

**Casa di Riposo**  
**“Cesare ed Emilio Prandoni”**  
**O.n.l.u.s. – Torno**



**Bilancio Sociale 2024**

# **Casa di Riposo Cesare ed Emilio Prandoni Onlus - Torno**

<b>INDICE</b>	<b>pag. 2</b>
<b>PREMESSA</b>	<b>pag.4</b>
<b>1) METODOLOGIA ADOTTATA PER LA REDAZIONE DEL BILANCIO SOCIALE</b>	<b>pag.5</b>
standard di rendicontazione	pag.6
<b>2) INFORMAZIONI GENERALI SULL'ENTE</b>	<b>pag.6</b>
Mission	pag.7
Valori	pag.8
Attività statutarie	pag.9
Altre attività a carattere secondario	pag.11
Contesto di riferimento	pag.11
<b>3) STRUTTURA, GOVERNO E AMMINISTRAZIONE</b>	<b>pag.12</b>
Organigramma	pag.12
Consiglio di Amministrazione	pag.14
La Direzione	pag.15
La Struttura operativa	pag.16
Mappa degli stakeholders	pag. 17
<b>4) PERSONE CHE OPERANO PER L'ENTE</b>	<b>pag. 19</b>
Personale	pag. 20
<b>5) OBIETTIVI E ATTIVITA'</b>	<b>pag. 26</b>
Ospiti- informazioni quantitative	pag. 26
Ospiti – informazioni qualitative	pag. 31
Servizi sanitari	pag. 33
Servizi alberghieri	pag. 37
Partecipazione con le associazioni locali	pag. 39
<b>6) SITUAZIONE ECONOMICO – FINANZIARIA</b>	<b>pag. 40</b>
Le rette	pag. 44

## **Casa di Riposo Cesare ed Emilio Prandoni Onlus - Torno**

Il Bilancio sociale riferito all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024 è stato redatto in osservanza delle "linee guida per la redazione del bilancio sociale degli enti del terzo settore" ed ulteriormente integrato con la Relazione di Missione che ben evidenzia l'andamento gestionale dell'Ente oltre che essere uno strumento di condivisione e di partecipazione alle nostre attività istituzionali.

I destinatari principali del Bilancio Sociale sono gli stakeholders interni ed esterni della Fondazione, ai quali vengono fornite informazioni sulla performance dell'Ente e sulla qualità dell'attività aziendale.

La gestione della Casa di Riposo si presenta in miglioramento grazie ad una maggior tasso di occupazione dei posti letto dovuto soprattutto all'apertura della nuova RSA "la Terrazza".

Le attività di gestione del patrimonio evidenziano nella gestione Immobiliare un andamento positivo sia per la vendita di alcuni immobili non cruciali ma soprattutto per una miglior andamento degli ricavi affittuari ed altrettanto si può dire per la gestione finanziaria che ha positivamente remunerato i capitali investiti consentendo di ripristinare gli accantonamenti di rischio e la copertura dei finanziamenti.

Degno di nota nel 2024 è la chiusura del cantiere della nuova residenza "la Terrazza" di 20 posti letto che ha visto l'apertura nel mese di Luglio 2024 e una graduale occupazione dei posti letto per un massimo del 30% della sua capienza.

Contestualmente sono stati ripristinati gli affitti dei parcheggi sotterranei per un totale di 20 posti auto.

Questo investimento è stato sostenuto interamente dalla Casa di Riposo Prandoni, in coerenza con i principi statutari, pur consci che il disavanzo di gestione dovrà necessariamente essere integrato dalle disponibilità proprie.

Rimane sempre più necessaria e vitale la contrattualizzazione con Regione Lombardia, oramai esigenza prioritaria per poter competere nel mercato di riferimento.

Un ringraziamento sentito e profondo va a tutti coloro che, con il loro impegno ed il loro lavoro, ci hanno aiutato e ci aiutano a rendere accogliente ed attiva la nostra Struttura. Grazie dunque al personale, ai consulenti esterni ed a tutti i fornitori che, con il loro impegno e la loro dedizione, rendono speciale questa Fondazione.

Buona lettura.

Il Presidente  
Giuseppe Monti

### PREMESSA

In attuazione di quanto previsto dal Codice del Terzo settore, la Casa di Riposo Cesare ed Emilio Prandoni, candidata ad iscriversi presso il registro unico degli ETS, ha deciso di pubblicare il proprio *bilancio sociale* seguendo, in anticipo, le linee guida previste dal decreto del 4 luglio 2019 “Adozione delle Linee Guida per la redazione del bilancio sociale degli enti del Terzo Settore” rendendo così il documento conforme all’art. 14 del D.Lgs. n. 117/2017.

Nella norma indicata, il bilancio sociale è definito come **“strumento di rendicontazione delle responsabilità, dei comportamenti e dei risultati sociali, ambientali ed economici delle attività svolte da una organizzazione. Ciò 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”**. Nel documento pertanto troveranno esplicita rappresentazione tutte le diverse dimensioni della sostenibilità della Casa.

Data l’eterogeneità dei diversi enti del terzo settore, il legislatore ha lasciato comunque un ampio margine di personalizzazione del bilancio sociale che possa tenere conto, tra gli altri elementi, della natura dell’attività esercitata e delle dimensioni dell’ente. Per contro ha indicato di inserire in un punto specifico le informazioni di tipo ambientale, qualora siano rilevanti. Nello specifico e a sommario di questa prefazione le linee guida prevedono dettagliatamente che **“la struttura e il contenuto del bilancio sociale”** vengano approntati permettendo la comparabilità temporale (dello stesso ente nel tempo) e spaziale (tra enti simili), a beneficio dei diversi destinatari. Inoltre vengono indicate le sezioni di approfondimento da descrivere, che costituiranno i capitoli del bilancio stesso:

- 1) Metodologia adottata per la redazione;
- 2) Informazioni generali sull’ente;
- 3) Struttura, governo e amministrazione;
- 4) Persone che operano per l’ente,
- 5) Obiettivi e attività;
- 6) Situazione economico-finanziaria;
- 7) Altre informazioni;
- 8) Monitoraggio svolto dall’organo di controllo.

## 1) METODOLOGIA ADOTTATA PER LA REDAZIONE DEL BILANCIO SOCIALE

La redazione del bilancio, come previsto dalla normativa in oggetto, si è attenuta ai principi di:

- **Rilevanza:** cioè vengono riportate le informazioni rilevanti per la comprensione del tipo di servizio erogato per la visione dell'andamento economico, prestazionale e sociale al fine di informare in modo sostanziale le eventuali decisioni da parte dei lettori.
- **Completezza:** vengono esposti gli effettivi risultati statistici conseguiti nell'anno al fine di consentire ai lettori una reale valutazione dei risultati ottenuti.
- **Trasparenza:** è stato utilizzato un metodo di rendicontazione che tiene conto delle rilevazioni registrate nell'anno attraverso l'uso dei sistemi informatici e cartacei utilizzati dall'Ente e comunque certificati e certificabili in ogni momento.
- **Neutralità:** le informazioni vengono rappresentate in maniera imparziale utilizzando i principali strumenti statistici di rendicontazione e visualizzazione dei risultati. La scelta di adottare uno strumento statistico o un altro è semplicemente dettata dalla logica volontà di rendere direttamente comprensibile e di rapida comprensione i risultati. Per tale motivo si fa uso di tabelle, grafici e colori diversificati.
- **Competenza di periodo:** l'esposizione dei dati riguarda il solo anno 2020.
- **Comparabilità:** la metodologia utilizzata consentirà di garantire la comparabilità negli anni dello stesso evento. Con il 2020 però, all'interno dello stesso periodo, sono stati utilizzati sottoperiodi e sottodimensioni rappresentate dall'utilizzo dell'unità di misura mensile. Ciò consente di rendere comparabile lo stesso evento in periodi differenti.
- **Chiarezza:** le informazioni sono esposte in lingua italiana e possibilmente con un lessico facilmente fruibile a tutti, senza l'utilizzo di tecnicismi statistici o economici che possano rendere poco comprensibile il risultato.
- **Veridicità e verificabilità:** i dati riportati fanno riferimento alla Casa di Riposo Cesare ed Emilio Prandoni e sono stati ottenuti dalle fonti informatiche e cartacee conservate in sede. Le stesse fonti vengono utilizzate giornalmente e aggiornate in tempo reale.
- **Attendibilità:** i dati sono riportati in modo oggettivo sia quelli che evidenziano elementi positivi di successo sia quelli che evidenziano gli insuccessi o risultati negativi.
- **Autonomia delle terze parti:** i soggetti terzi e nello specifico il revisore contabile, in qualità di soggetto esterno garantiscono la completa autonomia e indipendenza di giudizio.

## **STANDARD DI RENDICONTAZIONE**

Tutti i dati sono riportati secondo gli elementi e i criteri della statistica. Nello specifico vengono utilizzate formule relative alla media, mediana, somme in valori assoluti e relativi con espressioni in numeri assoluti o percentuali.

## **2) INFORMAZIONI GENERALI SULL'ENTE**

### **Nome**

Casa di Riposo "Cesare ed Emilio Prandoni" O.n.l.u.s.:

- Casa Albergo/ Residenzialità assistita
- Residenza Sanitaria Assistenziale (R.S.A.).

### **Sede**

Via Plinio n° 12 - 22020 Torno (Co)

P.I. e C.F. : 00706880135

Tel. 031.419333 / 031.419066 - Fax 031.417080 [casaprandoni@casaprandoni.it](mailto:casaprandoni@casaprandoni.it)

[www.casaprandoni.it](http://www.casaprandoni.it)

### **Forma Giuridica**

Inquadramento civilistico: Fondazione:

Inquadramento fiscale: Organizzazione Non Lucrativa di Utilità Sociale (O.n.l.u.s.), ai sensi D. Lgs. 4.12.1997 n° 460, iscritta nel Registro delle Persone Giuridiche Private della Regione Lombardia al n° 802 in data 7.04.2001 REA CO272039.

Futuro inquadramento Codice Terzo settore: ETS

### **Settore di attività e attività statutarie**

Servizi socio-assistenziali e socio-sanitari a persone anziane.

Secondo l'art.5 del D.Lgs. n. 117/2017 le aree di attività sono:

- interventi e servizi sociali ai sensi dell'articolo 1, commi 1 e 2, della legge 8 novembre 2000, n. 328, e successive modificazioni, e interventi, servizi e prestazioni di cui alla legge 5 febbraio 1992, n. 104, e alla legge 22 giugno 2016, n. 112, e successive modificazioni;
- b) interventi e prestazioni sanitarie;

## Casa di Riposo Cesare ed Emilio Prandoni Onlus - Torno

- c) prestazioni socio-sanitarie di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 14 febbraio 2001, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 129 del 6 giugno 2001, e successive modificazioni;

### Capacità ricettiva

Casa Albergo: 24 posti letto di cui 10 a Residenzialità assistita;

Residenza Sanitaria Assistenziale: 72 posti letto.

### MISSION

La “*mission*” della Casa di Riposo “Cesare ed Emilio Prandoni”, nell’esercizio della sua attività istituzionale, è l’attenzione costante ai bisogni degli Ospiti, attraverso il miglioramento continuo della qualità dei servizi offerti, il loro potenziamento e il loro adeguamento alle nuove realtà ed esigenze che li caratterizzano, in un’ottica di costante relazione con il territorio e i suoi attori principali.

Il coinvolgimento dei familiari degli Ospiti nella vita dell’Ente e nei progetti di assistenza, la formazione continua del personale, un attento controllo delle forniture di beni e servizi e una corretta e scrupolosa gestione delle risorse economiche costituiscono parte degli elementi che la Casa utilizza per il raggiungimento della propria “*mission*”.

Quanto precede ha portato rapidamente la Struttura a configurarsi in forma elettiva e prevalente nel mercato del settore come Residenza Sanitaria Assistenziale, soprattutto per rispondere alla reale situazione dei bisogni sociali espressi, dal territorio.

La Casa di Riposo “Cesare ed Emilio Prandoni” opera, senza fini di lucro e secondo termini statutari, nell’ambito dell’assistenza di carattere socio-assistenziale e socio-sanitaria a favore di Ospiti, per la maggior parte in stato di difficoltà e in un contesto territoriale che spazia dalla provincia di Como fino a raggiungere anche le provincie confinanti come Lecco, Milano e Varese, in linea generale opera nel territorio della Regione Lombardia.

La sede e l’ubicazione in Torno, via Plinio n. 12 (Co), è a 7 km dal capoluogo sulla direttrice Como / Bellagio in un compendio immobiliare adiacente al lago, con ampio parco, già residenza estiva della Famiglia Prandoni.

### VALORI

Precisato che la Casa ha in corso l'adozione di un sistema di gestione integrato, finalizzato alla "qualità" dei servizi e alla realizzazione in modo efficace ed efficiente della propria missione, tale sistema di gestione viene sviluppato seguendo la mappatura dei processi, con l'obiettivo complessivo di fornire agli Ospiti un servizio residenziale, sanitario e socio assistenziale di eccellenza.

I principi guida cui si ispira l'agire di Casa Prandoni non divergono, se non nel metodo strategico di acquisizione, da quelli già esposti nei documenti riguardanti i precedenti esercizi e precisamente:

- nei confronti degli **Ospiti** l'impegno ad analizzarne sempre i vari bisogni assistenziali, sanitari e sociali, rendendoli partecipi, per quanto possibile, delle decisioni che li riguardano. Garantire, inoltre all'utente la cura e l'assistenza da parte di Personale formato professionalmente e con capacità relazionali ed empatiche. L'orientamento è quello di non soffermarsi solo al deficit, di non far coincidere la vecchiaia con la patologia, ma di valutare le capacità residue e le risorse degli anziani.Cogliere il bisogno specifico dell'Ospite e favorirne il soddisfacimento permettendo così di concentrare gli sforzi su obiettivi mirati.
- nei confronti del **Personale** favorirne sempre la formazione al fine di sostenere i veri fattori della qualità, attraverso la conoscenza, la motivazione e l'identità di gruppo nel lavoro d'equipe. Il Personale rappresenta infatti il volto dell'Ente verso tutti gli utenti, i familiari e i soggetti che si relazionano con la Struttura: per questo è oltremodo significativo promuovere occasioni di formazione interne alla Struttura e favorire, per quanto possibile, la partecipazione degli operatori a corsi di formazione esterni. Consapevole che il Personale sia una risorsa fondamentale, l'Ente è particolarmente attento e sensibile ai suoi bisogni personali, familiari e lavorativi. Giova menzionare in particolare al riguardo l'attenta e tempestiva adozione da parte dell'Ente di tutti gli strumenti e provvedimenti operativi legati all'applicazione in tema di sicurezza sul lavoro della normativa prevista.
- nei confronti dei **Famigliari** degli Ospiti, considerati attori di primaria importanza per il raggiungimento del benessere dei loro cari, la Casa si impegna a mantenerli coinvolti in modo rilevante nella progettazione assistenziale facendoli partecipare attivamente, con cadenza semestrale, alla definizione del Piano Assistenziale Individuale del loro caro e coinvolgendoli nelle diverse occasioni di intrattenimento e animazione.

Al familiare viene lasciata ampia libertà di colloquiare in qualsiasi momento, con la direzione generale con la quale si può organizzare un filo di diretto di dialogo rispetto alla

## Casa di Riposo Cesare ed Emilio Prandoni Onlus - Torno

definizione del servizio, alla correzione di eventuali problematiche e alla identificazione di soluzioni aggiuntive.

- nei confronti dei **Fornitori**, nell'ottica di fornire il miglior servizio ai propri Ospiti, li seleziona - tenuto anche conto della particolare dislocazione territoriale - sulla scorta di trattative private fondate principalmente su una serie storica di precedenti prestazioni ottimali, dando uguale peso, nella contrattazione, alla qualità e al prezzo. Questo permette in ogni caso, all'Ente di contenere i costi, garantendo allo stesso tempo la qualità dei prodotti e dei servizi. La capacità dei fornitori in termini di qualità, di puntualità, di efficienza e di correttezza commerciale è quindi attenzione costante della Casa, in particolar modo per quelle forniture fondamentali utili alla qualità del servizio. I controlli che sono sistematicamente esercitati sulle attività e sui prodotti sono comunque finalizzati a consolidare con i fornitori un rapporto di partnership.

### ATTIVITA' STATUTARIE

L'Ente nelle sue diverse forme giuridiche, è operante dal 26.09.1954 per disposizione testamentaria della fondatrice e benefattrice signorina Pia Prandoni che volle destinare parte rilevante del proprio patrimonio per il "ricovero e mantenimento di impiegate bisognose" autosufficienti.

Con il trascorrere degli anni, per effetto dell'evoluzione scientifica, medica e assistenziale oltre che per la modifica delle esigenze via via caratterizzanti il tessuto sociale, si è venuta sempre più modificando la tipologia delle Ospiti rispetto alla destinazione originaria, anche in relazione al progressivo allungamento della vita media delle persone.

Al requisito di "autosufficienza", essenziale originariamente per l'ammissione, si è infatti affiancata la duplice possibilità legata allo stato di salute psico-fisica dei richiedenti ossia:

- ammissione nella struttura di "Casa Albergo e Residenzialità Assistita" per gli Ospiti con maggiori margini di autosufficienza ma con fragilità che comunque richiedono una assistenza generale di tipo sia alberghiero che assistenziale;
- accoglienza diretta nella struttura di R.S.A. (Residenza Sanitaria Assistenziale) per Ospiti, "non autosufficienti" con la possibilità di soddisfare tutte le esigenze di natura socio-sanitaria.

Coerentemente alla descritta modifica delle possibilità di destinazione delle capacità ricettive della Casa, i fabbricati e i diversi ambiti operativi hanno subito significativi interventi manutentivi e di ammodernamento in ossequio al nuovo indirizzo gestionale dell'Amministrazione, ormai

## Casa di Riposo Cesare ed Emilio Prandoni Onlus - Torno

chiaramente indirizzato a riservare la prevalenza degli ambiti ricettivi e operativi della struttura, alla Residenza Sanitaria Assistenziale.

L'Ente - per quanto riguarda la sua operatività – è qualificato, sotto il profilo autorizzatorio, rispettivamente:

\* dall'”**accreditamento**” al funzionamento di una struttura, costituita da 2 nuclei, di **Residenza Sanitaria Assistenziale (R.S.A.)** per una ricettività complessiva di **52 posti letto** da parte della regione Lombardia con DGR 3234 del 04/04/2012. nel mese di Luglio è stata aperta la residenza “la Terrazza” con una ricettività di 20 posti letto in corso di accreditamento nel 2024.

\* dall'”**autorizzazione**” al funzionamento di una struttura di **Casa Albergo** per una ricettività di **24 posti letto** da parte del Comune di Torno con determinazione del Responsabile Uff. Tecnico n°40 del 21.03.2007.

L'Ente attualmente si trova impegnato a gestire una struttura con una duplice attività che coerentemente con quanto definito **all'art. 5 del d.Lgs. 117/2012** hanno ad oggetto:

- a) interventi e servizi sociali ai sensi dell'articolo 1, commi 1 e 2, della legge 8 novembre 2000, n. 328, e successive modificazioni, e interventi, servizi e prestazioni di cui alla legge 5 febbraio 1992, n. 104, e alla legge 22 giugno 2016, n. 112, e successive modificazioni;
- b) interventi e prestazioni sanitarie;
- c) prestazioni socio-sanitarie di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 14 febbraio 2001, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 129 del 6 giugno 2001, e successive modificazioni;

- **CASA ALBERGO /RESIDENZIALITA' ASSISTITA**

struttura residenziale a carattere assistenziale destinata ad anziani autosufficienti o parzialmente autosufficienti.

- **RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE**

struttura extra-ospedaliera socio-sanitaria integrata a prevalente valenza sanitaria e destinata ad Ospiti anziani non autosufficienti non assistibili a domicilio e richiedenti trattamenti continui, affetti da patologie a tendenza invalidante che non necessitano di specifiche prestazioni ospedaliere.

## **Casa di Riposo Cesare ed Emilio Prandoni Onlus - Torno**

Resta da sottolineare che l'Ente, nonostante fino ad oggi - anche per rispetto delle volontà testamentarie istitutive - avesse rinunciato a qualsiasi forma di sovvenzione pubblica e in particolare alla "contrattualizzazione" da parte della Regione Lombardia, ha praticato e tuttora pratica una "politica" delle rette che può ritenersi del tutto in linea e "concorrenziale" con quella praticata dalle diverse similari Strutture "certificate". Oggi, il progressivo accentuarsi delle generali difficoltà dell'economia globale rende indispensabile la contrattualizzazione totale o parziale dei posti letto di RSA per consentire il mantenimento dell'equilibrio economico della Casa.

### **ALTRE ATTIVITA' A CARATTERE SECONDARIO**

Precisato che la Casa di riposo opera a seguito di un lascito testamentario, il patrimonio da essa posseduto si compone di altre proprietà di tipo mobiliare e immobiliare. Si annoverano poderi presso l'area del milanese e del pavese, proprietà edilizie presso i comuni di Como e Milano.

L'attività di gestione patrimoniale sia essa mobiliare che immobiliare si limita alla sola gestione in affitto i cui proventi permettono di ripianare gli alti costi gestionali.

### **CONTESTO DI RIFERIMENTO**

L'attività istituzionale si esercita nel solo compendio immobiliare di Torno. L'area geografica preferenziale è quella comasca e milanese ma non si escludono accessi di residenti provenienti da altre province. In qualità di Ente del Terzo settore la Casa esercita in via esclusiva o principale le attività di interesse generale per il perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale.

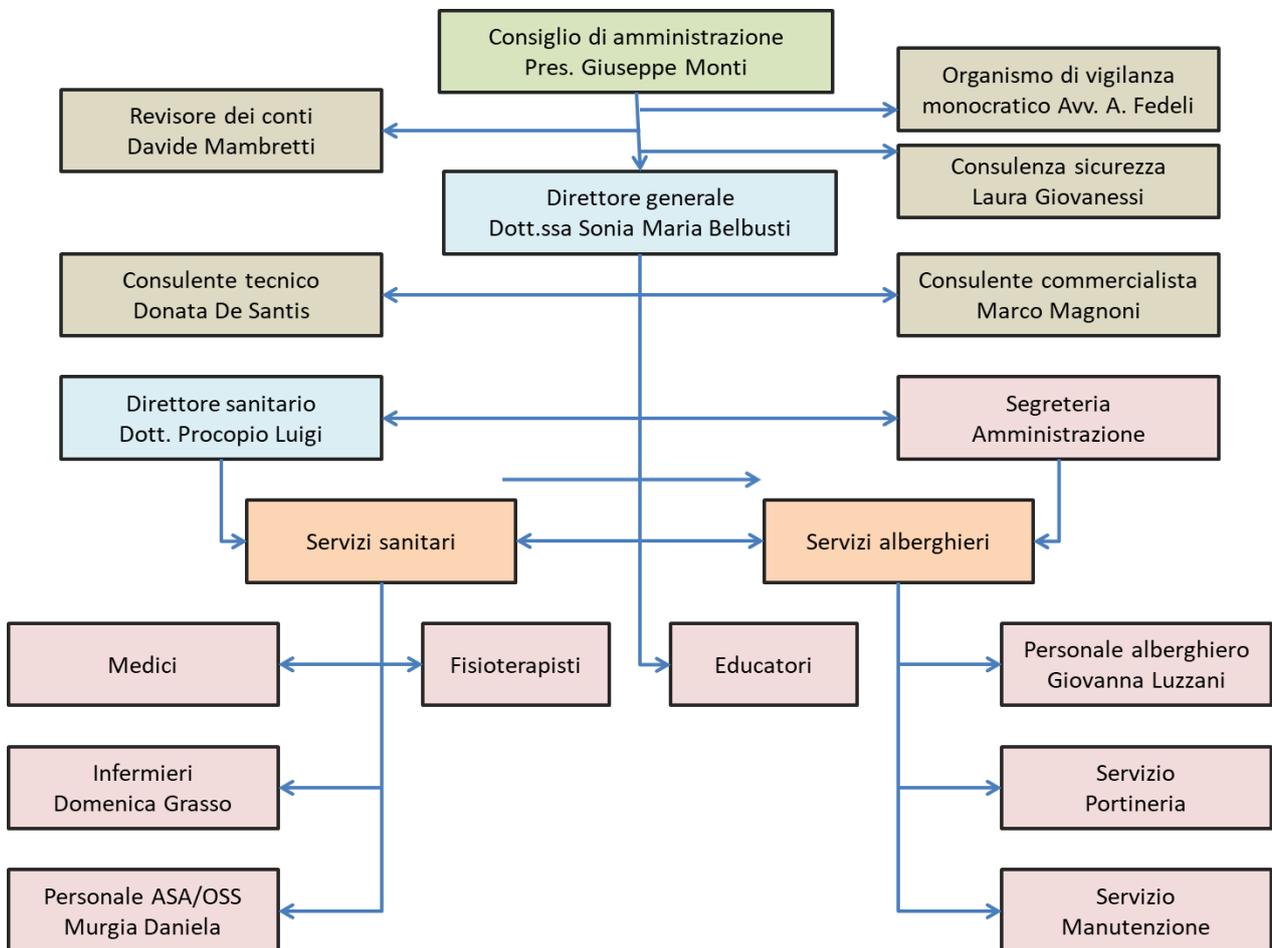
### 3) STRUTTURA, GOVERNO E AMMINISTRAZIONE

In questa sezione del bilancio sociale si vuole descrivere tutta l'organizzazione dell'Ente nelle sue sfaccettature, come produce e mette in pratica la sua missione andando ad evidenziare i risultati raggiunti attraverso la rendicontazione statistica dell'anno 2024.

L'organigramma adottato dall'Ente costituisce il punto di partenza per una analisi della struttura di governo e di amministrazione.

#### **ORGANIGRAMMA**

Al 31/12/2024 l'organigramma della Fondazione si presenta con lo schema a seguire con l'Avv. Giuseppe Monti in qualità di presidente quale avvicendamento del dott. Schipani Vincenzo.



L'organo di indirizzo gestionale e politico è il Consiglio di Amministrazione, i cui atti assumono la forma di "deliberazioni".

Il Consiglio di Amministrazione si avvale della collaborazione di:

## Casa di Riposo Cesare ed Emilio Prandoni Onlus - Torno

- un Direttore Generale che opera in qualità di manager con autorità e responsabilità estesa all'intera organizzazione e che risponde al presidente e al consiglio di amministrazione. Il Direttore generale è l'organo posto al vertice della casa di riposo a cui sono riservati tutti i poteri di gestione, adotta l'atto aziendale, che disciplina l'organizzazione e il funzionamento della casa di riposo; è responsabile della gestione complessiva e individua i responsabili delle singole unità operative. È coadiuvato dal direttore sanitario ed entrambi, oltre ad assumere diretta responsabilità delle funzioni loro attribuite, concorrono, con proposte e pareri, alla formazione delle decisioni. Governa, nella loro complessità, le attività della Casa, in coerenza con le deliberazioni assunte dal Consiglio di Amministrazione, nell'ambito delle deleghe conferite e nel rispetto della normativa tempo per tempo vigente. Il direttore generale è la dott.ssa Sonia Belbusti, il direttore sanitario è il dott. Procopio Luigi dal 01/04/2023.
- un Revisore dei Conti, nominato dal Consiglio di Amministrazione tra gli iscritti al Registro dei Revisori Contabili e dura in carica tre anni. Il Revisore dei Conti, in carica per l'esercizio 2020 è il dott. Mambretti Davide.
- Consulente commercialista: dott. Marco Magnoni che possiede competenze in materia economica, finanziaria, commerciale e tributaria. Interviene da un punto di vista fiscale e contabile elaborando il bilancio economico e le relazioni, opera valutazioni aziendali, analisi tributarie, procedure giudiziarie e amministrative.
- RSPP dott. Paolo Galli in qualità di responsabile della Sicurezza per la Prevenzione e Protezione secondo quanto stabilito dal D.Lgs. 81/2008, svolge attività di consulenza in materia di sicurezza e garantisce la tenuta del DVR e di tutta la documentazione necessaria tempo per tempo vigente.
- Consulente tecnico dell'Ente: Architetto De Santis Donata, che svolge attività consultiva, fornisce pareri sia sugli edifici esistenti in cui si svolge l'attività istituzionale sia sulle proprietà edilizie secondarie.
- Consulente tecnico per la gestione dei poteri dott. Alberto Pirani.
- L'Organismo di vigilanza 231 che nominato in forma monocratica è rappresentato dall'Avv. Alberto Fedeli. Ha compiti di vigilanza sull'attuazione del modello organizzativo adottato dalla Casa in base al D.Lgs 231/2001 proprio nel 2021 e gestisce i controlli relativi agli obblighi di trasparenza.
- Consulenti esterni di volta in volta identificati a seconda delle diverse discipline tecniche e sociali necessarie.

### CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il Consiglio di Amministrazione al 31/12/2024 è così composto:

Anno	Titolare dell'incarico	Oggetto	Compenso	Nominato da:	Nomina	Scadenza	Altri incarichi
2024	Monti Giuseppe	Presidente	gratuito	S.E. Vescovo di Como	12/07/2024	31/12/2027	nessuno
2024	Laura Vescovo	Vice Presidente	gratuito	S.E. Vescovo di Como	22/05/2023	31/12/2025	nessuno
2024	Vismara Emilio	Consigliere	gratuito	Sindaco di Torno	10/09/2024	31/12/2027	nessuno
2024	Cavalleri Bruno	Consigliere	gratuito	Sindaco di Torno	14/07/2023	31/12/2024	nessuno
2024	Fossati Enrico	Consigliere	gratuito	Sindaco di Milano	12/07/2024	31/12/2027	nessuno
2023	Belbusti Sonia	Direttore generale	contrattuale	CDA	12/05/2012	indeterminato	nessuno

Nell'anno 2024 a seguito delle scadenze di alcune cariche vi è stato un avvicendamento che ha portato alla sua definitiva composizione nel mese di ottobre 2024. Per onesta descrittiva vengono riportati tutti i componenti che hanno presieduto ed operato:

Anno	Cognome e nome	Incarico	Compenso	Nominato da:	Nomina	Scadenza
2024	Vincenzo Schipani	Presidente	Gratuito	S.E. Vescovo di Como	26/06/2023	31/12/2023
<b>2024</b>	<b>Giuseppe Monti</b>	<b>Presidente</b>	<b>Gratuito</b>	<b>S.E. Vescovo di Como</b>	<b>12/07/2024</b>	<b>12/07/2027</b>
2024	Paolo Ferraris	Vice Presidente	Gratuito	S.E. Vescovo di Como	26/06/2023	31/12/2023
<b>2024</b>	<b>Enrico Fossati</b>	<b>Consigliere</b>	<b>Gratuito</b>	<b>S.E. Vescovo di Como</b>	<b>12/07/2024</b>	<b>12/07/2027</b>
<b>2024</b>	<b>Laura Vescovo</b>	<b>Vice Presidente</b>	<b>Gratuito</b>	<b>Sindaco di Milano</b>	<b>22/05/2023</b>	<b>31/12/2025</b>
<b>2024</b>	<b>Bruno Cavalleri</b>	<b>Consigliere</b>	<b>Gratuito</b>	<b>Sindaco di Torno</b>	<b>14/07/2023</b>	<b>31/12/2024</b>
2024	Luigi Martinelli	Consigliere	Gratuito	Sindaco di Torno	14/07/2023	06/09/2024
<b>2024</b>	<b>Emilio Vismara</b>	<b>Consigliere</b>	<b>Gratuito</b>	<b>Sindaco di Torno</b>	<b>10/09/2024</b>	<b>31/12/2024</b>

Da statuto il consiglio opera gratuitamente, attraverso la forma della riunione assembleare e la deliberazione del consiglio. Durante l'anno 2024 si sono svolte 5 sedute del Consiglio di amministrazione che hanno visto la discussione di 43 punti all'ordine del giorno di cui 33 delibere consiliari dalla n. 390 alla n. 422, i cui temi sono indicati a seguire. Le tematiche hanno riguardato sia la gestione della Casa di riposo sia la gestione mobiliare e immobiliare del patrimonio.

Gli argomenti in continuità con le deliberazione avvenute nel 2023 hanno riguardato soprattutto la ristrutturazione dell'edificio di via Anzani appartenente all'Immobiliare Prandoni di cui la Fondazione è socio unico.

- analisi e definizione dei finanziamenti in corso a copertura dei costi di costruzione della nuova residenza
- chiusura di alcune conflittualità giuslavoristiche e amministrative

## Casa di Riposo Cesare ed Emilio Prandoni Onlus - Torno

- accoglimento delle dimissioni dell'amministratore unico dell'Immobiliare Prandoni e nomina del successore.
- sorveglianza del progetto di ristrutturazione dell'edificio di Via Anzani.
- Alienazione di un appartamento non strategico

La partecipazione dei consiglieri è stata continua e in presenza presso la sede. Tutti i componenti del consiglio partecipano alle decisioni riguardanti le attività ordinarie e straordinarie dell'ente.

L'argomento che ha coinvolto maggiormente le discussioni del CDA è stata la ristrutturazione dell'edificio sito in via Anzani a Como e la sorveglianza su tutte le fasi implementative dello stesso. Nel corso del 2024 infatti hanno preso avvio le fasi preparatorie alla demolizione, all'analisi del terreno, alla conduzione contrattuale dell'appalto dei lavori e alla gestione burocratica del progetto con l'ottenimento delle varie autorizzazioni e concessioni. Contestualmente è stato definito il piano finanziario di autosostentamento del progetto stesso.

L'anno 2024, come detto in premessa ha visto anche la chiusura del cantiere della nuova RSA e la sua apertura nel mese di Luglio che ha portato al 31/12/2024 all'occupazione parziale di 7 posti letto. Tale gradualità è stata la conseguenza necessaria alla difficoltà di reperimento di risorse umane imprescindibili alla completa occupazione.

Inoltre il CDA ha deliberato la vendita di un immobile sito in Cernobbio.

### LA DIREZIONE

Il governo della Casa di riposo è gestito dalla direzione generale in collaborazione con il Presidente e il direttore sanitario.

Il funzionamento della Casa è dettagliato attraverso il "MANUALE DELLA QUALITÀ" elaborato originariamente nel 2013 e revisionato due volte nel 2016 e 2019 al fine di renderlo sempre più coerente e adeguato ai servizi e bisogni espressi, in linea con il processo di accreditamento che richiede un aggiornamento delle pratiche almeno triennale. Il manuale si compone di due raccolte integrative riguardanti i "PROTOCOLLI" e le "PROCEDURE" specifiche per la realtà assistenziale e residenziale e descrive l'intero processo produttivo e le principali unità del servizio.

## Casa di Riposo Cesare ed Emilio Prandoni Onlus - Torno

In capo alla direzione si svolge il processo di raccordo tra lo staff e gli ospiti/famigliari indirizzato da una visione dinamica e innovativa per rispondere in modo veloce alle esigenze del personale e alle necessità degli utenti con le più giuste e idonee soluzioni.

### LA STRUTTURA OPERATIVA

Come già evidenziato al paragrafo 2. l'Ente opera nel terzo settore attraverso la fornitura di servizi residenziali in due unità operative: CASA ALBERGO e RSA.

La struttura operativa si configura funzionalmente e trasversalmente attraverso:

- Servizi sanitari: includono le aree specifiche di assistenza di base e sanitaria
- Servizi alberghieri: includono le aree specifiche dei servizi generali e alberghieri.

Per ogni servizio, sempre funzionalmente, sono individuati i processi di lavoro specifici che permettono di completare il processo produttivo della Casa di Riposo dall'input all'output.

Le aree specifiche sono:

**AREA MEDICO INFERMIERISTICA:** include tutte le prestazioni medico sanitarie volte alle diagnosi e alla cura sia di ordine medico che chirurgico attraverso personale specializzato e formato.

**AREA ASSISTENZIALE:** fornisce tutte prestazioni a copertura dei bisogni assistenziali di base: igiene, vestizione, alimentazione e riposo comunemente note e raggruppate nelle attività ADL: Attività di Vita Quotidiana.

**AREA DI FISIOTERAPIA:** gli interventi fisioterapici prestati hanno come obiettivo quello di concorrere, per quanto possibile, al miglioramento della qualità della vita degli Ospiti sia di RSA che di Casa Albergo, mediante il recupero totale o parziale delle abilità motorie, perse o alterate e il potenziamento e il mantenimento delle funzioni motorie, per consentire agli Ospiti lo svolgimento delle attività quotidiane.

**AREA DI ANIMAZIONE:** le attività di Animazione partono dalla conoscenza dei bisogni delle "persone", dei loro interessi e delle loro potenzialità sviluppando azioni e programmi con l'obiettivo di mantenere l'orientamento spazio temporale degli Ospiti e una sana e piacevole convivialità quotidiana. Inoltre la presenza dello PSICOLOGO accresce la consapevolezza dei bisogni e aiuta ad individuare modalità curative più consone per ogni ospite.

**AREA SERVIZI GENERALI:** includono i servizi di completamento e integrativi del corretto funzionamento di una residenza: servizi alberghieri di ristorazione, pulizia e lavanderia; servizi di

## Casa di Riposo Cesare ed Emilio Prandoni Onlus - Torno

portierato e centralino, servizi di manutenzione degli impianti e servizi di tenuta del parco, servizi collaterali di estetista, assistenza psicologica e spirituale, ecc..

AREA AMMINISTRATIVA: includono i servizi di gestione amministrativa dell'ospite in tutte le sue fasi dall'ingresso al mantenimento presso la residenza fino all'accompagnamento alla dimissione.

### MAPPA DEGLI "STAKEHOLDERS"

Casa Prandoni si relaziona con molteplici soggetti che possono essere classificati in gruppi composti da persone, organizzazioni e comunità che interagiscono con la Casa influenzandone l'agire.

Sono i cosiddetti "*stakeholders*", letteralmente "portatori di interesse" cioè coloro che a diverso titolo interagiscono con la Casa dal punto di vista gestionale - organizzativo o che beneficiano o fruiscono dei servizi realizzati.

Una corretta identificazione delle diverse tipologie di stakeholder, delle relazioni esistenti con l'organizzazione, degli interessi e aspettative legittime di cui essi sono portatori, risulta fondamentale sia per una gestione 'socialmente responsabile' dell'organizzazione sia per una adeguata rendicontazione che dovrebbe, per l'appunto, essere in grado di soddisfare le esigenze informative degli stessi.

Questa sezione del bilancio sociale, quindi, è dedicata all'analisi generale dei diversi stakeholder con uno specifico approfondimento rispetto al mondo dell'anziano che costituisce lo 'stakeholder di missione' della Casa.

L'identificazione comporta una descrizione delle caratteristiche essenziali di ogni singolo gruppo di stakeholder dei suoi interessi e aspettative legittime nei confronti dell'operato della Casa, mettendo in evidenza alcune questioni cruciali nella relazione, nello specifico: l'importanza rispetto alla missione della Casa e la natura della relazione con la Casa.

La mappa dei portatori di interesse è costruita a cerchi concentrici, con al centro la Casa Prandoni; la vicinanza o meno al centro indica il grado di intensità e rilevanza delle relazioni.

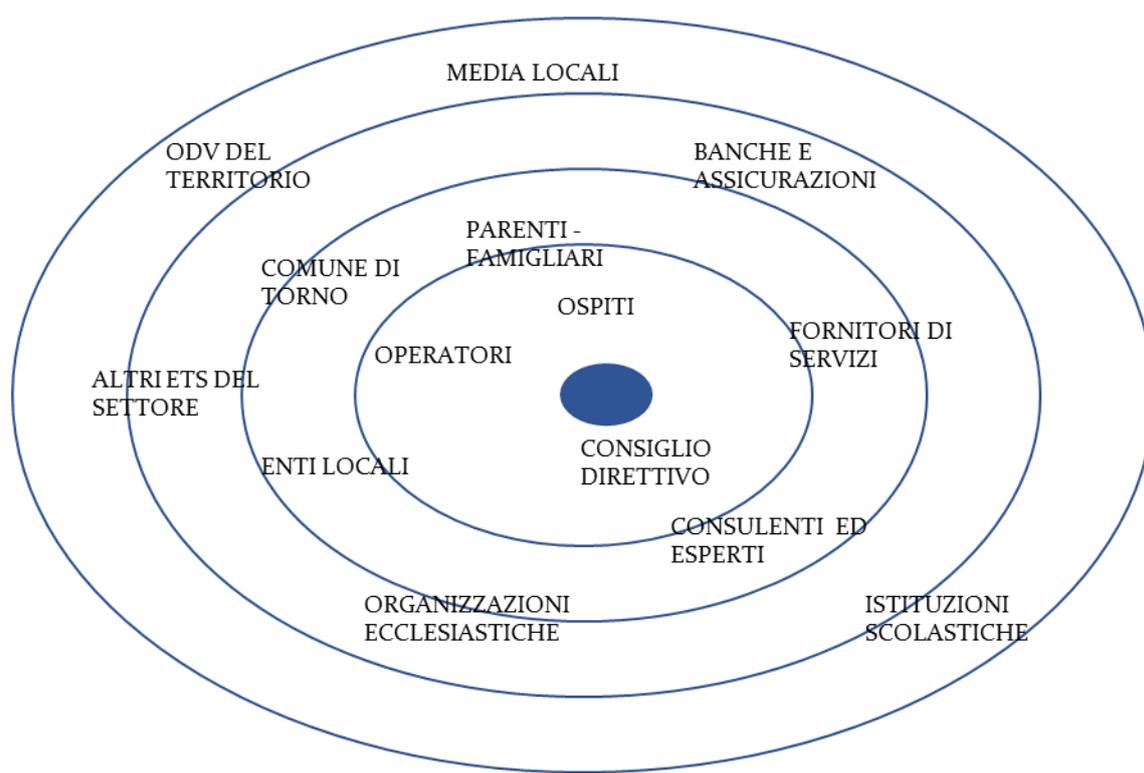
<b>Ospiti</b>	Con la casa gli ospiti intrattengono rapporti diretti di tipo contrattuale volto a sancire un "patto" di servizio. Sono i diretti utilizzatori del Servizio. Hanno pertanto una relazione cruciale e di vitale importanza sia per l'esistenza stessa dell'Ente sia per la sua mission. Beneficiano e fruiscono dei servizi realizzati.
---------------	--

## Casa di Riposo Cesare ed Emilio Prandoni Onlus - Torno

<b>Operatori</b>	Costituiscono anche loro dei diretti portatori di interessi il cui coinvolgimento si stabilisce sia nel rapporto contrattuale, gestionale ed organizzativo con l'Ente sia nel rapporto funzionale e professionale con gli ospiti. Il tipo di rapporto è fondamentale per la concretizzazione del servizio erogato e quindi la sua realizzabilità. L'impegno è quindi garantire una retribuzione congrua, un ambiente e una modalità di lavoro stimolanti.
<b>Parenti, famigliari e visitatori</b>	Sono portatori di un interesse negoziato tra l'Ente e gli ospiti. Su di loro spesso ricade l'interesse economico e gestionale degli ospiti. Si identificano nel "caregiver" che deve essere supportato in tutte le fasi di inserimento dell'ospite, e della sua permanenza in comunità. Spesso permangono rapporti con l'Ente anche oltre il tempo naturale.
<b>Consulenti ed esperti</b>	Per alcuni servizi che non possono essere conseguiti con il proprio personale la Casa si avvale di professionisti esterni. La politica della Casa è quella di selezionare gli esperti necessari a seconda delle tematiche in esecuzione, che abbiano almeno una esperienza nota nel settore e che favoriscano lo sviluppo di una competenza specialistica utile ad una crescita della Casa e dei suoi servizi.
<b>Organizzazioni e/o di volontariato del territorio</b>	Sono organizzazioni utili al miglioramento del servizio erogato. Supportano gli ospiti nella quotidianità di vita e l'Ente nella realizzazioni di una qualità assistenziale, ludica e ricreativa.
<b>Soggetti locali</b>	Sono Comuni, Provincia, Regione, ATS, Aziende ospedaliere, con questi soggetti La Casa intrattiene rapporti di indirizzo politico, normativo, gestionale e di vigilanza dell'Ente stesso. Danno garanzia di equità e correttezza del servizio erogato soprattutto in rapporto al mercato locale, nel rispetto della reciproca autonomia.
<b>Comune di Torno</b>	Il comune di Torno, nello specifico, costituisce un interlocutore importante per la collocazione geografica della Casa e le sue origini statutarie.
<b>Le organizzazioni ecclesiastiche</b>	Le organizzazioni ecclesiastiche costituiscono una realtà importante nel territorio di Torno e specialmente per la Casa in coerenza con le sue origini statutarie. Con esse la Casa intrattiene rapporti di sostegno spirituale e umano, rapporti di collaborazione al fine di perseguire reciproche finalità.
<b>Altre Enti del terzo settore specifici per l'anziano</b>	Creano il panorama di mercato del terzo settore in cui la Casa opera a livello socio-economico. Costituiscono dei portatori di interesse sia di tipo concorrenziale sia di tipo collaborativo e solidale. Attraverso rapporti e processi di benchmarking costituiscono e formano la comunità di settore.
<b>Fornitori</b>	Hanno rapporti diretti di fornitura di beni materiali e servizi incluse le attività consulenziali al fine di portare a compimento e realizzare il servizio.
<b>Banche e assicurazioni</b>	Sono le organizzazioni che danno garanzia di continuità finanziaria e assicurativa all'Ente nel perseguimento delle sue finalità in tema economico.
<b>Le istituzioni</b>	Con le istituzioni scolastiche di ogni ordine e grado la Casa intrattiene

## Casa di Riposo Cesare ed Emilio Prandoni Onlus - Torno

scolastiche	rapporti di tipo ludico e ricreativo. Nello specifico settore anche formativo delle risorse umane attraverso stage e tirocini curriculari al fine di soddisfare reciproche finalità educative e formative.
Media locali	Con gli organismi di stampa sia giornalistica che radio-televisiva la Casa intrattiene rapporti di collaborazione per finalità di marketing e comunicazione.



### 4) PERSONE CHE OPERANO PER L'ENTE

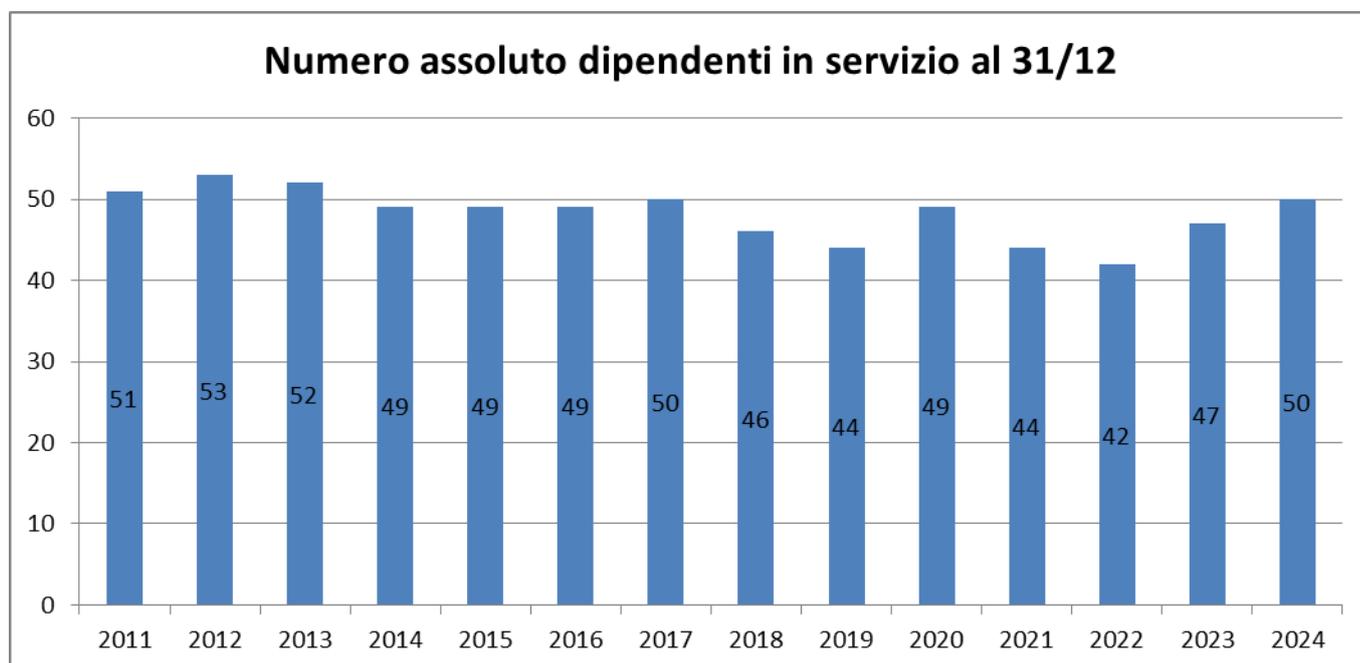
In questa sezione del bilancio si andrà ad esaminare uno degli stakeholder fondamentali e cioè le risorse umane analizzandone la tipologia, consistenza e composizione.

La scelta dell'Ente è quella di garantire servizi, sia di carattere ricettivo che assistenziale con proprio personale. Dal 2018 opera l'appalto notturno del servizio infermieristico con la Società INSALUS e l'appalto del servizio di ristorazione con la società Genesi, entrambe con risultati ottimi in termini di qualità del servizio e continuità delle prestazioni. Il servizio di lavanderia interno e per gli ospiti permane esternalizzato con la società Lakewash. Non fanno parte della composizione delle risorse umane della casa i volontari, gli operatori del servizio civile e i religiosi.

### PERSONALE

Al 31 dicembre 2024 il personale assunto presso Casa Prandoni contava complessivamente 50 dipendenti, delle quali 10 persone a “tempo parziale”, a cui si aggiungono 10 collaboratori in libera professione e il personale che lavora in appalto. Di questi ultimi si contemplanò i medici, il personale infermieristico notturno e il personale della ristorazione. In totale, pertanto Casa Prandoni conta su 60 operatori in pianta stabile per la fornitura dei servizi di RSA e Casa Albergo.

Satellitari sono anche altri operatori che in forma diversa contribuiscono ad una qualità del servizio offerto, come medici specialisti, parrucchiera, pedicurista, ecc.



Il grafico mostra l'andamento delle risorse umane a disposizione della Casa dal 2011 al 2024. L'incremento degli operatori nel 2024, rispetto ai 47 del 2023, è giustificato dalle necessità subentranti con l'apertura della nuova RSA “ La Terrazza”, che richiederà, anche nel futuro un ulteriore incremento numerico oltre alla ricerca di una varietà di tutte le qualifiche. Si sono incontrate notevoli difficoltà al reperimento soprattutto delle figure sanitarie, ma anche le figure alberghiere e generiche hanno mostrato segni di sofferenza. Ci si è affidati al reclutamento straniero e alla ricerca su tutto il territorio nazionale esponendo la Casa a una carico di costi superiori, al fine di offrire maggiori opportunità di ingresso e maggiori benefit attrattivi. Con l'apertura della nuova residenza, si sono verificate, soprattutto nel corso degli ultimi mesi dell'anno, dimissioni volontarie che hanno compromesso l'organico della RSA storica principalmente nel gruppo del personale di

## Casa di Riposo Cesare ed Emilio Prandoni Onlus - Torno

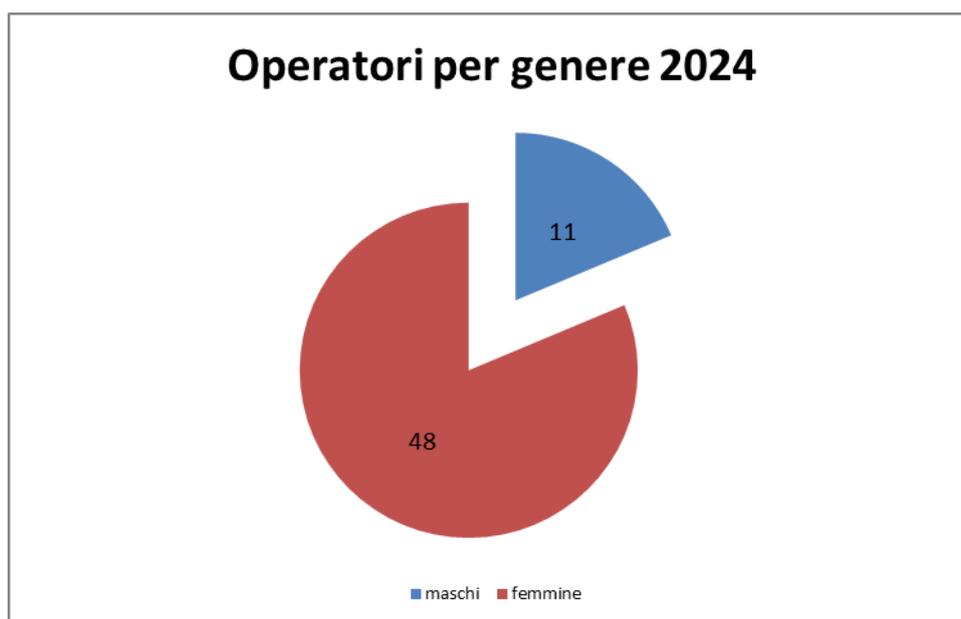
assistenza di base. Tutte le nuove assunzioni hanno quindi agito innanzitutto alla stabilizzazione dell'organico esistente ed è l'unico motivo per il quale l'incremento delle risorse umane rispetto al 2023 di sole tre unità, non è stato sufficiente a perseguire la piena occupazione della nuova residenza.

Al 31 Dicembre 2024 il personale operante nella Casa in modo stabile è quello rappresentato nella tabella a seguire, suddiviso per tipologia di servizio.

al 31/12/2024	
numero	figura professionale
1	direttore
4	medici
5	infermieri
24	asa/oss
2	fisioterapisti
3	animatori
11	pulizie/CA
2	amministrazione
2	manutenzione
2	centralino/portineria
4	personale di cucina
50	TOTALE DIPENDENTI
10	TOTALE ALTRI
60	NUMERO TOTALE OPERATORI

Nel corso del 2024, come specificato sopra, ci sono state 16 nuove assunzioni e 13 dimissioni; non vi sono state assenze di lungo periodo per maternità e nel corso dell'anno vi sono stati 3 pensionamenti. Quasi tutti i dipendenti provengono dalla provincia di Como, tranne i reclutamenti stranieri, precisamente dal Perù, riguardanti il personale infermieristico e alcune figure di OSS provenienti dal sud d'Italia.

In merito alla loro composizione di seguito, si considerano le variabili di genere, tipo di contratto applicato, analisi di alcuni indicatori contrattuali, fascia di età e anzianità di servizio. I dati sono esposti in valori assoluti e facilmente leggibili attraverso le tabelle e i grafici esposti.



Totale dipendenti	
Anzianità di servizio	31/12/2024
oltre 20 anni fino al 2003	4
11-20 anni dal 2013-2004	9
3 -10 anni dal 2022-2014	17
1 -2 anni dal 2024-2023	20

Totale dipendenti	
Anzianità del personale	31/12/2024
oltre 56 anni fino al 1968	12
46-55 anni dal 1969 al 1978	20
36- 45 anni dal 1979 al 1988	8
meno di 35 anni dal 1989	11

La maggior parte del personale è di sesso femminile e ha una anzianità di servizio che non supera i dieci anni. Il trend manifesta una crescita di personale di nuova assunzione in quanto la percentuale di operatori con una anzianità di 10 anni è passata dal 68% nel 2023 al 74% nel 2024.

Sul versante dell'anzianità anagrafica, come riportato in tabella le nuove assunzioni hanno ringiovanito il corpo dei lavoratori. Rimane comunque alto il livello di lavoratori collocati oltre i 45 anni.

Stessa fotografia del 2023 e nonostante il fatto che il tipo di lavoro risulta gravoso con l'invecchiamento dei dipendenti, i dati mostrano un miglioramento per effetto dei pensionamenti avvenuti, in quanto la fascia degli operatori oltre i 56 anni è passata da 14 a 12 persone.

## Casa di Riposo Cesare ed Emilio Prandoni Onlus - Torno

DIPENDENTI	31/12/2024
personale in assenza di lungo periodo	1
personale in sostituzione/t. determinato	11
numero di assunzioni	16
numero di cessati	13
numero di lavoratori part-time	10
numero di lavoratori in L.P. e appalto	10
turn-over dipendenti nello stesso anno	1
costo totale dipendenti	1.523.393,00 €

Il contratto collettivo applicato è UNEBA per il personale dipendente dalle realtà del settore assistenziale, sociale, socio-sanitario, educativo, nonché da tutte le altre istituzioni di assistenza e beneficenza aderenti. Tale contratto si affianca alla conservazione di alcuni istituti contrattuali degli EELL in quanto diritti maturati e acquisiti, a seguito della sua definitiva cessazione e passaggio all'attuale contratto collettivo, avvenuta nel 2008. L'inquadramento e la rispettiva retribuzione sono coerenti rispetto ai dettami contrattuali, per categoria e profilo professionale. Anche nel 2024, come negli anni precedenti, è stato erogato il premio di risultato UNEBA per un totale di oltre 14.000 euro.

La rappresentanza sindacale dei dipendenti è presente sia con un comitato RSU eletto nel 2019 sia con una prevalente appartenenza alla sigla CIGL alla quale appartengono il totale dei 12 iscritti.

SITUAZIONE RATEI E DIPENDENTI	31/12/2024	media a dipendente
dipendenti EELL	9	50
dipendenti UNEBA	41	
ore di ROL non goduti al 31/12	1.867	37
ore di ferie maturate al 31/12 e non godute	1.783	36
ore a saldo al 31/12	1.936	39

Per quanto riguarda le ore, nell'anno 2024 sono state lavorate dai dipendenti/collaboratori dell'Ente un complessivo di circa 80.210 ore superiore al 2023 di un 2% in più sulle figure professionali di base.

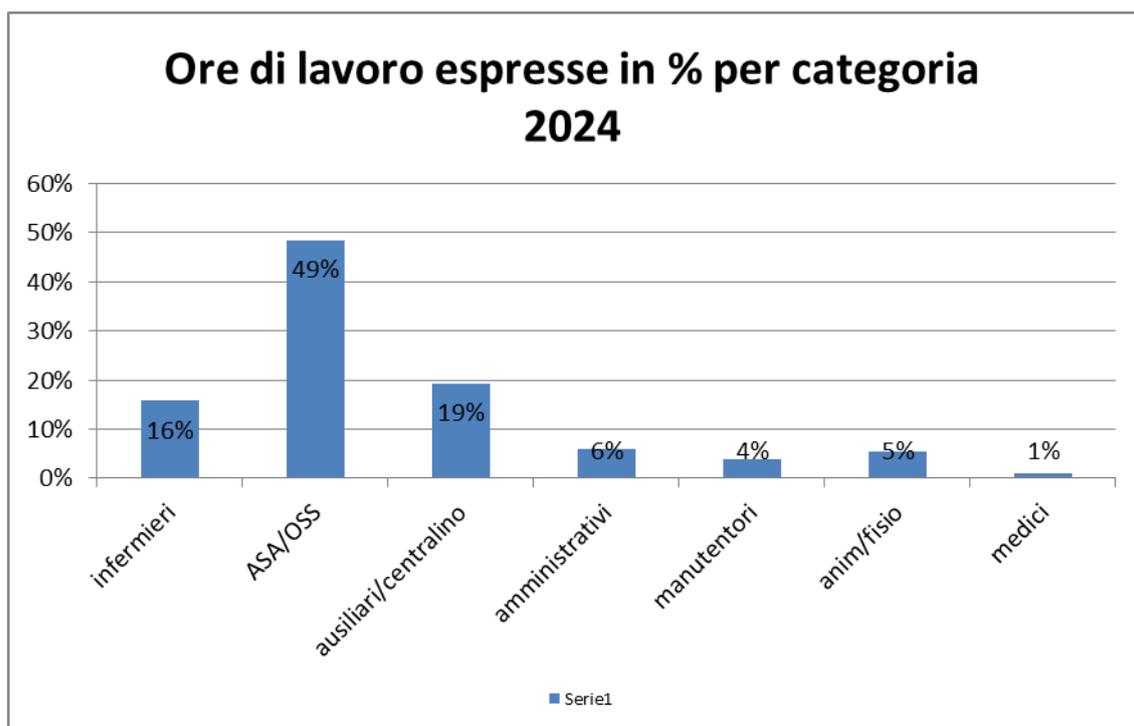
Calano drasticamente i dipendenti con il vecchio contratto degli Enti locali 9/41 per essere sempre più sostituiti dal personale assunto con contratto UNEBA (nel 2019 il rapporto era 23/21). L'incremento del personale assunto ha permesso anche un miglioramento dei principali istituti contrattuali. Sono diminuiti rispetto al 2023 i ratei maturati di ROL e Ferie non goduti nell'anno di

## Casa di Riposo Cesare ed Emilio Prandoni Onlus - Torno

maturazione. Nella tabella è esposto il residuo maturato ma non goduto calcolato come media a dipendente.

La differenza retributiva tra lavoratori dipendenti, non supera il rapporto di uno a otto, di cui all'art. 16 del decreto legislativo n 117/2017 e successive modificazioni ed integrazioni, calcolata sulla base della retribuzione annua lorda, il cui rapporto scende a 3,9.

Come risulta evidente dal grafico sottostante, la maggior parte delle ore sono state prestate dai dipendenti nell'Area dei servizi alla persona (infermieri e ASA/OSS) con il 65% delle ore totali.

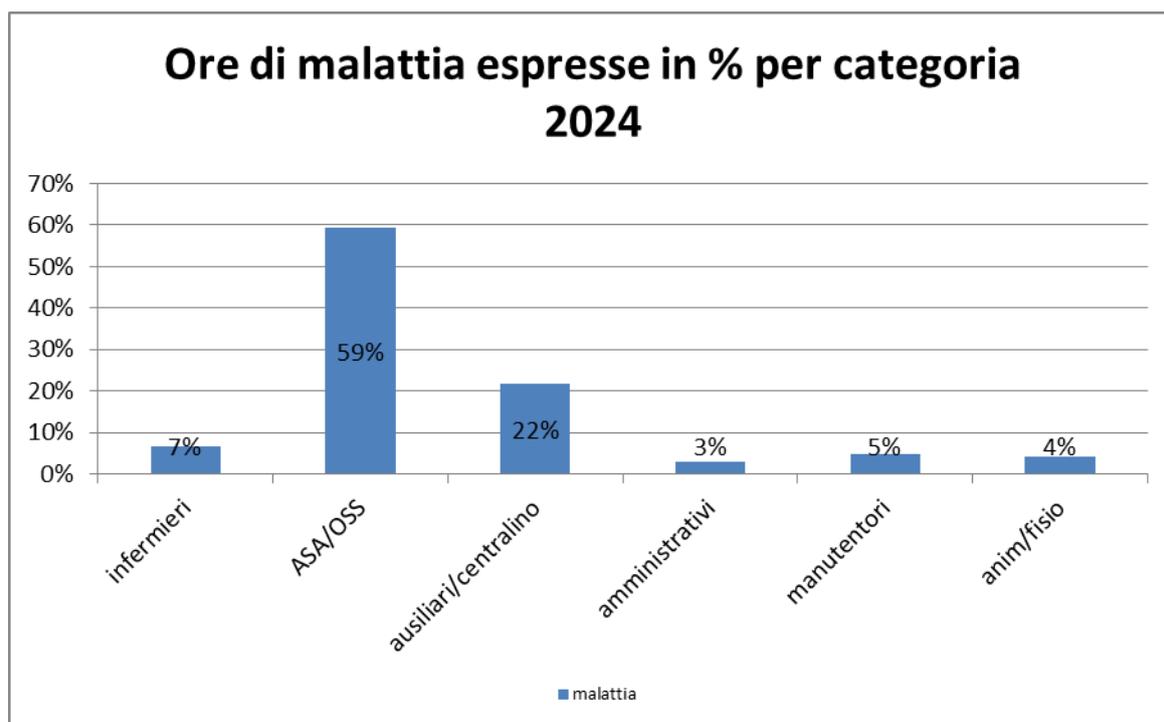


Si sottolinea in particolare che, nell'esercizio in esame con riferimento alla R.S.A. il tempo medio di assistenza (**standard di personale**) dedicato ad ogni Ospite, ha sempre superato i 901 minuti settimanali previsti dalla normativa regionale ed è stata raggiunta la media annuale di 1.137 minuti settimanali leggermente superiore al 2023.

Le giornate di **assenza** del Personale per malattia sono state stabili in termini di incidenza con 986 ore rispetto alle 823 ore del 2023. Il tasso di assenteismo sul totale delle ore lavorabili rimane al 1% e al 1,2% se consideriamo le ore lavorate.

Le figure professionali più interessate dall'assenza per malattia sono state le ASA/OSS costanti le altre figure.

Non si sono verificati infortuni né per covid né per altre tipologie.



**L'attività formativa**, nel 2024 è stata ampiamente ripresa in presenza proprio per l'attenuarsi delle normative restrittive del covid. Tutta l'attività somministrata è avvenuta in presenza e si è focalizzata soprattutto su temi obbligatori quali la sicurezza del D.Lgs. 81/2008. L'attività formativa ha coinvolto 66 operatori di tutte le figure professionali.

Per alcuni dipendenti e professionisti ha proseguito l'aggiornamento professionale in forma indipendente e on line soprattutto legato all'acquisizione dei crediti formativi.

FORMAZIONE 2024									
TITOLO	FORMATORE	N. PARTECIPANTI	DATA DI ESECUZIONE	N. EDIZIONI	DURATA in ore	ORE TOTALI	PERSONALE DI BASE	PERSONALE SANITARIO	ALTRO PERSONALE
FORMAZIONE GENERALE LAVORATORI	TECNOLOGIE DI IMPRESA	3	ON-LINE		4	4			3
AGGIORNAMENTO ADDETTI ANTINCENDIO	ATI FORMAZIONE	17	24-25 GENNAIO 2024		8	8	11	1	5
UMANIZZAZIONE DELLE CURE	ATI FORMAZIONE	18	22/29 MAGGIO 2024		8	8	9	3	6
ADDETTO ANTINCENDIO ALTO RISCHIO	ATI FORMAZIONE	10	6/11 NOVEMBRE 2024		16	16	9		1
FORMAZIONE INTERNA E ADDESTRAMENTO	INTERNO	18	18 GIUGNO 2024		2	2	6	6	6
<b>TOTALI</b>		<b>66</b>		<b>0</b>	<b>38</b>	<b>38</b>	<b>35</b>	<b>10</b>	<b>21</b>



La Madonnina orante all'ingresso della darsena Prandoni

*“Bianca Madonna orante – sii faro agli erranti sull’onda – largitrice alla villa – di tua pace feconda”*

## 5) OBIETTIVI E ATTIVITA'

In questa sezione del bilancio sociale vengono fornite tutte le informazioni, qualitative e quantitative, relative alle azioni realizzate sia sui beneficiari diretti: gli ospiti, sia sugli output conseguiti e gli effetti prodotti sui principali portatori di interesse:

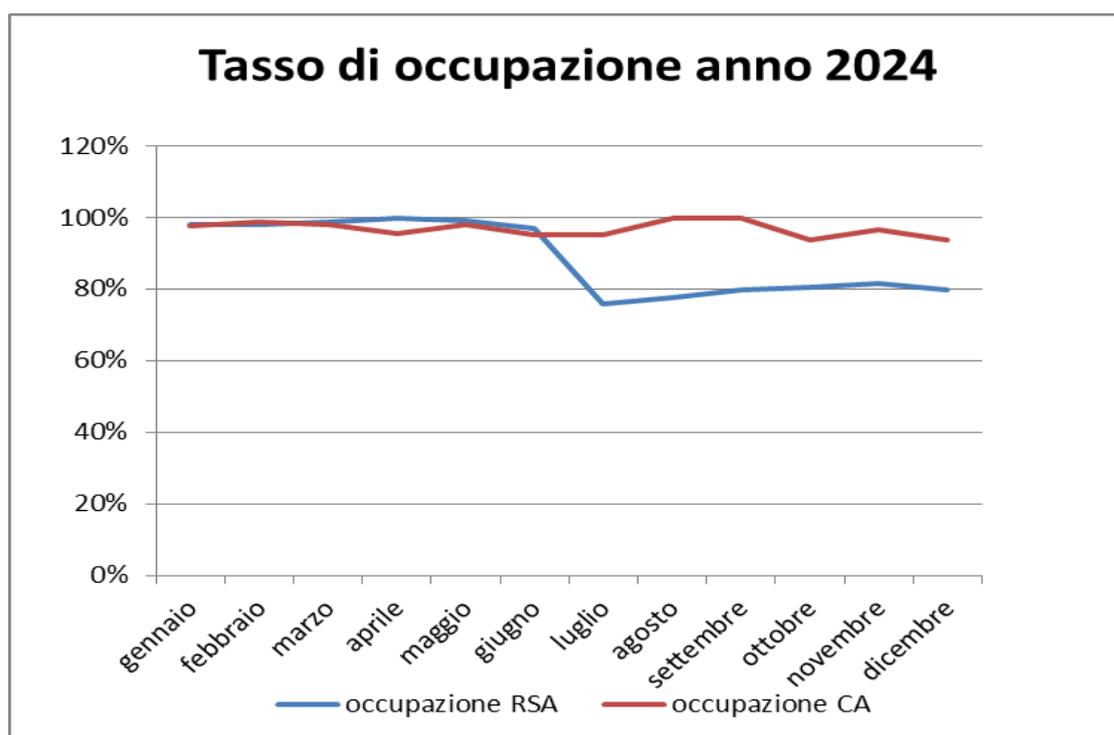
### **OSPITI - INFORMAZIONI QUANTITATIVE**

Nel corso del 2024 è stato raggiunto il 90% medio di occupazione dei posti letto, calcolato sia in termini di presenza ospiti sia di copertura retta. Il dato nonostante sia alto, è decisamente inferiore rispetto agli anni precedenti, esclusi periodi del covid, in quanto gli indici medi occupazionali sono stati calcolati tenendo conto dell'apertura dei nuovi 20 posti letto che sono stati utilizzati solo parzialmente con un tetto massimo pari al 30%.

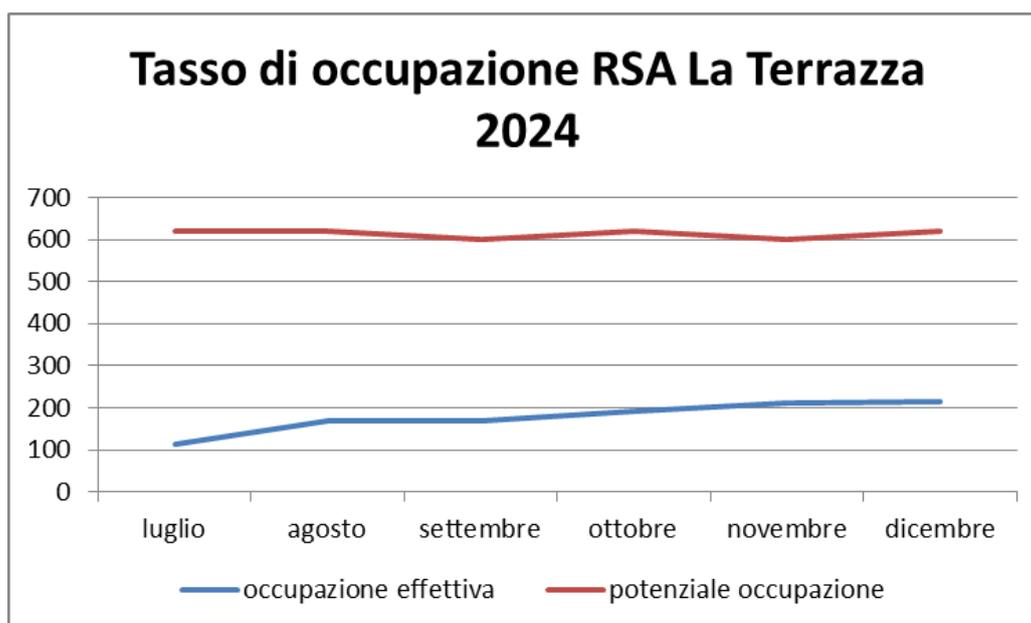
## Casa di Riposo Cesare ed Emilio Prandoni Onlus - Torno

Il grafico sottostante mostra proprio, l'andamento annuale che, nei primi 7 mesi dell'anno, ha raggiunto la piena occupazione, coerentemente con le attese, per poi scendere in riferimento al servizio della sola RSA.

Conseguentemente alla piena occupazione i giorni vuoti non coperti dalla retta privata ammontano a circa il 8%. La maggiore saturazione si è espressa in Casa Albergo con il 97% mentre l'RSA ha risentito della bassa occupazione del nuovo edificio "la Terrazza" attestandosi all'87%.



La mancata piena occupazione prevista dalla mission aziendale, non è stata raggiunta a causa delle cospicue dimissioni che hanno interessato il personale di base e che hanno compromesso l'organico esistente. Inoltre, il difficile reperimento delle risorse umane qualificate per il tipo di servizio, sono risultate, e risultano anche nel corso del 2025, di difficile reperimento per scarsità formativa e per basso livello di disoccupazione specifico di settore.



Ogni persona che vuole entrare presso la nostra Residenza deve compilare una domanda di ingresso scaricabile on line dal sito della casa: [www.casaprandoni.it](http://www.casaprandoni.it). La lista d'attesa nel corso degli anni è aumentata di numerosità tanto che negli ultimi 10 anni il 2024 ha raggiunto il record degli elencati con 23 soggetti per la Casa Albergo e 146 per la RSA; dato in continuo movimento. Rimane bassa la quota di lista d'attesa per la Casa Albergo giustificata esclusivamente dal tipo di servizio, il quale richiede persone anziane di età ma, autonome nelle principali attività quotidiane.

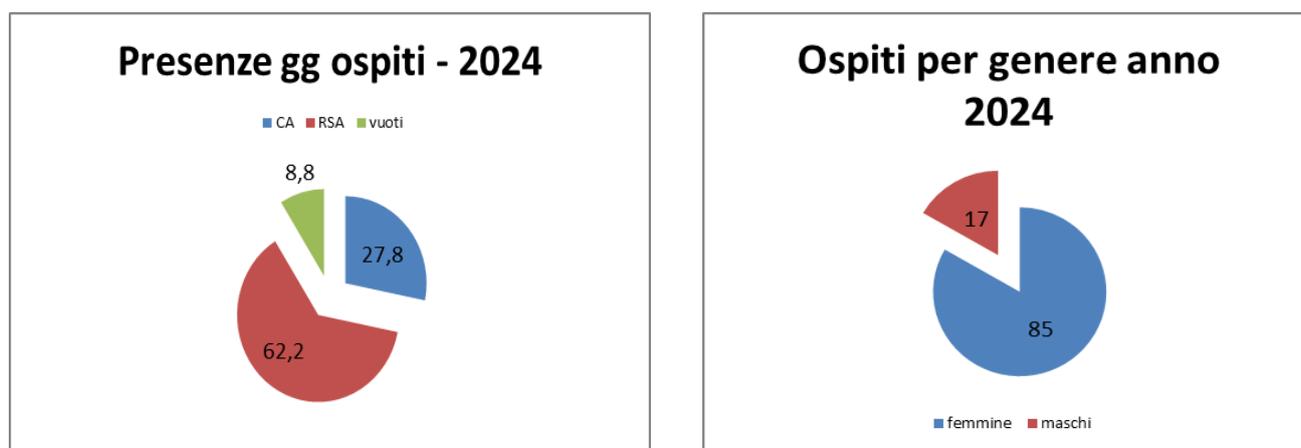
A testimonianza del grosso lavoro che ha operato la direzione per il ristabilimento dell'equilibrio occupazionale ed economico della Casa a seguire si espone la tabella dei movimenti in entrata e uscita degli ospiti.

Mesi	decessi	ingressi	uscite
gennaio	1	1	
febbraio	1	1	
marzo	1	3	
aprile		1	1
maggio	1	4	
giugno	2	1	1
luglio	1	9	
agosto	2	2	4
settembre		5	1
ottobre	1	5	
novembre		0	
dicembre	3	2	
<b>TOTALE</b>	<b>13</b>	<b>34</b>	<b>7</b>

## Casa di Riposo Cesare ed Emilio Prandoni Onlus - Torno

Nel 2024 sono stati movimentati 102 utenti di cui ben 27 (nel 2020 solo 10) in ingresso con 7 ospiti in trasferimento; 20 in uscita di cui 7 per cause diverse (ingressi di sollievo); 13 per decesso. La movimentazione degli ospiti ha riguardato anche i trasferimenti tra i due servizi in essere e precisamente 5 trasferimenti interni dalla Casa Albergo all’RSA per peggioramento delle condizioni cliniche e 2 trasferimenti dalla RSA alla Casa Albergo per migliori condizioni di autonomia. Nel 2024, non ci sono stati casi conclamati di infezione da covid ma rimane la fragilità dell’invecchiamento ad incidere sulla mortalità.

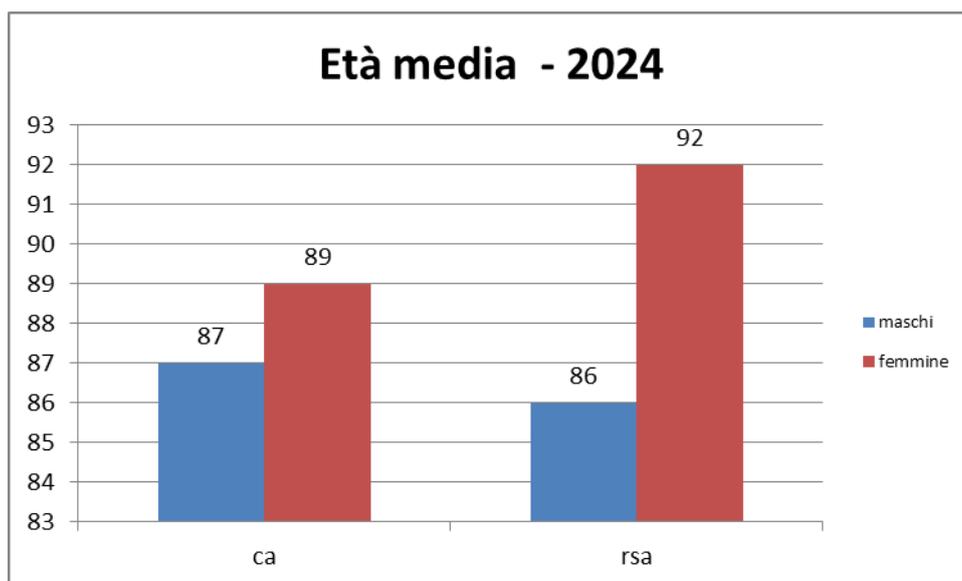
La Casa Albergo occupa il 30 % circa dell’occupazione totale.



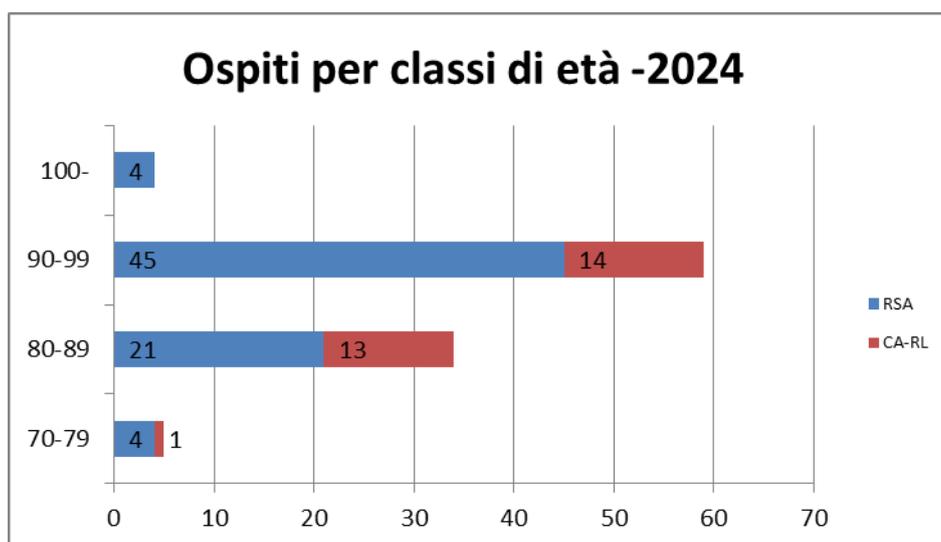
In merito alla distribuzione di **genere** possiamo confermare la preponderanza femminile e una presenza maschile che si è ormai stabilizzata negli anni sul 15-20% della tipologia totale.

L’**età media** generale degli Ospiti è di 88,5 anni (superiore rispetto a quella del 2023: 82,3) e nel dettaglio permane, come negli anni passati, la fotografia che in Casa Albergo i soggetti sono leggermente più giovani di coloro che vivono in RSA e le donne, in generale, in entrambi i servizi, sono più longeve.

Rispetto agli anni passati la forbice dell’età media tra Casa Albergo ed RSA si è allineata. In CA l’età media è di 88 anni mentre in RSA l’età media è di 89 anni.



Se entriamo nel dettaglio scorporando l'età in classi, gli ospiti si collocano per la maggior parte nelle fasce tra i 90-99 sia in RSA sia in CA evidenziando una situazione molto simile a quella del 2022.



Per quanto riguarda la “ **permanenza**” degli Ospiti presenti nella Struttura, il grafico a seguire suddivide 5 fasce di anzianità in struttura:

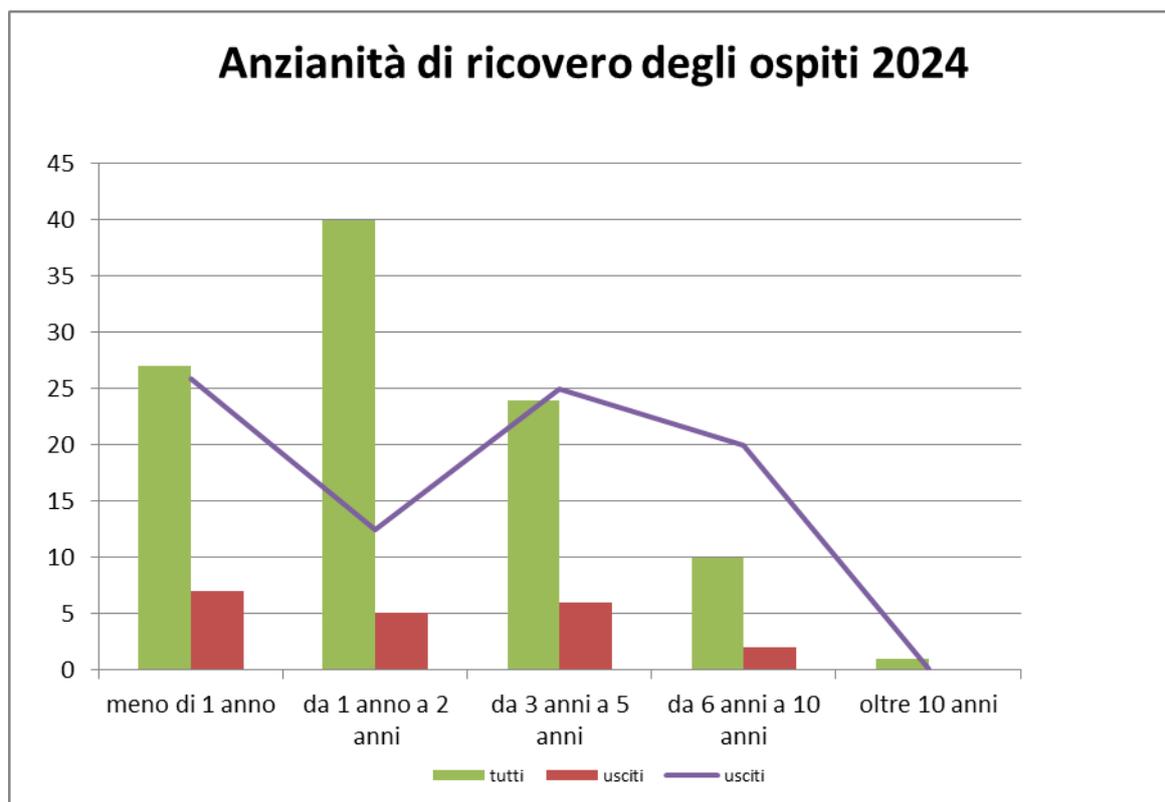
- entro un anno: identificando i soggetti entrati nell'anno di analisi
- da 1 a 2 anni: identificando i soggetti entrati l'anno prima.
- da 3 a 5 anni;
- da 6 a 10 anni;

## Casa di Riposo Cesare ed Emilio Prandoni Onlus - Torno

- oltre 10 anni: identificando i soggetti con una permanenza oltre le aspettative moderne.

Questo ci permette di rilevare che dei 102 ospiti totali, movimentati nell'anno 2024, circa il 90% ha una anzianità di permanenza entro i 5 anni. In una ottica comparativa questo andamento è molto simile agli anni precedenti. Confermando che con l'avanzare del tempo il livello di sopravvivenza, dopo il ricovero, tende sempre più ad abbassarsi.

Nel grafico è indicata anche la percentuale di anni di ricovero di coloro che sono usciti nell'anno 2024. Essi si attestano maggiormente entro l'anno e tra i 3 e i 5 anni di ricovero.



## OSPITI - INFORMAZIONI QUALITATIVE

A servizio delle Ospiti di Casa Prandoni operano professionalità - sia interne che esterne - in ambito medico specialistico, in ambito fisioterapico, in ambito occupazionale e di socializzazione offrendo agli anziani terapie individualizzate e di gruppo, rafforzando il “senso di casa” che la Direzione generale, insieme ai suoi operatori persegue con attenzione e perseveranza.

Le attività ludiche e ricreative, così come le altre attività sanitarie ed assistenziali non hanno avuto significative restrizioni.

## Casa di Riposo Cesare ed Emilio Prandoni Onlus - Torno

Nel 2024 la campagna vaccinale è stata molto estesa e ha riguardato 4 tipologie di infezione: antinfluenzale, anticovid, antizoster e antipneumococcica. E' stato osservato il procedimento vaccinale richiesto da ATS con una partecipazione e copertura che ha raggiunto l'97% per la vaccinazione antinfluenzale, il 60% circa per la vaccinazione anticovid, il completamento della vaccinazione zoster iniziata nel 2023 per tutti gli ospiti e, diversamente, la vaccinazione antipneumococcica, che prevede un procedimento selettivo e il rispetto dei requisiti per l'adesione, ha riguardato 16 ospiti di RSA.

Molto inferiore la vaccinazione antinfluenzale e anticovid per gli operatori che ha raggiunto il 20% delle adesioni.

Il contributo della customer satisfaction sui dipendenti è stato rilevato con un esito di miglioramento. I risultati della customer degli ospiti ha mostrato una importante soddisfazione anche da parte dei parenti con un punteggio di gradimento positivo pari a 8,2 su una scala da 1 a 10.



**La partecipazione sempre cospicua dei nostri ospiti alla Tombola**

### SERVIZI SANITARI

Nel 2024 sono stati garantiti: il servizio medico di base, i servizi specialistici nonché i servizi infermieristici e fisioterapici con il preciso intento di mantenere il più possibile lo stato di salute degli ospiti e sostenerne una evoluzione migliorativa.

Tutti gli ospiti che hanno avuto il piacere di vivere in Casa Prandoni hanno ricevuto sicurezza sanitaria offerta da personale specializzato che garantisce la copertura infermieristica H24 ma anche da un presidio medico di eccellenza costituito da una équipe di medici specialisti sia in ambito medico generale e geriatrico sia in ambito cardiologico, fisiatrico e neurologico.

Per gli aspetti medico-infermieristici sono stati presi in considerazione gli indicatori a seguire, che possono qualificare l'attività assistenziale e soprattutto mettere in evidenza la fragilità dell'ospite anziano e contestualmente le attenzioni che gli operatori, con la loro diversa professionalità, garantiscono; al fine di curare l'ospite in tutti gli aspetti della sua salute.

Oltre ad essere indicatori di qualificazione dell'operato sono anche aspetti che rispondono a richieste normative specifiche dell'accreditamento con Regione Lombardia a cui la Casa di Riposo aderisce dal 2012.

- Numero e tipologia di lesioni trattate
- Numero di cadute accidentali
- Gestione delle contenzioni
- Accessi al pronto soccorso

Le lesioni si classificano in modi differenti e tra gli indicatori di sintesi che meglio rappresentano la realtà della Casa di Riposo abbiamo considerato tutte le lesioni sia generiche attribuibili a caduta o di origine vascolare sia la lesione da decubito che può subentrare come conseguenza diretta di una elevata e/o prolungato allettamento. Alla formazione delle lesioni concorrono anche fattori sistemici o intrinseci come patologie debilitanti e croniche come quelle presenti in molti soggetti anziani i quali possono presentare più lesioni in differenti sedi anatomiche.

La tabella mostra abbastanza chiaramente che in totale, in un anno, sono state curate 22 lesioni su 17 ospiti che corrisponde al 20% degli interessati. I tempi medi calcolati di guarigione sono di 170 giorni.

## Casa di Riposo Cesare ed Emilio Prandoni Onlus - Torno

Indicatori di sintesi	2024
totali lesioni nel periodo	22
totali ospiti con lesioni nel periodo	17
totali lesioni chiuse e guarite	7
totali lesioni ancora aperte al 31/12/2023	15
giorni medi di guarigione	170

In merito alle cadute 34 su un totale di 102 ospiti sono stati coinvolti almeno in una caduta accidentale corrispondente al 33% nell'anno. La tabella a seguire mostra le caratteristiche principali della caduta che avviene più frequentemente nel periodo diurno e in camera. Le conseguenze sono però limitate ad una contusione.

Indicatori di sintesi	2024
numero di ospiti coinvolti in una caduta accidentale	34
numero di cadute accidentali	69
invii al pronto soccorso	7
maggior frequenza per fascia oraria	diurna
conseguenza traumatica più frequente	contusione
persone presenti	da soli
maggior frequenza per ambiente	camera

La caduta si accompagna spesso alla necessità della contenzione, pratica che viene limitata il più possibile da parte di tutti gli operatori ed attuata quando effettivamente si rileva un pericolo importante per l'ospite. La contenzione può essere praticata con diversi presidi, ad esempio: la cintura addominale e pelvica ma, sicuramente, nelle realtà assistenziali la contenzione più utilizzata è quella delle spondine al letto che oltre a garantire una sicurezza contro la caduta è anche spesso richiesta dall'ospite per la sua tranquillità notturna, durante il sonno.

Infine, nel 2024 sono stati ospedalizzati 7 ospiti a causa delle seguenti tipologie di cura: trauma da caduta e peggioramento delle condizioni cliniche. Gli accessi al PS senza ricovero sono stati 7 mentre il ricovero ha comportato un totale di 124 giorni di ospedalizzazione.

Indicatori di sintesi	2024
accessi al pronto soccorso senza ricovero	7
numero totale di giorni di ricovero ospedaliero	124
numero di ospiti sottoposti a ospedalizzazione nell'anno	7

## Casa di Riposo Cesare ed Emilio Prandoni Onlus - Torno

Riguardo le attività fisioterapiche tutti gli ospiti sono stati trattati secondo il piano di cura individualizzato. I piani di cura prevedono le seguenti attività: cyclette, cammino assistito, verticalizzazione, terapia fisica, scala, nursing posturale, mobilizzazione passiva, massoterapia, ginnastica di gruppo, esercizi attivi, cicloergometro, cammino in reparto.

Gli aspetti riabilitativi e di socializzazione sono stati garantiti da personale specializzato che ha dato assistenza e ha fornito tutte le prestazioni coerenti con l'età media degli ospiti e con una frequenza a copertura settimanale.

A dimostrazione della fragilità degli ospiti residenti vi è sicuramente l'anamnesi compilata in ingresso che enumera le patologie prossime sofferte dai nostri ospiti. Tra le patologie più frequentemente rilevate, infatti, spiccano i problemi di ordine cardiologico e neurologico.

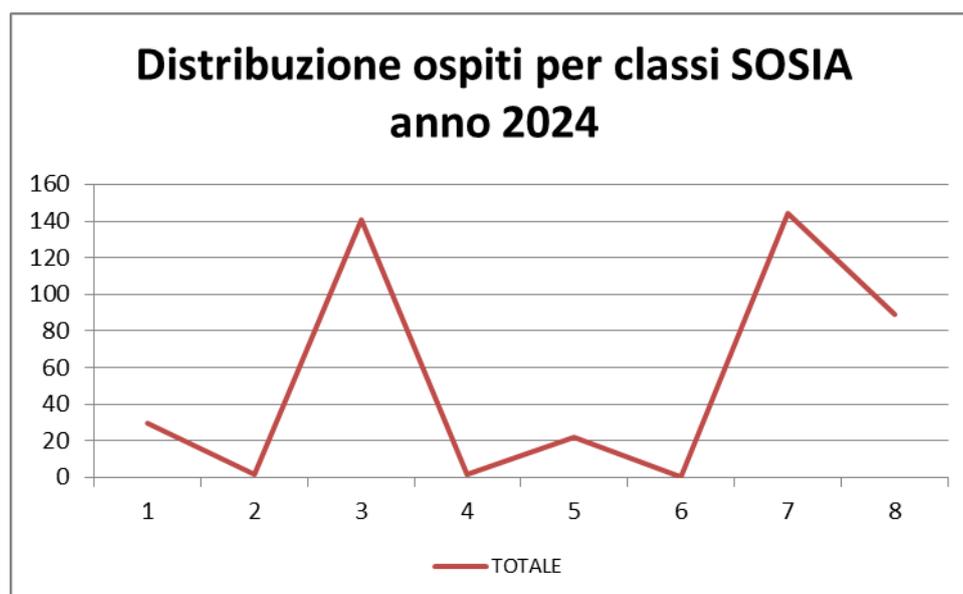
Un indicatore di sintesi che fotografa la situazione assistenziale ed evidenzia le complessità medico-infermieristiche, oltre alla variabilità delle patologie di cui gli ospiti sono portatori, è anche, la classe SOsIA: Scheda di Osservazione Intermedia dell'Assistenza. Gli ospiti vengono classificati in otto classi di fragilità, denominate classi di isofragilità SOsIA, che si distinguono in relazione alla gravità di compromissione della capacità motoria, della cognitività (capacità cognitiva) e della comorbilità. Tale indicatore esprime, secondo la normativa regionale, a tutti gli effetti un Minimum Data Set di informazioni in grado di offrire una rilevazione del livello di fragilità dell'ospite anziano in RSA. Essa ricomprende diversi ambiti di valutazione che interessano la maggior parte delle condizioni di prevalente osservazione in area geriatrica con il coinvolgimento, in termini di valutazione, di un team multidisciplinare.

La valutazione delle classi SOsIA avviene trimestralmente per ogni ospite e rappresenta la vera evoluzione, più o meno rapida, del miglioramento/peggioramento delle condizioni clinico-assistenziali della persona. Nel 2024 la maggior parte degli ospiti si collocano o nella classe 3 e contestualmente nella classe 7 creando due mediane agli antipodi. Nella classe 7/8 rientrano gli ospiti poco fragili, più autonomi e che richiedono minori attività assistenziali sostitutive, mentre nelle classi 3 e man mano che si scende nella scala, aumentano le fragilità e maggiori sono i bisogni sostitutivi di tipo assistenziale.

## Casa di Riposo Cesare ed Emilio Prandoni Onlus - Torno

CLASSI SOSIA	2024				TOTALE
	1° TRIMESTRE	2° TRIMESTRE	3° TRIMESTRE	4° TRIMESTRE	
1	6	11	5	8	30
2			1	1	2
3	44	46	26	25	141
4		1		1	2
5	2	9	7	4	22
6					0
7	33	47	32	32	144
8	23	28	20	18	89

Per dare una visione di sintesi, raggruppando gli ospiti appartenenti alle classi 1-4 e 5-8, nel 2024 come negli anni passati è evidente la distribuzione bimodale, anche se in questo anno abbiamo ospitato un maggior numero di soggetti autonomi appartenenti alle classi del secondo gruppo: 275 (2023: 116) e un minor numero di soggetti molto fragili appartenenti alle classi del primo gruppo: 175 (2023: 121)



Infine, un piccolo cenno merita anche la discussione dei piani individualizzati in equipe che sono stati svolti in coerenza con la normativa dell'accREDITAMENTO per tutti gli ospiti presenti.

### SERVIZI ALBERGHIERI

I servizi alberghieri si compongono di varie attività che, nel loro insieme, permettono di realizzare il “senso di casa” in modo più determinato.

In primo luogo troviamo i servizi di portierato che, costituito da persone qualificate e sempre aggiornate, garantiscono il controllo degli accessi, lo smistamento della corrispondenza, custodiscono gli oggetti personali, svolgono mansioni di centralino e soprattutto svolgono un compito imprescindibile di compagnia e socializzazione con gli ospiti e i parenti della Casa. La portineria è stata garantita per tutti i giorni della settimana dal lunedì alla domenica con una copertura giornaliera fino alle ore 18:00. Qui gli ospiti trovano sempre un aiuto alle loro più semplici richieste.

L'attività di animazione costituisce il Cuore della nostra Casa e ha svolto tutte le attività possibili. Gli obiettivi animativi sono stati realizzati attraverso varie modalità: visita parenti, videochiamate, uscite, tombola, stimolazione cognitiva, percorso sensoriale, memorie racconti e dialogo, letture varie, laboratorio artistico, individuale, giochi vari, fisio-animazione, cura di sé, cruciverba, cinema/visione foto/documentari, canto, attività religiose, ascolto musica. Le attività si svolgono sia in forma individuale e di piccolo gruppo per quelle più finalizzate e specifiche sia attività di grande gruppo come le feste, gli incontri culturali, lo scambio intergenerazionale con i bambini delle scuole e il giardinaggio. L'attività animativa ed educativa ricopre un'importanza cruciale per i nostri residenti perché va a colmare buona parte del tempo libero trasformandolo in tempo utile e valorizzandolo. Diventa quindi fondamentale indagare la partecipazione alle attività proposte che, nel 2024, ha visto la partecipazione e la presenza totale di 10.454 utenti per un media di due incontri a settimana per tutti gli ospiti. Le attività più partecipate sono quelle religiose, il laboratorio artistico e la tombola.

## Casa di Riposo Cesare ed Emilio Prandoni Onlus - Torno

tipologia di attività ambito animazione	presenze ospiti
ASCOLTO MUSICA	308
ATTIVITA' RELIGIOSE	1564
CANTO	860
CINEMA VISIONE FOTO DOCUMENTARI	523
CRUCIVERBA	705
CURA DI SE'	420
FESTE	741
FISIOANIMAZIONE	340
GIOCHI VARI	271
INCONTRO CULTURALE	157
INDIVIDUALE	290
LABORATORIO ARTISTICO	1705
LETTURE VARIE	609
MEMORIE RICORDI E DIALOGO	373
SCAMBIO INTERGENERAZIONALE	228
STIMOLAZIONE COGNITIVA	396
TOMBOLA	746
USCITE	218
TOTALE	10454
numero di attività procapite all'anno	102
numero di incontri settimanali medi	2

Nell'anno 2024 la Casa di Riposo ha aderito al progetto di teatro "opera White" promossa dal teatro sociale di Como che ha coinvolto molte ospiti della Casa sia per la preparazione della recita avvenuta in data 18 Luglio 2024 sia per un progetto educativo informativo riguardante la lirica, l'opera in generale e il canto.

Opera white è un progetto di Opera Education rivolto alle strutture di ricovero per anziani che ha portato l'opera Turandot di Giacomo Puccini all'interno delle R.S.A sfruttandone le sue sfaccettature per il benessere dell'anziano. Il percorso ha comportato la formazione per gli educatori, laboratori di musicoterapia/ musica e uno spettacolo conclusivo in cui gli anziani hanno preso parte attiva.

Non sono mancati i festeggiamenti dei compleanni che si sono svolti con i concerti dal vivo tenuto da un volontario storico della casa: il sig. Giovanni.



Una immagine dello spettacolo della Turandot messo in scena il 18/07/2024

Il servizio di ristorazione ha erogato i pasti secondo il calendario concordato che si articola su 4 menu settimanali e su due tipologie estivo-invernale. In occasione di tutte le festività tradizionali come il Natale e la Pasqua è stato sempre offerto un ricco menù composto di antipasto, primo, secondo e dolce soddisfacendo le canoniche richieste culinarie tradizionali e anche in occasione delle festività secondarie sono state sempre fornite delle piccole dolcesse speciali finalizzate alla ricorrenza.

## **PARTECIPAZIONE CON LE ASSOCIAZIONI LOCALI**

La Casa ogni anno organizza vari eventi in collaborazione con le associazioni territoriali e partecipa parzialmente al loro sostegno attraverso l'elargizione di liberalità su richiesta. Nell'anno 2024 il CDA della Casa ha deliberato elargizioni per un totale di € 17.000 come da dettaglio a seguire.

## Casa di Riposo Cesare ed Emilio Prandoni Onlus - Torno

LIBERALITA' 2024	MOTIVO DELLA RICHIESTA	CONTRIBUTO RICHIESTO	PROPOSTA AUTORIZZATA
Scuola Materna "Lezzeni" di Torno	Continuità progetto Micronido - Sostituzione tapparelle	10.000,00	10.000,00
Scuola Media "Pia Prandoni" di Torno	implementazione arredo scolastico	2.500,00	2.500,00
Scuola Elementare "Don Salice" di Torno	implementazione patrimonio biblioteca scolastica progetto "piccoli scienziati crescono"	2.524,00	2.500,00
Banda di Torno	progetto musica per bambini	2.500,00	2.000,00



In occasione delle feste di Natale la messa del 5 Dicembre 2024 è stata celebrata da Mons. Oscar Cantoni

Prosegue la partecipazione al sostegno a distanza di due ragazzi uno indiano e uno etiope per la frequentazione scolastica appoggiati all'Associazione "il Sole". Il ricavato devoluto viene raccolto attraverso il mercatino di Natale allestito e gestito direttamente dalle nostre ospiti e composto sia dei manufatti realizzati sia delle donazioni ricevute dai famigliari e amici della Casa.

## 6) SITUAZIONE ECONOMICO – FINANZIARIA

In questa sezione specifica si vuole presentare il bilancio economico e patrimoniale della Casa attraverso una rappresentazione sintetica delle voci principali e un'analisi dei risultati raggiunti nell'anno 2024 in un'ottica comparativa con gli anni precedenti.

Il bilancio di esercizio è predisposto allo scopo di rappresentare adeguatamente i diversi comparti dell'attività complessiva dell'Ente che comprendono sostanzialmente:

- la gestione della Casa di Riposo (attività istituzionale);
- la gestione di un patrimonio immobiliare (attività accessoria);
- la gestione di un patrimonio mobiliare (attività accessoria);
- altre operazioni residuali, quali, ad esempio, l'erogazione di contributi con finalità di beneficenza nell'ambito sociale (attività istituzionale).

Poiché l'attività istituzionale (gestione della Casa di Riposo) comporta strutturalmente il sostenimento di costi che trovano una copertura soltanto parziale nelle rette di degenza corrisposte dagli Ospiti, i proventi del patrimonio immobiliare e mobiliare sono destinati – per quanto possibile - a riequilibrare il risultato complessivo della gestione.

Di seguito vengono illustrati, in forma aggregata e semplificata, i dati relativi all'esercizio 2024, che si è chiuso con un avanzo di gestione di euro 127.348.

Tale risultato nasce dall'insieme del disavanzo della gestione istituzionale pari a € - 560.103 che, dopo il concorso dei risultati netti positivi della gestione immobiliare (€ + 822.409) e dei risultati netti negativi della gestione finanziaria (€ - 9.409), si riconduce ad un risultato positivo prima delle imposte di € 252.897 e, dopo le imposte di € 127.348.

A seguire il dettaglio del bilancio per voci sintetiche ed aggregate prima della gestione della sola Casa di Riposo e successivamente dell'intero bilancio della Fondazione.

## Casa di Riposo Cesare ed Emilio Prandoni Onlus - Torno

**Tabella: Riclassificazione del conto economico anni: 2021-2024 a carattere sintetico.**

ANNO	2021		2022		2023		2024	
RETTE	€ 1.862.137,00	100%	€ 1.990.998,00	99%	€ 2.070.592,00	99%	€ 2.241.498,00	99%
ALTRI RICAVI	€ 7.806,00	0%	€ 18.439,00	1%	€ 14.184,00	1%	€ 30.002,00	1%
<b>TOTALI RICAVI</b>	<b>€ 1.869.943,00</b>		<b>€ 2.009.437,00</b>		<b>€ 2.084.776,00</b>		<b>€ 2.271.500,00</b>	
COSTO SERVIZI								
prestazioni di servizio	€ 815.403,00	34%	€ 912.326,00	37%	€ 882.115,00	36%	€ 1.009.405,00	38%
oneri diversi di gestione	€ 9.489,00	0%	€ 12.272,00	0%	€ 40.699,00	2%	€ 19.956,00	1%
variazioni	-€ 8.098,00	0%	€ 8.981,00	0%	-€ 7,00	0%	€ 3.777,00	0%
COSTO PERSONALE								
salari e contributi p.dip.	€ 1.348.150,00	57%	€ 1.332.660,00	54%	€ 1.376.362,00	56%	€ 1.454.068,00	55%
prestazioni di consulenza	€ 22.972,00	1%	€ 33.356,00	1%	€ 30.581,00	1%	€ 30.879,00	1%
spese personale dip,LP	€ 70.631,00	3%	€ 77.806,00	3%	€ 78.221,00	3%	€ 63.408,00	2%
COSTO MATERIALI								
acquisto dei beni	€ 44.460,00	2%	€ 32.876,00	1%	€ 32.071,00	1%	€ 35.002,00	1%
oneri diversi di gestione	€ 9.511,00	0%	€ 52.072,00	2%	€ 32.177,00	1%	€ 42.783,00	2%
ONERI STRAORDINARI	€ 58.978,00	2%						
<b>COSTI TOTALI</b>	<b>€ 2.371.496,00</b>		<b>€ 2.462.349,00</b>		<b>€ 2.472.219,00</b>		<b>€ 2.659.278,00</b>	
MARGINE OPERATIVO LORDO	-€ 501.553,00	-27%	-€ 452.912,00	-23%	-€ 387.443,00	-19%	-€ 387.778,00	-17%
AMMORTAMENTI	€ 41.416,00		€ 40.292,00		€ 35.186,00		€ 172.325,00	
MARGINE OPERATIVO	-€ 542.969,00	-29%	-€ 493.204,00	-25%	-€ 422.629,00	-20%	-€ 560.103,00	-25%
ROS	-0,29		-0,25		-0,20		-0,25	

Nel 2024 la gestione della casa di riposo mette in evidenza un andamento molto simile agli anni precedenti in cui vi è una pressoché stabile perdita strutturale della gestione della Casa di riposo.

Nonostante tutto si segnalano i seguenti elementi:

- un sensibile incremento dei ricavi per l'aumentata occupazione dei posti letto dovuto all'apertura della nuova residenza "la Terrazza" anche se in forma parziale.
- una sensibile ottimizzazione del progetto di residenzialità assistita che ha determinato una maggiore contribuzione regionale.
- un contestuale aumento, ma contenuto, dei costi relativi alla gestione delle risorse umane che impatta sul totale dei costi per il 55% dovuto principalmente all'incremento e al maggior turnover del personale.
- Un incremento delle spese di utenze e manutenzione dello stabile rispetto al 2023.

In merito ai ricavi l'Ente ha percepito per l'adesione al progetto sperimentale della Residenzialità assistita un contributo pubblico pari a € 30.162 dovuto al maggior numero di ospiti ricoverati.

Dal punto di vista dei costi e del processo di autosostentamento, che si origina nel rapporto tra le entrate e le uscite per il servizio, è possibile evidenziare che l'indice EBITDA/MOL (o margine operativo lordo) è passato dal -20% del 2023 al -25% del 2024 per effetto dei maggiori costi, così come il margine operativo (EBIT).

## Casa di Riposo Cesare ed Emilio Prandoni Onlus - Torno

Voci di bilancio	2023	2024
Rette di ricovero e altri ricavi	2.070.592	2.241.498
- Spese per la gestione risorse umane	1.510.295	1.648.058
- Spese per prestazioni di servizio e utenze	704.480	818.192
- costi per acquisto di beni	32.071	35.002
- altri costi di gestione	40.699	19.956
- Ammortamenti delle immobilizzazioni	35.179	173.325
<b>RISULTATO ORDINARIO GESTIONE CASA</b>	<b>-295.834</b>	<b>-453.035</b>
+ Altri proventi dell'ente	14.184	30.002
- Erogazioni liberali	18.778	24.050
- Altri oneri dell'ente	122.200	113.020
<b>RISULTATO GESTIONE ISTITUZIONALE</b>	<b>-422.629</b>	<b>-560.103</b>
+ Risultato netto gestione immobiliare ordinaria	1.765.193	822.409
+ Risultato netto gestione finanziaria	-74.536	-9.409
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>1.268.028</b>	<b>252.897</b>
- Imposte sul reddito	224.341	125.549
<b>AVANZO / DISAVANZO DELL'ESERCIZIO</b>	<b>1.043.687</b>	<b>127.348</b>

L'esposizione della riclassificazione dell'intero bilancio della Fondazione che beneficia ancora della qualificazione di O.N.L.U.S. non essendo ancora registrata nel R.U.N.T.S., mette in evidenza una compartecipazione compensativa delle due attività accessorie che presentano i seguenti risultati:

- Gestione immobiliare con un avanzo pari a € + 822.409
- Gestione finanziaria con un disavanzo pari a € - 9.409

La gestione immobiliare ha risentito positivamente sia degli incrementi annuali delle quote di locazione sia della vendita di un appartamento a Cernobbio, con un andamento molto simile al bilancio del 2022. La gestione finanziaria, come il solito risente dell'andamento di mercato ma nel 2024 ha goduto di un andamento controllato nonostante l'apertura e l'impatto negativo dei finanziamenti che sono stati ampliamenti coperti dagli interessi attivi degli investimenti mobiliari.

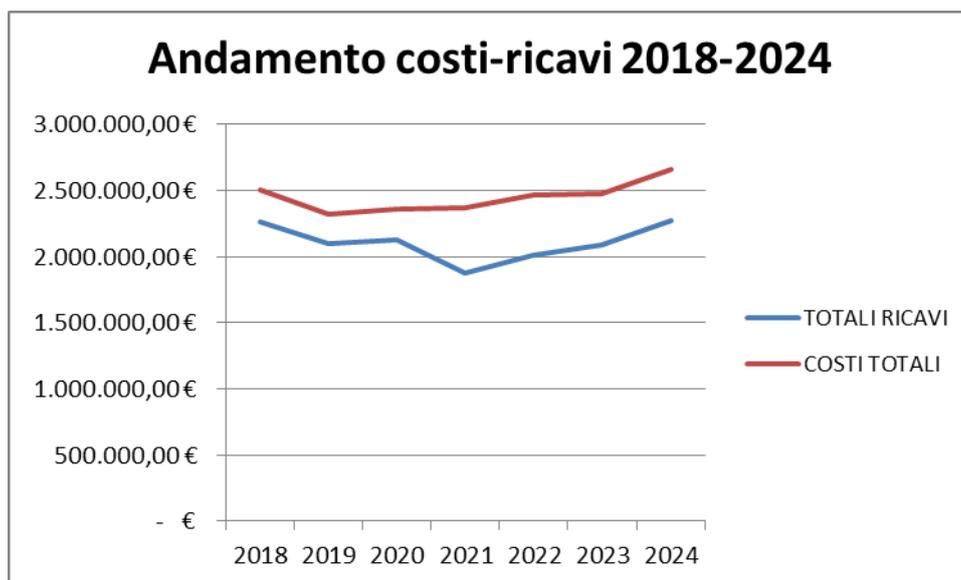
Utilizzando i dati completi del bilancio della Casa possiamo confermare che il 2024, soprattutto in un'ottica comparativa con gli anni precedenti, presenta un duplice andamento:

- di mantenimento delle condizioni ottimali nella gestione della Casa di Riposo che troverà ulteriori miglioramenti nel 2025 a fronte di una auspicata e completa messa a regime della

## Casa di Riposo Cesare ed Emilio Prandoni Onlus - Torno

nuova residenza di 20 posti letto che inciderà positivamente con un incremento del valore dei ricavi nonostante l'incremento necessario dei costi del personale;

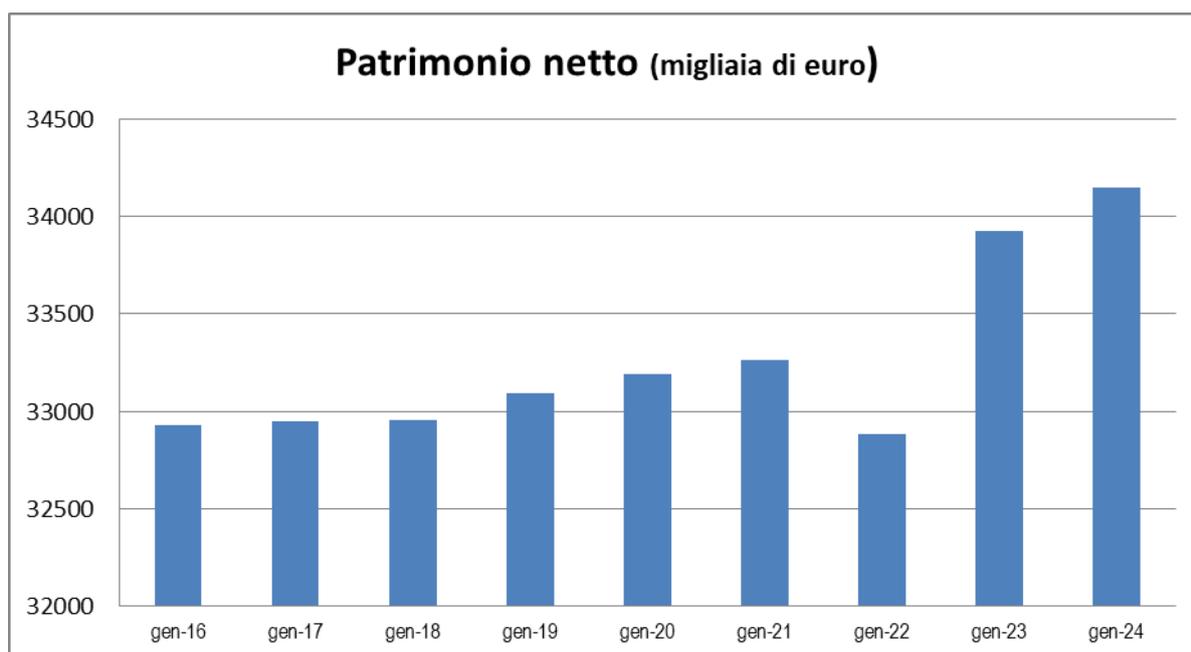
- un andamento costante della gestione immobiliare con possibilità di ulteriore crescita, associato ad un andamento incerto della gestione finanziaria, che presenta già segni di ripresa del mercato dopo i primi mesi del 2025 nonostante il mantenimento dei debiti.



Nel corso del 2024 la Casa non ha avviato attività di raccolta fondi se non il solo ricevimento delle donazioni del 5 per mille pari a € 991. Detta somma è stata destinata per l'acquisto di un elettrocardiografo all'avanguardia.

La consistenza del patrimonio netto dell'Ente risulta dal bilancio, e le sue variazioni sono misurate con il sistema della partita doppia. Nel seguente schema ne viene rappresentata l'evoluzione negli ultimi sette anni e le variazioni sono legate principalmente al diverso risultato di gestione economica ottenuto anno per anno.

## Casa di Riposo Cesare ed Emilio Prandoni Onlus - Torno



## LE RETTE

Nel 2024 le rette già applicate hanno subito un incremento giornaliero medio di circa 3 euro. Esse si sono associate all'introduzione delle nuove rette afferenti ai ricoveri nella nuova struttura, che come detto precedentemente, ha visto la sua apertura nel luglio del 2024. Come visibile dalla tabella sotto esposta, la media generale delle rette applicate si attesta sui 76 euro giornalieri, ampiamente in linea con la media delle rette applicate da altre strutture similari in provincia di Como.

Le rette esposte variano a seconda della tipologia di Servizio e della tipologia di camera.

Servizio	Tipologia di camera	Attuate in Casa Prandoni	Minimo medio rilevato in altre strutture	Massimo medio rilevato in altre strutture
Casa Albergo	camere singole	66,00 €		
	residenzialità leggera	51,00 €		
	suite	90,00 €		
RSA	rsa - camera singola	82,00 €	82,00 €	122,00 €
	rsa - camera doppia	75,00 €	72,00 €	79,00 €
RSA LA TERRAZZA	rsa - camera singola	88,00 €		
	rsa - camera doppia	80,00 €		
<b>MEDIA</b>		<b>76,00 €</b>		

Va sottolineato che a parità di servizio, le realtà concorrenziali prese in considerazione come fonte di paragone, sono accreditate e a contratto con il SSR dal quale percepiscono un rimborso pari alla

## Casa di Riposo Cesare ed Emilio Prandoni Onlus - Torno

quota sanitaria spesa. Casa Prandoni invece, non riceve nessun contributo e gestisce il servizio con le proprie risorse economiche pur tuttavia mantenendosi in linea con i prezzi di mercato e di settore. A seguire viene anche esposta la retta di equilibrio valorizzata ai dati del bilancio di esercizio complessivo del 2024.

DIMENSIONE/ANNO	2023	2024
retta casa albergo	€ 63,00	€ 66,00
retta suite	€ 87,00	€ 90,00
retta RSA singola	€ 79,00	€ 82,00
retta RSA doppia	€ 72,00	€ 75,00
retta RSA singola TERRAZZA		€ 88,00
retta RSA doppia TERRAZZA		€ 80,00
RETTA MEDIA	€ 61,00	€ 80,17
RETTA PERCEPITA	€ 74,64	€ 80,80
RETTA DI EQUILIBRIO GESTIONE CARATTERISTICA	€ 85,31	€ 97,14
RETTA DI EQUILIBRIO ISTITUZIONALE	€ 90,39	€ 102,08
DELTA TRA RETTA APPLICATA E DI EQUILIBRIO	-€ 15,75	-€ 21,28

Come si può vedere la retta media realmente percepita è molto simile a quella statisticamente calcolata cioè di 80,80 euro rispetto agli 80,17 euro. Se consideriamo i costi e i ricavi, la retta che dovrebbe essere applicata per pareggiare i soli costi gestionali e istituzionali si dovrebbe elevare ad un valore medio di 102,08 euro; ben lontano dalla sua applicazione reale. Tali valori sono stati ottenuti non considerando la piena occupazione del nuovo edificio la “Terrazza” che nel 2024 ha impattato per pochi mesi e di lieve occupazione.



**Il viale delle rose in estate**

**Destina il tuo 5 per mille dell'IRPEF a:**

**Casa di riposo Cesare ed Emilio Prandoni ONLUS**

con una semplice firma, sul modello 730 o mod. UNICO o mod. CUD,  
indicando il nostro codice fiscale:

**00706880135**

Un semplice gesto può aiutare la Casa a sostenere tutte le attività che fa  
tra cui anche l'adozione a distanza di due bambini stranieri.

Nel 2024 i proventi del 5 per mille sono stati destinati all'acquisto di un  
elettrocardiografo all'avanguardia.

**GRAZIE**



**Anche nuvoloso il panorama è bellissimo. Aiutaci a vedere il sole dietro le nuvole!**