nord Ovest che con la Toscana Centro;
- La Fondazione ha esperienza anche nella gestione di preziosi servizi educativi, scolastici e sociali di supporto al territorio;
- La Fondazione ha avviato anche un percorso di gestione di strutture sanitarie tra le quali le Cure intermedie 'Maria Regina' di Orentano nel Comune di Castelfranco di sotto (Pi) la cui pratica di compatibilità e funzionalità è stata già stata approvata dalla Regione Toscana con decreto 10358/2022 della Direzione sanità, welfare e coesione sociale;
- La Fondazione gestisce da anni la Rsa Madonna del soccorso di Fauglia che – come servizio residenziale – non riesce a soddisfare il fabbisogno e la richiesta territoriale di servizi socio-sanitari nell'area della Zona Pisana;
- La Società della Salute della Zona Pisana con lettera del 02/02/2021 comunicava emissione parere favorevole obbligatorio non vincolante ampliamento n. 60 posti alla RSA Madonna del Soccorso situata nel Comune di Fauglia sempre nella Zona Pisana di cui a Deliberazione dell'Assemblea dei Soci del 29/01/2021;
- la Fondazione 'Madonna del soccorso' Onlus ha reputato di difficile realizzazione l'ampliamento della Rsa madonna del soccorso e preferisce realizzare una nuova e moderna

FONDAZIONE "MADONNA DEL SOCCORSO" ONLUS
P.zza San Lorenzo n. 9 -56043 Fauglia (PI) tel. 0583/23699
C.F. 90046290509 P.IVA 01945600508
www.madonnadelsoccorsofauglia.it



struttura da 80 posti sempre nella Zona Pisana bensì a Cenaia nel Comune di Crespina-Lorenzana anziché nel Comune di Fauglia provvedendo a richiedere quanto prima i 20 posti mancanti per la realizzazione di un Rsa modulo base da 80 posti letto;

- La Fondazione ha interesse a riportare in area centrale e strategica, in particolare a Cenaia, gli uffici Direzionali attualmente collocati in zona più decentrata di Orentano (Pi);

- La Fondazione ha interesse a unire, ai detti uffici direzionali, anche gli uffici dell'agenzia formativa Mds Impresa sociale sua controllata;

- La Fondazione ha interesse ad avanzare, ai sensi del DGRT 79/R del 2016, istanza di compatibilità e realizzazione anche di un Centro riabilitativo nell'area individuata al fine di soddisfare i bisogni di un'area ampia della provincia nella quale non esistono tali importanti servizi;

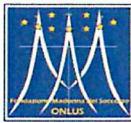
- La Fondazione, anche sulla base dell'esperienza positiva avviata sia presso la Rsa Madonna del Rosario di Orentano (Pi) ed il Parco 'Cresciamo insieme' che nella progettualità 'Colline per i bambini', ha intenzione di realizzare a servizio delle strutture socio-sanitarie e sanitarie da realizzare sia per l'utenza esterna l'innovativa attività assistita con gli animali ai sensi dell'Accordo Stato Regioni del 25 Marzo 2015, rep. Atti n. 60/CSR e, in modo particolare, mediante l'impiego del cavallo andando ad utilizzare soprattutto cavalli da corsa al termine della loro attività assicurando così una duplice modalità di recupero;

- L'ente ha una rilevante presenza, esperienza e capacità operativa ed organizzativa nel territorio della Sds della Zona Pisana;

- La valutazione di cui a presente istanza è stata condivisa anche con le realtà sindacali territoriali a partire da Uneba e Cisl Fp Seg. Prov.le di Pisa che si allegano;

- La Fondazione è una Organizzazione non lucrativa di utilità sociale che da anni opera nel territorio anche in collaborazione con i Comuni, la Società della salute e la Asl di riferimento;

- La Fondazione ha stipulato con la proprietà atto di compromesso in data 12 Luglio 2022, per l'acquisto dell'intera area oggetto della presente istanza ed andrà a rogito di acquisto nella tempistica ivi indicata;



- Dato atto che anche la proprietà attuale dell'area– Azienda Agricola 'Il Fondino srl' con sede in via La Leccia 10 a Crespina-Lorenzana (Pi) P.I. 00894090497 - concorda con presente istanza e la firma in calce;

chiede:

a Codesta Spett.le Amministrazione Comunale di poter operare una variante nei seguenti terreni individuati al Foglio di Mappa n. 10 del Comune di Crespina-Lorenzana (Pi), loc. Cenaia e, in particolare:

- particella n. 200;
- particella n. 206;
- particella n. 201;
- particella n. 202;
- particella n. 203;
- particella n. 14 e 204;
- particella n. 205;
- particella 238;

affinché la loro destinazione d'uso passi dalla attuale che è agricola ad una destinata ad accogliere servizi di interesse pubblico e collettivo di natura sanitaria e socio-sanitaria e, in particolare, con una volumetria che consenta la realizzazione dei seguenti indicativi servizi o similari destinati agli anziani auto e non autosufficienti e servizi sanitari e strumentali:

- 1) Realizzazione Rsa Maria Immacolata da 80 posti letto per non autosufficienti modulo base con superficie di circa 5500 mq con centro diurno aggregato da 18 posti ai sensi del DGRT 2/R del 2018 e normativa di settore;
 - 2) Realizzazione di Centro riabilitativo fisioterapico da 20 posti con superficie di circa 2800 mq ai sensi del DGRT 79/R del 2016;
 - 3) Realizzazione uffici e sale didattiche per agenzia formativa accreditata dalla Regione Toscana per una superficie complessiva di 570 mq;
- Uffici direzionali, amministrativi e di coordinamento dell'intero ente Fondazione per una superficie di 450 mq;



4) Attivazione di iniziative di attività assistita con gli animali ex *Accordo, ai sensi degli articoli 2, comma 1, lettera b) e 4, comma 1 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281 tra il Governo, le Regioni e le Province autonome di Trento e di Bolzano sul documento recante "Linee guida nazionali per gli interventi assistiti con gli animali (IAA)" del 25 Marzo 2015, Rep. Atti 60/CSR e composto da una serie di strutture per circa 1600 mq così suddivisi:*

- a) Stalle per il ricovero degli animali (cavalli ed asini) per 300 mq;
 - b) Spazio coperto per lo svolgimento di ippoterapia 500 mq;
 - c) Locale veterinario di 100 mq;
 - d) Aula di attività di 100 mq compresi servizi;
 - e) Centro accoglienza, reception e coordinamento per 100 mq;
 - f) Centro servizi e foresteria per famiglie disabili per 500 mq.
- 5) Appartamenti per l'autonomia circa 250 mq.

In allegato partecipiamo:

- planimetria con l'indicazione indicativa della progettualità;
- lettere Cisl Fp Seg. Prv.le Pisa e Uneba Prov.le Pisa;
- statuto ed atto costitutivo dell'ente Fondazione 'Madonna del soccorso' Onlus di Fauglia (Pi).

Rimaniamo a più completa disposizione per ogni ulteriore richiesta di chiarimenti ed approfondimenti in merito.

Fauglia, li 13 Luglio 2022

Azienda Agricola 'Il Fondino'

Il Presidente

rag. Paolo Orsucci

FONDAZIONE MADONNA DEL SOCCORSO - ONLUS
Piazza S. Lorenzo, 9 - 56043 FAUGLIA (Pisa)
Tel. 0583.23699 Fax 050.657870
reception@madonnadelsoccorsoets.it
www.madonnadelsoccorsofauglia.it
P. IVA 01945600508 - C.F. 90046290509

FONDAZIONE "MADONNA DEL SOCCORSO" ONLUS
P.zza San Lorenzo n. 9 -56043 Fauglia (PI) tel. 0583/23699
C.F. 90046290509 P.IVA 01945600508
www.madonnadelsoccorsofauglia.it