

COMUNE DI FORLIMPOPOLI

PROVINCIA DI FORLI'-CESENA

STRUTTURA SOCIO-RIABILITATIVO-RESIDENZIALE PER DISABILI
di cui alla D.G.R. Emilia-Romagna 01-03-2000 n. 564
REALIZZATO CON PIANO URBANISTICO ATTUATIVO A20-A03
approvato con atto C.C. N. 15 del 15-04-2011, il tutto posto in Forlimpopoli, Via Meldola-Via del Canale

PROCEDIMENTO UNICO di cui all'art. 53 della L.R. n. 24/2017

"Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio"

PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI FABBRICATI ESISTENTI GIA' ADIBITI ALL'ESERCIZIO DI IMPRESA, NECESSARI ALLO SVILUPPO, TRASFORMAZIONE E CONSOLIDAMENTO DELL' ATTIVITA' ECONOMICA GIA' INSEDIATA NEL COMPLESSO SOCIO- RIABILITATIVO- RESIDENZIALE PER PERSONE AFFETTE DA DISTURBO DELLO SPETTRO AUTISTICO, ED IN PARTICOLARE:

- 1_ IN FABBRICATO "EX-AVICOLO", IDENTIFICATO AL N."7" NEL P.U.A. A20-A03 E GIA' PARZIALMENTE RICONVERTITO, CAMBIO D'USO DI PORZIONE DEL P.T. ORA DEPOSITO AGRICOLO-RIMESSA ATTREZZI, IN PICCOLI "ALLOGGI PROTETTI / UNITA' ABITATIVE" FUNZIONALI ALLA SPERIMENTAZIONE DI UN PERCORSO DI CRESCITA IN SEMI-AUTONOMIA DEGLI OSPITI DEL CENTRO SOCIO-RIABILITATIVO-RESIDENZIALE.**
- 2_ IN FABBRICATO AD USO STALLA-MANEGGIO, IDENTIFICATO ALLA LETT. "A" NEL P.U.A. A20-A03, CAMBIO D'USO CON OPERE DEI LOCALI ORA UTILIZZATI AD UFFICIO E SERVIZI, IN ALLOGGIO FUNZIONALE ALLA PERMANENZA DEL PERSONALE DELLE SCUDERIE.**
- 3_ TRASFORMAZIONE DI MANUFATTO IN LEGNO AD USO "TEMPORANEO" DI SERVIZIO AL CENTRO IN FABBRICATO AD USO "DEFINITIVO" PER ACCOGLIENZA FAMILIARI DEGLI OSPITI, POSTO ALL' INGRESSO DEL CENTRO SOCIO-RIABILITATIVO-RESIDENZIALE.**

FONDAZIONE FORNINO VALMORI E.T.S.
Via Meldola N° 2845 - 47034 Forlimpopoli (FC)
C.F./Partita IVA: 92069500400

Soc. Coop. Sociale INSIEME PER CRESCERE
Via Meldola N° 2845 - 47034 Forlimpopoli (FC)
C.F./Partita IVA: 04058180409

Arch. Raggi Ornella

Geom. Bagnolini Matteo

OGGETTO: RELAZIONE TECNICA

ELABORATO **01**

Tav. **RT**

UBICAZIONE:
Via Del Canale 555

DATI CATASTALI:
Foglio 32
Particella 28 Subalterno 21
Particella 129

SCALA:
DATA:
Novembre 2025

PROCEDIMENTO UNICO di cui all'art. 53 della L.R. 24/2017

IN STRUTTURA SOCIO-RIABILITATIVA-RESIDENZIALE PER DISABILI DI CUI ALLA D.G.R. EMILIA-ROMAGNA 01.03.2000 N. 564 REALIZZATO CON PIANO URBANISTICO ATTUATIVO A20-A03 APPROVATO CON ATTO C.C. N. 15 del 15-04-2011, IL TUTTO POSTO IN FORLIMPOPOLI VIA MELDOLA / VIA DEL CANALE”

PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI FABBRICATI ESISTENTI GIÀ ADIBITI ALL'ESERCIZIO DI IMPRESA, NECESSARI ALLO SVILUPPO, TRASFORMAZIONE E CONSOLIDAMENTO DELL'ATTIVITÀ ECONOMICA GIÀ INSEDIATA NEL COMPLESSO SOCIO-RIABILITATIVO-RESIDENZIALE PER PERSONE AFFETTE DA DISTURBO DELLO SPETTRO AUTISTICO, ED IN PARTICOLARE:

Oggetto: **RELAZIONE ILLUSTRATIVA INTERVENTO 1_**

1_ IN FABBRICATO “EX-AVICOLO, IDENTIFICATO AL N. “7” NEL P.U.A. A20-A03 E GIÀ PARZIALMENTE RICONVERTITO, CAMBIO D'USO DI PORZIONE DEL P.T. ORA DEPOSITO AGRICOLO-RIMESSA ATTREZZI, IN PICCOLI “ALLOGGI PROTETTI / UNITA' ABITATIVE” FUNZIONALI ALLA SPERIMENTAZIONE DI UN PERCORSO DI CRESCITA IN SEMI-AUTONOMIA DEGLI OSPITI DEL CENTRO SOCIO-RIABILITATIVO-RESIDENZIALE.

Proprietà: **“FONDAZIONE FORNINO-VALMORI E.T.S.”** Via Meldola n. 2845- Forlimpopoli (FC)

Soggetto attuatore: **SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE “INSIEME PER CRESCERE”**

Via Meldola n. 2845 - Forlimpopoli (FC)

Ubicazione intervento: **Forlimpopoli in Via Meldola/Via del Canale,**

Dati catastali: Foglio **32** Particella **28** Subalterno **21**, Particella **129**

La presente istanza di Permesso di Costruire all'interno del PROCEDIMENTO UNICO di cui all'art. 53 della L.R. 24/2017 presentata dalla “Fondazione Fornino-Valmori E.T.S.” unitamente alla Società Cooperativa Sociale “INSIEME PER CRESCERE” aventi entrambe sede legale in Forlimpopoli (FC), Via Meldola n. 2845, è volta alla realizzazione di opere inerenti la ristrutturazione edilizia e ampliamento dell'attuale Centro Socio Riabilitativo Residenziale per disabili, più precisamente persone affette da disturbo dello spettro autistico e disagio psichico, in Comune di Forlimpopoli e in Comune di Bertinoro, Provincia di Forlì-Cesena.

La richiesta di PROCEDIMENTO UNICO art. 53 L.R. n. 24/2017 in oggetto è finalizzata a dare la possibilità di realizzare i seguenti progetti:

1_ cambio di destinazione d'uso con opere dall'attuale "rimessa attrezzi ex-avicolo" a "laboratori creativi -riabilitativi / alloggi protetti / unità abitative per la sperimentazione di un percorso di semi-autonomia residenziale degli ospiti";

2_ cambio di destinazione d'uso con opere di una porzione del fabbricato denominato "A" Stalla-Maneggio, dove sono presenti locali utilizzati ora come ufficio e servizi all'attività da trasformare a residenza;

3_ nuova costruzione costituita da un piccolo fabbricato in legno "ad uso temporaneo" di servizio e posizionato all'ingresso del Centro mediante trasformazione della struttura ad "uso definitivo" in unità abitativa da adibire alla accoglienza dei familiari degli ospiti.

La presente relazione illustrativa tratta il punto **1_ cambio d'uso con opere di Ristrutturazione Edilizia** per la **realizzazione di alloggi protetti** a completare la riconversione dell'intero piano terra del fabbricato attualmente destinato a "rimessa ex-avicolo" e identificato con il numero " 7 " nel Piano Urbanistico Attuativo A20-03.

Alloggi protetti / nuovi laboratori creativi-riabilitativi per il proseguo della fase sperimentale del laboratorio per un percorso di semi autonomia residenziale degli ospiti del centro socio-riabilitativo affetti da "disturbi dello spettro autistico".

Il nuovo laboratorio di semi-autonomia residenziale, in particolare, sarà costituito da ulteriori n. 6 unità residenziali sperimentali (alloggi protetti), che si vanno ad aggiungere alle 7 unità residenziali sperimentali (di cui 2 destinate agli operatori) e al vano tecnico per l'alloggiamento degli impianti, attività laboratoriali realizzate con le precedenti modifiche non sostanziali al PUA approvato richieste in data 01/12/2017 prot. 19335 e recepite nella Delibera C.C. 72/2018_ Scheda n. 27 e successive Varianti non Sostanziali al PUA A20-A03 con Determinazione 2023/37 e 2024/534.

Come specificato nelle richieste di VNS al PUA A20-A03 precedenti "L'appartamento protetto non è da intendersi come una vera e propria residenza, bensì come un progetto innovativo e sperimentale, un'opportunità unica per le persone con disabilità che mette al centro la dimensione evolutiva degli ospiti, giovani e adulti che necessitano di programmi di accrescimento della consapevolezza di abilitazione e di sviluppo delle competenze per la gestione della vita quotidiana e per il raggiungimento di un maggior livello di autonomia possibile delle persone con disabilità grave" (art. 4 lettera d, L. 112/2016), da concepirsi come il proseguo del loro percorso riabilitativo e che tale uso, come specificato di seguito, risulta compatibile con le previsioni per il comparto.

Premessa

Si ricorda che l'attuazione dell'ambito A20-03 "realizzazione di una struttura socio assistenziale con finalità di agricoltura sociale di cui alla D.G.R. Emilia-Romagna n. 564/00" intende perseguire fra gli altri, i seguenti obiettivi:

= favorire la realizzazione di un primo intervento "pilota" nel territorio comunale, di valenza sovra-comunale di "Agricoltura Sociale";

- = favorire la riconversione e la ri-funzionalizzazione della struttura di allevamento avicolo;
- = ottimizzare la funzionalità della struttura nel suo complesso;
- = promuovere la costituzione di tutte le misure di mitigazione ambientale, garantendo la realizzazione di circa mq. 6956 di area adibita a rete ecologica;
- = incentivare la sostenibilità ambientale per i nuovi edifici previsti e per quelli da ristrutturare;

La **Scheda di P.O.C. A20-A03**_ PROPOSTA DI ACCORDO EX ART. 18 L.R.20/00, per la realizzazione di una struttura socio assistenziale con finalità di agricoltura sociale di cui alla DGR Emilia Romagna n. 564/200, negli obiettivi di qualità definisce:

OBIETTIVI DI QUALITÀ

Realizzazione nel territorio comunale del primo intervento pilota di **“Agricoltura Sociale”** attuato da Fondazione Onlus in Azienda agricola che opera nel settore primario e che mira al contempo allo sviluppo del carattere sociale di questa funzione.

Essa si propone come luogo per l'integrazione nell'agricoltura di pratiche rivolte alla *Terapia* e alla *Riabilitazione* dei diversamente abili, all'inserimento lavorativo e all'inclusione sociale di soggetti svantaggiati, fino all'offerta di servizi educativi, culturali e di supporto alle famiglie e alle istituzioni didattiche.

Il progetto inoltre mira alla riconversione e alla rifunzionalizzazione dell'esistente Allevamento avicolo.

La proposta di progetto, nella sola porzione insistente nel Comune di Forlimpopoli, prevede la realizzazione di nuovi edifici, il mantenimento previa ristrutturazione di altri esistenti e la riconversione parziale di manufatti ad uso allevamento avicolo, nonché la demolizione di un capannone avicolo ed una attrezzaia.

Per gli edifici del complesso socio-riabilitativo-assistenziale, inseriti all'interno dell'Area d'Intervento (pari a mq. 24.120,00), si prevede la destinazione d'uso Terziaria/socio-assistenziale mentre al di fuori di tale perimetro la destinazione d'uso rimane agricola, di supporto all'attività della Struttura Riabilitativa stessa.

In particolare il progetto propone i seguenti tipi d'intervento:

1. nuova costruzione di manufatti:

- **B** = un edificio destinato alla residenza di utenti fissi, per n.6 ragazzi con disturbo autistico (SUL mq 442,81);
- **C** e **D** = due manufatti destinati alle attività di riabilitazione della struttura (SUL di 1.655,80 mq);
- **11** = una Serra amovibile per la coltivazione invernale di ortaggi (superficie mq. 700,00);
- **10** = una Stalla-Maneggio (superficie mq. 665,00);

2. riconversione di alcuni edifici esistenti:

- **A** = edificio ex colonico ad uso residenza abitativa, riconvertito a residenza per n.12 utenti con disabilità psichica (una SUL di mq. 432,00);
- **F** = edificio abitativo riconvertito ad uso Foresteria per i parenti degli utenti fissi (SUL di 234,47 mq.);
- **2, 6, 7** = **tre capannoni esistenti ad uso allevamento avicolo, aventi una sup.utile lorda complessiva pari a mq. 3.569,78, da riconvertire ad usi legati alla Struttura Riabilitativa e comunque alla attività agricola;**
- **1, 3, 4, 8** = Il mantenimento di alcuni manufatti a servizio agricolo che rimarranno invariati nella loro destinazione d'uso (sup. complessiva di mq. 332,69);

3. demolizione di alcuni manufatti:

- **9** = un edificio ad uso attrezzaia (sup. di 83,72);
- **5** = un manufatto ad uso allevamento (sup. di 1.125,82 mq.);

Questo edificio fa parte dei fabbricati per i quali favorire la riconversione e la ri-funzionalizzazione della struttura di allevamento avicolo un tempo insediata, ora dismessa e con il sito bonificato durante i lavori per la realizzazione del *Progetto di Struttura per disabili*, come richiesto dall'amministrazione comunale all'atto dell'approvazione del PUA A20-A03.

La Scheda di POC A20-A03, infatti, relativamente al fabbricato di che trattasi, individuato con il n. 7 nel progetto “pilota” di “Agricoltura Sociale”, propone la riconversione di alcuni edifici esistenti fra cui appunto i capannoni individuati con i numeri 2, 6, 7, si cita testualmente:

- 2, 6, 7 = tre capannoni esistenti ad uso allevamento avicolo, aventi una sup. utile lorda complessiva pari a mq. 3569,78 da riconvertire ad usi legati alla Struttura Riabilitativa e comunque alla attività agricola;

Descrizione progetto

Il progetto di cui all'oggetto:

1_ In fabbricato “ex-avicolo, identificato al n. “7” nel P.U.A. A20-A03 e già parzialmente riconvertito, cambio d'uso di porzione del P.T. ora deposito agricolo-rimessa attrezzi, in piccoli “alloggi protetti/unità abitative” funzionali alla sperimentazione di un percorso di crescita in semi-autonomia degli ospiti del centro socio-riabilitativo-residenziale; rappresenta il primo dei complessivi tre progetti costituenti la presente richiesta di “Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53 della L.R. n. 24/2017” accompagnato da istanza di Permesso di Costruire al fine di poter realizzare **ulteriori sei “appartamenti protetti”** necessari per quegli ospiti che hanno raggiunto un discreto livello di autonomia e competenze per cui è ipotizzabile un percorso di semi indipendenza.

“Obiettivo educativo all'interno degli appartamenti protetti è favorire il più possibile l'autonomia degli ospiti, stimolare le capacità personali con il supporto “a distanza” di educatori, OSS e personale specializzato (maestri d'arte, tecnici ABA, psicomotricisti, ecc.), oltre a quello di assicurare il mantenimento e la prosecuzione dell'iter scolastico, così come quello di valutare possibili forme di inserimento lavorativo attraverso progetti individuali.

Elemento che deve contraddistinguere questo servizio è il saper conciliare in maniera concreta ed efficace uno spazio autonomo, privato, autogestito, dove la persona può sentirsi a tutti gli effetti “a casa propria”, pur con gli elementi di sicurezza, di aiuto e di sostegno che la comunità può offrire.

Il valore aggiunto che l'appartamento protetto riesce ad offrire, a chi ci vive, è la sicurezza che un ambiente tutelante riesce a fornire sia sul piano concreto che su quello psicologico. La certezza di un “aiuto in caso di bisogno” si tramuta per l'utenza fragile in serenità, autostima e valorizzazione delle proprie risorse.

Il progetto, dunque, deve essere concepito come il proseguo di un percorso riabilitativo di quelle persone che, con i dovuti interventi, sono riuscite ad acquisire un'autonomia comportamentale tale da implicare un'assistenza meno onerosa per gli enti pubblici, così da creare un vero dopo di noi, rispondendo ai bisogni impellenti di quelle famiglie che, arrivate ad un certo punto, si interrogano sul futuro dei propri figli.”

L'ulteriore sviluppo della fase sperimentale del laboratorio, dopo quello già avviato nel primo e nel secondo stralcio, risulta necessario come esplicitato nella “*Relazione tecnica sul proseguimento della sperimentazione delle autonomie: progetto “a piccoli passi”* che si allega alla presente e di cui si riporta di seguito uno stralcio:

“Nel corso del 2023 la Fondazione Fornino-Valmori ONLUS ha allargato ulteriormente l'offerta residenziale per gli ospiti della Cooperativa inaugurando 3 appartamenti sperimentali sulle autonomie, chiamato progetto ‘A piccoli passi’. Lo scopo di questa sperimentazione è di inserire gli ospiti in ambienti più simili ad un nucleo

domestico simulando una quotidianità in cui valutare la loro attenzione alle routine e alla gestione del proprio tempo. Fondamentale è anche lo sviluppo dei rapporti interpersonali con altri ospiti, sempre sotto osservazione di un operatore che in alcuni momenti della giornata si colloca nel terzo appartamento del gruppo con videocamere di sorveglianza, proprio per lasciare libero spazio ai soggetti della sperimentazione e osservarne il comportamento. Attualmente esso comprende 3 appartamenti: 2 dedicati agli ospiti, con 2 posti letto ognuno e soggiorni in comune, e uno dedicato agli operatori in osservazione nel momento in cui avviene la valutazione a distanza. La sperimentazione è tuttora in corso e, dopo attenta valutazione degli ultimi mesi da parte dell'equipe interessata, si è deciso per la necessità di ampliare e migliorare le finalità del progetto sperimentale allargandola sia ad altri ospiti, sia portandola ad un livello successivo in cui valutare alcuni soggetti in ambienti "singoli". La finalità di proseguire con la costruzione di tali appartamenti è quella di creare dei test AB ricorrenti. Data la natura all'avanguardia del progetto sperimentale, la Cooperativa "Insieme per Crescere Soc. Coop.Sociale" ha deciso di partecipare ad un concorso indetto dalla Regione Emilia-Romagna sulla innovazione sociale che dà seguito all'Azione 1.3.5 del PR FESR 2021/2027 a partire dal Regolamento UE n. 2021/1060, ottenendo la massima somma di finanziamento concedibile. Questo sottolinea ulteriormente la bontà del progetto e la sua necessità di proseguire nell'interesse sia degli assistiti che della progressione nello studio e comprensione dei meccanismi dello spettro autistico".

Tale uso, come specificato di seguito, risulta compatibile con le previsioni per il comparto.

Il fabbricato oggetto della presente Richiesta di Procedimento Unico per lavori di Ristrutturazione Edilizia è distinto al N.C.E.U del Comune di Forlimpopoli al Foglio 32 Particella 28 Subalterno 21 (lett. L) ed ha attualmente consistenza di una unità immobiliare a due piani avente destinazione d'uso a laboratori creativi-riabilitativi al P.1°, in parte del P.T. a laboratori sperimentali residenziali "appartamenti protetti" mentre nella porzione non ancora ristrutturata e oggetto della presente richiesta di Procedimento Unico art. 53 L.R. n. 24/2017 a "deposito agricolo-rimessa attrezzi".

Il fabbricato oggetto del presente Permesso di Costruire è il capannone individuato con il numero "7" nella scheda di POC A20-A03 e più precisamente per una ulteriore ultima porzione del P.T. del fabbricato, in quanto il Piano 1° risulta essere già stato oggetto di riconversione come laboratori creativi e relazionali con un intervento di Ristrutturazione Edilizia (SCIA prot. 20589 del 23/11/2018 e segg.) ed il P.T. è stato oggetto di diversi interventi di Ristrutturazione Edilizia (SCIA prot. 2889-2895 del 13/02/2023 e SCIA prot. 18331 del 10/09/2024 e prot. 2360 del 03/02/2025) per la realizzazione dei primi sette laboratori sperimentali per la semi-indipendenza, di cui gli ultimi tre appena conclusi, tutti con Varianti Non Sostanziali al Piano urbanistico Attuativo_PUA A20-A03.

La Fondazione Fornino Valmori E.T.S. (Onlus) affiancata dalla Società Cooperativa Sociale "Insieme per Crescere" ha necessità di realizzare le opere segnalate con la presente istanza al fine di poter ampliare gli spazi utilizzati a laboratori quali "appartamenti protetti" per la sperimentazione di un percorso di semi autonomia residenziale degli ospiti del centro socio-riabilitativo affetti da "disturbi dello spettro autistico", da realizzarsi all'interno della Struttura socio-assistenziale della Fondazione Fornino-Valmori E.T.S. (Ambito A20-A03).

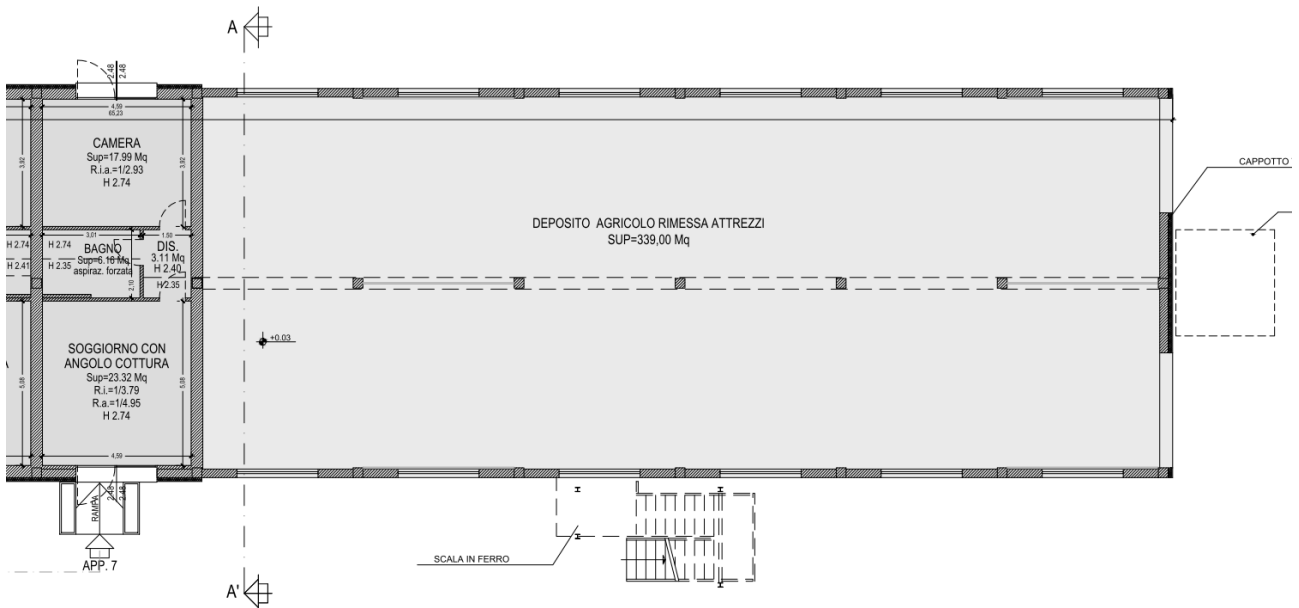
L'intervento da realizzare è a titolo gratuito, essendo di proprietà di una ONLUS (ora E.T.S. Ente Terzo Settore) – Struttura socio assistenziale per disabili.

Descrizione lavori:

Oggetto della seguente relazione riguarda una istanza di Permesso di Costruire per la realizzazione di interventi di Ristrutturazione Urbanistica ai sensi dell'art. 17 comma 1 lett c) della L.R. 15/2013 con cambio d'uso assimilabile "a terziario finalizzato all'inclusione dei soggetti svantaggiati" limitatamente ad una ultima ulteriore porzione a P.T. utilizzata attualmente come deposito agricolo-rimessa attrezzi, consentendo usi legati strettamente all'attività della Struttura e dunque tale nuova funzione, compatibile con la filosofia della struttura, non comporta cambio d'uso dal punto di vista urbanistico (si cita la Determina n.537 del 28/08/2024).

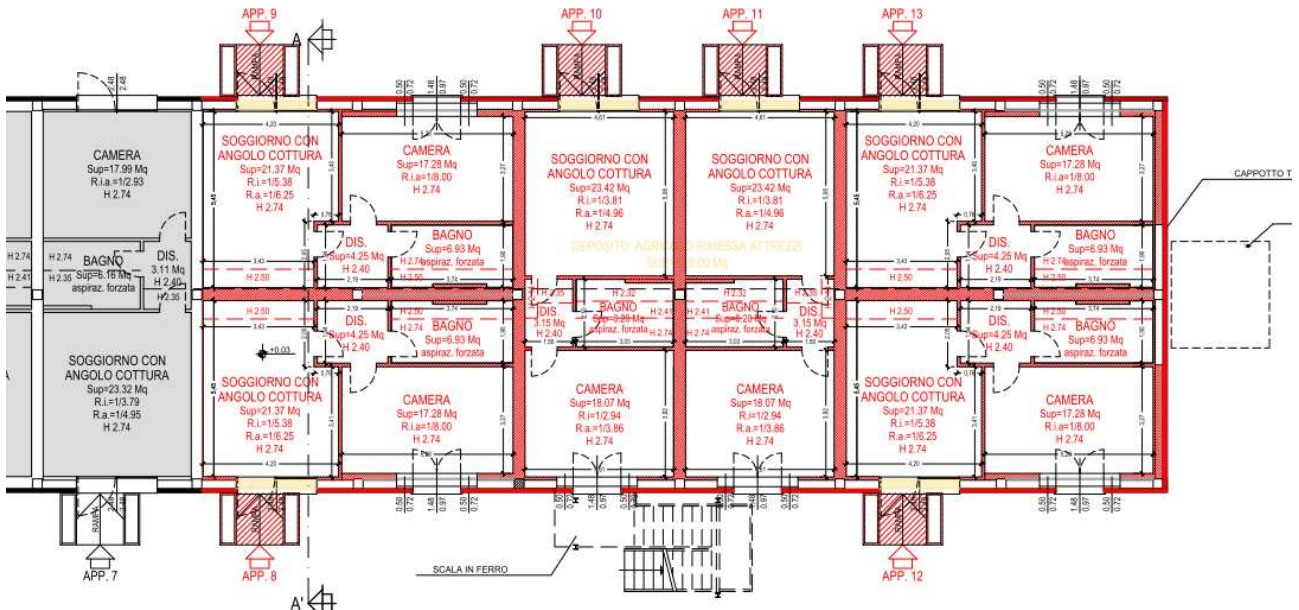
STATO LEGITTIMO (estratto da 1_TAV.A1_Stato Legittimo)

Deposito agricolo- Rimessa attrezzi



STATO DI PROGETTO/COMPARATIVO (estratto da 1_TAV.A3_Stato Comparativo)

Riconversione in n. 6 Alloggi protetti_Laboratori residenziali per l'autonomia



Per una migliore gestione del cantiere e ottimizzazione del lavoro complessivo, oltre alle opere edili e impiantistiche per la costruzione dei sei nuovi laboratori residenziali e l'implemento degli impianti nel vano tecnico già predisposto con la precedente Determina 2023/37 (sovradimensionato per poter accogliere in futuro le attrezzature del progetto nel suo complesso) saranno realizzate alcune modifiche alle aperture esterne della "rimessa attrezzi" nella porzione posta sul retro (prospetto laterale sinistro) e sul fronte del fabbricato (prospetto laterale destro) in corrispondenza degli alloggi che dovranno utilizzare gli ospiti del centro e gli operatori socio-sanitari, al fine di poter realizzare la finitura a "cappotto" nell'intera porzione di facciata, in EPS spessore 12 cm rifinito ad intonachino, in continuità con quello già realizzato in tutto il piano superiore e nelle porzioni di piano terra per gli alloggi protetti già precedentemente ristrutturati, con l'intento di completare le facciate di quella porzione di fabbricato.

L' intervento da effettuare e descritto nella presente sintetica relazione, come previsto dalle Norme Tecniche Costruttive vigenti in zona sismica, comporta interventi privi di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici IPRIPI sull'edificio esistente e per questo aspetto si rimanda alla documentazione tecnica allegata a firma dell'Ing. Massimo Giunchi.

Le opere da realizzare permetteranno nella riconversione di una parte del P.T. attualmente adibito a rimessa attrezzi al fine di realizzare n° 6 nuovi "appartamenti protetti" a completamento del fabbricato deputato alla sperimentazione residenziale per la semi-autonomia degli ospiti e consisteranno in:

- Realizzazione di tutte le partizioni necessarie a costituire le sei unità abitative di progetto; sia le partizioni tra le varie unità che i divisori interni verranno realizzati mediante blocchi in calcestruzzo aerato;
- Al fine di garantire il soddisfacimento dei requisiti igienico-sanitari (aero-illuminazione dei locali interni), verranno modificate le aperture esterne e saranno posati serramenti in alluminio a norma UNI 179 e secondo i limiti di trasmittanza come da normativa vigente;
- In corrispondenza dei prospetti sud (laterale destro) e nord (laterale sinistro) verranno coibentate le pareti esterne con sistema a "cappotto" in EPS spessore 12 cm rifinito ad intonachino, in continuità con quello già realizzato al piano superiore e a piano terra nelle porzioni già ristrutturate;
- Il riscaldamento e raffrescamento dei locali sarà garantito mediante sistema a pavimento (vedasi progetto ex L.10 allegato), realizzando nuovi impianti e implementando nuove apparecchiature che andranno ricondotte al vano tecnico già predisposto nei precedenti interventi realizzati, come da documentazione specifica allegata a firma del P.I. Mirco Bondi;
- Realizzazione di nuovi impianti idro-sanitari nei bagni e nell'angolo cottura, con posa di nuovi sanitari e rubinetterie in conformità ai requisiti igienico sanitario richiesti di legge;
- Realizzazione di nuovo impianto elettrico (vedasi progetto elettrico allegato);

- Realizzazione di controsoffitti previsti dalle normative in merito alla prevenzione incendi in corrispondenza dei soffitti e le strutture sotto emergenti di tutti i vani delle n° 6 unità residenziali con altezza finita degli stessi di mt. 2,70;
- Realizzazione di nuove pavimentazioni e rivestimenti in ceramica;
- Internamente le pareti saranno finite con rasatura a calce, igroscopica e traspirante e tinteggiate con tempera traspirante lavabile colore bianco.

Tutti i lavori oggetto della presente richiesta di Permesso di Costruire sono conformi agli Strumenti Urbanistici approvati e al Regolamento Urbanistico Edilizio vigenti, alle norme igienico-sanitarie vigenti, alla Legge 13/1989 e non recano pregiudizio alla statica dell'immobile rispettando le norme in materia.

Forlimpopoli, 25 novembre 2025

Il Tecnico

ARCH. ORNELLA RAGGI

(documento firmato digitalmente)

ALLEGATI:

- 1) *Progetto appartamenti protetti _ Agosto 2022*
- 2) *Relazione progetto A Piccoli Passi _ Dicembre 2023*
- 3) *Relazione tecnica sul proseguimento della sperimentazione delle autonomie: progetto "a piccoli passi"*



INSIEME PER CRESCERE SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE

Sede legale/operativa: VIA MELDOLA, 2845 FORLIMPOPOLI (FC)
C.F./P.IVA (FC) n. 04058180409 - R.E.A. n. 327922
E-MAIL: cooperativa.insiemepercrescere@gmail.com
PEC: coopinsiemepercrescere@legalmail.it
TEL: 0543/1908012 FAX: 0543/741599
www.fondazioneforninovalmori.it



PROGETTO: ATTIVAZIONE DI APPARTAMENTI PROTETTI

“Insieme per Crescere” è la Cooperativa Sociale che, dall’anno 2013, gestisce per conto della Fondazione Fornino Valmori attività, spazi e servizi del Centro Socio Riabilitativo Residenziale (CSRR) dove sono inseriti ragazzi con Autismo.

Sono attualmente presenti, nel Centro Socio Riabilitativo Residenziale, 26 ragazzi provenienti da varie parti d’Italia, seguiti con interventi personalizzati e continui ogni giorno, h 24, 365 giorni all’anno.

La struttura si sviluppa su 22 ettari di terreno sui quali sorgono: 2 residenze per gli Ospiti, 2 gruppi appartamenti, laboratori creativo-espressivi e socio occupazionali, una palestra con attrezzature sportive, 2 scuderie - (gestite da una ASD ed aperte anche ad utenza esterna per lezioni private a cavallo), una serra, campi da calcio e da basket.

Dopo anni intensi di lavoro sul campo durante i quali è stato possibile assistere ad una complessiva crescita sociale e culturale, è maturata l’intenzione della Fondazione F.V. di attivare, in appositi ambienti ristrutturati, appartamenti protetti per quegli ospiti che, hanno raggiunto un discreto livello di autonomia e competenze per cui è ipotizzabile un percorso di semi indipendenza.

Il tutto è da intendersi lungo un continuum fatto di 3 step strettamente correlati per cui un ospite che viene inserito inizialmente nel CSRR non è detto che, dopo diverso tempo – non quantificabile a priori – possa poi essere trasferito nel gruppo appartamento e successivamente, come ultimo step, nell’appartamento protetto, dove è comunque prevista anche lì la sorveglianza dell’operatore nell’arco della giornata.

L’appartamento protetto è da intendersi come un progetto innovativo e **sperimentale**, un’opportunità unica per le persone con disabilità che mette al centro la dimensione evolutiva degli ospiti. Si tratta di giovani e di adulti che necessitano di “programmi di accrescimento della consapevolezza di abilitazione e di sviluppo delle competenze per la gestione della vita quotidiana e per il raggiungimento di un maggior livello di autonomia possibile delle persone con disabilità grave” (ART. 4 lettera d, L. 112/2016).

Obiettivo educativo all’interno degli appartamenti protetti è favorire il più possibile l’autonomia degli ospiti, stimolare le capacità personali con il supporto “a distanza” di educatori, OSS e personale specializzato (maestri d’arte, tecnici ABA, psicomotricisti, ecc.), oltre a quello di assicurare il mantenimento e la prosecuzione dell’iter scolastico, così come quello di valutare possibili forme di inserimento lavorativo attraverso progetti individuali.

La metodologia educativa contribuisce a generare un modello che integra l’impostazione sistemico relazionale e l’approccio cognitivo comportamentale ricercando, quindi, l’armonia e l’equilibrio dell’individuo nelle varie aree emotivo-cognitive per rispondere ai compiti evolutivi di adattamento, di integrazione con l’ambiente inteso nella sua complessità (famiglia- scuola – vicinato- amici ecc.).



INSIEME PER CRESCERE SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE

Sede legale/operativa: VIA MELDOLA, 2845 FORLIMPOPOLI (FC)
C.F./P.IVA (FC) n. 04058180409 - R.E.A. n. 327922
E-MAIL: cooperativa.insiemepercrescere@gmail.com
PEC: coopinsiemepercrescere@legalmail.it
TEL: 0543/1908012 FAX: 0543/741599
www.fondazioneforninovalmori.it



Elemento che deve contraddistinguere questo servizio è il saper conciliare in maniera concreta ed efficace uno spazio autonomo, privato, autogestito, dove la persona può sentirsi a tutti gli effetti “a casa propria”, pur con gli elementi di sicurezza, di aiuto e di sostegno che la comunità può offrire.

Il valore aggiunto che l'appartamento protetto riesce ad offrire, a chi ci vive, è la sicurezza che un ambiente tutelante riesce a fornire sia sul piano concreto che su quello psicologico. La certezza di un “aiuto in caso di bisogno” si tramuta per l'utenza fragile in serenità, autostima e valorizzazione delle proprie risorse.

Il progetto, dunque, deve essere concepito come il proseguo di un percorso riabilitativo di quelle persone che, con i dovuti interventi, sono riuscite ad acquisire un'autonomia comportamentale tale da implicare un'assistenza meno onerosa per gli enti pubblici, così da creare un vero *dopo di noi*, rispondendo ai bisogni impellenti di quelle famiglie che, arrivate ad un certo punto, si interrogano sul futuro dei propri figli.

Forlimpopoli, 24 Agosto 2022

Dott.ssa Sara Alessandrini
(Psicologa – Coordinatrice di Struttura)

Fondazione Fornino - Valmori Onlus
Via del Canale, 633
47034 Forlimpopoli (FC)
Cod. Fiscale 92069500400
Tel. 0543 1908012



FONDAZIONE FORNINO-VALMORI ONLUS
INSIEME PER CRESCERE SOC. COOP. SOCIALE
Sede operativa: Via Meldola n° 2845 – 47034 Forlimpopoli (FC)
C.F. 92069500400
Email: fondazioneforninovalmori@gmail.com
sito: www.fondazioneforninovalmori.it
Tel. 0543/1908012

Relazione progetto “A PICCOLI PASSI”

“Insieme per Crescere” è la Cooperativa Sociale che dal 2013 gestisce le attività e gli spazi del Centro Socio Riabilitativo Residenziale e gli altri Servizi della Fondazione Fornino-Valmori Onlus e ospita ragazzi da tutta Italia. Questa Cooperativa, è una realtà impegnata nel sociale, e in particolare nel campo dell’autismo, mirando ad offrire un futuro “dignitoso”, protetto, e il più possibile integrato con la comunità circostante, attraverso una struttura destinata, nei limiti del possibile, a tutti e adibita allo svolgimento di numerose attività. Il Centro offre prestazioni socio-sanitarie ed educativo-assistenziali, mettendo a disposizione 2 unità abitative attigue e altri due appartamenti collocati in un unico immobile (denominati “Nucleo Casa Mattoni”). Attualmente accoglie al suo interno 30 ospiti residenziali con disturbi dello spettro autistico.

Il Centro residenziale ha tra le proprie finalità quella di garantire percorsi personalizzati per il mantenimento e lo sviluppo dell’autonomia personale e sociale; garantire interventi educativi per sostenere l’autosufficienza; promuovere attività ricreative, oltre che occupazionali e di partecipazione alla vita sociale in particolare nella comunità.

Gli Ospiti vengono suddivisi nelle varie abitazioni in base alle caratteristiche affini tra di loro e al percorso evolutivo all’interno della struttura: nello specifico i nuclei abitativi più ristretti come i due appartamenti hanno le finalità di potenziare le risorse personali e lo sviluppo sostenendo l’autonomia, responsabilizzando i ragazzi nella gestione delle attività relative alla vita quotidiana nel rispetto delle regole di convivenza e del vivere sociale all’interno del gruppo.

In relazione ai bisogni dei singoli utenti ed in accordo con l'Azienda USL territorialmente competente, vengono garantiti assistenza medica, infermieristica e trattamenti riabilitativi.

La struttura nei suoi 22 ettari dispone di numerosi servizi tra i quali:

- una mensa aziendale, all'interno della quale vengono preparati i pasti per tutti i nostri ospiti;
- il servizio lavanderia;
- il servizio parrucchiera aperto, oltre che ai nostri ospiti, anche all'esterno;
- un maneggio dotato da tutti i servizi necessari gestito da professionisti del settore, fruibile da parte di soggetti esterni e di tutti i nostri ospiti attraverso un professionista dotato di tutti i titoli necessari, esclusivamente dedicato a loro.

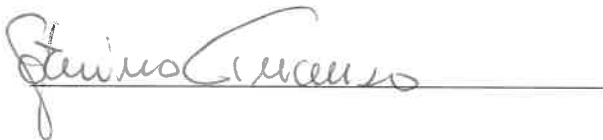
Vengono inoltre svolte numerose attività terapeutiche-riabilitative: laboratorio di ceramica, laboratorio sensoriale, laboratorio di cucina, laboratorio creativo, laboratorio ABA, musicoterapia e attività motorie e sportive (la struttura è dotata di un campo da calcio e un campo da basket, una palestra e inoltre i nostri ospiti si recano settimanalmente nelle piscine del circondario).

La Cooperativa intende accrescere continuamente i propri servizi cercando di perseguire il benessere dell'ospite e garantendo a loro un maggiore sviluppo delle proprie autonomie, di gestione della vita quotidiana e potenziamento delle risorse personali, nel rispetto delle loro specifiche abilità. Per questi motivi abbiamo realizzato questo progetto innovativo sperimentale che consiste nella creazione di piccoli appartamenti di 50mq (ad uso singolo o doppio) direttamente collegati al "Nucleo Casa Mattoni" attraverso un sistema di videosorveglianza h24 effettuato con telecamere posizionate all'interno e all'esterno degli immobili tenendo conto della privacy personale. Questi appartamenti, realizzati all'interno della struttura in un fabbricato "Ex-Avicolo" attiguo al "Nucleo Casa Mattoni", danno la possibilità alla Cooperativa di realizzare un percorso di semi-autonomia residenziale. Questo progetto sperimentale denominato "A PICCOLI PASSI" ha la finalità di costruire un percorso a tappe in cui i ragazzi possano "allenarsi" nella loro autonoma gestione

quotidiana ma comunque sorvegliati costantemente. Lo spostamento in questi piccoli appartamenti “protetti” permetterà loro di responsabilizzarsi e accrescere il proprio livello di autonomia dovendo “gestire” un proprio appartamento e offre a noi la possibilità di monitorarli costantemente e quindi valutare i loro progressi. Ospitando attualmente ragazzi che hanno raggiunto maggiori autonomie abbiamo la necessità di trasformare questo progetto sperimentale in vere e proprie unità abitative permettendo loro di “abitare” al loro interno costruendo un vero e proprio progetto di vita. E’ per noi necessario dare loro la possibilità di non utilizzare gli appartamenti in tempi limitati come si fa per un laboratorio, ma di utilizzarli come vere e proprie residenze, concedendo idonea destinazione catastale con collegamento diretto al “Nucleo Casa Mattoni”.

Forlimpopoli, 18/12/2023

Il Presidente
(Fondazione Fornino-Valmori Onlus)

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Stefano Ciccariello", written over a horizontal line.

Il Presidente
(Insieme per Crescere soc. coop. sociale)

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Luca Verini", written over a horizontal line.



INSIEME PER CRESCERE SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE

Sede legale/operativa: VIA MELDOLA, 2845 FORLIMPOPOLI (FC)
C.F./P.IVA (FC) n. 04058180409 - R.E.A. n. 327922
E-MAIL: cooperativa.insiemepercrescere@gmail.com
PEC: coopinsiemepercrescere@legalmail.it
TEL: 0543/1908012 FAX: 0543/741599
www.fondazioneforninovalmori.it



Relazione tecnica sul proseguimento della sperimentazione delle autonomie:

progetto "a piccoli passi"

Nel corso del 2023 la Fondazione Fornino-Valmori ONLUS ha allargato ulteriormente l'offerta residenziale per gli ospiti della Cooperativa inaugurando 3 appartamenti sperimentali sulle autonomie, chiamato progetto "A piccoli passi". Lo scopo di questa sperimentazione è di inserire gli ospiti in ambienti più simili ad un nucleo domestico simulando una quotidianità in cui valutare la loro attenzione alle routine e alla gestione del proprio tempo. Fondamentale è anche lo sviluppo dei rapporti interpersonali con altri ospiti, sempre sotto osservazione di un operatore che in alcuni momenti della giornata si colloca nel terzo appartamento del gruppo con videocamere di sorveglianza, proprio per lasciare libero spazio ai soggetti della sperimentazione e osservarne il comportamento.

Attualmente esso comprende 3 appartamenti: 2 dedicati agli ospiti, con 2 posti letto ognuno e soggiorni in comune, e uno dedicato agli operatori in osservazione nel momento in cui avviene la valutazione a distanza.

La sperimentazione è tuttora in corso e, dopo attenta valutazione degli ultimi mesi da parte dell'equipe interessata, si è deciso per la necessità di ampliare e migliorare le finalità del progetto sperimentale allargandola sia ad altri ospiti, sia portandola ad un livello successivo in cui valutare alcuni soggetti in ambienti "singoli". La finalità di proseguire con la costruzione di tali appartamenti è quella di creare dei test AB ricorrenti.

Data la natura all'avanguardia del progetto sperimentale, la Cooperativa "Insieme per Crescere Soc. Coop." ha deciso di partecipare ad un concorso indetto dalla Regione Emilia-Romagna sulla innovazione sociale che dà seguito all'Azione 1.3.5 del PR FESR 2021/2027 a partire dal Regolamento UE n. 2021/1060, ottenendo la massima somma di finanziamento concedibile. Questo sottolinea ulteriormente la bontà del progetto e la sua necessità di proseguire nell'interesse sia degli assistiti che della progressione nello studio e comprensione dei meccanismi dello spettro autistico.



INSIEME PER CRESCERE SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE

Sede legale/operativa: VIA MELDOLA, 2845 FORLIMPOPOLI (FC)
C.F./P.IVA (FC) n. 04058180409 - R.E.A. n. 327922
E-MAIL: cooperativa.insiemepercrescere@gmail.com
PEC: coopinsiemepercrescere@legalmail.it
TEL: 0543/1908012 FAX: 0543/741599
www.fondazioneforninovalmori.it



Stato dell'arte del progetto "A piccoli passi".

La sperimentazione ha inizio a luglio 2023 con l'ingresso nel primo appartamento dell'utente S.R. Egli è uno degli ospiti a più alto funzionamento e quindi candidato ideale per iniziare il progetto. S.R. è stato inizialmente affiancato per tutto l'arco giornaliero dall'operatore così da fargli prendere conoscenza delle potenzialità del suo nuovo alloggio. Dopo una prima parte di assestamento, durata circa un mese, l'utente ha poi iniziato a gestire un po' alla volta la sua routine casalinga affiancandola a momenti giornalieri in cui si dedicava alla pulizia dell'alloggio (ancora con operatore) e all'aiuto di altri dipendenti della cooperativa in mansioni più "pratiche" come smistamento dei capi di biancheria e aiuto in magazzino.

A inizio gennaio 2024 sono entrati due utenti nel secondo appartamento (L.V. e N.A.) avviando una fase di osservazione volta alla comprensione delle interazioni intrapersonali in un nucleo domestico. Gli operatori hanno affiancato anche qui gli ospiti nella prima parte di ambientamento e accompagnato essi nelle mansioni rieducative. Nel frattempo si stava notando che l'utente S.R., inizialmente unico presente nel primo appartamento, dava segnali di peggior gestione del comportamento nei momenti in cui si trovava da solo e per questo motivo a fine gennaio è stato inserito l'ospite B.L. con lui.

Questo ci ha dato l'occasione di avviare un test AB su due unità abitative a parità di numero di inquilini. Un test AB consiste in uno studio scientifico nel quale vengono testate due variabili in due gruppi distinti: una di queste due variabili deve essere fissa per entrambi i gruppi (in questo caso la stessa identica abitazione, la quale implica le stesse routine e la stessa gestione degli elementi abitativi) la seconda variabile deve essere invece discriminatoria così da comprendere quale risposta genera e registrarla. La variabile discriminante è attualmente sulle diverse tipologie di disturbi nello spettro autistico, le quali sono in alto numero e quindi necessitano di molti confronti e combinazioni. Per fare un esempio, lo studio attualmente in corso cerca di identificare se individui ad alto funzionamento possano "aiutare" o comunque percepire un altro utente magari a minor funzionamento come un compagno da sostenere, sfruttando questa interazione sociale come gestione dei propri stati d'animo.

L'intenzione è di proseguire lo studio testando sia diversi tipi di disturbo autistico nel lungo periodo, sia di avviare, per gli assistiti che possano sostenerlo, un iter di semiautonomia anche in solitaria, cosa che attualmente si è rivelata prematura. E' necessario prima consolidare le routine giornaliere e la gestione dello stress. In un secondo momento c'è l'intenzione di proseguire in parallelo allo studio dei comportamenti anche l'insegnamento e consolidamento delle routine quotidiane associate ad un nucleo abitativo privato.



INSIEME PER CRESCERE SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE

Sede legale/operativa: VIA MELDOLA, 2845 FORLIMPOPOLI (FC)
C.F./P.IVA (FC) n. 04058180409 - R.E.A. n. 327922
E-MAIL: cooperativa.insiemepercrescere@gmail.com
PEC: coopinsiemepercrescere@legalmail.it
TEL: 0543/1908012 FAX: 0543/741599
www.fondazioneforninovalmori.it



C'è da puntualizzare che la gestione dei comportamenti problema (ovvero le crisi che gli utenti scatenano quando il loro cervello percepisce degli stimoli frustranti dall'ambiente), i quali insorgono in maniera non ancora ben definita, necessitano di una lunga presa dati e vengono attualmente ancora gestiti dagli operatori in presenza o in osservazione diretta; l'operatore è costantemente presente anche nell'aiuto della gestione quotidiana dell'abitazione.

La sperimentazione è appunto in pieno corso per definire quanto le diverse variabili discriminanti incidano sui comportamenti problema, sulla gestione degli stimoli esterni e sulle capacità di relazione degli assistiti; tutte variabili che implicano lunghe prese dati che devono anche tenere conto degli studi già in corso sulle compatibilità dei diversi assistiti in materia ABA (Analisi applicata del comportamento).

Si rivela quindi necessario continuare la sperimentazione permettendo alla Cooperativa di effettuare ulteriori test AB sul lungo periodo e per questo sono necessari altri appartamenti, identici a quelli già realizzati, con annesso appartamento per gli operatori in osservazione costante dato l'alto numero di variabili e il lungo tempo necessario per gestire gli studi.

Dott.ssa Sara Alessandrini
(Psicologa – Coordinatrice di Struttura)

Fondazione Fornino - Valmori Onlus

Via del Canale, 633
47034 Forlimpopoli (FC)
Cod. Fiscale 92069500400
Tel. 0543 1908012