

Fondazione VILLA S. CUORE C.GI PREYER ONLUS

**Bilancio sociale dell'esercizio chiuso
al 31 dicembre 2025**



Introduzione

Il 2025 si è aperto con la disponibilità della struttura nella sua nuova veste, a valle degli importanti interventi di miglioramento della efficienza sismica ed energetica e dell'incremento del numero di posti letto.

Il risultato raggiunto, sostanzialmente allineato con le tempistiche programmate, è motivo di soddisfazione. Va dato atto agli ospiti ed agli operatori dell'importante contributo nella gestione dei momenti di disagio che l'intervento ha comportato. Ad essi un sentito ringraziamento.

Chiusa questa fase, il 2025 ha visto la Fondazione impegnata a rendere operativa l'offerta dei posti letto disponibili affrontando la problematica principale: la disponibilità di risorse umane.

La carenza di personale, tipicamente ASA, OSS, Infermieri, rappresenta ormai da alcuni anni uno dei principali problemi del nostro settore.

Relativamente a questo tema la Fondazione si è pertanto mossa su due livelli:

- Corsi di formazione per nuovo personale, in collaborazione con altre strutture del territorio, sovvenzionati in buona parte dalle strutture stesse
- Piano di fidelizzazione dei dipendenti attraverso accordi aziendali che hanno inciso sui livelli retributivi e hanno migliorato l'organizzazione con benefici anche nella gestione del rapporto vita-lavoro.

Questi interventi hanno cominciato a produrre effetti significativi per quanto riguarda la fidelizzazione ma anche per la disponibilità di risorse si sta prospettando un trend positivo.

Tutto questo ha consentito di mantenere elevati sia la qualità sia il livello di assistenza erogata che continua ad essere ben al di sopra dello standard minimo regionale.

Altro elemento che ha caratterizzato il 2025 è stata la valutazione delle necessità di nuovi servizi sul territorio.

Questa analisi ha tenuto conto della allocazione della nostra struttura in un'area a forte presenza di RSA che già erogano numerosi servizi. L'obiettivo è stato pertanto quello di non mirare a inutili duplicazioni valutando invece le scoperture e stabilendo eventualmente accordi di collaborazione con gli altri erogatori.

Il risultato è stato la ridefinizione delle priorità privilegiando interventi a bassa intensità ma in grado di creare un raccordo maggiore tra la struttura e il territorio: il potenziamento del servizio di fisioterapia per esterni, lo sviluppo della RSA aperta e della assistenza domiciliare, la creazione di un "centro sociale". Volutamente abbiamo evitato progetti con ricadute incerte per il territorio.

In corso d'anno è infine stato sviluppato, in collaborazione con ATS Valpadana e una rete di RSA, un progetto sperimentale per la psico geriatria.

Questo progetto, che valorizza la capacità di fare rete delle strutture del nostro territorio, ha avuto un avvio operativo a inizio 2026 con risultati molto positivi.

Infine il progetto Alzheimer. L'allungamento della vita ha portato a evidenziare questa problematica e anche la Fondazione si è posta il problema di dover disporre, in prospettiva, della capacità di ospitare persone con questa patologia. Al di là delle necessarie autorizzazioni, il tema si presenta complesso da un punto di vista

strutturale per la configurazione dei vari edifici. Non di meno è cresciuta la convinzione di sviluppare un progetto che possa essere reso operativo al maturare delle condizioni.

Nel 2025 sono state inoltre sviluppate le attività per l'attuazione della riforma del terzo settore. Di particolare rilievo è l'aggiornamento dello statuto con la introduzione di alcune modifiche che lo rendono più adeguato alla realtà ed al contesto sociale in cui ci troviamo ad operare. Il tutto mantenendo fede ai principi fondamentali cui si ispira la nostra Fondazione. Nel mese di febbraio 2026 è stata richiesta la iscrizione al RUNTS come "Fondazione Villa Sacro Cuore - Coniugi Preyer - Ente del Terzo Settore".

Il 2025 ci consegna pertanto una realtà che, sulle basi che sono state costruite, è pronta ad affrontare i processi evolutivi che saranno necessari.

Sommario

§ 1. PREMESSA	4
§ 2. I PRINCIPI DI REDAZIONE DEL BILANCIO SOCIALE.....	5
§ 3. LA STRUTTURA E IL CONTENUTO DEL BILANCIO SOCIALE.....	7
[A.1] METODOLOGIA PER LA REDAZIONE DEL BILANCIO SOCIALE.....	7
[A.2] INFORMAZIONI GENERALI SULL'ENTE	8
[A.3] STRUTTURA, GOVERNO E AMMINISTRAZIONE	11
[A.4] PERSONE CHE OPERANO PER L'ENTE	15
[A.5] ATTIVITA' E OBIETTIVI	18
[A.6] SITUAZIONE ECONOMICO – FINANZIARIA	30
[A.7] ALTRE INFORMAZIONI	34
[A.8] MONITORAGGIO SVOLTO DALL'ORGANO DI CONTROLLO	35

§ 1. PREMESSA

Il *Bilancio sociale* riferito all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 è stato redatto in conformità alle disposizioni di cui all'articolo 14 comma 1 del Decreto legislativo 3 luglio 2017, n.117¹. I destinatari principali del *Bilancio Sociale* sono gli *stakeholders* della *Fondazione* (di seguito anche l'”*Ente*” o “*Azienda*” di interesse sociale), ai quali vengono fornite informazioni sulla performance dell'”*Ente*” e sulla qualità dell'attività aziendale.

Il *Bilancio sociale* è redatto in osservanza delle “*linee guida per la redazione del bilancio sociale degli enti del terzo settore*” di cui al Decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche sociali del 4 luglio 2019.

Con il presente *Bilancio sociale* si intende rendere disponibile agli *stakeholders* uno strumento di rendicontazione delle responsabilità, dei comportamenti e dei risultati sociali, ambientali ed economici delle attività svolte dall'”*Ente*” al fine di offrire una informativa strutturata e puntuale a tutti i soggetti interessati non ottenibile a mezzo della sola informazione economica contenuta nel bilancio di esercizio.

Il *bilancio sociale* si propone di:

- ✓ fornire a tutti gli *stakeholders* un quadro complessivo delle attività, della loro natura e dei risultati dell'”*Ente*”,
- ✓ attivare un processo interattivo di comunicazione sociale,
- ✓ favorire processi partecipativi interni ed esterni all'organizzazione,
- ✓ fornire informazioni utili sulle qualità delle attività dell'”*Ente*” per ampliare e migliorare le conoscenze e le possibilità di valutazione e di scelta degli *stakeholders*,
- ✓ dare conto dell'identità e del sistema di valori di riferimento assunti dall'”*Ente*” e della loro declinazione nelle scelte strategiche, nei comportamenti gestionali, nei loro risultati ed effetti,
- ✓ fornire informazioni sul bilanciamento tra le aspettative degli *stakeholders* ed indicare gli impegni assunti nei loro confronti,
- ✓ rendere conto del grado di adempimento degli impegni in questione,
- ✓ esporre gli obiettivi di miglioramento che l'”*Ente*” si impegna a perseguire,
- ✓ fornire indicazioni sulle interazioni tra l'”*Ente*” e l'ambiente nel quale esso opera,
- ✓ rappresentare il valore aggiunto creato nell'esercizio e la sua ripartizione.

¹ ... “e, con riferimento alle imprese sociali all'art. 9 comma 2 del Decreto legislativo n. 112/2017”.

§ 2. I PRINCIPI DI REDAZIONE DEL BILANCIO SOCIALE

Nella redazione del presente *bilancio sociale* sono stati rispettati i seguenti principi, previsti nel Decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche sociali del 4 luglio 2019, i quali garantiscono la qualità del processo di formazione e delle informazioni in esso contenute:

- **rilevanza:** nel bilancio sociale devono essere riportate solo le informazioni rilevanti per la comprensione della situazione, dell'andamento dell'*Ente* e degli impatti economici, sociali e ambientali della sua attività, o che comunque potrebbero influenzare in modo sostanziale le valutazioni e le decisioni degli *stakeholders*;
- **completezza:** implica l'individuazione dei principali *stakeholders* che influenzano o sono influenzati dall'organizzazione e l'inserimento di tutte le informazioni ritenute utili per consentire a tali *stakeholders* di valutare i risultati sociali, economici e ambientali dell'*Ente*;
- **trasparenza:** secondo il quale occorre rendere chiaro il procedimento logico seguito per rilevare e classificare le informazioni;
- **neutralità:** le informazioni devono essere rappresentate in maniera imparziale, indipendente da interessi di parte e completa, riguardare gli aspetti sia positivi che negativi della gestione senza distorsioni volte al soddisfacimento dell'interesse degli amministratori o di una categoria di portatori di interesse;
- **competenza di periodo:** le attività e i risultati sociali rendicontati devono essere quelli svoltisi e manifestatisi nell'anno di riferimento;
- **comparabilità:** l'esposizione delle informazioni nel *bilancio sociale* deve rendere possibile il confronto sia temporale, tra esercizi di riferimento, sia, per quanto possibile, spaziale rispetto ad altre organizzazioni con caratteristiche simili od operanti in settori analoghi;
- **chiarezza:** le informazioni devono essere esposte in maniera chiara e comprensibile, accessibile anche a lettori non esperti o privi di particolare competenza tecnica;
- **veridicità e verificabilità:** i dati riportati devono far riferimento alle fonti informative utilizzate;
- **attendibilità:** implica che i dati positivi riportati nel bilancio sociale devono essere forniti in maniera oggettiva e non sovrastimata; analogamente i dati negativi e i rischi connessi non devono essere sottostimati; gli effetti incerti inoltre non devono essere prematuramente documentati come certi;
- **autonomia delle terze parti:** nel caso in cui terze parti rispetto all'ente siano incaricate di trattare specifici aspetti del *bilancio sociale* o di garantire la qualità del processo o di formulare valutazioni o commenti, deve essere loro richiesta e garantita la più completa autonomia e indipendenza di giudizio.

Ove rilevanti ed opportuni con riferimento alla concreta fattispecie, oltre ai principi sopraesposti, nella redazione del *bilancio sociale* sono stati utilizzati anche i seguenti, tratti dallo *Standard GBS 2013 "Principi di redazione del bilancio sociale"*:

-
- **identificazione:** secondo il quale deve essere fornita la più completa informazione riguardo alla proprietà e al governo dell'azienda, per dare ai terzi la chiara percezione delle responsabilità connesse; è necessario sia evidenziato il paradigma etico di riferimento, esposto come serie di valori, principi, regole e obiettivi generali (missione);
 - **inclusione:** implica che tutti gli *stakeholders* identificati devono, direttamente o indirettamente, essere nella condizione di aver voce; eventuali esclusioni o limitazioni devono esser motivate;
 - **coerenza:** deve essere fornita una descrizione esplicita della conformità delle politiche e delle scelte del management ai valori dichiarati;
 - **periodicità e ricorrenza:** il *bilancio sociale*, essendo complementare al bilancio di esercizio, deve corrispondere al periodo amministrativo di quest'ultimo;
 - **omogeneità:** tutte le espressioni quantitative monetarie devono essere espresse nell'unica moneta di conto.

§ 3. LA STRUTTURA E IL CONTENUTO DEL BILANCIO SOCIALE

Ogni dato quantitativo nel presente *bilancio sociale*, salvo quando diversamente specificato, è espresso in unità di euro. La struttura del bilancio sociale consta di otto sezioni, di seguito riportate.

[A.1] METODOLOGIA PER LA REDAZIONE DEL BILANCIO SOCIALE²

Standard di rendicontazione utilizzati

Oltre alle indicazioni normative contenute nel Decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche sociali del 4 luglio 2019 sono state considerate, ove compatibili e rilevanti per il presente *bilancio sociale*, le indicazioni:

- delle “*Linee Guida per la redazione del Bilancio Sociale delle Organizzazioni Non Profit*” approvate nel 2010 dall’Agenzia per le Organizzazioni Non Lucrative e di Utilità Sociale, sviluppate da ALTIS;
- dello “*standard – il Bilancio Sociale GBS 2013 – principi di redazione del bilancio sociale*”, secondo le previsioni dell’ultima versione disponibile.

Cambiamenti significativi di perimetro

Non si sono manifestate necessità di modifica significativa del perimetro o dei metodi di misurazione rispetto al precedente periodo di rendicontazione.

Altre informazioni utili per comprendere il processo e la metodologia di rendicontazione

I valori economico-finanziari riportati nel presente documento derivano dal bilancio di esercizio dell’*Ente*. Per garantire l’attendibilità dei dati è stato limitato il più possibile il ricorso a stime, le quali, se presenti, sono opportunamente segnalate e fondate sulle migliori metodologie disponibili.

² Metodologia adottata per la redazione del bilancio sociale: eventuali standard di rendicontazione utilizzati; cambiamenti significativi di perimetro o metodi di misurazione rispetto al precedente periodo di rendicontazione; altre informazioni utili a comprendere il processo e la metodologia di rendicontazione.

[A.2] INFORMAZIONI GENERALI SULL'ENTE³

Nome dell'ente

FONDAZIONE VILLA S. CUORE C.GI PREYER ONLUS

Codice Fiscale

83001090196

Partita IVA

00814670196

Forma giuridica e qualificazione ex D.lgs. n. 117/2017 e/o D.lgs. n. 112/2012

Indirizzo sede legale

VIA PREYER 20 26020 CASALMORANO - CR

Altre sedi

NESSUNA ALTRA SEDE

Aree territoriali di operatività

Ambito territoriale della Regione Lombardia

Valori e finalità perseguite

L'Ente ha scopo esclusivo di solidarietà sociale, in spirito di carità cristiana, nei confronti di persone svantaggiate per anzianità, disabilità fisica o emarginazione sociale.

Svolge il proprio compito senza distinzioni di nazionalità, sesso, cultura, razza, religione, censo, condizione sociale e politica e si ispira alla Dottrina Sociale della Chiesa cattolica secondo le indicazioni in materia della Chiesa Universale.

Persegue finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale attraverso lo svolgimento delle attività di interesse generale stabilite al punto successivo.

L'Ente non ha scopo di lucro.

Attività statuarie (art. 5 Decreto Legislativo 117/2017 e/o art. 2 D.Lgs. n. 112/20017)

Per il raggiungimento delle predette finalità l'Ente eserciterà in via esclusiva o principale le seguenti attività di interesse generale:

- 1) *Prestazioni sociosanitarie*

Altre attività svolte in maniera secondaria

³ Informazioni generali sull'ente: nome dell'ente; codice fiscale; partita IVA; forma giuridica e qualificazione ai sensi del codice del Terzo settore; indirizzo sede legale; altre sedi; aree territoriali di operatività; valori e finalità perseguite (missione dell'ente); attività statuarie individuate facendo riferimento all'art. 5 del decreto legislativo n. 117/2017 e/o all'art. 2 del decreto legislativo n. 112/2017 (oggetto sociale); evidenziare se il perimetro delle attività statuarie sia più ampio di quelle effettivamente realizzate, circostanziando le attività effettivamente svolte; altre attività svolte in maniera secondaria/strumentale; collegamenti con altri enti del Terzo settore (inserimento in reti, gruppi di imprese sociali...); contesto di riferimento.

La Fondazione, accanto alla attività di RSA che rappresenta il servizio prevalente, offre anche i servizi seguenti:

- *RSA aperta, richiesta direttamente dall'utenza o da ATS/Comuni*
- *SAD, con le stesse modalità*
- *Pasti caldi, in convenzione con i Comuni*
- *Fisioterapia per esterni*

Collegamenti con altri enti del Terzo Settore

E' collegata con altre strutture della Provincia di Cremona che condividono i valori e le finalità perseguite.

Si rapporta con l'Università di Castellanza per studi e ricerche che riguardano il mondo degli anziani fragili.

E' presente con un suo rappresentante nel consiglio di amministrazione della Fondazione La Pace ONLUS

Collegamenti con enti pubblici (aziende sanitarie, comuni, ospedali, ipab, ...)

Oltre ai collegamenti istituzionali sviluppa in collaborazione con ATS progetti annuali di WHIP

Contesto di riferimento

E' caratterizzato dalla presenza sul territorio di numerose strutture socioassistenziali che sono l'espressione di una consolidata attenzione alle categorie più fragili. Queste strutture, oltre ad operare sul territorio, hanno pertanto la capacità di offrire i loro servizi ad un contesto più ampio che riguarda altra parti della Regione ed in particolare il milanese.

La Fondazione Preyer si trova inserita in questa area che esprime una notevole capacità di servizi: tutto questo si traduce in una possibilità di confronto e di scambi informativi che consentono di operare sul fronte della qualità dell'assistenza e della competitività delle rette praticate.

Ne sono esempi gli studi sulla qualità effettiva, sviluppati in collaborazione con diverse università italiane e che rappresentano una piattaforma importante per ricercare aree di miglioramento e di sviluppo.

Questa ricchezza di servizi ha convinto la nostra Fondazione a focalizzarsi su alcune tematiche privilegiando il saper far bene alcune cose nella convinzione che sia preferibile raccordarsi con altri erogatori per coprire la gamma delle necessità.

Rete associativa cui l'ente aderisce

Aderisce alla associazione delle strutture sociosanitarie della provincia di Cremona (ARSAC)

L'Ente non persegue scopo di lucro e tutto il suo patrimonio, comprensivo di ricavi, rendite, proventi, entrate comunque denominate è utilizzato per lo svolgimento dell'attività statutaria ai fini dell'esclusivo perseguimento di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale. È assicurato il rispetto delle previsioni dell'articolo 8 comma 3 del D.lgs. n. 117/2017⁴, in particolare:

- Gli Amministratori non percepiscono alcun compenso.

⁴ ... "in caso di impresa sociale indicare il riferimento all'articolo 3 comma 2 del D.lgs. n. 112/2017"

-
- I compensi agli organismi di controllo **sono proporzionati** all'attività svolta, alle responsabilità assunte e alle specifiche competenze o comunque **non sono superiori** a quelli previsti in enti che operano nei medesimi o analoghi settori e condizioni;
 - le retribuzioni o compensi corrisposti a lavoratori subordinati o autonomi **non sono superiori del 40%** rispetto a quelli previsti, per le medesime qualifiche, dai contratti collettivi di cui all'art. 51 del D.lgs. 15 giugno 2015, n. 81, salvo comprovate esigenze attinenti alla necessità di acquisire specifiche competenze ai fini dello svolgimento delle attività di interesse generale di cui all'art. 5, comma 1, lettere b), g) o h);
 - l'acquisto di beni o servizi è avvenuto per corrispettivi **non superiori** al loro valore normale;
 - le cessioni di beni e le prestazioni di servizi nei confronti di chiunque **sono avvenute a condizioni di mercato**;
 - gli interessi passivi, in dipendenza di prestiti di ogni specie, **sono corrisposti nei limiti** di quanto previsto dall'articolo 8 comma 3 lettera e) del D.lgs. n. 117/2017.

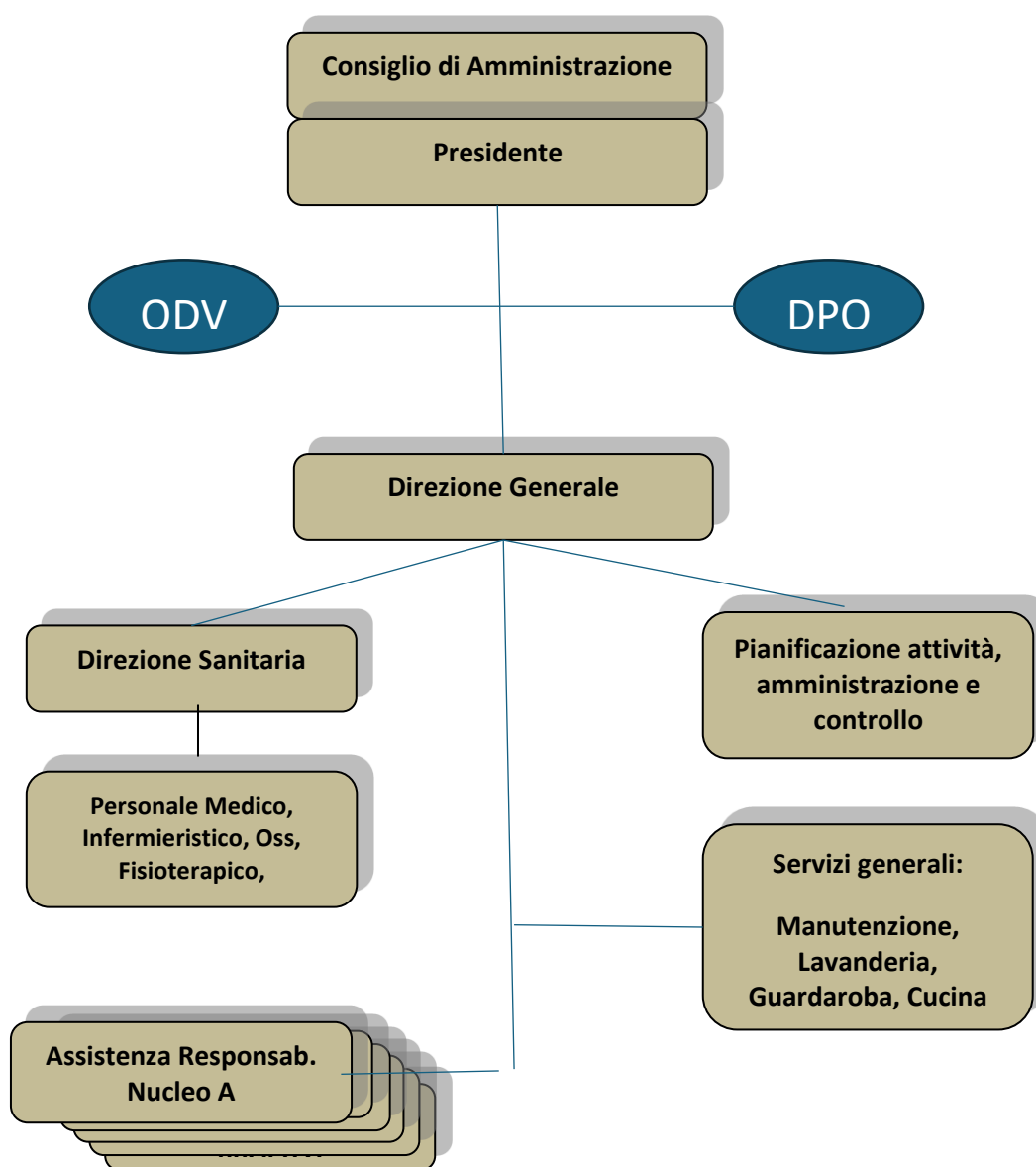
L'*Ente* non svolge, anche, attività diverse ai sensi dell'articolo 6 del D.lgs. n. 117/2017 già descritte nella relazione di missione del bilancio d'esercizio e delle quali è dato conto con riferimento agli aspetti di pertinenza del *bilancio sociale* nel presente documento.

[A.3] STRUTTURA, GOVERNO E AMMINISTRAZIONE⁵

Consistenza e composizione della base associativa

L'Ente non ha base associativa essendo la sua forma giuridica quella della *Fondazione*.

Sistema di governo e controllo, articolazione, responsabilità e composizione degli organi



⁵ Struttura, governo e amministrazione: consistenza e composizione della base sociale /associativa (se esistente); sistema di governo e controllo, articolazione, responsabilità e composizione degli organi (indicando in ogni caso nominativi degli amministratori e degli altri soggetti che ricoprono cariche istituzionali, data di prima nomina, periodo per il quale rimangono in carica, nonché eventuali cariche o incarichi espressione di specifiche categorie di soci o associati); quando rilevante rispetto alle previsioni statutarie, approfondimento sugli aspetti relativi alla democraticità interna e alla partecipazione degli associati alla vita dell'ente; mappatura dei principali *stakeholder* (personale, soci, finanziatori, clienti/utenti, fornitori, pubblica amministrazione, collettività) e modalità del loro coinvolgimento. In particolare, le imprese sociali (ad eccezione delle imprese sociali costituite nella forma di società cooperativa a mutualità prevalente e agli enti religiosi civilmente riconosciuti di cui all'art. 1, comma 3 del decreto legislativo n. 112/2017 «Revisione della disciplina in materia di impresa sociale») sono tenute a dar conto delle forme e modalità di coinvolgimento di lavoratori, utenti e altri soggetti direttamente interessati alle attività dell'impresa sociale realizzate ai sensi dell'art. 11 del decreto legislativo n. 112/2017.

L'attività della Fondazione è sostanzialmente focalizzata sul servizio di RSA, mentre i servizi sul territorio sono un aspetto collegato alla attività principale. Questa focalizzazione consente la gestione con una struttura snella dove le distanze tra le varie funzioni sono ridotte al minimo a vantaggio di una maggiore efficienza e vicinanza agli ospiti.

Dal primo di gennaio 2026, con l'entrata in vigore della riforma del terzo settore, il sistema di governo e controllo non è stato cambiato ma sono state introdotte alcune modifiche. Gli elementi sotto riportati si riferiscono allo statuto in vigore fino al 31.12.2025 con indicati i cambiamenti che sono intervenuti nel 2026.

Il *Consiglio di amministrazione*, come recita lo statuto, è formato da -5-membri.

Tre di questi sono membri di diritto

- Il Parroco o sacerdote o suo delegato (diventa “il Parroco o suo delegato”)
- il vicario parrocchiale o sacerdote delegato da Ordinario Diocesano (diventa “un delegato dell’Ordinario Diocesano”)
- il Sindaco del Comune di Casalmorano o suo delegato

mentre gli due sono nominati dai membri di diritto a maggioranza.

Al Consiglio è affidata la conduzione dell’*Ente*, nel rispetto della *mission* e dello statuto.

Il *Consiglio* dura in carica 4 anni ed è rieleggibile.

Il *Consiglio di amministrazione* attualmente in carica è stato nominato in data 7.5.2025

Composizione Consiglio di Amministrazione al termine dell'esercizio:2025

	Carica	Prima nomina	Scadenza della carica	Codice fiscale
GALLI VIRGILIO	PRESIDENTE	18.02.2009	6.5.2029	GLLVGL48T30B900F
DON MARIO BARDELLI	VICE PRESIDENTE	16.10.2023	6.5.2029	BRDMRA70C10D150Z
DON BERNARDI PIRINI GIUSEPPE	CONSIGLIERE	20.03.2019	6.5.2029	BRNGPP43P25B898J
VEZZINI PIETRO GIUSEPPE	CONSIGLIERE	08.07.2019	6.5.2029	VZZPRG55R31B900J
MORSTABILINI FRANCESCO	CONSIGLIERE	13.03.2017	6.5.2029	MRSFNC79E101849H

Composizione Consiglio di Amministrazione alla data di redazione del presente bilancio sociale:

	Carica	Prima nomina	Scadenza della carica	Codice fiscale
GALLI VIRGILIO	PRESIDENTE	18.02.2009	6.5.2029	GLLVGL48T30B900F
DON MARIO BARDELLI	VICE PRESIDENTE	16.10.2023	6.5.2029	BRDMRA70C10D150Z
DON BERNARDI PIRINI GIUSEPPE	CONSIGLIERE	20.03.2019	6.5.2029	BRNGPP43P25B898J
VEZZINI PIETRO GIUSEPPE	CONSIGLIERE	08.07.2019	6.5.2029	VZZPRG55R31B900J
MORSTABILINI FRANCESCO	CONSIGLIERE	13.03.2017	6.5.2029	MRSFNC79E101849H

Per l'*Organo di controllo* lo statuto prevede, all' articolo 11, che il controllo sulla regolare amministrazione dell'ENTE sia esercitato dal Revisore dei Conti, nominato dal Vescovo di Cremona. L'incarico è attualmente assegnato al Dott. Gianni Mario Colombo.

L'organo di controllo sempre nella persona del Dr. Gianni Mario Colombo è stato incaricato per il periodo 2014-2026.

All'*Organo di controllo* è stato deliberato un compenso complessivo annuo di € 10.785,00 comprensivo di cassa professionale e iva.

All'*Organo di controllo* è attribuita anche la funzione di revisione legale dei conti ai sensi dell'articolo 31 del D.lgs. n. 117/2017⁶.

All'*Organo di controllo* non è attribuita anche la funzione di Organismo di vigilanza ex D.lgs. 231/01 ai sensi dell'articolo 30 del D.lgs. n. 117/2017.

⁶ Nel caso di impresa sociale citare l'art. 10 comma 5 del D.lgs. n. 112/2017.

Mappatura dei principali stakeholder e modalità del loro coinvolgimento

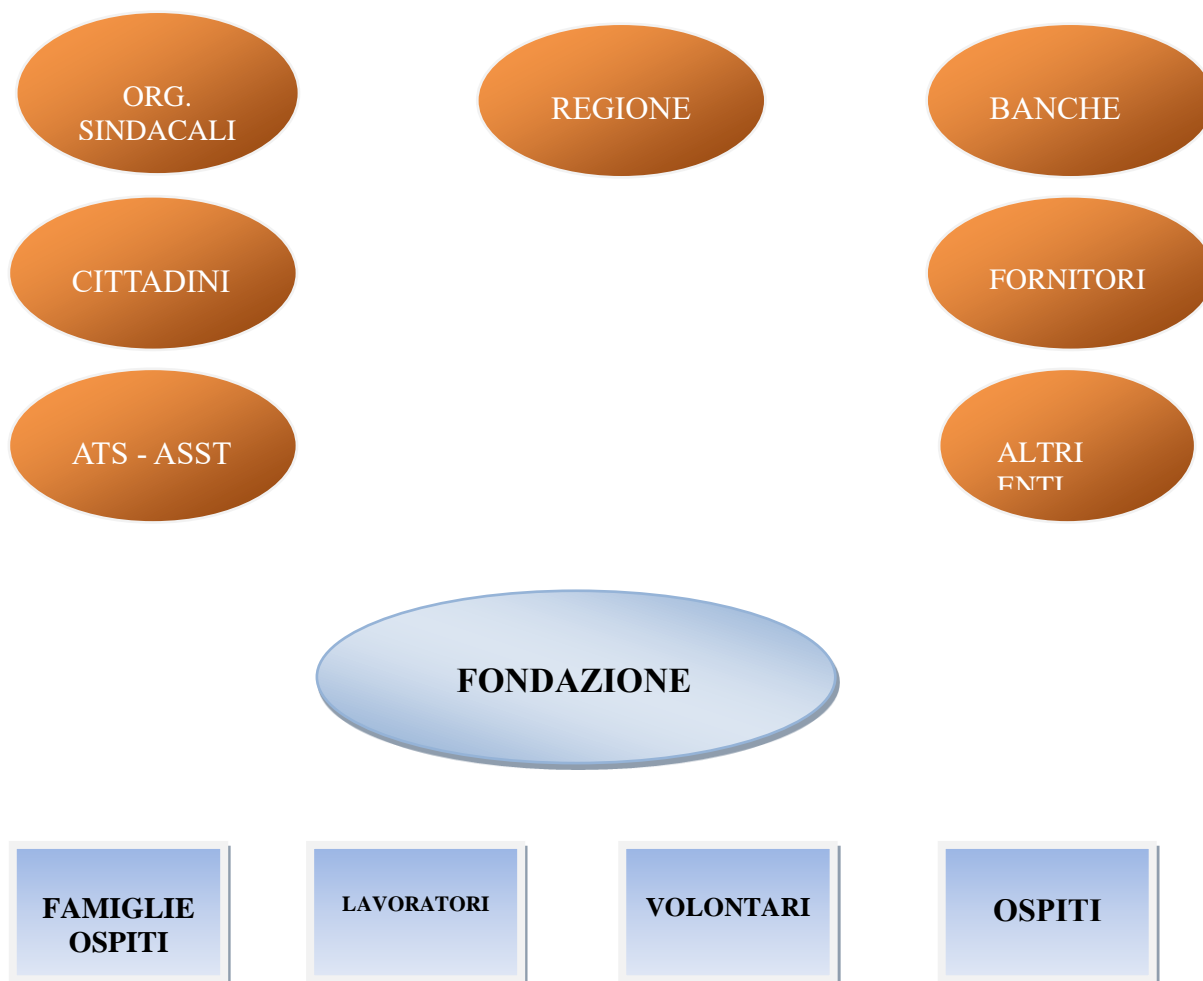
Definizione di Stakeholder

Sono portatori d'interesse, o *stakeholders*, tutti i soggetti intesi come individui, gruppi, enti o società che hanno con la *Fondazione* relazioni significative; essi sono a vario titolo coinvolti nelle attività dell'*Ente* per le relazioni di scambio che intrattengono con essa o perché ne sono significativamente influenzati.

Con i portatori di interesse si persegue l'obiettivo di intercettare e comprendere i bisogni personali e del territorio, di cooperare con loro per individuare gli obiettivi e le strategie più sinergiche, trovare gli strumenti più idonei a realizzare azioni ritenute prioritarie e in linea con la visione e missione dell'*Ente*.

Gli Stakeholders si distinguono in due tipologie:

- stakeolders esterni
- stakeolders interni



[A.4] PERSONE CHE OPERANO PER L'ENTE⁷

Con riferimento al personale dipendente si segnala che l'Ente

- ✓ garantisce il **rispetto delle pari opportunità** per l'accesso alle diverse posizioni lavorative e nei percorsi di avanzamento delle carriere;
- ✓ adotta una **politica attenta alla salute e sicurezza dei lavoratori**, agli impegni assunti, ai risultati attesi e alla coerenza ai valori dichiarati;
- ✓ dispone di un piano di **welfare aziendale** o di **incentivazione del personale**;
- ✓ attiva procedure che favoriscano **la conciliazione vita lavoro**.

Nelle seguenti tabelle sono raccolte alcune informazioni ritenute significative con riferimento al personale utilizzato dalla *Fondazione* per l'esercizio delle attività volte al perseguimento delle proprie finalità al 31.12.2025

TIPOLOGIA RISORSA	VOLONTARI	DIPENDENTI	COLLABORATORI ESTERNI	TOTALE
<i>Uomini</i>	7	8	4	19
<i>Donne</i>	8	86	9	103

TIPOLOGIA RISORSA	VOLONTARI	DIPENDENTI	COLLABORATORI ESTERNI	TOTALE
Medici		1	4	5
Infermieri		10	5	15
Operatori socio sanitari		51	1	52
Altri	15	28	2	45
Amministrativi		4	1	5
TOTALE	15	94	13	122

Evoluzione nel tempo

TIPOLOGIA RISORSA (numero medio)	2023	2024	2025
Tempo pieno	69	68	67
Part time	23	22	27
CO.CO.CO	0	1	0
TOTALE	92	91	94

⁷ Persone che operano per l'ente: tipologie, consistenza e composizione del personale che ha effettivamente operato per l'ente (con esclusione quindi dei lavoratori distaccati presso altri enti, cd. «distaccati out») con una retribuzione (a carico dell'ente o di altri soggetti) o a titolo volontario, comprendendo e distinguendo tutte le diverse componenti; (11) attività di formazione e valorizzazione realizzate. Contratto di lavoro applicato ai dipendenti. Natura delle attività svolte dai volontari; struttura dei compensi, delle retribuzioni, delle indennità di carica e modalità e importi dei rimborsi ai volontari: emolumenti, compensi o corrispettivi a qualsiasi titolo attribuiti ai componenti degli organi di amministrazione e controllo, ai dirigenti nonché agli associati; rapporto tra retribuzione annua lorda massima e minima dei lavoratori dipendenti dell'ente; in caso di utilizzo della possibilità di effettuare rimborsi ai volontari a fronte di autocertificazione, modalità di regolamentazione, importo dei rimborsi complessivi annuali e numero di volontari che ne hanno usufruito; Le informazioni sui compensi di cui all'art. 14, comma 2 del codice del Terzo settore costituiscono oggetto di pubblicazione, anche in forma anonima, sul sito internet dell'ente o della rete associativa cui l'ente aderisce.

	2023	2024	2025
Volontari	22	20	15
Dipendenti	92	91	94
Collaboratori esterni	18	16	13
TOTALE	132	127	122

Contratto di lavoro applicato

Al personale dipendente è applicato il Contratto collettivo nazionale di lavoro ARIS.

Oltre all'accordo ponte del 2024, per l'anno 2025 è stato sottoscritto con le OOSS provinciali un contratto integrativo aziendale che segue e integra quelli stipulati nel 2023 e 2024. L'accordo è stato rinnovato anche per il 2026 in uno spirito di valorizzazione dei collaboratori e di riconoscimento della loro professionalità. Questa attenzione ai lavoratori persegue anche l'obiettivo di fidelizzazione del personale, rispondendo in questo modo alle esigenze di mantenimento e miglioramento della qualità erogata.

Questa linea politica ha dato negli ultimi anni risultati positivi:

Cessazioni (escluso decessi, pensionamenti, formazione) di ASA, OSS, Infermieri

- 2023 10
- 2024 8
- 2025 4

Note

- Il rapporto 1/8 tra la retribuzione annua lorda minima e massima nell'anno 2024 è stata rispettata dall'Ente:
- *L'anno 2025 ha visto la presenza di n15 volontari che si sono alternati per le varie attività. I volontari non hanno ricevuto nel corso dell'anno alcun rimborso o pagamento per le prestazioni rese.*

Formazione

Il piano di formazione 2025, approvato dal Consiglio di Amministrazione nella seduta n° 09 del 18/12/2024 è stato eseguito e finanziato dal fondo FORMAZIENDA tramite l'Ente formatore ARBRA Service, che ha garantito aderenza alle esigenze della Fondazione, avendo sviluppato una pluriennale esperienza nell'ambito formativo delle RSA, oltre a mantenere stretti rapporti di collaborazione e confronto con gli organismi di vigilanza dell'ATS della Valpadana.

Il piano è suddiviso in 4 aree:

AREA SCIENTIFICA:

destinata a tutti gli operatori di reparto per migliorare la professionalità con competenze specifiche inerenti le patologie più comuni negli anziani

AREA QUALITÀ/RELAZIONE:

destinata a tutti gli operatori della struttura, in adempimento alla DGR 2569/2014 finalizzata alla comunicazione efficace ed adozione di strategie di prevenzione e soluzione dei conflitti.

AREA SICUREZZA SUL LAVORO:

destinata a tutti gli operatori di struttura in adempimento al D. Lgs 81/08. Rientrano sia le 16h di formazione in assunzione per chi non è in regola, sia gli aggiornamenti relativi ai rischi specifici, ai preposti, addetti squadre di emergenza incendio e primo soccorso, aggiornamento Dirigenti, RSPP, RLS.

Assenteismo

	2023	2024	2025
malattia	1346 (5,43%)	1032g (4,92%)	1022g (4,79%)
maternità	1234g	1354g	959g
totale	(10,41%)	(11,39%)	(9,29%)

Provenienza

La provenienza del personale è sempre più diversificata.

Attualmente il 19% degli operatori proviene da Paesi extracomunitari, in prevalenza europei, in linea con il tessuto sociale e sono perfettamente integrati nella struttura.

[A.5] ATTIVITA' E OBIETTIVI

A.5.1. Attività

Come già più sopra indicato, l'Ente svolge attività di assistenza sociale e socio sanitaria concretamente effettuata tramite la gestione della *Residenza Sanitaria Assistenziale* sita in Via Preyer 20 a Casalmorano - CR.

Nel corso dell'esercizio 2025 l'Ente ha gestito

- *Residenza Sanitaria Assistenziale*
- Assistenza domiciliare (SAD).
- Rsa Aperta
- Pasti caldi.
- Servizio fisioterapia per esterni

I destinatari dei servizi, oltre la RSA, sono tipicamente anziani che risiedono nel territorio comunale e nei comuni limitrofi o comunque persone fragili. La selezione delle richieste è effettuata da ATS per alcuni servizi o direttamente dai comuni, con i quali sono state stipulate delle convenzioni ad hoc.

RSA

Dispone di 120 posti letto autorizzati di cui 97 a contratto 23 solventi. La RSA rappresenta il cuore dell'offerta sociosanitaria della Fondazione.

Distribuzione ospiti alla data del 31.12

	2023	2024	2025
Maschi	16	18	19
Femmine	93	92	95
Totale	109	110	114

Distribuzione ospiti per classi in funzione dei livelli di assistenza richiesti

CLASSI + ICA	2023	2024	2025
1 – 2 + ICA	55	51	56
3 – 4 e 5 – 5 ICA	29	30	23
7 – 8	13	16	18

I dati ripostati evidenziano che la maggiore concentrazione degli ospiti è relativa alle classi sosia 1 e 2.

I livelli di assistenza richiesti sono i seguenti:

Classi 1 e 2

Necessità di sostituzione in tutte le attività della vita quotidiana: igiene personale, alimentazione, abbigliamento, deambulazione.

Necessità di supervisione continua per deterioramento cognitivo e/o disturbi comportamentali.

Necessità di frequente valutazione clinica della comorbilità

Classi 3 e 4

Necessità di sostituzione in tutte le attività della vita quotidiana: igiene personale, alimentazione, abbigliamento, deambulazione.

Eventuale necessità di controllo frequente e aiuto per difficoltà di orientamento spazio/temporale.

Necessità di frequente valutazione clinica della comorbilità.

Classi 5 e 6

Necessità di aiuto nella deambulazione e nelle attività della vita quotidiana: igiene personale, alimentazione, abbigliamento.

Necessità di supervisione continua per deterioramento cognitivo e/o disturbi comportamentali

Necessità di frequente valutazione clinica della comorbilità

Classi 7 e 8

Necessità di aiuto nella deambulazione o nelle attività della vita quotidiana: igiene personale, alimentazione, abbigliamento.

Eventuale necessità di controllo frequente e aiuto per difficoltà di orientamento spazio/temporale.

Necessità di frequente valutazione clinica della comorbilità.

Alle classi esistenti è stato affiancata la denominazione ICA con caratteristiche sanitarie diverse.

Distribuzione ospiti per area geografica

Comune o territorio	2023	2024	2025
Casalmorano, Azzanello, Genivolta, Castelviconi	25 (23%)	31 (28%)	30 (26%)
Resto provincia Cremona	45 (41%)	46 (41%)	49 (43%)
Area milanese	35 (31%)	31 (28%)	27 (24%)
Altra parte Regione Lombardia	4 (4%)	2 (2%)	8 (7%)
Totale	109	110	114

I dati relativi alla distribuzione geografica mostrano una stabilità strutturale.

Il territorio relativamente modesto su cui insiste la Fondazione utilizza solo 1/3 dei posti letto disponibili lasciando spazio a utenze dal resto della provincia e dall'area milanese. L'alta percentuale di ospiti dall'area milanese e non solo meriterebbe un approfondimento per quanto riguarda i canali di comunicazione, di trasporto e delle infrastrutture di accoglienza che rendano le distanze tra la famiglia e gli ospiti se non marginali meno rilevanti.

Andamento dinamico delle liste d'attesa

	<i>Fine 2023</i>	<i>Fine 2024</i>	<i>Fine 2025</i>
<i>Dato puntuale</i>	<i>78</i>	<i>82</i>	<i>98</i>

L'andamento delle liste d'attesa riflette una situazione generale di squilibrio tra domanda e offerta.

S.A.D.

Non significativo

RSA aperta

Tipologia degli utenti

<i>Patologia degenerativa del SNC con deterioramento cognitivo</i>	<i>Valutazione, assistenza alle attività di vita quotidiana, prestazioni riabilitative, sostituzione del care-giver</i>
<i>Patologia vascolare o traumatica dell'encefalo</i>	<i>Valutazione, prestazioni riabilitative, sostituzione del care-giver</i>
<i>Insufficienza cardiaca evoluta</i>	<i>Valutazione, riabilitazione cardiaca, assistenza alla mobilitazione in casa</i>

Il numero di utenze nell'anno è relativamente modesto anche se con trend positivo.

Pasti caldi:

Erogati in accordo con il comune di Casalmorano e i Comuni Limitrofi a favore di persone fragili che sono domiciliate sul territorio. Il trasporto e la consegna è effettuata da volontari dei comuni.

Andamento erogazione

	<i>2023</i>	<i>2024</i>	<i>2025</i>
<i>Pasti erogati</i>	<i>2446</i>	<i>3029</i>	<i>3443</i>

Distribuzione geografica

	<i>2023</i>	<i>2024</i>	<i>2025</i>
<i>Casalmorano</i>	<i>2446</i>	<i>2807</i>	<i>3104</i>
<i>Azzanello</i>		<i>222</i>	<i>339</i>
<i>Genivolta</i>			
<i>Castelvisconti</i>			

Fisioterapia per esterni

Andamento servizio

	<i>2023</i>	<i>2024</i>	<i>2025</i>
<i>Numero prestazioni</i>	<i>61</i>	<i>71</i>	<i>85</i>

A.5.2. La qualità

Il minutaggio

E' uno degli elementi che concorrono a valutare i livelli di qualità e misura la assistenza erogata settimanalmente ad ogni ospite RSA.

RSA	2023	2024	2025
Std minimo Regione	901	901	901
Erogati reali	1087	1103	1089

Come si può vedere l'assistenza erogata si mantiene sostanzialmente stabile sopra lo standard regionale di circa il 22%

Il Giudizio degli ospiti

La *Fondazione* opera in un'ottica di ricerca continua del miglioramento.

Con periodicità annuale sono raccolti dati concernenti la **soddisfazione degli ospiti e loro famigliari** in merito ai servizi forniti. Gli elementi di dettaglio consentono di focalizzare l'attenzione sui settori che presentano criticità o un giudizio ritenuto non soddisfacente

Una sintesi che esprime il giudizio di ospiti e famigliari nel 2024 (sulla base delle risposte ricevute nei questionari distribuiti) è riassumibile in tre indicatori:

	Giudizi positivi (molto-abbastanza)	Giudizi negativi
Livello di soddisfazione globale	98,5%	1,5%
Consiglierebbe la struttura	98,4%	1,6%
Incidenza servizi su qualità della vita	98,1%	1,9%

I dati relativi al 2025 sono in fase di elaborazione.

Eccellenze e debolezze

Per quanto riguarda le eccellenze valgono i giudizi dei nostri ospiti.

Parliamo quindi delle aree dove vorremmo migliorare.

I giudizi espressi dagli ospiti e/o dai loro famigliari consentono, unitamente alle valutazioni che la Fondazione elabora, di tracciare un quadro delle aree di possibile miglioramento.

Premesso che, in generale, i giudizi negativi sono stati esigui (la cosa ovviamente è motivo di legittima soddisfazione e di prone a migliorare), si sono definiti i settori su cui concentrare l'attenzione:

- I processi riabilitativi/animazione
- Maggiore attenzione alle abitudini degli ospiti
- La comunicazione
- La logistica esterna
- Percorsi esterni per gli ospiti

Sul primo punto il 2025 ha visto sicuramente un passo avanti: sono terminati gli interventi strutturali che hanno introdotto elementi di disturbo ed è stata inserita una nuova animatrice

Sul secondo e terzo punto dovrebbe incidere il processo organizzativo dei reparti con la stabilizzazione dei referenti di nucleo

La logistica esterna sta trovando, nel 2026, il suo completamento

I percorsi esterni per gli ospiti verranno ampliati secondo un progetto in fase di definizione.

Ispezioni ASL

Nel corso del 2023 sono state effettuate verifiche ispettive da parte di ATS in data 03.08.2023 e 09.11.2023 con esito positivo e nel corso del 2024 è stata effettuata n. 1 visita da parte di ATS in data 07.10.2024 con esito positivo.

Nel 2025 sono state effettuate tre ispezioni, tutte con esito positivo:

- 05.02.2025 Vigilanza per SCIA accreditamento
- 16.04.2025 Vigilanza per mantenimento requisiti post accreditamento
- 01.07.2025 Vigilanza per controllo appropriatezza RSA aperta

Codice etico



La *Fondazione* ha approvato e rispetta un *Codice etico* ed agisce, con riferimento alle previsioni del D.lgs. n. 231/2001, sulla base di un apposito *Modello organizzativo di gestione e controllo* sottoposto al monitoraggio di un Organismo di vigilanza in forma monocratica.

Il sito internet della *Fondazione* nell'apposita sezione "trasparenza" rende disponibili oltre allo statuto, ai bilanci annuali e ai dati obbligatori per legge, i documenti sopra citati.

A.5.3. Obiettivi programmati

La fondazione ha definito e aggiornato un progetto di miglioramento continuo della struttura con l'obiettivo di renderla sempre più efficiente e sicura. I principali interventi sviluppati negli ultimi anni e programmati per il futuro sono espressi nei grafici che seguono

Interventi strutturali

	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Miglioramento antisismico						
Efficientamento energetico						
Riorganizzazione ospitalità ala est						
Riorganizzazione ospitalità ala nord						
Acquisizione area e realizz. parcheggio						
Realizzazione CDI						TBD
Aggiornamento impianto antincendio						

1. Miglioramento antisismico

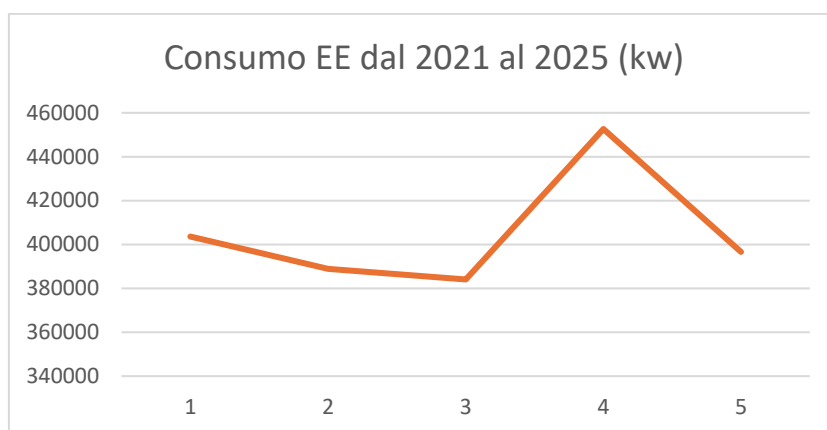
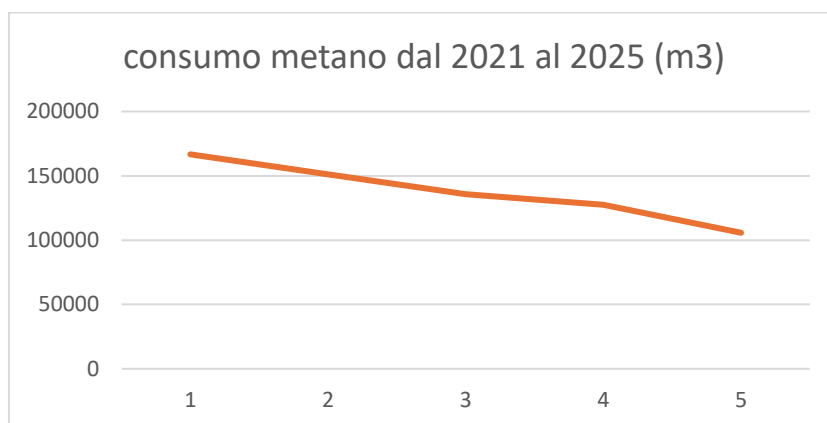
Programmato nel 2022 e realizzato nel 2023-2024 ha portato ad un elevato miglioramento della efficacia antisismica. L'intervento è concluso.

2. Efficientamento energetico

Parallelo all'intervento antisismico, è concluso nella sua parte fondamentale costituita dalla realizzazione del cappotto su tutto l'edificio, un nuovo tetto isolato, l'installazione di un impianto FTV da 120 kw, solo per citare gli elementi fondamentali. È il naturale proseguimento di un processo di miglioramento continuo che è reso evidente dagli indicatori sotto riportati.

I dati, che si riferiscono al periodo 2021-2025, evidenziano una riduzione dei consumi di gas metano di circa il 40% nel periodo indicato.

Diverso il percorso dei consumi di EE che ha risentito di una serie di problematiche nella fase di ristrutturazione dell'edificio e che ora dovrebbe, con la messa a punto degli impianti e l'utilizzo a pieno del fotovoltaico, migliorare in maniera sensibile.



Quello del risparmio energetico rimane uno degli obiettivi della Fondazione sia per il rispetto dell'ambiente che per il contenimento dei costi. La Fondazione conferma l'interesse a partecipare a sempre nuove iniziative per incidere ulteriormente.

3. Riorganizzazione ospitalità ala est e ala nord

Per quanto riguarda l'ala est della struttura storica l'intervento è completato con nuove stanze con ausili per gli operatori e nuove aree di socializzazione.

L'ala nord sarà invece oggetto di analogo intervento pianificato nel 2027

4. Acquisto area e realizzazione parcheggio

In fase di completamento l'acquisizione dell'area cui seguirà la realizzazione delle recinzioni e la sistemazione a parcheggio con una capacità prevista di 36 posti macchina.

5. Realizzazione CDI

Ipotizzato alcuni anni fa è stato ora rimesso in discussione. Nel nuovo piano di sviluppo dei servizi al territorio è stata ipotizzata la realizzazione di una struttura più leggera, orientata al raccordo con il territorio in tema di socializzazione.

6. Aggiornamento impianto antincendio

Dopo una serie di interventi è previsto il rinnovo dell'impianto antincendio del piano terra e primo. I progetti sono in fase di sviluppo con l'obiettivo di realizzare un primo step di lavori entro il 2026

Interventi organizzativi e di sviluppo

	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Sistema monitoraggio AI						
Fidelizzazione del personale						
Reperimento risorse umane						
Progetto psicogeriatrici						
Progetto sviluppo nuovi servizi						
Progetto misura qualità erogata						

1. Sistema monitoraggio AI

Il monitoraggio continuo degli ospiti è una necessità per prevenire situazioni di rischio o di infortunio.

Un sistema di monitoraggio che rileva anomalie nel comportamento degli ospiti rispetto alla normalità è alla base del progetto. Il sistema lancia un alert ad un operatore che può verificare immediatamente su un monitor la situazione e decidere o meno per un intervento immediato.

Questi sistemi che l'intelligenza artificiale ci offre oggi consentono quindi di migliorare lo standard di sicurezza. L'obiettivo è di realizzare un primo intervento tra la fine del 2026 e l'inizio del 2027.

2. Fidelizzazione del personale

Rappresenta uno degli obiettivi che stiamo affrontando attraverso accordi aziendali e un'organizzazione che ottimizzi il rapporto vita/lavoro

I risultati, come evidenziato a pag 16, sono soddisfacenti e sono la base per ulteriori implementazioni

3. Reperimento risorse umane

Il processo di fidelizzazione ha sicuramente contribuito a migliorare la situazione ma la carenza di risorse (specie ASA), continua ad essere presente.

La struttura ha lanciato, nell'ultimo anno ed in collaborazione con altre strutture socio-assistenziali, corsi di formazione che hanno consentito di disporre di nuove risorse. E' necessario proseguire su questo percorso perché permangono ancora criticità

4. Progetto psichiatrico residenziale

E' un esempio di collaborazione tra 6 strutture del territorio e ASST. Il progetto prevedeva l'inserimento di ospiti psicogeriatrici nelle strutture sociosanitarie. La definizione del progetto nel 2025 ha consentito la sua sperimentazione ad inizio 2026 con risultati finora positivi.

5. Progetto sviluppo nuovi servizi

E' stato definito nelle sue linee essenziali e deve essere sviluppato. Si basa sull'idea di concentrare gli sforzi su alcuni progetti importanti per il territorio in una prospettiva di medio termine.

In particolare:

- ADI
- "Centro sociale"
- ALZ

Per quanto riguarda il discorso ALZ si ritiene che in prospettiva l'esigenza di disporre di un reparto dedicato sia concreta. La strutturazione dell'immobile richiederà per questo progetto un intervento complesso.

6. Progetto misura qualità erogata

La Fondazione si è fatta promotrice di uno studio sulla qualità effettivamente erogata in collaborazione con l'Università di Castellanza e con il GRG (Gruppo Ricerca Geriatrica di Brescia). Tale studio, sostenuto dalla associazione provinciale delle case di riposo del cremonese (ARSAC) è giunto alla sua conclusione dal punto di vista progettuale alla fine del 2019. La pandemia ha interrotto la fase di sperimentazione. L'obiettivo è di fornire all'utenza un dato, sul livello della qualità erogata, certificato da un ente certificatore indipendente sulla base di dati rilevati e di audit effettuati presso le strutture. Si ritiene opportuno promuovere nuovamente questa iniziativa.

Elementi e fattori rilevanti o di rischio nel raggiungimento dei risultati

Gli ultimi anni hanno visto la struttura focalizzarsi prevalentemente sul tema dell'efficientamento sismico ed energetico e della riorganizzazione degli ambienti del secondo e terzo piano.

Gli obiettivi che la Fondazione si è data presentano punti di incertezza legati sostanzialmente a due elementi:

- La difficoltà a pianificare in un momento di instabilità dal punto di vista economico (vedi problema energetico in particolare e controllo dei costi in generale)
- Il perdurare della carenza di risorse umane in alcuni settori.

A.5.5. Erogazioni filantropiche

Non sono state effettuate elargizioni per finalità filantropiche e di beneficenza ad altri Enti del terzo settore o a persone fisiche.

[A.6] SITUAZIONE ECONOMICO – FINANZIARIA⁸

I dati di bilancio dell'ente sono indicati in questo paragrafo tramite alcune riclassificazioni utili ad evidenziare da un lato la composizione patrimoniale dell'*Ente* e dall'altro i risultati economici con evidenza del valore aggiunto derivante dall'attività e della sua destinazione a remunerare i fattori produttivi impiegati nell'attività stessa.

RICLASSIFICAZIONE DELLE TAVOLE DI SINTESI SECONDO CRITERI GESTIONALI				
STATO PATRIMONIALE				
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Immobilizzazioni materiali e imm nette	11.194.780	10.942.730	100	100
Immobilizzazioni finanziarie nette				
TOTALE IMMOBILIZZATO	11.194.780	10.942.730		
Rimanenze	55.220	51.575	4,20	3,68
Clienti netti	301.511	391.483	22,92	27,96
Altri crediti	61.733	64.402	4,69	4,60
Valori mobiliari	897.182	892.536	68,19	63,75
LIQUIDITA' DIFFERITE	1.315.646	1.399.996		
Cassa e banche	278.887	1.088.656	100	100
LIQUIDITA' IMMEDIATE	278.887	1.088.646		
Fondo di dotazione e riserve	10.203.348	9.560.499	94,01	95,40
Riserve di rivalutazione	402.744	402.744	3,71	4,02
Reddito d'esercizio	247.231	61.950	2,28	0,58
MEZZI PROPRI	10.853.323	10.025.193		
TFR	98.935	97.073	100	100
Fondi per rischi ed oneri	700.000	700.000	71,21	30,40
Fondi e debiti a Medio Termine	44.285	930.816	4,51	40,43
Debiti oltre l'esercizio	238.690	671.713	24,28	29,17
PASSIVO CONSOLIDATO	982.975	2.302.529		
Fornitori	189.118	296.295	22,03	28,98
Debiti tributari e previdenziali	170.562	146.866	19,87	14,36
Altri debiti	255.126	351.119	29,72	34,34
Banche passive	243.574	228.147	28,38	22,32
DEBITI A BREVE	858.380	1.022.427		

L'*Ente* conferma l'assenza di patrimoni destinati a specifici affari.

Il conto economico è riclassificato secondo il criterio del "valore aggiunto" utile al fine di evidenziare come il risultato di gestione lordo necessario per garantire la continuità dell'*Ente* sia utilizzato per remunerare i vari interlocutori utilizzati al fine della fornitura dei servizi socio sanitari ed assistenziali propri della *Fondazione*.

⁸ Situazione economico-finanziaria: provenienza delle risorse economiche con separata indicazione dei contributi pubblici e privati; specifiche informazioni sulle attività di raccolta fondi; finalità generali e specifiche delle raccolte effettuate nel periodo di riferimento, strumenti utilizzati per fornire informazioni al pubblico sulle risorse raccolte e sulla destinazione delle stesse; segnalazioni da parte degli amministratori di eventuali criticità emerse nella gestione ed evidenziazione delle azioni messe in campo per la mitigazione degli effetti negativi.

	31/12/2025	31/12/2024
Rette degenza, riab.e att.sociale	4.451.668	4.277.352
Proventi da attività connessa	15.868	13.331
Proventi da locazioni	51.371	67.726
VALORE DELLA PRODUZIONE VENDUTA	4.518.906	4.358.408
Per materie prime, suss., di consumo e merci	406.849	395.154
Servizi e utenze varie	495.262	485.613
SERVIZI E MERCI	902.111	880.767
Oneri diversi di gestione	93.979	103.185
Consulenze amministrative, legali e tecniche	57.389	56.515
COSTI DIVERSI	151.368	159.700
VALORE AGGIUNTO	3.465.426	3.317.941
Stipendi al personale dipendente	2.147.638	2.168.966
Stipendi al personale convenzionato	247.238	272.616
Oneri sociali	486.535	336.309
Costo TFR	136.899	127.698
Rivalutazione fondo tfr	2.244	2.348
Altri costi per il personale	22.169	12.084
TOTALE SPESE DEL PERSONALE	3.042.724	2.920.020
MARGINE OPERATIVO LORDO	422.702	397.921
Ammortam. imm. immateriali	35.880	30.253
Ammortamento immob. tecniche	354.481	341.074
TOTALE AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	390.361	371.327
RISULTATO OPER. DELLA GESTIONE CARATT.	32.341	26.593
Acc.to per rischi ed oneri futuri		
ACC.TO PER RISCHI ED ONERI FUTURI		
Interessi e proventi finanziari	18.520	18.272
Interessi e oneri finanziari	(24.333)	(59.316)
PROVENTI E ONERI FINANZIARI	(5.816)	(41.044)
Oblazioni e contributi	44.305	56.337
Proventi straordinari di reddito	194.937	30.607
Oneri straordinari di gestione	(8.820)	(6.243)
TOTALE PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	230.422	80.701
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	256.951	66.250
IMPOSTE STIMATE DI PERIODO	9.720	4.300
RISULTATO DI PERIODO	247.231	61.950

Sintesi dei risultati 2021-2025 (in K euro)

	2021	2022	2023	2024	2025
Gestione caratteristica	31	-162	-46	27	32
risultato	148	-44	0	62	59*

*al netto delle plusvalenze

I dati evidenziano il percorso di assestamento seguito alla pandemia covid e all'emergenza energetica

Patrimonio immobiliare dell'ente

Attivo immobilizzato	2025	%	2024	%	2023	%
Immobilizzazioni immateriali	125.723	1,12	80.208	0,73	85.483	0,97
Immobilizzazioni materiali	11.068.496	98,88	10.860.762	99,27	8.686.953	99,03
<i>Di cui immobili</i>	10.633.428		6.062.579		6.311.271	
<i>Di cui immobilizzazioni tecniche</i>	564.932		4.798.183		2.375.682	
Immobilizzazioni finanziarie	560		1.760		560	
Totale immobilizzazioni	11.194.219		10.942.730		8.772.997	

Patrimonio "immobiliare"	2025		2024		2023	
	€	n.	€	n.	€	n.
Immobili posseduti dall'Ente	15.236.468	4	10.396.147	4	10.393.219	4
di cui utilizzati direttamente	9.768.623	1	8.578.426	1	8.578.426	1
di cui a reddito	1.507.258	2	1.814.794	2	1.814.794	2
Proventi dagli immobili a reddito	40.825	2	58.225	2	58.225	2

Provenienza delle risorse economiche con separata indicazione dei contributi pubblici e privati

Prospetto dei proventi per tipologia di erogatore	2025	2024	2023
	€	€	€
Ospiti e utenti	2.503.349	2.371.526	2.312.287
Enti pubblici	1.927.955	1.889.836	1.689.565
5 per mille	3.092	4.104	3.755

Specifiche informazioni sulle attività di raccolta fondi

La Fondazione ha avviato un processo di strutturazione della attività di raccolta fondi. Tale processo non è ancora stato completato.

Ha beneficiato, e continua a beneficiare, di liberalità che provengono da residenti o realtà economiche del territorio in quanto la Fondazione è “riconosciuta” come riferimento per le attività di assistenza del territorio stesso.

Queste liberalità non sempre hanno un andamento lineare ed inoltre è presumibile che i cambiamenti sociali in atto tendano a ridurre la sensibilità del territorio. L’opportunità di un sistema di raccolta fondi strutturato è pertanto ben presente al CDA.

L’idea che sta maturando è che l’approccio a questo tema non debba essere affidato alla singola casa di riposo, in quanto la nostra struttura è inserita in un territorio ricco di strutture analoghe, spesso di maggiori dimensioni. Proprio il tema della dimensione è elemento su cui riflettere per la capacità di esprimere mezzi e risorse per questo nuovo obiettivo. Si sta valutando pertanto la opportunità di dar vita al progetto in accordo con altre strutture del territorio cui siamo legati dalla condivisione di principi ed indirizzi, esprimendo assieme una maggiore capacità sia ideale che operativa.

Quantificazione dell’apporto del volontariato

L’apporto del volontariato negli ultimi anni non è stato rivolto ad alcuna attività core e ha riguardato esclusivamente l’assistenza religiosa con la recita del santo rosario come richiesto dalla donatrice nelle tavole di fondazione e a supporto e completamento della attività di animazione.

Nel 2025 in supporto di n. 15 volontari ha contribuito in modo sensibile alla riuscita dei momenti di socializzazione degli ospiti con i propri famigliari.

Segnalazione da parte degli amministratori di eventuali criticità emerse nella gestione ed evidenziazione delle azioni messe in campo per la mitigazione degli effetti negativi

Richiede un continuo monitoraggio la situazione relativa alla disponibilità di personale e la questione energetica.

[A.7] ALTRE INFORMAZIONI⁹

Indicazioni su contenziosi e sulle controversie in corso che sono rilevanti ai fini della rendicontazione sociale

La seguente tabella illustra l'ambito delle controversie che interessano la *Fondazione*.

Tipo di controversia	Ammontare complessivo del contenzioso
Contenzioso giuslavoristico	Nessun contenzioso aperto
Contenzioso tributario e previdenziale	Nessun contenzioso aperto
Contenzioso civile, amministrativo e altro	Nessun contenzioso aperto

Informazioni di tipo ambientale, se rilevanti con riferimento alle attività dell'ente

La Fondazione ha sempre dato particolare rilievo al tema ambientale e all'uso ottimale delle risorse energetiche.

Ha impostato fin dall'inizio degli anni 2000 un sistema di monitoraggio continuo dei consumi, attuando una serie di interventi volti a ridurli; non ultimo l'efficientamento energetico attuato tra il 2023 e il 2024 (cappotto, serramenti, nuova caldaia, nuovo impianto fotovoltaico nuova unità di trattamento aria).

Altre iniziative sono allo studio per incidere ulteriormente anche se sarà impossibile arrivare all'obiettivo "Carbon zero", un progetto per "le Terre di mezzo" della provincia di Cremona realizzato in accordo con la Regione Lombardia, progetto cui ha partecipato anche la nostra Fondazione.

Tale progetto tende a dare un ruolo importante, nel contenimento dei consumi, alle cosiddette "energie pigre". Il metodo da seguire è l'ecociclo naturale: accettare la termodinamica e tutte le forze naturali per sfruttare al massimo le capacità degli elementi (sole, acqua, vento, ...).

Queste idee troveranno spazio in interventi da sviluppare con applicazione di nuovi materiali, schermature il più possibile naturali, l'utilizzo di colori adatti.

⁹ Altre informazioni: indicazioni su contenziosi/controversie in corso che sono rilevanti ai fini della rendicontazione sociale; informazioni di tipo ambientale, se rilevanti con riferimento alle attività dell'ente: tipologie di impatto ambientale connesse alle attività svolte; politiche e modalità di gestione di tali impatti; indicatori di impatto ambientale (consumi di energia e materie prime, produzione di rifiuti ecc.) e variazione dei valori assunti dagli stessi; nel caso delle imprese sociali che operano nei settori sanitario, agricolo, ecc. in considerazione del maggior livello di rischi ambientali connessi, potrebbe essere opportuno enucleare un punto specifico («Informazioni ambientali») prima delle «altre informazioni», per trattare l'argomento con un maggior livello di approfondimento; di natura sociale, la parità di genere, il rispetto dei diritti umani, la lotta contro la corruzione ecc.; informazioni sulle riunioni degli organi deputati alla gestione e all'approvazione del bilancio, numero dei partecipanti, principali questioni trattate e decisioni adottate nel corso delle riunioni.

[A.8] MONITORAGGIO SVOLTO DALL'ORGANO DI CONTROLLO^{10 11}

L'*organo di controllo*, nel corso dell'esercizio, ha verificato, attraverso l'analisi dei documenti contabili ed amministrativi, nonché mediante colloqui con i soggetti interessati, il rispetto delle norme specifiche previste in materia dallo statuto vigente, tenendo altresì conto, in quanto applicabili e nella sostanza coincidenti con lo statuto vigente, soprattutto per quanto riguarda le attività istituzionali (attività di interesse generale) e connesse (attività diverse) di quelle del D.Lgs: 117/2017. All'esito delle predette verifiche, l'*Organo di controllo* nella presente relazione al *Bilancio Sociale*, può attestare:

- ✓ che la *Fondazione* ha svolto in via esclusiva o principale una o più attività tra quelle previste dall'articolo 5, comma 1, del D.Lgs.n.117/2017, nonché, eventualmente, di attività diverse purché nei limiti delle previsioni statutarie e secondo criteri di secondarietà e strumentalità definiti dal DM di cui all'articolo 6 del D. Lgs. 117/2017;
- ✓ che la *Fondazione* non persegue finalità di lucro; tale condizione risulta dai seguenti elementi:

¹⁰ Monitoraggio svolto dall'organo di controllo (modalità di effettuazione ed esiti): l'art. 10, comma 3 del decreto legislativo n. 112/2017 per le imprese sociali e l'art. 30, comma 7 del codice del Terzo settore per gli altri enti del Terzo settore prevedono che l'organo di controllo eserciti compiti di monitoraggio sui seguenti aspetti: a) per le imprese sociali, ad esclusione delle cooperative sociali alle quali non sono applicabili le disposizioni di cui all'art. 10 del decreto legislativo n. 112/2017, osservanza delle finalità sociali, con particolare riguardo alle disposizioni di cui al decreto legislativo n. 112/2017 in materia di: svolgimento da parte dell'impresa, in via stabile e principale, delle attività di cui all'art. 2, comma 1, in conformità con le norme particolari che ne disciplinano l'esercizio; per «via principale» deve intendersi che i relativi ricavi siano superiori al 70% dei ricavi complessivi dell'impresa sociale; oppure delle attività in cui siano occupati in misura non inferiore al trenta per cento dei lavoratori appartenenti ad una delle tipologie di cui all'art. 2, comma 4, lettere a) e b) secondo le modalità di calcolo di cui al comma 5, secondo periodo; perseguimento dell'assenza dello scopo di lucro, attraverso la destinazione di utili ed avanzi di gestione esclusivamente allo svolgimento dell'attività statutaria o all'incremento del patrimonio e l'osservanza del divieto di distribuzione anche indiretta di utili (14), avanzi di gestione, fondi e riserve a fondatori, soci, associati, lavoratori e collaboratori, amministratori ed altri componenti degli organi sociali, tenendo conto degli indici di cui all'art. 3, comma 2, lettere da a) a f) e fatta salva la possibilità di destinare parte degli utili ad aumenti gratuiti del capitale sociale o a erogazioni gratuite in favore di enti del Terzo settore ai sensi e con i limiti di cui all'art. 3, comma 3; struttura proprietaria e disciplina dei gruppi, con particolare riferimento alle attività di direzione e coordinamento di un'impresa sociale da parte di soggetti di cui all'art. 4, comma 3; coinvolgimento dei lavoratori degli utenti e di altri soggetti direttamente interessati alle attività (15), con riferimento sia alla presenza e al rispetto di eventuali disposizioni statutarie, sia alla esplicitazione delle forme e modalità di coinvolgimento in conformità alle linee guida ministeriali di cui all'art. 11, comma 3 (vedi anche punto 3, «Struttura, governo e amministrazione» del presente paragrafo) (16) adeguatezza del trattamento economico e normativo dei lavoratori, tenuto conto dei contratti collettivi vigenti e rispetto del parametro di differenza retributiva massima di cui all'art. 13, comma 1; rispetto delle prescrizioni relative ai volontari (tenuta di apposito registro, divieto di utilizzare un numero di volontari superiori a quello dei lavoratori, obblighi assicurativi); b) per gli enti diversi dalle imprese sociali osservanza delle finalità sociali, con particolare riguardo alle disposizioni di cui al decreto legislativo n. 117/2017 in materia di: (art. 5, 6, 7 e 8); esercizio in via esclusiva o principale di una o più attività di cui all'art. 5, comma 1 per finalità civiche solidaristiche e di utilità sociale, in conformità con le norme particolari che ne disciplinano l'esercizio, nonché, eventualmente, di attività diverse da quelle di cui al periodo precedente, purché nei limiti delle previsioni statutarie e secondo criteri di secondarietà e strumentalità secondo criteri e limiti definiti dal decreto ministeriale di cui all'art. 6 del codice del Terzo settore; rispetto, nelle attività di raccolta fondi effettuate nel corso del periodo di riferimento, dei principi di verità trasparenza e correttezza nei rapporti con i sostenitori e il pubblico e in conformità alle linee guida ministeriali di cui all'art. 7 comma 2 del codice del Terzo settore; perseguimento dell'assenza dello scopo di lucro, attraverso la destinazione del patrimonio, comprensivo di tutte le sue componenti (ricavi, rendite, proventi, entrate comunque denominate) per lo svolgimento dell'attività statutaria; l'osservanza del divieto di distribuzione anche indiretta di utili, avanzi di gestione, fondi e riserve a fondatori, associati, lavoratori e collaboratori, amministratori ed altri componenti degli organi sociali, tenendo conto degli indici di cui all'art. 8, comma 3, lettere da a) a e); Il bilancio sociale dovrà pertanto dare conto del monitoraggio posto in essere per ciascuno dei punti sopra indicati e degli esiti dello stesso mediante la relazione dell'organo di controllo, costituente parte integrante del bilancio sociale stesso.

¹¹ A) Per le imprese sociali (*ad eccezione delle cooperative sociali*)

L'*organo di controllo*, nel corso dell'esercizio, ha verificato, attraverso l'analisi dei documenti contabili ed amministrativi, nonché mediante colloqui con i soggetti interessati, il rispetto delle norme specifiche previste per le imprese sociali; in dettaglio, all'esito delle predette verifiche, l'*organo di controllo*, nella propria relazione al *Bilancio sociale*, ha potuto attestare:

- ✓ che l'impresa ha svolto in via stabile e principale le attività di cui all'art.2, comma 1, del D. Lgs.n.112/2017;
- ✓ che l'incidenza dei ricavi derivanti dalle anzidette attività risulta superiore al 70% dei ricavi complessivi dell'impresa sociale; (*oppure*: che nelle attività svolte in via stabile e principale sono occupati, con una percentuale non inferiore al 30%, lavoratori appartenenti ad una delle tipologie di cui all'art.2, comma 4, lettere a) e b), secondo le modalità di calcolo di cui al comma 5, secondo periodo, del D. Lgs. n. 112/2017);
- ✓ che l'impresa sociale non persegue finalità di lucro; tale condizione risulta dai seguenti elementi:
 - gli utili/avanzi di gestione sono stati destinati esclusivamente allo svolgimento dell'attività statutaria o ad incremento del patrimonio;
 - è stato osservato il divieto di distribuzione, anche indiretta, di utili, avanzi di gestione, fondi e riserve;
- ✓ che l'impresa sociale non è sottoposta ad attività di direzione e controllo; (*oppure*: che l'impresa sociale è sottoposta ad attività di direzione e controllo esercitata da --- e che tale attività non rientra nel divieto previsto dall'art.4, comma 3, del D. Lgs. n.112/2017);
- ✓ che sono state rispettate le modalità, previste dallo statuto e dalle linee guida Ministeriali, di coinvolgimento dei lavoratori, degli utenti e degli altri soggetti direttamente interessati alle attività svolte dall'impresa sociale; (punto non applicabile alle cooperative a mutualità prevalente ed agli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti);
- ✓ che risultano rispettati i parametri previsti dall'art.13, comma 1, del D. Lgs. n. 112/2017, in riferimento all'adeguatezza del trattamento economico e normativo dei lavoratori, tenuto conto dei contratti collettivi vigenti e della retribuzione annua lorda corrisposta dall'impresa sociale, nonché risultano rispettate le prescrizioni relative ai volontari.

-
- il patrimonio, comprensivo di tutte le sue componenti, quali ricavi, rendite, proventi ed entrate comunque denominate, è destinato esclusivamente allo svolgimento dell'attività statutaria;
 - è stato osservato il divieto di distribuzione, anche indiretta, di utili, avanzi di gestione, fondi e riserve, tenendo altresì conto di quanto stabilito dall'art.8, comma 3, lettere da a) ad e) del D. Lgs. n.117/2017.

Il presente Bilancio Sociale è stato approvato dall'organo competente dell'ente in data 10.04.2026 e verrà reso pubblico tramite deposito presso il sito internet dell'ente stesso.

Dati Anagrafici

Sede in	Via Preyer 20 – 26020 Casalmorano - CR
Codice Fiscale	83001090196
Registro Unico Nazionale del Terzo Settore	---
Sezione del RUNTS	---
Numero Rea	164671
Partita Iva	00814670196
Fondo di dotazione Euro	3.389.408
Forma Giuridica	ONLUS
Attività di interesse generale prevalente	R.S.A.
Settore di attività prevalente (ATECO)	871000
Appartenenza a un gruppo di Enti del Terzo Settore	NO
Rete associativa cui l'ente aderisce	A.R.S.A.C.

Data di chiusura dell'esercizio cui il presente bilancio sociale si riferisce 31.12.2025

Data di redazione del presente bilancio sociale sottoposto alla approvazione
dell'Organo competente 10.04.2026

Bilancio sociale dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 ai sensi dell'art. 14 comma 1 del
Decreto legislativo n. 117/2017¹²

¹² ... , con riferimento alle imprese sociali, dell'art. 9 comma 2 del Decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 112".