



FONDAZIONE  
**CASA DI DIO**  
E T S



BILANCIO SOCIALE 2025



01	<b>I fili invisibili della cura</b> Stefania Mosconi, Direttore Generale
03	<b>Carta d'identità della Fondazione Organi istituzionali</b>
07	<b>La nostra sostenibilità</b>
13	<b>I nostri stakeholders</b>
17	<b>Risorse Umane e Welfare</b>
25	<b>La continuità assistenziale nella Fondazione</b>
30	<b>Riconoscere la fragilità per abitare il cambiamento insieme</b> Alberto Ranzanigo, Direttore Sanitario
	<b>Prendersi cura dell'altro, prendendosi cura di sé</b> Chiara Ceresa, Psicologa
	<b>Un anno di emozioni</b> Manuela Montessori, Psicologa
33	<b>I nostri anziani e la loro soddisfazione</b>
39	<b>Lavori in corso</b>
43	<b>Alcuni dati economici</b>
47	<b>Conclusioni e prospettive future</b> Paolo Lombardi, Presidente





## Metodologia di redazione del bilancio sociale


Il legislatore ha chiesto agli Enti del Terzo Settore e alle Imprese sociali di maggiori dimensioni di accompagnare il Bilancio d'esercizio con un bilancio sociale, al fine di illustrare più compiutamente anche i risultati sociali perseguiti e ottenuti. In ottemperanza a tale disposizione, si è proceduto anche per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025, alla redazione del Bilancio sociale, in conformità alle disposizioni di cui all'articolo 14 comma 1 del Decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117 ed 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. La redazione del documento, elaborata attingendo al Modello predisposto dalla Commissione fiscale di Uneba nazionale, è stata affidata ai Responsabili di servizio con la supervisione del Direttore Generale e del Presidente.



La presente pubblicazione è da intendersi un estratto del Bilancio sociale approvato dal Consiglio generale nella seduta del 4 giugno 2026. La versione integrale, comprensiva della nota dell'Organo di Controllo, è pubblicata sul sito della Fondazione [www.casadidio.eu](http://www.casadidio.eu)

 [www.casadidio.eu](http://www.casadidio.eu)

 [fondazione-casa-di-dio](https://www.facebook.com/fondazione-casa-di-dio)

 [fondazione-casa-di-dio](https://www.linkedin.com/company/fondazione-casa-di-dio)

# I fili invisibili della cura

Curare, oggi, non significa solo erogare prestazioni assistenziali d'eccellenza, ma tessere una rete capace di proteggere la persona nella sua interezza. Per farlo, abbiamo ripensato nel 2025 la nostra architettura interna, impegnandoci, con la collaborazione di tutti, a trasformare gli uffici centrali in veri e propri **“back office dell'accoglienza”**, prioritariamente proiettati a sostenere chi opera nei nuclei e sul territorio.

Questa profonda riorganizzazione strutturale mira ad unire l'efficienza gestionale alla qualità della vita. Abbiamo diviso le competenze per dare più valore a ciò che gestiamo: da un lato la manutenzione delle strutture di cura, dall'altro la valorizzazione del nostro patrimonio immobiliare e storico, i cui ricavi sostengono direttamente i servizi per la fragilità. È un principio cardine della nostra gestione: solo attraverso le rendite che derivano da questo grande patrimonio, ereditato

*«Prendersi cura di qualcuno è l'atto più alto di umanità, il legame più forte che ci unisce».*

Hermann Hesse

Stefania Mosconi  
DIRETTORE GENERALE



nel tempo per il tramite della generosità secolare di tante cittadine e cittadini bresciani, possiamo mantenere rette calmierate per le famiglie, sottoscrivere accordi contrattuali migliorativi per valorizzare i nostri lavoratori e trovare le risorse per continuare a investire in nuovi servizi. Senza questa finanza etica e generativa, la sostenibilità del nostro welfare non sarebbe possibile.

Convinti come siamo, che solo un'equipe valorizzata e coesa possa garantire quel livello di attenzione umana ed empatica che i nostri ospiti meritano, abbiamo investito nella stabilità del personale attraverso incentivi di armonizzazione dei contratti, l'inserimento nell'organigramma di uno Psicologo del lavoro e l'attivazione di percorsi di supporto per un costante miglioramento del clima lavorativo.

Guardare avanti, per noi, significa anche onorare le nostre radici. Il prossimo anno la Fondazione celebrerà un traguardo straordinario: 450 anni di storia al servizio dei bresciani. Fin dalla metà del Cinquecento, la generosità della città ha dato vita a quel patrimonio di solidarietà che oggi siamo chiamati responsabilmente a gestire e rigenerare. L'innovazione dei servizi descritta in questo Bilancio è il nostro modo di festeggiare questo legame.

Lo testimonia l'evoluzione delle nostre Comunità Alloggio (CASA), trasformate in "luoghi di vita condivisa" dove ospiti e famiglie sperimentano una reale dimensione di casa.

Lo conferma, sul territorio, il progetto "Il Violino delle Meraviglie": un hub di prossimità, reso possibile grazie al sostegno economico del Comune e alle sinergie con le Cooperative La Nuvola nel Sacco, Il Gabbiano e l'Associazione ViVo, in cui risposte flessibili come gli alloggi protetti, il nuovo Centro Diurno sperimentale, il Servizio "Tempo per le Famiglie" e il Centro Aperto permettono alle persone anziane di rimanere protagoniste della vita nel proprio quartiere, vicine ai propri affetti anche in una dimensione intergenerazionale.

La nostra frontiera si sta gradatamente e convintamente orientando verso un welfare più leggero, dinamico e aperto. Dove l'efficienza organizzativa non è un fine, ma lo strumento per garantire autonomia, sicurezza e dignità in ogni fase della vita. Guidati da questa visione, riaffermiamo il principio per cui la cura non è mai un atto isolato, ma il filo invisibile che unisce la memoria di una intera comunità al suo futuro.

È questo l'impegno che ci guida affinché ogni persona – sia essa utente, operatore, volontario, amministratore o semplice cittadino – nella Fondazione Casa di Dio, ora ETS, possa sentirsi accolta o semplicemente, a casa!



## Carta d'identità della Fondazione Organi istituzionali

# La carta d'identità della Fondazione

L'esercizio 2025 ha segnato il definitivo compimento del percorso avviato nove anni fa con la Legge Delega di riforma del Terzo Settore. La Commissione Europea, nel mese di marzo 2025, ha rimosso l'ultimo ostacolo autorizzando le misure fiscali previste dal D.Lgs. 117/2017 e confermandone la compatibilità con la disciplina sugli aiuti di Stato. Questa storica decisione ha tracciato il cronoprogramma che ha portato la Fondazione alla sua attuale configurazione giuridica divenuta operativa in data 31 marzo 2026 con l'iscrizione al RUNTS (Registro Unico Nazionale del Terzo Settore), con la quale l'Ente ha ufficialmente assunto la qualifica di Ente del Terzo Settore (ETS) non commerciale. Questo passaggio non rappresenta solo un adeguamento burocratico, ma il riconoscimento formale di una missione secolare che si rigenera. La Fondazione si presenta oggi come un attore centrale del nuovo welfare bresciano, dotata di una struttura operativa potenziata e di uno Statuto moderno, capace di coniugare le storiche finalità solidaristiche con i nuovi strumenti di co-programmazione e co-progettazione previsti dal Codice del Terzo Settore.

## Nome dell'ente

FONDAZIONE CASA DI DIO ETS  
ENTE DEL TERZO SETTORE

## Codice Fiscale / Partita IVA

02467380982

## Numero iscrizione RUNTS

Rep. 166878  
data iscrizione 31/03/2026

## Indirizzo sede legale

Via Moretto, 4 - Brescia

## Aree territoriali di operatività

Comune di Brescia e provincia

## Certificazioni

Le RSA e il CDI sono in possesso della certificazione di conformità alla norma ISO 9001 standard internazionale sulla qualità e ISO 45001 standard internazionale che regola la gestione della sicurezza e salute sui luoghi di lavoro.

## Rete associativa cui l'ente aderisce

U.N.E.B.A. – U.P.I.A/A.R.L.E.A.



## Valori e finalità perseguite

La Fondazione, che non ha scopo di lucro, persegue finalità di solidarietà sociale, in particolare nei settori della beneficenza, dell'assistenza sociale, delle prestazioni sanitarie e sociosanitarie a favore delle persone fragili e svantaggiate in ragione di condizioni fisiche, psichiche, economiche, sociali o familiari, in particolare anziani, minori e disabili, autosufficienti e non, in stato di bisogno o disagio sociale. La Fondazione, inoltre, persegue la finalità di interesse generale mediante interventi di tutela e valorizzazione del proprio patrimonio culturale, storico ed artistico, mobiliare, rurale e urbano.

## Collegamenti con Enti Pubblici e altri enti del Terzo Settore

L'Ente è parte attiva della rete dei servizi alla persona della città di Brescia e opera in stretta sinergia con il Comune e con le altre Fondazioni cittadine. Molte sono le collaborazioni in atto con altri soggetti del Terzo Settore, nel rispetto della normativa regionale, con ATS Brescia e ASST Spedali Civili.

## Attività di interesse generale

- gestione Residenze sanitarie assistite (RSA) per anziani per complessivi 460 posti letto
- gestione Centro Diurno Integrato (CDI) per anziani (22 posti autorizzati)
- gestione alloggi per anziani: (30 alloggi)
- gestione misura 4 RSA aperta
- gestione Comunità alloggio sociali per anziani (unità d'offerta sociale 70 posti)
- gestione sistema integrato dei servizi domiciliari per anziani
- conservazione, promozione e valorizzazione del proprio patrimonio storico-artistico e culturale.

## Attività diverse

La Fondazione non ha svolto nell'anno 2025 attività diverse ai sensi dell'art. 6 D. lgs 117/2017. Tutti i costi sostenuti sono infatti stati imputati alle Attività di interesse generale, alle attività finanziarie e patrimoniali e ai costi di supporto generale.



# Gli Organi istituzionali

## Consiglio Generale di indirizzo

Il Consiglio Generale ha funzione d'Indirizzo politico strategico e di sorveglianza, tra le sue funzioni vi è anche quella di nominare i due membri del Comitato di Amministrazione, esterni al Consiglio.

**5** *nominati dal Sindaco del Comune di Brescia:*  
**Carbone Vittorio**  
**De Luca Piero**  
**Lombardi Paolo** Presidente  
**Puozzo Edoardo**  
**Scaglia Luigina**

**2** *nominati dal Vescovo di Brescia*  
**Lombardi Giuseppe**  
**Negri Maria** Vice Presidente

**4** *nominati dagli stakeholder*  
**Borzi Pietro**  
BENEFATTORI  
**Franceschetti Francesco**  
CONFINDUSTRIA BRESCIA  
**Inglese Elisa**  
FORUM DEL TERZO SETTORE  
**Montessori Manuela**  
ELETTA DAI DIPENDENTI DELLA FONDAZIONE

## Comitato di Amministrazione

**Lombardi Paolo** è Presidente sia del Consiglio che del Comitato; gli altri due membri sono **Morandi Laura** e **Setti Giampiero**

Gli incarichi del Consiglio e del Comitato sono a titolo completamente gratuito.

Funzionamento degli organi di governance.

Nel corso del 2025 gli organi si sono riuniti per deliberare nelle occasioni indicate nella seguente tabella:

Attività amministrativa del Comitato

21

SEDUTE

169

DELIBERAZIONI

Attività amministrativa del Consiglio

11

SEDUTE

46

DELIBERAZIONI

## Organo di Controllo

Dal 26 maggio 2025, a seguito delle nuove nomine il Organo di Controllo è composto da:

**Franciosi Pierpaolo**  
Presidente, nominato dalla Curia  
**Baccinelli Marco** *membro effettivo*  
**Zanini Annalisa** *membro effettivo*  
nominati dal Sindaco di Brescia.

## Organismo di vigilanza (ODV)

con funzioni anche di OIV (ex art. 34 D. lgs. 33/2013)  
I componenti dell'Organismo di Vigilanza sono:

**Gheda Natascia** *Presidente*  
**Baccinelli Marco** e **Francaviglia Michele**



Cascina Marocchina – Comezzano Cizzago

# La nostra Sostenibilità

# Il nostro impegno Ambientale

## Efficienza Energetica e Cura del Territorio

*Per la nostra Fondazione la tutela ambientale è una scelta concreta scritta nello Statuto. Curare la terra dei nostri fondi agricoli e garantire una buona qualità dell'aria nelle strutture sono azioni che consideriamo parte integrante dell'assistenza, per il benessere degli ospiti di oggi e della comunità di domani. Nel 2025 abbiamo tradotto questa responsabilità in interventi strutturali precisi, con l'obiettivo di monitorare, contenere e mitigare l'impatto ecologico del nostro patrimonio urbano e rurale.*

### **Efficientamento e Building Automation:**

al Polo di Mompiano (RSA Luzzago e Feroldi) è stato completato il piano di riqualificazione da oltre 32 milioni di euro, che ha trasformato le strutture in modelli di efficienza energetica in classe A2. L'installazione di un secondo impianto fotovoltaico ha potenziato l'autonomia energetica fino a 347 kWh complessivi, mentre soluzioni avanzate di **building automation** sono state implementate in tutte e quattro le RSA per ottimizzare i consumi e garantire un comfort climatico ottimale e costante per i nostri ospiti.

### **Sviluppo Verde nel Patrimonio**

**Rurale:** sul fronte dell'economia circolare è stato siglato il preliminare per l'alienazione di una porzione del Fondo Valenca Rigata (in Comune di



Coccaglio) destinata alla costruzione di un impianto biogas. Sempre per la medesima cascina sono state deliberate le tutele contrattuali per consentire l'accesso ai bandi regionali dedicati all'agricoltura sostenibile e al benessere animale.

**Bonifiche e Sicurezza nelle Strutture:**

prenderci cura della salute significa anche risanare i luoghi della quotidianità. Il piano pluriennale amianto ha visto l'aggiudicazione del rifacimento della copertura e dello smaltimento sicuro dei materiali inquinanti alla Cascina Campagnole (in Comune di Borgo San Giacomo) per un importo di 380.067 euro. Parallelamente, dopo la mappatura del gas radon nei seminterrati della RSA La Residenza

e della RSA Casa di Dio, sono stati realizzati gli interventi di mitigazione.

**Dematerializzazione:** l'attenzione all'ambiente passa anche dai piccoli gesti quotidiani d'ufficio. Con un investimento di 23.000 euro, l'estensione del software documentale per la gestione digitale dei flussi di lavoro ha permesso un progressivo e drastico abbattimento dell'impatto cartaceo.

Questi interventi non sono azioni isolate, ma tappe di una gestione programmata per ridurre l'impronta ecologica della Fondazione. Unire l'innovazione tecnologica alla tutela del patrimonio ci permette di garantire sicurezza ed efficienza oggi, salvaguardando le risorse ambientali e storiche del territorio per le generazioni future.



# L'Impatto Sociale sul Territorio

## Generare Valore per la Comunità

Accogliere e sostenere le persone nelle loro fragilità quotidiane è il centro del nostro lavoro, un impegno che nel 2025 ci ha spinto **verso una significativa riorganizzazione interna** per rispondere con sempre maggiore dignità e competenza alle sfide assistenziali del nostro tempo. Grazie a questo nuovo assetto, che ha visto un rafforzamento della struttura centrale e delle figure di coordinamento, la nostra Fondazione non si limita a gestire strutture di cura, ma opera come una vera e propria comunità aperta e integrata nel tessuto sociale bresciano.

Ogni giorno, l'impegno di **416 professionisti** si unisce all'energia spontanea di oltre **80 volontari attivi**. Questa sinergia ci permette

di garantire una presenza costante accanto agli ospiti, affrontando e gestendo criticità concrete come la difficile ricerca di nuovo personale e le sfide comunicativo-relazionali legate all'integrazione di un'equipe multietnica.

Il modello **Gentlecare** guida le nostre 4 RSA e la rete di "residenzialità leggera". Ne è un esempio l'evoluzione delle Comunità Alloggio (C.A.S.A.), trasformate in contesti di vita condivisa dove gli anziani partecipano attivamente alla gestione delle giornate insieme ai propri familiari. C'è ancora molta strada da fare per la loro piena sostenibilità economica, ma il percorso con ospiti, famiglie e volontari è tracciato.



La nostra  
sostenibilità



Questo impegno si allarga alla città. Collaboriamo con il **Tribunale** per l'inserimento di persone in lavori di pubblica utilità e con la **Cooperativa La Mongolfiera** per progetti di inclusione sociale. Camminiamo al fianco delle **Suore delle Poverelle** e della **Rete Antiviolenza** per il sostegno a donne sole o con minori. Mettiamo inoltre a disposizione immobili in cui hanno sede importanti esperienze solidaristiche urbane, quali **Casa Ronald** e il ristorante **21grammi**.

Sempre sul fronte territoriale, il 2025 ha visto la co-progettazione dell'hub "Il Violino delle Meraviglie" con il Comune e con le cooperative "La Nuvola nel Sacco" e "Il Gabbiano".

I dati di gradimento ci spronano: oltre il 95% dei nostri utenti consiglierebbe ad altri la stessa scelta.

Costruire il domani significa anche prenderci cura di chi lavora con noi: abbiamo attivato uno sportello psicologico gratuito e riservato a tutti i lavoratori e il Consiglio ha integrato il premio di risultato per l'anno 2025 con ben 140.000 euro come segno di stima e di riconoscenza.

Non consideriamo questi risultati come un traguardo definitivo, ma come passi quotidiani di un cammino in cui accoglienza, sicurezza, dignità e sostenibilità si costruiscono insieme, giorno dopo giorno.



# Sostenibilità Economica

## capacità di generare reddito e lavoro

*Fondazione Casa di Dio è costantemente impegnata nel garantire la propria sostenibilità economica, pilastro fondamentale per assicurare la continuità dei servizi socio-sanitari e perseguire i propri scopi istituzionali a lungo termine. L'esercizio 2025 ha confermato la solidità di questo impegno, chiudendosi con un avanzo d'esercizio di € 21.583,36, in linea con gli obiettivi di pareggio di bilancio preventivati.*

### Un modello di ricavi diversificato

L'equilibrio finanziario della Fondazione si basa su una strategica diversificazione delle entrate, che nel 2025 hanno raggiunto complessivamente i 24 milioni di euro. Sebbene le attività di interesse generale (RSA, Comunità Alloggio, Servizi diurni e territoriali) registrino strutturalmente un disavanzo – pari a circa 1,05 milioni di euro dopo la redistribuzione dei costi generali di supporto – tale deficit viene sostenuto e compensato dagli utili generati dalla gestione del patrimonio immobiliare e fondiario. Le rendite derivanti dalle locazioni urbane e rurali sono cresciute costantemente negli ultimi anni, raggiungendo nel 2025 la cifra di € 1.915.616,02. Questi utili non sono fini a se stessi, ma vengono interamente reinvestiti per calmierare le rette a carico delle famiglie e per finanziare l'avvio di nuovi servizi essenziali per la comunità bresciana.

### Valorizzazione del Capitale Umano e Legame con il Territorio

La Fondazione rappresenta un motore economico vitale per il territorio: una quota significativa di beni e servizi necessari viene acquistata da fornitori locali e l'ente garantisce occupazione ad oltre 400 persone. Le Risorse Umane sono al centro della strategia di investimento, con un'attenzione particolare al welfare aziendale. Nel 2025, sono stati stanziati oltre € 397.000 per il fondo di incentivazione del personale e circa € 323.000 per l'armonizzazione delle indennità contrattuali, misure fondamentali per fidelizzare gli operatori in un settore caratterizzato da un difficile reperimento di figure qualificate. In conclusione, attraverso l'integrazione tra una gestione patrimoniale oculata e una missione assistenziale trasparente, Fondazione Casa di Dio garantisce una stabilità economica che permette di guardare al futuro con la certezza di poter rispondere ai bisogni sempre crescenti della popolazione fragile.



I nostri  
Stakeholder

# Insieme a noi: gli Stakeholder di Fondazione Casa di Dio

*Sono portatori d'interesse, o stakeholder, tutti i soggetti intesi come individui, gruppi, enti o società che hanno con la Fondazione relazioni significative. 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. Nella versione integrale del Bilancio Sociale sono elencati tutti gli stakeholder della Fondazione, di seguito trovate una breve presentazione di alcuni di loro, e un elenco delle realtà con le quali la collaborazione è in corso da molti anni.*

## Associazione Amici Casa di Dio

ANNA DELLA MORETTA



Contatti  
FONDAZIONE CASA DI DIO  
030 4099380  
amicicasadidio@gmail.com

Ci sono volontari che aiutano nel momento dei pasti, altri che accompagnano gli anziani a fare una passeggiata nei corridoi e nei giardini delle strutture, altri ancora che si danno da fare nei piccoli gesti quotidiani mirati al miglioramento della qualità della vita degli ospiti.

Sono persone che hanno scelto di far parte dell'Associazione Amici Casa di Dio Odv Ets e che partecipano a corsi di formazione permanente, importanti per garantire un supporto sicuro, efficace e rispettoso degli anziani fragili, perché servono competenze specifiche per relazionarsi con gli ospiti e per integrarsi al meglio con il personale socio-sanitario delle strutture.

Fra i volontari vi sono persone di differenti fasce di età, che hanno aderito all'Associazione per motivi diversi: chi dopo aver conosciuto la Rsa da vicino perché si occupava dei genitori ospiti, chi lo fa perché sa che il gesto di cura, nella sua accezione più ampia, è una possibilità che ciascuno di noi possiede e non la deve sprecare.

Gli anziani nelle Rsa hanno voglia di essere ascoltati e di raccontare la storia della loro vita. Hanno voglia di condividere alcuni momenti delle loro giornate trascorse tra le mura ricche di storia delle residenze. Desiderano compagnia. Quella dei volontari è una presenza preziosa, importante, attesa. Fondamentale per combattere l'isolamento e la solitudine di persone che hanno speso una vita per la crescita della comunità e che, ora più che mai, hanno diritto ad una continuità di cura e di relazione a garanzia della loro dignità e del loro benessere.

Per far parte di questa famiglia è semplice e quello che si chiede è il dono di un po' di tempo.

# Associazione PRIAMO: per una buona qualità della vita

Contatti  
ASSOCIAZIONE PRIAMO  
030 7281786 / 334 1946119  
segreteria@associazionepriamo.it

PRIAMO è un'Associazione di Promozione Sociale, che ha l'obiettivo di diffondere la cultura e l'informazione in ambito psiconcologico. La MISSION di PRIAMO è la realizzazione di percorsi e attività finalizzate a restituire al paziente oncologico e ai suoi familiari una buona qualità di vita durante le diverse fasi del percorso di cura. PRIAMO offre percorsi integrati di assistenza, atti a garantire una presa in carico globale del paziente e dei familiari. I servizi offerti sono: colloqui di supporto psiconcologico e psicoterapeutico individuale e/o di gruppo, consulenza nutrizionale, sportello informativo sui diritti assistenziali, laboratori esperienziali di gruppo (musicoterapia, yoga, danzaterapia, Tai Chi, laboratorio psicocorporeo, tangoterapia, tecniche di rilassamento, mandalaterapia, fototerapia psicocorporea ed altre tecniche), percorsi di educazione e promozione della salute, progetti psicosociali/riabilitativi, corsi di formazione, ricerca e serate informative rivolte alla popolazione. Dal 2013 PRIAMO collabora con la Breast Unit dell'Istituto Clinico S. Anna di Brescia Gruppo San Donato, lavorando fianco a fianco con il team medico e gli specialisti di questo innovativo modello assistenziale, con l'obiettivo comune di ottenere migliori risultati in termini di prevenzione, diagnosi e trattamento del tumore al seno. PRIAMO offre alle pazienti il colloquio informativo integrato, in fase pre operatoria e in fase pre trattamenti radio e chemio terapeutico, consulenza nutrizionale, supporto psiconcologico e psicosociale dalla fase diagnostica ai trattamenti. La sede di PRIAMO è in via della Lama 61 a Mompiano in locali concessi in affitto dalla Fondazione Casa di Dio ETS.

# Associazione Vi.Vo. O.D.V.: il cuore battente del Villaggio Violino

GIOVANNI BRUNI

Contatti  
Associazione VI.VO. O.D.V.  
Via Violino di Sopra 115/A  
Q.re La Famiglia - 25126 Brescia  
gruppo.vivo2014@gmail.com

L'associazione Vi.Vo. O.D.V. nasce ufficialmente nel 2015, frutto di un intero anno di appassionato lavoro di squadra del gruppo fondatore. Siamo nati con un sogno semplice ma profondo: ricucire i legami del nostro quartiere, creando uno spazio in cui nessuno debba mai sentirsi solo, con un occhio di riguardo per i nostri anziani, custodi di storie e memoria. Per il primo triennio 2015-2018 alla guida ci fu Giovanni Maianti, continuando poi la sua qualificata ed instancabile collaborazione nel gruppo direttivo come vicepresidente fino alla prematura scomparsa nel maggio 2025. Oggi, grazie a un accordo specifico con il Comune di Brescia e con la Fondazione Casa di Dio ETS, gestiamo con orgoglio il Centro Aperto "Villaggio Violino" presso il Centro Servizi "Maria Zanoni Cavallaro". Le nostre porte sono aperte 5 pomeriggi alla settimana a chiunque desideri varcare la soglia: siamo una realtà libera, aperta a tutti i cittadini senza alcuna barriera politica, religiosa, di genere o razziale. Qui la diversità è una ricchezza e l'accoglienza è di casa.

Il Centro è un vulcano di idee, sorrisi e mani che si stringono. Ogni giorno offriamo momenti di gioia e condivisione attraverso: **cultura e stimoli**: corsi di filosofia e gite culturali per continuare a scoprire il mondo insieme.

**Leggerezza e festa**: pomeriggi ludici, pranzi in compagnia, musica e karaoke per celebrare la bellezza dello stare insieme. **Mani che creano**: laboratori creativi di bricolage, ricamo e cucito.

I numeri raccontano la nostra passione, ma soprattutto l'affetto della gente. Nell'anno 2025 abbiamo registrato lo straordinario traguardo di circa 4500 presenze annue, e la nostra famiglia continua ad allargarsi: a fine maggio 2026 abbiamo già superato le 3200 presenze.

# Mappatura dei principali Stakeholder

## Volontari

---

Associazione Amici della Casa di Dio	Associazione Federico Balestrieri Anziani in linea	Associazione culturale Piergiorgio Frassati
Associazione Alberi di Vita di Mompiano	Associazione Nazionale Polizia di Stato	Associazione Nazionale Polizia di Stato
Associazione Assistenza Militense (Ordine Cavalieri di Malta)	Associazione VI.vo	ANTEAS APS
Associazione Volontari Assistenza ammalati (AVO)		

## Partner di progetto

---

Casa Ronald Brescia	Associazione Priamo	Fondazione Amplifon
Cooperativa sociale BIG BANG	Associazione Butterfly	Coop. Il Gabbiano
Fobap Brescia	Università degli Studi di Brescia	Coop. La Nuvola nel Sacco
Coop. La Mongolfiera	Università Cattolica del Sacro Cuore	Tribunale di Brescia
Fondazione Poliambulanza	Scuola Bottega Artigiani Brescia	Associazione Coopi

## Organizzazioni non lucrative e Coordinamenti

---

Fondazione Brescia Solidale	Uneba (Unione nazionale istituzioni e iniziative di assistenza sociale)	CGIL Fp - CISL Fp -UIL Fp
Fondazione Casa di Industria	Upia (Unione provinciale istituti per anziani)	Forum del Terzo Settore – Brescia
Associazione Croce Bianca Brescia		Fondo Ambiente Italiano (FAI)
		Confindustria Brescia

## Parrocchie ed enti ecclesiastici

---

Diocesi di Brescia	Istituto Suore delle Poverelle	Parrocchia S. Gaudenzio - Mompiano
Rappresentanza di Brescia del Sacro Militare Ordine Costantiniano di S. Giorgio	Parrocchia di S. Gottardo-Brescia	Parrocchia S. Alessandro
Comunità ortodossa moldava	Museo diocesano di Brescia	Parrocchia S. Lorenzo
Istituto diocesano per il sostentamento del Clero	Parrocchia San Giuseppe lavoratore	Parrocchia SS. Faustino e Giovita
	Parrocchia SS. Nazaro e Celso	Ordine Equestre del S. Sepolcro di Gerusalemme



Risorse umane  
e welfare

Al 31 dicembre 2025, la dotazione organica di Fondazione Casa di Dio risulta composta da **416 unità lavorative complessive**, comprensive di personale dipendente, lavoratori in somministrazione e collaboratori/lavoratori autonomi.

A fronte di un organico superiore alle 400 unità, si registra anche per l'anno 2025 un significativo turnover, che ha comportato **105 nuove assunzioni/incarichi e 91 cessazioni complessive**, a conferma dell'elevata mobilità che ha caratterizzato in parte anche l'anno 2025.

Fra le nuove assunzioni si segnala l'inserimento di ulteriori figure sanitarie e socioassistenziali, con particolare

attenzione al rafforzamento dei servizi assistenziali e infermieristici, nonché al mantenimento del supporto psicologico già attivato presso le RSA "Luzzago" e "Feroldi". Prosegue infatti l'impegno della Fondazione volto a garantire adeguata presa in carico degli ospiti e a sostenere il benessere organizzativo del personale, anche attraverso servizi di ascolto e supporto dedicati ai dipendenti.

Nel mese di settembre 2025 è stato inoltre conferito incarico ad uno **Psicologo del Lavoro**, con specifico coinvolgimento nelle attività di selezione del personale, welfare aziendale e supporto organizzativo. L'attività svolta, caratterizzata da un'intensa e costante azione di recruiting, selezione e

Numero totale di dipendenti al 31.12.2025

416



60

MASCHI

356

FEMMINE



Risorse umane  
e welfare

18



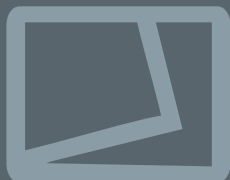
conseguenti inserimenti lavorativi, ha già prodotto primi significativi miglioramenti nella copertura degli organici e nella riduzione delle criticità legate alla carenza di personale nell'ultimo trimestre del 2025.

Permangono, tuttavia, difficoltà di reperimento con particolare riferimento ai profili di **ASA** e **OSS**, sebbene in progressivo miglioramento, nonostante la ricerca di personale sia costantemente attiva su una pluralità di canali. Tali figure professionali risultano infatti particolarmente richieste dall'intero comparto sociosanitario e assistenziale, con elevata mobilità del personale, frequente concorrenza tra strutture del territorio e disponibilità di candidati

spesso non sufficiente rispetto al fabbisogno espresso.

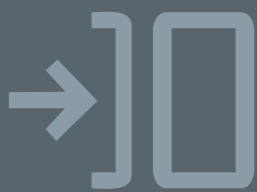
Con riferimento all'avvio dell'anno 2026, in data 1° gennaio 2026 tre medici di nucleo precedentemente operanti in regime di libera professione sono stati assunti con rapporto di lavoro dipendente con qualifica di **Dirigente Medico**, rafforzando la struttura sanitaria interna e garantendo maggiore continuità organizzativa. Nel mese di febbraio 2026 è stata inoltre assunta, una professionista che aveva già prestato attività lavorativa presso la Fondazione negli anni precedenti, andando in tal modo a coprire tutte le posizioni di Medico di nucleo con personale dipendente.

## Dipendenti per età anagrafica



FASCE D'ETA'	N. DIPENDENTI
19-25	11
26-35	71
36-55	200
oltre 55	134





## Forza lavoro per servizi e mansioni al 31 dicembre 2025

MANSIONE	N
<b>Personale sociosanitario</b>	<b>339</b>
Addetto all'ospite (ASA – OSS)	249
Assistente sociale	2
Educatore	9
Fisioterapista	12
Infermiere	60
Medico	3
Medico-Direttore Sanitario	1
Psicologo	2
Responsabile	1
<b>Personali servizi alberghieri e di supporto</b>	<b>54</b>
Amministrativo di struttura	4
Centralino	6
Centro di Cottura - Cucina	17
Guardaroba	7
Magazzino	1
Manutenzione	4
Servizi estetici	5
Tecnici e Amministrativi dedicati	9
Psicologo del lavoro	1
<b>Personale Servizi Generali</b>	<b>20</b>
Amministrativi e Tecnici	13
Dirigente - Direttore generale	1
Responsabili servizi generali	6
<b>Personale Gestione Patrimonio</b>	<b>3</b>
Tecnici	2
Responsabile Patrimonio	1
<b>Totale complessivo</b>	<b>416</b>

## Dipendenti per provenienza geografica

NAZIONI	N
Albania	16
Argentina	1
Brasile	3
Burkina Faso	1
Camerun	3
Costa D'avorio	6
Cuba	3
Ecuador	1
Egitto	1
El Salvador	2
Ghana	1
Grecia	1
Italia	290
Mali	2
Marocco	6
Moldavia	14
Nigeria	3
Perù	6
Polonia	7
Romania	15
Russia	2
Senegal	2
Sri Lanka	1
Thailandia	1
Togo	1
Ucraina	25
<b>TOTALE DIPENDENTI</b>	<b>416</b>

# L'attenzione al benessere lavorativo

## Dalla selezione al supporto in itinere dei lavoratori

LUCA LUPATINI

Ogni gesto di cura nasce da una persona che si sente, a sua volta, riconosciuta e sostenuta.

È questo il principio che orienta l'approccio di Fondazione Casa di Dio ETS al benessere organizzativo. In un settore fisicamente e soprattutto emotivamente esigente come quello dell'assistenza agli anziani, la qualità delle cure, basate sulla relazione, è inscindibile dalla qualità di vita lavorativa degli operatori.

A partire dall'anno 2025, è stata introdotta la figura dello Psicologo del Lavoro, nuovo riferimento a supporto dei dipendenti. Il suo ruolo va ben oltre la selezione del personale: accompagna il neo-assunto nell'on-boarding, offre uno sportello di ascolto accessibile nei momenti di necessità e funge da tramite tra il dipendente e l'organizzazione per affrontare prontamente le criticità, dal primo periodo fino alla stabilizzazione nella sede di appartenenza. In parallelo, collabora con l'ufficio Risorse Umane per ottimizzare i processi interni e semplificare la vita lavorativa quotidiana.

Il benessere si declina anche fuori dalle strutture e dal tema verticale del lavoro, per ricercare un approccio più aperto e contestuale.

In collaborazione con ATS Brescia, Fondazione partecipa al programma WHP (Workplace Health Promotion) di Regione Lombardia e si avvale di un Mobility Manager, due iniziative coordinate che

promuovono stili di vita sani, un ambiente di lavoro salutare e spostamenti casa-lavoro più sostenibili.

Curato è anche il senso di comunità, attraverso momenti dedicati ai propri collaboratori. Tra febbraio e marzo viene organizzata, ormai come appuntamento fisso, la Festa del Grazie, momento che celebra i dipendenti per gli anni di servizio maturati, affiancata da riconoscimenti al merito scolastico per i figli e da premi speciali diversi di anno in anno.

Nel 2025, per la prima volta, è stato organizzato uno spettacolo teatrale natalizio per i bambini dei dipendenti, destinato a diventare un appuntamento fisso.

A cadenza semestrale, vengono organizzati alcuni incontri con i neo-assunti dell'ultimo anno, che favoriscono l'integrazione, trasmettendo storia, valori e direzione dell'istituzione.

Infine, i colloqui di saluto con chi conclude il proprio percorso rappresentano un momento di ascolto autentico e di confronto costruttivo, utile a raccogliere esperienze e suggerimenti con cui migliorare continuamente l'ambiente di lavoro.

Investire nel benessere dei propri collaboratori non è un optional, ma una scelta strategica.

Perché chi si sente valorizzato sa prendersi cura degli altri con maggiore presenza, empatia e dedizione.

# Giusta occupazione e pubblica utilità

**Lavori pubblica utilità** in collaborazione con il Tribunale e l'Ufficio Esecuzione penale esterna (UEPE) abbinando alla funzione rieducativa della sanzione penale l'obiettivo di una restituzione sociale. Nel corso del 2025 è stata attivata una seconda convenzione con l'UEPE che ha portato 9 persone a svolgere attività di supporto logistico negli uffici, cura degli ambienti, piccole manutenzioni e affiancamento ai servizi quotidiani della Fondazione. Ogni persona è affiancata da un referente interno. Oltre al valore operativo, l'esperienza ha generato relazioni significative e percorsi di consapevolezza, dimostrando che anche da un errore può nascere un'occasione di cambiamento, se accolta da una comunità capace di educare senza giudicare.

**Progetti di inclusione sociale e giusta occupazione** in collaborazione con i Comuni di Brescia, Botticino e Castenedolo con l'obiettivo di offrire opportunità concrete di reinserimento sociale e valorizzazione delle competenze, in un ambiente accogliente e formativo, a persone in situazione di fragilità, disoccupazione o vulnerabilità sociale. I progetti hanno visto l'inserimento nel corso del 2025, per periodi medio lunghi, di 7 donne adulte e 2 ragazzi, in attività di supporto presso i servizi guardaroba, parrucchiere e animazione delle RSA e nelle Comunità alloggio. La presenza di tutor e personale di riferimento ha garantito accompagnamento, orientamento e supporto costante, favorendo non solo l'occupazione, ma anche relazioni e crescita personale.

Con il sostegno a questi progetti, la Fondazione ha rinnovato il proprio impegno per una comunità più inclusiva, solidale ed attenta al valore del lavoro come strumento di riscatto e partecipazione.



# Formazione scuola-lavoro

Negli ultimi anni si è particolarmente sviluppata la collaborazione con numerosi Istituti scolastici cittadini sia per la cosiddetta alternanza scuola-lavoro (oggi denominata percorsi per le competenze trasversali e per l'orientamento, FSL) sia per i tirocini formativi, professionali ed universitari. Grande è il lavoro organizzativo e di coordinamento che queste collaborazioni richiedono ma è forte la consapevolezza che solo attraverso questi percorsi si possa far comprendere l'importanza delle tante professionalità presenti in Fondazione, ed attrarre nuovi colleghi.

## Le collaborazioni ad oggi in essere, sono:

- Enti formativi CFP per corsi ASA/OSS: Dedalo, Vantini, Zanardelli, Sfera/Poliambulanza;
- Istituti Superiori cittadini e fuori provincia: Golgi, Sraffa, Ballini, Arnaldo, Copernico, Canossa Campus, Istituti privati, Capirola, Falcone;
- Università Cattolica del Sacro Cuore: Laurea in infermieristica; Laurea in Scienze dell'educazione/formazione; Laurea in Psicologia;
- Università Statale di Brescia: Laurea in Educatore professionale; Scuola di specializzazione in Geriatria; Laurea di dietistica; Laurea in fisioterapia.
- Università di Padova
- Varie: Università Telematiche per Master in coordinamento delle professioni sanitarie.

## Testimonianza di una studentessa universitaria di Scienze dell'educazione e formazione di Padova

L'esperienza di tirocinio presso la Fondazione Casa di Dio ha rappresentato per me un'importante occasione di crescita, sia professionale sia personale. Durante questo percorso ho avuto l'opportunità di entrare in relazione con anziani portatori di storie, esperienze e vissuti molto diversi tra loro, comprendendo quanto il lavoro educativo all'interno di una RSA non si limiti all'organizzazione di attività, ma consista soprattutto nella costruzione di relazioni autentiche e rispettose. Ho potuto osservare da vicino l'impegno, la passione e la collaborazione delle diverse figure professionali presenti in struttura, accomunate dall'attenzione verso la persona e dalla volontà di valorizzarne la dignità, la storia e le risorse residue. Questo tirocinio mi ha insegnato che anche gesti apparentemente semplici, come una conversazione, uno sguardo, un sorriso o il tempo dedicato all'ascolto, possono assumere un profondo significato per chi vive all'interno di una realtà residenziale. Se dovessi descrivere con un'immagine ciò che porto con me da questa esperienza, sceglierei quella di una cartolina. Ogni anziano che ho incontrato è stato come una cartolina diversa: ognuno custodisce paesaggi meravigliosi, fatti di ricordi, esperienze, valori e caratteristiche uniche, ma anche zone d'ombra legate alle fragilità, alle perdite e alla malattia.



# Non solo welfare

## Vantaggi e opportunità per i dipendenti della Fondazione

### Accordi sottoscritti con le OO.SS.

- **Accordo pluriennale per la ripresa del riconoscimento delle progressioni economiche** per il triennio 2024–2025–2026, in linea con il Contratto Enti Locali.
- **Accordo quadro Produttività 2024–2026:** ogni lavoratore può scegliere di destinare il premio di produttività al welfare aziendale, beneficiando di una **maggiorazione del 10%** rispetto all'erogazione in busta paga. Il Consiglio Generale ha stanziato una somma aggiuntiva sul Fondo produttività 2025 pari a **€ 140.000**, quale riconoscimento concreto della stima e della fiducia nei confronti di tutti i lavoratori.
- **Assicurazione sanitaria integrativa Uni-Salute:** copertura sanitaria integrativa attivata a beneficio dei dipendenti della Fondazione, a integrazione delle tutele previste dal Contratto Collettivo Nazionale.

### Incentivi e riconoscimenti economici

- **Equiparazione al Contratto Enti Locali di tutte le indennità di turno** riconosciute al personale UNEBA, con decorrenza **1° gennaio 2025**.
- **Bonus festività:** per tutto il personale tur-nista, riconoscimento di **€ 50 in welfare** per ogni festività lavorata (nel 2025 ne hanno usufruito 337 dipendenti per un totale erogato di 106.100,00€)
- **Bonus presenza trimestrale:** erogato ogni tre mesi al personale ASA/OSS che abbia registrato meno di 2 giorni di malattia nel trimestre di riferimento, per un valore di 150€ per trimestre. (nel 2025 ne hanno usufruito 263 dipendenti per un totale erogato di 108.840,00€)
- **Bonus “Segnala un collega”** (attivo da fi-

ne 2025 per tutta la durata del 2026): ogni dipendente o collaboratore che segnali un candidato qualificato come ASA/OSS o infermiere, in caso di assunzione del profilo segnalato, riceve fino a 300€ in welfare aziendale.

- **14ª mensilità:** maturata al 100% fin dal primo mese di assunzione, in conformità con il Contratto UNEBA.
- **Patto di stabilità infermieri:** riconoscimento aggiuntivo mensile di +200€ per i neo-assunti e di +300€ dopo 24 mesi di servizio continuativo.
- **Bonus anzianità di servizio:** al raggiungimento dei traguardi di 25, 30, 35 e 40 anni di lavoro in Fondazione, viene erogato un riconoscimento in welfare pari a **€ 10 per ogni anno di anzianità** (nel 2025 sono stati premiati 12 dipendenti, per un'erogazione complessiva di 3.350€)
- **Assegni di studio al merito scolastico:** riservati ai figli dei dipendenti che frequentano la scuola secondaria di I e II grado, corsi professionali, lauree triennali e magistrali. (Nel 2025 sono stati premiati 18 studenti meritevoli, per un'erogazione totale di 3.600€).

### Convenzioni e scontistiche per i lavoratori della Fondazione

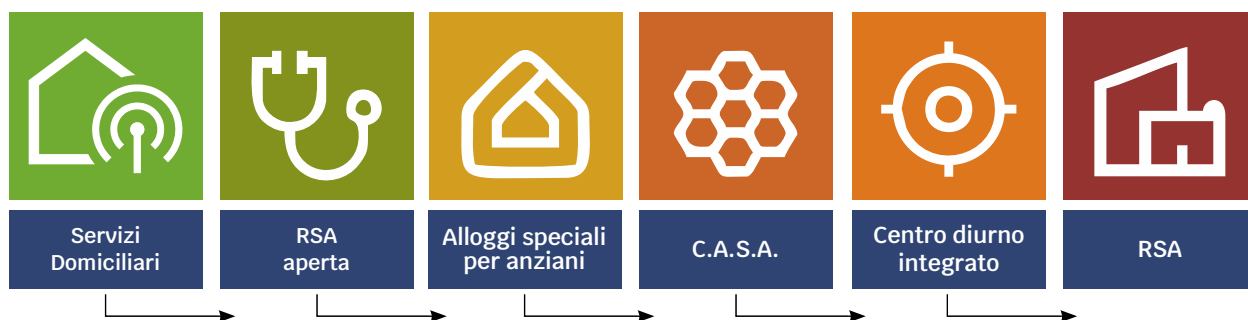
La Fondazione promuove il benessere dei propri dipendenti anche attraverso una rete di convenzioni con realtà del territorio e non solo, fra queste ricordiamo:  
Ristorazione: 21grammi e Tenuta Urbana  
Salute e benessere: Fondazione Poliambulanza, QC Terme  
Formazione: Centro San Clemente  
Viaggi e tempo libero: Brevivet, Museo Auto Storiche di Brescia, Gruppo Brescia Mobilità  
Libri e cultura: Libreria Tarantola  
Trasporti: Trenord – Tessera IoViaggio.



La continuità assistenziale  
nella Fondazione

# La filiera dei servizi di Fondazione Casa di Dio

La Fondazione svolge attività di assistenza sociosanitaria e socioassistenziale tramite la gestione di una filiera di servizi che partendo dalla cura al domicilio, accompagna l'anziano in condizioni di fragilità e la sua famiglia nell'intero percorso assistenziale fino a giungere alla RSA, struttura in cui la protezione è totale:



**Servizi domiciliari:** Fondazione è Ente accreditato con il Comune di Brescia per la realizzazione del sistema integrato dei servizi domiciliari rivolti alle persone anziane, adulte anche con disabilità e minori con disabilità. Le prestazioni più frequentemente richieste sono: cura dell'igiene personale e ambientale, addestramento care-giver, compagnia, aiuto al pasto, telesoccorso, trasporto sociale, giornate di socializzazione.

**RSA aperta accreditata con ATS Brescia:** il servizio è rivolto a persone con più di 65 anni di età affette da demenza o malattia di Alzheimer ed a persone non autosufficienti con età superiore ai 75 anni. La Misura in particolare sostiene i familiari nel gravoso lavoro di cura e vede il coinvolgimento delle seguenti figure professionali: ASA/OSS, educatore, fisioterapista, psicologo, infermiere, assistente sociale.

**Alloggi per anziani:** 30 alloggi per anziani di cui 16 situati nel cuore del centro storico, 7 nel Q.re di Mompiano e 7 nel Q.re Violino e . Questa tipologia di servizio è rivolta ad anziani autosufficienti o con limitata perdita dell'autosufficienza che, volendo continuare a vivere la propria autonomia, necessitano di una situazione abitativa "a bassa protezione".

**Comunità Alloggio Sociale per Anziani CASA.:** offre una opportunità di residenza "protetta" a persone, di età superiore ai 65 anni, che pur avendo qualche difficoltà nella gestione della vita quotidiana sono ancora in grado di vivere in una dimensione domestica. La comunità è caratterizzata da uno stile di vita simile a quello di una famiglia.

**Centro diurno integrato S. Carlo Borromeo:** situato al pianoterra della RSA Casa di Dio, è in funzione dalle ore 7.30 alle ore 18.00 (dal lunedì al venerdì). Operano presso il Centro figure qualificate quali il Medico, l'infermiere, l'ausiliario socioassistenziale, il fisioterapista, l'animatore e lo psicologo. La giornata, che comprende colazione, pranzo e merenda è scandita da numerose attività, che mirano a favorire la socializzazione e attività di riabilitazione cognitiva e motoria.

**Residenze Sanitarie Assistenziali RSA:** Fondazione gestisce 4 RSA (Casa Di Dio - La Residenza - Alessandro Luzzago - Livia Feroldi), strutture nelle quali in forma residenziale sono erogati servizi socio-sanitari integrati. Risponde alla domanda d'assistenza per anziani non autosufficienti, non curabili al domicilio, nonché di persone non auto sufficienti o con gravi disabilità fisiche o psichiche.

### Misura RSA aperta (numero utenti)

Anno 2024

Anno 2025

106

107



### Centro Diurno Integrato (tasso occupazione)

(22 posti di cui 14 contrattualizzati)

Anno 2024

Anno 2025

73,33%

81,05%



### Alloggi per Anziani (tasso occupazione)

30 alloggi di cui 16 nel centro storico,  
7 nel q.re di Mompiano  
e 7 al Violino

Media Anno 2024:

Media Anno 2025:

98,37%

97,37%



### C.A.S.A. (tasso occupazione)

(6 CASA per complessivi 70 posti)

Media Anno 2024:

Media Anno 2025:

96,58%

97,37%

**Servizi Domiciliari (numero utenti)**  
accreditato con  
il Comune di Brescia  
nelle zone centro,  
nord e Ovest della città.



Anno 2024

Anno 2025

57

55

per servizi assistenziali

per servizi assistenziali

15

16

per telesoccorso

per telesoccorso





Residenza sanitaria assistenziale

04

RSA

460

POSTI LETTO

di cui 425  
contrattualizzati  
e 35 solventi /  
sollievo.

Occupazione posti accreditati

Anno 2024

99%  
,72

Anno 2025

99%  
,44

Occupazione posti solventi/sollievo

Anno 2024

95%  
,70

Anno 2025

97%  
,21

Età media ospiti al  
31 dicembre 2025



CENTRO DIURNO INTEGRATO  
(al fine 2024 era di 83,61)

84,51



ALLOGGI PER ANZIANI:  
(nel 2023 era 87,52)

88,15

COMUNITA' ALLOGGIO  
SOCIALE PER ANZIANI  
(C.A.S.A)  
(nel 2024 era 84,54)

85,15

RESIDENZA SANITARIA  
ASSISTENZIALE (R.S.A):  
(tra cui 12 ultracentenarie,  
tutte donne)

88,05

Andamento lista unica d'attesa  
Nel biennio 2024/2025  
(utenti presenti in lista  
che hanno indicato almeno  
una delle nostre RSA):

LISTA D'ATTESA RSA	2024	2025
Domande donna	1136	1075
Domanda uomo	494	439
Numero complessivo opzioni RSA Fondazione Casa di Dio	1630	1514

Per quanto concerne gli altri servizi  
la situazione al 31 dicembre 2025  
era la seguente:

	N. domande in attesa
Centro diurno Integrato	3
Alloggi per anziani	55
Comunità alloggiosociale per anziani	66



# Riconoscere la fragilità per abitare il cambiamento insieme



Alberto Ranzenigo  
DIRETTORE SANITARIO

La recente rassegna “RSA Spazi di Vita” ha messo al centro della riflessione un tema universale: la fragilità. Questo concetto ci ha guidato nell’esplorazione delle dinamiche dell’esistenza, costringendoci ad affrontare gli aspetti complessi legati all’invecchiamento, alla malattia e al senso della vita. Ci siamo interrogati sulle domande cruciali che nascono dal confronto quotidiano con la fragilità, sia essa la nostra o quella delle persone che amiamo.

Tuttavia, la fragilità non riguarda solo il singolo individuo: coinvolge anche le organizzazioni, le aziende e l’intera struttura sociale. Per una RSA, riconoscere la propria fragilità non significa soffermarsi con rassegnazione su errori o inefficienze operative. Significa, al contrario, sviluppare la capacità di osservare con lucidità i propri limiti strutturali, comprenderli e trasformarli in reali opportunità di crescita e di rinnovamento. La RSA non è un contesto perfetto e la fragilità non va vista come una minaccia. Il vero rischio è non essere consapevoli delle proprie criticità. Processi poco efficaci, difficoltà comunicative, resistenze al cambiamento, carenze formative o vulnerabilità

organizzative possono restare invisibili fino a quando non producono problemi concreti per l’utenza.

Fondazione Casa di Dio, attraverso il percorso di riorganizzazione intrapreso, sta rafforzando la capacità di analizzare in modo continuo attività e processi. Questo approccio richiede trasparenza, ascolto e confronto costante. Per questo il contributo di tutti - personale, familiari e residenti - è fondamentale: non la semplice lamentela, ma la segnalazione puntuale delle criticità; non la difesa acritica dello status quo, ma il dialogo.

In quest’ottica, la RSA è uno “Spazio di Vita” in cui condivisione, solidarietà, rispetto, cura, impegno e responsabilità danno valore alle relazioni e al tempo vissuto insieme. Essere consapevoli della propria fragilità non significa riconoscere una debolezza, ma valorizzare una risorsa da cui partire per un miglioramento continuo.

Ne sono testimonianza i tre lavori presentati a maggio a Roma, al Congresso Nazionale SIGOT (Società Italiana Geriatria Ospedale e Territorio), dedicati alla qualità della vita dei residenti, alla nutrizione e all’attenzione al fine vita.

Fondazione Casa di Dio da sempre è consapevole di essere “fragile” e nel 2027 compirà i suoi primi 450 anni di storia. Una prova concreta che la fragilità, se accolta con intelligenza e umanità, non è sinonimo di debolezza, ma il segreto per una resilienza secolare.

# Prendersi cura dell'altro, prendendosi cura di sé



Chiara Ceresa  
PSICOLOGA

Nel corso dell'anno, gli incontri mensili rivolti ai familiari e ai caregiver delle nostre RSA hanno rappresentato uno spazio di ascolto, confronto e condivisione. Un'occasione pensata principalmente per dare voce ai vissuti emotivi che accompagnano l'esperienza della cura.

L'accoglienza di un proprio caro in RSA costituisce spesso un passaggio delicato, attraversato da emozioni profonde e contrastanti: senso di colpa, paura, rabbia, sollievo, smarrimento, bisogno di affidarsi. All'interno del gruppo, tali vissuti trovano la possibilità di essere riconosciuti e condivisi con altre persone che stanno attraversando esperienze simili.

Nel tempo, il confronto reciproco ha favorito la nascita di legami autentici e di una rete spontanea di sostegno, capace di far sentire i familiari meno soli nel proprio percorso. Gli incontri hanno permesso di affrontare temi molto diversi: il ruolo del caregiver, il cambiamento delle relazioni familiari, la fatica dell'accompagnamento, la fragilità, la malattia, la perdita, il pregiudizio sociale ancora associato alla RSA, ma anche le risorse che possono emergere dentro esperienze

tanto complesse. Spesso, accanto alla sofferenza, i familiari degli anziani accolti nelle nostre strutture hanno difatti raccontato la scoperta di nuovi equilibri e di una diversa vicinanza al proprio caro, più libera dal peso dell'assistenza continua e più centrata sulla relazione.

Nel corso dei mesi è emerso quanto la cura non riguardi esclusivamente l'anziano accolto, ma coinvolga l'intero sistema familiare. Dietro ogni anziano esiste infatti una storia fatta di legami, ruoli familiari, abitudini, trasformazioni e continui adattamenti. Per questo motivo, prendersi cura significa anche offrire ascolto, orientamento e riconoscimento a chi accompagna quotidianamente il proprio caro nel percorso di fragilità. A tal proposito, la RSA è diventata non soltanto il luogo di vita del proprio congiunto, ma anche uno spazio di familiarità e relazione: un contesto nel quale sentirsi accolti, ascoltati e "visti" nella propria esperienza umana, prima ancora che nel ruolo di caregiver.

Gli incontri hanno rappresentato anche un'importante occasione di dialogo e alleanza tra famiglie e personale che opera nelle nostre strutture, permettendo di condividere criticità, riflessioni e proposte in un clima di confronto costruttivo.

È proprio in questa idea di cura "allargata" che tali momenti trovano il loro significato più profondo: costruire comunità attorno alla fragilità, affinché nessuno si senta solo nell'esperienza dell'accompagnamento e della cura.

# Un anno di emozioni



Manuela Montessori  
PSICOLOGA

Le attività emozionali sono fondamentali nelle nostre realtà, perché migliorano la qualità della vita dell'anziano, mettendo al centro il mondo interiore e la storia personale.

Con queste attività si aiuta a contrastare il senso di solitudine, a stimolare la socializzazione, e si aiuta a riattivare la memoria e l'identità personale.

**In RSA Casa di Dio** l'attenzione al benessere emotivo è stata promossa attraverso la **Pet therapy** con conigli di razza ariete molto inclini alle coccole e le attività **Beauty** che hanno stimolato la cura di sé e la socialità. La **Color therapy** ha offerto uno spazio settimanale per l'espressione creativa e l'auto-determinazione. Momenti musicali che hanno dato emozioni sono stati possibili grazie al supporto di Fondazione Amplifon

**In RSA Feroldi** la musica ha avuto un ruolo centrale con il laboratorio che ha dato vita al coro **"Riccioli d'Argento"**, protagonista di vari concerti. Tra i momenti di convivialità spicca l'idea proposta dai residenti della **"Nutellata"** una merenda a base di pane e Nutella. Il Nucleo Alzheimer si è distinto per il caloroso sostegno a Matteo, atleta pa-

ralimpico e nipote di un ospite, durante gli **European Para Youth Games 2025**. Altri eventi rilevanti sono stati l'**AperiCenaAlzheimer**, per l'inaugurazione del nuovo giardino, e i pomeriggi al **Luna Park** che hanno coinvolto bambini e ragazzi in attività intergenerazionali.

In **RSA Luzzago**, grazie ai **"Nipoti di Babbo Natale"**, una residente ha potuto realizzare il sogno di pubblicare un libro di poesie. Per gli ospiti con disturbi comportamentali sono stati attivati i **tavoli occupazionali** con stimolazioni cognitive personalizzate in relazione alla storia di vita (musica, lana, pittura). È stato inoltre introdotto il **"Vassoio del compleanno"** per celebrare il momento con una colazione dolce e speciale e mirata ad ogni residente individualmente.

In **RSA Residenza** un progetto di grande impatto emotivo è stato lo scambio **RSA-Carcere**, che ha messo in dialogo gli anziani con i detenuti di Canton Mombello, facendo sentire gli anziani utili per uno scambio di idee su temi come l'amicizia e la vita. La partecipazione corale al **Presepe Vivente** ha unito residenti, famiglie e volontari, mentre il coro **"Le voci del cuore"** ha continuato a offrire momenti emozionanti, serenità e condivisione.

Al **Centro diurno integrato (CDI)** il **laboratorio di canto corale** ha permesso di sperimentare canti scelti insieme agli anziani con un saggio finale proposto ai famigliari. **La visita dei ragazzi della RSD San Firmo di Villa Carcina** è stato invece un momento conviviale grande allegria e partecipazione. In tutte le strutture della Fondazione, i **pranzi di Natale** e le **feste estive** hanno rappresentato tappe fondamentali per rafforzare il senso di comunità e appartenenza, i **momenti di scambio intergenerazionale** con bambini e ragazzi hanno dato forti emozioni e le attività specifiche hanno avuto come obiettivo **rendere protagonisti i nostri anziani**.

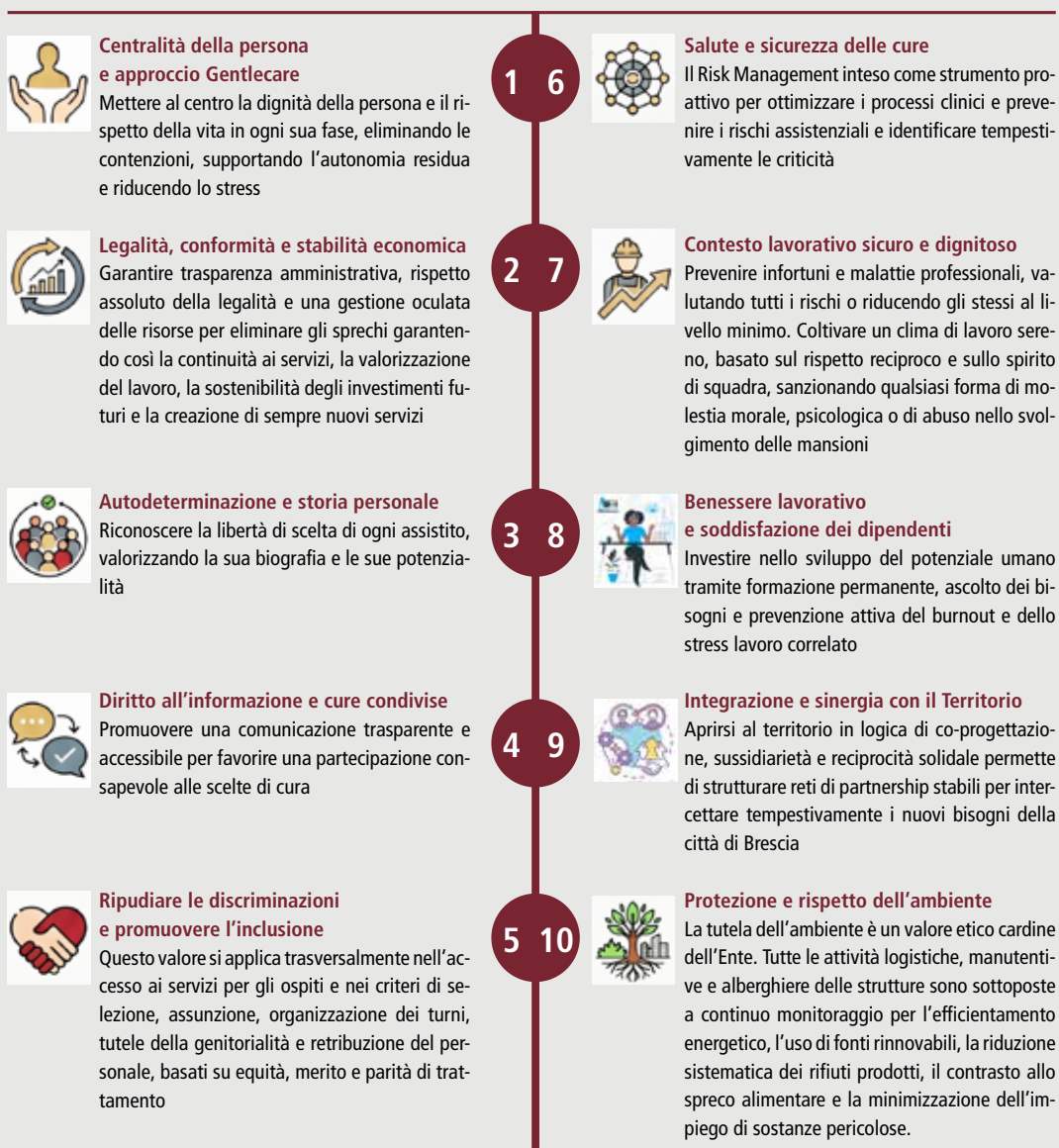


I nostri anziani e la loro  
soddisfazione

# Politica del Sistema Integrato

La Fondazione cura e protegge il valore della vita di ogni persona: dagli utenti che accogliamo, ai lavoratori che ogni giorno si impegnano con noi, fino alle comunità in cui operiamo. Attraverso un sistema integrato e certificato UNI ISO 45001, governiamo il rischio sanitario per garantire elevati standard nell'assistenza, sicurezza e innovazione continua. Per noi, la qualità delle cure cammina di pari passo con la tutela dell'ambiente e il rispetto assoluto delle norme di accreditamento di Regione Lombardia.

## Le 10 Linee Guida per la Qualità della cura, la tutela dell'Ambiente e la Sicurezza delle persone nei Servizi della Fondazione Casa di Dio ETS



Per dare attuazione alle suddette Linee guida, la Direzione Generale, la Direzione Sanitaria e i Responsabili/Coordinatori di servizio gestiscono le procedure di qualità, sicurezza e rischio.

Il Consiglio Generale di Indirizzo, il Comitato di Amministrazione e la Direzione Generale garantiscono le risorse necessarie per mantenere i servizi attivi, monitorati e allineati alla norma ISO 45001 e all'accREDITAMENTO regionale.

Documento approvato dal Consiglio Generale di Indirizzo con Delibera n° 22 del 4 giugno 2026

# L'ascolto attivo

## Cogliere la voce degli utenti dei nostri servizi

*L'intento delle rilevazioni è quello di far emergere e condividere quanto riferito dai familiari e dagli ospiti intervistati in un'ottica di miglioramento continuo e di sviluppo della conoscenza e consapevolezza di possibili punti critici che possono caratterizzare sia le situazioni di operatività normale e straordinaria sul luogo di lavoro sia sui servizi offerti.*

### Residenti RSA

L'analisi evidenzia un miglioramento generale in diverse aree rispetto al 2024, con alcune criticità specifiche legate al contesto.

#### **Bisogni Fisiologici e Cure:**

- Riposo: L'80% è soddisfatto, sebbene in calo rispetto all'88% del 2024 a causa di disturbi causati da altri ospiti.
- Pasti: Soddisfazione in aumento all'82% (+8%), nonostante critiche su temperatura e quantità.
- Cure: Il 90% degli ospiti è soddisfatto delle cure ricevute.

#### **Ambiente e Personale:**

- Ambiente: Eccellenti livelli di soddisfazione per pulizia (98%) e gradevolezza (95%), quest'ultima favorita dalle ristrutturazioni a Mompiano.
- Personale: L'87% apprezza la prontezza nell'aiuto e il 91% l'attenzione nel non arrecare dolore durante le cure. La percezione varia però in base ai singoli operatori e ai turni.

#### **Autonomia e Socialità:**

- Privacy e Autodeterminazione: Il 94% si sente rispettato nella privacy. Il 60% ritiene di poter gestire i propri orari di riposo, un miglioramento del 22% legato ai livelli di autonomia.
- Coesione Sociale: Il 95% si sente al sicuro

nella RSA. Il 61% ha costruito legami positivi.

**Attività:** Area in sofferenza con una soddisfazione del 65% (calo del 18% rispetto al 2024), penalizzata dalle restrizioni sanitarie e dalla richiesta di attività più diversificate.

#### **Benessere Psicologico (WHO-5)**

Il test, adattato per la popolazione anziana, ha rilevato:

- 46,5% Benessere massimo: Ospiti con buona consapevolezza e capacità di trovare serenità.
- 48,8% Malessere da approfondire: Soggetti con difficoltà di adattamento alla disabilità.
- 4,7% Possibile depressione clinica: Casi segnalati ai medici per analisi specifiche.

#### **Criticità e Punti di Miglioramento**

- Fattori Esterni: Le restrizioni influenzali di gennaio hanno limitato le attività di gruppo e influenzato la percezione degli ospiti.
- Limiti del Test: Difficoltà mnemoniche degli ospiti (orientamento al presente) e variabilità nella preparazione degli intervistatori.
- Azioni Future: È stata avviata una riorganizzazione del servizio educativo per migliorare il coinvolgimento individuale e diversificare le proposte.

## Famigliari RSA

Per la Fondazione Casa di Dio, la qualità non è solo un dato tecnico, ma il risultato di una relazione di fiducia con le famiglie. Anche nell'esercizio 2025, abbiamo promosso un'ampia rilevazione del grado di soddisfazione dei familiari nelle nostre quattro RSA, trasformando l'ascolto in uno strumento di programmazione strategica.

Il cuore dell'assistenza batte con forza nelle aree sanitarie. Le cure infermieristiche (90,2%) e la qualità della relazione con il personale infermieristico (91,7%) si confermano i pilastri della nostra offerta, seguiti da un'ottima valutazione dell'area medica. Un segnale particolarmente incoraggiante giunge dal significativo miglioramento nella percezione dei Coordinatori dei Servizi Assistenziali (CSA): la soddisfazione per questa figura è cresciuta di oltre 12 punti percentuali.

L'efficienza dei nostri servizi di supporto trova conferma nel gradimento verso il servizio amministrativo e l'accoglienza, entrambi valutati con punteggi di eccellenza. Anche i servizi alla persona, come il parucchiere, contribuiscono in modo determinante al benessere percepito dell'ospite,

con indici di soddisfazione che superano stabilmente il 90%.

La trasparenza del Bilancio Sociale ci impone di guardare con onestà anche alle aree che richiedono un nuovo slancio.

- **Continuità assistenziale:** Il turnover del personale ASA/OSS rimane una criticità avvertita dalle famiglie.
- **Visibilità dei servizi:** L'area riabilitativa ed educativa, pur operando con standard qualitativi elevati, sconta talvolta una ridotta visibilità. È nostro obiettivo per il 2026 migliorare la comunicazione proattiva verso i familiari, rendendo più evidenti i benefici dei trattamenti fisioterapici e delle attività di animazione.
- **Logistica del quotidiano:** Abbiamo recepito le segnalazioni relative alla ristorazione e alla gestione della lavanderia. Su questi temi sono già stati avviati tavoli di monitoraggio interno per ottimizzare la varietà dei pasti e la precisione nella riconsegna dei capi personali.

**Conclusioni: un impegno che si rinnova** L'analisi 2025 ci restituisce l'immagine di una Fondazione solida, capace di cure d'eccellenza, ma soprattutto **umana**. Le criticità segnalate non sono per noi osta-



coli, ma “bussole” che orientano il nostro impegno quotidiano verso un modello di cura sempre più sartoriale, sostenibile e vicino ai bisogni del territorio.

## Centro diurno Integrato

Il Centro Diurno Integrato rappresenta per la Fondazione Casa di Dio un ponte fondamentale tra la residenzialità e il territorio. L'indagine 2025 ha voluto esplorare non solo il punto di vista dei familiari, ma soprattutto il vissuto diretto degli ospiti.

La rilevazione ha registrato un'adesione straordinaria, con il 94,4% dei parenti e il 90,9% degli ospiti idonei che hanno scelto di condividere la propria opinione.

Il clima del Centro è descritto come “accogliente e familiare”, un risultato reso possibile dalla gentilezza, disponibilità e professionalità di tutte le figure coinvolte.

● **Assistenza e Figure Professionali:** Medici, infermieri, ASA/OSS e fisioterapisti godono di un'elevata fiducia, con picchi di soddisfazione tra l'88% e il 100%. Particolarmente apprezzata è la figura della **CSA (Coordinatrice dei Servizi Assistenziali)**, che per gli ospiti rappresenta un punto di riferimento totale, capace di coniugare

competenza clinica e attenzione alla persona.

● **Accoglienza e Igiene:** La fase di ingresso e il servizio di portineria sono valutati come eccellenti (**100% di gradimento dai familiari**), così come la pulizia e la cura degli ambienti, che si confermano standard di assoluta garanzia per l'Ente.

L'analisi mette in luce una differenza strutturale tra la visione dei parenti e quella degli ospiti: mentre i primi apprezzano l'organizzazione e la sicurezza, i secondi vivono direttamente la quotidianità, esprimendo giudizi più eterogenei e puntuali.

● **La sfida della Ristorazione:** Se l'82% dei parenti giudica positivamente il servizio, solo il 50% degli ospiti si dichiara pienamente soddisfatto. Le criticità riguardano la varietà e la ripetitività dei pasti, tema su cui la Fondazione intende intervenire con una revisione del menù e una maggiore attenzione alle preferenze individuali.

● **Comunicazione e Informazione:** Sebbene l'accoglienza sia perfetta, gli ospiti chiedono una comunicazione più diretta e costante sulle attività giornaliere. È emersa l'esigenza di introdurre strumenti semplici, come un **planning settimanale visibile**, per favorire l'orientamento e il coinvolgimento.



Consiglierebbe  
i nostri servizi il

**95%**  
95,00

dei famigliari intervistati



Il CDI si conferma un servizio di alta qualità, con il **100% dei familiari pronto a consigliarlo**. Tuttavia, per “abitare il futuro” con coerenza, la Fondazione ha individuato aree di intervento mirate:

- **Personalizzazione educativa:** Incrementare e diversificare le attività ricreative.
- **Valorizzazione degli spazi:** Potenziare la fruibilità delle aree esterne e la tutela della privacy negli ambienti comuni.
- **Riconoscibilità dei ruoli:** Lavorare sulla distinzione delle diverse figure professionali per rendere l'organizzazione più chiara e trasparente.

In sintesi, il CDI della Fondazione non è solo un servizio assistenziale, ma un laboratorio di umanità dove la qualità della vita si misura ogni giorno attraverso il sorriso e il coinvolgimento di chi lo abita.

## Ospiti comunità alloggio CASA

Le Comunità Alloggio rappresentano il cuore del nostro modello di “residenzialità leggera”, un ambito in cui la qualità della vita si misura sulla capacità di far sentire l'ospite ancora padrone della propria quotidianità.

La rilevazione 2025 ha registrato un'adesione straordinaria (84%), resa possibile da una scelta metodologica di prossimità: l'assistenza dei volontari nella compilazione cartacea.

L'analisi dei questionari restituisce un quadro di altissimo gradimento per quanto riguarda la dimensione umana. La relazione con il personale ASA e gli operatori è il vero punto di forza: cortesia, gentilezza e disponibilità sono le

doti più riconosciute, a conferma che il valore aggiunto delle nostre comunità risiede nelle persone che vi operano.

Gli ospiti confermano inoltre di vivere in ambienti sicuri, rispettosi e armoniosi, con standard di igiene e pulizia giudicati eccellenti in modo trasversale in tutte le sei strutture.

La Fondazione utilizza l'indagine non solo per raccogliere consensi, ma per identificare con precisione le aree di miglioramento.

- **Efficienza Tecnica e Manutenzioni:** È emersa un'insoddisfazione legata ai tempi di intervento per le manutenzioni degli stabili. Accogliendo questa istanza, la Fondazione ha già provveduto nel 2026 all'affidamento del servizio a una ditta esterna specializzata (Cristoforetti), con l'obiettivo di garantire tempi di risposta certi e risolutivi.
- **Qualità della Vita Quotidiana:** Sebbene la soddisfazione per la ristorazione e l'animazione si attesti su livelli buoni, abbiamo recepito la richiesta di una maggiore varietà nei menù e di attività di svago più intense. Per il 2026, è già stato pianificato un potenziamento delle attività di animazione e un confronto con il servizio cucina per personalizzare ulteriormente l'offerta alimentare.

Il risultato più significativo dell'indagine 2025 risiede nella propensione alla raccomandazione: **oltre il 95% degli ospiti consiglierebbe la propria Comunità ad altri**. Questo dato non è solo un motivo di orgoglio, ma la conferma che il percorso verso forme di assistenza sempre più domestiche e partecipate è la strada giusta per rispondere con dignità e calore alla fragilità dei nostri anziani.

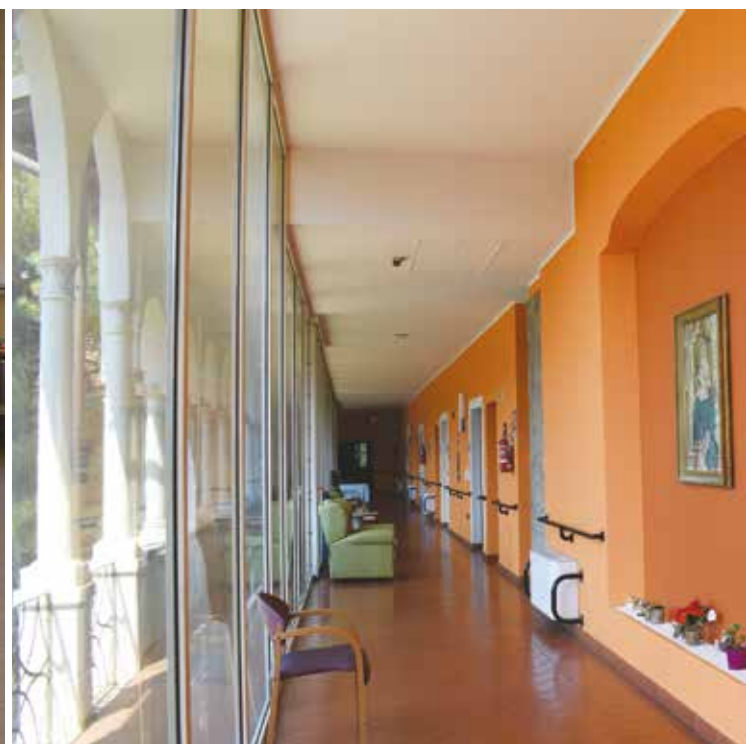


Palazzo Averoldi

Lavori in corso

# Investimenti e progetti

L'investimento sicuramente più significativo e che ha di fatto caratterizzato il biennio 2024-2025 è stato il piano straordinario di riqualificazione nelle RSA Luzzago e Feroldi, avviato nel mese di luglio del 2024 e portato a compimento nel mese di settembre 2025. Sono stati completati interventi per oltre 32 milioni di euro relativi all'efficientamento energetico e al miglioramento sismico (Superbonus 110%). Tali opere hanno permesso il raggiungimento della classe energetica A2, con una riduzione stimata dei costi in bolletta tra il 40% e il 50%. Oltre ai fondi incentivati, la Fondazione ha investito direttamente 2 milioni di euro per opere di messa in sicurezza e riqualificazione estetica, migliorando il comfort abitativo per ospiti e collaboratori, addivenendo altresì all'installazione di un secondo impianto fotovoltaico (oltre a quello previsto negli interventi del "superbonus") e alla sostituzione del blocco centrale degli ascensori / montalettighe per garantire una miglior accessibilità ai piani di degenza. Rispetto a quanto previsto nel piano degli investimenti per l'anno 2025, sono inoltre stati avviati o realizzati i seguenti interventi di revisione degli impianti di efficientamento energetico, di raffrescamento e riscaldamento presso la RSA La Residenza (incarico avviato in corso d'anno e concluso ad inizio 2026), e la sistemazione uffici al piano terra della Direzione Generale (intervento avviato a fine 2025 e terminato nello scorso mese di maggio). Nel corso del 2025 sono inoltre stati realizzati alcuni importanti interventi sull'impianto di riscaldamento/raffrescamento della RSA Casa di Dio, dove si è dovuto intervenire, a seguito di rotture e perdite, per il rifacimento di alcune parti dell'impianto al piano terra della struttura. L'intervento ha permesso di rimettere in piena efficienza l'impianto, ma non è ancora concluso e dovranno essere programmati il rifacimento di ulteriori dorsali di distribuzione. Sempre presso la RSA Casa di Dio è stata rifatta la pavimentazione della palestra (che non risultava più adeguata a causa di numerose sconessioni) e i relativi impianti idraulici sottostanti.



Si riporta di seguito il riepilogo degli investimenti avviati, proseguiti e/o terminati nel corso del 2025 con i relativi importi fatturati nell'esercizio:

INVESTIMENTI 2025	IMPORTO TOT PROGETTO	IMPORTO 2025 INVESTIMENTO	STATO AVANZAMENTO DEI LAVORI
Intervento manutenzione straordinaria coperture abitazione e fienile Cascina Prada	79.544 €	63.199 €	Parte del costo è stato coperto da rimborso assicurativo
Interventi ristrutturazione Palazzo Averoldi	1.800.000 €	33.630 €	Completato rifacimento bagni Rotary House e affidamento incarico per progettazione interventi di recupero alloggi e spazi comuni (in attesa autorizzazione Soprintendenza)
Restauro conservativo cappella funeraria "Perugini" Cimitero di Nuvolera	12.000 €	12.387 €	Restauro della cappella funeraria (lascito della famiglia Perugini)
Restauro conservativo organi chiese SS Cosma e Damiano e S. Carlo	200.000 €	16.904 €	Lavori in fase di avvio
Intervento di restauro conservativo Chiesa SS Cosma e Damiano	1.800.000 €	46.945 €	Completata la progettazione, in attesa autorizzazioni Soprintendenza
Rifacimento pavimentazione Palestra Casa di Dio	40.000 €	40.837 €	Intervento completato
Intervento di efficientamento impianti canalizzazione aria	10.000 €	10.486 €	Adeguamento impianto aria primaria spogliatoio RSA Casa di Dio
Ristrutturazione spazio piano terra per cambio destinazione d'uso RSA Casa di Dio	16.500 €	16.500 €	Realizzato nuovo ufficio Psicologo del lavoro
Manutenzione straordinaria impianto riscaldamento RSA Casa di Dio	200.000 €	31.980 €	Progetto pluriennale: eseguiti i primi due interventi (corridoio CDI e zona Uffici pt)
Interventi di relamping per le quattro RSA	50.000 €	9.262 €	Spesa coperta con le risorse accantonate nel "Fondo manutenzioni cicliche"
Tinteggiature RSA La Residenza	110.000 €	112.303 €	Intervento completo secondo Modello Gentilecare
Intervento di efficientamento energetico e antisismico per RSA Mompiano	32.000.000 €	23.977.329 €	Finanziato dal "bonus 110%" tramite la formula dello "sconto in fattura"
Interventi di adeguamento impianti e sistemazione ambienti presso RSA Luzzago	2.000.000 €	1.823.711 €	Ulteriori interventi a carico di Fondazione Casa di Dio realizzati in concomitanza del cantiere "superbonus 110%"
		142.560 €	Realizzazione di un secondo impianto Fotovoltaico presso RSA Luzzago in aggiunta all'impianto realizzato con i lavori 110%
Installazione nuovo impianto di Building Controller RSA La Residenza	150.000 €	107.701 €	Ultimato nel 2026
Implementazione Hardware/Software	50.000 €	63.729 €	Acquisto PC, Switch, Access point, Firewall
Sviluppo nuovo software documentale	50.000 €	21.264 €	Implementata sezione per archivio documenti e protocollo
Acquisto beni durevoli, arredi, attrezzatura specifica e sanitaria	100.000 €	26.753 €	Elettrodomestici per servizio cucina e per Comunità Alloggio
		11.604 €	Rinnovo biancheria e coperte ignifughe
		64.799 €	Arredi, tendaggi, pannelli fonoassorbenti per Comunità, RSA, Alloggi Anziani
		26.521 €	Acquisto 9 monitor per rilevazione parametri vitali (dotazione per le infermerie delle 4 RSA)
Acquisto lava padelle e sollevatori in sostituzione attrezzature vetuste	75.000 €	45.809 €	Per le 4 RSA
<b>TOTALE</b>	<b>36.750.044 €</b>	<b>26.706.213 €*</b>	

\*Il totale investimenti comprende anche la quota di 23.977.329 € relativa al c.d. "superbonus 110%" per la quale Fondazione Casa di Dio ha fruito dello "sconto in fattura" sull'intero importo dell'investimento

# Il nuovo servizio Patrimonio

La concomitanza con lo storico traguardo dei 450 anni di vita della Fondazione ha inaugurato una straordinaria stagione di investimenti volti a salvaguardare e valorizzare il ricchissimo patrimonio storico-artistico ereditato dai Pii Luoghi bresciani. Per sostenere questa complessa programmazione, nel 2025 l'Ente ha avviato la costituzione del Servizio Patrimonio, separandolo dal Servizio Tecnico (quest'ultimo focalizzato esclusivamente sulle manutenzioni ordinarie e straordinarie degli immobili strumentali). Il presidio di questo nuovo settore strategico è stato affidato al Dott. Simone Frusca, collaboratore in regime di libera professione, coadiuvato dal geom. Lorena Fogarolo e dall'Arch. Miryam Fattori. Sul fronte della pianificazione è stata proposta una metodologia per la rilevazione dei fabbisogni pluriennali di manutenzione del **patrimonio urbano** "cieloterra": costituzione di un gruppo operativo, ispezioni dirette sugli immobili (8 stabili), schede sintetiche con criticità/urgenze, interventi per orizzonti temporali, stime di costo e ipotesi tecniche. L'attività include anche la verifica della congruità dei canoni e l'analisi delle prospettive reddituali, utili a orientare scelte di valorizzazione e, dove opportuno, di dismissione. Gli output attesi sono documenti tecnico-economici per gli immobili sui quali operare, base per un piano triennale/quinquennale di manutenzione e valorizzazione.

In parallelo sono avanzate **progettazioni su beni di rilievo**. Per la **Chiesa dei SS. Cosma e Damiano** sono stati delineati

interventi di consolidamento e restauro conservativo, rifacimento della copertura della sacrestia, restauro della facciata e bonifica dell'umidità con recupero degli intonaci, risanamento dei pinnacoli e intera copertura, per un valore stimato in circa 1,8 milioni di €. Sul fronte del restauro degli **organi, Tonoli presso la Chiesa Santi Cosma e Damiano e Antegnati presso la Chiesa di San Carlo**, per un valore complessivo stimato in circa 200.000 €, è stato avviato l'affidamento della direzione tecnica al prof. Flavio Dassenno e valutata una collaborazione tecnico-scientifica con l'Italian Group of the International Institute for Conservation senza oneri per la Fondazione.

È stato inoltre avviato l'affidamento delle attività di progettazione per **Palazzo Averoldi** in via Moretto 12 – Brescia, con una proposta di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo di tre unità: frazionamento di un'unità in due appartamenti, trasformazione dei magazzini in tre box auto doppi, restauro/ristrutturazione di ulteriori due unità e adeguamento completo degli impianti, con verifiche strutturali su solai, copertura e volte. L'intervento è stimato in circa € 1,2 milioni e include una stima cautelativa della rendita annua potenziale a lavori ultimati intorno ai 80.000 €.

Infine, si è dato seguito al piano di **miglioramento dei fabbricati rurali**, in particolare alla sostituzione delle coperture in amianto per un valore finale di oltre 300.000 € (i lavori sono terminati nel 2026).



Alcuni dati economici

# Rendiconto gestionale

I dati economici dell'esercizio 2025 sono presentati riprendendo lo schema di bilancio del Terzo Settore (DM 05/03/2020). Costi e ricavi dell'anno risultano perciò suddivisi fra:

**A) Attività di interesse generale:** in cui rientrano la gestione di tutti i nostri servizi per anziani (RSA, Centri Diurni, RSA aperta e servizi domiciliari);

**D) Attività finanziarie e patrimoniali:** che comprendono la gestione del patrimonio urbano e rurale della Fondazione;

**E) Costi e oneri di supporto generale:** non direttamente imputabili ad una delle due aree precedenti, ma che vengono ripartiti fra le due aree di attività in riferimento ai ricavi e ai costi di ciascuna area per una più precisa valutazione dell'andamento economico.

**Il risultato economico complessivo presenta un avanzo di gestione pari a € 21.583,36.**

Questo traguardo è generato dagli **utili della gestione patrimoniale (Area D), pari a € 1.215.339,89**, che compensano il **disavanzo della gestione dei servizi per anziani (Area A)** che, includendo la quota dei costi generali, registra una **perdita reale di € 1.037.433,99**.

Per quanto riguarda le Attività di Interesse Generale (sez. A), i ricavi più significativi sono rappresentati dalle rette degli ospiti delle RSA, del Centro Diurno e delle Comunità Alloggio che ammontano ad **€ 12.995.686,90** e rappresentano circa il 60% dei ricavi dell'area. A questi si aggiungono le quote di compartecipazione erogate da ATS per i servizi contrattualizzati pari ad **€ 8.255.318,90**. Fra gli altri ricavi si segnalano quelli per erogazioni liberali e donazioni, anche in beni, per complessivi **€ 168.206,66**.

**Fra i costi, il più significativo è quello relativo al personale dipendente direttamente**

**impegnato nella gestione dei servizi, che nel 2025 è stato pari ad € 13.110.003,63.** Le altre voci di costo che impattano maggiormente sono quelle relative alle utenze, pari a **€ 1.492.370,75**, e all'acquisto di beni (farmaci, prodotti sanitari, derrate, altri beni) pari a **€ 2.118.433,93**.

Rispetto all'esercizio precedente, il risultato di quest'area non è stato gravato dal pagamento dell'IMU sugli immobili strumentali, poiché la legge di Bilancio ha confermato l'esenzione per tali immobili se utilizzati da realtà non profit, portando il disavanzo diretto dell'area a soli **€ 78.039,65** prima della ripartizione dei costi generali.

**I ricavi della sezione D sono rappresentati, per lo più, dalla gestione del patrimonio rurale (terreni agricoli e cascine), che genera ricavi per € 1.327.813,43, e urbano (appartamenti, negozi e uffici), i cui ricavi ammontano a € 587.402,59.** I costi imputati all'area D sono rappresentati dalle imposte sul patrimonio (IMU non strumentale), dalle Tasse Consortili e dagli oneri di gestione e manutenzione degli immobili.

I costi diretti e indiretti di quest'area risultano comunque inferiori ai ricavi, generando così un margine significativo pari a **€ 1.215.339,89**. È grazie a questo risultato che la Fondazione ha potuto coprire la **perdita reale dei servizi socioassistenziali** e trova le risorse per ulteriori investimenti finalizzati ad ampliare sempre di più la tipologia e la numerosità dei servizi offerti.

Sul risultato delle aree A) e D) **pesano i costi di supporto generale (Area E)** che, depurati dalle sopravvenienze attive, ammontano netti a **€ 1.047.716,87** e vengono ripartiti tra le aree A e D in riferimento al volume d'affari generato dalle due aree.

**SEZIONE "A" ATTIVITA' DI INTERESSE GENERALE**

<b>A) Costi e oneri</b>	<b>2025</b>	<b>D) Ricavi, rendite e proventi</b>	<b>2025</b>
Acquisto beni di consumo (derrate, farmaci, materiali)	2.118.434 €	Proventi del 5 per mille	6.487 €
Servizi (utenze, appalti pulizie e lavanderia, ...)	5.070.965 €	Contributi da soggetti privati e erogazioni liberali	171.254 €
Personale dipendente	13.110.004 €	Ricavi attività socio sanitarie (RSA, Comunità, Serv. Domiciliari)	12.995.687 €
Ammortamenti	938.799 €	Contributi da enti pubblici	- €
Accantonamenti per rischi ed oneri	234.657 €	Proventi da contratti con enti pubblici (quota a carico ATS per RSA e CDI)	8.255.319 €
Oneri diversi di gestione	189.445 €	Altri ricavi, rendite e proventi	141.465 €
Rimanenze iniziali	154.407 €	Rimanenze finali	168.459 €
<b>Totale costi attività di interesse generale</b>	<b>21.816.711 €</b>	<b>Totale ricavi attività di interesse generale</b>	<b>21.738.671 €</b>

**SEZIONE "D" ATTIVITÀ FINANZIARIE E PATRIMONIALI**

<b>D) Costi e oneri</b>	<b>2025</b>	<b>D) Ricavi, rendite e proventi</b>	<b>2025</b>
Costi su rapporti bancari e prestiti	51.832 €	Ricavi da rapporti bancari e investimenti	22.787 €
Costi per il patrimonio edilizio	162.025 €	Da patrimonio edilizio (locazioni urbane)	587.403 €
Costi per altri beni patrimoniali	31.273 €	Da altri beni patrimoniali (locazioni rurali)	1327.813 €
Altri oneri	728.204 €	Altri proventi e rimborsi	250.670 €
<b>Totale costi attività finanziarie e patrimoniali</b>	<b>973.334 €</b>	<b>Totale ricavi attività finanziarie e patrimoniali</b>	<b>2.188.673 €</b>

**SEZIONE "E" COSTI E ONERI DI SUPPORTO GENERALE**

<b>E) Costi e oneri</b>	<b>2025</b>	<b>E) Proventi</b>	<b>2025</b>
Personale dipendente	599.262 €	Altri proventi di supporto generale	109.454 €
Servizi informatici	201.724 €		
Servizi e altri oneri	356.184 €		
<b>Totale oneri attività di supporto generale</b>	<b>1.157.171 €</b>	<b>Totale ricavi attività di supporto generale</b>	<b>109.454 €</b>

**RIPARTIZIONE DEI COSTI GENERALI E RISULTATO D'ESERCIZIO**

	<b>Costi diretti dell'Area</b>	<b>Ridistribuzione costi di carattere generale</b>	<b>Ricavi dell'Area</b>	<b>Risultato d'esercizio effettivo</b>
Sezione A - Attività di interesse generale	-21.816.711 €	-976.803 €	21.738.671 €	-1.054.843 €
Sezione D - Attività Finanziarie e Patrimoniali	-973.334 €	-70.913 €	2.188.673 €	1.144.427 €
Sezione E - Costi di carattere generale	-1.157.171 €		109.454 €	- €
Imposte dirette (IRES)	-68.000 €		- €	-68.000 €
<b>Totale Fondazione Casa di Dio</b>	<b>-24.015.215 €</b>		<b>24.036.799 €</b>	<b>21.583 €</b>

**Situazione patrimoniale**

<b>Attivo</b>	<b>2025</b>	<b>Passivo</b>	<b>2025</b>
Terreni e fondi rusitci	87.779.886 €	Patrimonio netto	156.462.426 €
Fabbricati strumentali (compresi quelli di pregio storico artistico)	50.541.017 €	Fondi per rischi e oneri	2.242.130 €
Fabbricati patrimoniali (compresi quelli di pregio storico artistico)	17.968.881 €	Trattamento fine rapporto (TFR)	254.269 €
Impianti, macchinari, attrezzature e arredi	5.306.211 €	Debiti verso banche per mutui	2.680.693 €
Altri beni (immateriali e in costruzione)	146.066 €	Debiti verso fornitori	1.547.748 €
Rimanenze materiale di consumo	168.459 €	Debiti tributari	191.032 €
Crediti verso clienti e altri	1.488.075 €	Debiti verso istituti di previdenza	502.670 €
Attività finanziarie (titoli e investimenti)	2.415.070 €	Debiti verso dipendenti e collaboratori	1.727.401 €
Depositi bancari e valori in cassa	831.588 €	Altri debiti	171.216 €
Ratei e risconti attivi	264.951 €	Ratei e risconti passivi	1.130.621 €
<b>Totale attivo</b>	<b>166.910.205 €</b>	<b>Totale passivo</b>	<b>166.910.205 €</b>

# Stato patrimoniale

Lo Stato Patrimoniale della Fondazione Casa di Dio al 31 dicembre 2025 riflette una fase di consolidamento e di importanti investimenti infrastrutturali, chiudendosi con un totale di **€ 166.910.205,22**, in crescita rispetto ai € 165.413.840,72 del 2024.

Le immobilizzazioni rappresentano la quasi totalità dell'attivo (€ 161,7 milioni): le **Immobilizzazioni Materiali** hanno registrato un incremento di **€ 1.652.488,62**. L'elemento più significativo è l'ultimazione dei lavori di riqualificazione presso il polo di Mompiano (RSA Luzzago e Feroldi). Sebbene l'intervento complessivo (Superbonus 110%) abbia superato i 32 milioni di euro, a bilancio viene capitalizzata la quota direttamente a carico della Fondazione.

L'attivo circolante si attesta a **€ 4.903.193,52**.

Il saldo finale delle disponibilità liquide è salito a **€ 831.588,40** (rispetto ai € 49.607,84 dell'anno precedente). Questo incremento è dovuto principalmente all'accensione di un nuovo mutuo ipotecario a fine anno, finalizzato a garantire la solvibilità a breve termine a fronte degli ingenti investimenti effettuati.

Il patrimonio netto ammonta a **€ 156.462.425,91**, con l'accantonamento a riserva dell'avanzo d'esercizio pari a **€ 21.583,36**.

Lo stato patrimoniale 2025 delinea una Fondazione solida, che utilizza attivamente le proprie fonti di finanziamento e i proventi del patrimonio per ammodernare le strutture assistenziali e garantire la continuità della propria missione sociale.



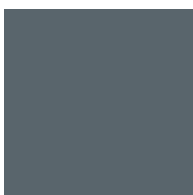
# Conclusioni e prospettive future

Firmare questo Bilancio Sociale significa per me compiere un gesto che va oltre la responsabilità amministrativa. È un atto che richiama la memoria, il senso del tempo e il valore di una storia che attraversa quasi quattro secoli e mezzo di vita della nostra comunità.

Quando, nella seconda metà del Cinquecento, vennero poste le fondamenta di quella che oggi è la nostra Fondazione, Brescia era una città profondamente diversa. Eppure, già allora, uomini e donne lungimiranti avevano compreso una verità che non ha mai smesso di essere attuale: una comunità cresce davvero quando sa prendersi cura dei più fragili.

Da 450 anni questo principio accompagna il nostro cammino. Generazioni diverse si sono succedute custodendo un patrimonio non soltanto materiale, ma soprattutto umano e morale. Ognuna ha affrontato le sfide del proprio tempo, lasciando in eredità a chi veniva dopo il compito di proseguire l'opera con coraggio, responsabilità e visione.

Paolo Lombardi  
PRESIDENTE



Anche il 2025 sarà ricordato come uno di quei passaggi destinati a segnare la nostra storia. È stato l'anno in cui la nostra identità si è rinnovata senza tradire le proprie radici. L'ingresso nel Registro Unico Nazionale del Terzo Settore e l'adozione del nuovo Statuto rappresentano molto più di un cambiamento giuridico: sono la conferma della volontà di interpretare il presente e preparare il futuro, mantenendo intatto il significato profondo della nostra missione. Abbiamo investito nelle strutture, completando interventi straordinari che rendono più sicuri, efficienti e sostenibili i luoghi della cura. Abbiamo investito nelle persone, consapevoli che nessuna innovazione può sostituire il valore di uno sguardo, di una parola di conforto, della competenza e della dedizione di chi ogni giorno lavora accanto agli ospiti e alle loro famiglie. Abbiamo investito nel territorio, aprendo nuove prospettive di prossimità e comunità attraverso progetti che intendono portare il welfare sempre più vicino ai cittadini. Per questo il mio ringraziamento va innanzitutto ai nostri collaboratori, ai professionisti, ai volontari, agli amministratori e a tutti coloro che condividono con noi questo percorso. Siete voi il volto autentico della Fondazione. Siete voi a trasformare ogni giorno valori e principi in gesti concreti di assistenza, ascolto e accoglienza. Lo sguardo è ora rivolto al 2027, anno nel quale celebriamo il 450° anniversario della nostra fondazione. Non consideriamo questo prestigioso traguardo come un punto di arrivo, ma come una nuova partenza. Celebrare 450 anni significa interrogarsi sul

futuro con la stessa lungimiranza di chi ci ha preceduto. Significa comprendere quali saranno i bisogni delle persone fragili nei prossimi decenni e prepararsi a dare risposte sempre più adeguate, sostenibili e innovative.

I progetti di valorizzazione del patrimonio storico, il recupero della Chiesa dei Santi Cosma e Damiano, la rinascita di Palazzo Averoldi e le iniziative culturali dedicate alla cittadinanza rappresentano tasselli di una visione più ampia: restituire alla comunità non solo luoghi, ma significati, memoria e opportunità di crescita condivisa.

Guardiamo avanti con fiducia. Le sfide che ci attendono sono complesse: l'invecchiamento della popolazione, i nuovi bisogni sociosanitari, la sostenibilità economica, ambientale e sociale. Ma la nostra storia ci insegna che ogni epoca ha conosciuto le proprie difficoltà e che il modo migliore per affrontarle è restare fedeli ai valori che ci hanno accompagnato fin qui. Continueremo a operare con trasparenza, rigore e responsabilità, amministrando con cura le risorse che la comunità ci affida. Continueremo a investire nelle persone, nella qualità della cura e nell'innovazione. Continueremo, soprattutto, a mettere al centro la dignità di ogni essere umano. Perché questo è il filo che unisce il 1577 al futuro che stiamo costruendo oggi: la convinzione che prendersi cura degli altri non sia soltanto un servizio, ma una delle più alte forme di responsabilità civile.

Con gratitudine verso chi ci ha preceduto e con fiducia verso chi raccoglierà il testimone dopo di noi, proseguiamo il cammino.



FONDAZIONE  
CASA DI DIO  
ETS

## 5 buoni motivi per destinare il tuo **5xmille** alla **Fondazione Casa di Dio Ets**

### 1) **Non ti costa nulla**

Donare il 5x1000 non modifica l'importo complessivo dell'Irpef dovuta.

### 2) **È un gesto semplice**

Basta apporre una firma nell'apposito riquadro del modello integrativo del CU, del 730 o del Modello Unico e scrivere il codice fiscale della Fondazione.

### 3) **È una libera scelta**

Donare il 5x1000 non esclude la possibilità di donare l'8x1000 alla Chiesa Cattolica o ad altre confessioni religiose.

### 4) **Produce risultati immediati e concreti**

Un gesto semplice come una firma, sosterrà quest'anno i progetti nelle RSA della Fondazione.

### 5) **È qualcosa che rimane**

Fondazione nasce ed è sostenuta dalla generosità di tanti benefattori bresciani che hanno creduto e ancora oggi credono nel valore della solidarietà.



Dal 1577 ci prendiamo cura  
di chi si è preso cura di noi.

**Con il tuo 5x1000**  
continuiamo insieme questa  
storia di amore e dignità.

INSERISCI IL CODICE FISCALE 02467380982  
E FIRMA PER SOSTENERE FONDAZIONE CASA DI DIO ETS

**PER DONAZIONI**

**IBAN IT32P0538711238000042716709 - BPER Banca**



FONDAZIONE CASA DI DIO ETS

Via Moretto, 4 - 25122 Brescia | telefono 030 4099380

[www.casadidio.eu](http://www.casadidio.eu)