



BILANCIO 2025

FONDAZIONE CASA DELL'ANZIANO
MADONNA DELLA MISERICORDIA E.T.S.



RELAZIONE
DI MISSIONE



BILANCIO
SOCIALE



RELAZIONE DELLE
DIREZIONI SANITARIE

PINEROLO

Casa "Attilio Fer"

Casa "Pietro Giachetti"

INDICE

❖ Organi della Fondazione	pag. 1
❖ Relazione di Missione	pag. 2
✓ Modello A - Stato Patrimoniale	pag. 16
✓ Modello B – Rendiconto Gestionale	pag. 18
❖ Bilancio Sociale	pag. 21
❖ Relazione delle Direzioni Sanitarie	pag. 42

ORGANI DELLA FONDAZIONE

AL 31 DICEMBRE 2025

Presidente: Olivero Derio

Consiglio di Indirizzo:

- Bruno Claudio
- Gasca Mario
- Genero Paolo
- Moine Luigi
- Tiziani Tiziana
- Margaglia Filippo
- Ribet Paolo
- D'Agostino Sofia

Organo di controllo

De Gregorio Alberto

Comitato Direttivo:

Olivero Derio
Bigotti Luigi
Buttera Laura
Coalova Piero
Gasca Sergio
Turbil Enrico

Presidente

Vice Presidente

Direzione Casa "A. Fer":

Rostan Debora
Nicosia Vincenza

Vice Direttore

Direttore Sanitario

Direzione Casa "P. Giachetti":

Pons Roberto
Angelino Remo

Direttore

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).

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 2024, le variazioni in aumento rappresentate da costi per consulenze a valenza pluriennale e dall'implementazione di nuove licenze sui server; i movimenti in diminuzione sono relativi all'imputazione al Fondo delle quote di ammortamento di competenza.

Il saldo a fine anno pari a €uro 53 mila è totalmente rappresentato da residui di oneri ad efficacia pluriennale sostenuti per formazione del personale, progettazione e direzione di vari lavori, procedure informatizzazione nuclei e uffici.

Tabella 1. – Immobilizzazioni immateriali

(importi in €uro)

Descrizione	Valore contabile	Fondo ammortamento	Saldo
Esistenza al 31.12.2024	250.261	201.477	48.784
Variazioni in aumento	20.798	16.225	4.573
Variazioni in diminuzione			
Saldo al 31.12.2025	271.059	217.702	53.357

I movimenti intervenuti nelle immobilizzazioni materiali sono distintamente rappresentati nella **Tabella 2.1** che mette in evidenza la situazione al 31 dicembre 2024 e le variazioni in aumento e in diminuzione intervenute in corso d'anno prima della variazione conseguente alla perizia volontaria effettuata sull'immobile istituzionale.

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 secondo e ultimo SAL di lavori effettuati a completamento del progetto di riqualificazione energetica avviato a metà 2024 a valere sulle provvidenze governative di cui all'art. 119 del D.L. 34/2020 (Superbonus 110%).

Tale intervento - assommante oltre 20 milioni di Euro - non ha comportato alcuno sborso da parte della Fondazione in quanto eseguito nell'ambito dell'agevolazione fiscale utilizzata consistente nella cessione del credito d'imposta/sconto in fattura da parte del General Contractor intervenuto.

L'importo relativo al SAL 2025 – pari a € 16.308.921,- - compare sia nelle variazioni in aumento sia in quelle in diminuzione a titolo di ricupero contabile di un valore non di nostra effettuazione.

Tabella 2.1 – Immobilizzazioni materiali ante perizia immobile istituzionale.

(importi in Euro)

Descrizione		Terreni	Fabbricato istituzionale	Fabbricati civili	Attrezzature	Totali
Esistenza al 31.12.2024		1	23.308.593	1.004.748	2.146.782	26.460.124
Variazioni in aumento	Gestione ordinaria		42.740		87.290	130.030
	Operazione 110%		16.308.921			16.308.921
Variazioni in diminuzione	Operazione 110%		16.308.921			16.308.921
Variazioni in diminuzione	Gestione ordinaria				22.786	22.786
Esistenza al 31.12.2025		1	23.351.333	1.004.748	2.211.286	26.567.368
Fondo ammortamento			12.916.642		2.031.541	14.948.183
Valore netto 31.12.2025		1	10.434.691	1.004.748	179.745	11.619.185

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 tale 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 civili e Attrezzature si riferiscono alla capitalizzazione di spese relative all'ampliamento della centrale di rilevazione incendi, alla

posa di un nuovo gruppo di pompaggio asservito da una vasca di accumulo per la gestione di un eventuale incendio dei pannelli fotovoltaici e realizzazione di un nuovo locale da adibire a studio Direttori Sanitari.

In merito all'immobile istituzionale, necessita rimarcare il fatto che l'intervento soprariportato, dell'importo complessivo di oltre 20 milioni di Euro, ha condotto il Comitato Direttivo ad assumere una delibera per l'affidamento di un incarico di redazione di perizia asseverata per valutare l'opportunità o meno di procedere ad una rivalutazione dell'immobile stesso.

La perizia è stata redatta sulla base dell'adozione del metodo comparativo prendendo a paragone valori di mercato degli immobili a destinazione abitativa con caratteristiche similari a quelle del caso in questione.

Con l'applicazione di un valore medio di circa Euro/mq 1.500,- al totale della superficie coperta presa in considerazione – circa mq. 14.600,- - ne è scaturito, unitamente ad altre aree non occupate (giardini, cortili) un valore complessivo di Euro 21.519.640,- importo che il Comitato Direttivo ha approvato di assumere quale nuovo valore del fabbricato stesso.

Tale nuovo valore dell'immobile istituzionale (21.519.640) confrontato con il Valore contabile netto desunto da Tabella 2.1 (10.434.691) origina una plusvalenza di Euro 11.084.949 che è stata contabilmente allocata in una riserva libera destinata alla copertura della quota annuale di ammortamento specificamente calcolata sul maggior valore.

Essendosi il Progetto concluso entro fine anno, per il 2025 è stata calcolata la prima quota di ammortamento con l'applicazione della percentuale adottata per i fabbricati (1.50%) ridotta alla metà trattandosi del primo esercizio e così per l'importo di Euro 83.137,12; da punto di vista tecnico-contabile tale importo è stato allocato tra i costi del conto economico in contropartita di una voce specifica di Fondo ammortamento denominato Fondo ammortamento fabbricato sulla plusvalenza; l'onere economico è stato immediatamente stornato con l'utilizzo del Fondo di riserva creato per la rilevazione della plusvalenza sopra evidenziata e denominato Fondo rivalutazione volontaria fabbricati.

L'insieme di tutte le movimentazioni descritte trova sintesi nella Tabella 2.2 che segue:

Tabella 2.2

Immobile istituzionale netto 31.12.2025	10.434.691
Valore perizia	21.519.640
Valore incremento volontario	11.084.949
Quota ammortamento 2025	83.137
Valore Fondo rivalutazione volontaria	11.001.812

La **Tabella 2.3** espone la situazione complessiva delle immobilizzazioni materiali al 31 dicembre 2025

Descrizione	Terreni	Fabbricato istituzionale	Fabbricati civili	Attrezzature	Totale
Esistenza al 31.12.2025 ante perizia	1	23.351.333	1.004.748	2.211.286	26.567.368
Maggior valore da perizia		11.084.949			11.084.949
Totale immobile istituzionale		34.436.282			37.652.317
Fondo ammortamento		12.916.642		2.031.541	14.948.183
Fondo ammortamento fabbricato post lavori 110%		83.137			83.137
Valore immobilizzazioni materiali 31.12.2025	1	21.436.503	1.004.748	179.745	22.620.997

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
11.04.2025	Copertura perdita 2024	137.250,40	2.675.415,62

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 131 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 1,057 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 165 mila;
- Fondo Trattamento di Fine Rapporto INPS per l'importo di €uro 1,077 milioni.

Diversa è la situazione di un debito finanziario di €uro 888.000 – residuo dell'importo originario di €uro 1,5 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 30 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 384 mila è composta dal rateo della 14^a mensilità per l'importo di €uro 99 mila, dall'importo di ferie e ROL non goduti e arretrati pari a €uro 250 mila, dall'importo della tassa rifiuti di competenza 2025 ma con manifestazione numeraria nel 2026 pari a €uro 35 mila.

➤ La voce Risconti attivi d'importo pari a circa €uro 6 mila comprende la competenza 2025 di premi su polizze assicurative liquidati nell'anno 2026 e canoni di assistenza.

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 dal 2020 al 2024 - e quella 2025 proposta - 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.

La voce "contributo in conto capitale" (ANCELIA) rappresenta la capitalizzazione del valore di una serie di telecamere installate nel nucleo IRIS per la rilevazione del comportamento degli ospiti; si tratta di beni ricevuti in donazione le cui quote annue di ammortamento vengono sterilizzate con l'utilizzo del contributo stesso.

La voce "fondo rivalutazione volontaria fabbricati" rappresenta la differenza tra il valore della perizia sull'immobile istituzionale e la quota annua di ammortamento di competenza.

Tabella 4 – Variazioni del Patrimonio netto

Voci	2024	Aumenti	Diminuzioni	2025	Utilizzo
Patrimonio da trasformazione	3.766			3.766	
Fondo di solidarietà	122	39	82	79	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	-137	137	395	-395	
Arrotondamento					
Fondo rivalutazione immobili	2.813		137	2.676	Libero
Contributo in C/Capitale (ANCELIA)		28	2	26	
F.do rivalutazione volontaria fabbricati		11.085	83	11.002	
Totali	9.273	11.289	699	19.864	

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 circa 2,7 punti percentuali; analogamente vi è stato un aumento di costi operativi di 6,7 punti percentuali; ne è derivato un Margine Operativo Lordo positivo di €uro 87 mila che, rapportato al 2024 (€uro 349 mila) significa un peggioramento di oltre Euro 250 mila essenzialmente dovuto a maggiori oneri per la voce "personale".

I ricavi da rette sono stati complessivamente pari a €uro 7,17 milioni contro €uro 7 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%.

I progetti intrapresi per il supporto alle famiglie con il contributo del Fondo interno di solidarietà ha dato buoni risultati nonostante il mancato convenzionamento del servizio semi-residenziale

Complessivamente i ricavi sono stati pari a Euro 7,23 milioni contro Euro 7,04 milioni dell'anno precedente come rappresentato in **Tabella 5**.

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

Voci	2025	2024	Variaz.% 2025/2024
Privati	5.001	4.880	2,48
Convenzioni	1.825	1.872	-2,5
Centro Diurno	223	142	57
Altro	125	109	14,7
Sub-tot	7.174	7.003	2,4
Diversi	55	40	37,5
Totale	7.229	7.042	2,7

Dal canto loro, i costi operativi dettagliati in **Tabella 6** sono stati complessivamente pari a Euro 7,1 milioni, dato sostanzialmente sovrapponibile all'anno precedente.

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

Voci	2025	2024	Variaz.% 2025/2024
Personale dipendente	3.510	3.205	9,5
Personale esterno	1.310	1.256	4,3
Sub-totale	4.820	4.461	8,0
Consumi	115	108	6,5
Servizi in appalto	1.383	1.314	5,3
Utenze	362	362	0
Amministrativi	361	366	-1,4
Diversi	102	82	24,4
Totale	7143	6.693	6,7

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 Euro 4,8 milioni contro Euro 4,5 milioni relativi all'anno precedente e quindi con un aumento dell' 8%.

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 66.939 ed hanno avuto l'utilizzo descritto nella **Tabella 7**.

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

Importo	Utilizzo
6.000	Contributo spese formazione personale
1.075	Acquisto attrezzatura medica
38.669	Offerte destinate al fondo solidarietà
21.195	Offerte progetto Passi di Memoria
66.939	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 Indirizzo che la copertura della perdita dell'esercizio 2025 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 2025, 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 €uro 7,3 milioni;
- b. Costi operativi intorno al valore di €uro 7 milioni;
- c. Margine operativo intorno al valore di €uro 300 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.

Nei prossimi mesi dovrebbe essere possibile pervenire a rogito in merito alla vendita dei primi 5 appartamenti ex- legato Ruffinatto per i quali erano già stati fatti i contratti preliminari e per i quali si era in attesa delle dovute autorizzazioni da parte della Soprintendenza ai beni culturali del Piemonte; autorizzazioni pervenute di recente.

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 a situazioni di disagio presenti in alcuni ospiti delle due Strutture;
- il Consiglio di Indirizzo 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

1. Con decorrenza gennaio 2026, il completamento della c.d. "parte fiscale" della riforma del Terzo Settore ha comportato la cessazione degli effetti delle norme che regolavano la determinazione del reddito in base ai principi previsti dalla disciplina delle ONLUS.

Ora sarà un criterio quantitativo – gratuità o quanto meno il fatto che i corrispettivi percepiti non siano superiori ai costi effettivi sostenuti - a stabilire se l'attività svolta dagli enti ETS dovrà essere considerata commerciale o non commerciale e, di conseguenza, se l'Ente potrà conservare o meno la qualifica di ente del Terzo Settore non commerciale.

Alla luce della struttura delle entrate della nostra Fondazione – costituite in via prevalente dalle rette afferenti all'attività istituzionale se ne deduce che la Fondazione mantiene nell'esercizio della sua attività la qualifica di ente del Terzo Settore non commerciale.

Di conseguenza i proventi rientrano nell'attività di interesse generale e come tali sono qualificati come proventi di natura non commerciale e quindi non concorrono alla formazione del reddito d'impresa imponibile IRES.

La Fondazione è inoltre soggetto passivo IRAP la cui base imponibile è determinata con il metodo retributivo; tuttavia per gli enti che svolgono attività di assistenza sociale e socio-sanitaria a favore degli anziani, l'aliquota è azzerata in forza di una legge della regione Piemonte del 2023.

2. Nel mese di febbraio si è concluso l'iter per la ricerca del direttore di Casa Fer a seguito uscita della direttrice in luglio e della vice a fine dicembre.
3. Nel mese di maggio si è concluso positivamente il Progetto "Passi di memoria" che attraverso una operazione di crowdfunding di circa Euro 21 mila ha permesso l'acquisto di una vettura maggiormente performante per l'effettuazione di servizi esterni.

Pinerolo, 9 giugno 2026

Il Comitato Direttivo

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO

B			IMMOBILIZZAZIONI	2025	2024
I			Immobilizzazioni immateriali		
	7		Altre	53.357,50	48.783,68
II			Immobilizzazioni materiali		
	1		Terreni e fabbricati	22.441.251,82	11.689.523,07
	2		Impianti e macchinari		
	3		Attrezzature	135.238,29	138.871,90
	4		Altri beni	44.506,61	59.469,26
	5		Immobilizzazioni in corso e acconti		
			Totale	22.620.996,72	11.887.864,23
III			Immobilizzazioni finanziarie		
	2		Crediti:		
		3	Verso altri enti del Terzo settore		
		4	Verso altri		
		3	Altri titoli		
			Totale		
			TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	22.674.354,22	11.936.647,91
C			ATTIVO CIRCOLANTE		
I			Rimanenze		
	1		Materie prime, sussidiarie e di consumo	12.022,90	16.882,73
	5		Acconti		
			Totale	12.022,90	16.882,73
II			Crediti		
		1	Verso utenti e clienti	335.909,08	419.413,76
		2	Verso associati e fondatori		
		3	Verso enti pubblici	308.617,94	309.604,93
		4	Verso soggetti privati per contributi		
		5	Verso enti della stessa rete associativa		
		6	Verso altri enti del terzo settore		
		9	Crediti tributari	9.662,00	15.771,99
		10	Da 5 per mille		
		11	Imposte anticipate		
		12	Verso altri	1.221.135,81	1.429.167,74
			Totale	1.875.324,83	2.173.958,42
IV			Disponibilità liquide		
		1	Depositi bancari e postali	-201.665,09	-142.883,18
		2	Assegni		
		3	Danaro e valori in cassa	8.529,64	14.254,03
			Totale	-193.135,45	-128.629,15
			TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	1.694.212,28	2.062.212,00
D			RATEI E RISCOINTI ATTIVI	6.045,58	2.032,78
			TOTALE ATTIVO	24.374.612,08	14.000.892,69

PASSIVO

A			PATRIMONIO NETTO	2025	2024
	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	78.925,26	121.707,93
		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	15.837.843,21	4.947.073,58
	IV		Avanzo/disavanzo d'esercizio	-394.720,21	-137.250,40
			Totale	19.863.455,37	9.272.938,22
B			FONDI PER RISCHI E ONERI		
		1	Per trattamento di quiescenza e obblighi simili	1.082.247,21	1.197.342,10
		2	Per imposte, anche differite	11.536,00	10.000,00
		3	Altri	113.139,85	199.213,56
			Totale	1.206.923,06	1.406.555,66
C			TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	164.768,37	215.876,22
D			DEBITI		
		1	Verso banche		
		a	Esigibili entro l'esercizio successivo	408.414,29	386.983,50
		b	Esigibili oltre l'esercizio successivo	810.452,68	1.033.866,97
		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	924.564,14	960.516,62
		9	Tributari	10.606,91	53.259,99
		10	Verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	89.866,29	49.729,04
		11	Verso dipendenti e collaboratori	246.897,85	182.140,59
		12	Altri debiti	264.317,67	6.779,34
			Totale	2.755.119,83	2.691.953,62
E			RATEI E RISCOINTI PASSIVI	384.345,45	413.568,97
			TOTALE PASSIVO E NETTO	24.374.612,08	14.000.892,69

RENDICONTO GESTIONALE

ONERI E COSTI		2025	2024	PROVENTI E RICAVI		2025	2024
A)	Costi e oneri da attività di interesse			A	Ricavi, rendite e proventi da attività di interesse generale		
1.	Materie prime, sussidiarie, di consumo	110.151,04	112.150,34	1.	Proventi di quote associative e apporti dei fondatori		
2.	Servizi	2.104.160,42	2.041.927,06	2.	Proventi degli associati per attività mutuali		
3.	Godimento beni di terzi			3.	Ricavi per prestazioni e cessioni ad associati e fondatori		
4.	Personale	4.828.554,82	4.468.523,47	4.	Erogazioni liberali	22.269,90	1.450,00
5.	Ammortamenti	390.400,48	403.975,54	5.	Proventi del 5 per mille		
6.	Accantonamenti per rischi ed oneri	26.536,00	40.000,00	6.	Contributi da soggetti privati		
7.	Oneri diversi di gestione	160.117,72	63.677,13	7.	Ricavi per prestazioni e cessioni a terzi	5.349.476,59	5.131.132,01
8.	Rimanenze iniziali	16.882,73	26.115,78	8.	Contributi da enti pubblici	1.824.959,71	1.884.642,09
				9.	Proventi da contratti con enti pubblici		
				10.	Altri ricavi, rendite e proventi	101.524,71	49.521,91
				11.	Rimanenze finali	12.022,90	16.882,73
	Totale	7.636.803,21	7.156.369,32		Totale	7.310.253,81	7.083.628,74
					Avanzo/disavanzo attività di	-326.549,40	-72.740,58

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		
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				D)	Ricavi, rendite e proventi da attività		

1.	Su rapporti bancari	31.203,18	42.324,89		1.	Da rapporti bancari	2,58	2,45
2.	Su prestiti	24.437,23	20.483,01		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	1.154.263,36	9.152,78
6.	Altri oneri	1.146.886,63						
	Totale	1.202.527,04	62.807,90			Totale	1.154.265,94	9.155,23
						Avanzo/disavanzo attività finanziarie e	-48.261,10	-53.652,67
E)	Costi e oneri di supporto generale				E)	Proventi di supporto generale		
1.	Materie prime, sussidiarie, di consumo				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	8.839.330,25	7.219.177,22			Totale proventi e ricavi	8.464.519,75	7.092.783,97
						Avanzo/disavanzo d'esercizio ante imposte	-374.810,50	-126.393,25
						Imposte	19.909,71	10.857,15
						Avanzo/disavanzo d'esercizio	-394.720,21	-137.250,40

BILANCIO SOCIALE

2025

Nel corso del 2025, la Fondazione ha proseguito il proprio percorso di consolidamento e sviluppo, confermando il ruolo centrale delle proprie strutture all'interno del sistema socio-sanitario del territorio pinerolese.

L'anno è stato caratterizzato da importanti interventi di innovazione, dal rafforzamento dei servizi territoriali e dal proseguimento delle attività finalizzate al miglioramento della qualità della vita degli Ospiti e delle loro famiglie. In particolare, il completamento degli interventi di efficientamento energetico realizzati nell'ambito del Superbonus 110% ha rappresentato un passaggio significativo nel percorso di ammodernamento della Fondazione, con benefici attesi sia sotto il profilo ambientale che gestionale.

Parallelamente, è proseguito l'impegno nello sviluppo di servizi sempre più integrati con il territorio, con particolare attenzione alla domiciliarità, al Centro Diurno e alle attività di socializzazione e animazione rivolte agli Ospiti.

Il settore delle RSA continua tuttavia ad affrontare importanti criticità, legate in particolare alla crescente complessità assistenziale degli Ospiti, alla persistente carenza di personale qualificato — soprattutto infermieristico — e all'aumento generalizzato dei costi di gestione. Tali incrementi di costo, determinati principalmente dal rinnovo del Contratto Collettivo Nazionale UNEBA e dall'aumento generalizzato dei costi di gestione, continuano a gravare quasi interamente sulle strutture e sulle famiglie degli Ospiti, in assenza di adeguati interventi tariffari da parte del sistema pubblico.

Anche nel 2025 si è confermata una domanda elevata di servizi residenziali e assistenziali, con un tasso di occupazione dei posti letto stabilmente molto elevato e una costante attenzione alla gestione delle liste di attesa e dei percorsi di ingresso e dimissione.

In questo contesto, la Fondazione ha continuato a investire nella qualità dei servizi, nella formazione del personale, nell'innovazione organizzativa e nel rafforzamento della rete di collaborazioni con enti, associazioni, volontariato e realtà del territorio, nella consapevolezza che le RSA rappresentino oggi un presidio fondamentale del welfare locale e della presa in carico delle persone più fragili.

I PRINCIPI DI REDAZIONE DEL BILANCIO SOCIALE

Il Bilancio Sociale 2025 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 ministeriali e adottando come riferimento lo schema elaborato da UNEBA. Tale percorso viene sviluppato attraverso il coinvolgimento attivo dei Responsabili di Servizio, con l'obiettivo di garantire una rendicontazione trasparente, strutturata e coerente con le attività svolte.

Il Bilancio Sociale rappresenta uno strumento fondamentale di comunicazione, trasparenza e condivisione nei confronti degli Ospiti, delle famiglie, dei lavoratori, delle istituzioni e della comunità locale. Attraverso questo documento, la Fondazione intende fornire una panoramica chiara delle attività svolte, dei risultati raggiunti e dell'impatto sociale, economico e organizzativo generato sul territorio.

Anche per il 2025 è stata mantenuta la scelta di predisporre un unico documento riferito complessivamente all'attività della Fondazione, comprendendo entrambe le Case "Attilio Fer" e "Pietro Giachetti". Tale impostazione consente una migliore comparazione con gli esercizi precedenti e garantisce una rappresentazione organica e facilmente accessibile delle attività, dei servizi e dei risultati conseguiti.

Il Bilancio Sociale si propone inoltre come uno strumento di rendicontazione e di dialogo con gli stakeholder, finalizzato a favorire la conoscenza delle attività svolte, delle scelte organizzative adottate e del valore sociale generato dalla Fondazione a favore degli Ospiti, delle famiglie e della comunità locale.

RAPPORTI CON IL CONSIGLIO DI INDIRIZZO E COMITATO DIRETTIVO

Nel corso del 2025, le Direzioni hanno mantenuto un costante rapporto di collaborazione e confronto con il Consiglio di Indirizzo (CDI) e con il Comitato Direttivo della Fondazione, partecipando regolarmente alle sedute convocate nel corso dell'anno presso la sede della Fondazione.

Nel mese di aprile 2025 si è inoltre proceduto al rinnovo delle cariche del Consiglio di Indirizzo, secondo quanto previsto dal nuovo Statuto della Fondazione.

Nel corso dell'anno si sono svolte 3 sedute del Consiglio di Indirizzo e 12 sedute del Comitato Direttivo.

L'incremento del numero delle sedute del Consiglio di Indirizzo rispetto agli anni precedenti è stato fortemente voluto dal Presidente, con l'obiettivo di favorire un maggiore coinvolgimento del CDI nella vita della Fondazione e nelle principali scelte strategiche, organizzative e gestionali.

Esprimiamo un sincero ringraziamento al Presidente, al Vice Presidente, ai membri del Comitato Direttivo e all'intero Consiglio di Indirizzo per la fiducia accordata, per il continuo sostegno e per la costante vicinanza dimostrata nel corso dell'anno.

I COLLABORATORI

La **Tabella 1** riporta la composizione del personale operante presso le strutture della Fondazione alla data del 31 dicembre 2025, includendo dipendenti diretti, personale impiegato nei servizi affidati in appalto e liberi professionisti.

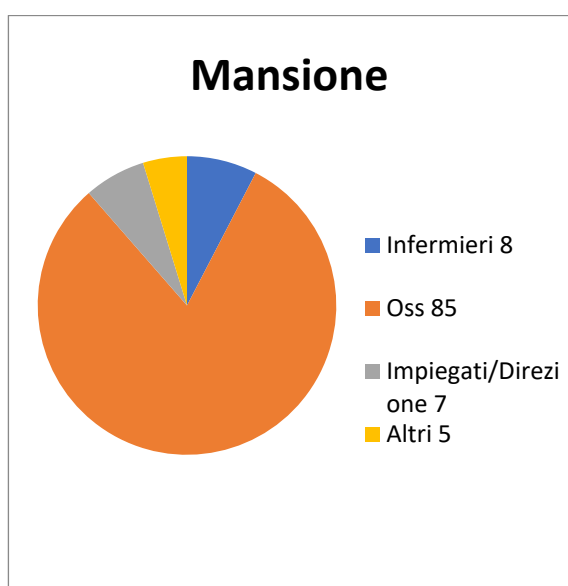
Tabella 1. Personale occupato al 31 dicembre 2025

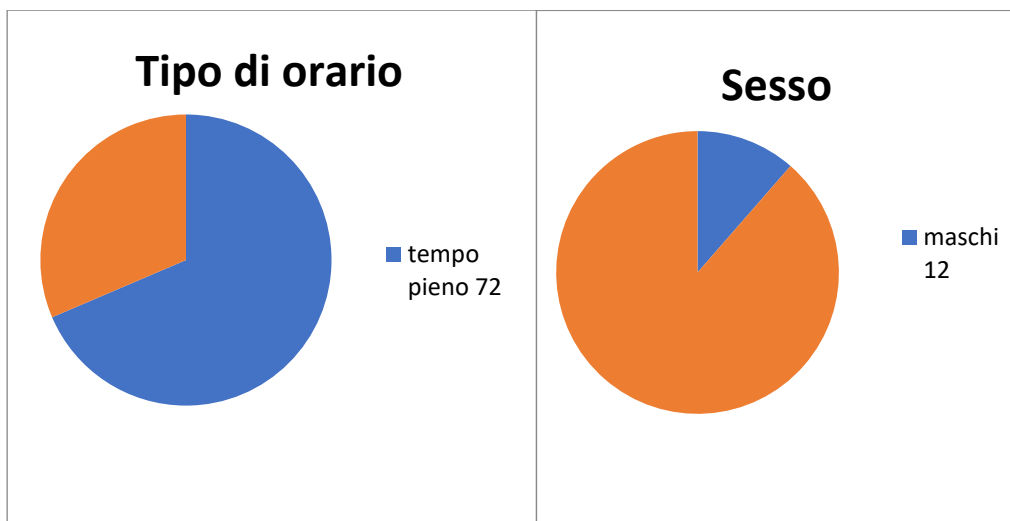
PERSONALE OCCUPATO al 31/12/2025	
Dipendenti	105
Liberi professionisti	7
Comunità Alice e servizi assistenziali integrativi	33
Portineria	5
Lavanderia	2
Palestra	9
Cucina	12
Pulizia	7
Parrucchiera	1
TOTALE	180

I dati sul personale evidenziano, anche per il 2025, una struttura organizzativa articolata e multidisciplinare, composta da personale dipendente, liberi professionisti e servizi affidati in appalto, indispensabili per garantire la continuità e la qualità dei servizi erogati dalla Fondazione.

La gestione delle risorse umane continua a rappresentare uno degli aspetti più complessi del settore socio-sanitario, in particolare per quanto riguarda il reperimento di personale infermieristico e assistenziale qualificato.

I grafici che seguono rappresentano la distribuzione percentuale del personale dipendente, suddivisa per categoria professionale, genere e tipologia di orario di lavoro.





Distribuzione per mansione

La composizione del personale conferma la forte prevalenza delle figure direttamente coinvolte nell'assistenza agli Ospiti, elemento che caratterizza strutturalmente i servizi socio-sanitari residenziali e testimonia la centralità della componente assistenziale all'interno dell'organizzazione della Fondazione.

Distribuzione per genere

La distribuzione del personale per genere evidenzia una netta prevalenza femminile, dato storicamente caratteristico del settore socio-sanitario e assistenziale.

Distribuzione per tipologia oraria

La presenza significativa di rapporti di lavoro a tempo parziale conferma la necessità di garantire flessibilità organizzativa e conciliazione tra vita lavorativa e personale, aspetti particolarmente rilevanti in un settore caratterizzato da servizi continuativi sulle 24 ore.

La **Tabella 2** riporta i dati relativi al personale dipendente suddiviso per categorie professionali, evidenziando 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	25	67	46	13
Infermieri	27	63	45	9
OSS	25	67	46	9
Impiegati/Direzione	38	58	48	17
Altri	37	67	52	17

La situazione del personale, relativamente all'età anagrafica e all'anzianità di servizio, evidenzia la presenza di figure professionali con significativa esperienza lavorativa, elemento

che rappresenta un importante valore aggiunto per la continuità assistenziale e organizzativa delle strutture.

Nel corso del 2025 è proseguito il graduale inserimento di nuove risorse, necessario sia per far fronte al turnover del personale sia per garantire il mantenimento degli standard assistenziali richiesti.

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	€ 2.125,00	€ 3.953,00
INFERMIERI	€ 2.092,00	€ 2.425,00
OSS	€ 1.469,00	€ 2.121,00
ALTRI	€ 1.602,00	€ 2.404,00

L'analisi delle retribuzioni evidenzia una differenziazione coerente con i diversi livelli di responsabilità, specializzazione e mansioni previste all'interno dell'organizzazione.

Nel corso del 2025 ha inoltre trovato applicazione il rinnovo del Contratto Collettivo Nazionale UNEBA, che ha previsto significativi incrementi retributivi per il personale del settore socio-sanitario e assistenziale.

Particolare attenzione continua ad essere dedicata alle figure professionali operanti nell'area assistenziale e sanitaria, in un contesto caratterizzato da crescenti difficoltà nel reperimento di personale qualificato e da una forte competitività del mercato del lavoro nel settore socio-sanitario.

La Fondazione prosegue pertanto il proprio impegno nella valorizzazione delle risorse umane, attraverso strumenti di welfare, premi incentivanti, percorsi di formazione e misure finalizzate al miglioramento del benessere organizzativo e della qualità dell'ambiente di lavoro.

Nel mese di marzo 2025 è stato corrisposto il Premio di Risultato previsto dal Contratto Integrativo Collettivo Regionale di Lavoro UNEBA. Tale premio, in considerazione degli incrementi retributivi introdotti dal rinnovo del Contratto Collettivo Nazionale UNEBA, è stato ridotto ad euro 337,50 (importo totale euro 450,00) e non verrà più erogato a partire dal 2026, essendo stato assorbito dagli aumenti retributivi previsti dal rinnovo contrattuale nazionale, che ha introdotto incrementi economici pari a 145 euro lordi mensili al livello 4S, da riparametrarsi sui diversi livelli contrattuali.

Nel mese di dicembre 2025 sono stati inoltre messi a disposizione strumenti di welfare aziendale per un valore di euro 250,00, previsti dalla contrattazione collettiva nazionale UNEBA e selezionati tra quelli consentiti dalla normativa vigente. Gli importi sono stati riproporzionati in base ai mesi di servizio effettivamente prestati e alle eventuali assenze, secondo quanto previsto dalla contrattazione applicata.

In continuità con quanto avviato negli anni precedenti, nel mese di maggio 2025 è stato inoltre riconosciuto ai dipendenti un premio sotto forma di welfare aziendale, correlato ai risultati dell'esercizio 2024.

Nel corso del 2025 è stato infine approvato un nuovo regolamento welfare finalizzato all'introduzione di un sistema premiante collegato all'andamento gestionale della Fondazione e al raggiungimento di specifici obiettivi organizzativi. Il regolamento prevede l'erogazione di importi differenziati sulla base del Margine Operativo Lordo (MOL) e di indicatori prestabiliti. L'eventuale erogazione del premio è prevista nel corso del 2026.

La valorizzazione economica e professionale del personale continua a rappresentare una delle principali leve attraverso cui la Fondazione intende affrontare le difficoltà di reperimento e fidelizzazione delle figure professionali operanti nel settore socio-sanitario.

La formazione

La formazione del personale continua a rappresentare un elemento strategico fondamentale per garantire servizi assistenziali qualificati, aggiornati e in linea con l'evoluzione del settore socio-sanitario.

La Fondazione promuove costantemente opportunità formative rivolte agli Operatori, con l'obiettivo di sviluppare competenze tecniche, organizzative e relazionali sempre più adeguate alla crescente complessità assistenziale degli Ospiti.

Anche nel corso del 2025 è proseguita la collaborazione con il Consorzio per la Formazione, l'Innovazione e la Qualità di Pinerolo (CFIQ), nell'ambito del sistema "Accademie di Filiera" promosso dalla Regione Piemonte e finanziato attraverso il Fondo Sociale Europeo Plus (FSE+) 2021-2027.

Tale collaborazione ha consentito la realizzazione di percorsi formativi rivolti al personale della Fondazione, finalizzati al miglioramento delle competenze professionali, all'aggiornamento continuo degli Operatori e al rafforzamento della qualità dei servizi erogati.

La formazione continua rappresenta infatti uno strumento essenziale non solo per l'aggiornamento professionale del personale, ma anche per favorire il benessere organizzativo, la sicurezza sul lavoro e il miglioramento complessivo dell'assistenza agli Ospiti.

I tirocini formativi

La Fondazione continua a collaborare attivamente con enti di formazione, scuole e università, riconoscendo nei tirocini formativi un'importante opportunità di crescita professionale per gli studenti e, al tempo stesso, uno strumento strategico per favorire l'avvicinamento al settore socio-sanitario.

L'attività di tirocinio consente infatti agli studenti di confrontarsi direttamente con la realtà operativa delle strutture socio-assistenziali, acquisendo competenze pratiche, relazionali e organizzative fondamentali per il proprio percorso formativo.

Per la Fondazione, tali esperienze rappresentano inoltre un'importante occasione di collaborazione con il territorio e un'opportunità per conoscere e accompagnare future figure professionali in un contesto in cui il reperimento di personale qualificato continua a rappresentare una delle principali criticità del settore.

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

- ✓ **Ente formativo CFIQ di Pinerolo:** 26 studenti per un totale di 2.620 ore presso il Centro Diurno e nei nuclei delle due strutture compresa la Comunità Alice.
- ✓ **Ente formativo CIOFS di Cumiana:** 4 studenti per un totale di ore 390 presso il Centro Diurno e nei nuclei delle due strutture
- ✓ **Consorzio Idea Lavoro, agenzia per il lavoro s.c.s. di Torino per il progetto “Comincio da me”:** 1 tirocinio retribuito 3 mesi per 24h settimanali
- ✓ **Facoltà di Scienze Infermieristiche di Orbassano:** 12 studenti per un totale di 404 giorni di tirocinio.

Inoltre, la Fondazione ha collaborato con:

- ✓ **Istituto di Istruzione Superiore “Ignazio Porro”,** ospitando 5 studenti, 1 da febbraio ad aprile, 3 nel mese di giugno ed 1 nel mese di agosto
- ✓ **Istituto scolastico Lycée des métiers Sévigné di Gap,** accogliendo 5 studenti per un periodo di 30 giorni, nel mese di giugno
- ✓ **Istituto G.F. Porporato di Pinerolo,** accogliendo 4 studenti per percorsi alternativi alle sanzioni disciplinari nel mese di maggio

Messa alla prova

Nel corso del 2025 è proseguita e si è ulteriormente consolidata la collaborazione con l’Ufficio Esecuzione Penale Esterna (UEPE) di Torino per la realizzazione di progetti di Lavori di Pubblica Utilità (LPU) e percorsi di “messa alla prova”.

Nel corso dell’anno sono stati attivati 6 progetti, che hanno contribuito concretamente al supporto delle attività svolte all’interno delle strutture della Fondazione.

Le persone coinvolte nei progetti sono state impiegate principalmente in attività di supporto nei nuclei assistenziali, nella consegna pasti a domicilio e in piccoli interventi di manutenzione e supporto logistico.

Tali esperienze rappresentano non solo un importante sostegno operativo per la Fondazione, ma anche un’opportunità di reinserimento sociale e responsabilizzazione per le persone coinvolte, favorendo percorsi concreti di inclusione e utilità sociale.

La collaborazione con l’UEPE continua pertanto a rappresentare un’esperienza positiva e di valore, coerente con i principi di solidarietà e attenzione alla persona che caratterizzano l’attività della Fondazione.

Il benessere organizzativo

La qualità dei servizi socio-sanitari è strettamente legata al benessere delle persone che quotidianamente operano all’interno delle strutture. Per questo motivo, la Fondazione considera il benessere organizzativo un elemento centrale nella gestione delle risorse umane e nell’organizzazione del lavoro.

Operare all’interno di una RSA comporta infatti un importante coinvolgimento professionale ed emotivo. Gli Operatori si confrontano quotidianamente con situazioni di fragilità, non autosufficienza e complessità assistenziale che richiedono competenze tecniche, capacità relazionali e forte senso di responsabilità.

In questo contesto, promuovere un ambiente di lavoro collaborativo, favorire una corretta organizzazione delle attività e mantenere un dialogo costante con il personale rappresentano

aspetti fondamentali per garantire sia il benessere degli Operatori sia la qualità dell'assistenza erogata agli Ospiti.

Anche nel corso del 2025 è stato utilizzato il questionario sviluppato dal Centro sull'Economia e il Management nella Sanità e nel Sociale della LIUC Business School, con l'obiettivo di rilevare il livello di benessere organizzativo percepito dal personale e individuare eventuali aree di miglioramento.

Anche nel 2025 la raccolta dei questionari è avvenuta esclusivamente in modalità informatizzata, confermando una metodologia ormai consolidata che consente una gestione più efficiente del processo e una più rapida elaborazione dei dati raccolti.

All'indagine hanno partecipato complessivamente 54 Operatori, in crescita rispetto ai 47 dell'anno precedente e ai 36 del 2023. L'aumento progressivo del numero di questionari raccolti rappresenta un elemento particolarmente significativo, poiché consente di disporre di una base informativa sempre più rappresentativa della percezione del personale e testimonia una crescente attenzione degli Operatori verso gli strumenti di ascolto e partecipazione promossi dalla Fondazione.

Tabella 4. *Principali indicatori del benessere organizzativo (2023-2025)*

	2025	2024	2023
Relazione con l'utenza	4,20	4,09	4,13
Accesso alle informazioni	3,77	3,77	4,00
Chiarezza del ruolo	3,73	3,79	3,93
Relazioni interpersonali	3,56	3,55	3,78
Supporto organizzativo	3,32	3,29	3,44
Supporto al lavoro	3,44	3,45	3,59
Giustizia organizzativa	2,95	2,97	2,87
Carico di lavoro	2,47	2,45	2,57
Progressioni di lavoro	2,88	2,82	2,78
Percezione del rischio	3,92	3,78	3,88
n. questionari raccolti	54	47	36

Nota: I risultati sono espressi su una scala da 1 a 5, dove valori più elevati corrispondono a una percezione maggiormente positiva dell'indicatore considerato. Per garantire una maggiore leggibilità, vengono riportati esclusivamente i dati degli ultimi tre anni.

L'analisi dei risultati della Tabella 4 evidenzia un quadro complessivamente stabile rispetto agli anni precedenti.

L'indicatore con il valore più elevato continua ad essere la relazione con l'utenza (4,20), in ulteriore miglioramento rispetto agli anni precedenti. Il dato conferma il forte orientamento

degli Operatori verso la qualità della cura e della relazione con gli Ospiti e le loro famiglie, elemento che rappresenta uno dei principali punti di forza della Fondazione.

Risultano sostanzialmente stabili anche gli indicatori relativi all'accesso alle informazioni, alla chiarezza del ruolo, alle relazioni interpersonali e al supporto al lavoro, mentre la percezione del rischio registra un miglioramento rispetto all'anno precedente.

Permangono invece alcune aree che presentano maggiori margini di miglioramento, in particolare con riferimento al carico di lavoro, alla giustizia organizzativa e alle opportunità di progressione professionale. Si tratta di aspetti che interessano in misura significativa l'intero settore socio-sanitario e che risentono della crescente complessità assistenziale e delle difficoltà nel reperimento di personale qualificato.

Tabella 5. *Indicatore sintetico di benessere organizzativo (2023-2025)*

	2025	2024	2023
Benessere	3,44	3,48	3,64

Nota: L'indicatore sintetico di benessere organizzativo rappresenta la media dei principali indicatori rilevati dal questionario LIUC ed è espresso su una scala da 1 a 5, dove valori più elevati corrispondono a una percezione maggiormente positiva del contesto lavorativo.

L'indicatore sintetico di benessere organizzativo si attesta nel 2025 a 3,44 su una scala da 1 a 5, registrando una lieve diminuzione rispetto al 2024 ma mantenendosi comunque su valori complessivamente positivi.

I risultati della Fondazione possono essere letti anche alla luce delle evidenze emerse dall'Osservatorio Settoriale sulle RSA promosso dalla LIUC Business School, che nell'ultima rilevazione disponibile ha coinvolto 72 strutture rappresentative di oltre 9.200 posti letto. Le analisi dell'Osservatorio confermano come il settore delle RSA continui ad operare in un contesto caratterizzato da importanti sfide organizzative e assistenziali, legate in particolare alla crescente complessità dei bisogni degli Ospiti e alle difficoltà di reperimento del personale qualificato.

In questo contesto, il livello di benessere organizzativo rilevato presso la Fondazione evidenzia una sostanziale stabilità nel tempo e conferma l'importanza di continuare a investire nella valorizzazione delle risorse umane, nella formazione e nelle iniziative finalizzate al miglioramento del clima organizzativo.

La Fondazione continuerà a considerare il benessere organizzativo un elemento strategico per garantire la qualità dei servizi erogati, nella consapevolezza che la qualità dell'assistenza dipende in larga misura dalle condizioni di lavoro e dal coinvolgimento delle persone che quotidianamente operano a fianco degli Ospiti.

Accanto agli strumenti di rilevazione della soddisfazione del personale, la Fondazione monitora costantemente alcuni indicatori organizzativi utili a valutare il clima lavorativo e l'eventuale presenza di situazioni riconducibili a stress lavoro-correlato.

L'analisi prende in considerazione diversi elementi, tra cui andamento degli infortuni, assenze, turnover del personale, procedimenti disciplinari ed eventuali segnalazioni formali, al fine di individuare possibili criticità organizzative e programmare eventuali interventi di miglioramento.

La Tabella 6 evidenzia nel 2025 un incremento del turnover del personale rispetto agli anni precedenti, dato che riflette le persistenti difficoltà di reperimento e fidelizzazione delle figure professionali che continuano a caratterizzare il settore socio-sanitario e assistenziale. Tale fenomeno viene costantemente monitorato dalla Fondazione, che prosegue nell'adozione di politiche finalizzate alla valorizzazione e alla stabilizzazione del personale.

Si registra inoltre un aumento del numero di procedimenti disciplinari e degli infortuni rispetto al 2024. Pur trattandosi di dati che richiedono attenzione e monitoraggio, non emergono elementi tali da evidenziare particolari criticità sotto il profilo del clima organizzativo o delle relazioni interne.

Particolarmente significativo risulta invece il dato relativo alle assenze per malattia e infortunio, che registra una sensibile diminuzione rispetto all'anno precedente. Si conferma inoltre l'assenza, per tutto il triennio considerato, di lamentele formalizzate e di istanze giudiziarie promosse dai lavoratori nei confronti della Fondazione.

Nel complesso, gli indicatori monitorati restituiscono l'immagine di un'organizzazione che, pur confrontandosi con le difficoltà e le sfide tipiche del settore, mantiene un quadro relazionale e organizzativo sostanzialmente stabile e orientato alla tutela del benessere dei lavoratori.

Tabella 6. Eventi sentinella (stress lavoro-correlato)

INFORTUNI	2025	2024	2023
n. infortuni	9	6	2
n. infortuni COVID-19	0	0	4
giornate infortunio	111	46	28
giornate infortuni COVID-19	0	0	17
Ore mutua e infortuni	11.458	15.301	10.933
Ore infortuni COVID-19	0	0	250
Ore Ferie/ROL residue	17.088	17.186	16.795

TURNOVER	2025	2024	2023
dimissioni	39	24	21
assunzioni	35	26	19

PROCEDIMENTI DISCIPLINARI	2025	2024	2023
	6	3	1

LAMENTELE FORMALIZZATE	2025	2024	2023
	0	0	0

ISTANZE GIUDIZIARIE	2025	2024	2023
	0	0	0

Anche nel corso del 2025, l'impegno e la professionalità del personale hanno rappresentato un elemento fondamentale per garantire continuità assistenziale e qualità dei servizi erogati dalla Fondazione.

L'attività svolta all'interno delle strutture richiede quotidianamente competenze tecniche, capacità relazionali, flessibilità organizzativa e una costante attenzione ai bisogni degli Ospiti e delle loro famiglie.

Operatori Socio-Sanitari, Infermieri, Medici, Fisioterapisti, personale amministrativo e tutte le figure professionali coinvolte contribuiscono, ciascuno per il proprio ambito di competenza, al corretto funzionamento dei servizi e al mantenimento degli standard assistenziali e organizzativi della Fondazione.

La qualità dell'assistenza erogata è infatti strettamente legata non solo agli aspetti strutturali e organizzativi, ma soprattutto al contributo umano e professionale delle persone che operano quotidianamente all'interno delle nostre strutture.

IL VOLONTARIATO

Il volontariato continua a rappresentare una risorsa di fondamentale importanza all'interno delle strutture della Fondazione, contribuendo in modo significativo al benessere degli Ospiti e alla qualità della vita comunitaria.

La presenza dei Volontari costituisce infatti un importante valore aggiunto, capace di integrare le attività svolte dal personale attraverso relazioni umane, momenti di ascolto, accompagnamento e supporto nelle attività quotidiane.

Anche nel corso del 2025 la Fondazione ha potuto contare sulla collaborazione di circa 40 Volontari, che hanno complessivamente dedicato oltre 3.300 ore di servizio a favore degli Ospiti e delle attività organizzate all'interno delle strutture.

I Volontari operano principalmente in collaborazione con le Associazioni Anteas, Anapaca e VIP – Viviamo In Positivo, con le quali la Fondazione mantiene attive specifiche convenzioni.

Le attività svolte comprendono il supporto alle iniziative ricreative, di animazione e socializzazione, l'accompagnamento degli Ospiti durante attività interne ed esterne alla struttura, il supporto al Servizio Religioso, la collaborazione nei laboratori e nelle attività progettuali, oltre alla consegna dei pasti a domicilio.

Particolarmente importante risulta inoltre il contributo fornito in occasione di feste, eventi e iniziative organizzate dalla Fondazione, momenti che rappresentano importanti opportunità di socializzazione e apertura verso il territorio.

La Fondazione continua tuttavia a registrare una crescente difficoltà nel coinvolgimento di nuovi Volontari, fenomeno che interessa in modo sempre più diffuso il settore socio-assistenziale e il mondo del volontariato in generale.

Un sentito ringraziamento viene rivolto a tutti i Volontari che, con disponibilità, sensibilità e spirito di servizio, dedicano parte del proprio tempo agli Ospiti della Fondazione, contribuendo quotidianamente a rendere le nostre strutture luoghi sempre più accoglienti, partecipati e vicini alle persone.

Un ringraziamento particolare va inoltre a Don Piumatti, per la costante presenza e il supporto spirituale offerto agli Ospiti e ai loro familiari.

LA NOSTRA UTENZA

La Fondazione continua a porre particolare attenzione alla qualità dei servizi rivolti agli Ospiti e alle loro famiglie, con l'obiettivo di garantire un'assistenza sempre più qualificata, personalizzata e rispondente ai bisogni delle persone accolte.

L'evoluzione del contesto socio-sanitario evidenzia infatti una crescente complessità assistenziale degli Ospiti, con bisogni sanitari, relazionali e assistenziali sempre più articolati, che richiedono elevati livelli di integrazione tra le diverse figure professionali operanti all'interno delle strutture.

Anche nel corso del 2025 si è confermata una domanda particolarmente elevata di servizi residenziali e assistenziali, sia in regime privatistico sia in convenzione con il sistema pubblico. Nonostante le difficoltà economiche che continuano a interessare l'intero settore socio-sanitario e residenziale, la Fondazione ha mantenuto elevati standard assistenziali, garantendo livelli di assistenza superiori ai minutaggi previsti dalla normativa regionale di riferimento, nella consapevolezza che la qualità dell'assistenza rappresenti un elemento fondamentale per il benessere e la tutela degli Ospiti.

L'occupazione dei posti letto si è mantenuta stabilmente su livelli molto elevati, grazie a un costante lavoro di gestione delle liste di attesa, organizzazione degli ingressi e ottimizzazione dei percorsi assistenziali.

Parallelamente, continua a registrarsi un elevato turnover degli Ospiti, fenomeno strettamente collegato all'aumento dei ricoveri temporanei e dei percorsi di continuità assistenziale successivi alle dimissioni ospedaliere.

Al 31 dicembre 2025, la lista d'attesa per la residenzialità contava 126 richieste.

La Tabella 7 riporta i dati relativi agli ingressi e alle dimissioni registrati nel corso dell'anno, confrontati con quelli del triennio precedente.

Tabella 7. Turn-over Ospiti

	2025/2024	2025	2024	2023	2022
Ingressi	-4	107	111	143	148
di cui da casa	-10	40	50	56	52
di cui da Ospedale	+1	48	47	73	78
di cui da altre strutture	+5	19	14	14	18
Dimissioni	-15	95	110	133	144
di cui deceduti in struttura	-6	47	53	52	62
di cui deceduti in ospedale	-4	11	15	9	10
di cui rientrati a domicilio	-5	37	42	72	72

L'analisi dei dati riportati nella Tabella 7 evidenzia, anche per il 2025, un livello di turnover degli Ospiti ancora elevato, seppur in lieve diminuzione rispetto all'anno precedente, elemento che continua a caratterizzare in modo significativo il settore delle RSA.

Il numero degli ingressi e delle dimissioni continua infatti a mantenersi significativo, confermando la crescente complessità gestionale e organizzativa legata ai percorsi assistenziali degli Ospiti accolti.

Particolarmente rilevante continua ad essere il numero di ingressi provenienti da strutture ospedaliere, strettamente collegati ai percorsi di continuità assistenziale post-ricovero e ai ricoveri temporanei richiesti dal sistema sanitario territoriale.

Si registra inoltre un incremento degli ingressi provenienti da altre strutture residenziali, dato che evidenzia una crescente mobilità degli Ospiti all'interno della rete socio-sanitaria e una maggiore attenzione delle famiglie nella ricerca di strutture in grado di garantire elevati livelli assistenziali e organizzativi.

Continua a registrarsi una presenza significativa di ricoveri a carattere temporaneo, sebbene in misura inferiore rispetto agli anni precedenti.

Tale andamento richiede un costante lavoro di coordinamento tra area sanitaria, assistenziale e amministrativa, finalizzato a garantire tempestività negli inserimenti, continuità assistenziale e adeguata presa in carico degli Ospiti e delle loro famiglie.

Il Centro Diurno

Il Centro Diurno rappresenta da anni un servizio fondamentale nell'ambito delle attività territoriali della Fondazione, offrendo supporto alle persone anziane e alle loro famiglie attraverso percorsi assistenziali, relazionali e di socializzazione finalizzati al mantenimento delle autonomie e della qualità della vita.

Il servizio si propone come punto di riferimento per il territorio, favorendo la permanenza della persona anziana al proprio domicilio e offrendo al tempo stesso un concreto sostegno ai caregiver familiari.

Nel corso del 2025 è proseguita la tendenza positiva di crescita del servizio già registrata nell'anno precedente, con un incremento del risultato economico pari al 57% rispetto al 2024, anno in cui si era già registrata una crescita del 46% rispetto al 2023.

Tale crescita è stata favorita anche dall'utilizzo del Fondo di Solidarietà della Fondazione, che ha consentito il rilancio del servizio di orario prolungato del Centro Diurno, comprensivo della cena. All'iniziativa hanno aderito 7 utenti, confermando l'interesse delle famiglie verso servizi sempre più flessibili e rispondenti ai bisogni del territorio.

A fine anno, il Centro Diurno contava complessivamente 30 utenti, con una presenza media giornaliera di 22 persone, confermando il progressivo rafforzamento del servizio e il crescente interesse da parte del territorio.

Il crescente interesse verso il servizio è stato inoltre confermato dall'aumento delle richieste di informazioni e dall'interesse manifestato dalle famiglie per un eventuale ampliamento dell'orario di apertura del servizio.

I dati registrati nel corso del 2025 confermano pertanto le potenzialità di sviluppo del Centro Diurno, che continua a rappresentare un importante punto di riferimento territoriale, capace di offrire risposte sempre più flessibili e adeguate ai bisogni delle persone anziane e delle loro famiglie.

Il Servizio Domiciliare

Il “Progetto Tartaruga: L’esperienza della nostra Casa per non farvi lasciare la Vostra” rappresenta il servizio di assistenza domiciliare attivato dalla Fondazione con l’obiettivo di sostenere le persone fragili e le loro famiglie attraverso interventi assistenziali svolti direttamente al domicilio.

Il servizio nasce dalla volontà di offrire un supporto concreto alle famiglie, favorendo la permanenza delle persone anziane nel proprio contesto abitativo e garantendo al tempo stesso sostegno ai caregiver nella gestione delle attività assistenziali quotidiane.

Nel corso del 2025 il servizio ha continuato a rappresentare un importante supporto territoriale, attraverso l’erogazione di prestazioni assistenziali domiciliari e il servizio di consegna pasti a domicilio.

Complessivamente, nel corso dell’anno sono state erogate mediamente 17 ore settimanali di assistenza domiciliare, a favore di 9 famiglie.

Rispetto all’anno precedente si è registrata una diminuzione del numero delle persone assistite a domicilio, legata anche al progressivo inserimento di alcuni utenti all’interno del Centro Diurno, servizio che ha visto nel corso del 2025 una significativa crescita e un ampliamento delle attività offerte.

Il servizio di consegna pasti ha continuato a garantire un supporto continuativo per 7 giorni alla settimana, con una media di 17 pasti consegnati quotidianamente, grazie anche al contributo dei Volontari coinvolti nelle attività di distribuzione.

Le attività di assistenza domiciliare vengono erogate in regime privatistico, in assenza di specifiche forme di convenzionamento pubblico per tali prestazioni. La Fondazione continua pertanto a monitorare con attenzione l’evoluzione del contesto normativo e dei bisogni del territorio, nella consapevolezza dell’importanza crescente dei servizi di supporto alla domiciliarità.

L’animazione

La Fondazione continua a considerare le attività di animazione e socializzazione una componente fondamentale della vita all’interno delle strutture, riconoscendone il valore nel favorire partecipazione, relazioni e benessere degli Ospiti.

Le attività vengono organizzate tenendo conto delle caratteristiche, degli interessi e delle capacità delle persone coinvolte, con l’obiettivo di proporre momenti di aggregazione, stimolazione e coinvolgimento adeguati ai diversi bisogni assistenziali.

Nel corso del 2025 sono proseguite le attività laboratoriali, gli eventi interni, le uscite sul territorio e le iniziative ricreative che da sempre caratterizzano la vita della Fondazione, grazie anche al contributo dei Volontari e del personale coinvolto nell’organizzazione delle attività.

Anche nel 2025 la Fondazione ha organizzato un soggiorno marino, coinvolgendo complessivamente 14 Ospiti. Tali esperienze continuano a rappresentare momenti particolarmente significativi sotto il profilo relazionale e ricreativo, offrendo occasioni di svago, socializzazione e condivisione.

Le Tabelle 8 e 9 riportano sinteticamente le principali attività laboratoriali, uscite ed eventi organizzati nel corso dell’anno, con il relativo numero medio di partecipanti coinvolti.

Tabella 8. Laboratori

Attività	2025
Piccole vanità 2 volte a settimana	25
Aiuto lavanderia giornaliero	20
Tombola giornaliero	15
Attività manuali settimanale	13
Cinema settimanale	10
Cucina settimanale	15
Coro settimanale	52
Uscita al mercato settimanale	15
La "Casa che cammina"	7
Schede cognitive	15

Tabella 9. Feste e eventi

Uscite e eventi interni	2025	Operatori
Pizzata di carnevale in struttura	94	20
Festa della donna	90	20
Festa del papà	90	17
Evento pellegrinaggio Abbadia	70	6
Soggiorno Marino (uno per 10gg)	14	4
Festa d' Estate	200	20
Camminata degli Acaja	20	30
Cena di beneficenza	70	23
Grigliata di ferragosto	210	35
Paella sospesa	10	5
Cena in bianco	93	38
Gita a Torino mercatini Natale	24	24
Festa di Natale	180	25
Messa di Natale	95	15

La costante partecipazione degli Ospiti alle iniziative proposte conferma l'importanza delle attività di animazione nel mantenimento di una vita comunitaria attiva e partecipata all'interno delle strutture.

Soddisfazione degli Ospiti

Anche nel corso del 2025 è stato somministrato agli Ospiti il questionario di soddisfazione, con l'obiettivo di rilevare la percezione della qualità dei servizi erogati e individuare eventuali aree di miglioramento.

La Tabella 10 riporta i risultati rilevati nel triennio 2023-2025.

Tabella 10. Soddisfazione Ospiti

Servizio	2025	2024	2023
Generale	4,14	4,36	4,39
Assistenza	4,24	4,52	4,37
Assistenza Infermier.	4,23	4,33	4,46
Palestra	2,88	3,06	2,90
Animazione	3,77	3,85	3,90
Ristorazione	3,47	3,70	3,89
Pulizia	4,35	4,36	4,36
Lavanderia	3,59	3,56	3,87
Giornata tipo	3,53	3,97	3,95
Media complessiva	3,80	3,97	4,03
Questionari raccolti	44	55	44

Nota: A partire dall'edizione 2025 del Bilancio Sociale, i risultati del questionario di soddisfazione vengono rappresentati attraverso il punteggio medio effettivamente espresso dagli Ospiti su una scala da 1 a 5, dove 1 corrisponde al livello minimo di soddisfazione e 5 al livello massimo. I dati storici riportati in tabella sono stati rielaborati direttamente a partire dai questionari originali al fine di garantire uniformità metodologica e una più immediata leggibilità dei risultati.

I risultati rilevati nel 2025 evidenziano livelli di soddisfazione complessivamente positivi in tutte le principali aree oggetto di valutazione.

I punteggi più elevati continuano a registrarsi nell'ambito dell'assistenza, dell'assistenza infermieristica e della pulizia degli ambienti, confermando il buon livello qualitativo percepito dagli Ospiti rispetto ai servizi erogati dalla Fondazione.

In alcune aree del questionario si registra una lieve diminuzione rispetto agli anni precedenti. Tale andamento deve tuttavia essere letto alla luce del mantenimento di livelli di gradimento generalmente elevati, con la maggior parte delle valutazioni che si colloca intorno al punteggio 4, corrispondente a un giudizio molto positivo.

Le aree che evidenziano i maggiori margini di miglioramento continuano ad essere quelle relative alla palestra, alla ristorazione e all'organizzazione della giornata tipo, aspetti sui quali la Fondazione proseguirà le proprie attività di monitoraggio e valutazione.

Nel complesso, i risultati confermano il continuo apprezzamento da parte degli Ospiti per i servizi offerti e costituiscono un importante strumento di ascolto e confronto, utile a

individuare eventuali aree di miglioramento e a orientare le future scelte organizzative della Fondazione.

RAPPORTI CON ENTI PUBBLICI, TERRITORIO E COMUNITÀ LOCALE

La Fondazione continua a mantenere un forte legame con il territorio e con la rete dei servizi socio-sanitari locali, nella consapevolezza che la collaborazione tra enti, istituzioni, associazioni e realtà del territorio rappresenti un elemento fondamentale per rispondere in modo efficace ai bisogni delle persone fragili e delle loro famiglie.

Le strutture della Fondazione operano infatti all'interno di un sistema sempre più integrato, caratterizzato dalla necessità di sviluppare sinergie tra servizi residenziali, semi-residenziali e territoriali, con particolare attenzione alla continuità assistenziale e al supporto alla persona.

Nel corso del 2025 sono proseguite le collaborazioni con ASL TO3, Consorzio Intercomunale dei Servizi Sociali di Pinerolo, enti del Terzo Settore, associazioni di volontariato, istituti scolastici e realtà del territorio, attraverso attività, progetti e iniziative finalizzate al miglioramento dei servizi e al rafforzamento della rete territoriale.

La Fondazione continua inoltre a promuovere momenti di apertura verso la comunità locale, favorendo la partecipazione del territorio alla vita delle strutture e sostenendo iniziative orientate alla solidarietà, all'inclusione e alla sensibilizzazione sui temi legati alla fragilità e all'assistenza alle persone anziane.

In un contesto caratterizzato da bisogni assistenziali sempre più complessi e da risorse pubbliche limitate, il lavoro di rete e la collaborazione con il territorio assumono un ruolo sempre più strategico per garantire servizi di qualità e risposte adeguate ai bisogni della popolazione.

La Fondazione continua ad aderire al progetto regionale "Scelta Sociale", promosso dalla Regione Piemonte per sostenere economicamente le persone non autosufficienti inserite in struttura in regime privatistico.

Al 31 dicembre 2025 risultavano attivi 3 buoni residenzialità, misura che continua a rappresentare un importante strumento di supporto alle famiglie e di promozione dell'equità nell'accesso ai servizi socio-sanitari.

Tabella 11. Evoluzione convenzionamenti (situazione al 31 dicembre)

	2025/2024	2025	2024	2023	2022	2021
ASL TO3	+10	74	64	75	81	72
Altre ASL	+4	17	13	11	8	8
TOTALE	+14	91	77	86	89	80
Centro Diurno	+4	11	7	8	3	7

L'analisi dei dati relativi all'evoluzione dei convenzionamenti evidenzia nel 2025 un significativo incremento rispetto all'anno precedente. I posti convenzionati complessivi passano infatti da 77 a 91, con un aumento di 14 unità.

Particolarmente rilevante risulta la crescita dei convenzionamenti con l'ASL TO3, che passano da 64 a 74 posti, tornando su livelli prossimi a quelli registrati negli anni precedenti. Si registra inoltre un ulteriore incremento dei convenzionamenti con altre ASL, che raggiungono quota 17 posti.

Anche il Centro Diurno conferma il proprio percorso di sviluppo, passando da 7 a 11 utenti convenzionati e rafforzando ulteriormente il proprio ruolo nell'ambito della rete dei servizi territoriali.

L'incremento complessivo dei convenzionamenti rappresenta un risultato particolarmente significativo in un contesto caratterizzato da una domanda crescente di servizi socio-sanitari e da risorse pubbliche limitate. Tale andamento conferma il ruolo della Fondazione quale interlocutore affidabile e punto di riferimento per il territorio, capace di rispondere ai bisogni assistenziali della popolazione anziana e fragile attraverso servizi qualificati e integrati con la rete pubblica.

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

	2025/2024	2025	2024	2023	2022	2021
EE.GG.SS. pinerolesì (cdr, disabili, Alice)	+2	19	17	32	26	25
EE.GG.SS. pinerolesì Centro Diurno	+3	4	1	1	1	1
EE.GG.SS. non pinerolesì RSA	0	1	1	2	2	2
TOTALE	+5	24	19	35	29	28

I dati relativi alle integrazioni delle rette da parte dei Servizi Sociali evidenziano nel 2025 un incremento rispetto all'anno precedente, con un totale di 24 interventi a sostegno degli Ospiti e delle loro famiglie, contro i 19 registrati nel 2024.

L'aumento riguarda in particolare gli interventi degli EE.GG.SS. pinerolesì nell'ambito dei servizi residenziali, che passano da 17 a 19 casi, e quelli relativi al Centro Diurno, che crescono da 1 a 4 utenti.

Le integrazioni rette rappresentano uno strumento fondamentale per garantire l'accesso ai servizi socio-sanitari anche alle persone e alle famiglie che si trovano in situazioni di difficoltà economica, contribuendo a mantenere elevati livelli di equità nell'accesso alle prestazioni assistenziali.

Il dato conferma l'importanza della collaborazione tra la Fondazione, i Servizi Sociali e gli enti del territorio nel costruire percorsi di presa in carico integrata delle persone più fragili, con particolare attenzione a coloro che presentano contemporaneamente bisogni assistenziali, sociali ed economici.

In un contesto caratterizzato da costi assistenziali in costante crescita e da una sempre maggiore complessità dei bisogni, tali interventi continuano a rappresentare un elemento

essenziale per garantire la sostenibilità dei percorsi di cura e la tutela delle fasce più vulnerabili della popolazione.

Nel corso del 2025 è proseguita la collaborazione con la Diaconia Valdese Valli e con l'Associazione Provinciale Cuneese Case di Riposo pubbliche e private, realtà con le quali la Fondazione condivide da tempo momenti di confronto e riflessione sulle principali tematiche che interessano il settore socio-sanitario e assistenziale.

A tale percorso si è affiancata, a seguito della collaborazione avviata alla fine del 2024, l'attività del Consorzio CPE, che nel corso del 2025 ha svolto un importante ruolo di coordinamento e supporto organizzativo, favorendo il confronto tra i diversi soggetti coinvolti e promuovendo iniziative comuni finalizzate alla valorizzazione e alla tutela del sistema dei servizi rivolti alla popolazione anziana e fragile.

Nell'ambito di tale rete di collaborazione è inoltre proseguito il coinvolgimento del CFIQ – Consorzio per la Formazione, l'Innovazione e la Qualità di Pinerolo, con il quale la Fondazione continua a collaborare attivamente nello sviluppo dell'Accademia di Filiera e di altre iniziative formative rivolte agli operatori del settore socio-sanitario.

Il consolidamento di queste sinergie rappresenta un'importante opportunità per favorire lo scambio di esperienze, la condivisione di buone pratiche e la costruzione di progettualità comuni, contribuendo al rafforzamento della rete territoriale dei servizi e alla crescita delle competenze professionali necessarie per affrontare le sfide future del settore.

A conferma della qualità e della solidità delle collaborazioni sviluppate nel corso dell'anno, alla fine del 2025 la Fondazione, in qualità di soggetto capofila, ha presentato alla Regione Piemonte una proposta progettuale nell'ambito del Bando per l'Invecchiamento Attivo, coinvolgendo la Diaconia Valdese – CSD, il Consorzio CPE, il CFIQ di Pinerolo e l'Associazione Cuneese Case di Riposo e Domiciliarità APS.

Il progetto, denominato **“RS-Aperta – Comunità in rete per l'invecchiamento attivo”**, è stato sviluppato con l'obiettivo di promuovere il benessere, la partecipazione sociale e la permanenza delle persone anziane nel proprio ambiente di vita, attraverso iniziative rivolte agli anziani, ai caregiver familiari, ai volontari e alla comunità locale.

La predisposizione della proposta progettuale ha rappresentato un'importante occasione di collaborazione tra enti del Terzo Settore, sistema della formazione e realtà territoriali, confermando la volontà della Fondazione di contribuire attivamente allo sviluppo di nuove risposte ai bisogni della popolazione anziana e delle loro famiglie.

La Fondazione ha inoltre collaborato con lo SPI CGIL – Sindacato Pensionati Italiani alla realizzazione di un progetto intergenerazionale che ha coinvolto alcuni giovani del territorio e diversi nostri Ospiti.

L'iniziativa ha previsto la realizzazione di un progetto fotografico finalizzato a favorire l'incontro tra generazioni diverse attraverso il racconto di emozioni, esperienze e vissuti personali. I ragazzi coinvolti hanno realizzato una serie di ritratti fotografici degli Ospiti, successivamente accompagnati da brevi frasi, pensieri o sensazioni ispirati dalle immagini stesse.

Il progetto si è concluso con un momento pubblico di presentazione presso la Sala Conferenze della Fondazione e con l'allestimento di una mostra fotografica, offrendo un'importante occasione di incontro, riflessione e valorizzazione delle relazioni tra giovani e anziani.

L'iniziativa ha rappresentato un'esperienza particolarmente significativa sotto il profilo umano e relazionale, contribuendo a rafforzare il dialogo tra generazioni e a promuovere una visione positiva e partecipata dell'invecchiamento.

Tra i progetti sviluppati in collaborazione con le realtà del territorio, rientra anche il percorso formativo promosso insieme a Idea Lavoro e Synergie e rivolto alle badanti operanti sul territorio.

L'iniziativa, che si sviluppa tra il 2025 e il 2026, nasce dalla crescente necessità di disporre di figure adeguatamente formate per l'assistenza delle persone anziane e fragili al proprio domicilio, in un contesto caratterizzato dall'aumento dei bisogni assistenziali e dalla sempre maggiore difficoltà delle famiglie nel reperire personale qualificato.

La Fondazione collabora alla progettazione e alla realizzazione del percorso formativo, mettendo a disposizione le competenze maturate nella gestione dei servizi socio-sanitari e assistenziali, con particolare attenzione agli aspetti pratici e relazionali legati alla cura della persona anziana.

Il progetto rappresenta un'importante opportunità per contribuire alla qualificazione delle badanti presenti sul territorio e per rafforzare la rete dei servizi e delle professionalità che operano a sostegno della domiciliarità e delle famiglie.

Anche nel corso del 2025 la collaborazione con l'Amministrazione Comunale di Pinerolo ha rappresentato un elemento importante dell'attività della Fondazione, contribuendo a rafforzare il legame con il territorio e a sviluppare iniziative di carattere sociale a favore delle persone più fragili.

Tra le principali attività realizzate si segnala il proseguimento del progetto di recupero e redistribuzione delle eccedenze alimentari prodotte dalle strutture della Fondazione. Grazie al Protocollo d'Intesa sottoscritto con il Comune di Pinerolo, gli alimenti non distribuiti vengono destinati agli utenti del Centro Diurno di Via Lequio e del Centro di Accoglienza Notturmo, contribuendo alla riduzione degli sprechi e al sostegno delle persone in situazione di bisogno.

La Fondazione ha inoltre continuato a partecipare ai tavoli di lavoro territoriali dedicati agli anziani non autosufficienti, importanti occasioni di confronto tra enti, servizi e operatori finalizzate all'individuazione di strategie condivise per rispondere ai bisogni della popolazione anziana.

È proseguita anche l'adesione al progetto "Comunità amica della demenza", iniziativa volta a promuovere una maggiore sensibilizzazione della cittadinanza sul tema della demenza e a favorire lo sviluppo di una comunità sempre più inclusiva e attenta ai bisogni delle persone fragili e delle loro famiglie.

La collaborazione con l'Amministrazione Comunale continua a rappresentare un importante strumento di integrazione tra servizi, istituzioni e territorio, contribuendo alla costruzione di una rete di supporto sempre più attenta ai bisogni della comunità locale.

CONCLUSIONI

Il 2025 è stato un anno caratterizzato da importanti sfide organizzative, economiche e gestionali, in un contesto nel quale le RSA continuano a confrontarsi con la crescente complessità dei bisogni assistenziali, la difficoltà di reperimento del personale e la necessità di garantire servizi di qualità in presenza di risorse sempre più limitate.

Nonostante queste difficoltà, la Fondazione ha continuato a perseguire con determinazione la propria missione, assicurando la continuità e la qualità dei servizi residenziali, semiresidenziali e domiciliari, consolidando al tempo stesso il proprio ruolo all'interno della rete dei servizi del territorio.

Tutto ciò è stato realizzato in un anno particolarmente impegnativo dal punto di vista organizzativo, caratterizzato dalla prosecuzione e dal completamento degli importanti interventi di riqualificazione energetica realizzati attraverso il Superbonus 110%. La presenza dei cantieri all'interno delle strutture ha richiesto un costante lavoro di coordinamento e adattamento organizzativo, consentendo tuttavia di portare a termine un investimento strategico destinato a migliorare il comfort degli Ospiti, la sostenibilità ambientale e l'efficienza gestionale della Fondazione per gli anni futuri.

I risultati presentati in questo Bilancio Sociale testimoniano l'impegno quotidiano di lavoratori, volontari, professionisti, collaboratori, istituzioni e sostenitori che, con competenze e responsabilità diverse, contribuiscono ogni giorno al benessere delle persone assistite e alla crescita della Fondazione.

Particolare significato assumono i risultati raggiunti nell'ambito dei servizi territoriali, del Centro Diurno Integrato, dei servizi domiciliari, delle attività di animazione e socializzazione, delle collaborazioni con enti e organizzazioni del territorio e dello sviluppo di nuovi progetti finalizzati a rafforzare la rete dei servizi a favore delle persone anziane e fragili.

La Fondazione è consapevole che le sfide dei prossimi anni richiederanno capacità di adattamento, innovazione organizzativa e investimenti continui sulle persone. Per questo motivo continuerà a dedicare particolare attenzione alla qualità dell'assistenza, alla valorizzazione delle risorse umane, alla sostenibilità dei servizi e al rafforzamento delle relazioni con il territorio, nella convinzione che la collaborazione tra istituzioni, enti del Terzo Settore, organizzazioni e comunità locale rappresenti un elemento essenziale per rispondere in modo efficace ai bisogni emergenti.

Con questo spirito, la Fondazione rinnova il proprio impegno a favore delle persone anziane, fragili e delle loro famiglie, nella consapevolezza che la qualità della cura non dipenda esclusivamente dalle prestazioni erogate, ma anche dalla capacità di costruire relazioni, promuovere dignità, favorire inclusione e generare valore per l'intera comunità.

Infine, la Fondazione desidera esprimere un sincero ringraziamento a tutti coloro che, a diverso titolo, hanno contribuito anche nel 2025 al perseguimento della propria missione: Ospiti, familiari, lavoratori, volontari, professionisti, sostenitori, enti pubblici, associazioni e partner del territorio. È grazie al contributo e alla fiducia di ciascuno di loro che è possibile continuare a garantire servizi di qualità e guardare con responsabilità e fiducia alle sfide future.

Direzione Casa Pietro Giachetti: Roberto Pons

Direzione Casa Attilio Fer: Debora Rostan

RELAZIONE DELLE DIREZIONI SANITARIE

La relazione sanitaria che segue, espone l'attività relativa al 2025 cumulativamente per le due strutture della Casa dell'Anziano di Pinerolo, Casa "A. Fer" e Casa "P. Giachetti". Quando ritenuto necessario i dati sono stati suddivisi per le due Case.

La Casa FER ha 91 posti residenziali suddivisi nei nuclei Rosa, Glicine e Mimosa e Dalia. Al suo interno è inserito anche il Centro Diurno e l'attività domiciliare. La direzione sanitaria è affidata alla dr.ssa Vincenza Nicosia.

La Casa Giachetti ha 90 posti residenziali suddivisi nei nuclei Verbena, Fiordaliso, Iris. Sterlizia, Peletta 1 e Peletta 2. Al suo interno è inserita la Comunità Alloggio per disabili con 11 posti letto. La direzione Sanitaria è affidata al dr. Remo Angelino

I due Direttori Sanitari garantiscono a turno o in compresenza la presenza in struttura dal lunedì al venerdì con orario centrale, inoltre sono reperibili a turno nelle ore notturne e nei week-end.

INGRESSI E DIMISSIONI

Al primo di gennaio 2025 gli Ospiti presenti in struttura erano 189 a fronte di 192 posti disponibili.

Al 31.12.2025 gli Ospiti erano 191, con una quasi totale occupazione dei p.l..

<i>Ospiti presenti in struttura</i>		
	01.01.2025	31.12.2025
Casa Giachetti	98	98
Casa Fer	91	93
TOTALE	189	191

Il 2025 ha visto una maggior stabilità dei ricoveri rispetto agli anni precedenti. Il numero complessivo di nuovi ricoveri è stato di 107, contro i 111 dell'anno precedente e i 143 del 2023, in cui vi era stato un maggior turn over. Si sono ridotti i ricoveri dal domicilio, sono rimasti stabili i ricoveri dall'ospedale (che ammontano a circa il 38%) e sono lievemente aumentati i ricoveri da altre strutture, passati da 14 a 19.

Anche per il 2025 è stata confermata da parte della Giunta Regionale la delibera dei ricoveri in continuità assistenziale (DGR 1), ma il numero di ricoveri con tale delibera si è ulteriormente ridotto. Questo anche per scelta della Direzione Sanitaria di privilegiare i ricoveri locali, in quanto arrivando i ricoveri in DGR 1 spesso da altri Distretti l'assistenza sanitaria risultava più problematica (MMG lontano, parenti difficili da contattare, problematiche nelle forniture di farmaci e presidi...).

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
NUOVI INGRESSI	139	108	143	117	80	165	148	143	111	107
di cui da casa	64	53	94	56	43	75	52	56	50	40
di cui da ospedale	66	45	44	49	29	76	78	73	47	48
di cui da altra struttura	9	10	5	7	8	14	18	14	14	19

DIMISSIONI

Una significativa quota di Ospiti, anche se in lieve riduzione rispetto al passato, 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

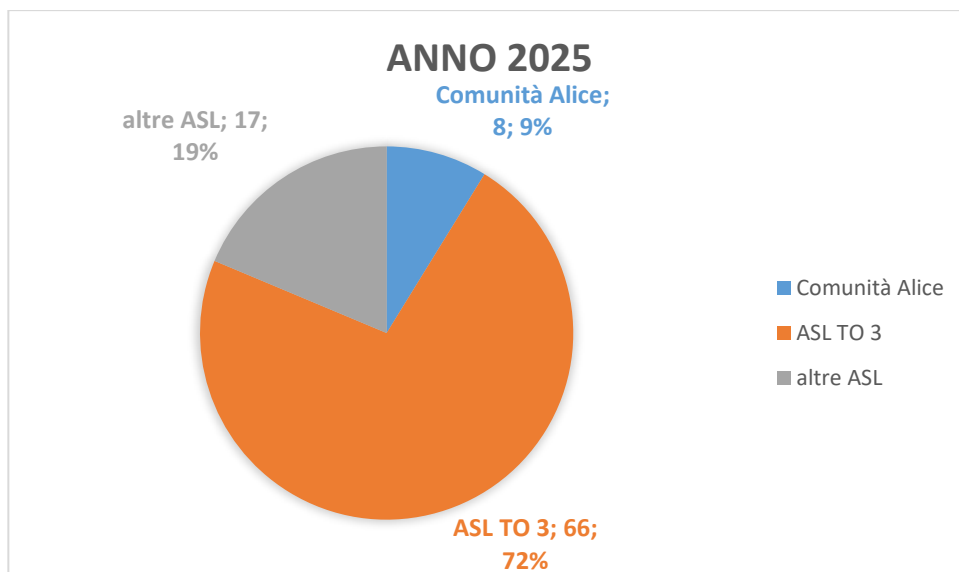
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
DIMISSIONI	156	114	139	122	111	139	144	133	110	95
di cui deceduti in struttura	74	46	64	49	55	42	62	52	53	47
di cui deceduti in ospedale	6	11	4	3	15	12	10	9	15	11
di cui rientrati a domicilio	76	57	72	70	41	85	72	72	42	37

CONVENZIONI

Al 31 dicembre 2025 il totale di Ospiti in convenzione era di 91 comprensivi di 8 disabili della Comunità Alice. Le convenzioni erano con l'ASL TO3 (66) o con altre ASL del Piemonte (17).

Vi è stato un significativo aumento delle convenzioni per gli ospiti in regime residenziale che sono passate da 77 a 91, con incremento del 20% delle convenzioni con l'ASL TO3, a cui vanno inoltre aggiunte le convenzioni per il Centro Diurno.

<i>Ospiti in convenzione</i>						
	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025
Ospiti totali	155	180	185	189	190	191
Alice	10	9	8	9	9	8
Asl TO3	61	72	73	66	55	66
altre ASL	12	8	8	11	13	17
convenzioni totali	83	89	89	86	77	91

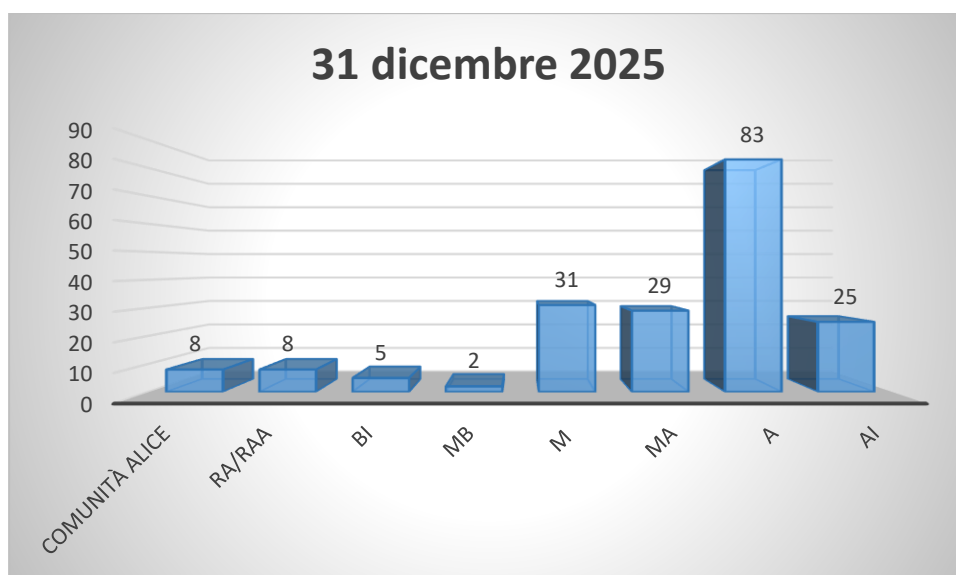


Ospiti convenzionati

INTENSITA' ASSISTENZIALE

Le tre tipologie di alta assistenza (Medio Alta, Alta e Alta Incrementata) raggiungono nel corso del 2025 il numero di 137 Ospiti. Questo è rappresentativo della sempre maggior complessità assistenziale della popolazione degli ospiti, infatti le tre tipologie costituiscono il 71% degli Ospiti, in ulteriore aumento rispetto al 2024 in cui rappresentavano il 65,5%.

<i>Ospiti suddivisi per Intensità assistenziale</i>	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
COM ALICE	11	10	9	8	9	9	8
RA/RAA	14	12	11	8	8	9	8
BI	8	6	5	5	4	4	5
MB	1	1	1	1	2	2	2
M	34	27	30	32	34	42	31
MA	31	24	26	27	34	37	29
A	75	62	77	76	70	64	83
AI	13	13	21	28	28	23	25
MA +A +AI	119	99	124	131	132	124	137



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 2025 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 2025	
Numero ospiti valutati	20
Cunselling complessivi	42

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.

Si è confermato molto utile lo strumento della "condivisione di rischio cadute" con parenti/care giver e/o tutori o Amministratori di Sostegno, che vengono messi al corrente dai Direttori Sanitari insieme a Infermieri e referenti di nucleo del rischio durante un incontro

programmato. In questo modo abbiamo notato che viene accettato 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 le nostre strutture non pongono in atto.

Pertanto i mezzi di protezione (es. doppie spondine al letto, tavolino, cinture pelviche, ecc) vengono utilizzati sempre solo quando strettamente necessari e su autorizzazione della Direzione Sanitaria che opera periodiche rivalutazioni delle prescrizioni, e in accordo con gli ospiti e/o i familiari/AdS.

Attualmente viene utilizzato un modulo autorizzativo (CONSENSO INFORMATO PER L'USO DEI MEZZI DI PROTEZIONE) con cui si informa l'Ospite/il parente/l'AdS della eventuale necessità di uso del mezzo di protezione valutata in modo interdisciplinare, delle finalità, delle modalità d'uso e dei tempi di utilizzo, e che viene firmato dall'Ospite e/o i familiari/AdS.

Il modulo viene firmato dal personale del reparto, quindi inviato al Direttore Sanitario per l'approvazione e la prescrizione medica e infine inserito nella cartella informatizzata.

CADUTE	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Totale cadute	152	143	120	116	100	86	83	72	95	203
Numero ospiti caduti	76	78	63	44	39	38	51	34	47	80

Guardando la tabella si evidenzerebbe un significativo aumento del numero di cadute nel corso del 2025, rispetto agli anni precedenti, più in linea con gli anni 2016-2017. In realtà ciò è dovuto ad una diversa modalità di raccolta del dato, in quanto da quest'anno vengono segnalate nelle schede cadute non solo le cadute "documentate" (alla presenza di operatori o altri) ma anche quelle supposte o possibili (es: il soggetto trovato in bagno seduto a terra, il soggetto con la presenza di un ematoma di natura da determinare, ecc).

Questo a maggior tutela dell'Ospite e dei familiari, che vengono sempre informati di ogni caduta, documentata o anche solo ipotizzata, in un'ottica di totale trasparenza.

Più significativo diventa perciò il dato degli invii in DEA, legati a dubbi di lesioni o traumi e il numero di fratture in particolare di femore che spesso è la conseguenza di una caduta.

Nel corso del 2025 gli invii in DEA sono stati 16 e le fratture documentate 4.

COMUNITA' ALICE

Nel corso del 2025 la Comunità Alice ha proseguito il suo intento educativo e assistenziale mantenendo particolare attenzione alla qualità della vita degli Ospiti, alla stabilità del clima comunitario e alla personalizzazione degli interventi.

Il 2025 è stato anche caratterizzato del progressivo percorso di preparazione al pensionamento del responsabile, avvenuto successivamente nel 2026.

Sono stati pertanto riattivati momenti di supervisione condotte dalla Dott.ssa Lisa e riunione di equipe riorganizzando il lavoro in maniera più strutturata rispetto ai bisogni assistenziali emergenti degli Ospiti e alla progettazione di nuove proposte educative, sia per il 2025 sia in prospettiva futura per il 2026.

Attività 2025

SOGGIORNO ESTIVO

realizzato presso San Bartolomeo al Mare, della durata di cinque giorni, è stato pensato con l'obiettivo di proporre esperienze maggiormente rispondenti ai bisogni e alle caratteristiche delle ospiti della Comunità, privilegiando attività orientate alla scoperta del territorio, alla socializzazione e al benessere personale.

AREA SANITARIA

Accompagnamento degli Ospiti a visite mediche e odontoiatriche, ad esami o in DEA
Collaborazione con il personale infermieristico per la gestione della terapia

ATTIVITÀ OCCUPAZIONALI LABORATORI INTERNI

cura del sé - giochi cognitivi - giochi da tavolo - attività di colorazione tematica

USCITE E SOCIALIZZAZIONE

soggiorni marini - uscite settimanali al mercato organizzato dal centro diurno con i volontari (quasi tutti i mercoledì) – uscite individuali con operatori – partecipazione eventi territoriali – Festa della Donna e festa del Papà – Uscite al parco ZOOM – Grigliata comunitaria – Compleanni per ogni ospite -

Per quanto riguarda la partecipazione agli eventi territoriali, la Comunità ha preso parte a manifestazioni e iniziative organizzate sul territorio, tra cui eventi legati all'artigianato locale e la camminata Degli ACAJA , svolta insieme agli Ospiti della Casa dell'Anziano .

La collaborazione con la Casa dell'Anziano si è mantenuta attiva anche attraverso la partecipazione ad attività condivise, quali uscite settimanali al mercato organizzate con il supporto dei volontari, feste pomeridiane, pizzate, la grigliata estiva e momenti ricreativi organizzati nel corso dell'anno.

La Comunità partecipa regolarmente a tali iniziative, favorendo occasioni di inclusione, socializzazione e integrazione con le altre realtà presenti all'interno della struttura.

CONCLUSIONI E PROSPETTIVE FUTURE

Come già evidenziato anche negli anni precedenti, emerge un incremento significativo dei bisogni assistenziali degli Ospiti, elemento che ha portato la Comunità, la Casa dell'Anziano, il CISS e l'ASL ad avviare riflessioni condivise rispetto alle prospettive future del servizio e al significato stesso della presenza della Comunità all'interno della struttura.

Nel corso degli incontri effettuati, gli operatori della Comunità e la Direzione della Casa dell'Anziano hanno ribadito l'importanza di mantenere una realtà specificamente dedicata

alla disabilità adulta, evidenziando come gli Ospiti accolti presentino bisogni profondamente differenti rispetto a quelli tipici della popolazione anziana.

Le persone accolte in Comunità sono infatti persone con disabilità presenti fin dalla nascita o dall'età evolutiva, che in molti casi non hanno mai acquisito alcune autonomie fondamentali e che necessitano pertanto di modalità educative, relazionali e assistenziali differenti rispetto a quelle richieste da una persona anziana che si trova progressivamente a perdere capacità precedentemente possedute.

In tale prospettiva, la presenza della Comunità all'interno della Casa dell'Anziano continua ad essere considerata non un elemento sovrapponibile, ma un valore aggiunto e una risorsa importante sia sul piano educativo sia sul piano relazionale e organizzativo.

L'obiettivo futuro rimane pertanto quello di preservare l'identità della Comunità e la specificità del lavoro educativo rivolto alla disabilità adulta, mantenendo aperto il dialogo con i servizi territoriali affinché possano essere riconosciute e sostenute le peculiarità di questo contesto.

RELAZIONE SERVIZIO DI RIABILITAZIONE 2025

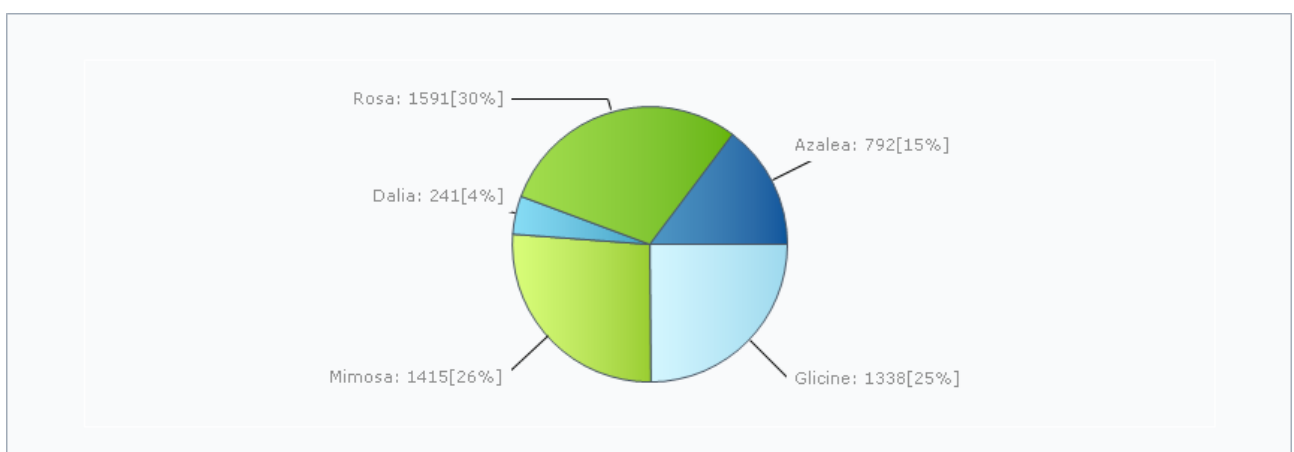
Il servizio di riabilitazione è rimasto invariato rispetto all'anno precedente.

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. Così facendo riusciamo a inserire nelle sedute di palestra circa 50-55 Ospiti.

Nei restanti giorni il servizio di fisioterapia viene mantenuto in reparto in modo tale da avere contatto diretto con gli operatori con cui possiamo confrontarci sulla situazione di ogni Ospite e sulle loro difficoltà per quanto riguarda passaggi posturali e mobilizzazioni.

La partecipazione degli Ospiti nell'arco di tutto il 2025 è stata la seguente:

CASA FER



Reparto Azalea 15%

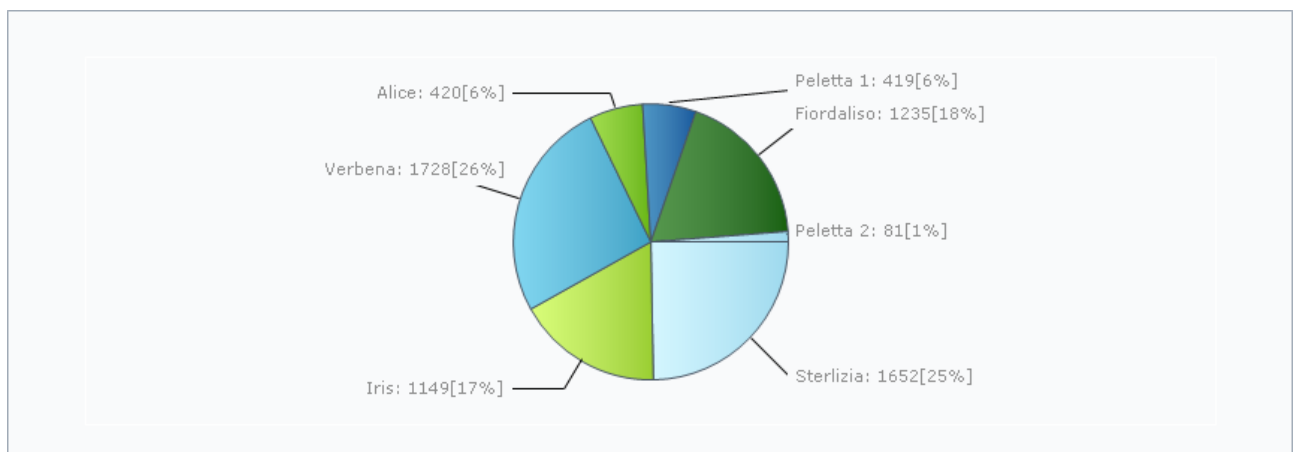
Reparto Rosa 30%

Reparto Mimosa 26%

Reparto Glicine 25%

Reparto Dalia 4%

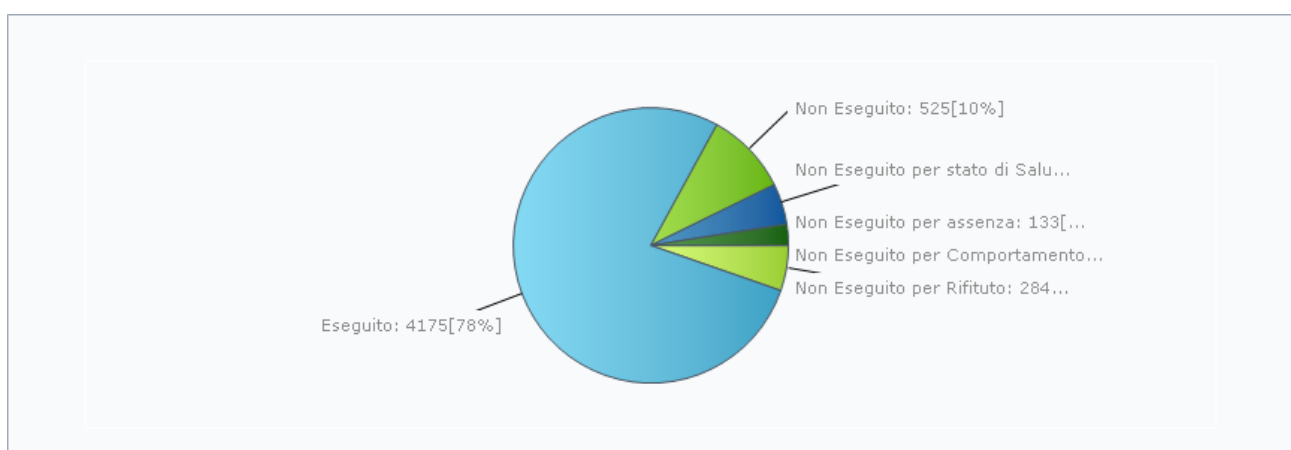
CASA GIACHETTI

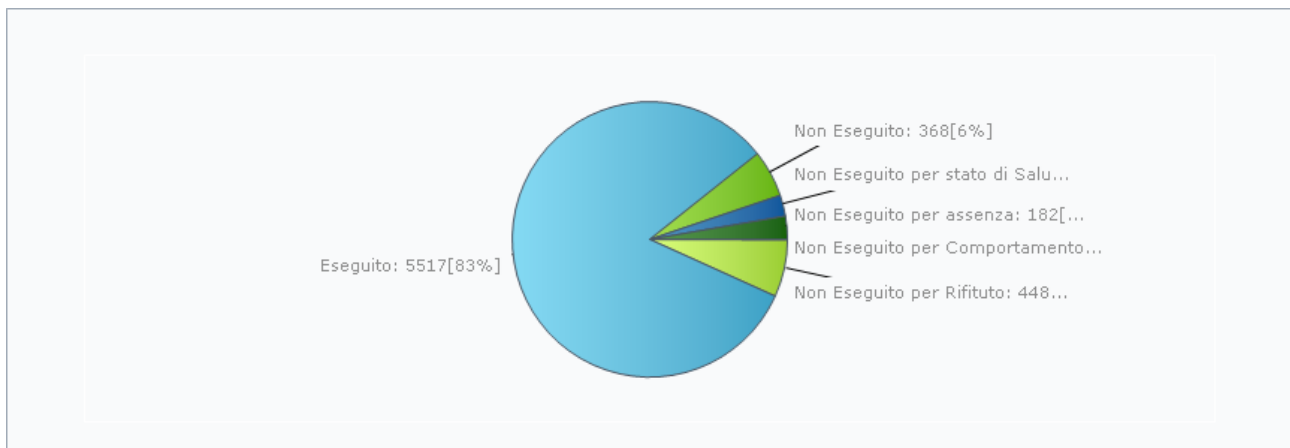


Reparto Peletta 2 1%
Reparto Fiordaliso 18%
Reparto Peletta 1 6%
Reparto Alice 6%
Reparto Verbena 26%
Reparto Iris 17%
Reparto Sterlizia 25%

Le percentuali di partecipazione alle sedute con le rispettive motivazioni risultano:

Casa Fer





È 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.

La partecipazione alle sedute individuali extra è stata la seguente:
hanno partecipato 51 Ospiti nel corso di tutto l'anno per un totale di 1044 sedute.

OBIETTIVI FUTURI

- Uno degli obiettivi per l'anno 2026 è una modifica dell'elaborazione dei progetti individuali.

Si riprenderà ad eseguire delle riunioni mensili con gli operatori di reparto con il fine di condividere obiettivi comuni e collaborare maggiormente dove possibile.

- Creare una pianificazione di obiettivi a breve e medio termine per gli Ospiti con una maggior necessità fisioterapica; ciò comporta delle valutazioni con scadenze più brevi. Tutto ciò andrà registrato sul diario fisioterapico degli ospiti.

CENTRO DIURNO

Il Centro Diurno ha mantenuto un numero stabile di richieste 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; inoltre si è riusciti anche a fornire il servizio anche il sabato e la domenica, anche se per poche richieste e grazie all'integrazione del personale OSS.

Si è assistito a qualche abbandono del servizio da parte degli Utenti a causa del presentarsi di situazioni cliniche che prevedevano una ospedalizzazione o la necessità di trasformare il

servizio diurno in un servizio di residenzialità per comparsa di nuove esigenze da parte dell’Ospite, che spesso non si è riusciti a fornire per indisponibilità di posti letto.

In alcuni casi anche nel 2025 è intervenuto il nostro Fondo di Solidarietà per permettere una frequenza più regolare agli Utenti, integrando la partecipazione dell’ASL alla spesa.

Attività CD 2025

Ospiti frequentanti	31
Di cui in regime privato	20
In regime convenzionato*	11
Convenzionato con integrazione Fondo di Solidarietà	6
Privato con integrazione Fondo Solidarietà	2

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

Media di utenti presenti al giorno: 22

CONSULENZA PSICOLOGICA E LOGOPEDICA

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

Entrambe le figure professionali stanno avendo buoni risultati e vengono gradite da Ospiti e familiari.

Il lavoro della Dr.ssa Lisa consiste anche in periodici incontri con il personale allo scopo di effettuare delle supervisioni con l’intento di migliorare il lavoro di tutti, cosa che si traduce in un servizio migliore per l’Ospite

Il riscontro a distanza di quasi due anni è assolutamente positivo e ci auguriamo che le collaborazioni vengano mantenute o addirittura incrementate nel tempo al fine di poter fornire un servizio sempre più completo e sempre più vicino alle esigenze degli Ospiti ed alle attese dei familiari.

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. Già nel corso della pandemia aveva 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 e tale attitudine è proseguita nel tempo.

Persiste, pur se in misura inferiore rispetto agli anni scorsi, la problematica relativa alla **carenza di personale infermieristico**, legata in gran parte alle migliori condizioni economiche che offrono le strutture pubbliche. Questo provoca un aumento del turn over legato al trasferimento di Infermieri negli ospedali e nelle ASL e la ricerca e l’inserimento di nuovo personale in sostituzione di quello dimesso.

Nel corso dell’anno si sono comunque visti gli effetti positivi delle strategie messe in atto dall’Amministrazione per stabilizzare il personale infermieristico (confronto periodico, incentivi economici, libera professione).

Altra problematica relativa al personale è la **carezza di personale OSS**, fenomeno che si sta manifestando da un po' di tempo ma che è diventato più evidente negli ultimi due anni, anche per l'apertura dei concorsi OSS da parte delle ASL.

La carezza viene coperta grazie alla deroga concessa dalla Regione Piemonte con la DGR 36 che permette l'assunzione di assistenti familiari o badanti con due anni di comprovato contratto. Questa deroga permette di coprire i posti vacanti ma l'aumento percentuale di queste figure a scapito degli OSS formati produce di fatto un calo della qualità dell'assistenza. Anche per gli OSS vanno quindi valutate strategie di contenimento del fenomeno (formazione, incentivi, ecc).

OCCUPAZIONE POSTI LETTO

L'occupazione media dei posti letto nel 2025 è stata sempre molto vicina alla **piena occupazione**, senza possibilità di ulteriore crescita. L'obiettivo per il futuro è quindi mantenere questo trend positivo nel tempo.

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**, (come segnalato nella relazione la percentuale di Ospiti nelle tipologie assistenziali MedioAlta – Alta – Alta incrementata assommano al 71% degli Ospiti).

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.

Quanto sopra solleva anche il problema del reclutamento di figure professionali – specie Infermieri - che rimane un argomento estremamente sensibile sia per la difficoltà oggettiva di reperire professionisti (merce sempre più rara) sia per la competizione economica sul mercato occupazionale.

COMUNITA' ALICE

CONVENZIONE CON L'ASL TO3

Al termine di un lungo percorso di confronto con il Distretto Pinerolese dell'ASL TO3 e con il CISS, partito da una prima intenzione dell'ASL e del CISS di chiudere la Comunità Alice e di trasformarla eventualmente in un nucleo RSA, si è giunti a definire con i succitati Enti una nuova convenzione che garantisce il mantenimento della Comunità come struttura autonoma, rivolta a soggetti disabili anziani.

Nel corso dei primi incontri con i servizi territoriali era stata infatti prospettata l'ipotesi di riconvertire il titolo autorizzativo della comunità per disabili in RSA, con conseguente passaggio di tutti gli Ospiti alla valutazione della Commissione UVG. In tale contesto era stata ipotizzata l'assegnazione di n. 11 posti di alta intensità, indipendentemente dal livello assistenziale risultante dalle scale di valutazione, sulla base della considerazione che la tipologia di comunità attualmente attiva non risponderebbe più pienamente alle esigenze del territorio. La nostra struttura aveva manifestato contrarietà a tale ipotesi, evidenziando come la gestione di un nucleo di 11 posti letto con i minutaggi previsti dalla DGR 45/2012 risulterebbe organizzativamente complessa ed economicamente non sostenibile. Inoltre, la

trasformazione in RSA comporterebbe l'obbligo di garantire circa 5 ore e mezza giornaliere di assistenza infermieristica, con un aggravio di costi stimato in oltre € 50.000 annui, oltre alla nota difficoltà nel reperimento di personale infermieristico, che renderebbe ulteriormente complessa la gestione del servizio.

A seguito delle osservazioni formulate dalla Direzione, i servizi territoriali hanno proposto di procedere con una rivalutazione complessiva degli Ospiti della Comunità e nel corso dell'ultimo incontro, hanno riconosciuto che, nel contesto territoriale di riferimento, una comunità come quella attualmente gestita dalla Fondazione può rappresentare una risorsa per utenti con disabilità che, pur presentando un progressivo invecchiamento, non presentano ancora caratteristiche tali da richiedere un inserimento in RSA.

Alla luce di tale valutazione si è giunti a un **accordo per il mantenimento dell'attuale titolo autorizzativo**, con l'introduzione di una tariffa ridotta pari a € 115 al giorno, rispetto all'attuale tariffa di € 126.

Tale soluzione consente di proseguire l'attività della Comunità Alice mantenendo l'attuale modello assistenziale e, al tempo stesso, risulta sostenibile anche sotto il profilo economico. Con il nuovo assetto sarà pertanto possibile avere n. 11 Ospiti remunerati con tariffa di € 115, senza la necessità di introdurre il livello di assistenza infermieristica previsto per le RSA, con un risparmio stimato di circa € 50.000 annui rispetto all'ipotesi inizialmente prospettata. Si ricorda che attualmente la struttura garantisce circa un'ora giornaliera di assistenza infermieristica.

Qualora in futuro i servizi territoriali dovessero manifestare l'esigenza di inserire presso la Comunità Alice utenti disabili più giovani, sarà effettuata una valutazione congiunta per individuare, ove possibile, tra gli Ospiti presenti una persona con caratteristiche maggiormente assimilabili a quelle di un utente anziano, al fine di valutarne l'eventuale trasferimento in altro nucleo della struttura.

NUCLEO IRIS

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

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.

L'attuale collocazione del nucleo IRIS presenta alcune criticità già segnalate in passato: spazi ristretti, collocazione al secondo piano, difficoltà all'utilizzo degli spazi esterni non complanari, assenza o scarsità di percorsi per "wandering", assenza di aree specifiche di "soft corner" per citare i più evidenti. L'impegno del personale riesce a sopperire a molte di queste carenze ed infatti la qualità assistenziale è molto buona e il livello di soddisfazione dei parenti degli Ospiti è decisamente elevato.

Tuttavia la **ristrutturazione/ricollocazione del nucleo Iris** dovrebbe esser posta fra gli obiettivi prioritari per i prossimi anni.

Nel corso del 2025 sono già stati attivati interventi che hanno portato ad un deciso miglioramento dell'assistenza e in particolare

- la **presenza fissa in reparto di un operatore** anche nelle ore notturne che ha limitato i rischi legati al wandering notturno supervisionando il movimento degli Ospiti senza dover ricorrere a incrementi di terapie, spesso poco gradite dai familiari.
- l'introduzione grazie ad una donazione del Rotary Club di Pinerolo del **sistema ANCELIA** (della ditta Teiacare), sistema di controllo visivo dell'unità letto, diventato operativo nei primi mesi del 2025, dopo un periodo di addestramento del personale di reparto e del personale dirigenziale e di coordinamento della struttura e che ha prodotto alcuni cambiamenti significativi che hanno impattato positivamente sugli Ospiti, in particolare nelle seguenti aree:

ASSISTENZA

Utilità nella gestione quotidiana degli Ospiti specie durante la notte. Gli operatori possono monitorare tutti gli Ospiti mentre svolgono altre attività. ANCELIA si è dimostrata particolarmente utile quando segnala tentativi di alzarsi dal letto per andare in bagno, che a volte potevano portare a cadute o a minzioni inappropriate (sul pavimento, ecc). Con ANCELIA l'operatore può intervenire tempestivamente e accompagnare in bagno l'Ospite, riducendo molto i rischi.

ANCELIA monitora la posizione dell'Ospite e quindi segnala il tipo di decubito e i cambiamenti intercorsi durante la permanenza a letto, permettendo una prevenzione delle lesioni da decubito.

ANCELIA permette una risposta tempestiva alle chiamate dell'Ospite, in quanto alla chiamata l'operatore verifica visivamente il livello di urgenza e interviene di conseguenza.

CADUTE

Le cadute sono un rischio sempre presente negli anziani Ospiti di RSA, e rappresentano un difficile equilibrio da ricercare fra la libertà di movimento in un'ottica di valorizzazione dell'autonomia residua e l'uso di mezzi di protezione a scopo preventivo. ANCELIA si è dimostrato un aiuto importante nella prevenzione delle cadute, in particolare di quelle che avvengono nelle camere degli Ospiti. Queste sono legate spesso all'alzata dal letto per andare in bagno, oppure allo scavalco della spondina del letto. Pur senza significatività statistica in quanto parliamo di numeri bassi e di un solo reparto, abbiamo riscontrato nei 6 mesi di uso di ANCELIA una riduzione del 18% delle cadute in reparto e una riduzione del 33% delle cadute nelle camere, area di operatività di ANCELIA.

FARMACI

ANCELIA ha permesso una miglior gestione dei farmaci, il cui inserimento e monitoraggio può essere comparato con alcuni indici, in particolare con l'agitazione notturna, rispetto a cui ANCELIA fornisce un grafico sia giornaliero che settimanale, elaborato sulla base della mobilità notturna, delle alzate e della postura.

INFEZIONI CORRELATE ALL'ASSISTENZA

Le Infezioni Correlate all'Assistenza (ICA) hanno un grande impatto sulla salute pubblica, provocando peggioramento della qualità della vita, aumento della resistenza agli antibiotici e una significativa mortalità in eccesso. Esse sono particolarmente frequenti negli ospedali ma anche in tutte le strutture di degenza, comprese le RSA. I Direttori Sanitari sono stati incaricati come referenti ICA per le rispettive strutture.

Più di metà delle ICA sono prevenibili, specie quelle legate a determinati comportamenti (igiene delle mani, igiene ambientale, uso di linee guida, ecc).

Dopo il periodo COVID, si è assistito ad un graduale allentamento dell'attenzione alle misure di prevenzione delle ICA, che coinvolge tutto il personale (come dimostrato dall'indice riconosciuto a livello internazionale relativo alla quantità di soluzione idroalcolica consumata, che nell'anno in corso si è ridotta di oltre il 50% rispetto al periodo Covid).

Una efficace politica di prevenzione delle ICA prevede il coinvolgimento di tutto il personale, sia sanitario che tecnico, ognuno per le proprie specificità.

Per tale motivo si è deciso di costituire, anche in base alle attuali linee guida, un TEAM ICA, costituito dai Direttori Sanitari, da due Infermieri, da due referenti OSS e dal Responsabile Sicurezza della struttura.

Al momento la formalizzazione del TEAM ICA è sospesa in attesa della designazione del Responsabile Sicurezza.

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

Dr. Remo ANGELINO - Casa "P. Giachetti"