



COMUNE DI CASTELFRANCO DI SOTTO

PROVINCIA DI PISA

Settore 05

DETERMINAZIONE

n° 802 del 23/12/2025

Oggetto: AUTORIZZAZIONE UNICA SUAP 70/2025 PER STRUTTURA RSA “MARIA REGINA” IN ORENTANO, VIA DELLA CHIESA N°76 - PRATICA SUAP N° 391/2025– FONDAZIONE MADONNA DEL SOCCORSO ONLUS

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata tramite il sistema telematico STAR SPORVIC – Accettatore Unico Regionale - e registrata al protocollo generale del Comune in data 27/11/2025, con il numero di protocollo 26457 e successive integrazioni – pratica Suap n°391 del 2025 – da BROTONI MARIO, meglio generalizzato agli atti dello Sportello Unico alle Imprese, in qualità di legale rappresentante della FONDAZIONE MADONNA DEL SOCCORSO ONLUS, c.f. 90046290509, p iva 01945600508, con sede legale in Fauglia, Piazza San Lorenzo n°9;

Considerato che mediante tale domanda viene richiesta l' Autorizzazione per una struttura di tipologia RSA, nel modo seguente:

- ATTIVITA' RESIDENZIALE: RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE con n. 58 posti letto per persone anziane non autosufficienti dei quali n. 50 modulo base e n. 8 con modulo cure intermedie setting 3;

Viste le seguenti normative:

- la L.R. 24/02/2005, n°41 “Sistema integrato di interventi e servizi per la tutela dei diritti di cittadinanza sociale” e ss.mm.ii. ed in particolare l'art.21 che definisce le strutture soggette ad autorizzazione di competenza del Comune;
- il Regolamento di attuazione della predetta legge, approvato con D.P.G.R. n°2/R del 09/01/2018 e ss.mm.ii.;

Vista la documentazione conservata agli atti d'Ufficio del Suap ed in particolare i seguenti documenti:

- il Permesso a Costruire n.387 del 03/10/2022, prot.14109 del 19/07/2022 (pratica Suap n°218/2022);
- la Attestazione asseverata di agibilità prot. 23425 del 30/11/2023 (pratica Suap n°376/2023), relativa a Permesso di Costruire n. 387/2022, pratica SUAP 218/2022 del 19/07/2022 (Permesso di Costruire per REALIZZAZIONE OSPEDALE DI COMUNITA' CURE INTERMEDIE MARIA REGINA”);
- la successiva pratica edilizia Scia Suap n°338/2025, prot. 24062 del 28/10/2025, avente ad oggetto Scia edilizia per cambio di destinazione di utilizzo di fabbricato da ospedale di comunità a struttura per RSA e piccole modifiche interne per adeguare la struttura al nuovo utilizzo, regolarmente trasmessa dal Suap al competente Ufficio Edilizia Privata;
- la Nota della SDS Valdarno Inferiore in data 27/07/2020, “Parere preventivo obbligatorio” ai sensi dei punti 8 e 9 della DGRT 995/2016, in relazione alla verifica di compatibilità per la realizzazione o ampliamento di strutture destinate a persone non autosufficienti, a seguito di Deliberazione della Giunta della S.D.S. Empolese Valdarno Valdelsa del 14/07/2020, n°10;

- il parere favorevole su progetto a fini antincendio, per la prevenzione incendi per il precedente Ospedale Maria Regina, rilasciato dal Comando dei Vigili del Fuoco di Pisa, Pratica VVF n° 50606, (pratica Suap n°371/2023) e il successivo parere favorevole per Istanza di Valutazione a Progetto, presentata al Suap in data 22/10/2025, prot. 23708 (pratica Suap n°321/2025 - pratica di prevenzione incendi n° 50606), a seguito del quale è stato rilasciato parere di conformità del progetto con protocollo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco 0016095.13-11-2025;

- la successiva Segnalazione certificata ai fini della prevenzione incendi, presentata con pratica Suap n°416/2025, con prot. 27838 del 15/12/2025, trasmessa al comando Provinciale dei Vigili del Fuoco dal Suap con nota del 16/12/2025 – pratica VVF 50606;

- la Autorizzazione Unica Ambientale, rilasciata dalla Regione Toscana – Settore Autorizzazioni Ambientali – con Decreto Dirigenziale n° 1557 del 01/02/2023, per autorizzazione agli scarichi di acque reflue assimilate a domestiche di cui al capo II del Titolo IV della Sezione II della Parte Terza del D. Lgs. n°152/2006 in altro recapito, avente ad oggetto "Autorizzazione Unica Ambientale ai sensi dell'art. 3 del DPR n°59/2013. Attività in Castelfranco di Sotto via della Chiesa Loc. Orentano (Pi). Rif. Prat. Suap n.282/2022. CODICE PRATICA 57536"- AUA conservata agli atti del Suap e notificata a sui tmepo al richiedente;

- le comunicazioni per messa in esercizio di n°5 ascensori marca PROFILI ASCENSORI S.r.l. :

-N. di fabbrica 1180 – n. di matricola 2023/003/050009 (pratica Suap n°396/2023)

- N. di fabbrica 1181 – n. di matricola 2023/001/050009 (pratica Suap n°390/2023)

- N. di fabbrica 1182 – n. di matricola 2023/005/050009 (pratica Suap n°413/2023)

- N. di fabbrica 1183 – n. di matricola 2024/002/050009 (pratica Suap n°177/2024)

- N. di fabbrica 1184 – n. di matricola 2023/002/050009 (pratica Suap n°390/2023).

- la notifica igienico sanitaria di cui al Regolamento Ce 852/04, già presentata al Suap unitamente a Scia per somministrazione riservata ai soli ospiti / persone alloggiate nella struttura, all'interno di struttura di accoglienza Residenza Sanitaria Assistita RSA - MARIA REGINA - con decorrenza dal 01/01/2026, tramite Scia in data 10/12/2025, prot.27478, (pratica Suap n°410/2025) – regolarmente trasmessa dal Suap agli Enti incaricati di controllo e vigilanza;

- le dichiarazioni di conformità degli impianti installati;

Acquisita la nota della Commissione Multidisciplinare di Vigilanza delle Strutture socio sanitarie dell'ASL Toscana Centro, datata 22/12/2025, registrata in pari data al protocollo generale del Comune di Castelfranco con il numero n. 28281 – allegata al presente provvedimento sotto la lettera A;

Preso atto che il parere conclusivo del suddetto verbale attesta quanto segue: "Parere positivo a alla richiesta di autorizzazione di nuova RSA denominata MARIA REGINA, posta in via della Chiesa n. 76- Loc. Orentano - Castelfranco di Sotto (Pi) per un numero totale di 58 posti per anziani non autosufficienti di cui 50 modulo base e n. 8 modulo cure intermedie setting 3 (nelle camere n. 20,21,22 e 23 poste al primo piano";

Considerato che il richiedente ha presentato, per l'insediamento in oggetto, le seguenti dichiarazioni / autocertificazioni / valutazione tecniche, relative ai procedimenti sotto indicati:

- Relazione illustrativa "RSA MARIA REGINA" con relativa planimetria;
- Regolamento interno RSA "MARIA REGINA";
- Organigramma sicurezza RSA "MARIA REGINA";
- Nomina addetto Primo Soccorso;
- Nomina addetto antincendio;
- Bozza piano di emergenza e di evacuazione;
- Documento di valutazione del rischio Legionella;
- Relazione su attività di ristorazione;
- Presa d'atto dell'attività di RSA da parte della Regione Toscana DPR 462/01.

Dato atto che l'interessato ha prodotto a corredo della pratica le seguenti autocertificazioni – dichiarazioni sostitutive di atto notorio, unitamente ad attestazione di tecnico abilitato, ove previsto dalla vigente normativa:

- Dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico; dell'impianto idrico-impianto di climatizzazione e impianto gas metano;
- Dichiarazione di conformità dei miscelatori elettronici;
- Valutazione previsionale impatto acustico per gli impianti a servizio della struttura sanitaria;

- Relazione tecnica protezione contro i fulmini- Valutazione del rischio e scelta delle misure di protezione;
- Verbale di verifica messa a terra;
- Attestazione progettista della struttura sanitaria;
- Certificato di collaudo struttura Regione Toscana;

Dato atto che non sono pervenuti ulteriori pareri – note – osservazioni da parte degli Enti ed Uffici chiamati dal Suap a rendere il proprio parere in merito alla struttura, con nota del Suap in data 28/11/2025 e successive trasmissione delle integrazioni;

Dato atto che la Fondazione Madonna del Soccorso Onlus risulta esente da imposta di bollo ex art.17 d. Lgs. 460/1997, che prevede esenzione per atti, documenti, istanze, contratti, nonché copie anche se dichiarate conformi, estratti, certificazioni, dichiarazioni e attestazioni poste in essere o richiesti da organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS);

Visto quanto dichiarato in materia di rifiuti;

Vista la documentazione tecnica presentata dal richiedente;

Visto il D.P.R. n°160/010, recante DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160: Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133;

Dato atto che non sono state dichiarate, né rilevate, per il presente procedimento amministrativo, situazioni anche potenziali di conflitto di interessi, che comportino obbligo di astensione, relativamente al Responsabile del Procedimento, come previsto dall'art.6 bis della Legge n°241/90.

Visto il provvedimento del Sindaco n°102 del 31/12/2024, relativo all'incarico di direzione del Settore n°5;

Visto il Regolamento degli Uffici e dei Servizi;

Visto il vigente Statuto comunale;

Visto il D. Lgs. 18 agosto 2000, n°267 ed in particolare l'art.107 relativo a "Funzioni e Responsabilità della Dirigenza";

Visti i vigenti Regolamenti comunali di Polizia Urbana ed Igiene;

Visto il D.Lgs. 31/3/1998 n. 112 e successive modifiche ed integrazioni;

Salvi ed impregiudicati sempre gli eventuali diritti di terzi;

DETERMINA

Di autorizzare la realizzazione e l'esercizio della struttura residenziale sotto indicata, secondo le modalità sotto descritte:

- Titolare della struttura: **"FONDAZIONE MADONNA DEL SOCCORSO ONLUS", c.f. 90046290509, p iva 01945600508, con sede legale in Fauglia, Piazza San Lorenzo n°9 – 56043 - legale rappresentante BROTONI MARIO**, meglio generalizzato agli atti del Suap;
- denominazione della struttura: **"RSA MARIA REGINA"**
- indirizzo della struttura: **Orentano, Via Della Chiesa n°76**
(telefono: 0583/23699 - mail: reception@madonnadelsoccorsoets.it - PEC: fondazionemadonnadelsoccorsoonlus@cgn.legalmail.it)
- tipologia della struttura: **Residenza Sanitaria Assistenziale**

ATTIVITA' RESIDENZIALE: RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE con n. 58 posti letto per persone anziane non autosufficienti dei quali n. 50 modulo base e n. 8 modulo cure intermedie setting 3;

in conformità alle condizioni e prescrizioni contenute nei pareri tecnici / atti istruttori in premessa ricordati, allegati al presente atto, quali parti integranti e sostanziali.

Dispone inoltre il rispetto delle seguenti condizioni:

- Rispetto di quanto prescritto dalla Ausl Toscana Centro nel parere allegato al presente provvedimento, per farne parte integrante e sostanziale;
- La Fondazione è tenuta al rispetto delle modalità di conduzione dell'attività, secondo quanto dichiarato nella documentazione presentata e riscontrato dagli Enti competenti in sede di sopralluogo;
- Devono essere rispettate puntualmente tutte le prescrizioni ed indicazioni riportate nei provvedimenti / pareri / nulla osta ed altri provvedimenti comunque denominati, allegati in copia al presente atto per farne parte integrante e sostanziale o richiamati in quanto conservati agli atti del Suap ed oggetto di altre pratiche amministrative, concernenti la medesima attività;
- L'attività sia comunque in regola dal punto di vista edilizio ed urbanistico;
- L'attività sia svolta con le modalità descritte nella documentazione presentata;
- Sia rispettato il numero di addetti e di ospiti presso la struttura ed il tipo, la disposizione ed il numero, i tempi e le modalità di utilizzo di sorgenti e macchinari rumorosi dichiarati nella documentazione;
- Deve essere rispettato quanto dichiarato nella domanda e negli elaborati presentati in fase progettuale, ivi compreso il rispetto dello stato edilizio legittimo dichiarato nelle pratiche presentate;
- Tutti gli impianti e macchinari devono essere in regola con quanto previsto dalle normative di settore e le relative conformità devono essere conservate presso la struttura, a disposizione per tutti i controlli.

La mancata osservanza delle condizioni di cui sopra, nonché di quelle che potranno intervenire successivamente alla data del presente atto, comporterà l'adozione di provvedimenti di revoca della presente autorizzazione unica.

Allegati:

Si precisa che gli atti istruttori ed i pareri tecnici, richiamati in premessa ed allegati al presente atto, costituiscono parte integrante e sostanziale del provvedimento ed acquistano efficacia e valenza giuridica, a tutti gli effetti di legge, dalla data dello stesso.

Allegati n° 1 file in formato pdf: parere della Ausl Toscana Centro – Commissione Multidisciplinare di Vigilanza delle Strutture Socio Sanitarie in data 22/12/2025.

Altre avvertenze:

Si ricorda che eventuali ulteriori lavori da eseguire sono soggetti al deposito di idoneo titolo abilitativo.

Il rilascio del presente provvedimento è comunicato al soggetto richiedente mediante comunicazione tramite il sistema telematico SPORVIC ed è trasmesso in copia alle amministrazioni interessate.

La presente autorizzazione è rilasciata sulla base delle dichiarazioni, autocertificazioni ed attestazioni prodotte dall'interessato, salvi i poteri di verifica e di controllo delle competenti Amministrazioni e le ipotesi di decadenza dai benefici conseguiti ai sensi e per gli effetti di cui al DPR 445/2000.

L'attività dovrà essere svolta sotto scrupolosa osservanza delle normative vigenti in materia.

Avvertenze:

Si informa che, contro il presente provvedimento finale, ai sensi dell'art.3 u.c. della Legge n°241/90, gli interessati possono proporre entro il termine di 60 giorni decorrenti dalla data della conoscenza del presente atto, Ricorso Giurisdizionale al T.A.R. della Toscana, oppure ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, per soli motivi di legittimità, nei modi previsti dal Decreto Legislativo 02 luglio 2010, n°104 "Attuazione dell'art.44 della Legge 148 giugno 2009, n°69, recante Delega al Governo per il riordino del processo amministrativo".

Privacy:

I dati di cui al presente procedimento amministrativo, ivi compresa la presente autorizzazione sono trattati nel rispetto delle norme della tutela della privacy, di cui al D. Lgs. 30 giugno 2003, n°196 “Codice in materia di protezione dei dati personali” ed al REGOLAMENTO (UE) 2016/679 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati). I dati vengono archiviati e trattati sia in formato cartaceo sia su supporto informatico, nel rispetto delle misure minime di sicurezza. L’interessato può esercitare i diritti di cui al citato codice presentando richiesta direttamente presso lo Sportello Unico alle Attività Produttive

Riferimenti Suap

Sportello Unico alle Attività Produttive - aperto al pubblico con il seguente orario: lunedì – mercoledì e venerdì dalle ore 09,00 alle ore 13,00 ed il martedì e giovedì pomeriggio dalle ore 15,00 alle ore 17,00; gli altri riferimenti dello Sportello Unico sono i seguenti: Telefono 0571/487243 / 343 / 232 - E mail suap@comune.castelfranco.pi.it - Pec comune.castelfrancodisotto@postacert.toscana.it -

La presente autorizzazione è costituita da:

- presente testo di autorizzazione;
- allegato A - Parere dell’Azienda U.S.L. Toscana Centro – Commissione Multidisciplinare di Vigilanza delle Strutture Socio Sanitarie

Riferimenti Contabili

E/U	Anno	N. Imp.	Capitolo	Descrizione Cap	Piano Finanziario	Cliente/Fornitore	CIG	CUP	Importo

Castelfranco di Sotto, lì 23/12/2025

Il Responsabile del Settore
ALESSANDRO PIAZZA

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e s.m.i.