



Bilancio 2024

Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024

*Fondazione
Casa dell'Anziano
Madonna della
Misericordia E.T.S.*

*Casa "Attilio Fer"
Casa "Pietro Giachetti"*

INDICE

❖ Organi della Fondazione	pag. 1
❖ Relazione di Missione	pag. 2
✓ Modello A - Stato Patrimoniale	pag. 14
✓ Modello B – Rendiconto Gestionale	pag. 16
❖ Bilancio Sociale	pag. 18
❖ Relazione delle Direzioni Sanitarie	pag. 38

ORGANI DELLA FONDAZIONE

AL 31 DICEMBRE 2024

Presidente: Olivero Derio

Consiglio di Amministrazione:

- Bigotti Luigi – Vice Presidente
- Agrò Annamaria
- Alifredi Enrico
- Bonansea Giuseppina
- Bruno Claudio
- Coalova Piero
- Gasca Mario
- Gasca Sergio
- Genero Paolo
- Giovine Giorgio
- Girotti Ottorino
- Margaglia Filippo
- Moine Luigi
- Monti Manuel
- Rama Ferdinando
- Trombotto Livio

Revisore dei conti: De Gregorio Alberto

Comitato Direttivo:	Olivero Derio	Presidente
	Bigotti Luigi	Vice Presidente
	Coalova Piero	
	Gasca Sergio	

Direzione Casa "A. Fer":	Prinzio Giovanna	Direttrice
	Rostan Debora	Vice Direttrice
	Nicosia Vincenza	Direttore Sanitario

Direzione Casa "P. Giachetti":	Pons Roberto	Direttore
	Angelino Remo	Direttore Sanitario

RELAZIONE DI MISSIONE

Premessa

Preliminarmente si precisa che:

- la Relazione è sviluppata secondo lo schema di cui al Decreto 5 marzo 2020 Mod. C; pertanto, nel caso in cui uno o più punti dello schema non trovino riscontro nella situazione economico-patrimoniale allegata, questi punti vengono ugualmente riportati nella presente Relazione ma con l'indicazione "non pertinenti";
- nella Relazione, in quanto vengano presi in considerazione dei valori quantitativi, questi, per comodità di percezione, vengono espressi in K€uro (Euro/000) se non diversamente indicato;
- nella Relazione e/o nelle tabelle inserite, le voci contenenti importi con decimali sono rappresentate in €uro interi con arrotondamento all'unità inferiore o superiore secondo che la parte decimale sia inferiore o superiore al valore 0,50.

Punto 1. - Informazioni generali sull'Ente

La Fondazione Casa dell'Anziano - Madonna della Misericordia affonda le sue radici nel primo ventennio del XIX secolo (1822) anno in cui alcune persone benevoli (certe Rosalia Diano e le sorelle Bonelli) avviarono una personale attività di assistenza a favore delle persone più bisognose della città di Pinerolo.

Ad esse si associò il canonico Michele Cerruti, all'epoca Parroco della città, che si attivò anche nella ricerca di locali meglio adatti al ricovero e all'assistenza degli indigenti e che, per tali motivi, deve essere considerato come il Fondatore dell'Ospizio dei Poveri Infermi Cronici di Pinerolo.

Nel 1832 tale istituzione riceve legale riconoscimento da apposito decreto a firma Re Carlo Alberto in forza del quale l'Ospizio viene eretto in Ente di beneficenza.

Nei decenni successivi, a causa del progressivo ampliarsi del numero di richieste di assistenza, la denominazione originaria dell'ente si amplia in forza di apposito decreto di Re Vittorio Emanuele II del 17 maggio 1866 con il quale viene approvato il Regolamento organico per l'amministrazione dell'Ospizio dei Poveri Cronici Incurabili; tale Regolamento rimane operativo fino al 1992.

Con legge 17 luglio 1890, più nota come legge Crispi, l'Ospizio Poveri Infermi Cronici ed Incurabili, sotto il titolo di "Nostra Signora Madonna della Misericordia", divenne IPAB – Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza e nel 1966, in forza di apposito Decreto del Presidente della Repubblica se ne modifica ulteriormente la denominazione in "Casa dell'Anziano – Madonna della Misericordia".

Nel 1993, a seguito del riconoscimento in via amministrativa della personalità giuridica di diritto privato alle IPAB - disposto dalla Regione Piemonte nel 1991 in conformità all'art. 38 della Costituzione - la "Casa dell'Anziano" assume personalità giuridica di diritto privato e si trasforma in associazione assumendo la denominazione di Associazione Casa dell'Anziano – Madonna della Misericordia ONLUS, dotata di apposito Statuto che prevede come Organi istituzionali un Consiglio di Amministrazione la cui presidenza spetta, di diritto, al Vescovo pro-tempore della Diocesi di Pinerolo.

L'Associazione così formalizzata persegue finalità di solidarietà sociale, nel campo dell'assistenza sociale e socio-sanitaria, a favore degli anziani e si impegna ad interessare tutti i ceti sociali ai problemi delle persone anziane per assicurare loro una vita decorosa, conforme all'umana dignità.

Con la realizzazione di un ingente progetto di ristrutturazione dell'intero complesso immobiliare resosi necessario per l'adeguamento della Struttura alla normativa della Regione Piemonte la quale prevedeva, tra gli altri adempimenti, anche l'idoneità degli spazi destinati all'accoglienza delle persone richiedenti ospitalità, l'Associazione nel 2004 si trasforma in Fondazione assumendo la denominazione di "Fondazione Casa dell'Anziano – Madonna della Misericordia – ONLUS.

Con l'entrata in vigore del nuovo Codice del Terzo Settore nel 2017, la Fondazione ha intrapreso un percorso di revisione dello Statuto che si è concluso con l'iscrizione al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore nella sezione "Enti filantropici" assumendo la denominazione di Fondazione Casa dell'Anziano "Madonna della Misericordia" ETS (Ente del Terzo Settore).

La Fondazione persegue esclusivamente finalità di solidarietà sociale nel campo dell'assistenza sociale e socio-sanitaria, e non può svolgere attività diverse da quelle direttamente connesse; potrà, inoltre, promuovere, gestire o far gestire, in ogni forma, centri di assistenza per anziani quali Case di Riposo, Centri Diurni, Centri di promozione per Assistenza Domiciliare, organizzare corsi per la formazione del personale dipendente e di volontari per l'assistenza e simili.

La Fondazione, inoltre, ha lo scopo di:

- Sostenere gli oneri a titolo di integrazione delle rette e delle eventuali spese di assistenza per quegli Ospiti che si trovano in situazioni economiche disagiate e che non possono beneficiare del sostegno economico degli Enti Pubblici Territoriali;
- Interessare tutti i ceti sociali ai problemi delle persone anziane per assicurare loro una vita decorosa, conforme alla umana dignità.

La sede legale della Fondazione è in Pinerolo (TO) Piazza G. Marconi n. 8.

L'attività assistenziale e socio-assistenziale è operativamente svolta da due unità distinte ma non autonome:

- Casa Attilio Fer con accesso da Piazza G. Marconi n. 8;
- Casa Pietro Giachetti con accesso da Via M. d'Azeglio n.4.

Punto 2. - Dati sui Fondatori

Il Fondatore della Fondazione Casa dell'Anziano è stato il Vescovo pro-tempore della Diocesi di Pinerolo che, da Statuto redatto nell'occasione, ha assunto anche la veste di Presidente degli Organi istituzionali previsti e cioè Consiglio di Amministrazione e Comitato Direttivo.

Gli Organi istituzionali – come rappresentati nel documento che precede la Relazione - sono composti da soggetti di assoluta moralità ed onorabilità, scelti – secondo lo Statuto vigente - attraverso le nomine degli enti della Chiesa Cattolica (Parrocchie e altri Enti) e del Consiglio di Amministrazione stesso.

Punto 3. - Criteri di valutazione delle voci di bilancio

Nella redazione del bilancio sono stati rispettati i postulati di cui all'OIC 11 par. 15 che si possono così sintetizzare:

- le singole voci sono state valutate secondo prudenza nella prospettiva di una normale continuità aziendale;
- i criteri di valutazione sono stati adottati nel rispetto del principio della competenza e della sostanza;
- non sono state effettuate compensazioni tra partite;
- non sono stati effettuati accorpamenti o eliminazioni di voci di bilancio rispetto al modello ministeriale.

Punto 4. – Movimenti delle immobilizzazioni

I movimenti intervenuti nelle immobilizzazioni immateriali sono rappresentati in **Tabella 1** che mette in evidenza la situazione al 31 dicembre 2023, le variazioni in aumento rappresentate da costi per consulenze a valenza pluriennale e dall'implementazione di nuove licenze sui server, nonché all'acquisto della piattaforma per l'erogazione dei premi welfare per il personale; i movimenti in diminuzione sono relativi all'imputazione al Fondo delle quote di ammortamento di competenza.

Il saldo a fine anno pari a Euro 49 mila è totalmente rappresentato da residui di oneri ad efficacia pluriennale sostenuti per formazione del personale, progettazione e direzione di vari lavori, progettazione impiantistica elettrica, procedure informatizzazione nuclei e uffici.

Tabella 1. – Immobilizzazioni immateriali

(importi in €uro)

Descrizione	Valore contabile	Fondo ammortamento	Saldo
Esistenza al 31.12.2023	222.649	188.192	34.457
Variazioni in aumento	27.636	13.285	14.351
Variazioni in diminuzione	24		24
Saldo al 31.12.2024	250.261	201.477	48.784

I movimenti intervenuti nelle immobilizzazioni materiali sono rappresentati nella **Tabella 2** che mette in evidenza la situazione al 31 dicembre 2023 e le variazioni in aumento e in diminuzione intervenute in corso d’anno.

Per quanto riguarda l’immobile istituzionale, la Tabella rappresenta in modo distinto le variazioni in aumento originate da operazioni di ordinaria gestione per la corretta conservazione del patrimonio e quelle relative al primo SAL di lavori in corso di effettuazione a valere sul provvedimento agevolativo del 110%.

Trattandosi di operazione non di nostra effettuazione, lo stesso importo viene recuperato come variazione in diminuzione.

A metà anno - a seguito del decesso e della conseguente pubblicazione delle disposizioni testamentarie di una persona vicino al “FER” - la Fondazione è stata beneficiata di un legato rappresentato da una serie di immobili – appartamenti e locali commerciali – che sono stati rappresentati come variazione in aumento della nuova voce Fabbricati civili e valorizzati sulla base della rendita catastale rivalutata.

Tabella 2 – Immobilizzazioni materiali

(importi in Euro)

Descrizione		Terreni	Fabbricato istituzionale	Fabbricati civili	Attrezzature	Totali
Esistenza al 31.12.2023		1	23.169.444		2.094.629	25.264.073
Variazioni in aumento	Gestione ordinaria		139.149	1.004.748	52.153	1.196.050
	Operazione 110%		3.860.438			3.860.438
Variazioni in diminuzione	Operazione 110%		3.860.438			3.860.438
Esistenza al 31.12.2024		1	23.308.592	1.004.748	2.146.782	26.460.123
Fondo ammortamento			12.623.819		1.948.441	14.572.260
Valore netto 31.12.2024		1	10.684.773	1.004.748	198.341	11.887.863

La voce Terreni porta un valore di memoria di €uro 1,- relativo ad un appezzamento di circa mq. 8 mila in località Monte Oliveto – Pinerolo proveniente dall’Associazione Casa dell’Anziano alla quale l’appezzamento era pervenuto dal preesistente Ospizio Poveri Infermi Cronici quale beneficiario di una donazione da parte di un benefattore; al momento il bene è di difficile alienazione.

Le variazioni in aumento verificatesi nelle voci Fabbricati e Attrezzature si riferiscono alla capitalizzazione delle spese sostenute per la riconversione degli ex locali guardia medica in camera di degenza (2 posti letto di tipologia RA non accreditabili), all’ampliamento della centrale di rilevazione incendi e alla posa di un nuovo gruppo di pompaggio asservito da una vasca di accumulo per la gestione di un eventuale incendio dei pannelli fotovoltaici, di prossima installazione sul tetto della Fondazione.

La **Tabella 3** sintetizza le risultanze delle operazioni di rivalutazione - previste dall’art. 110, commi 1 – 7 del Decreto Legge 104/2020 che ne riservava l’applicazione a quelle aziende che adottano gli OIC per la redazione del proprio bilancio di esercizio – effettuate in chiusura 2020.

Ricorrendone le condizioni e cioè:

- ✓ beni presenti nel Bilancio 2019;
- ✓ adozione dei principi contabili OIC;
- ✓ rivalutazione a soli effetti civilistici.

si è proceduto – sulla base di perizie asseverate – all’adeguamento dei valori storici dell’immobile istituzionale e dei terreni di Riva, ancorché non utilizzati a fini istituzionali.

Tabella 3. – Rivalutazione immobilizzazioni materiali

(importi in €uro)

Immobile	Val.cont. 31.12.19	Perizia	Delibera Com.Dirett.	Riserva Rivalutazione	Nuovo valore 31.12.20
Terreno Riva	23.152,32	274.659,30	270.000,00	246.847,68	270.000,00
Immobile istituzion.	17.328.391,64				
F.do ammort.	11.465.377,80				
Immobile istit.netto	5.863.013,84	11.162.000,00	11.100.000,00	5.236.986,16	11.100.000,00
F.do ammortam.					11.465.377,80
					22.565.377,80
Totali	5.886.166,16	11.436.659,30	11.370.000,00	5.483.833,84	22.835.377,80

In **Tabella 3.1** viene rappresentato l’utilizzo della Riserva rivalutazione immobilizzazioni materiali

Tabella 3.1 – Utilizzo riserva rivalutazione

(importi in €uro)

Data	Motivazione	Utilizzo	Saldo
31.12.2020	Saldo iniziale		5.483.833,84
17.06.2021	Copertura perdita 2020	1.011.735,	4.472.098,17
29.04.2022	Copertura perdita 2021	773.530,14	3.698.568,03
28.04.2023	Copertura perdita 2022	583.811,94	3.114.756,09
25.04.2024	Copertura perdita 2023	302.390,07	2.812.666,02

Punto 5. - Non pertinente

Punto 6. – Crediti e debiti a lungo termine

In merito alle posizioni di credito e di debito di durata residua superiore a 5 anni bisogna preliminarmente fare la seguente considerazione:

I crediti comprendono due voci:

- Credito verso la Compagnia di assicurazioni UnipolSai per l'importo di €uro 194 mila che si riferisce ad una polizza collettiva per il Trattamento di Fine Rapporto dei dipendenti stipulata nel mese di novembre del 1993;
- Credito verso INPS dell'importo di €uro 1,173 milioni per i versamenti al Fondo Trattamento di Fine Rapporto per i dipendenti che, a suo tempo, avevano optato per il Fondo INPS.

Ai crediti sopra accennati non è possibile dare delle scadenze perché la loro monetizzazione può essere solo presunta in termini temporali in quanto essi sono funzione di fattori indipendenti dall'età dei percipienti.

Lo stesso discorso vale per i debiti; essi comprendono due voci che sono speculari a quelle dei crediti sopra analizzate e convenzionalmente vengono considerate come debiti a lungo termine anche se il momento del pagamento è del tutto non prevedibile.

Si tratta di:

- Trattamento di Fine Rapporto (TFR) dei dipendenti per l'importo di €uro 216 mila;
- Fondo Trattamento di Fine Rapporto INPS per l'importo di €uro 1,192 milioni.

Diversa è la situazione di un debito finanziario di €uro 1,052 milioni sottoscritto nel mese di febbraio dell'anno 2021 con Banca Unicredit della durata di anni 10 con pre-ammortamento di mesi 12 al tasso fisso 1,65%: si tratta di un prestito assistito da ipoteca di secondo grado, all'epoca della conclusione, di €uro 3 milioni iscritta sull'immobile istituzionale; debito residuo oltre 5 anni €uro 232 mila.

Punto 7. – Ratei e risconti

Le voci di rateo e di risconto sono così composte:

➤ Ratei passivi

La voce Ratei passivi d'importo pari a circa €uro 320 mila è composta dal rateo della 14^a mensilità per l'importo di €uro 82 mila, dall'importo di ferie e ROL non goduti e arretrati pari a €uro 235 mila, dall'importo della tassa rifiuti di competenza 2024 ma con manifestazione numeraria nel 2025 pari a €uro 50 mila.

➤ La voce Risconti attivi d'importo pari a circa €uro 2 mila comprende la competenza 2025 di premi su polizze assicurative liquidati nell'anno 2024.

Punto 8. – Movimentazioni di patrimonio netto

Le variazioni di patrimonio netto intervenute in corso d'anno sono sinteticamente esposte nella **Tabella 4**.

Tuttavia, in ottica di maggior dettaglio d'informazione, si può dire che la voce "Patrimonio da trasformazione" a partire dal 2005, anno di nascita della Fondazione, è stato utilizzato per la copertura delle perdite verificatesi negli anni 2005-2006, dal 2008 al 2015 e infine nel 2019 talché l'importo iniziale di circa €uro 5,994 milioni si è ridotto a €uro 3,766 milioni.

Le perdite degli esercizi 2020/2021/2022/2023 sono state coperte con l'utilizzo della riserva rivalutazione immobili di cui al D.L. 104/20.

Il Fondo di Solidarietà è una riserva istituita per far fronte – secondo gli intendimenti della Benefattrice che l'ha costituita - alle esigenze di quegli Ospiti, non assistiti dalla Sanità pubblica, che non sono in grado di provvedere con fondi propri all'onere intero della retta.

Il Fondo si alimenta con offerte della Diocesi a valere su fondi dell'8 per mille, dalla quota di nostra spettanza del 5 per mille e da qualche offerta di famiglie private.

La voce "donazioni con vincolo di destinazione" sono rappresentate da una eredità disposta anni addietro per sostenere l'ospitalità di sacerdoti in difficoltà.

Tabella 4 – Variazioni del Patrimonio netto

Voci	2023	Aumenti	Diminuzioni	2024	Utilizzo
Patrimonio da trasformazione	3.766			3.766	
Fondo di solidarietà	124	33	35	122	Condizionato
Donazioni con vincolo di destinazione	575			575	Vincolato
Eredità Albertetti	518			518	
Legato Cavallone	277			277	
Eredità Galeotti	93			93	
Legato Giovo	152			152	
Contributo Fondazione CRT	20			20	
Eredità Priolo	20			20	
Eredità Brun	50			50	
Legato Ruffinatto		1.005		1.005	
Risultato di esercizio	-302	302	137	-137	
Arrotondamento					
Fondo rivalutazione immobili	3.115		302	2.813	Libero
Fondo rettifiche contabili	123		123		
Totali	8.531	1.340	597	9.273	

Punto 9. – Non pertinente

Punto 10. - Non pertinente

Punto 11. - Analisi delle principali componenti del rendiconto gestionale

Una valutazione complessiva della situazione economica mette in evidenza un aumento di ricavi, rispetto all'anno precedente, di 3 punti percentuali; analogamente vi è stato un aumento di costi operativi di 0,2 punti percentuali; ne è derivato un Margine Operativo Lordo positivo di €uro 349 mila che, rapportato al 2023 (€uro 161 mila) significa un miglioramento di oltre il 24.3% corrispondente, in valore assoluto, a un miglioramento di €uro 188 mila.

I ricavi sono stati complessivamente pari a €uro 7,04 milioni contro €uro 6,8 milioni dell'anno precedente.

Per quanto riguarda il servizio residenziale vi è stata una conferma della domanda di ospitalità sia da parte di utenti in regime privatistico sia da parte delle ASL soprattutto per quanto riguarda la continuità assistenziale a seguito di dimissioni ospedaliere; l'occupazione dei posti letto è stata molto vicina al 100%.

Il servizio semi-residenziale, invece, non ha raggiunto ancora i risultati sperati causa il mancato convenzionamento del servizio; la Fondazione sta cercando di intraprendere progetti per il supporto alle famiglie con il contributo del Fondo di Solidarietà.

La parte caratteristica degli stessi – cioè i ricavi derivanti dalle rette degli Ospiti – è stata pari a €uro 7,04 milioni contro €uro 6,8 milioni dell'anno precedente come rappresentato in **Tabella 5**.

Tabella 5. – Ricavi (importi in K€uro)

Voci	2024	2023	Variaz.% 2024/2023
Privati	4.880	4.697	3,9
Convenzioni	1.872	1.930	-3
Centro Diurno	142	97	46,4
Altro	109	99	10,1
Sub-tot	7.003	6.823	2,6
Diversi	40	17	135,3
Totale	7.042	6.840	3

Dal canto loro, i costi operativi dettagliati in **Tabella 6** sono stati complessivamente pari a €uro 6,7 milioni, dato sostanzialmente sovrapponibile all'anno precedente.

Tabella 6. – Costi operativi (importi in K€uro)

Voci	2024	2023	Variaz.% 2024/2023
Personale dipendente	3.205	3.297	-2,8
Personale esterno	1.256	1.274	-1,4
Sub-totale	4.461	4.571	-2,4
Consumi	108	116	-6,9
Servizi in appalto	1.314	1.278	2,8
Utenze	362	351	3,1
Amministrativi	366	286	28
Diversi	82	78	5,1
Totale	6.693	6.679	0,2

Come evidenziato in Tabella, la voce più significativa è rappresentata dal costo del personale operante nella Fondazione, sia esso personale direttamente dipendente dall'Ente sia quello esterno operante nei servizi assistenziali, sanitari e riabilitativi (Infermieri libero-professionisti, comunità disabili, supporti temporanei, fisioterapia, Direzioni Sanitarie): l'onere complessivo è stato pari a €uro 4,5 milioni contro €uro 4,6 milioni relativi all'anno precedente e quindi con una diminuzione del 2,4%.

Il recupero del costo del personale nello specifico è stato principalmente sulla voce del personale esterno.

Il costo complessivo del personale ha inciso sul totale dei costi operativi per il 66,65% con una diminuzione di 1,75 punti percentuali su pari rapporto dell'anno precedente.

Punto 12. - Descrizione della natura delle erogazioni liberali ricevute

Le erogazioni liberali ricevute nel corso dell'anno sono state complessivamente pari a €uro 39.297 ed hanno avuto l'utilizzo descritto nella **Tabella 7**.

Tabella 7. – Erogazioni liberali (importi in €uro)

Importo	Utilizzo
4.000	Contributo spese formazione personale
1.450	Acquisto attrezzatura medica
33.847	Offerte destinate al fondo solidarietà
39.297	Totale

Punto 13. - Numero medio dei dipendenti

Si rimanda al Bilancio Sociale allegato.

Punto 14. - Importo compensi corrisposti al Comitato Direttivo

I membri del Comitato Direttivo al pari dei membri del Consiglio di Amministrazione non hanno percepito alcun compenso, così come previsto nello Statuto in vigore.

Punto 15. - Non pertinente

Punto 16. - Non pertinente

Punto 17. - Proposta di copertura del disavanzo

Il Comitato Direttivo propone al Consiglio di Amministrazione che la copertura della perdita dell'esercizio 2024 avvenga attraverso l'utilizzo della Riserva di rivalutazione immobili.

Punto 18. – Illustrazione della situazione dell'Ente e dell'andamento della gestione

Si rimanda al Bilancio Sociale allegato.

Punto 19. – Evoluzione prevedibile della gestione

In base al trascinarsi del risultato degli ultimi mesi dell'anno 2024, vista la costante domanda di ospitalità, una sempre più attenta gestione dell'occupazione dei posti letto, una costante attenzione alla riduzione dei costi di gestione delle due Strutture, tutto ciò premesso riteniamo di poter confermare le risultanze del Bilancio di previsione che si sintetizzano nei seguenti valori:

- a. Ricavi da rette intorno al valore di Euro 7,1 milioni;

- b. Costi operativi intorno al valore di €uro 6,8 milioni;
- c. Margine operativo intorno al valore di €uro 330 mila.

Il risultato positivo della gestione consentirà la riduzione dell'esposizione bancaria di breve unitamente al rimborso delle quote di ammortamento dei finanziamenti a medio/lungo termine senza dover ricorrere ad ulteriore indebitamento esterno.

La situazione di liquidità potrebbe ulteriormente migliorare se in corso d'anno potesse giungere a compimento la vendita di alcuni beni immobili di cui al legato Ruffinatto (di ciò si è fatto cenno in altra parte della Relazione), operazione di vendita che è sottoposta a preventivo benestare da parte della Sovrintendenza regionale.

Punto 20. – Modalità di perseguimento delle finalità statutarie

Si rimanda al Bilancio Sociale allegato.

Punto 21. - Non pertinente

Punto 22. - Non pertinente

Punto 23. - Differenza retributiva tra lavoratori dipendenti

Si rimanda al Bilancio Sociale allegato.

Punto 24. - Non pertinente

Ringraziamenti

Il Comitato Direttivo è in dovere di riconoscenza verso:

- il Presidente per la fiducia accordata e per il prezioso contributo con il quale è stato possibile rimediare situazioni di disagio presenti in alcuni ospiti delle due Strutture;
- il Consiglio di Amministrazione per la fiducia continuamente espressa;

- le Direzioni e Vice Direzioni delle due Case, le Direzioni Sanitarie, i Responsabili delle funzioni centrali, i Dipendenti e i Collaboratori interni ed esterni per il contributo di collaborazione e di professionalità nello svolgimento dei propri compiti;
- i Volontari per il contributo prezioso fornito nell'espletamento delle quotidianità connesse all'assistenza prestata agli ospiti.

Fatti rilevanti accaduti dopo la chiusura

Nel mese di gennaio è stato sottoscritto il rinnovo del contratto nazionale di lavoro dei dipendenti UNEBA, scaduto a fine 2022.

Il nuovo accordo – valido per il periodo 2023 – 2025 - oltre a migliorie apportate alla parte normativa, prevede incrementi retributivi distribuiti in quattro periodi correnti da ottobre 2024 a marzo 2026 per un onere complessivo stimato di circa Euro 300 mila.

Pinerolo, 14 marzo 2025

Il Comitato Direttivo

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO

B			IMMOBILIZZAZIONI	2024	2023
	I		Immobilizzazioni immateriali		
		7	Altre	48.783,68	34.456,86
	II		Immobilizzazioni materiali		
		1	Terreni e fabbricati	11.689.523,07	10.837.807,63
		2	Impianti e macchinari		
		3	Attrezzature	138.871,90	182.855,93
		4	Altri beni	59.469,26	61.840,32
		5	Immobilizzazioni in corso e acconti		
			Totale	11.887.864,23	11.082.503,88
	III		Immobilizzazioni finanziarie		
		2	Crediti:		
		3	Verso altri enti del Terzo settore		
		4	Verso altri		
		3	Altri titoli		
			Totale		
			TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	11.936.647,91	11.116.960,74
C			ATTIVO CIRCOLANTE		
	I		Rimanenze		
		1	Materie prime, sussidiarie e di consumo	16.882,73	26.115,78
		5	Acconti		
			Totale	16.882,73	26.115,78
	II		Crediti		
		1	Verso utenti e clienti	419.413,76	501.869,21
		2	Verso associati e fondatori		
		3	Verso enti pubblici	309.604,93	380.210,26
		4	Verso soggetti privati per contributi		
		5	Verso enti della stessa rete associativa		
		6	Verso altri enti del terzo settore		
		9	Crediti tributari	15.771,99	28.992,20
		10	Da 5 per mille		
		11	Imposte anticipate		
		12	Verso altri	1.429.167,74	1.468.104,36
			Totale	2.173.958,42	2.379.176,03
	IV		Disponibilità liquide		
		1	Depositi bancari e postali	(142.883,18)	(583.034,34)
		2	Assegni		
		3	Danaro e valori in cassa	14.254,03	8.011,23
			Totale	(128.629,15)	(575.023,11)
			TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	2.062.212,00	1.830.268,70
D			RATEI E RISCONTI ATTIVI	2.032,78	2.248,22
			TOTALE ATTIVO	14.000.892,69	12.949.477,66

PASSIVO

A			PATRIMONIO NETTO	2024	2023
	I		Fondo di dotazione dell'ente	3.766.338,16	3.766.338,16
	II		Patrimonio vincolato:		
		1	Riserve statutarie		
		2	Riserve vincolate per decisione degli organi istituzionali	121.707,93	123.617,33
		3	Riserve vincolate destinate da terzi	575.068,95	575.068,95
	III		Patrimonio libero:		
		1	Riserve di utili o avanzi di gestione		
		2	Altre riserve	4.947.073,58	4.367.358,01
	IV		Avanzo/disavanzo d'esercizio	(137.250,40)	(302.090,07)
			Totale	9.272.938,22	8.530.292,38
B			FONDI PER RISCHI E ONERI		
		1	Per trattamento di quiescenza e obblighi simili	1.197.342,10	1.246.657,36
		2	Per imposte, anche differite	10.000,00	10.000,00
		3	Altri	199.213,56	114.337,61
			Totale	1.406.555,66	1.370.994,97
C			TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	215.876,22	239.934,28
D			DEBITI		
		1	Verso banche		
		a	Esigibili entro l'esercizio successivo	386.983,50	219.634,00
		b	Esigibili oltre l'esercizio successivo	1.033.866,97	1.170.726,74
		2	verso altri finanziatori		
		3	verso associati e fondatori per finanziamenti		
		4	Verso enti della stessa rete associativa		
		5	Per erogazioni liberali condizionate		
		6	Acconti		
		7	Verso fornitori	960.516,62	753.681,28
		9	Tributari	53.259,99	49.086,66
		10	Verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	68.406,51	96.484,49
		11	Verso dipendenti e collaboratori	182.140,59	145.938,68
		12	Altri debiti	6.779,34	3.565,44
			Totale	2.691.953,62	2.439.117,29
E			RATEI E RISCOINTI PASSIVI	413.568,97	369.138,74
			TOTALE PASSIVO E NETTO	14.000.892,69	12.949.477,66

RENDICONTO GESTIONALE

ONERI E COSTI		2024	2023	PROVENTI E RICAVI		2024	2023
A)	Costi e oneri da attività di interesse generale			A	Ricavi, rendite e proventi da attività di interesse generale		
1.	Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	112.150,34	106.426,18	1.	Proventi di quote associative e apporti dei fondatori		
2.	Servizi	2.041.927,06	1.918.883,98	2.	Proventi degli associati per attività mutuali		
3.	Godimento beni di terzi			3.	Ricavi per prestazioni e cessioni ad associati e fondatori		
4.	Personale	4.468.523,47	4.576.127,11	4.	Erogazioni liberali	1.450,00	1.061,05
5.	Ammortamenti	403.975,54	401.616,35	5.	Proventi del 5 per mille		
6.	Accantonamenti per rischi ed oneri	40.000,00	10.000,00	6.	Contributi da soggetti privati		
7.	Oneri diversi di gestione	63.677,13	65.319,77	7.	Ricavi per prestazioni e cessioni a terzi	5.131.132,01	4.892.448,85
8.	Rimanenze iniziali	26.115,78	35.483,97	8.	Contributi da enti pubblici	1.884.642,09	1.929.942,95
				9.	Proventi da contratti con enti pubblici		
				10.	Altri ricavi, rendite e proventi	49.521,91	22.115,67
				11.	Rimanenze finali	16.882,73	26.115,78
	Totale	7.156.369,32	7.113.857,36		Totale	7.083.628,74	6.871.684,30
					Avanzo/disavanzo attività di Interesse generale	-72.740,58	-242.173,06
B)	Costi e oneri da attività diverse			B)	Ricavi, rendite e proventi da attività diverse		
1.	Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci			1.	Ricavi per prestazioni e cessioni ad associati e fondatori		
2.	Servizi			2.	Contributi da soggetti privati		
3.	Godimento beni di terzi			3.	Ricavi per prestazioni e cessioni a terzi		
4.	Personale			4.	Contributi da enti pubblici		
5.	Ammortamenti			5.	Proventi da contratti con enti pubblici		
6.	Accantonamenti per rischi e oneri			6.	Altri ricavi, rendite e proventi		
7.	Oneri diversi di gestione			7.	Rimanenze finali		
8.	Rimanenze iniziali						
	Totale				Totale		

					Avanzo/disavanzo attività diverse		
C)	Costi e oneri da attività di raccolta fondi			C)	Ricavi, rendite e roventi da attività Di raccolta fondi		
1.	Oneri per raccolte fondi abituali			1.	Proventi da raccolte fondi abituali		
2.	Oneri per raccolte fondi occasionali			2.	Proventi da raccolte fondi occasionali		
3.	Altri oneri			3.	Altri proventi		
	Totale				Totale		
					Avanzo/disavanzo attività di raccolta fondi		
D)	Costi e oneri da attività finanziarie e Patrimoniali			D)	Ricavi, rendite e proventi da attività finanziarie e patrimoniali		
1.	Su rapporti bancari	42.324,89	36.219,59	1.	Da rapporti bancari	2,45	
2.	Su prestiti	20.483,01	28.670,16	2.	Da altri investimenti finanziari		
3.	Da patrimonio edilizio			3.	Da patrimonio edilizio		
4.	Da altri beni patrimoniali			4.	Da altri beni patrimoniali		
5.	Accantonamenti per rischi e oneri			5.	Altri proventi	9.152,78	9.876,08
6.	Altri oneri						
	Totale	62.807,90	64.889,75		Totale	9.155,23	9.876,08
					Avanzo/disavanzo attività finanziarie e Patrimoniali	-53.652,67	-55.013,67
E)	Costi e oneri di supporto generale			E)	Proventi di supporto generale		
1.	Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci			1.	Proventi da distacco di personale		
2.	Servizi			2.	Altri proventi di supporto generale		
3.	Godimento beni di terzi						
4.	Personale						
5.	Ammortamenti						
6.	Accantonamenti per rischi e oneri						
7.	Altri oneri						
.	Totale				Totale		
					Avanzo/disavanzo supporto generale		
	Totale oneri e costi	7.219.177,22	7.178.747,11		Totale proventi e ricavi	7.092.783,97	6.881.560,38
					Avanzo/disavanzo d'esercizio ante imposte	-126.393,25	-297.186,73
					Imposte	10.857,15	4.903,34
					Avanzo/disavanzo d'esercizio	-137.250,40	-302.090,07

BILANCIO SOCIALE

2024

Il 2024 ha rappresentato un anno di consolidamento e crescita per le nostre Case, con una completa ripresa delle attività e un rafforzamento dell'organizzazione interna. Il settore delle RSA, in generale, ha continuato ad affrontare importanti sfide legate all'invecchiamento della popolazione e alla crescente necessità di servizi assistenziali di qualità.

In particolare, in Piemonte, si è registrato un aumento della domanda di posti letto, a fronte di una disponibilità limitata, rendendo necessario un costante lavoro di ottimizzazione della gestione delle liste di attesa e delle risorse umane.

Il contesto delle RSA ha visto anche un'evoluzione normativa e organizzativa, con una maggiore attenzione al benessere degli Ospiti e del personale, nonché alla qualità dei servizi erogati.

Le strutture hanno dovuto affrontare difficoltà legate alla carenza di personale qualificato, in particolare per quanto riguarda gli Infermieri e gli Operatori Socio Sanitari, una problematica che persiste nonostante le iniziative volte a incentivare la formazione e l'inserimento lavorativo nel settore.

I PRINCIPI DI REDAZIONE DEL BILANCIO SOCIALE

Il Bilancio Sociale 2024 è stato redatto in conformità con quanto stabilito dall'articolo 14, comma 1, del D.Lgs. 3 luglio 2017, n. 117, e in osservanza delle "Linee guida per la redazione del Bilancio Sociale degli Enti del Terzo Settore" emanate dal Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali con Decreto del 4 luglio 2019.

La Fondazione, pur non avendo un obbligo normativo in tal senso, ha scelto di predisporre il Bilancio Sociale già a partire dal 2021, seguendo le linee guida e adottando lo schema tipo elaborato da UNEBA. Questo approccio è stato sviluppato attraverso il coinvolgimento attivo di tutti i Responsabili di Servizio, al fine di garantire una rendicontazione trasparente e strutturata.

L'obiettivo del Bilancio Sociale è quello di fornire una panoramica chiara e dettagliata sulle responsabilità, sui comportamenti e sui risultati sociali, ambientali ed economici derivanti dalle attività della Fondazione. Attraverso questo documento, vengono illustrati i criteri strategici adottati, i risultati conseguiti e l'impatto delle attività sulla collettività.

Quest'anno, come nei precedenti, è stata mantenuta la struttura di un unico documento che analizza complessivamente l'operato della Fondazione, includendo entrambe le Case, Attilio Fer e Pietro Giachetti. Questa impostazione consente una migliore comparazione con gli esercizi precedenti e garantisce un'informativa chiara e accessibile a tutti i soggetti interessati.

RAPPORTI CON IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE E COMITATO DIRETTIVO

Le Direzioni hanno partecipato attivamente a entrambe le sedute del Consiglio di Amministrazione, tenutesi il 24 aprile e il 29 novembre 2024.

Inoltre, hanno preso parte a tutte le 12 sedute del Comitato Direttivo.

Le riunioni del Comitato Direttivo e del Consiglio di Amministrazione si sono svolte presso la sede della Fondazione.

Esprimiamo un sincero ringraziamento al Presidente, al Vice Presidente, al Comitato Direttivo e all'intero Consiglio di Amministrazione per la fiducia accordataci, per il continuo sostegno e per l'aiuto costante fornito nel corso dell'anno.

I COLLABORATORI

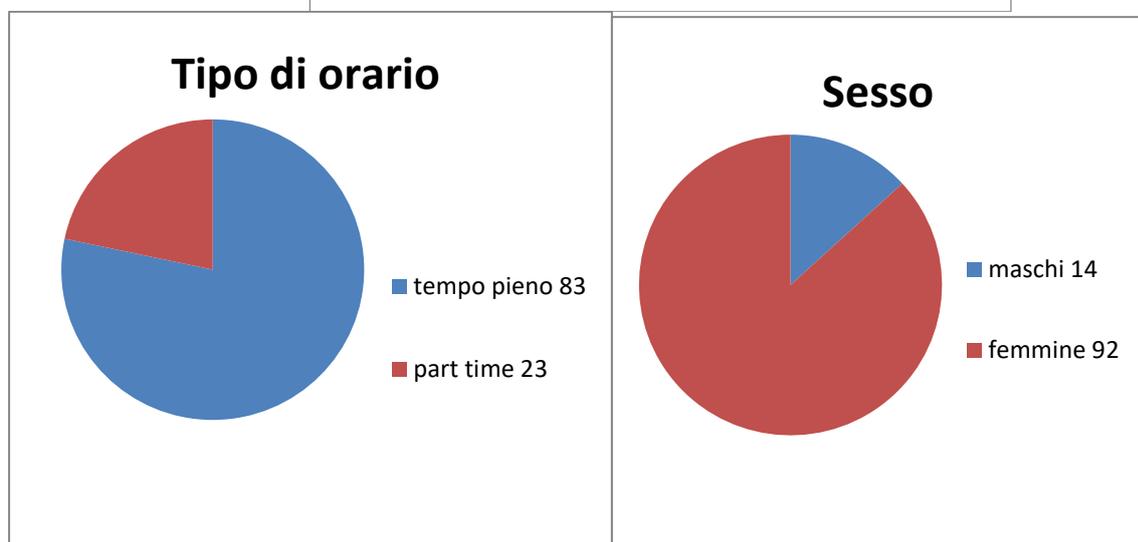
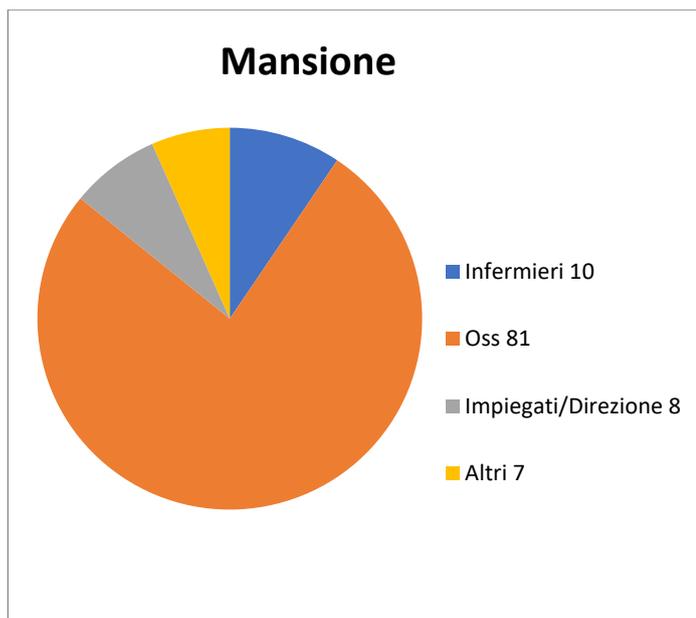
La **Tabella 1** riporta i dati relativi al personale occupato presso le nostre strutture alla data del 31 dicembre 2024, comprendendo dipendenti diretti, personale dei servizi appaltati e liberi professionisti.

Tabella 1. Personale occupato al 31 dicembre 2024

PERSONALE OCCUPATO al 31/12/2024	
Dipendenti	106
Liberi professionisti	6
Comunità Alice e servizi assistenziali integrativi	31
Portineria	5
Lavanderia	2
Palestra	9
Cucina	11
Pulizia	9
Parrucchiera	1
TOTALE	180

I dati sul personale mostrano un andamento stabile rispetto all'anno precedente.

I grafici che seguono illustrano l'incidenza percentuale sul personale dipendente, suddivisa per mansione, genere e tipo di orario.



La situazione del personale, relativamente all'età anagrafica e pensionabile, rimane sostanzialmente invariata rispetto al 2023, con un lieve calo della media dell'età anagrafica, dovuto all'assunzione di giovani risorse che hanno sostituito alcune figure che hanno raggiunto l'età pensionabile nel corso del 2024.

Questo problema di difficoltà nel reclutamento continua a rappresentare una sfida per il mantenimento di standard elevati nell'assistenza.

La **Tabella 2** illustra la composizione del personale suddiviso per categorie professionali, indicando l'età anagrafica (minima, media e massima) e l'anzianità media di servizio.

Tabella 2. Età del personale dipendente e anzianità di servizio

ETA' DEL PERSONALE DIPENDENTE E ANZIANITA'				
CATEGORIA	MINIMA	MASSIMA	MEDIA	ANZIANITA' SERVIZIO
Tutte	27	69	48	11
Infermieri	25	62	43	6
OSS	24	67	45	10
Impiegati/Direzione	37	60	48	19
Altri	36	66	51	15

Le retribuzioni

La **Tabella 3** riporta i valori minimi e massimi delle retribuzioni mensili lorde per ciascuna categoria di dipendenti.

Tabella 3. Retribuzioni lorde

RETRIBUZIONI LORDE		
CATEGORIA	MINIMO	MASSIMO
DIREZIONE/IMPIEGATI	€ 1.929,00	€ 3.824,00
INFERMIERI	€ 1.679,00	€ 2.229,00
OSS	€ 1.334,00	€ 1.952,00
ALTRI	€ 1.454,00	€ 2.239,00

L'analisi delle retribuzioni evidenzia alcune criticità e spunti di riflessione:

- La forbice retributiva più ampia è quella della Direzione/Impiegati, a dimostrazione di una progressione salariale più marcata in questo settore.
- La categoria degli infermieri, pur essendo centrale nell'ambito assistenziale, mostra un incremento retributivo relativamente limitato rispetto ad altre figure.
- Gli OSS percepiscono compensi sensibilmente più bassi rispetto agli infermieri, nonostante il loro ruolo sia fondamentale nel supporto all'assistenza quotidiana degli ospiti.
- La retribuzione della categoria "Altri" evidenzia un'ampia variabilità, suggerendo che alcune mansioni richiedano competenze specializzate che possono influenzare il livello retributivo.

Alla luce di questi dati, potrebbe essere utile valutare strategie di valorizzazione del personale, attraverso percorsi di crescita professionale, incentivi e formazione mirata, per migliorare l'attrattività del settore e la soddisfazione dei dipendenti.

Nel mese di marzo 2024 è stato corrisposto un Premio di Risultato pari a € 450 lordi ai dipendenti con contratto a tempo pieno, con un adeguamento proporzionale per i lavoratori part-time in base al loro orario contrattuale. Tale premio, istituito nel 2022 con il Contratto Integrativo Collettivo Regionale di Lavoro UNEBA, rappresenta un riconoscimento dell'impegno del personale impiegato nei settori socio-assistenziale, socio-sanitario ed educativo.

Nel mese di dicembre 2024, sono stati inoltre messi a disposizione strumenti di welfare per un valore di € 250, selezionati tra quelli previsti dalla normativa vigente. Gli importi sono stati calcolati in proporzione ai mesi di servizio effettivamente prestati e tenendo conto di eventuali periodi di assenza, secondo quanto stabilito dal contratto.

In linea con quanto riportato nella relazione dell'anno precedente, nel mese di maggio è stato distribuito un premio a tutti i dipendenti, determinato sulla base dei risultati dell'esercizio 2023.

A giugno 2024, è stato approvato un nuovo regolamento Welfare che disciplina l'assegnazione di un premio annuo in funzione dell'andamento dell'esercizio 2024. Il regolamento prevede l'erogazione di importi differenziati in base al raggiungimento del Margine Operativo Lordo (MOL) e al punteggio ottenuto su sette indicatori prestabiliti. L'erogazione del premio è prevista per il mese di maggio 2025.

La formazione

La formazione del personale rappresenta un elemento strategico per garantire un servizio di qualità, aggiornato e in linea con le esigenze in continua evoluzione del settore socio-sanitario.

La Fondazione, compatibilmente con le risorse disponibili, continua a promuovere opportunità formative, con l'obiettivo di migliorare le competenze professionali degli operatori e favorire una maggiore efficacia nell'erogazione dell'assistenza agli Ospiti.

A partire dal 2024, la Fondazione ha rafforzato il proprio impegno nella formazione grazie alla sottoscrizione di un accordo di partenariato con il Consorzio per la Formazione l'Innovazione e la Qualità di Pinerolo (CFIQ), nell'ambito del nuovo sistema di formazione Accademie della Regione Piemonte.

Questo innovativo modello formativo, finanziato con risorse del Fondo Sociale Europeo Plus (FSE+) 2021-2027, permette di creare reti di collaborazione tra Enti formativi, Imprese e Istituzioni per rispondere in modo più efficace ai fabbisogni del mercato del lavoro.

In particolare, grazie a questa collaborazione, nel 2024 si sono svolti specifici corsi di formazione rivolti agli Operatori, con l'obiettivo di migliorare competenze tecniche, relazionali e gestionali.

I tirocini formativi

Il 2024 ha rappresentato il primo anno intero di attività completamente libero da restrizioni pandemiche, consolidando la ripresa a pieno regime dei tirocini formativi.

Dopo tre anni di sospensione totale e un 2023 in cui le attività sono tornate ai livelli pre-pandemia, seppur con l'unica limitazione dell'uso delle mascherine, il 2024 ha segnato la normalizzazione definitiva di questa importante iniziativa formativa, garantendo così

un'importante opportunità di formazione e crescita professionale per i futuri operatori del settore socio-sanitario.

Nel corso dell'anno, sono stati attivati i seguenti tirocini formativi per Operatori Socio-Sanitari (OSS):

- ✓ **Ente formativo CFIQ di Pinerolo:** 23 studenti per un totale di 2.210 ore presso il Centro Diurno e nei nuclei delle due strutture e 3 studenti per un totale di 450 ore presso la Comunità Alice.
- ✓ **Consorzio Idea, agenzia per il lavoro s.c.s. di Torino:** 1 studente per un totale di 80 ore.
- ✓ **Facoltà di Scienze Infermieristiche di Orbassano:** 13 studenti per un totale di 288 giorni di tirocinio.

Inoltre, la Fondazione ha collaborato con:

- ✓ **Istituto di Istruzione Superiore "Ignazio Porro",** ospitando 1 studente nel mese di giugno.
- ✓ **Istituto scolastico Lycée des métiers Sévigné di Gap,** accogliendo 4 studenti per un periodo di 30 giorni.

I tirocini formativi rappresentano un'esperienza fondamentale sia per gli studenti, che hanno l'opportunità di confrontarsi direttamente con la realtà professionale, sia per la Fondazione, che può osservare e valutare possibili futuri collaboratori. In un contesto in cui la ricerca di personale qualificato, infermieristico e di assistenza, è sempre più complessa, l'attività di tirocinio si conferma un valido strumento per il reclutamento e la formazione di nuove risorse.

Messa alla prova

Nel corso dell'anno 2024, abbiamo potuto rafforzare la nostra collaborazione con l'Ufficio Esecuzione Penale Esterna (UEPE) di Torino per l'attuazione di progetti di Lavori di Pubblica Utilità (LPU), in linea con quanto già illustrato in precedenza.

Sono stati avviati 6 progetti, che hanno contribuito in modo significativo al supporto delle attività all'interno delle nostre strutture, includendo assistenza nei nuclei, consegna pasti e supporto in piccoli lavori di manutenzione.

Il Servizio Civile Universale

La Fondazione ospita, in collaborazione con la Città Metropolitana di Torino (ente capofila), due volontari del Servizio Civile Universale.

A partire da luglio 2024, i due volontari hanno intrapreso il loro percorso, fornendo un contributo significativo alle attività del Centro Diurno e ai laboratori organizzati per gli Ospiti dei vari nuclei, con particolare attenzione alle attività svolte presso il nucleo di Casa "Attilio Fer".

Il benessere organizzativo

Nell'ambito del benessere organizzativo, si fa riferimento alla capacità di un'organizzazione di promuovere e mantenere il benessere fisico, psicologico e sociale di tutte le lavoratrici e i lavoratori che ne fanno parte.

Numerosi studi e ricerche in ambito organizzativo hanno evidenziato che le realtà più efficienti sono caratterizzate da dipendenti soddisfatti e da un clima interno sereno e partecipativo. Elementi quali motivazione, collaborazione, coinvolgimento, corretta circolazione delle informazioni, flessibilità e fiducia contribuiscono significativamente al miglioramento della salute mentale e fisica del personale, alla soddisfazione degli utenti e, in ultima istanza, all'incremento della produttività.

La Fondazione continua a porre particolare attenzione al proprio capitale umano, consapevole che il benessere dei lavoratori favorisce un sano equilibrio tra attività professionale e vita privata, prevenendo situazioni di burnout e garantendo elevati livelli di soddisfazione lavorativa. Tale approccio si traduce in un miglioramento della qualità del servizio offerto.

In questo contesto, risulta fondamentale promuovere buone pratiche organizzative volte a incrementare il benessere complessivo. Per raggiungere tale obiettivo, è essenziale disporre di strumenti adeguati alla misurazione del benessere organizzativo percepito dal personale. Anche quest'anno, è stato impiegato il questionario sviluppato dal Centro sull'Economia e il Management nella Sanità e nel Sociale della LIUC Business School. L'indagine ha avuto l'obiettivo di individuare eventuali criticità e aree di miglioramento su cui intervenire al fine di accrescere il benessere psico-fisico dei lavoratori.

Per il quarto anno consecutivo, il processo di raccolta dati è stato gestito tramite supporto informatico anziché cartaceo, consentendo una più rapida e accurata elaborazione delle informazioni raccolte.

L'analisi dei dati contenuti nella **Tabella 4** evidenzia una sostanziale stabilità nei risultati rispetto agli anni precedenti, con alcune variazioni nei singoli indicatori. In particolare, la relazione con l'utenza si mantiene su valori elevati (4,09 nel 2024 rispetto a 4,13 nel 2023), mentre si osserva un leggero calo nell'accesso alle informazioni (3,77 rispetto a 4,00 nel 2023) e nella chiarezza del ruolo (3,79 rispetto a 3,93). Analogamente, le relazioni interpersonali registrano una flessione (3,55 rispetto a 3,78), così come il supporto organizzativo e il supporto al lavoro.

Un miglioramento si osserva invece nella percezione della giustizia organizzativa (da 2,87 a 2,97) e nelle progressioni di lavoro (da 2,78 a 2,82), mentre il carico di lavoro continua a rappresentare un'area critica con un ulteriore calo (2,45 rispetto a 2,57 nel 2023).

Il numero di questionari raccolti è in aumento rispetto al 2023 (47 rispetto a 36), ma rimane inferiore ai livelli del 2022. Sebbene il dato sia in linea con la tendenza nazionale riportata dalla LIUC, risulta necessario continuare a sensibilizzare il personale sull'importanza della partecipazione al questionario. La raccolta di questi dati rappresenta infatti un'opportunità fondamentale per acquisire informazioni utili e identificare azioni mirate al miglioramento delle politiche del personale della Fondazione.

Tabella 4. Benessere organizzativo (soddisfazione Operatori)

	2024	2023	2022	2021
Relazione con l'utenza	4,09	4,13	4,15	4,24
Accesso alle informazioni	3,77	4,00	3,86	4,23
Chiarezza del ruolo	3,79	3,93	3,80	3,99
Relazioni interpersonali	3,55	3,78	3,79	4,19
Supporto organizzativo	3,29	3,44	3,42	3,62
Supporto al lavoro	3,45	3,59	3,51	3,87
Giustizia organizzativa	2,97	2,87	2,94	2,86
Carico di lavoro	2,45	2,57	2,70	2,60
Progressioni di lavoro	2,82	2,78	2,86	2,99
Percezione del rischio	3,78	3,88	3,83	4,13
n. questionari raccolti	47	36	56	45

L'analisi della **Tabella 5**, relativa agli indicatori di benessere psicologico, evidenzia un leggera inflessione nel livello complessivo di benessere percepito dagli operatori nel 2024 (3,48) rispetto al 2023 (3,64). Questo dato interrompe il lieve miglioramento registrato negli anni precedenti (3,60 nel 2022 e 3,78 nel 2021). Tale flessione potrebbe essere legata a diversi fattori, tra cui il carico di lavoro percepito in aumento o la riduzione del supporto organizzativo evidenziata nella **Tabella 4**.

Questi risultati suggeriscono l'importanza di continuare a monitorare il benessere psicologico del personale e di individuare strategie mirate per migliorarlo. Un'attenzione particolare dovrebbe essere posta su interventi finalizzati a ridurre il carico di lavoro e a rafforzare il supporto organizzativo, aspetti che possono influire positivamente sul benessere complessivo degli operatori.

Tabella 5. Indicatori di benessere operatori (range 0-5)

	2024	2023	2022	2021
Benessere	3,48	3,64	3,60	3,78

Per il quarto anno consecutivo, il processo di raccolta dati è stato gestito tramite supporto informatico anziché cartaceo, consentendo una più rapida e accurata elaborazione delle informazioni raccolte.

L'analisi del clima lavorativo e del benessere degli operatori viene inoltre supportata da strumenti aggiuntivi che consentono di rilevare indicatori oggettivi e verificabili, in conformità con la normativa vigente in materia di valutazione dei rischi da stress lavoro-correlato.

La Commissione Consultiva Permanente del Ministero del Lavoro raccomanda l'adozione di un approccio strutturato che includa l'analisi di tre macro-aree:

- a. Eventi sentinella;
- b. Contenuto del lavoro;
- c. Contesto del lavoro.

Per la valutazione degli aspetti relativi al contenuto e al contesto del lavoro, si è fatto riferimento ai dati raccolti tramite il questionario, i cui risultati sono sintetizzati nella **Tabella 4**.

La **Tabella 6** riporta invece gli indicatori rientranti nella categoria degli "eventi sentinella", i quali rappresentano segnali di potenziali criticità legate allo stress lavoro-correlato. Dall'analisi emerge un incremento degli infortuni totali nel 2024 (6 casi rispetto ai 2 del 2023), mentre si conferma la significativa riduzione degli infortuni COVID-19, che nel 2024 risultano azzerati rispetto ai 4 casi del 2023 e ai 52 del 2022.

Le giornate di infortunio mostrano un aumento nel 2024 (46 giornate rispetto alle 28 del 2023), pur rimanendo inferiori ai valori del 2022 e 2021.

Analogamente, le ore complessive di mutua e infortuni segnano un incremento significativo (15.301 nel 2024 contro 10.933 nel 2023), una variazione che potrebbe riflettere un maggior utilizzo delle assenze per motivi di salute.

Il turnover registra un lieve aumento sia nelle dimissioni (24 nel 2024 rispetto a 21 nel 2023) che nelle assunzioni (26 nel 2024 rispetto a 19 nel 2023), indicando un ricambio di personale più elevato rispetto all'anno precedente.

Sul fronte disciplinare, nel 2024 si registra un aumento dei procedimenti disciplinari, con 3 casi rispetto all'unico procedimento del 2023 e ai 2 del 2022. Questo dato evidenzia una ripresa delle azioni disciplinari dopo il calo osservato nell'anno precedente, rendendo necessaria un'analisi più approfondita delle cause alla base di tale incremento.

Infine, non risultano lamentele formalizzate o istanze giudiziarie, un dato costante negli ultimi quattro anni che conferma un clima lavorativo relativamente stabile.

L'analisi complessiva suggerisce la necessità di continuare a monitorare e approfondire le cause dell'aumento delle ore di assenza per malattia e infortunio, nonché di valutare interventi mirati per la prevenzione dello stress lavoro-correlato. Inoltre, il turnover in crescita richiede un'attenzione particolare alle politiche di retention del personale, con l'obiettivo di garantire continuità e stabilità all'interno dell'organizzazione.

Tabella 6. *Eventi sentinella (stress lavoro-correlato)*

INFORTUNI	2024	2023	2022	2021
n. infortuni	6	2	5	4
n. infortuni COVID-19	0	4	52	6
giornate infortunio	46	28	61	118
giornate infortuni COVID-19	0	17	268	81
Ore mutua e infortuni	15.301	10.933	8.549	9.816
Ore infortuni COVID-19	0	250	2042	458
Ore Ferie/ROL residue	17.186	16.795	17.616	15.775

N.B. dal 2023 le ore di mutua e infortuni riguardano tutte le categorie, mentre negli anni precedenti si prendeva in considerazione solamente la categoria OSS/INF.

TURNOVER	2024	2023	2022	2021
dimissioni	24	21	23	19
assunzioni	26	19	26	18

PROCEDIMENTI DISCIPLINARI	3	1	2	5
----------------------------------	---	---	---	---

LAMENTI FORMALIZZATE	0	0	0	0
-----------------------------	---	---	---	---

ISTANZE GIUDIZIARIE	0	0	0	0
----------------------------	---	---	---	---

Anche quest'anno, l'impegno e la dedizione del personale hanno continuato a caratterizzare le nostre strutture, contribuendo, nonostante le molteplici difficoltà affrontate, al mantenimento di elevati standard qualitativi nell'assistenza offerta dalla Fondazione.

Un elemento essenziale per garantire un servizio di qualità all'interno di una RSA è rappresentato dal personale impiegato nelle attività assistenziali, infermieristiche, mediche, fisioterapiche e di supporto amministrativo. Per questo motivo, la Fondazione investe costantemente, compatibilmente con le risorse disponibili, nella formazione e nell'aggiornamento professionale, come meglio descritto nel capitolo dedicato, garantendo agli Operatori strumenti adeguati per affrontare le sfide quotidiane e migliorare la qualità del servizio offerto.

Nel contesto dei servizi socio-sanitari rivolti alla persona, il concetto di qualità non si limita più alla sola misurazione dei processi e dei risultati. Sebbene il contesto assistenziale, professionale, tecnologico, organizzativo e gestionale fornisca i presupposti per un servizio efficace, risulta determinante l'attitudine e il comportamento degli operatori coinvolti. In tal senso, i lavoratori rappresentano la vera risorsa della Fondazione.

Il ruolo degli Operatori Socio-Sanitari, degli Infermieri, dei Medici e dei Fisioterapisti, così come di tutti i professionisti impegnati nelle attività di assistenza, è particolarmente impegnativo. Queste figure professionali si confrontano quotidianamente con la malattia, il dolore fisico, la sofferenza psicologica, la disabilità e la perdita di autonomia degli Ospiti.

Essendo l'assistenza diretta all'Ospite l'attività preponderante all'interno della struttura, su questi professionisti ricade un notevole carico di responsabilità, che richiede un significativo investimento sia in termini professionali che umani. Questo impegno evidenzia quanto il confine tra lavoro e vocazione sia estremamente sottile.

Il personale impiegato in una RSA costituisce circa il 70% delle risorse economiche complessive, sottolineando il ruolo cruciale delle risorse umane nel garantire standard assistenziali di eccellenza.

IL VOLONTARIATO

Il ruolo del Volontario all'interno delle Residenze Sanitarie Assistenziali (RSA) è di fondamentale importanza per la qualità dei servizi offerti agli anziani, rappresentando un supporto irrinunciabile per migliorare la vita degli Ospiti. Il volontariato, infatti, è un'espressione di partecipazione, solidarietà e vicinanza umana, e contribuisce significativamente al benessere degli Ospiti, in particolare attraverso attività di sostegno, animazione e socializzazione.

La Fondazione ha sempre riconosciuto e promosso il valore della presenza dei Volontari, che operano in sinergia con i professionisti di riferimento (Medici, Infermieri, OSS) per offrire un supporto emotivo e pratico agli Ospiti.

Purtroppo, è crescente la difficoltà nell'attrarre nuovi Volontari, con un numero sempre più ridotto di persone disposte a dedicare il proprio tempo in modo gratuito.

Attualmente, all'interno delle nostre strutture, operano oltre 40 Volontari che, grazie alla loro dedizione, contribuiscono con un totale complessivo di circa 4.500 ore di servizio. Questi Volontari provengono principalmente dalle Associazioni Anteias, Anapaca e VIP – Viviamo In Positivo, con le quali la Fondazione ha stipulato specifiche convenzioni.

Le attività svolte dai Volontari sono molteplici e comprendono:

- ✓ partecipazione alle attività ricreative, di animazione, socializzazione e al recupero degli interessi passati degli Ospiti;
- ✓ accompagnamento di Ospiti e Utenti durante passeggiate e attività, sia interne (ad esempio parrucchiera, palestra) che esterne (uscite al mercato), in supporto al personale incaricato;
- ✓ mansioni di accompagnatore durante il servizio di trasporto degli utenti del Centro Diurno;
- ✓ supporto alle attività del Servizio Religioso;
- ✓ collaborazione nella realizzazione di progetti specifici, come i laboratori e altre attività per gli Ospiti;
- ✓ consegna dei pasti a domicilio.

Inoltre, è essenziale riconoscere l'importante ruolo degli Operatori che, in numerose occasioni, offrono volontariamente il proprio tempo per l'organizzazione di attività all'interno dei nuclei, momenti di festa e la partecipazione ad eventi cittadini.

A tutti i Volontari e ai dipendenti, va il nostro più sincero ringraziamento. Senza il loro spirito di iniziativa e il loro instancabile contributo, i momenti di festa e svago per i nostri Ospiti non sarebbero stati così numerosi e significativi.

Un ringraziamento speciale va anche a Don Piumatti, per il suo supporto spirituale e per la sua disponibilità durante il commiato ai defunti, che contribuisce al conforto religioso degli Ospiti.

Nonostante le difficoltà, il volontariato rimane una risorsa essenziale per garantire un servizio di qualità e umanità all'interno delle RSA, e la nostra gratitudine verso coloro che contribuiscono a tale missione è immensa.

LA NOSTRA UTENZA

La Fondazione ha sempre posto particolare attenzione allo sviluppo di servizi di alta qualità, mirati a rispondere in modo adeguato ai bisogni delle persone che si affidano alle nostre cure.

L'obiettivo è garantire un servizio che non solo rispetti gli standard regionali previsti, ma che li superi, offrendo un'assistenza di livello elevato. La qualità dell'assistenza fornita è molto alta, e il minutaggio previsto dalla normativa in materia è ampiamente superato.

Nel corso del 2024, è stato finalmente possibile osservare il completo ritorno alla normalità, senza restrizioni legate alla pandemia e con l'assenza totale di casi di positività al Covid-19, per la prima volta dopo quattro anni.

La domanda di servizi da parte degli utenti è rimasta costante rispetto al 2023, sia per i servizi in regime privatistico che per quelli richiesti dalle ASL. In particolare, la richiesta da parte delle ASL è sempre più orientata verso i ricoveri temporanei, spesso per periodi inferiori al mese, legati principalmente alla continuità assistenziale a seguito di dimissioni ospedaliere.

L'occupazione dei posti letto durante l'anno è stata mediamente superiore al 99%. Questo dato conferma e migliora leggermente quello del 2023, grazie a un lavoro sempre più attento e puntuale sulla lista d'attesa e a un perfezionamento delle modalità di ingresso e dimissione degli Ospiti, che ha permesso una netta riduzione delle giornate in cui i posti letto risultavano inutilizzati.

Il turnover di ingressi e dimissioni, pur rimanendo elevato, ha mostrato una leggera flessione nel 2024 rispetto all'anno precedente. In particolare, gli ingressi sono diminuiti di 32 unità rispetto al 2023, con una percentuale di flessione pari al -22%, come evidenziato dalla **Tabella 7**. Questo riflette un rallentamento nella frequenza degli ingressi, soprattutto per quanto riguarda i ricoveri da ospedale, che sono calati di 26 unità. Il turnover elevato è in gran parte dovuto al crescente numero di ricoveri temporanei, a fronte dei ricoveri definitivi.

Al 31 dicembre 2024, la lista d'attesa per la residenzialità contava 60 richieste.

La **Tabella 7** riporta i dati relativi agli ingressi e alle dimissioni dell'anno, confrontati con il triennio precedente.

Tabella 7. Turn-over Ospiti

	2024/2023	2024	2023	2022	2021
Ingressi	-32	111	143	148	165
di cui da casa	-6	50	56	52	75
di cui da Ospedale	-26	47	73	78	76
di cui da altre strutture	0	14	14	18	14
Dimissioni	-23	110	133	144	139
di cui deceduti in struttura	+1	53	52	62	42
di cui deceduti in ospedale	+6	15	9	10	12
di cui rientrati a domicilio	-30	42	72	72	85

Il Centro Diurno

Il Centro Diurno è stato istituito nel 1995 con l'obiettivo di offrire alle persone anziane un ambiente accogliente in cui trascorrere la giornata in compagnia, ricevendo attenzioni e partecipando ad attività terapeutiche.

Il principio guida del servizio è la consapevolezza che ascolto, calore umano e vicinanza costituiscono una forma di terapia essenziale. Il progetto si è sviluppato con la volontà di creare veri e propri "spazi di comunicazione e di vita".

Nel corso del 2025, il numero di Utenti del Centro Diurno ha continuato a risentire delle conseguenze del periodo post-pandemico, con una diversa organizzazione familiare nella gestione delle persone anziane.

Tuttavia, nel secondo semestre dell'anno si è registrata una ripresa della domanda, segnale positivo di un graduale ritorno alla normalità.

A fine anno, il Centro Diurno contava complessivamente 22 utenti, con una presenza media giornaliera di 20 persone, attivo cinque giorni alla settimana.

Il trend positivo è stato confermato dall'aumento delle richieste di informazioni e dall'interesse manifestato per un eventuale prolungamento dell'orario di apertura fino al dopo cena.

Grazie all'aumento della domanda e all'ottimizzazione del servizio, il risultato economico registrato nel 2025 è stato superiore del 46% rispetto all'anno precedente.

I dati relativi ai primi mesi del 2025 indicano una tendenza positiva, suggerendo ulteriori margini di crescita e miglioramento del servizio.

Il Servizio Domiciliare

Il "Progetto Tartaruga: L'esperienza della nostra Casa per non farvi lasciare la Vostra" è un servizio di assistenza domiciliare attivato dalla Fondazione nel 2013 con l'obiettivo di sostenere le famiglie e i loro membri più fragili.

Attraverso questo intervento, molte persone hanno potuto beneficiare di un supporto qualificato direttamente nella propria abitazione, evitando istituzionalizzazioni premature o inadeguate che avrebbero potuto compromettere la loro qualità di vita. Particolare attenzione è stata riservata al sostegno dei caregiver familiari, il cui ruolo è fondamentale nell'assistenza quotidiana dei propri cari.

Nel corso del 2024, il servizio domiciliare ha continuato a garantire un supporto significativo, con un'erogazione media di 35 ore settimanali di prestazioni di Operatori Socio-Sanitari (OSS) a domicilio.

Complessivamente, sono state assistite 40 famiglie nel corso dell'anno.

Inoltre, il servizio di consegna pasti ha garantito un supporto continuativo 7 giorni su 7, con una media di 13 pasti distribuiti quotidianamente. Il mantenimento di queste attività è stato reso possibile anche grazie all'impegno dei volontari, il cui contributo si è rivelato essenziale per la continuità del servizio.

Le attività di assistenza domiciliare vengono fornite in regime privatistico, poiché attualmente non esiste una normativa regionale che consenta il convenzionamento di tali prestazioni. Di conseguenza, il costo del servizio è interamente a carico delle persone assistite e delle loro famiglie. La Fondazione continua a monitorare eventuali sviluppi normativi che

possano favorire un sostegno pubblico a queste iniziative, con l'obiettivo di rendere l'assistenza domiciliare sempre più accessibile e sostenibile per le famiglie coinvolte.

L'animazione

Da sempre, la Fondazione attribuisce un ruolo centrale alle attività di animazione e socializzazione, riconoscendone l'importanza strategica nel migliorare la qualità della vita degli anziani. Queste iniziative non rappresentano un semplice passatempo, ma costituiscono un elemento essenziale per promuovere l'autonomia, l'integrazione all'interno di un gruppo e il rafforzamento del legame tra l'anziano e il contesto sociale in cui vive.

L'animazione, infatti, non è un'attività accessoria, ma parte integrante del percorso di assistenza, progettata e strutturata in modo da rispondere ai bisogni specifici di ciascun Ospite. Ogni proposta viene attentamente studiata e contestualizzata, tenendo conto del vissuto, delle esperienze e della cultura di ogni individuo. Inoltre, le attività si inseriscono nel Piano Assistenziale Individuale (PAI), assicurando obiettivi concreti e misurabili per il benessere psicofisico dell'Ospite.

I benefici dell'animazione sono evidenti sia sul piano emotivo che relazionale. Le attività proposte favoriscono l'interazione, riducono il senso di isolamento e aiutano gli anziani a superare le barriere imposte dalla malattia e dall'avanzare dell'età.

Laboratori creativi, incontri musicali, giardinaggio, uscite, piccole gite, celebrazioni di compleanni, giochi collettivi come tombola e carte: ogni iniziativa è pensata per stimolare l'autonomia e rafforzare la coesione del gruppo, creando momenti di condivisione e benessere.

Per gli Ospiti più autosufficienti, le attività di animazione si rivelano strumenti preziosi per mantenere il tono dell'umore elevato e stimolare la prontezza negli scambi verbali.

Nei casi di maggiore fragilità, invece, si lavora sul mantenimento delle capacità residue attraverso percorsi mirati e altamente strutturati, affinché ogni persona possa trarre beneficio dalle attività proposte.

Anche quest'anno, la Fondazione ha organizzato con successo i soggiorni marini nei mesi di giugno e settembre, coinvolgendo 20 Ospiti per ciascun periodo.

Questi momenti di svago rappresentano un'importante occasione di benessere e socializzazione, confermando l'impegno costante nel garantire esperienze arricchenti e stimolanti per tutti i partecipanti.

Se il corpo ha bisogno di fisioterapia e terapie riabilitative, anche la mente necessita di stimoli continui e coinvolgimento attivo.

Per questo, la Fondazione ha già in programma per il 2025 una serie di nuovi laboratori innovativi e altamente coinvolgenti, con l'obiettivo di offrire opportunità sempre più mirate e in linea con le esigenze degli Ospiti.

La **Tabella 8** riepiloga le attività di animazione svolte nel corso dell'anno con il relativo numero medio di persone coinvolte.

Tabella 8. Laboratori

Attività	2024
Piccole vanità	12
Aiuto lavanderia	11
Tombola	10
Attività manuali	8
Cinema	13
Cucina	11
Coro	32
Uscita al mercato	10
La "Casa che cammina"	7
Schede cognitive	10

La **Tabella 9** sintetizza le uscite ed eventi interni alla struttura organizzati nel corso dell'anno e il numero medio di persone coinvolte per ciascuna iniziativa.

Tabella 9. Feste e eventi

Uscite e eventi interni	2024
Pizzata di carnevale in struttura	80
Uscita festa della donna	15
Uscita festa del papà	15
Soggiorni marini	35
Festa d'estate con Fanfara	100
Grigliata	80
Cena in Bianco	90
Festa per Halloween	90
Festa di Natale	90
Messa di Natale	80

Soddisfazione degli Ospiti

L'analisi dei dati contenuti nella **Tabella 10** evidenzia alcuni aspetti significativi relativi alla soddisfazione degli Ospiti rispetto ai diversi servizi offerti dalla Fondazione.

Andamento generale e partecipazione

Il numero di questionari raccolti nel 2024 (28) è significativamente inferiore rispetto al 2023 (55), con una riduzione di 27 unità. Questa diminuzione potrebbe influenzare l'interpretazione dei dati, rendendo il confronto con gli anni precedenti meno rappresentativo dell'intera popolazione degli Ospiti.

La media ponderata della soddisfazione complessiva registra un calo di -3,1 punti rispetto all'anno precedente, attestandosi al 77,5%, valore inferiore sia al 2023 (80,6%) sia al 2022 (80,0%).

Alcuni servizi mostrano un calo nella soddisfazione:

- **Assistenza generale (-5,8 punti):** il punteggio è sceso da 91,5% nel 2023 a 85,7% nel 2024, indicando una percezione leggermente meno positiva rispetto all'anno precedente.
- **Animazione (-5,6 punti):** la soddisfazione si attesta al 72,9%, in diminuzione rispetto al 78,5% del 2023. Questo dato potrebbe suggerire la necessità di potenziare le attività di coinvolgimento e socializzazione degli Ospiti.
- **Giornata tipo (-4 punti):** il punteggio scende a 77,1%, indicando un minor gradimento della routine quotidiana in struttura.
- **Palestra (-19,1 punti):** registra il calo più marcato, passando da 64,8% nel 2023 a 45,7% nel 2024. Questa significativa diminuzione potrebbe derivare da una minore partecipazione, da modifiche nell'organizzazione delle attività o da una ridotta disponibilità delle attrezzature e del personale dedicato.

Alcuni servizi registrano invece un incremento nella soddisfazione:

- **Pulizia (+5,1 punti):** il punteggio sale a 92,1%, segnalando un miglioramento nella percezione della qualità del servizio.
- **Lavanderia (+2,4 punti):** la soddisfazione aumenta a 74,3%, in crescita rispetto al 2023 (71,9%).
- **Ristorazione (+2,3 punti):** con un punteggio di 77,1%, si registra un leggero miglioramento rispetto al 2023 (74,8%).

L'analisi dei dati evidenzia una generale stabilità della soddisfazione, con alcuni ambiti in miglioramento e altri che richiedono interventi mirati.

In particolare, la significativa diminuzione della soddisfazione per il servizio palestra e l'animazione suggerisce la necessità di valutare azioni correttive per migliorare l'offerta in queste aree.

Inoltre, la forte riduzione del numero di questionari raccolti potrebbe indicare una minore partecipazione degli Ospiti al processo di valutazione, un aspetto su cui riflettere per rafforzare il coinvolgimento e ottenere un campione di dati più rappresentativo.

Per il futuro, sarà importante monitorare questi trend e implementare strategie volte a migliorare la qualità percepita dei servizi, in particolare nei settori che hanno registrato le maggiori flessioni.

Tabella 10. Soddisfazione Ospiti

Servizio	2024/23	2024	2023	2022	2021
Generale	-1,4	86,4	87,8	86,7	100,0
Assistenza	-5,8	85,7	91,5	87,3	100,0
Assistenza Infermier.	-1,4	86,4	87,8	89,7	75,0
Palestra	-19,1	45,7	64,8	54	50,0
Animazione	-5,6	72,9	78,5	77	75,0
Ristorazione	2,3	77,1	74,8	77,3	75,0
Pulizia	5,1	92,1	87,0	92,0	75,0
Lavanderia	2,4	74,3	71,9	77,7	75,0
Giornata tipo	-4	77,1	81,1	78,3	75,0
Media ponderata grad.	-3,1	77,5	80,6	80,0	77,8
Questionari raccolti	-27	28	55	60	47

RAPPORTI CON ENTI PUBBLICI, TERRITORIO E COMUNITÀ LOCALE

Fin dalla sua istituzione, la Fondazione ha mantenuto un forte legame con il territorio, riconoscendo l'importanza strategica della rete socio-sanitaria per garantire un supporto efficace alle famiglie e alle persone in condizioni di fragilità.

In particolare, ha sviluppato un modello operativo basato sull'ascolto e sull'analisi dei bisogni emergenti, favorendo l'individuazione dei servizi e delle professionalità necessarie per assicurare alle proprie strutture un ruolo attivo nel garantire continuità assistenziale agli anziani e alle persone con disabilità.

La costruzione di una rete integrata tra enti pubblici, soggetti privati e risorse della comunità rappresenta un elemento essenziale per promuovere il benessere della popolazione e rafforzare le politiche di prevenzione.

In tale contesto, le Residenze Sanitarie Assistenziali (RSA), data la loro rilevanza numerica sul territorio, svolgono un ruolo cruciale nell'offerta di servizi alla persona, contribuendo in modo significativo al sistema di welfare locale.

Un elemento chiave di questa rete è rappresentato dalla collaborazione con l'ASL e i Servizi Sociali territoriali, con particolare riferimento al Distretto Pinerolese e al Consorzio Intercomunale dei Servizi Sociali di Pinerolo, che costituiscono i principali enti di riferimento per l'invio degli Ospiti e degli Utenti.

Tuttavia, la limitata disponibilità di risorse economiche continua a incidere negativamente sul numero di convenzionamenti con le ASL, con ripercussioni sulle persone che formalmente avrebbero diritto all'accesso a tali servizi.

Nell'ottica di ampliare le opportunità di accesso ai servizi, la Fondazione ha aderito al progetto regionale "Scelta Sociale", promosso dalla Regione Piemonte grazie al

cofinanziamento del Fondo Sociale Europeo Plus (FSE+) 2021-2027. Questa iniziativa è finalizzata a sostenere gli Ospiti in regime privatistico attraverso l'erogazione di un contributo mensile di 600 euro, riconosciuto per un massimo di 24 mesi.

Il buono residenzialità è destinato a persone non autosufficienti, anziani o disabili, residenti in Piemonte e ospitate (o in procinto di esserlo) in strutture residenziali aderenti alla misura. Il progetto rappresenta un importante strumento di sostegno economico, contribuendo a facilitare l'accesso ai servizi di cura e assistenza e a ridurre il peso economico per le famiglie. Attualmente, **15 persone** beneficiano di questa misura, che si inserisce in un più ampio quadro di interventi volti a rafforzare il sistema di welfare territoriale e a garantire una maggiore equità nell'accesso ai servizi socio-sanitari.

Tabella 11. *Evoluzione convenzionamenti (situazione al 31 dicembre)*

	2024/2023	2024	2023	2022	2021
ASL TO3	-11	64	75	81	72
Altre ASL	2	13	11	8	8
TOTALE	-9	77	86	89	80
Centro Diurno	-1	7	8	3	7

L'analisi dei dati relativi all'evoluzione dei convenzionamenti al 31 dicembre 2024 evidenzia una contrazione complessiva di 9 unità rispetto al 2023, con un totale di 77 posti convenzionati, a fronte degli 86 dell'anno precedente.

La riduzione più significativa riguarda i convenzionamenti con l'ASL TO3, che registra un calo di 11 unità, passando da 75 nel 2023 a 64 nel 2024. Questo dato evidenzia una progressiva riduzione negli ultimi due anni.

In controtendenza, si osserva un incremento nei convenzionamenti con altre ASL, che aumentano di 2 unità (da 11 nel 2023 a 13 nel 2024).

Anche il Centro Diurno subisce una leggera flessione, con una riduzione di 1 unità rispetto al 2023 (da 8 a 7 posti convenzionati).

Tuttavia, il valore rimane superiore a quello registrato nel 2022, quando i convenzionamenti erano soltanto 3, indicando un parziale consolidamento dell'offerta di servizi semiresidenziali.

Il calo complessivo dei posti convenzionati, in particolare con l'ASL TO3 riflette una riduzione delle risorse economiche destinate ai convenzionamenti.

Tale scenario sottolinea la necessità di potenziare il dialogo con le istituzioni sanitarie per garantire una copertura adeguata dei bisogni assistenziali e scongiurare una riduzione dell'accesso ai servizi per le persone non autosufficienti.

Inoltre, la stabilizzazione del Centro Diurno rispetto al 2022 rappresenta un elemento positivo che potrebbe essere ulteriormente valorizzato per ampliare le risposte alle esigenze della popolazione.

Tabella 12. Integrazioni Rette da parte dei Servizi Sociali nel corso dell'anno

	2024/2023	2024	2023	2022	2021
EE.GG.SS. pinerolesì (cdr, disabili, Alice)	-15	17	32	26	25
EE.GG.SS. pinerolesì Centro Diurno	0	1	1	1	1
EE.GG.SS. non pinerolesì RSA	- 1	1	2	2	2
TOTALE	-16	19	35	29	28

I dati relativi alle integrazioni delle rette da parte dei Servizi Sociali nel corso del 2024 evidenziano una marcata riduzione rispetto all'anno precedente, con una diminuzione complessiva di 16 unità.

Il numero totale di integrazioni passa infatti da 35 nel 2023 a 19 nel 2024, segnando una contrazione anche rispetto agli anni 2022 (29 integrazioni) e 2021 (28 integrazioni).

La riduzione più significativa riguarda gli EE.GG.SS. pinerolesì, che registrano un calo di 15 unità, passando da 32 nel 2023 a 17 nel 2024. Questo valore è il più basso degli ultimi quattro anni e rappresenta un'inversione di tendenza rispetto alla crescita osservata nel 2023.

Per quanto riguarda il Centro Diurno, il numero di integrazioni rette da parte degli EE.GG.SS. pinerolesì rimane invariato a 1 unità, in linea con gli anni precedenti.

Le integrazioni rette da parte di EE.GG.SS. non pinerolesì per le RSA subiscono un lieve calo di 1 unità, scendendo da 2 nel 2023 a 1 nel 2024, mentre negli anni 2022 e 2021 il valore era rimasto stabile a 2.

La riduzione complessiva delle integrazioni rette nel 2024 potrebbe essere il risultato di una diminuzione delle risorse economiche destinate al sostegno socio-assistenziale, una maggiore selettività nell'erogazione degli aiuti o una diversa allocazione delle risorse da parte degli enti competenti.

In particolare, la contrazione del supporto per gli EE.GG.SS. pinerolesì potrebbe avere ripercussioni dirette sulle famiglie, aumentando il carico economico per chi necessita di servizi residenziali e di assistenza per anziani e disabili.

Questo scenario sottolinea l'importanza di monitorare l'andamento delle risorse destinate alle integrazioni rette, nonché la necessità di rafforzare il dialogo con gli enti locali e regionali per garantire un accesso equo ai servizi socio-sanitari, evitando il rischio di esclusione per le fasce più fragili della popolazione.

Prosegue il consolidamento e lo sviluppo dei rapporti di cooperazione con la Diaconia Valdese Valli e l'Associazione Provinciale Cuneese Case di Riposo pubbliche e private,

attraverso incontri volti a favorire il confronto sulle criticità del settore e a promuovere iniziative di sensibilizzazione.

In un contesto caratterizzato da una riduzione dei posti convenzionati e delle integrazioni rette da parte dei Servizi Sociali, tali collaborazioni risultano fondamentali per rafforzare il dialogo con la Regione Piemonte e le istituzioni competenti, con l'obiettivo di garantire un adeguato supporto economico e risposte efficaci ai bisogni emergenti della popolazione anziana e fragile.

A partire dalla fine del 2024, è stata inoltre avviata una collaborazione con il Consorzio CPE (Consorzio Pinerolo Energia), con l'intento di creare una rete territoriale ancora più solida, capace non solo di migliorare l'assistenza e il sostegno ai nostri Ospiti, ma anche di tutelare i posti di lavoro nel settore socio-assistenziale.

Tale comparto rappresenta, infatti, una delle attività produttive che impiega il maggior numero di persone sul nostro territorio, rendendo essenziale un'azione congiunta per garantirne la sostenibilità e la continuità.

Anche nel corso del 2024, la collaborazione con l'Amministrazione Comunale ha rappresentato un elemento centrale nell'impegno della Fondazione a favore della comunità. Questa sinergia ha permesso di consolidare e sviluppare iniziative di rilevanza sociale, contribuendo a migliorare la qualità della vita delle persone più fragili. In particolare:

- **Recupero e redistribuzione del cibo:** è proseguito il programma di recupero degli alimenti non distribuiti dalle nostre strutture, destinati a supportare gli utenti del Centro Diurno di Via Lequio e del Centro di Accoglienza Notturmo, grazie alla sottoscrizione di un Protocollo d'Intesa. Questa iniziativa conferma l'impegno congiunto nella lotta allo spreco alimentare e nel sostegno ai più bisognosi.
- **Partecipazione ai tavoli di lavoro sugli anziani non autosufficienti:** la Fondazione ha continuato a prendere parte agli incontri mensili del Tavolo III e IV età, un importante momento di confronto per individuare strategie e soluzioni a favore della popolazione anziana del territorio.
- **Adesione al progetto "Verso una comunità amica della demenza":** l'iniziativa, volta a sensibilizzare la cittadinanza sul tema della demenza.
- **Patrocinio e sostegno per le "Passeggiate nel Centro Storico":** il Comune di Pinerolo ha concesso il Patrocinio e il sostegno della Città di Pinerolo all'iniziativa "Passeggiate nel Centro Storico", con l'erogazione di un contributo di 1.000 euro.

La collaborazione con l'Amministrazione Comunale si conferma dunque un elemento strategico per il rafforzamento della rete sociale locale, favorendo azioni concrete a sostegno delle persone più vulnerabili e promuovendo una cultura dell'inclusione e dell'accoglienza.

Direzione Casa Pietro Giachetti: Roberto Pons

Direzione Casa Attilio Fer: Debora Rostan

Pinerolo, 25 marzo 2024



ANNO 2024
RELAZIONE DELL' ATTIVITA' A
CURA DELLE DIREZIONI
SANITARIE
CASA FER E CASA GIACHETTI

La relazione sanitaria che segue espone l'attività relativa al 2024 cumulativamente per le due strutture della Casa dell'Anziano di Pinerolo, Casa "A. Fer" e Casa "P. Giachetti". Quando ritenuto opportuno i dati sono stati suddivisi per le due Case

INGRESSI E DIMISSIONI

Al primo di gennaio 2024 gli Ospiti presenti in struttura erano 189 a fronte di 190 posti disponibili. Si precisa inoltre che dal mese di luglio 2024 sono stati autorizzati ancora due posti letto in una camera al nucleo Dalia, portando il numero totale dei posti di degenza a 192.

Al 31.12.2024 gli Ospiti erano 190, con una quasi totale occupazione dei p.l..

<i>Ospiti presenti in struttura</i>		
	01.01.2024	31.12.2024
Casa Giachetti	100	98
Casa Fer	89	92
TOTALE	189	190

IL 2024 ha visto una maggior stabilità dei ricoveri rispetto agli anni precedenti. Il numero complessivo di nuovi ricoveri è stato di 111, contro i 143 dell'anno precedente in cui vi è stato un maggior turn over. Si sono ridotti in particolare i ricoveri dall'ospedale, passati da 73 a 47. Anche per il 2024 è stata confermata da parte della Giunta Regionale la delibera dei ricoveri in continuità assistenziale (DGR 10), per cui ci sono stati nuovi inserimenti in regime di DGR 10, ma in misura inferiore rispetto all'anno precedente.

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
NUOVI INGRESSI	139	108	143	117	80	165	148	143	111
di cui da casa	64	53	94	56	43	75	52	56	50
di cui da ospedale	66	45	44	49	29	76	78	73	47
di cui da altra struttura	9	10	5	7	8	14	18	14	14

Persiste il dato che conferma che una significativa quota di Ospiti utilizza la struttura per periodi relativamente brevi, con la possibilità di ricoveri a termine per periodi di convalescenza post-ricovero o di fisioterapia intensiva, ad esempio in postumi di fratture di femore.

Tra i decessi un certo numero hanno riguardato soggetti in fase pre-terminale o terminale che hanno scelto la nostra struttura al posto degli Hospice proposti dall'ASL per essere assistiti nell'ultima fase della vita. Tali ricoveri sono stati quasi sempre gestiti in collaborazione con l'équipe delle Cure Palliative dell'ASL TO3

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
DIMISSIONI	156	114	139	122	111	139	144	133	110
di cui deceduti in struttura	74	46	64	49	55	42	62	52	53
di cui deceduti in ospedale	6	11	4	3	15	12	10	9	15
di cui rientrati a domicilio	76	57	72	70	41	85	72	72	42

CONVENZIONI

Al 31 dicembre 2024 il totale di Ospiti in convenzione era di 77 comprensivi di 9 disabili della Comunità Alice. Le convenzioni erano con l'ASL TO3 (55) o con altre ASL del Piemonte (13). Si nota una lieve diminuzione del numero di convenzioni in essere con l'ASL TO3, questo fatto è conseguente ad un accordo con l'ASL stessa mirante a rilanciare il Centro diurno, con spostamento di una piccola parte di risorse dalla residenzialità alla semiresidenzialità.

<i>Ospiti in convenzione</i>					
	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024
Ospiti totali	155	180	185	189	190
Alice	10	9	8	9	9
Asl TO3	61	72	73	66	55
altre ASL	12	8	8	11	13
convenzioni totali	83	89	89	86	77



Provenienza Ospiti convenzionati

INTENSITA' ASSISTENZIALE

Le tre tipologie di alta assistenza (Medio Alta, Alta e Alta Incrementata) raggiungono nel corso del 2024 il numero di 124 ospiti, che rappresentano percentualmente il 65,5 % dell'intera popolazione di Ospiti, con un lieve decremento rispetto all'anno precedente.

<i>Ospiti suddivisi per Intensità assistenziale</i>	2019	2020	2021	2022	2023	2024
COM ALICE	11	10	9	8	9	9
RA/RAA	14	12	11	8	8	9
BI	8	6	5	5	4	4
MB	1	1	1	1	2	2
M	34	27	30	32	34	42
MA	31	24	26	27	34	37
A	75	62	77	76	70	64
AI	13	13	21	28	28	23
MA +A +AI	119	99	124	131	132	124



Ospiti suddivisi per intensità assistenziale

Questo conferma come già segnalato nelle precedenti relazioni la complessità degli Ospiti e conseguente elevato carico assistenziale e sanitario che richiedono

COUNSELLING VULNOLOGICO

Sono proseguite nel corso del 2024 le consulenze vulnologiche, avviate nell'ambito di un progetto di collaborazione con l'ASL TO3, che prevede un incontro mensile presso il Distretto Pinerolese fra la specialista vulnologa dr.ssa Bellosilva e la Coordinatrice Infermieristica o altro personale infermieristico, per la valutazione delle fotografie delle lesioni, la prescrizione delle terapie e la predisposizione dei Piani Terapeutici.

Si conferma la valutazione molto positiva di tale forma di collaborazione con il Distretto Sanitario.

Questi dati confermano l'utilità di presidi come il MAD (materassino anti-decubito) e l'importanza dell'attenta valutazione del personale ai soggetti più a rischio di LDP.

Counselling 2004	
Numero ospiti valutati	26
Cunselling complessivi	78

CADUTE

La prevenzione delle cadute rappresenta un difficile equilibrio da ricercare fra la libertà di movimento concessa all'Ospite, anche quando ha una deambulazione insicura, e la scelta di utilizzare mezzi di protezione, in particolare le spondine per impedire la discesa dal letto o il tavolino inserito sulla carrozzina.

Abbiamo trovato molto utile lo strumento della "condivisione di rischio cadute" con i parenti che vengono messi al corrente dai DS insieme a IP e referenti di nucleo del rischio durante un incontro programmato. In questo modo abbiamo notato che i parenti accettano più facilmente il rischio di caduta del loro congiunto.

Per quanto ovvio la totale assenza di cadute e (quindi anche di fratture) potrebbe essere raggiunta in una situazione di grande limitazione della mobilità e dell'autonomia residua, scelta che la nostra struttura non pone in atto.

Pertanto i mezzi di protezione (es: spondine, tavolino, ecc) vengono utilizzati sempre solo quando strettamente necessari e su indicazione della Direzione Sanitaria che opera periodiche rivalutazioni delle prescrizioni.

CADUTE	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Totale cadute	152	143	120	116	100	86	83	72	95
n. Ospiti caduti	76	78	63	44	39	38	51	34	47

COMUNITA' ALICE

Nel corso del 2024 non vi sono state variazioni nella composizione della Comunità e ciò ha garantito un buon lavoro di inserimento e di adattamento negli ospiti entrati nel corso dell'anno precedente.

Paolo Z., pur essendo ospitato nel reparto Sterlizia, durante la giornata (da colazione a cena) continua a venire in comunità per garantire un luogo più tranquillo a quest'ospite facilmente agitato se collocato in luoghi rumorosi e affollati.

L'ingresso di nuovi ospiti in quest'ultimo biennio ha modificato positivamente la situazione di autosufficienza (i nuovi ingressi sono tutti deambulanti anche se bisognosi di supervisione) e hanno portato una ventata di novità sia attraverso il rapporto con gli operatori che negli equilibri tra gli ospiti.

Costante è l'invecchiamento, sia dal punto di vista dell'età così come da quello fisico, in particolare per gli ospiti più anziani (Miegge S. e Gariglio L) che ormai possiamo considerare pienamente non autosufficienti non solo per la loro disabilità ma anche per le patologie correlate alla vecchiaia (deambulazione, incontinenza, ...).

L'età media degli ospiti risulta attualmente di 65,36, quindi molto dissimile da una classica comunità terapeutica per disabili

RELAZIONE SERVIZIO DI RIABILITAZIONE

Il servizio di riabilitazione nel 2024 è rimasto invariato rispetto all'anno precedente.

Gli ospiti hanno la possibilità di effettuare sedute in palestra della durata di 40/45 minuti il mercoledì e il venerdì a gruppi di 6/7 ospiti per volta.

Il numero di sedute settimanali comprese nella retta è regolato dalla fascia di assistenza inquadrata all'ingresso per ogni ospite ed è comunque incrementabile su richiesta dell'interessato e pagato con quota aggiuntiva.

E' stato portato avanti il progetto delle sedute individuali che ha riscontrato ampia richiesta da parte di ospiti e parenti ottenendo ottimi risultati che hanno consentito un rientro a domicilio più efficace. Tali sedute vengono concordate direttamente dai fisioterapisti con l'ospite e hanno

una durata di 45 minuti la seduta intera oppure 30 minuti la seduta ridotta. A seconda della necessità dell'ospite, vengono svolte al piano o in palestra.

Ore FKT anno 2024	
ORE x FKT inserita in retta	3926
Ore x FKT aggiuntiva	721
Totali	4647

CENTRO DIURNO

Il Centro Diurno ha visto un aumento significativo delle attività rispetto agli anni precedenti, incremento che è diventato ancora più visibile nei primi mesi del 2025.

Ha mantenuto l'apertura dal lunedì al venerdì, senza interruzioni.

In alcuni casi è intervenuto il Fondo di Solidarietà per permettere una frequenza più regolare agli Utenti, integrativa di quella pagata dall'ASL.

Attività CD 2024

Ospiti frequentanti	23
Di cui in regime privato	16
In regime convenzionato*	7
Convenzionato con integrazione Fondo di Solidarietà*	2

La convenzione con l'ASL copre spesso solo 1-2 giorni alla settimana

Media di utenti presenti al giorno: 12

OSSERVAZIONI CONCLUSIVE

PERSONALE

Il personale continua ad essere un punto di forza ed un valore aggiunto della struttura, sia quello assistenziale che quello infermieristico e quello tecnico. Nel corso della pandemia ha dimostrato una grande dedizione ed un senso di responsabilità encomiabile, svolgendo il proprio lavoro con umanità e vicinanza agli Ospiti che tutti i parenti hanno riconosciuto e apprezzato.

OCCUPAZIONE POSTI LETTO

L'occupazione media dei posti letto nel 2024 è stata di 190, molto vicina alla piena occupazione.

COMPLESSITA' SANITARIA DEGLI OSPITI

Si conferma il fenomeno già segnalato nelle precedenti relazioni e confermato dal progressivo aumento di tipologie di intensità assistenziali più impegnative.

La tipologia dei pazienti inseriti in struttura vede pazienti affetti da malattie cronico degenerative, Sclerosi Multiple, soggetti dimessi dai reparti ospedalieri non in condizioni cliniche perfettamente stabilizzate che in passato venivano ricoverati in reparti di lungodegenza e anche soggetti terminali per varie patologie, in particolari oncologiche.

COMUNITA' ALICE – Prospettive future

Nel corso dell'anno vi sono stati alcuni incontri con i responsabili del settore disabili di Asl e Ciss al fine di verificare l'intenzione di nuovi inserimenti di persone disabili in Comunità. E' stato esplicitato da entrambi che i servizi per disabili si sono evoluti attraverso altre forme al di fuori di strutture convenzionali quali la struttura per anziani, pertanto occorre fin d'ora valutare un diverso utilizzo degli spazi oggi occupati dalla Comunità con un diverso rapporto di convenzione con gli enti pubblici preposti.

L'ASL ha preannunciato l'intenzione di rivalutare i vari ospiti, in particolare quelli che superano i 65 anni, per riclassificarli come "anziani". Questo di fatto porterebbe a delle rette più basse di circa il 25-30% e renderebbe la Comunità terapeutica non più sostenibile finanziariamente (visto che ha più personale della RSA) in tempi non troppo lunghi.

La riclassificazione degli ospiti in "anziani" e non più disabili porterebbe anche a problematiche di natura autorizzativa, in quanto porterebbe a superare il numero di ospiti autorizzati come RSA.

Si evince quindi che la riformulazione del progetto della Comunità Alice sia ormai necessaria in tempi brevi e che debba considerare una nuova finalità assistenziale diversa da quella della disabilità.

(P.S. a riprova di ciò in data 01-04-2025 l'ospite della comunità Alice M.S. a seguito della rivalutazione UMVD effettuata ad inizio 2025 passerà da disabile ad "anziano alta intensità" con una riduzione della retta da 127,25 a 100,66 con una perdita per la Casa di circa 10.000 € annuali!)

NUCLEO IRIS

Gli Ospiti affetti da demenza, come patologia prevalente o come comorbilità, sono quasi la metà degli Ospiti. L'attuale nucleo – come già detto in passato - a suo tempo individuato come nucleo per soggetti affetti da demenza (IRIS – Casa Giachetti) è insufficiente e nel prossimo futuro andrà rivalutata la strutturazione delle Case per garantire l'assistenza a questa tipologia di Ospiti.

Inoltre il nucleo IRIS, dedicato a questo tipo di pazienti, non risulta totalmente idoneo a diventare un nucleo Alzheimer secondo i parametri previsti dalla Regione Piemonte per alcuni aspetti strutturali.

Personale notturno nucleo IRIS

Per una gestione ottimale degli ospiti il nucleo IRIS necessiterebbe di un operatore sempre presente anche nelle ore notturne, in quanto gli ospiti dementi spesso hanno un'inversione del ritmo sonno-veglia e in particolare se affetti da wandering spesso vagano nel corridoio nelle ore notturne con rischio di cadute, fratture o disturbo di altri ospiti.

La presenza di un operatore limiterebbe molto questi rischi e permetterebbe di supervisionare il movimento degli ospiti senza dover ricorrere a incrementi di terapie, spesso poco gradite dai familiari.

Un miglior controllo della situazione si avrà prossimamente con l'introduzione del sistema ANCELIA (della ditta Medicare) previsto nei primi mesi del 2025, che monitorerà il movimento dei singoli ospiti, ma la presenza dell'operatore continuerà ad essere auspicabile.

La sostenibilità finanziaria di tale incremento di personale potrebbe derivare dalla classificazione di tutti gli ospiti dell'IRIS in intensità assistenziale Alta Incrementata.

NOVITA' – NUOVE ATTIVITA'

Dall'inizio 2024 abbiamo intrapreso una collaborazione con due nuove figure professionali e cioè la Logopedista Drssa Elisa Bianco e la Psicologa Drssa Patrizia Lisa.

La figura della **Logopedista**, oltre ad averci agevolato per quanto riguarda i tempi d'attesa di visite specialistiche foniatriche degli ospiti grazie anche ad una buona disponibilità e collaborazione con il centro di dietologia dell'Ospedale S. Luigi di Orbassano, ha permesso di avviare una nuova attività interna che viene tenuta il venerdì mattina presso la sala Ratatouille. Sono stati individuati da noi DS alcuni ospiti con requisiti psicologici e mnemonici che consentono, durante le sedute di gruppo e adeguatamente stimolati dalla stessa logopedista, di interagire notando un aumento dell'attenzione e delle capacità di fonazione, per esempio riconoscendo oggetti di uso comune.

La presenza della **Psicologa** invece ci ha permesso di riprendere l'attività di supervisione dei vari gruppi di lavoro (nuclei) come meglio dettagliato nel Piano di Formazione, che ha come scopi la preparazione psicologica alla relazione con l'Ospite, il supporto al ruolo e la promozione del benessere lavorativo

Dr.ssa Vincenza NICOSIA - Casa "A. Fer"

Dr. Remo ANGELINO - Casa "P. Giachetti"