

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



**Bilancio Sociale 2023**

<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. 32
Gestione COVID	pag. 32
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 2023 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 ed a una riduzione dei costi energetici. In leggera crescita il costo del personale che risente di preventive nuove assunzioni in funzione della gestione della nuova RSA.

Le attività di gestione del patrimonio evidenziano nella gestione Immobiliare la plusvalenza della vendita del terreno SASS ed altrettanto si può dire per la gestione finanziaria che ha positivamente remunerato i capitali investiti consentendo di ripristinare gli accantonamenti di rischio.

Nel corso dell'anno sono proseguiti alacremente i lavori di costruzione del nuovo edificio, oramai quasi ultimati, con previsione di avviarne la gestione funzionale entro il mese di giugno 2024.

Il nuovo edificio è collegato linearmente ai corpi centrali della Casa di Riposo tramite un tunnel di congiunzione che ne facilita gli spostamenti anche attraverso il nuovo parcheggio che potrà contare su n. 48 posti auto, in gran parte coperti.

E' stato inoltre aggiornato il piano antincendio, riallacciati gli scarichi e potenziata, con una nuova cabina all'interno della struttura, la rete elettrica al fine di consentire un'adeguata copertura del fabbisogno energetico anche con l'ausilio di impianti fotovoltaici.

Questo investimento è 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  
Vincenzo Schipani

### 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 dettato 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.

Il bilancio del 2022 essendo al suo terzo anno di pubblicazione è paragonabile al bilancio sociale elaborato nel 2020 e 2021.

## **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: 52 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.

\* 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 poteri 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**

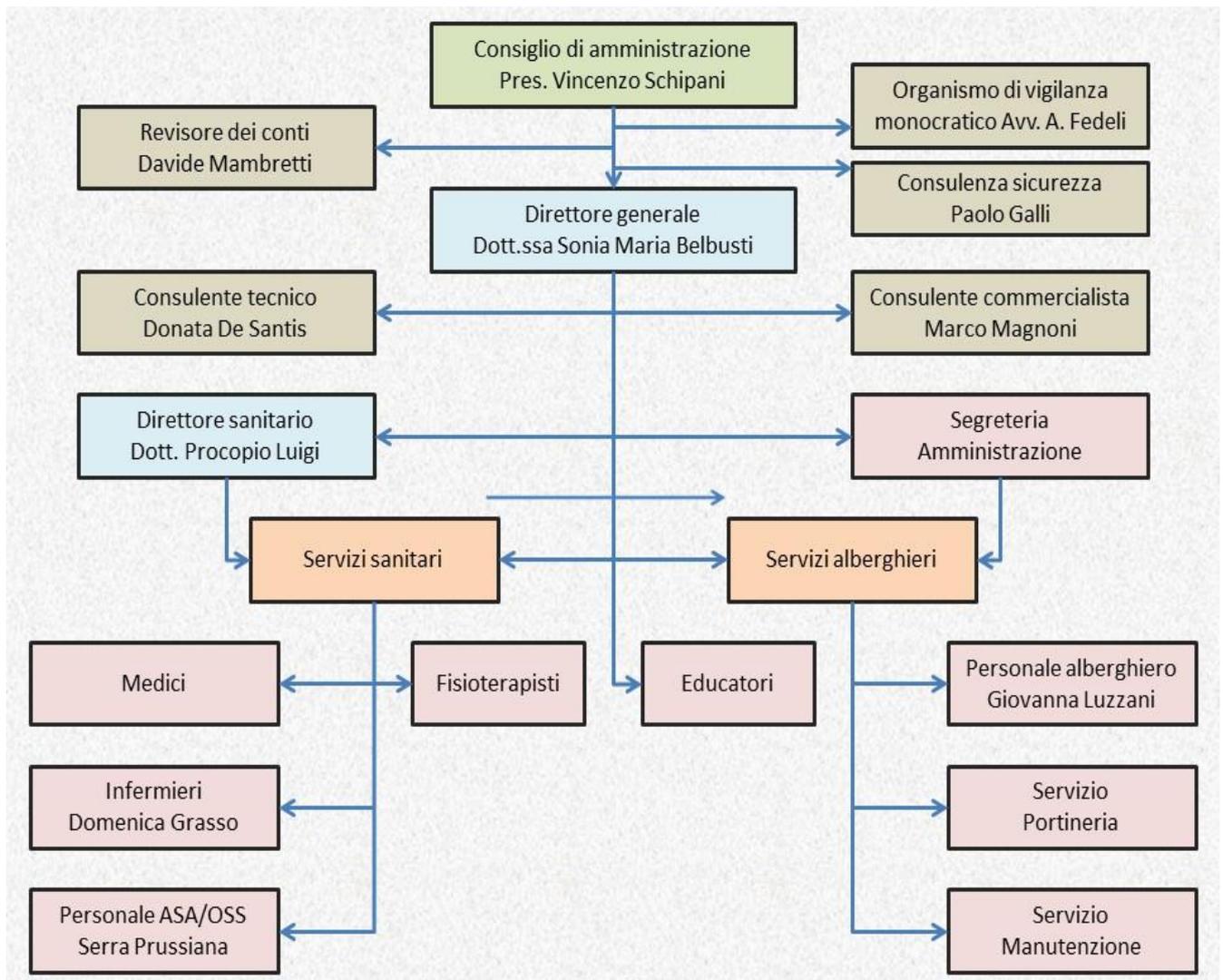
L'attività istituzionale si esercita nel solo compendio immobiliare di Torno. L'area geografica preferenziale è quella comasca e milanese ma non si escludono accessi di residenti provenienti da altre province. In qualità di Ente del Terzo settore la Casa esercita in via esclusiva o principale le attività 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 2022.

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

#### **ORGANIGRAMMA**



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 per l'anno 2023 è così composto e da statuto opera gratuitamente se non per il rimborso spese viaggio previsto per il solo Presidente.

Anno	Titolare dell'incarico	Oggetto	Compenso	Nominato da:	Nomina	scadenza	Altri incarichi
2023	Vincenzo Schipani	Presidente	gratuito	S.E. Vescovo di Como	26/06/2023	31/12/2023	nessuno
2023	Paolo Ferraris	Vice Presidente	gratuito	S.E. Vescovo di Como	26/06/2023	31/12/2023	nessuno
2023	Cavalleri Bruno	Consigliere	gratuito	Sindaco di Torno	14/07/2023	31/12/2024	nessuno
2023	Martinelli Luigi	Consigliere	gratuito	Sindaco di Torno	14/07/2023	31/12/2024	nessuno
2023	Laura Vescovo	Consigliere	gratuito	Sindaco di Milano	22/05/2023	31/12/2025	nessuno
2023	Belbusti Sonia	Direttore generale	contrattuale	CDA	12/05/2012	indeterminato	nessuno

Il Consiglio opera attraverso la forma della riunione assembleare e la deliberazione del consiglio. Durante l'anno 2023 si sono svolte 6 sedute del Consiglio di amministrazione che hanno visto la discussione di ben 60 punti all'ordine del giorno di cui 37 delibere consiliari dalla n. 353 alla n. 389, 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 deliberazioni avvenute nel 2022 hanno riguardato soprattutto la costruzione del nuovo edificio destinato a residenzialità che ha preso avvio nel Novembre 2021 a cui si sono aggiunti argomenti relativamente a:

- cessioni di immobili e di terreni di proprietà e conseguenti interventi di manutenzione straordinaria.
- revisione delle rette per l'anno 2024 e successiva identificazione delle nuove rette per l'RSA "la Terrazza"
- gestione di alcune conflittualità giuslavoristiche e amministrative
- sorveglianza sulla costruzione del nuovo edificio con contestuale analisi delle fasi di progressione tra cui anche analisi delle variazioni rispetto al capitolato.
- analisi delle fonti di copertura finanziaria e situazione del patrimonio mobiliare.
- Approvazione definitiva del progetto di ristrutturazione dell'edificio di Via Anzani a Como e avvio delle procedure di gestione.

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.

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

L'argomento che ha coinvolto maggiormente le discussioni del CDA è stato la supervisione dei lavori di costruzione della nuova ala di RSA che, come detto nel precedente Bilancio Sociale, vedrà l'apertura di un nuovo nucleo di 20 posti letto, con una previsione di avviamento per il 2024. La congiuntura economica legata al mercato e l'approdo verso la definitiva consegna del nuovo immobile, che prende il nome di "la Terrazza", ha comportato una continua revisione sia delle fasi esecutive sia di modifiche in corso d'opera al fine di rendere sempre più funzionale l'edificio e l'impiantistica alla sua destinazione d'uso. Compito del Consiglio è stato quello di valutare nel dettaglio tutte le fasi di costruzione ponendo un'attenzione specifica proprio su questi elementi e cercando un compromesso adeguato tra l'appaltatore e la Casa. Si è inoltre conclusa la servitù con ENEL della cabina elettrica edificata sulla proprietà Prandoni.

Un altro argomento importante è stata la definitiva approvazione della ristrutturazione dell'edificio sito in via Anzani a Como e appartenente all'Immobiliare Prandoni quale partecipata della Fondazione. Il progetto prevede la totale ristrutturazione dell'edificio che verrà implementato in termini volumetrici con la costruzione di nuovi appartamenti abitabili e residenziali destinati agli studenti e alla vendita. Contestualmente è stato definito il piano finanziario di autosostentamento del progetto stesso.

Inoltre il CDA ha deliberato la vendita di un immobile sito in Cernobbio, ha concluso la vendita del terreno SASS sito in Torno.

E' stato portata a termine la ristrutturazione del tetto della Cascina Altomira di Giussago (PV).

### **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.

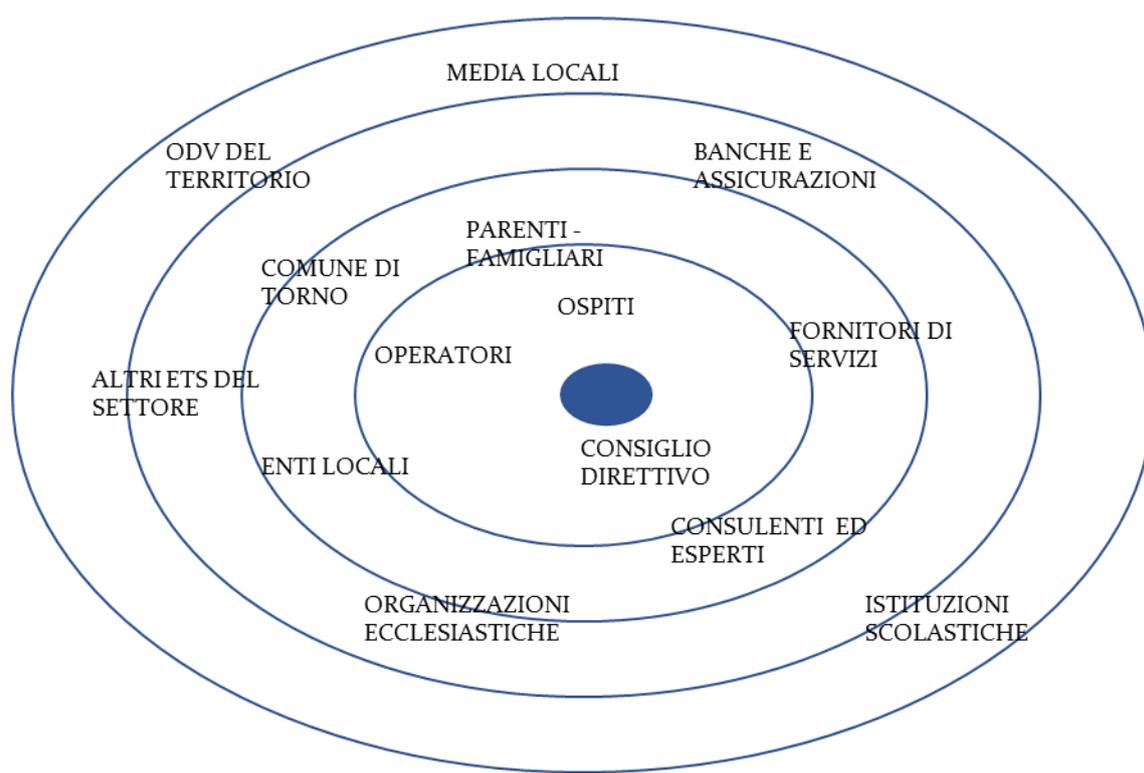
<b>Ospiti</b>	Con la casa gli ospiti intrattengono rapporti diretti di tipo contrattuale volto a sancire un "patto" di servizio. Sono i diretti utilizzatori del Servizio. Hanno pertanto una relazione cruciale e di vitale importanza sia per l'esistenza stessa dell'Ente sia per la sua mission. Beneficiano 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. Nel 2018 la Casa si è trovata ad affrontare alcuni problemi di ordine normativo che l'ha portata a compiere la scelta di appaltare il solo turno notturno infermieristico. Tale scelta si è affiancata all'attuale condizione che prevede il permanere dell'appalto del servizio di ristorazione alla società Genesi e all'esternalizzazione del servizio di lavanderia per gli ospiti con la società

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

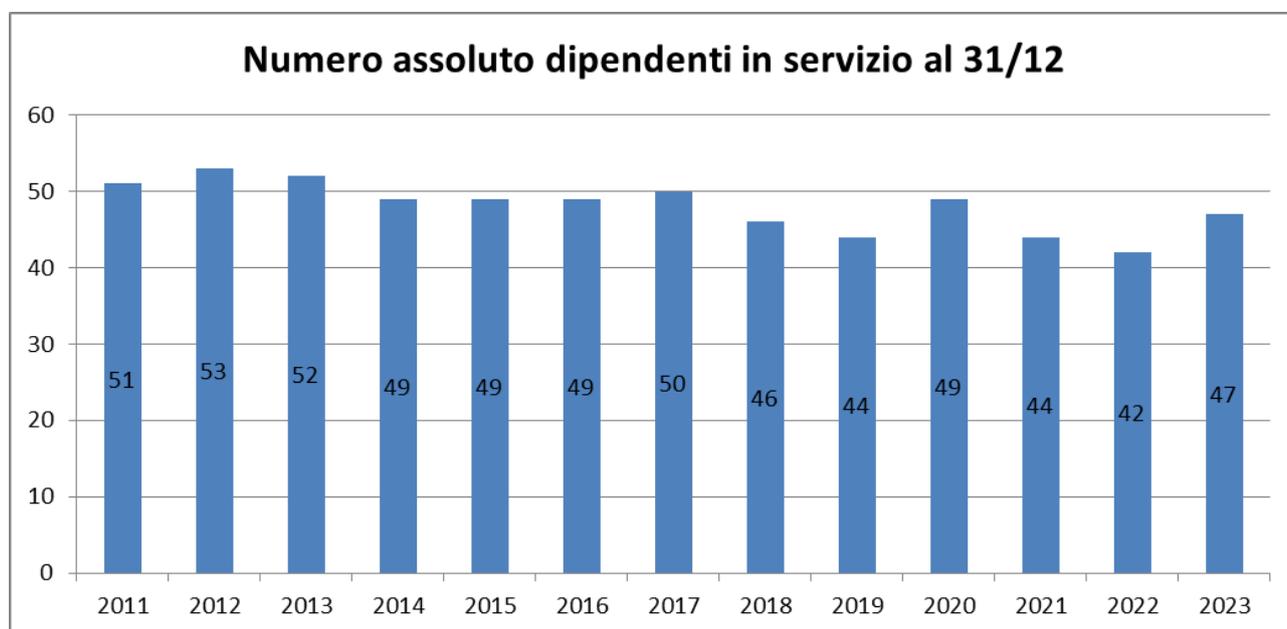
Lakewash. Non fanno parte della composizione delle risorse umane della casa i volontari, gli operatori del servizio civile e i religiosi.

### PERSONALE

Al 31 dicembre 2023 il personale assunto presso Casa Prandoni contava complessivamente 47 dipendenti, delle quali 8 persone a “tempo parziale”, a cui si aggiungono 11 collaboratori in libera professione e il personale che lavora in appalto. Di quest’ultimo si contemplanò i medici il personale infermieristico notturno e il personale della ristorazione. In totale, pertanto Casa Prandoni conta su 58 operatori in pianta stabile per la fornitura dei servizi di RSA e Casa Albergo.

L’incremento degli operatori nel 2023, rispetto ai 52 del 2022, è giustificato dalle necessità subentranti con l’apertura della nuova RSA “ La Terrazza”, che richiederà personale 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 un carico di costi superiori al fine di offrire maggiori opportunità di ingresso e maggiori benefit attrattivi.

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



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

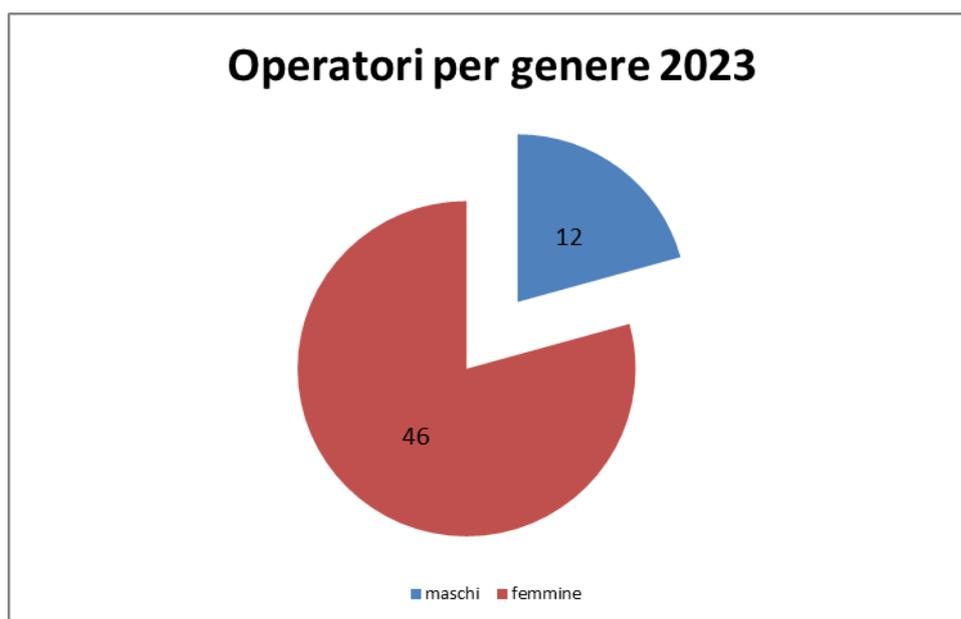
Il grafico mostra l'andamento delle risorse umane a disposizione della Casa dal 2010 al 2023. L'andamento è abbastanza stabile. I cali numerici sono dovuti principalmente alle scelte di dotarsi di appalti di servizio in altri casi al fisiologico turn-over del personale.

Al 31 Dicembre 2023 il personale operante nella Casa in modo stabile è quello rappresentato nella tabella a seguire, suddiviso per tipologia di servizio.

al 31/12/2023	
numero	figura professionale
1	direttore
4	medici
8	infermieri
21	asa/oss
1	fisioterapisti
3	animatori
9	pulizie/CA
2	amministrazione
2	manutenzione
2	centralino/portineria
5	personale di cucina
47	TOTALE DIPENDENTI
11	TOTALE ALTRI
58	NUMERO TOTALE OPERATORI

Nel corso del 2023, come specificato sopra, ci sono stati 12 nuove assunzioni e 7 dimissioni; non vi sono state assenze di lungo periodo per maternità e nel corso dell'anno vi è stato 1 pensionamento. 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 dalla Sardegna.

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	2023
oltre 20 anni fino al 2002	6
11-20 anni dal 2012-2003	9
3 -10 anni dal 2021-2013	16
1 -2 anni dal 2023-2022	16

Totale dipendenti	
Anzianità del personale	2023
oltre 56 anni fino al 1967	14
46-55 anni dal 1968 al 1977	16
36- 45 anni dal 1978 al 1987	8
meno di 35 anni dal 1988	9

La maggior parte del personale è di sesso femminile e ha una anzianità di servizio che non supera i dieci anni. Contemporaneamente l'anzianità anagrafica è molto elevata: infatti la maggior parte dei dipendenti si colloca oltre i 45 anni.

Stessa fotografia del 2022 e nonostante il tipo di lavoro risulta gravoso con l'invecchiamento dei dipendenti, i dati risultano comunque in miglioramento per effetto dei pensionamenti avvenuti.

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

TOTALE DIPENDENTI/collaboratori	2023
personale in assenza di lungo periodo	0
personale in sostituzione/t. determinato	8
numero di assunzioni	12
numero di cessati	7
numero di lavoratori part-time	8
numero di lavoratori in L.P. e appalto	11
turn-over dipendenti nello stesso anno	2
numero totale ore di straordinario	240
costo totale straordinari	€ 2.806,00
costo totale dipendenti	€ 1.315.450,00

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 2023, come negli anni precedenti, è stato erogato il premio di risultato UNEBA per un totale di oltre 8.000 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 degli 11 iscritti.

SITUAZIONE RATEI E DIPENDENTI	2023	media a dipendente
dipendenti EELL	12	47
dipendenti UNEBA	35	
ore di ROL non goduti al 31/12	1.774	38
ore di ferie maturate al 31/12 e non godute	1.611	34
ore a saldo al 31/12	1.849	39

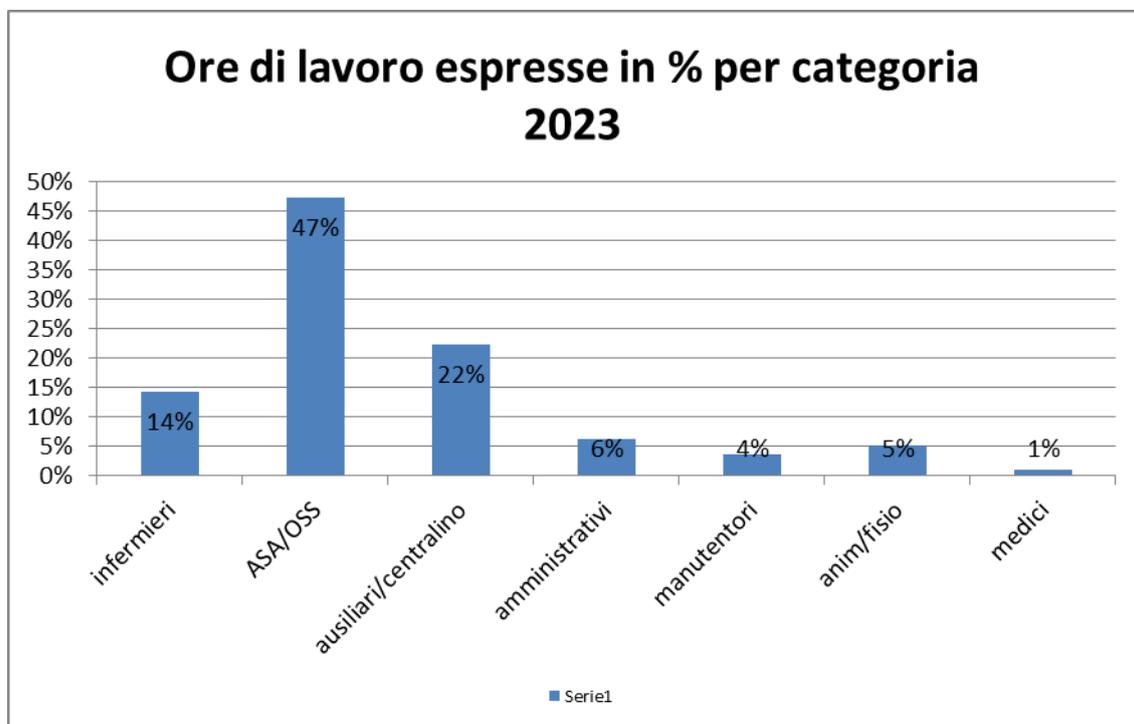
Per quanto riguarda le ore, nell'anno 2023 sono state lavorate dai dipendenti/collaboratori dell'Ente un complessivo di circa 72.655 ore, in linea rispetto al 2022.

Calano i dipendenti con il vecchio contratto degli Enti locali 12/35 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 e sono diminuiti rispetto al 2022 i ratei maturati di ROL e Ferie non goduti nell'anno di maturazione.

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

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 60% delle ore totali.

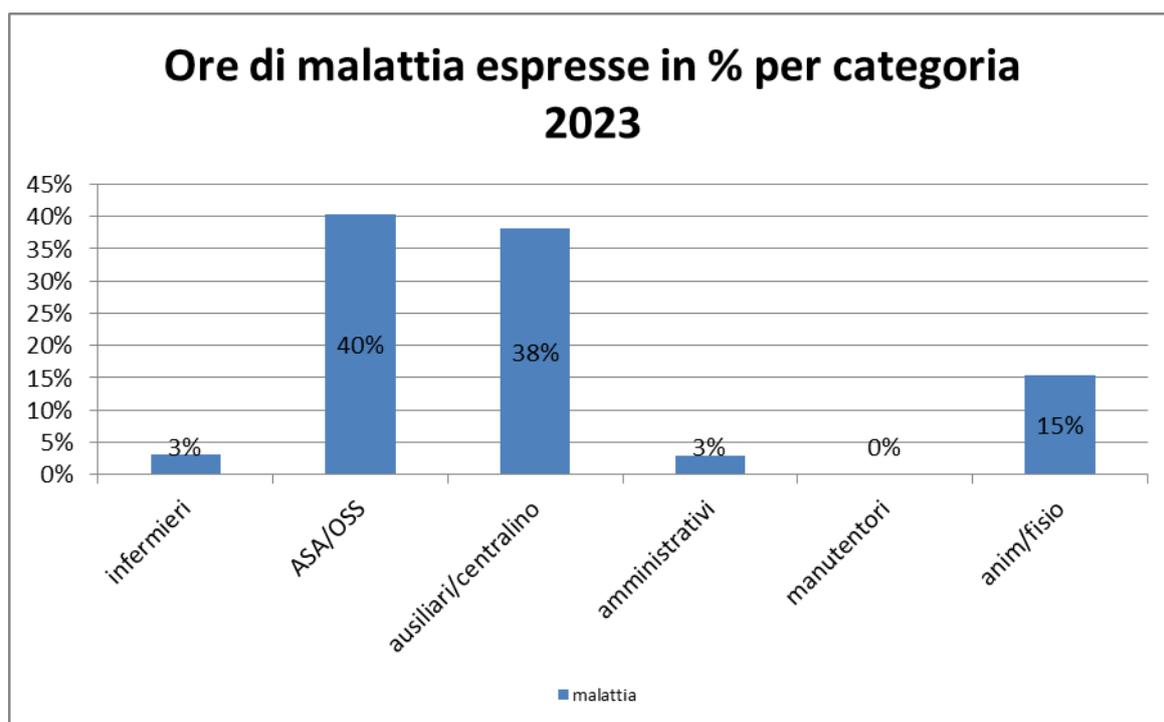


Si sottolinea in particolare che, nell'esercizio in esame con riferimento alla R.S.A. il tempo medio di assistenza (**standard di personale**) dedicato ad ogni Ospite, ha sempre superato i 901 minuti settimanali previsti dalla normativa regionale ed è stata raggiunta la media annuale di 1.023 minuti settimanali in linea con il 2022.

Le giornate di **assenza** del Personale per malattia sono diminuite drasticamente e sono passate da 1.601 ore totali del 2022 a 823 ore del 2023 portando la percentuale di assenza al 1%.

Le figure professionali più interessate sono state quelle ausiliarie e dei servizi generali.

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



**L'attività formativa**, nel 2023 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.

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

FORMAZIONE 2023									
TITOLO	FORMATORE	N. PARTECIPANTI	DATA DI ESECUZIONE	N. EDIZIONI	DURATA	ORE TOTALI	PERSONALE DI BASE	PERSONALE SANITARIO	ALTRO PERSONALE
FORMAZIONE BASE SICUREZZA	TECNOLOGIE DI IMPRESA	12	MODALITA' ASINCRONA	12	4	48	4	3	5
ADDETTO ANTINCENDIO ALTO RISCHIO	VIGILI DEL FUOCO COMO	10	NOVEMBRE /DICEMBRE 2023	1	16	16	9		1
AGGIORNAMENTO HACCP	GENESI	28	APRILE 2023	3	2	6	21		7
FORMAZIONE PRIVACY E PROTOCOLLI DI QUALITA'	INTERNO	11	MARZO 2023	1	2	2	6	1	4
AGGIORNAMENTO GESTIONE POST-COVID	INTERNO	20	FEBBRAIO 2023	2	1	2	12	4	4
FORMAZIONE SPECIFICA ALTO RISCHIO	ATI FORMAZIONE	12	MAGGIO 2023	1	16	16	7	3	2
FORMAZIONE PRIMO SOCCORSO	ATI FORMAZIONE	13	SETTEMBRE /OTTOBRE 2023	1	16	16	11	1	1
<b>TOTALI</b>		<b>106</b>		<b>21</b>	<b>57</b>	<b>106</b>	<b>70</b>	<b>12</b>	<b>24</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 2023 è stato raggiunto il 98% di occupazione dei posti letto, calcolato sia in termini di presenza ospiti sia di copertura retta; decisamente aumentato rispetto al 2022 che era pari al 94.8%. Questo per effetto del calo della diffusione pandemica da covid-19 e anche per il venir meno parziale e graduale delle restrizioni al ricovero. Conseguentemente alla piena occupazione i giorni vuoti non coperti dalla retta privata ammontano allo 0.9% convalidando l'obiettivo imprescindibile al funzionamento della Casa. Anche su questo l'occupazione si è distribuita equamente sia in RSA sia in CA ed è corrisposta al 98%.

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

I livelli di presenza sono stati valutati nel grafico a seguire, per tipo di servizio, in base all'andamento mensile e alla copertura giornaliera. Rimane che la Casa Albergo incide per il 32% mentre l'RSA per il 66%.



Dal grafico si evidenzia che sia il servizio di CA che di RSA ha visto un incremento importante dell'occupazione dei posti, risentendo del calo solo in prossimità dei mesi estivi per il maggior movimento legato ai ricoveri temporanei e nei mesi invernali per la maggiore fragilità delle condizioni cliniche degli ospiti.

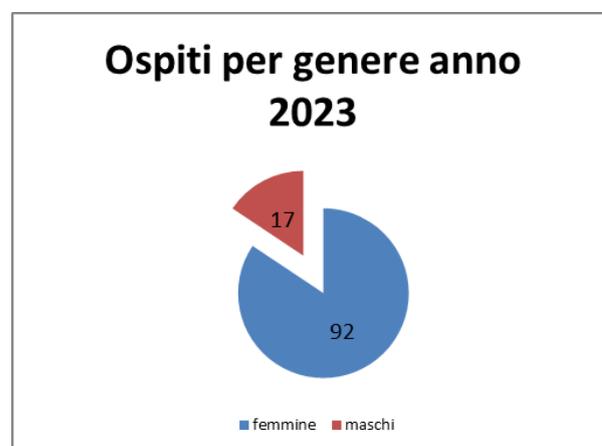
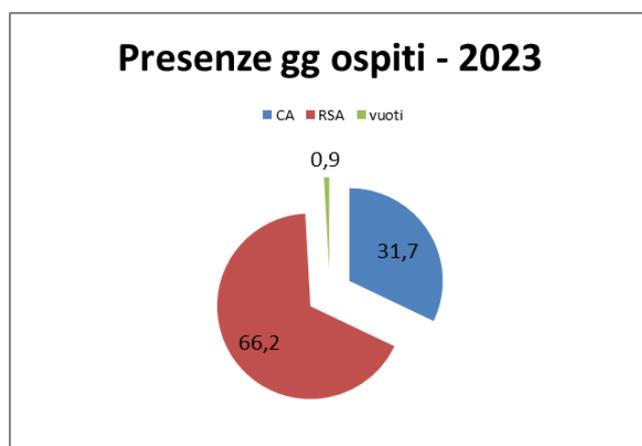
Ogni persona che vuole entrare presso la nostra Residenza deve compilare una domanda di ingresso scaricabile on line dal sito della casa: [www.casaprandoni.it](http://www.casaprandoni.it). La lista d'attesa nel corso degli anni, escluso il periodo covid, è aumentata di numerosità tanto che negli ultimi 10 anni il 2023 ha raggiunto il record degli elencati con 11 soggetti per la Casa Albergo e 82 per la RSA. Tale tendenza sta aumentando nel primo trimestre del 2024 a favore, sicuramente, dell'apertura della nuova sede che andrà a rafforzare la possibilità di ingresso per i soggetti in lista. Rimane la bassa quota per la Casa Albergo giustificata esclusivamente dalla tipologia di anziano richiesta dal servizio stesso.

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.

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

Mesi	decessi	ingressi	uscite
gennaio	3	4	
febbraio			1
marzo	1	2	
aprile	1		
maggio		1	2
giugno	3	3	
luglio	1	5	3
agosto	3	3	4
settembre	2	6	2
ottobre	1	3	1
novembre	2	4	1
dicembre	2	2	1
<b>TOTALE</b>	<b>19</b>	<b>33</b>	<b>15</b>

Nel 2023 sono stati movimentati 109 utenti di cui ben 33 (nel 2020 solo 10) in ingresso; 15 in uscita per cause diverse (ingressi di sollievo); 19 per decesso e 6 trasferimenti interni di cui 5 caratterizzati dal passaggio dalla Casa Albergo all’RSA per peggioramento delle condizioni cliniche. Nel 2023, non ci sono stati casi conclamati di infezione da covid ma rimane la fragilità dell’invecchiamento ad incidere sulla mortalità.

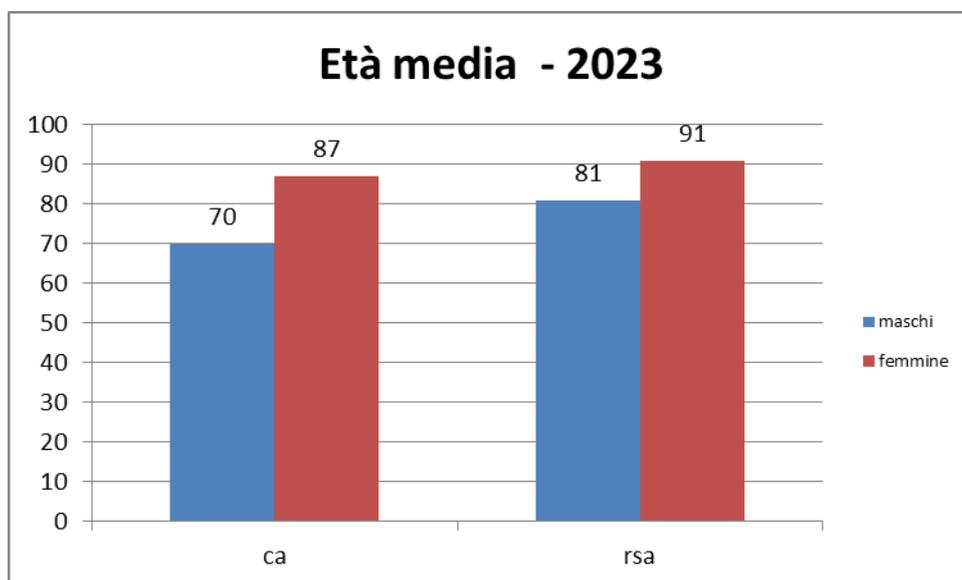


In merito alla distribuzione di **genere**, possiamo confermare la preponderanza femminile e una presenza maschile che si è ormai stabilizzata negli anni sul 15% della tipologia totale.

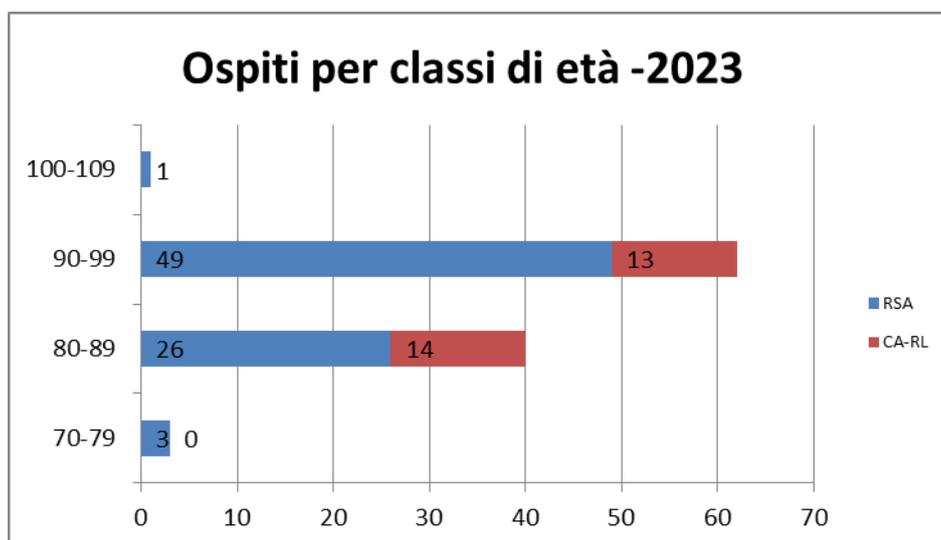
L’**età media** generale degli Ospiti è di 82,3 anni (inferiore rispetto a quella del 2022: 88,4) e nel dettaglio permane, come negli anni passati, la fotografia che in Casa Albergo i soggetti sono leggermente più giovani di coloro che vivono in RSA e le donne, in generale, in entrambi i servizi, sono più longeve.

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

Rispetto agli anni passati la forbice dell'età media tra Casa Albergo ed RSA si è allargata. In CA l'età media è di 79 anni mentre in RSA l'età media è di 86 anni.



A riprova, anche scorporando l'età media in classi di età, gli ospiti si collocano per la maggior parte nelle fasce tra i 90-99 anni in RSA mentre in CA troviamo una buona presenza anche di soggetti più giovani nella fascia 80-89 anni mettendo in evidenza una situazione opposta a quella del 2022, anno in cui la similitudine tra i due servizi era maggiormente evidente.

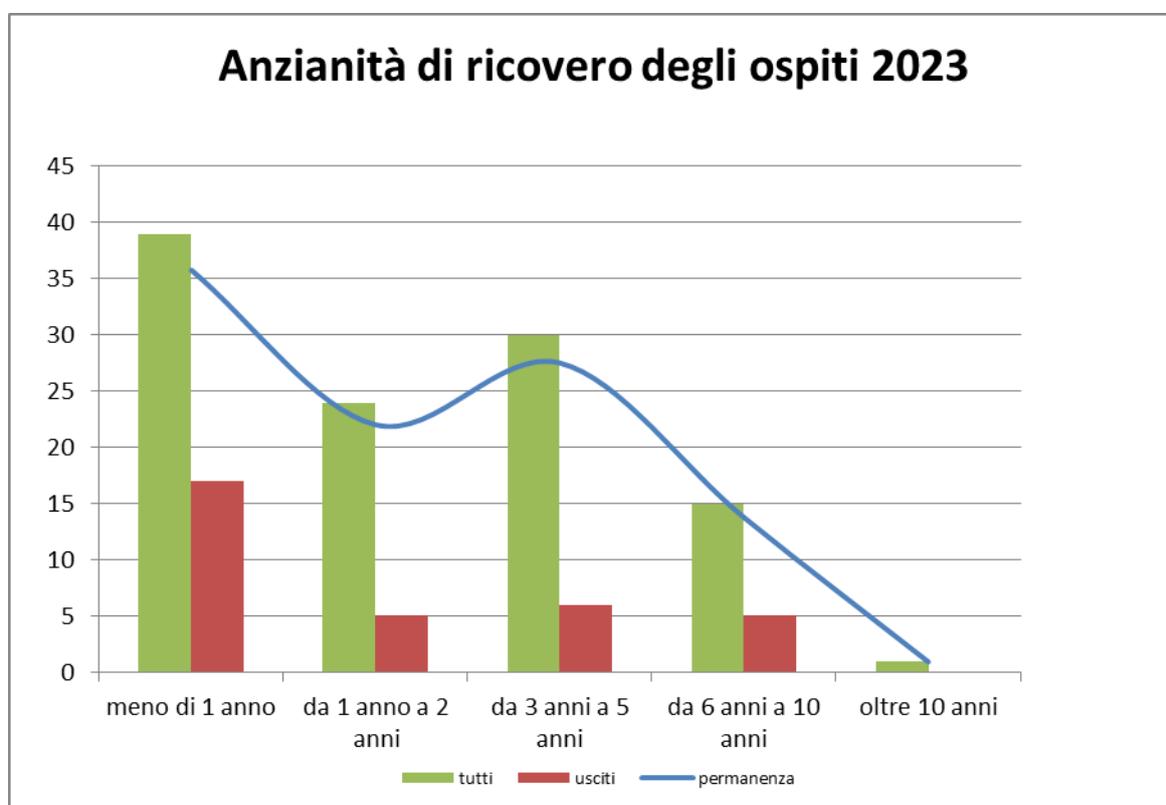


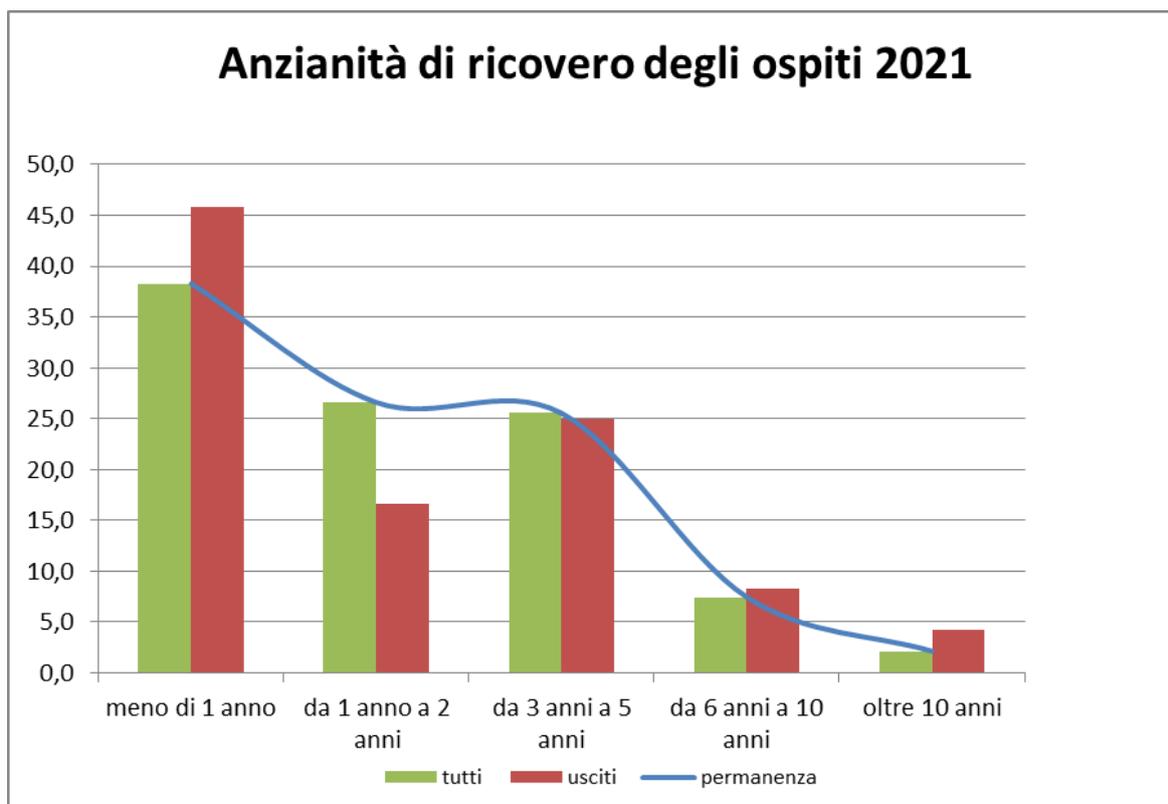
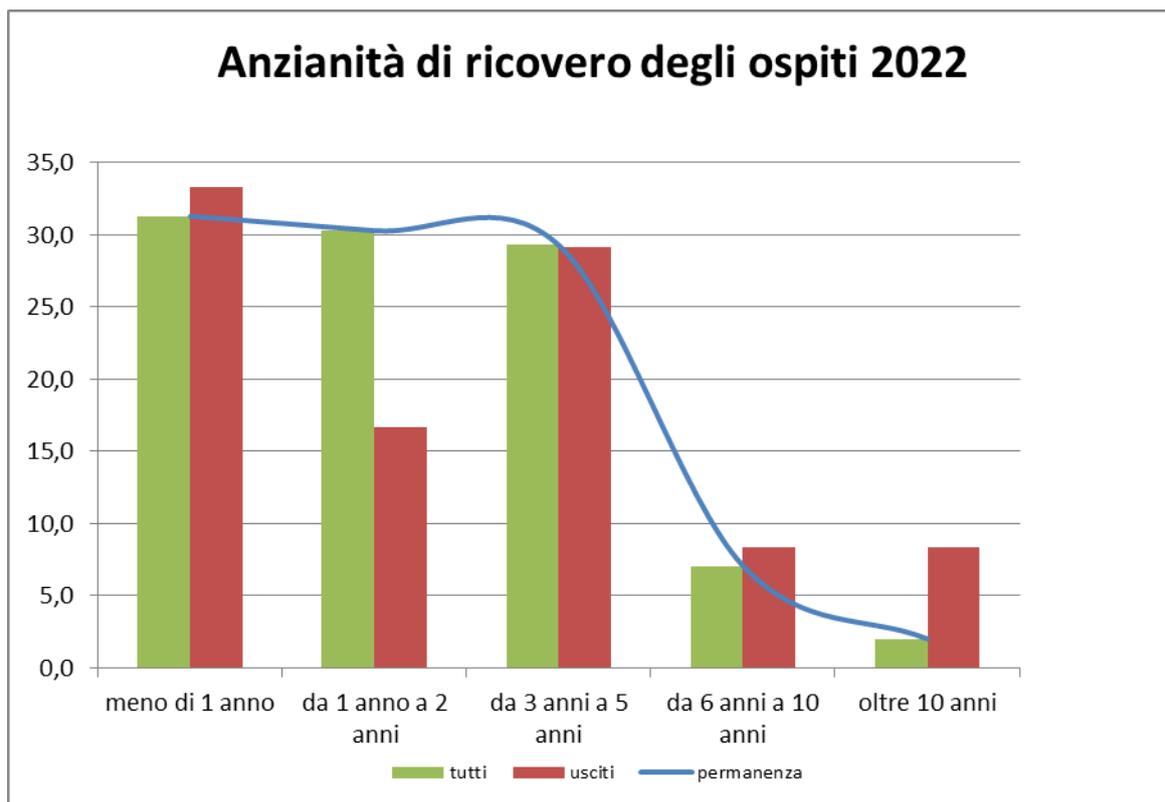
Per quanto riguarda la “ **permanenza**” degli Ospiti presenti nella Struttura, il grafico a seguire suddivide 5 fasce di anzianità in struttura:

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

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

Questo ci permette di rilevare che dei 109 ospiti totali, movimentati nell'anno 2023, circa l'85% ha una anzianità di permanenza entro i 5 anni. In una ottica comparativa questo andamento è molto simile all'anno 2021. Nel 2022, invece, abbiamo avuto ospiti molto più fragili e compromessi. Questa fotografia, comunque conferma l'andamento che il tempo di sopravvivenza dopo il ricovero tende sempre più, negli anni, ad abbassarsi.





### 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.

### GESTIONE COVID

Nell'anno 2023 in continuità con l'anno 2022, sono proseguite le restrizioni organizzative, legate al Covid, le cui normative si sono però allentate già a fine 2022. Ad inizio anno 2023 le obbligazioni riguardavano soprattutto il continuo utilizzo dei DPI da parte sia degli operatori sia dei famigliari mentre sono riprese con normalità gli ingressi dei parenti.

Gli altri aspetti hanno ripreso la quasi normalità e quotidianità così come era nel periodo pre-covid. Le attività ludiche e ricreative, così come le altre attività sanitarie ed assistenziali non hanno avuto significative restrizioni.

Sono proseguiti i controlli infettivi con tampone per tutti nei casi previsti e in caso di sintomatologia sospetta. Non ci sono stati né casi conclamati né focolai. Nel mese di ottobre sono stati rilevati 3 casi Covid a blanda sintomatologia subito trattati con l'applicazione di quanto previsto dal POP.

Anche sul versante operatori si sono registrati pochi casi risoltisi con i 5 giorni di malattia.

Nel 2023 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 2022 per tutti gli ospiti e, diversamente, la vaccinazione antipneumococcica, che prevede un procedimento selettivo e il rispetto dei requisiti per l'adesione, ha riguardato 15 ospiti di RSA.

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

Si può quindi affermare che il livello qualitativo di tranquillità degli ospiti e dei dipendenti è andato sempre più aumentando ristabilendo nella Casa un miglior clima lavorativo e abitativo soprattutto dopo i due anni di pandemia che hanno fortemente penalizzato la serenità organizzativa.

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

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 8,6 su una scala da 1 a 10.



Un momento di serenità in giardino insieme a Giovanni con uno spettacolo di cabaret e prestigio

## SERVIZI SANITARI

I servizi sanitari nel 2023 hanno ripreso le attività a pieno regime sia in termini di visite bimestrali degli ospiti sia in termini di diagnostica ospedaliera. Sono stati garantiti per l'intero anno 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 garantirne 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 equipe 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

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

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 24 lesioni su 18 ospiti che corrisponde al 16% degli interessati. I tempi medi calcolati di guarigione sono di 61 giorni.

Indicatori di sintesi	2023
totali lesioni nel periodo	24
totali ospiti con lesioni nel periodo	18
totali lesioni chiuse e guarite	4
totali lesioni ancora aperte al 31/12/2023	20
giorni medi di guarigione	61

In merito alle cadute 42 su un totale di 109 ospiti sono stati coinvolti almeno in una caduta accidentale corrispondente al 38% 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.

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

Indicatori di sintesi	2023
numero di ospiti coinvolti in una caduta accidentale	42
numero di cadute accidentali	88
invii al pronto soccorso	9
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.

Indicatori di sintesi	2023
totali contenzioni nel periodo	138
motivo della contenzione per rischio caduta	54%
mezzo di contenzione spondine	80%
mezzi di contenzioni attivi al 31/12/2023	71

Infine, nel 2023 sono stati ospedalizzati 10 ospiti a causa delle seguenti tipologie di cura: trauma da caduta e peggioramento delle condizioni cliniche. In totale ci sono stati 96 giorni di ospedalizzazione nettamente inferiori rispetto al 2022.

Indicatori di sintesi	2023
accessi al pronto soccorso senza ricovero	2
numero totale di giorni di ricovero ospedaliero	96
numero di ospiti sottoposti a ospedalizzazione nell'anno	10

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. Nell'anno 2023 la Casa di Riposo ha aderito al progetto di teatro "opera

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

White” promossa dal teatro sociale di Como che ha coinvolto molte ospiti della Casa sia per la preparazione della recita avvenuta in data 11 Luglio 2023 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 Flauto Magico di W.A. Mozart all’interno delle R.S.A sfruttandone le sue sfaccettature per il benessere dell’anziano. Il percorso ha riguardato la formazione per gli educatori, laboratori di musicoterapia/ musica e uno spettacolo conclusivo in cui gli anziani hanno preso parte attiva.

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.

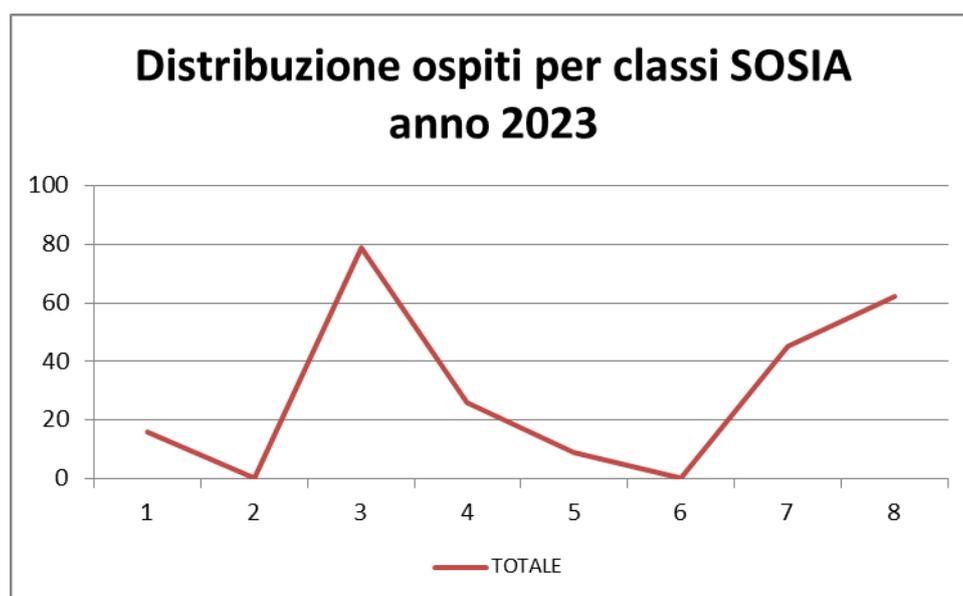
Un indicatore di sintesi che fotografa la situazione assistenziale ed evidenzia le complessità medico-infermieristiche, oltre alla variabilità delle patologie di cui gli ospiti sono portatori, è anche, la classe SOsIA: Scheda di Osservazione Intermedia dell’Assistenza. Gli ospiti vengono classificati 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 2023 la maggior parte degli ospiti si collocano o nella classe 3/4 o nella classe 8 creando due mediane agli antipodi. Nella classe 8 rientrano gli ospiti poco fragili, più autonomi e che richiedono minori attività assistenziali sostitutive, mentre nelle classi 3/4 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	2023				TOTALE
	1° TRIMESTRE	2° TRIMESTRE	3° TRIMESTRE	4° TRIMESTRE	
1	3	2	4	7	16
2	0	0	0	0	0
3	12	19	25	23	79
4	17	7	2	0	26
5	2	3	2	2	9
6	0	0	0	0	0
7	7	10	13	15	45
8	17	16	16	13	62

Per dare una visione di sintesi, raggruppando gli ospiti appartenenti alle classi 1-4 e 5-8 anche nel 2023 come nel 2022 si vede la distribuzione bimodale con una presenza di soggetti molto fragili nell'area del primo gruppo: 121 (2022: 116) e una, altrettanto frequente, di soggetti più autonomi nell'area del secondo gruppo: 116 (2021: 110).



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,

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

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. L'assenza di restrizioni importanti ha permesso di riprendere le attività sia di piccolo che di grande gruppo come le feste, gli incontri culturali, lo scambio intergenerazionale con i bambini delle scuole e il giardinaggio. Sono state erogate un totale di 10.200 attività che calcolate sul totale degli ospiti presenti nell'anno, mediamente rappresentano due accessi settimanali pro-capite. Le attività più partecipate sono state le attività religiose con 2.150 presenze all'anno e i laboratori artistici con 1.269 presenze all'anno. 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.



Lo spettacolo di Opera White con la partecipazione del teatro sociale di Como tenutasi il giorno 11 Luglio 2023

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

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 dolcette 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 2023 il CDA della Casa ha deliberato elargizioni per un totale di € 23.080 come da dettaglio a seguire.

LIBERALITA' 2023	MOTIVO DELLA RICHIESTA	CONTRIBUTO RICHIESTO	PROPOSTA AUTORIZZATA
Scuola Materna "Lezzeni" di Torno	Proseguo progetto Micronido - Sostegno disavanzo Bilancio	10.000,00	10.000,00
Parrocchia Santa Tecla di Torno	realizzazione Centro diurno aggregazione ragazzi preadolescenti	3.000,00	3.000,00
Scuola Media "Pia Prandoni" di Torno	acquisto di materiale finalizzato al progetto di ecologia lacustre - acquisto stereomicroscopi	1.738,00	1.738,00
Scuola Elementare "Don Salice" di Torno	progetto madre lingua inglese	1.040,00	1.040,00



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

**In occasione delle feste di Natale con i bambini della scuola materna Lezzeni**

Prosegue la partecipazione al sostegno a distanza di due ragazzi uno indiano e uno etipe 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 2023 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 2023, che si è chiuso con un avanzo di gestione di euro 1.043.687.

Tale risultato nasce dall'insieme del disavanzo della gestione istituzionale pari a € - 422.629 che, dopo il concorso dei risultati netti positivi della gestione immobiliare (€ + 1.765.193) e dei risultati netti negativi della gestione finanziaria (€ - 74.536), si riconduce ad un risultato positivo prima delle imposte di € 1.268.028 e, dopo le imposte di € 1.043.687.

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: 2019-2022 a carattere sintetico.**

ANNO	2020		2021		2022		2023	
RETTE	€ 1.980.591,00	93%	€ 1.862.137,00	100%	€ 1.990.998,00	99%	€ 2.070.592,00	99%
ALTRI RICAVI	€ 140.852,00	7%	€ 7.806,00	0%	€ 18.439,00	1%	€ 14.184,00	1%
<b>TOTALI RICAVI</b>	<b>€ 2.121.443,00</b>		<b>€ 1.869.943,00</b>		<b>€ 2.009.437,00</b>		<b>€ 2.084.776,00</b>	
COSTO SERVIZI								
prestazioni di servizio	€ 749.973,00	32%	€ 815.403,00	34%	€ 912.326,00	37%	€ 882.115,00	36%
oneri diversi di gestione	€ 9.693,00	0%	€ 9.489,00	0%	€ 12.272,00	0%	€ 40.699,00	2%
variazioni	-€ 12.010,00	-1%	-€ 8.098,00	0%	€ 8.981,00	0%	-€ 7,00	0%
COSTO PERSONALE								
salari e contributi p.dip.	€ 1.415.441,00	61%	€ 1.348.150,00	57%	€ 1.332.660,00	54%	€ 1.376.362,00	56%
prestazioni di consulenza	€ 27.070,00	1%	€ 22.972,00	1%	€ 33.356,00	1%	€ 30.581,00	1%
spese personale dip,LP	€ 67.111,00	3%	€ 70.631,00	3%	€ 77.806,00	3%	€ 78.221,00	3%
COSTO MATERIALI								
acquisto dei beni	€ 70.457,00	3%	€ 44.460,00	2%	€ 32.876,00	1%	€ 32.071,00	1%
oneri diversi di gestione	€ 10.656,00	0%	€ 9.511,00	0%	€ 52.072,00	2%	€ 32.177,00	1%
ONERI STRAORDINARI			€ 58.978,00	2%		0%		0%
<b>COSTI TOTALI</b>	<b>€ 2.338.391,00</b>		<b>€ 2.371.496,00</b>		<b>€ 2.462.349,00</b>		<b>€ 2.472.219,00</b>	
MARGINE OPERATIVO LORDO	-€ 216.948,00	-10%	-€ 501.553,00	-27%	-€ 452.912,00	-23%	-€ 387.443,00	-19%
AMMORTAMENTI	€ 62.917,00		€ 41.416,00		€ 40.292,00		€ 35.186,00	
MARGINE OPERATIVO	-€ 279.865,00	-13%	-€ 542.969,00	-29%	-€ 493.204,00	-25%	-€ 422.629,00	-20%
ROS	-0,13		-0,29		-0,25		-0,20	

Nel 2023 la gestione della casa di riposo mette in evidenza un chiaro andamento di miglioramento che nasce da una ripresa totale e consolidata dei servizi erogati e si avvicina al risultato ottenuto nel 2019 periodo pre-pandemico. Il confronto con i quattro anni precedenti mette in evidenza la curva di ripresa e il continuum con il 2022.

Nonostante la generale e continua perdita che caratterizza in modo costante la gestione della Casa di Riposo l'aspetto positivo è dato dai seguenti elementi:

- un sensibile incremento dei ricavi per l'aumentata occupazione dei posti letto,
- un contestuale contenimento dei costi relativi alla gestione delle risorse umane che impatta sul totale dei costi per il 56% dovuto principalmente al rinnovo del CCNL UNEBA e al contestuale incremento della numerosità dei dipendenti in vista dell'apertura della nuova ala di RSA. Tale incremento di impatto avviene comunque al netto di un fisiologico turnover operativo.
- Un ridotto impatto rispetto al 2022 delle voci di costo legate alle utenze che nel 2023 non ha risentito dei rialzi di mercato.

In merito ai ricavi l'Ente ha percepito per l'adesione al progetto sperimentale della Residenzialità assistita un contributo pubblico pari a € 10.516 leggermente inferiore rispetto al 2022.

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

Le imposte, per la speciale caratterizzazione della Casa, incidono marginalmente e costantemente ogni anno.

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 il processo di miglioramento dei conti con il calcolo dell'indice EBITDA/MOL (o margine operativo lordo), che è passato dal - 25% del 2022 al - 20% del 2023, così come il margine operativo (EBIT).

<b>Voci di bilancio</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Rette di ricovero e altri ricavi	2.070.592	1.990.998
- Spese per la gestione risorse umane	1.510.295	1.509.206
- Spese per prestazioni di servizio e utenze	704.480	735.780
- costi per acquisto di beni	32.071	32.876
- altri costi di gestione	40.699	21.253
- Ammortamenti delle immobilizzazioni	35.179	40.292
<b>RISULTATO ORDINARIO GESTIONE CASA</b>	<b>-295.834</b>	<b>-348.409</b>
+ Altri proventi dell'ente	14.184	18.439
- Erogazioni liberali	18.778	44.580
- Altri oneri dell'ente	122.200	118.652
<b>RISULTATO GESTIONE ISTITUZIONALE</b>	<b>-422.629</b>	<b>-493.202</b>
+ Risultato netto gestione immobiliare ordinaria	1.765.193	740.024
+ Risultato netto gestione finanziaria	-74.536	-539.948
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>1.268.028</b>	<b>-293.126</b>
- Imposte sul reddito	224.341	-89.702
<b>AVANZO / DISAVANZO DELL'ESERCIZIO</b>	<b>1.043.687</b>	<b>-382.828</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 € + 1.765.193
- Gestione finanziaria con un disavanzo pari a € - 74.536

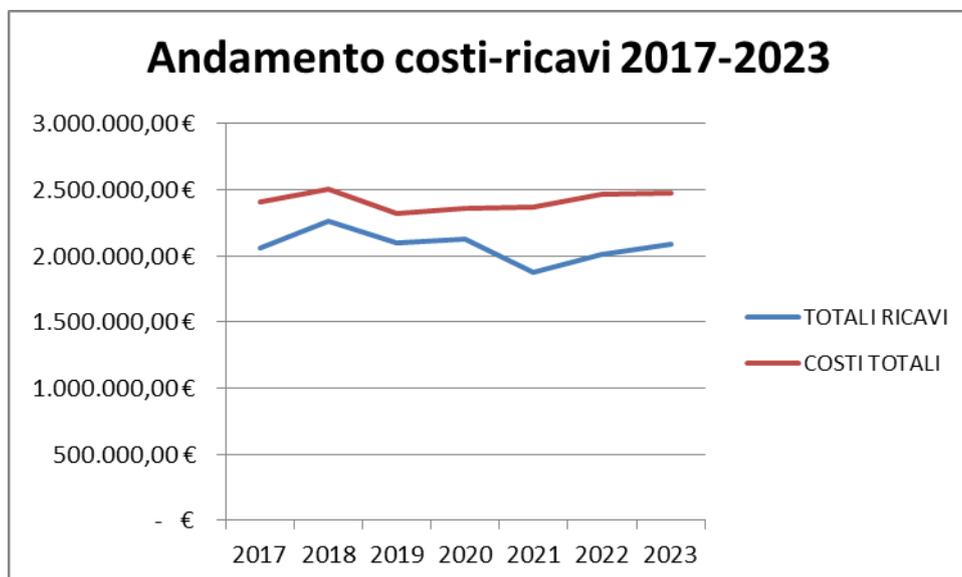
La gestione immobiliare ha risentito positivamente della vendita del terreno SASS sito in Torno la quale ha determinato il volto complessivo dell'intero bilancio originando sia l'avanzo di gestione sia il conseguente incremento delle tasse. La gestione finanziaria, come il solito risente

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

dell'andamento di mercato ma nel 2023 ha prodotto sia un recupero del disavanzo del 2022 sia un contenimento dell'impatto negativo complessivo di settore.

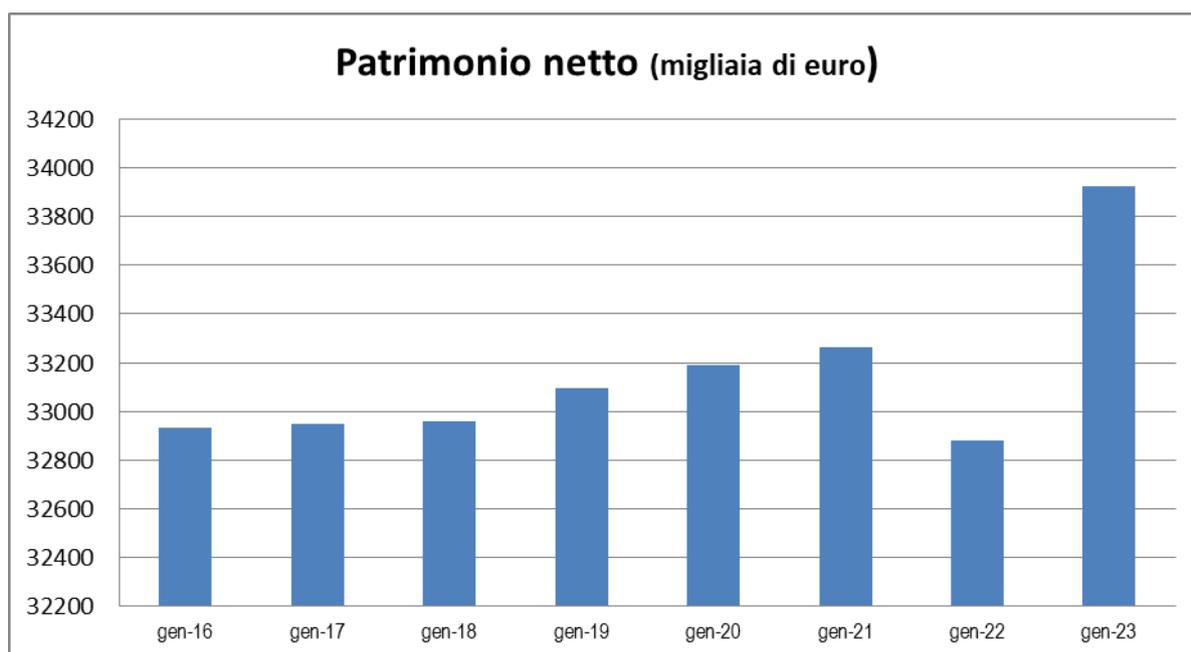
Utilizzando i dati completi del bilancio della Casa possiamo confermare che il 2023, soprattutto in un'ottica comparativa con gli anni precedenti, presenta un duplice andamento:

- di ripristino delle condizioni ottimali nella gestione della Casa di Riposo che troverà ulteriori miglioramenti anche nel 2024 a fronte della ipotetica apertura della nuova ala di RSA che inciderà almeno per parte con un incremento del valore delle rette.
- un andamento costante della gestione immobiliare con possibilità di ulteriore crescita, associato ad un andamento incerto della gestione finanziaria ma che presenta già segni di ripresa del mercato dopo la visione dell'andamento del primo trimestre 2024.



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 otto anni e le variazioni sono legate principalmente al diverso risultato di gestione economica ottenuto anno per anno.

Nel corso del 2023 la Casa non ha avviato attività di raccolta fondi se non il solo ricevimento delle donazioni del 5 per mille pari a €1.171. Detta somma è stata destinata per il rinnovo del tendaggio da sole presso la palestra.



## LE RETTE

Nel 2023 sono state applicate le medesime rette degli anni precedenti e l'ultimo incremento rette è avvenuto nel 2017, questo in quanto il consiglio di amministrazione, nonostante le difficoltà sopportate nei tre anni precedenti, non ha voluto appesantire il carico economico agli ospiti e alle loro famiglie. Le rette esposte nella tabella a seguire variano a seconda della tipologia di Servizio e della tipologia di camera.

Servizio	Tipologia di camera	Attuate in Casa Prandoni	Rette rilevate in altre strutture
Casa Albergo	camere singole	63,00 €	
	residenzialità leggera	58,00 €	
	suite	87,00 €	
RSA	rsa - camera singola	79,00 €	
	rsa - camera doppia	72,00 €	
ALTRE	minimo medio/valore minimo	66,47 €	53,00 €
	massimo medio /valore massimo	82,13 €	148,00 €

Contestualmente sono state inserite, a scopo comparativo e di benchmark, anche le rette applicate in altre Case di riposo del comasco. Sono state considerate solo le rette di RSA in quanto servizio territorialmente più diffuso.

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

Rispetto alle altre struttura Casa Prandoni applica delle rette in linea con i valori medi e se consideriamo anche i valori assoluti delle rette applicate nel territorio e cioè la retta più bassa e la retta più alta troviamo situazioni molto divergenti e anche in quest'ultimo caso Casa Prandoni si colloca ampiamente nell'intervallo analizzato.

Va sottolineato che a parità di servizio, le realtà prese in considerazione sono accreditate e a contratto con il SSR dal quale percepiscono un rimborso pari alla 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 2023.

DIMENSIONE/ANNO	2022	2023
retta casa albergo	€ 63,00	€ 63,00
retta suite	€ 87,00	€ 87,00
retta RSA singola	€ 79,00	€ 79,00
retta RSA doppia	€ 72,00	€ 72,00
RETTA MEDIA	€ 61,00	€ 61,00
RETTA PERCEPITA	€ 71,77	€ 74,64
RETTA DI EQUILIBRIO GESTIONE CARATTERISTICA	€ 84,33	€ 85,31
RETTA DI EQUILIBRIO ISTITUZIONALE	€ 90,22	€ 90,39
DELTA TRA RETTA APPLICATA E DI EQUILIBRIO	-€ 18,45	-€ 15,75

L'impatto di una maggiore occupazione a fronte di un contenimento dei costi sia sul versante delle utenze sia delle risorse umane ha permesso di ottimizzare anche la retta media di equilibrio.



**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 2023 i proventi del 5 per mille sono stati destinati a finanziare  
l'ammodernamento del tendaggio da sole fuori la palestra.

**GRAZIE**



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