



Fondazione Beppina e Filippo Martinoli

BILANCIO SOCIALE **2025**



Lovere - Lago d'Isèo

Sommario

PRESENTAZIONE	4
INTRODUZIONE E NOTA METODOLOGICA	6
PERCHÉ IL BILANCIO SOCIALE	6
DESTINATARI DEL BILANCIO SOCIALE	6
CRITERI DI REDAZIONE	6
IDENTITÀ DELL'ORGANIZZAZIONE	8
CENNI STORICI.....	8
OGGETTO SOCIALE	9
ORGANI DELLA FONDAZIONE	10
CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE.....	10
REVISORE DEI CONTI E ORGANO DI CONTROLLO.....	10
ORGANISMO DI VIGILANZA.....	10
DIRETTORE GENERALE	11
ORGANIGRAMMA	12
AZIENDALE.....	12
SICUREZZA	13
.....	13
STAKEHOLDERS	14
ESTERNI	14
INTERNI	14
CUSTOMER SATISFACTION	15
COMUNICAZIONE CON L'UTENTE.....	15
UFFICIO RELAZIONI CON IL PUBBLICO.....	15
GRADO DI SODDISFAZIONE	16
I SERVIZI: SOCIO SANITARI E RESIDENZIALI	19
ACCESSO AL SERVIZIO.....	20
TASSO OCCUPAZIONE POSTI LETTO	21
ANALISI UTENZA RSA	22
CLASSIFICAZIONE SOSIA	23
I SERVIZI DOMICILIARI	24
RSA APERTA.....	24
SAD.....	28
ASSISTENZA DOMICILIARE PRIVATA.....	29

NUCLEI SPECIALISTICI PER DEMENZE	31
AMBIENTE CHE CURA.....	32
SERVIZIO FISIOTERAPICO	33
ATTIVITÀ DI SOCIALIZZAZIONE	35
SERVIZIO RELIGIOSO	37
PERSONALE	38
SELEZIONE DEL PERSONALE	38
FORMAZIONE E AGGIORNAMENTO.....	38
FORZA LAVORO.....	39
ASSUNTI / CESSATI.....	40
TASSO DI ASSENZA DEL PERSONALE.....	41
DATI ECONOMICI DI BILANCIO	42
DALLA RELAZIONE DI MISSIONE.....	43
BENEFATTORI	43
5 PER MILLE	46
VOLONTARI.....	46
PROGETTI REALIZZATI E IN CORSO	48
IL CANTIERONE.....	49
PROGETTI FUTURI	50

f **Fondazione
Beppina e Filippo
Martinoli**

FONDAZIONE BEPPINA E FILIPPO MARTINOLI ETS

Via P. Gobetti, 39 – 24065 Lovere (BG)

P.IVA 01524280169 – C.F. 81001260165

Tel. 035.960792

E-mail: info@fondazionemartinoli.it

Posta certificata: fondazionemartinoli@pec.it

Sito: www.fondazionemartinoli.it



HANNO COLLABORATO: Francesca Bertolini, Bettino Belinghieri, Giuliana Della Noce, Simona Filippi

PRESENTAZIONE

Il 2025 rappresenta per la Fondazione Beppina e Filippo Martinoli - Casa Della Serenità Onlus un anno di consolidamento, di apertura e di rinnovata responsabilità verso il futuro.

Dopo un percorso impegnativo, si sono conclusi i lavori di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico della struttura: un intervento importante, non solo dal punto di vista tecnico ed economico, ma anche per il significato che porta con sé. Rendere più efficiente, sostenibile e funzionale la nostra Casa significa prendersi cura non soltanto degli spazi, ma anche delle persone che ogni giorno li abitano, li attraversano e li vivono. Significa custodire il presente con attenzione e preparare il futuro con senso di responsabilità.

Questo risultato è il frutto di un lavoro condiviso, che ha richiesto impegno, collaborazione e capacità di guardare oltre le difficoltà operative che ogni cantiere inevitabilmente comporta. Desidero quindi esprimere un **sincero ringraziamento** a tutti coloro che hanno contribuito alla realizzazione di questo progetto: al **Consiglio di Amministrazione**, alla **Direzione**, agli **operatori**, ai **professionisti**, alle **imprese** coinvolte, ai **volontari** e a tutti gli **ospiti** e i **loro familiari**, i quali, con pazienza e spirito costruttivo, hanno accompagnato questa fase di cambiamento.

L'anno trascorso è stato significativo anche per un altro aspetto: abbiamo avviato un percorso più consapevole di **valorizzazione e racconto della Fondazione** attraverso i canali social e gli strumenti di comunicazione digitale. Una scelta nata dal **desiderio di rendere più visibile non solo ciò che facciamo**, ma soprattutto **come** lo facciamo e **perché** lo facciamo.

Raccontare la vita della Fondazione significa **dare voce ai valori che ogni giorno orientano la nostra missione**: la cura, l'accoglienza, il rispetto della dignità della persona, l'attenzione alle fragilità, la professionalità, la collaborazione e il senso di comunità. Comunicare non significa semplicemente mostrare attività o iniziative, ma restituire al territorio il **senso profondo di un impegno quotidiano, spesso silenzioso**, che nasce dalla **relazione e dalla responsabilità verso l'altro**.

In questo cammino, si è confermata preziosa anche la collaborazione con gli enti e le realtà del territorio. Le esperienze condivise con istituzioni, associazioni, scuole, realtà culturali e formative – tra cui l'Accademia di Belle Arti – hanno dimostrato quanto la Fondazione possa essere non solo luogo di cura, ma anche **spazio aperto, generativo, capace di costruire legami e di favorire incontri tra competenze, sensibilità e generazioni diverse**.

Queste collaborazioni arricchiscono la nostra identità e ci ricordano che una **struttura sociosanitaria non è mai un'isola**: vive pienamente quando è **parte di una comunità**, quando dialoga con il territorio, quando accoglie esperienze esterne e, a sua volta, restituisce valore, memoria e umanità.

Un'iniziativa rilevante realizzata nel 2025 è il progetto "**La casa delle storie**". Un'idea del Dott. Marco Albertario, che ringrazio con profonda stima per il lavoro che porta avanti da anni all'Accademia Tadini, altra importante realtà loverese, che ha visto il coinvolgimento di un gruppo di ospiti, in incontri in cui, prendendo spunto da un'opera custodita nel museo, hanno condiviso racconti della propria vita, in una **testimonianza molto intima e commovente**. Questo progetto ha permesso anche di tracciare e **lasciare memoria** oltreché del vissuto e dell'esperienza di alcuni di loro, della **storia della nostra comunità**, di un passato che è importante trasmettere anche a chi quel passato ora lo legge sui libri e ancor più perché **questi racconti danno un senso a quello che la comunità oggi vive**.

Numerose le collaborazioni anche nel 2025 con le scuole del territorio, fra cui la Scuola Materna Bonomelli e l'Asilo Nido Comunale, l'I.T. Ivan Piana, il CFP ..., che hanno coinvolto gli ospiti della Casa con iniziative e proposte innovative e coinvolgenti per i nostri Ospiti.

Sempre molto attiva è anche l'offerta dei **laboratori** e dei momenti di **animazione**, curati dal team dell'animazione e da "esperti" esterni che hanno proposto agli ospiti momenti di svago particolarmente graditi e vissuti in serenità.

Guardiamo ora avanti con fiducia, consapevoli delle nuove sfide che ci attendono. Tra queste, assume particolare rilievo il **progetto di ampliamento della struttura**, con la prossima cantierizzazione della nuova ala destinata ad accogliere una Residenza Sanitaria per Disabili. Si tratta di un passaggio importante nella storia della Fondazione, che conferma la volontà di rispondere in modo concreto ai bisogni emergenti delle persone e delle famiglie, ampliando la capacità di servizio nel solco della nostra missione originaria.

La strada che abbiamo davanti richiederà ancora impegno, visione e senso di responsabilità. Ma l'esperienza di questi anni ci conferma che la Fondazione possiede le risorse più importanti per affrontarla: una comunità professionale competente e appassionata, una rete territoriale viva, una storia fondata sul dono e una missione che continua a parlare al presente.

È da qui che desideriamo ripartire: dalla cura come gesto quotidiano, dalla sostenibilità come responsabilità condivisa, dalla comunicazione come trasparenza e vicinanza, dalla collaborazione come forza generativa. Con gratitudine verso chi ogni giorno rende possibile tutto questo, presentiamo il Bilancio Sociale 2026 come testimonianza di un percorso compiuto e, insieme, come impegno rinnovato a costruire futuro, restando fedeli alla nostra identità.

La Presidente
Francesca Bertolini

L'anno 2025 si è caratterizzato per il notevole impegno impiegato per la conclusione dei lavori di ristrutturazione tramite il "**Superbonus 110%**" entro il 31 dicembre. Detti lavori hanno coinvolto sia la parte strutturale che quella impiantistica portando notevoli miglioramenti sia da un punto di vista sismico che da un punto di vista energetico. È stato possibile innovare i sistemi di chiamata, testataletto e termoregolazione; sono stati implementati i sollevatori a soffitto e tutti sirrementi esterni. La realizzazione del cappotto e del nuovo impianto fotovoltaico comporterà un notevole risparmio energetico sulla scorta del miglior isolamento, della miglior funzionalità degli impianti e dell'aumentata capacità produttiva. Le opere propedeutiche per la realizzazione di **Palazzo Sereno** si sono concluse con la realizzazione del nuovo blocco spogliatoi e della demolizione di Palazzo ex Ottoboni, con la sistemazione del sedime circostante. Si procederà poi, nel corso del 2026 all'affidamento delle opere di realizzazione di **Palazzo Sereno**. Nel mese di novembre ha preso il via un corso ASA che, con la collaborazione di Timiopolis e di Openjobmetis, ci permetterà di formare e di assumere il personale ASA necessario a gestire il periodo di ferie estive ed il naturale turnover del personale prossimo alla pensione. Il reperimento di personale è una questione che sempre di più richiede programmazione ed investimento, soprattutto in merito alle figure sanitarie. Il Servizio Domiciliare ha continuato il suo percorso di crescita ed ha sistematicamente aumentato gli utenti presi in carico. Tutti gli utenti che sono venuti in contatto con la nostra realtà ci ha riconosciuto notevole impegno, grande professionalità e capacità di presa in carico, cosa di cui tengo a ringraziare tutti i dipendenti, collaboratori e volontari. **Solo con l'impegno di tutti è possibile raggiungere gli ottimi risultati che abbiamo ottenuto, per cui grazie a tutti!**

Il Direttore Bettino Belinghieri

INTRODUZIONE E NOTA METODOLOGICA

PERCHÉ IL BILANCIO SOCIALE

Da oltre 10 anni il Consiglio di Amministrazione della Fondazione Beppina e Filippo Martinoli Casa della Serenità - ONLUS redige il Bilancio Sociale in coerenza con gli orientamenti nazionali ed internazionali che ritengono fondamentale tale strumento per esprimere l'etica e la responsabilità sociale delle organizzazioni no profit. Da quella data ad oggi si è continuato con lo stesso spirito e con l'attenzione all'innovazione normativa.

Il Bilancio Sociale è uno strumento di accountability, ovvero di rendicontazione delle responsabilità, dei comportamenti e dei risultati sociali, ambientali ed economici delle attività svolte da un'organizzazione e risponde a tre importanti necessità:

- a) consente alla Organizzazione No Profit di rendere conto ai propri portatori di interessi (stakeholders) del grado di perseguimento della missione e, in una prospettiva più generale, delle responsabilità, degli impegni assunti, dei comportamenti e soprattutto dei risultati prodotti nel tempo;
- b) costituisce un documento informativo importante che permette ai terzi di acquisire elementi utili ai fini della valutazione delle strategie, degli impegni e dei risultati generati dall'Organizzazione nel tempo;
- c) favorisce lo sviluppo, all'interno dell'Organizzazione, di processi di rendicontazione e di valutazione e controllo dei risultati, che possono contribuire ad una gestione più efficace e coerente con i valori e la missione.

DESTINATARI DEL BILANCIO SOCIALE

Il Bilancio sociale si rivolge principalmente a tutti i Portatori d'Interesse (Stakeholders) che direttamente e indirettamente sono coinvolti nell'esercizio dell'attività dando loro un quadro completo delle performance di impresa ed ha interessato nella sua redazione tutte le componenti aziendali.

CRITERI DI REDAZIONE

In conformità con le linee guide redatte dall'Agenzia delle Onlus in materia di bilancio sociale sono stati applicati i criteri di redazione indicati:

- **chiarezza:** esprimere le informazioni in modo chiaro e comprensibile;
- **coerenza:** fornire informazioni idonee a far comprendere agli stakeholders il nesso esistente tra la missione dichiarata, gli obiettivi strategici, le attività effettivamente svolte e i risultati prodotti;
- **completezza:** identificare gli stakeholders che influenzano e/o sono influenzati dall'organizzazione e inserire tutte le informazioni ritenute utili per consentire a tali stakeholder di valutare i risultati sociali, economici e ambientali dell'Organizzazione;
- **inclusione:** coinvolgere tutti gli stakeholders rilevanti per assicurare che il processo e il contenuto del Bilancio Sociale rispondano alle loro ragionevoli aspettative e/o esigenze, motivando eventuali esclusioni o limitazioni;
- **rilevanza:** rendicontare le attività che riflettono gli impatti significativi economici, sociali e ambientali, o che potrebbero influenzare in modo sostanziale le valutazioni e le decisioni degli stakeholder, motivando eventuali esclusioni o limitazioni delle attività rendicontate;
- **periodicità:** la rendicontazione deve essere periodica, sistematica e tempestiva;
- **trasparenza:** rendere chiaro il procedimento logico di rilevazione e classificazione delle informazioni; le eventuali stime o valutazioni soggettive effettuate devono essere fondate su ipotesi esplicite e coerenti;
- **veridicità:** fornire informazioni veritiere e verificabili, riguardanti gli aspetti sia positivi sia negativi della gestione.

IDENTITÀ DELL'ORGANIZZAZIONE

CENNI STORICI

Nel **1930**, con testamento olografo, il Comm. **Filippo Martinoli** lasciò alla Congregazione di Carità alcuni beni immobili con l'obbligo di istituire una Fondazione, intestata a lui e a sua moglie, destinata al ricovero degli anziani inabili di Lovere. Il lascito fu amministrato dall'ospedale unitamente ad altri fondi aventi lo stesso scopo.

La richiesta di una casa di riposo era però molto sentita dalla popolazione; dal 1947, una serie di eventi consentirono di giungere, nel **1963**, all'istituzione di un Ente Morale, avente questo fine, e all'**inaugurazione della Casa della Serenità**. L'opera fu eretta in **Ente Morale** con D.P.R. del 22/03/1963.

Secondo lo Statuto, il Consiglio di Amministrazione era composto da:

- Parroco pro-tempore o suo delegato;
- 1 rappresentate del Comune di Lovere;
- Presidente della S. Vincenzo di Lovere;
- 1 rappresentante dell'Ente Comunale di Assistenza di Lovere;
- 1 membro nominato dal Vescovo di Brescia

Nel 1987 fu modificato l'art. 21 dello Statuto, perciò il Consiglio di Amministrazione fu composto da 7 membri, di cui 4 di nomina comunale, 1 nominato dal Parroco e 2 nominati dalla Caritas parrocchiale di Lovere.

Nel **2004**, grazie alla Legge Regionale n. 1 del 13 Febbraio 2003 "Riordino della disciplina delle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza operanti in Lombardia", **l'Ente si trasformò in Fondazione ed approvò un nuovo statuto** che prevedeva la riduzione dei membri del Consiglio da 7(sette) a 5(cinque):

- 2 membri nominati dall'Amministrazione Comunale di Lovere;
- 1 membro di diritto nella persona del Parroco protempore della parrocchia di Lovere o suo nominato;
- 1 membro nominato dal Presidente della Caritas Parrocchiale di Lovere;

- 1 membro scelto fra gli aderenti alle Associazioni di Volontariato del settore socio-sanitario operanti ed aventi sede sul territorio loverese, nominato dal Parroco sentito il Sindaco.

In data 10 settembre **2005** la Fondazione ha inoltrato **richiesta di iscrizione all'anagrafe unica delle Onlus**.

Il 9 luglio 2009, con delibera n° 471, la Fondazione ha ottenuto l'autorizzazione definitiva al funzionamento per tutti i 110 posti, dei quali si è confermato l'accreditamento per 99.

Nel corso del 2012 la Fondazione ha ottenuto l'accreditamento con la Regione Lombardia di tutti i 110 posti e la volturazione della contrattualizzazione di 20 posti da R.S.A. a Nucleo Alzheimer.

Ad ottobre 2015 la convenzione regionale è stata ampliata a 100 posti.

Con Deliberazione del Direttore Generale ATS BG n. 627 del 20/08/2019 sono stati volturati dalla contrattualizzazione R.S.A. a Nucleo Alzheimer ulteriori 19 posti letto.

La nuova configurazione porta alla seguente distribuzione dei 110 posti letto disponibili:

- n. 61 posti letto contrattualizzati
- n. 10 posti letto accreditati
- n. 39 posti letto Nuclei Alzheimer (n.20 posti letto Nucleo Alzheimer 4°A e n.19 posti letto Nucleo Alzheimer 4°B)

OGGETTO SOCIALE

La Fondazione è **ONLUS** in regime transitorio, in attesa di perfezionare l'iscrizione al RUNTS (Registro Unico Nazionale degli organi del Terzo Settore), che avverrà dopo la redazione degli ultimi chiarimenti fiscali ed il parere dell'Unione Europea. È impegnata nella gestione di servizi sanitari ed assistenziali a favore di anziani non autosufficienti e persone fragili.

È un istituto in cui un'equipe pluridisciplinare di Operatori qualificati contribuisce alla cura e all'assistenza dei nostri utenti.

La Fondazione si propone, secondo l'ispirazione cristiana che mosse il Fondatore, finalità caritative e assistenziali a favore della persona anziana attuando nel contempo la risposta al loro bisogno di assistenza, cura e riabilitazione.

ORGANI DELLA FONDAZIONE

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

La Fondazione Beppina e Filippo Martinoli - Casa della Serenità ONLUS è retta da un Consiglio di Amministrazione composto da 5 membri effettivi che rimangono in carica cinque anni interi e comunque sino alla loro sostituzione.

Composizione dell'attuale Consiglio di Amministrazione:

Presidente	Francesca BERTOLINI
Vice Presidente	Paolo BIOLGHINI
Consigliere	Ezechia BALDASSARI
Consigliere	Adelia BERTOLI
Consigliere	Elide CRETTI

REVISORE DEI CONTI E ORGANO DI CONTROLLO

Il Revisore dei conti e Organo di Controllo secondo l'art. 30 del D. Lgs. N. 117/2017 è rappresentato dalla Dott.ssa **Laura Stoppani**.

È un professionista esterno che si occupa di revisione contabile, quindi esperto in contabilità, bilancio e controllo interno ed esterno delle scritture contabili di società di capitali, enti pubblici, privati e non profit.

La presenza di questa figura è prevista dallo Statuto della Fondazione, è uno degli obblighi previsti per l'accreditamento ed è prevista dal Codice del Terzo Settore (CTS)

ORGANISMO DI VIGILANZA

L'Organismo di Vigilanza, citato con la sigla OdV, è un istituto previsto dal D.lgs. 231/2001, che disciplina la responsabilità amministrativa degli enti per reati commessi nel proprio interesse o a proprio vantaggio. Il decreto introduce la responsabilità in sede penale della società, che va ad aggiungersi a quella della persona fisica che commette un illecito e prevede sanzioni pecuniarie, interdittive, di confisca e la pubblicazione della sentenza.

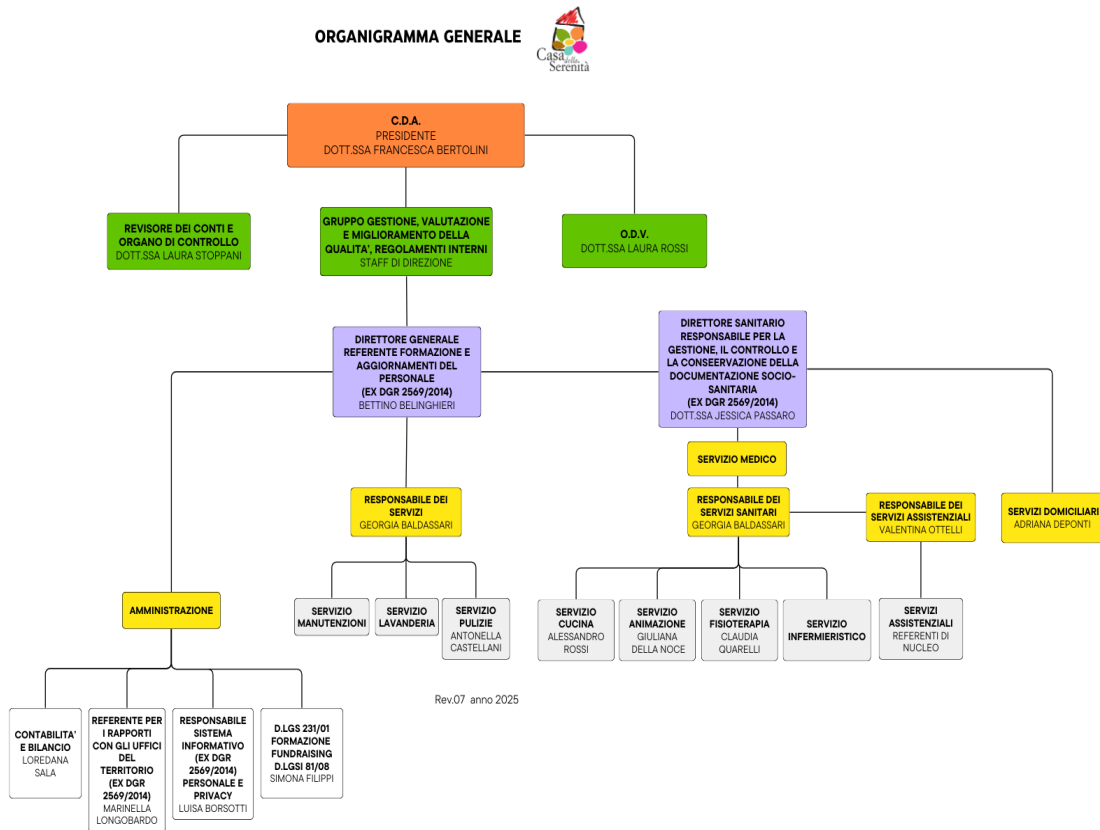
Per tutelarsi, la Fondazione ha adottato, in attuazione del D.lgs. 231/2001, un proprio Codice Etico, con delibera del 22 aprile 2024, pubblicato sul sito internet, e nominato un OdV indipendente nella figura del Dott.ssa **Laura Rossi**.

Ogni violazione delle norme relative al D.lgs. 231/2001 può essere comunicata all'OdV all'indirizzo mail odv@fondazionemartinoli.it o tramite l'utilizzo della cassetta postale (segnalazioni OdV) situata fuori dalla portineria c/o la Fondazione.

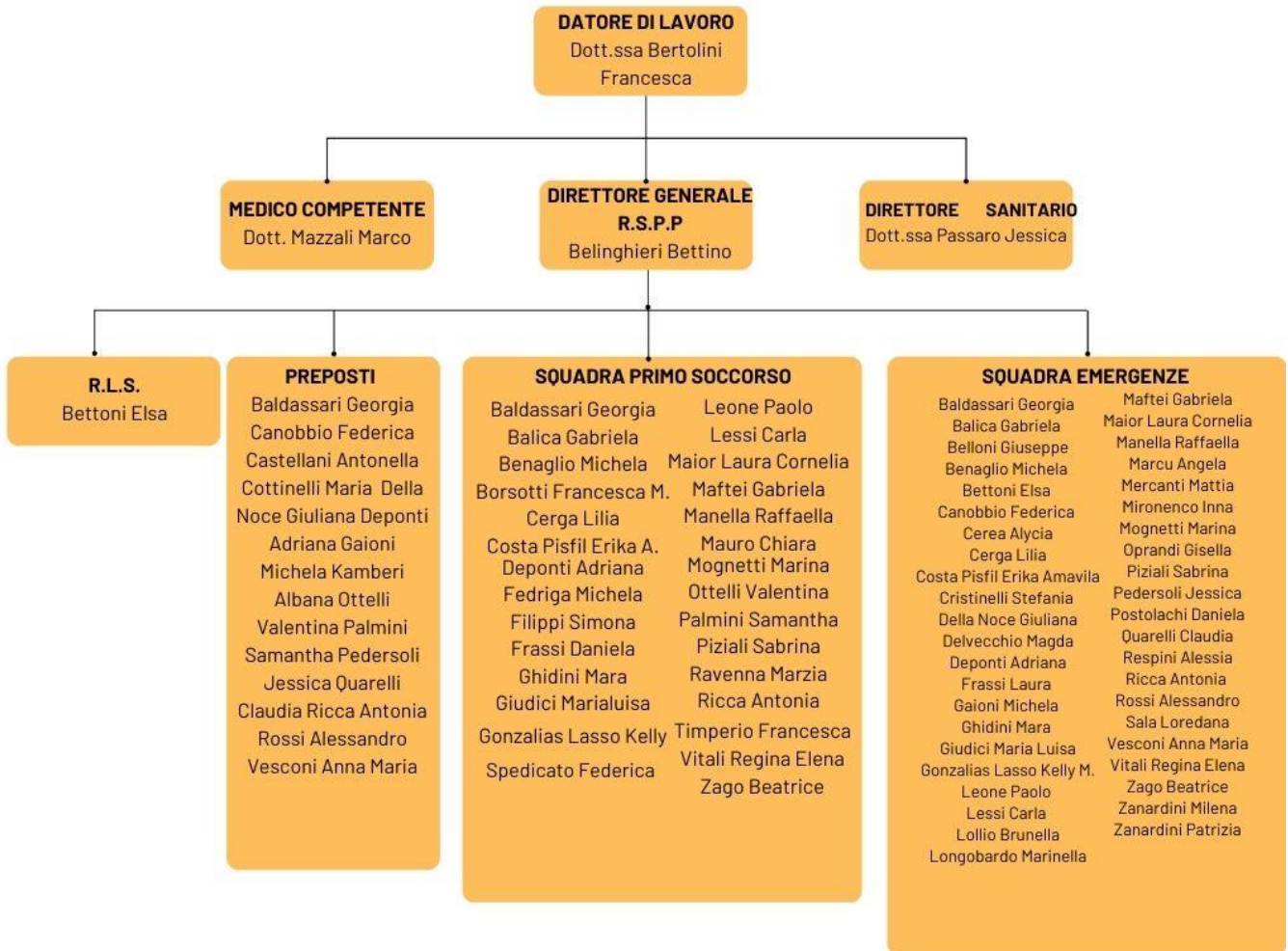
DIRETTORE GENERALE

Il Direttore della Fondazione è il sig. **Bettino Belinghieri**. E' a capo di tutta l'organizzazione dei Servizi Socio Assistenziali, alberghieri e tecnici; è responsabile dell'attuazione di programmi deliberati dal Consiglio di Amministrazione, attraverso l'utilizzo di risorse umane e finanziarie e del costante controllo di gestione, della verifica e valutazione dei risultati raggiunti; coordina gli uffici amministrativi, è il responsabile della formazione del personale, del Servizio di Prevenzione e Protezione e componente del Comitato Covid.

ORGANIGRAMMA AZIENDALE



SICUREZZA



STAKEHOLDERS

Con questo termine vengono individuati i soggetti portatori di interessi, ossia quei soggetti senza il cui supporto la Fondazione non è in grado di mantenere il proprio lavoro. L'individuazione corretta degli stakeholders è fondamentale nella realizzazione attuale e futura del bilancio sociale. Essi non rappresentano solamente i destinatari finali dell'elaborazione, ma possono diventare protagonisti, individuando loro stessi i temi finalizzati ad una sempre più efficiente strategia di servizio.

ESTERNI

Il **Comune di Lovere**, la **Parrocchia di Lovere** e la **Caritas Parrocchiale**, in quanto responsabili della nomina dei componenti del Consiglio di Amministrazione e soggetti d'indirizzo.

L'intera **comunità** del comprensorio per l'interesse sociale dei nostri servizi.

I nostri **fornitori** per i beni ed i servizi offerti.

INTERNI

I nostri **ospiti** e gli **utenti** del servizio domiciliare, principali fruitori dei servizi offerti.

I **familiari**, portatori di interessi verso un miglioramento continuo delle condizioni di benessere e della qualità di vita dei loro cari.

Il **personale** della Fondazione, interessato ad operare in un contesto positivo che garantisca benessere organizzativo, sicurezza e l'impiego.

I **volontari**, interessati alla prestazione d'opera gratuita in un contesto il più favorevole possibile.

CUSTOMER SATISFACTION

Per meglio capire e conoscere le esigenze/criticità dei nostri Ospiti-Familiari-Dipendenti e strutturare piani di lavoro per un costante miglioramento anche quest'anno abbiamo predisposto i questionari legati alla Customer Satisfaction. Questo ha permesso di analizzare nel dettaglio le problematiche emerse, le esigenze evidenziate e porre in essere piani d' intervento migliorativi stimolando anche la formulazione di proposte semplici, efficaci ed attuabili fin da subito.

COMUNICAZIONE CON L'UTENTE

La Fondazione ritiene che la comunicazione Ospiti - Parenti - Personale sia una forma essenziale per migliorare le relazioni garantendo la massima trasparenza. Ciò è garantito attraverso:

- Informazioni relative ai servizi socio-assistenziali erogati (Carta dei Servizi e Carta dei Servizi Domiciliari)
- Comunicazioni ed incontri periodici con i familiari degli Ospiti
- Utilizzo sistemi multimediali per favorire il dialogo/incontro virtuale ospiti-familiari
- Informative di interesse nella cassetta postale dell'Ospite o affissioni in bacheca
- Questionario di Customer Satisfaction

UFFICIO RELAZIONI CON IL PUBBLICO

La Fondazione dispone di un ufficio relazioni con il pubblico, presso il quale è possibile ottenere tutte le informazioni necessarie per accedere ai vari servizi offerti. L' ufficio relazioni, in un'ottica di miglioramento continuo, accoglie anche eventuali reclami, segnalazioni o suggerimenti, provenienti dagli utilizzatori dei servizi, dai familiari, dal personale e dai portatori d' interesse in generale.

GRADO DI SODDISFAZIONE

Per una garanzia di soddisfazione continua dei nostri Ospiti, delle loro famiglie e dei nostri operatori, che consenta alla Fondazione di perdurare nel tempo e di essere apprezzata come realtà di riferimento sul territorio, ci siamo dotati di questionari annuali per misurare le impressioni che i portatori di interessi sopra citati hanno dei servizi offerti.

La rilevazione del grado di soddisfazione di tutto il personale, invece, è di fondamentale importanza per meglio comprendere la conoscenza della Mission e la condivisione degli obiettivi aziendali e quali attività di miglioramento la Fondazione può adottare dal punto di vista organizzativo.

Il ritorno, in termini percentuali, del numero di questionari compilati sono stati:

- Questionario di Soddisfazione Ospiti-Familiari 2025: **36.65%**, in linea rispetto all'anno precedente (anno 2024: 36,05% - anno 2024: 54,40%).
- Questionario di Soddisfazione Operatori 2025: **41,41%** in leggera diminuzione anni precedenti (2024: 45.38%, -anno 2023: 47,48%).

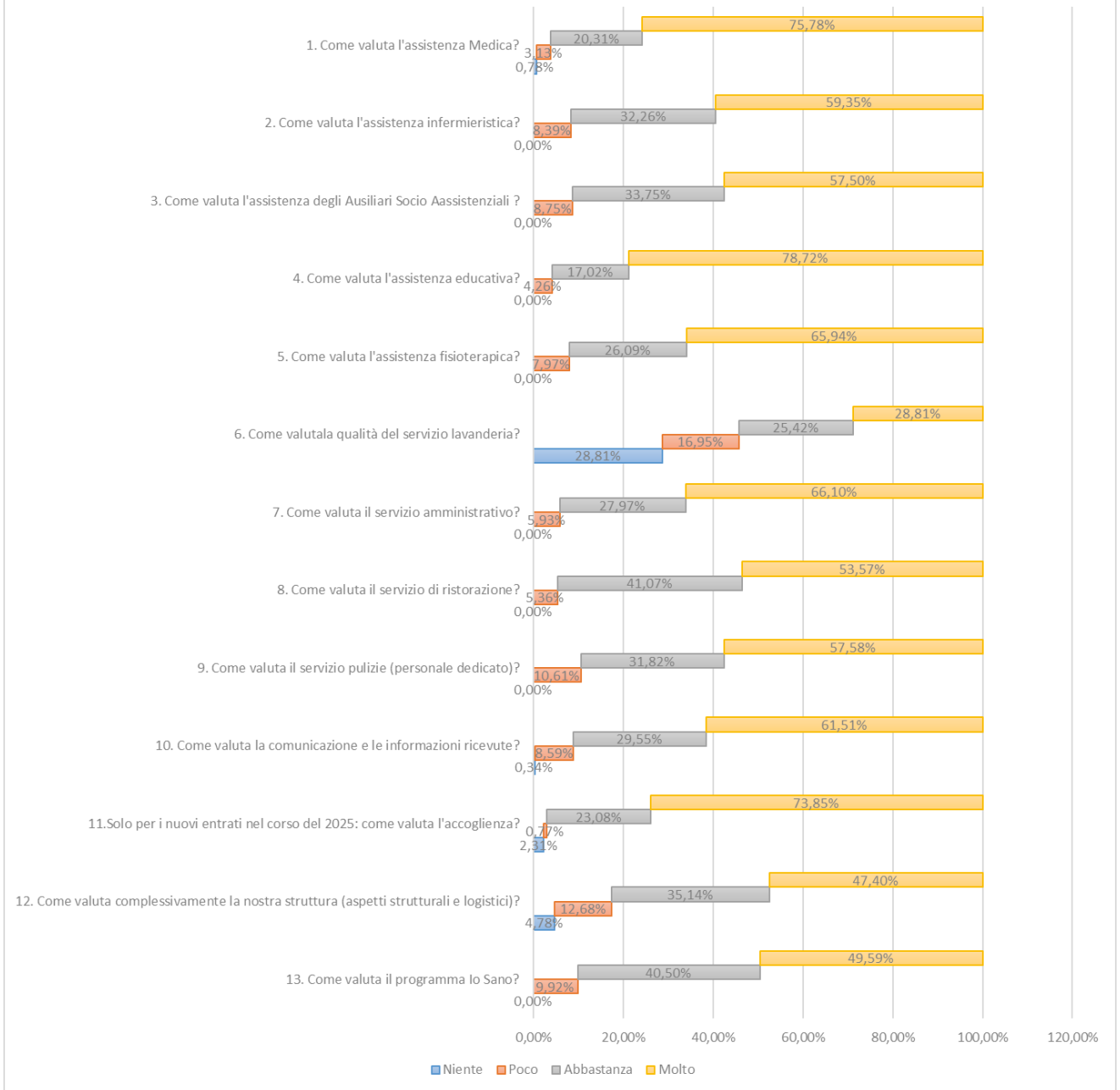
Come è possibile osservare dai grafici sottostanti, il risultato globale nel 2025 ha rilevato che:

- Questionario di Soddisfazione Ospiti-Familiari 2025: l'incidenza dei giudizi Niente/Poco sia stata del 10,71%, mentre i giudizi positivi (Abbastanza, Molto) sono stati nel complesso il 89,29%;
- Questionario di Soddisfazione Operatori 2025: l'incidenza dei giudizi Niente/Poco sia stata del 37,19%, mentre i giudizi positivi (Abbastanza/Molto) sono stati nel complesso l'62,81%;

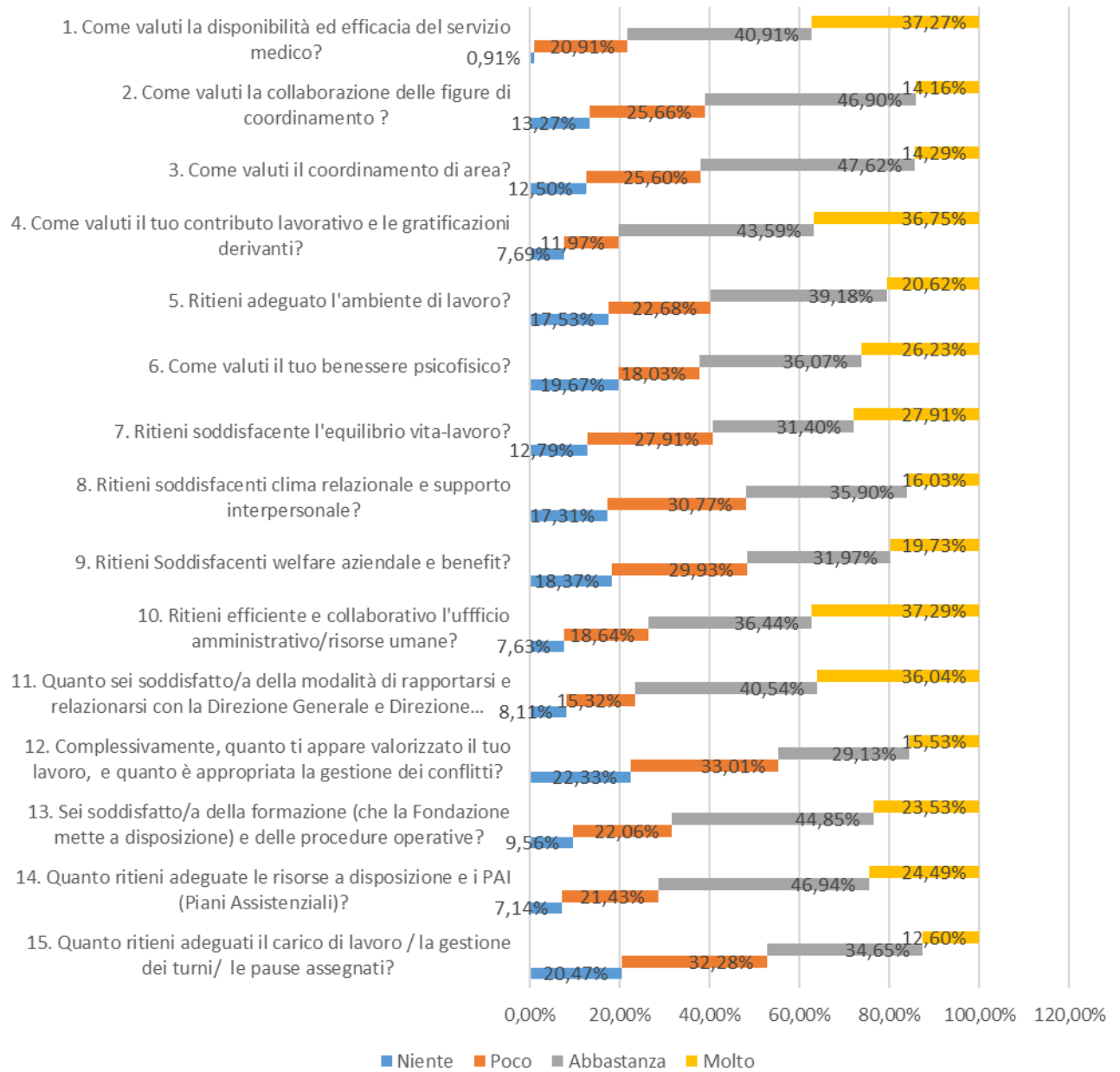
I voti sono stati così classificati:

- Questionario di Soddisfazione Ospiti-Familiari 2025: Niente - Poco- Abbastanza - Molto
- Questionario di Soddisfazione Operatori 2025: Niente - Poco- Abbastanza - Molto

REPORT QUESTIONARIO OSPITI-FAMILIARI 2025



REPORT QUESTIONARIO OPERATORI



I SERVIZI: SOCIO SANITARI E RESIDENZIALI

La Casa della Serenità offre ai propri ospiti i seguenti servizi:

- Copertura medica 24 ore su 24 con stesura del piano Assistenziale Individualizzato (PAI) per ogni ospite
- Assistenza infermieristica con Infermieri professionali presenti in struttura 24 ore su 24
- Riabilitazione individuale e/o di gruppo, massoterapia e terapia fisica (tecar, laser, magnetoterapia, ultrasuoni, ecc.) secondo valutazione fisioterapica in indicazione medica (servizio fruibile anche dagli utenti esterni); il personale fisioterapico all'ingresso dell'ospite in struttura esegue la valutazione motoria e funzionale, somministrando test per la deambulazione, e stende un Progetto Riabilitativo Individuale, rivalutato 2 volte all'anno in sede di PAI e ad ogni cambiamento motorio significativo. Compila poi una scheda apposta al letto con tutte le indicazioni necessarie per una corretta movimentazione dell'Ospite.
- Animazione individuale e di gruppo, attività di prevenzione del disagio e del decadimento psico-fisico, nonché di mantenimento e riattivazione delle funzioni cognitive spazio-temporali, lettura dei quotidiani, attività manuali e creative (es. laboratorio di cucito, maglia, uncinetto, bricolage, disegno ad acquerello e pastelli), tombola e canto, angolo goloso con realizzazioni di dolci, pizzette, biscotti, ecc.
- Partecipazione a eventi del territorio come i tornei di bowling, il concorso fotografico della III età ed i picnic
- Stesura del Progetto Educativo Individualizzato (PEI) per ogni ospite
- Pet-therapy
- Arteterapia
- Assistenza religiosa
- Servizio assistenziale con igiene e cura della persona
- Servizio alberghiero con pulizia della camera, fornitura e cambio della biancheria
- Servizio di ristorazione con menù settimanali a rotazione e prodotti stagionali; possibilità di personalizzazione delle diete sulla base delle prescrizioni mediche
- Servizio lavanderia

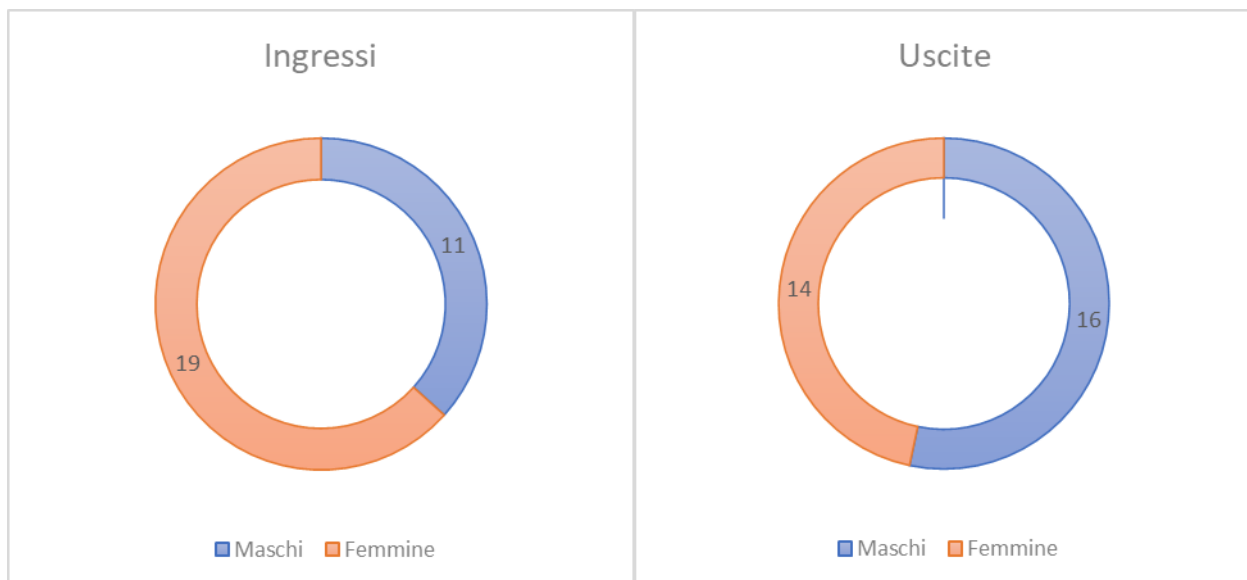
ACCESSO AL SERVIZIO

L'accesso alla struttura avviene mediante una lista d'attesa gestita dalla Fondazione, stilata in base alla data di protocollo. L'ordine di chiamata può variare in base alla valutazione sociale e clinica fatta da Assistenti Sociali e/o Medici.

L'accoglienza dell'anziano in RSA è un processo complesso d'inserimento e integrazione, di conoscenza reciproca in cui da un lato l'anziano prende visione del nuovo ambiente, dall'altro l'equipe deve conoscere la persona sotto una molteplicità di aspetti: stato fisico, carattere, abitudini, gusti, legami con i familiari e sociali. Le risorse interne all'RSA sono tutte finalizzate al mantenimento dell'anziano nella sua interezza, preservando le condizioni funzionali, cognitive e relazionali compromesse.

In questa fase, lo scambio sul piano umano e il calore dell'accoglienza risultano più determinanti dell'efficienza sanitaria. L'equipe è quindi il fattore chiave che rende qualitativa l'accoglienza.

Nel 2025 il turnover nella Fondazione si è caratterizzato di **30** ingressi e **30** dimissioni, con una divisione di genere illustrata nei grafici sottostanti:



TASSO OCCUPAZIONE POSTI LETTO

La Struttura è suddivisa in sei nuclei distribuiti su quattro piani, classificati come segue:

NUCLEO VERDE

Piano: 1°

N. posti letto: 11, di cui 10 accreditati e 1 contrattualizzato

Tipologia camere: 7 camere singole e 2 doppie

NUCLEO ARANCIO

Piano: 2°

N. posti letto: 20 contrattualizzati

Tipologia camere: 12 camere singole e 4 doppie

NUCLEO ROSA

Piano: 3°A

N. posti letto: 20 contrattualizzati

Tipologia camere: 6 singole e 7 doppie

NUCLEO VIOLA

Piano: 3°B

N. posti letto: 20 contrattualizzati

Tipologia camere: 6 singole e 7 doppie

NUCLEO ROSSO

Piano: 4°A

N. posti letto: 20 contrattualizzati nucleo Alzheimer

Tipologia camere: 10 doppie

NUCLEO AZZURRO

Piano: 4°B

N. posti letto: 19 contrattualizzati nucleo Alzheimer

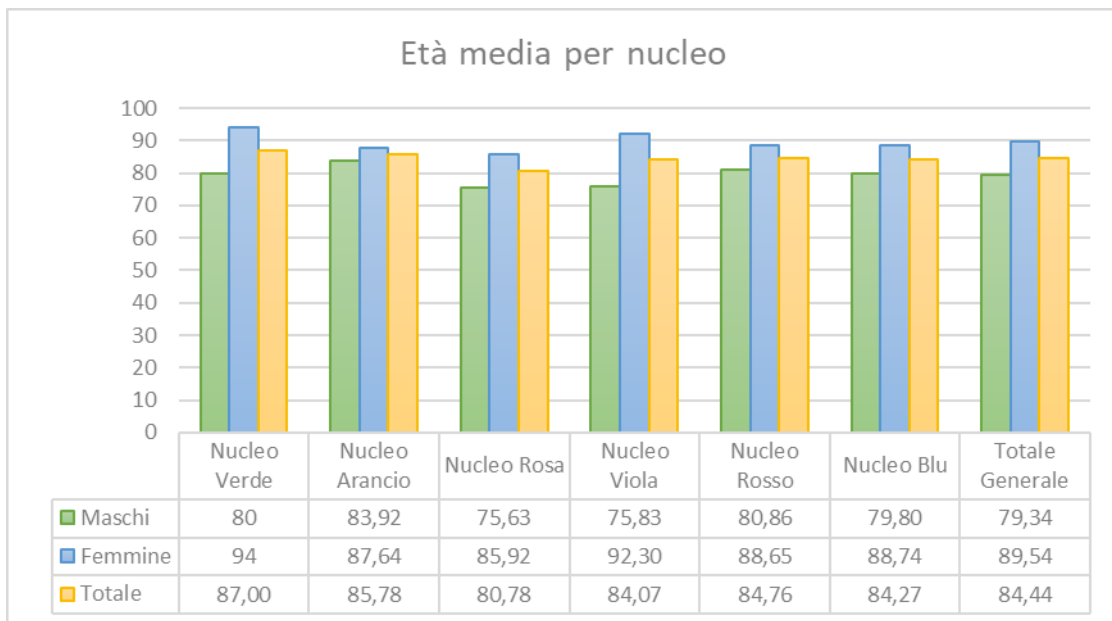
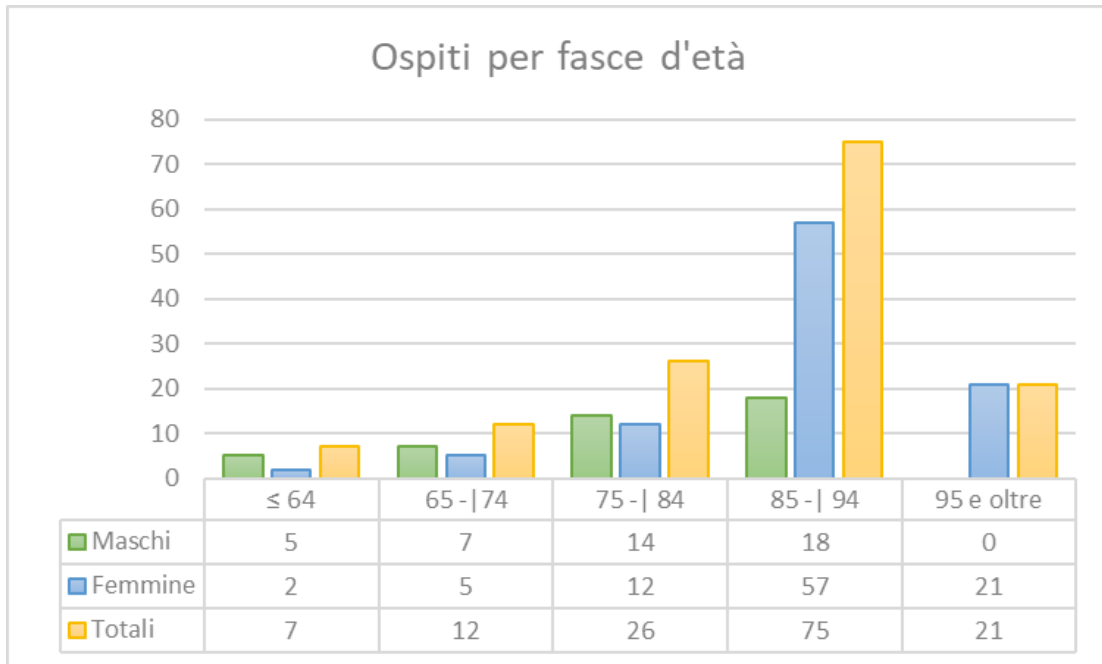
Tipologia camere: 1 singola e 9 doppie

Nell'anno 2025 i posti complessivi messi a disposizione dalla "Casa" sono stati **110** così ripartiti:

- **accreditati** (ovvero riconosciuti e finanziati dalla Regione) → tasso di occupazione del **99,99%**
- **solventi** → tasso di occupazione del **94,74%**

L'occupazione media totale nel 2025 è stata del **99,51%**.

ANALISI UTENZA RSA



Come si può osservare dai grafici, nell'anno 2025 l'età media dei nostri Ospiti è di **84,44 anni**, ovvero 79,34 anni per i maschi e 89,54 anni per le femmine.

CLASSIFICAZIONE SOSIA

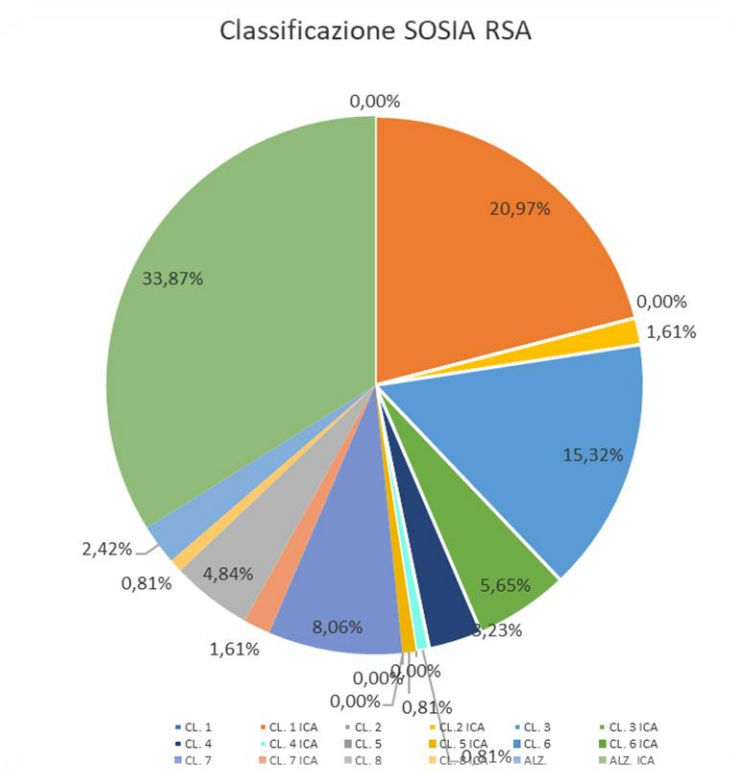
Il sistema di classificazione regionale prevede per ogni ospite inserito in RSA la registrazione all'ingresso della condizione sanitaria ed il suo aggiornamento durante il periodo di ricovero.

Per il calcolo della classe SOSIA (Scheda di Osservazione Intermedia Assistenziale) vengono presi in considerazione gli indicatori relativi a Mobilità, Cognitività e Comorbilità, che consentono la suddivisione degli utenti in 8 classi (CL.1 carico assistenziale maggiore – CL.8 carico assistenziale minore).

Dall'anno 2024 sono state introdotte anche le c.d. classi ICA (Indice di Complessità Assistenziale) nelle quali vengono individuate le condizioni a maggior impatto di complessità legata alla sfera dell'alimentazione e/o del decadimento cognitivo/comportamentale.

Il flusso SOSIA viene inviato con cadenza trimestrale al fine di inviare all'ATS di competenza tutta la rendicontazione necessaria affinché la Regione Lombardia possa erogare i contributi concordati.

I grafici rappresentano le situazioni degli Ospiti dell'RSA e del Nucleo Specialistico ripartiti in Classi nell'anno 2025. Si evince che la maggior parte degli Ospiti presenti in struttura appartiene alla Classe 1 con ICA, Classe 3 con ICA e ALZHEIMER con ICA ovvero persone fragili con necessità di maggior assistenza.



I SERVIZI DOMICILIARI

RSA APERTA

Nell'anno 2025 è proseguito l'accreditamento al servizio domiciliare "RSA Aperta" Dgr 7769/18, con la presa in carico dell'utenza direttamente dall'Ente Gestore, il quale ha a disposizione un budget annuo per l'erogazione delle prestazioni, non solo assistenziali ma anche educativi, fisioterapici,

psicologici, consulenziali e possibilità di integrazione domicilio-struttura con attività occupazionali in piccoli gruppi.

OBIETTIVO:

Permettere alle persone fragili di rimanere presso il domicilio e nel proprio contesto di vita il più a lungo possibile, sostenendo i famigliari nel loro gravoso lavoro di cura.

DESTINATARI:

- **persone affette da demenza:** presenza di certificazione rilasciata da medico specialista geriatra/neurologo di strutture accreditate/equipe ex U.V.A. ora CDCD;
- **anziani non autosufficienti:** di età pari o superiore a 75 anni, riconosciuti invalidi civili al 100%. In riferimento a questi ultimi l'accesso alla misura è consentito sulla base di un cut off correlato ai punteggi rilevati alla somministrazione della scala Barthel modificata.

In entrambi i casi le persone devono disporre di almeno un caregiver familiare e/o professionale che presta assistenza nell'arco della giornata e della settimana.

A CHI RIVOLGERSI PER ACCEDERE AL SERVIZIO?

Il cittadino interessato alla misura deve presentare la richiesta direttamente all'Ente Erogatore scelto, cui spetta la preventiva verifica dei requisiti di accesso e di eventuali incompatibilità (profili ADI, CDI, misura B1).

A seguito di verifica di idoneità viene effettuata una Valutazione Multidimensionale al domicilio, da parte del medico per gli aspetti di natura clinico-sanitaria e da una figura sociale per la natura socio-ambientale e relazionale (assistente sociale, educatore, psicologo, ecc.), la quale prevede:

- l'anamnesi clinica
- la rilevazione delle condizioni socio-ambientali
- la rilevazione degli interventi sanitari, socio-sanitari e sociali già in atto
- la rilevazione dei bisogni
- la somministrazione di scale validate (CBI, CDR, BIM, UCLA),

al fine di predisporre un PI e PAI personalizzati sui bisogni dell'utente.

PRESTAZIONI EROGATE:

Le prestazioni erogate sono stabilite in base alle necessità della famiglia, dopo la valutazione multidisciplinare eseguita dai professionisti, e sono di tipo psicologico, educativo, fisioterapico, nursing/assistenziale, medico-infermieristica specialistica.

Questa misura, oltre a prevedere interventi specifici al domicilio, permette l'inserimento in attività diurne in RSA in gruppi a loro esclusivamente riservati o in piccoli gruppi già esistenti. Le attività proposte sono diverse e aggiuntive rispetto ad unità di offerta quali i CDI.

Gli operatori sono inseriti in una équipe professionale qualificata al fine di garantire un percorso di cura rispondente al bisogno.

Eventuali prestazioni di carattere socio-assistenziale, ossia alberghiero (es.: pasti, trasporto, ecc.) erogate all'interno dei servizi semi-residenziali o residenziali, possono prevedere una compartecipazione economica a carico della famiglia.

Tra le prestazioni erogate alcuni esempi a titolo indicativo:

- Area Medica: prima valutazione (Valutazione Multi-Disciplinare) con il Medico, rivalutazioni dopo ricovero ospedaliero, prestazioni medico-specialistiche su problematiche specifiche (nutrizionista, dietista, logopedista ecc).
- Area Fisioterapica: attività di stimolazione/ mantenimento capacità motorie e riabilitazione motoria; prevenzione dei danni terziari, consulenza nella protesizzazione dell'ambiente.
- Area Infermieristica: interventi infermieristici programmati per consulenza alla famiglia/caregiver per la gestione di problematiche specifiche.
- Area Socio-Assistenziale: Igiene, bagno assistito (persona affetta da demenza). Educazione socio-assistenziale e sostituzione temporanea del Caregiver (anziano ultra 75-enne 100% invalido).
- Area Educativa: Prima Valutazione (Valutazione Multi-Disciplinare) con l'educatore. Attivazione cognitiva, occupazionale, psicomotricità, riduzione dei disturbi del comportamento e mantenimento abilità cognitive residue.
Consulenza demotica per l'adattamento della casa, abolizione delle barriere architettoniche, reperimento ausili e gestione disturbi del comportamento.
- Area Psicologica: consulenza ed educazione alla famiglia nella gestione del disturbo di comportamento, stimolazione cognitiva, supporto psicologico al caregiver.

FIGURE PROFESSIONALI COINVOLTE

Medico, Psicologo, ASA, Educatore, Terapista Occupazionale, Infermiere, Fisioterapista, Laureato in Scienze Motorie.

ANALISI UTENZA E PRESTAZIONI EROGATE

Nel 2025 complessivamente sono stati presi in carico dal servizio di RSA Aperta **123** utenti del nostro territorio, con una distribuzione di provenienza osservabile nel seguente grafico.

Attraverso le visite domiciliari, i frequenti contatti telefonici con i parenti e lo staff assistenziale, l'equipe riesce a monitorare l'andamento dell'assistenza domiciliare e a collaborare con i Servizi Sociali per identificare situazioni complesse con necessità di altre o complementari unità di offerta. Il nostro servizio in questi anni ha visto nascere un'integrazione socio-sanitaria con le Assistenti Sociali dei Comuni di residenza e con i responsabili della Comunità Montana.

Per gli utenti in carico nell'anno 2025 sono stati erogati complessivamente n. 6.322 accessi domiciliari, operanti dalle varie figure professionali coinvolte, sulla base di un P.A.I. (Piano Assistenziale Individualizzato) confacente ai bisogni dell'assistito.

Come è possibile visualizzare nel dettaglio dalla seguente tabella, il maggior numero di prestazioni erogate è relativo alle aree assistenziali, educative e fisioterapiche; di non meno importanza risultano essere anche le consulenze psicologiche (domiciliari o telefoniche) erogate nei confronti dei caregiver di utenti affetti da demenza.

Descrizione Prestazione	Quantità prestazione
Consulenza alla Famiglia per disturbo comportamentale Domiciliare - Educatore	8
Consulenza alla Famiglia/Caregiver per Igiene Personale Domiciliare - ASA	16
Consulenza alla Famiglia/Caregiver per Igiene Personale Domiciliare - OSS	3
Igiene Personale Completa domiciliare - ASA	1550
Interventi Mantenimento abilità residue domiciliare - Educatore	566
Interventi Mantenimento abilità residue domiciliare - Fisioterapista	886
Interventi Mantenimento abilità residue domiciliare - Psicologo	185
Nursing a Familiare/Caregiver domiciliare - OSS	9
Riabilitazione Motoria di gruppo in struttura - Fisioterapista	21
Sostegno all'assistito di Gruppo per disturbo comportamentale in Struttura - Psicologo	21
Sostegno all'assistito per disturbo comportamentale Domiciliare - Educatore	356
Sostegno all'assistito per disturbo comportamentale Domiciliare - Psicologo	266
Sostituzione Caregiver Domiciliare - ASA	828
Stimolazione Cognitiva di Gruppo in Struttura - Psicologo	21
Stimolazione Cognitiva domiciliare - Psicologo	85
Stimolazione/Mantenimento Capacità Motorie domiciliare - Fisioterapista	1139
Stimolazione/Mantenimento Capacità Motorie domiciliare - OSS	178
Supporto psicologico al Caregiver Domiciliare - Psicologo	45
Supporto psicologico al Caregiver in Struttura - Psicologo	36
Valutazione Iniziale	103

Totale prestazioni RSA Aperta erogate - anno 2025

6322

SAD

La Fondazione, nell'anno 2025, ha rinnovato l'accreditamento con la Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi - Ambito Alto Sebino per l'erogazione di prestazioni a supporto della domiciliarità, mediante l'erogazione di **voucher sociali** a **27** utenti.

OBIETTIVO:

Mediante il sistema dell'accreditamento ci si propone di dare continuità all'erogazione dei servizi per la domiciliarità ottimizzando l'offerta, con l'obiettivo di:

- Prevenire situazioni di rischio per persone che vivono in condizioni psico-fisiche e sociali precarie, di isolamento sociale e/o a rischio emarginazione;
- Mantenere e sostenere la persona nel proprio contesto di vita, nonché supporto delle famiglie che assistono un soggetto fragile.

VOUCHER SOCIALI:

Il sistema dei voucher sociali per la domiciliarità si inserisce nella logica di favorire l'accesso a prestazioni e servizi, con la possibilità per il beneficiario di definire concretamente con l'erogatore interventi ed aspetti operativi del servizio.

L'emissione di un voucher sociale comporta per il richiedente la compartecipazione economica al valore dello stesso, sulla base della situazione reddituale ISEE del beneficiario del servizio.

DESTINATARI:

Assistenza tutelare rivolta a soggetti fragili (senza limiti di età o patologie), residenti nei comuni dell'Alto Sebino, con necessità socio-assistenziali e di supporto, finalizzati a sostenerne la permanenza al domicilio

TIPOLOGIA E FINALITA' DEL SERVIZIO:

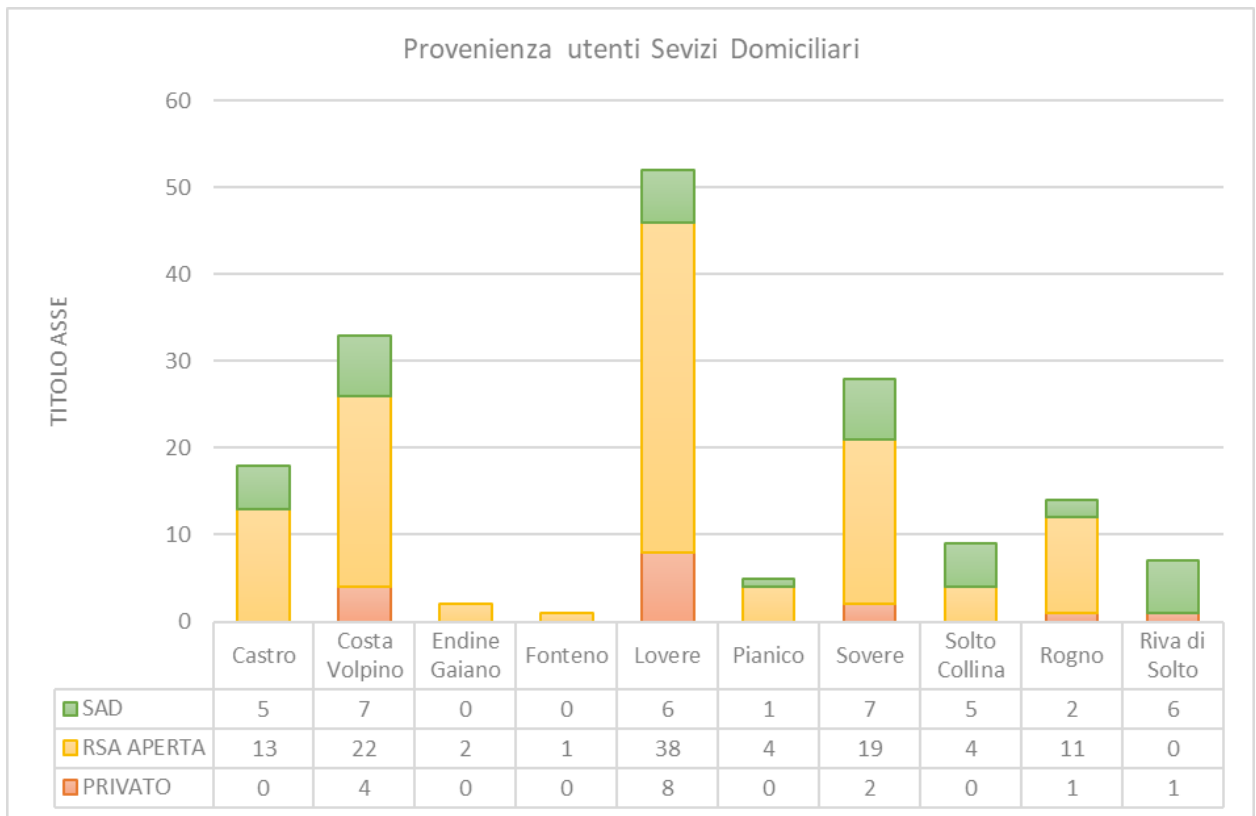
Il voucher può essere rilasciato per l'acquisizione di interventi:

- **di lunga durata** volti a soddisfare i bisogni socio-assistenziali del soggetto;
- **temporanei** in risposta ad un bisogno definito nel tempo;
- **integrativi o complementari** ad altri servizi e di supporto alla realizzazione di un progetto personalizzato.

La tipologia di intervento viene valutata dall'assistente sociale in risposta alla necessità del bisogno socio-assistenziale (assistenza tutelare rivolta a soggetti fragili, interventi educativi, pasti a domicilio, accompagnamento e trasporto della persona, interventi generici riguardanti la cura della casa).

ASSISTENZA DOMICILIARE PRIVATA

La Fondazione, nell'anno 2025 ha erogato anche prestazioni di assistenza domiciliare privata, per attività di igiene e cura della persona e per servizi di fisioterapia per **16** utenti.



NUCLEI SPECIALISTICI PER DEMENZE

"Le persone con demenza si dimenticano molte cose, tranne chi sono o chi sono state"

(Maud Graff)

La presenza di un malato con demenza in una famiglia segna e modifica profondamente anche la qualità della vita dei suoi componenti.

Spesso la famiglia rimane, nonostante la presenza dei servizi sanitari e sociali, la principale risorsa assistenziale del malato, soprattutto nelle prime fasi della malattia.

Con Deliberazione del Direttore Generale n. 627 del 20/08/2019, l'ATS di Bergamo ha proceduto al riconoscimento di nuovi posti in Nuclei Alzheimer derivanti dalla conversione di posti ordinari, già accreditati e a contratto in RSA (ex D.G.R. n. XI/1046 del 17/12/2018 e Decreto Direzione generale Welfare n. 4059 del 26/03/2019).

La nostra struttura ha ottenuto l'accreditamento di n. 19 posti letto, costituendo così un **Nucleo Specialistico al 4°B** in aggiunta a quello già presente al Nucleo 4°A.

I due **"Nuclei specialistici 4° A e 4° B"** della RSA "Casa della Serenità" sono **unità speciali di cura**, che possono ospitare fino a **39** pazienti in stanze doppie, **dedicata alle persone con demenza di diversa origine associata a disturbi comportamentali rilevanti**. Le caratteristiche di questi pazienti rendono necessaria una cura centrata sulla persona al fine di comprendere la prospettiva dell'individuo malato, rispettarlo e valorizzarlo, elaborare un piano di cura individualizzato e permettergli di vivere il più possibile un'esperienza di benessere. I Nuclei specialistici **sono reparti che dispongono di personale in continua formazione, specificatamente per la gestione dei disturbi comportamentali tramite terapie non farmacologiche, quali stimoli multisensoriali adeguati alle capacità cognitive e funzionale dell'ospite**.

Molto importante per le persone affette da demenza è l'ambiente, che deve essere adeguato ai loro ricordi permettendo loro di "sentirsi a casa" in uno spazio gradevole e confortevole.

AMBIENTE CHE CURA

Prestare attenzione a com'è strutturata la "casa" dei nostri ospiti, rientra nella pratica operativa del metodo PCC (Person Centred Care) che pone al centro la persona nella sua interezza, quindi non solo per le caratteristiche personali o nello stile di vita, ma avere una particolare cura nella scelta degli oggetti, colori e stile d'espressione, significativi per la singola persona.

Per il benessere del residente affetto da demenza, è fondamentale creare un ambiente sicuro e accogliente, che favorisca così una migliore qualità della vita. Infatti la familiarità degli spazi aiuta a ridurre l'ansia e il disorientamento, fornendo un senso di comfort e di sicurezza, influenzando positivamente il tono d'umore.

È importante che l'ambiente nel nucleo rifletta un'atmosfera domestica piuttosto che istituzionale; la scelta di introdurre elementi come mobili noti, fotografie personali e oggetti cari aiutano i residenti a mantenere un legame con il loro passato e a sentirsi a casa, infatti personalizzare il proprio spazio con oggetti, fotografie e decorazioni familiari possono fornire un senso di identità, mantenendo le connessioni emotive e stabilire una routine quotidiana rassicurante.

Un nucleo specialistico ben progettato, deve mantenere in equilibrio vari fattori: spazi aperti e accessibili, luce naturale, decorazioni e pareti dai colori accesi per attivare e colori calmanti per creare un'atmosfera rilassante. Con un chiaro orientamento spaziale e la riduzione di stimoli visivi e acustici, gli spazi possono aiutare a prevenire la confusione e l'irritabilità, contribuendo a ridurre i sintomi psicotici e i distress comportamentali.

Questo tipo di ambiente viene denominato protesico, perché si riferisce alla progettazione di spazi con l'obiettivo di compensare le capacità cognitive e funzionali ridotte dei pazienti con Demenza.

Per tanto un ambiente protesico è adattabile e può essere modificato in base ai cambiamenti nelle condizioni della persona/ospite.

La creazione di un ambiente che rispecchi un'atmosfera domestica può fare una grande differenza nella cura e nell'assistenza dei nostri residenti dei nuclei specialistici.

SERVIZIO FISIOTERAPICO

Nel corso del 2025, il servizio di fisioterapia della Fondazione ha continuato a rappresentare un presidio fondamentale per la tutela del benessere globale degli ospiti, operando attraverso un'équipe qualificata composta da un responsabile, un fisioterapista in libera professione e tre massofisioterapisti. L'intervento riabilitativo si fonda su un approccio centrato sulla persona, che riconosce in ogni ospite una storia, delle capacità residue e bisogni specifici. Fin dall'ingresso in struttura, viene effettuata una valutazione approfondita delle condizioni motorie e funzionali, integrata – quando necessario – da un'osservazione attenta e personalizzata, soprattutto nei casi di maggiore fragilità cognitiva. Questo primo momento di conoscenza rappresenta la base per costruire percorsi riabilitativi realmente aderenti alla persona.

L'ascolto dell'ospite e dei familiari consente di raccogliere elementi preziosi per comprendere abitudini, esperienze pregresse e criticità, contribuendo a delineare un quadro complessivo che orienta ogni intervento. In questa prospettiva, anche la definizione delle modalità di movimentazione e l'utilizzo di ausili diventano strumenti concreti per garantire sicurezza, dignità e qualità dell'assistenza quotidiana.

Per ciascun ospite viene elaborato un Progetto Riabilitativo Individualizzato, che si inserisce nel più ampio percorso di cura e che mira non solo al recupero o al mantenimento delle abilità motorie, ma anche alla promozione dell'autonomia, alla prevenzione delle complicanze e al sostegno del benessere psicologico.

Le attività proposte, sia individuali sia di gruppo, sono pensate per valorizzare le capacità residue e favorire la partecipazione attiva. La palestra diventa uno spazio di relazione oltre che di esercizio, dove piccoli gruppi omogenei per caratteristiche e livello di autonomia condividono momenti di movimento, stimolazione e socialità. Parallelamente, gli interventi individuali permettono di rispondere in modo mirato ai bisogni clinici, soprattutto nelle fasi più delicate.

Particolare attenzione è rivolta alla prevenzione delle cadute, al contenimento del dolore e al monitoraggio delle condizioni degli ospiti più fragili, come coloro che presentano comportamenti di wandering. Le terapie fisiche e i trattamenti massoterapici, attivati su indicazione medica, contribuiscono a migliorare la qualità di vita e a sostenere il mantenimento delle funzionalità.

Le attività di gruppo, organizzate con cadenza regolare in ciascun piano, favoriscono non solo la mobilitazione globale, ma anche l'integrazione tra gli ospiti, contrastando l'isolamento e promuovendo un clima di partecipazione e condivisione.

L'intero percorso riabilitativo è caratterizzato da un costante monitoraggio e da una rivalutazione periodica, che consente di adattare gli interventi all'evoluzione delle condizioni dell'ospite, garantendo continuità, appropriatezza e personalizzazione della cura.

In questo modo, il servizio di fisioterapia contribuisce in modo significativo a preservare l'autonomia, la dignità e la qualità della vita degli ospiti, in coerenza con i valori fondanti della Fondazione.

ATTIVITÀ DI SOCIALIZZAZIONE

SAN VALENTINO

Per San Valentino, il servizio educativo ha pensato a un “festeggiamento” alternativo, coinvolgendo ospiti e operatori nella realizzazione di un video, poi condiviso sui social della Casa della Serenità. Un omaggio musicale, dedicando il brano “L.O.V.E.”, a tutte le coppie che ogni giorno condividono, con il proprio caro, una “quotidianità particolare” di un amore durato molti anni. Se non avete ancora visto il video, non perdetevi l’occasione di farlo!

TRATTAMENTO DI BENESSERE

Il benessere degli ospiti al centro del nuovo progetto per la Casa Serenità. Ci siamo recanti a Darfo nella sede del Centro Formativo Giuseppe Zanardelli della provincia di Brescia, dove alcune allieve degli indirizzi “operatore del benessere al trattamento estetico” e “acconciatura” hanno incontrato i nostri residenti (anche per gli uomini!) mettendo a loro disposizione la propria professionalità.

Nei quattro incontri con future estetiste e acconciatrici sono stati coinvolti una ventina di anziani che hanno trascorso una mattinata all’insegna del rilassamento, della cura delle mani e piedi, nonché dell’aspetto. Per qualcuno esperienza mai vissuta nella loro vita!

In tutti gli incontri abbiamo conosciuto ragazze impegnate e sensibili, che hanno accolto i nostri ospiti nel migliore dei modi, non facendoli sentire anziani ma persone importanti. Per questo vogliamo ringraziare le insegnanti e le studentesse della classe 1^AC di estetica, 1^AA e 3^AA di acconciatura e la direzione del CFP per la sensibilità e la disponibilità dimostrate.

PROGETTO “ACCADEMIA TADINI: UN MUSEO APERTO”

Alcuni ospiti della Casa della Serenità hanno avuto l’occasione di partecipare ad al progetto “Accademia Tadini: un museo aperto” grazie al quale i residenti hanno potuto sentirsi protagonista della propria comunità e del proprio territorio. Guidati da Maria Grazia Panigada, curatrice dell’iniziativa, e dal Direttore Marco Albertario, i nostri residenti hanno potuto raccontarsi e raccontare gli aneddoti di vita legati a Lovere e partecipato a una visita guidata nel museo dell’Accademia. I frutti del progetto, finanziato da Fondazione Cariplo, sono stati esposti nel periodo autunnale, tramite la “mostra partecipata” allestita nella galleria della Tadini, basata sugli

oggetti di vita quotidiana indicati dai partecipanti come custodi della propria storia e della propria memoria.

CONCERTO DELLA BANDA DI CASTRO

Mercoledì 10 settembre abbiamo avuto la fortuna di ospitare una delegazione del corpo bandistico di Castro. Un pomeriggio allegro in cui gli ospiti si sono molto divertiti ad ascoltare l'ampio repertorio proposto, dalle marcette a Verdi, da un medley delle canzoni degli Abba fino a canzoni popolari come "Signore delle Cime" durante la quale i nostri ospiti hanno accompagnato la banda cantando.

Tutti gli presenti si sono emozionati e hanno seguito con molta attenzione ogni brano; al termine, a nome di tutta la Casa, è stato consegnato al Maestro una semplice creazione, realizzata durante il laboratorio delle abilità, invitando la banda a ritornare!

LE CENTENARIE AUMENTANO...

Nel 2025 sono state festeggiate delle centenarie davvero eccezionali! Attorniate dall'amore dei familiari e dall'affetto dei residenti, il personale è stato coinvolto nei momenti gioiosi per degli auguri speciali.

SERVIZIO RELIGIOSO

All'interno della "Casa" l'assistenza religiosa è stata garantita dalla presenza del nostro Parroco Mons. Camadini e da alcune Suore di Maria Bambina per un supporto spirituale e di conforto rivolto ai nostri Ospiti e Familiari. Con grande apprezzamento sono riprese le celebrazioni settimanali della S. Messa in cappella il sabato pomeriggio e la recita comunitaria del rosario.



PERSONALE

Tutto il nostro personale possiede i requisiti professionali necessari alle mansioni svolte, al fine di garantire un servizio qualificato ed adeguato alle esigenze degli Ospiti.

I contratti di lavoro in essere sono: CCNL Comparto Regioni e Autonomie Locali (per assunzioni fino al 2003), e CCNL UNEBA (per assunzioni dal 2004).

SELEZIONE DEL PERSONALE

Le nuove risorse vengono selezionate, inserite e valutate sulla base di procedure codificate.

La Fondazione, per quanto concerne le assunzioni, garantisce il rispetto delle normative vigenti e dei contratti collettivi nazionali di lavoro; garantisce pari opportunità a uomini e donne nell'accesso all'impiego, senza discriminazione alcuna per ragioni di sesso, appartenenza etnica, religione, opinioni sindacali, etc.

I curricula possono essere inviati alla Fondazione tramite mail info@casaserenita.it, tramite posta ordinaria o consegnati personalmente dal candidato.

È cura della Fondazione prenderne carico ed inviare una ricevuta ad ogni candidato per garantire la ricezione e l'inserimento della domanda nella banca dati per un anno dalla data di protocollo.

FORMAZIONE E AGGIORNAMENTO

La Fondazione fa riferimento alla formazione continua come scelta qualificante della politica delle risorse umane e, pertanto, adotta ed aggiorna, annualmente, un piano di formazione del personale, utilizzando, allo scopo, tutti i possibili finanziamenti disponibili a livello comunitario, nazionale, regionale e provinciale.

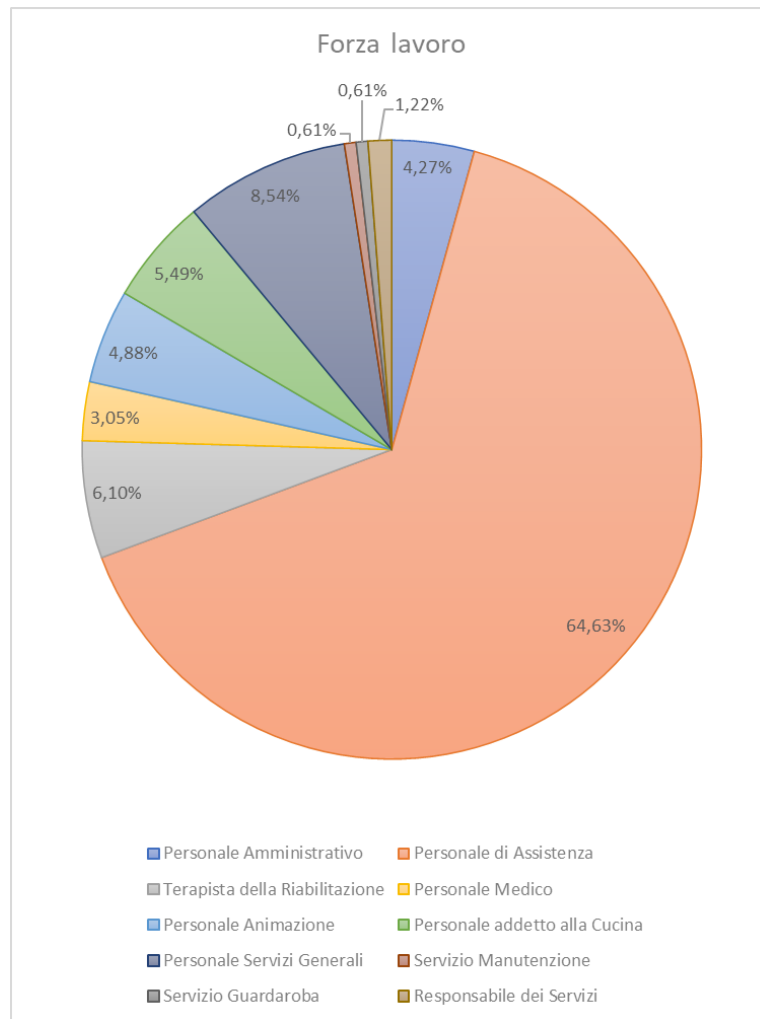
Nell'anno 2025 si è deciso di puntare su un nuovo approccio formativo, e i primi moduli sono stati erogati a Referenti dei Nuclei ed ai Responsabili dei vari servizi: La comunicazione in azienda:

Tempo, Obiettivi, Risultati

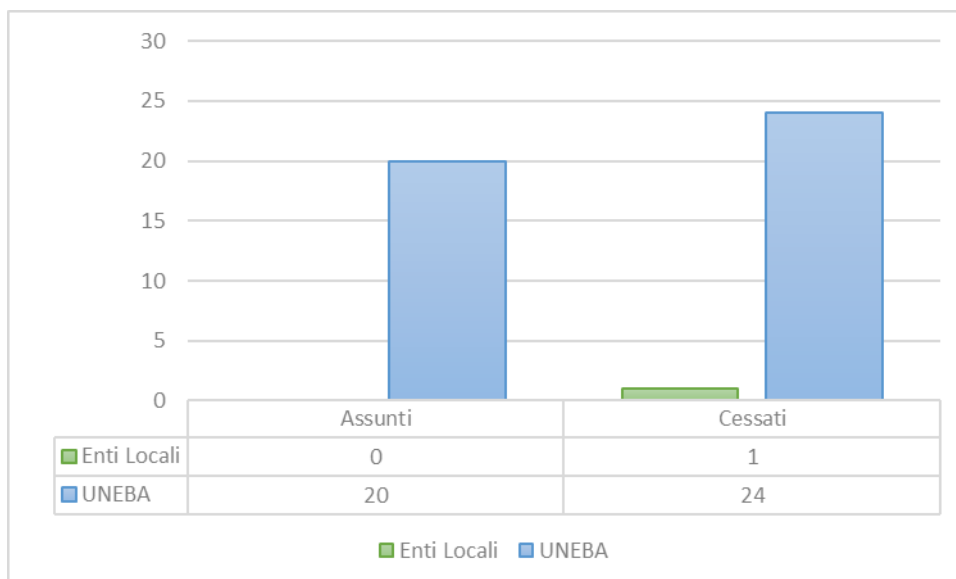
FORZA LAVORO

Nel corso del 2025 la Fondazione ha avuto in forza, al fine di garantire la continuità assistenziale, un totale complessivo di **164** lavoratori.

RAGGRUPPAMENTO	QUALIFICA	UNITA'	TOT. OPERATORI
Personale Amministrativo	Impiegato	6	7
	Direttore Generale	1	
Personale di Assistenza	ASA	90	106
	Infermiere	11	
	Infermiere Libera Professione	5	
Terapista della Riabilitazione	Fisioterapista	1	10
	Massofisioterapista	3	
	Fisioterapista Libera Professione	6	
Personale Medico	Direttore Sanitario	1	5
	Medico libero professionista	3	
	Medico nutrizionista	1	
Responsabile Servizi Assistenziali	Responsabile Servizi Assistenziali	1	1
Responsabile Servizi	Infermiera Responsabile	1	1
Servizio Domiciliare	Infermiera Responsabile	2	2
Personale Animazione/Psicologo	Animatore/Educatore	6	8
	Psicologo	2	
Personale addetto alla Cucina	Responsabile cucina	1	9
	Cuoco	1	
	Aiuto - cuoco	8	
Personale Servizi Generali	Ausiliare	12	14
	Parrucchiera/Estetista	2	
Servizio Manutenzione	Manutentore	1	1
TOT. FORZA LAVORO 2025			164



ASSUNTI / CESSATI



TASSO DI ASSENZA DEL PERSONALE

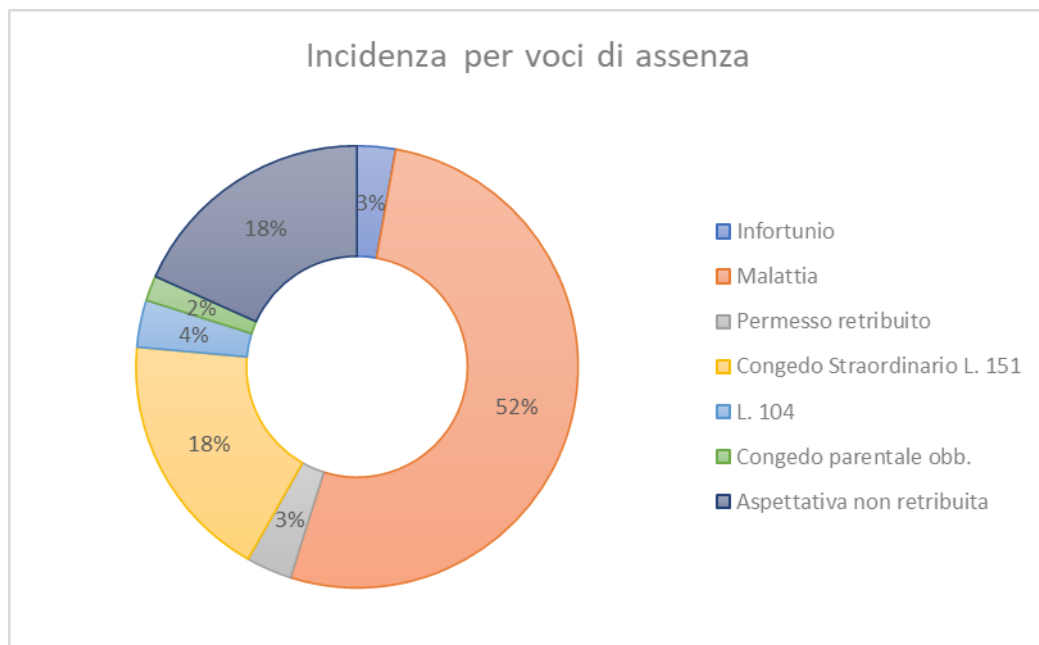
L'analisi del tasso di assenza del personale è uno strumento importante per la corretta gestione delle risorse umane, in quanto una struttura articolata come la nostra Fondazione richiede una programmazione accurata ed a lungo termine, pertanto l'incidenza delle assenze del personale influisce molto su questa organizzazione.

Il tasso di assenza calcolato per l'anno 2025 vuole mettere in evidenza i giorni di mancata presenza sul posto di lavoro per particolari eventi, quali: infortunio, malattia, maternità, congedo straordinario (D.Lgs. 151/01), L.104/92, permesso retribuito e aspettativa non retribuita.

Il valore ottenuto è il risultato del seguente rapporto:

$$\%Assenteismo\ Totale = \frac{\text{Totale giorni di assenza dei dipendenti}}{\text{Totale giorni lavorativi teorici dei dipendenti}} * 100$$

Per l'anno 2025 il suddetto tasso, relativo a tutti i dipendenti, è stato del **13,07%**, in aumento rispetto allo scorso anno quando era pari a 7,61%, così distribuito tra le varie categorie prese in considerazione:



Restringendo il campione ai soli dipendenti che hanno avuto nel corso del 2025 una percentuale di assenza individuale inferiore al 50%, il tasso di assenteismo scende all' **6,58%**.

DATI ECONOMICI DI BILANCIO

SINTESI DATI BILANCIO 2024-2025		
anno	2024	2025
inizio esercizio	01/01/2024	01/01/2025
fine esercizio	31/12/2024	31/12/2025
totale oneri	5.252.589,00	5.413.889,00
totale proventi	5.264.690,00	5.320.463,00
risultato netto	12.101,00	-93.426,00

totale attivo	10.257.549,00	10.644.749,00
totale passivo	10.257.549,00	10.644.749,00
patrimonio netto*	6.823.211,00	6.728.851,00

* patrimonio netto è un di cui del totale passivo

GESTIONE OPERATIVA	Esercizio corrente	Esercizio corrente
	2024	2025
Ricavi e proventi caratteristici da attività di interesse generale e attività diverse (A, B)	5.142.267,00	5.109.680,00
Contributi	0,00	0,00
Rimanenze finali	28.269,00	35.259,00
Altri ricavi e proventi	42.897,00	129.777,00
Totale ricavi e proventi caratteristici	5.213.433,00	5.274.716,00
Acquisti netti	1.712.998,00	1.902.383,00
Rimanenze iniziali	46.767,00	28.269,00
Costi per servizi e godimento beni di terzi	105.163,00	114.380,00
Valore Aggiunto Operativo	3.348.505,00	3.229.684,00
Costo del lavoro	2.786.943,00	2.889.562,00
Margine Operativo Lordo (M.O.L. - EBITDA)	561.562,00	340.122,00
Ammortamenti e svalutazioni	345.513,00	357.328,00
Accantonamenti	45000	0
Oneri diversi di gestione	116.970,00	35.315,00
Margine Operativo Netto (M.O.N.)	54.079,00	-52.521,00
GESTIONE FINANZIARIA		
Proventi finanziari	51.257,00	45.747,00
Proventi patrimoniali		-
Totale Proventi finanziari e patrimoniali	51.257,00	45.747,00
Oneri patrimoniali	92.132,00	85.569,00
Risultato Ante Oneri finanziari (EBIT)	-40.875,00	-39.822,00
Oneri finanziari	0,00	
Risultato Ordinario Ante Imposte	13.204,00	-92.343,00
GESTIONE TRIBUTARIA		
Imposte	1.103,00	1.083,00
Risultato netto d'esercizio	12.101,00	-93.426,00

DALLA RELAZIONE DI MISSIONE

Risultati sociali, valoriali e prospettive della Fondazione

Nel corso del 2025 la Fondazione ha proseguito il proprio impegno a favore delle persone anziane fragili, non autosufficienti e delle loro famiglie, confermando il proprio ruolo di presidio socio-sanitario e relazionale per il territorio.

L'attività si è sviluppata in continuità con la propria missione istituzionale: garantire cura, assistenza, dignità e qualità della vita attraverso servizi personalizzati, professionali e orientati alla centralità della persona.

Una presa in carico attenta e continuativa

Nel corso dell'anno la Fondazione ha garantito la continuità dei principali servizi socio-sanitari e assistenziali, assicurando risposte differenziate ai bisogni delle persone anziane e fragili:

- gestione della RSA per anziani fragili, anche affetti da demenza o disturbi del comportamento;
- erogazione dei servizi domiciliari SAD in accreditamento con la Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi;
- prosecuzione del servizio territoriale "RSA Aperta", accreditato con ATS di Bergamo;
- mantenimento del servizio di sollievo, importante strumento di supporto temporaneo alle famiglie e ai caregiver.

La Fondazione ha continuato a promuovere un modello assistenziale fondato sulla personalizzazione delle cure, sulla tutela della dignità della persona e sulla costruzione di relazioni di fiducia con ospiti e familiari.

Investire nella qualità degli ambienti di vita e di cura

Uno dei risultati più significativi del 2025 è stato il completamento dell'intervento di efficientamento energetico e adeguamento sismico della struttura.

L'intervento è stato realizzato non soltanto con finalità tecniche ed economiche, ma soprattutto con l'obiettivo di migliorare il benessere quotidiano degli ospiti, la sicurezza degli ambienti e la qualità complessiva della vita all'interno della struttura.

La riqualificazione rappresenta un investimento concreto nella sostenibilità futura della Fondazione e nella costruzione di spazi sempre più accoglienti, sicuri e funzionali ai bisogni delle persone fragili.

Parallelamente, nel corso dell'anno sono proseguite le attività di progettazione del nuovo complesso "Palazzo Sereno", progetto strategico che testimonia la volontà della Fondazione di continuare a investire sul territorio e sull'evoluzione dei servizi dedicati agli anziani.

Comunità, territorio e trasparenza

La Fondazione conferma il proprio legame con la comunità territoriale, mantenendo un dialogo costante con enti pubblici, famiglie, volontariato, donatori e realtà locali.

Anche nel 2025 è proseguita l'attività di comunicazione istituzionale attraverso il sito internet, i canali social e i rapporti con la stampa locale, con l'obiettivo di garantire trasparenza, informazione e partecipazione rispetto ai progetti, alle attività e agli interventi realizzati.

La governance della Fondazione continua inoltre a esprimere una forte rappresentatività del territorio, grazie alla presenza nel Consiglio di Amministrazione di membri nominati dal Comune di Lovere, dalla Parrocchia, dalla Caritas e dal mondo del volontariato locale.

Innovazione sociale e attenzione alla fragilità

Nel corso del 2025 la Fondazione ha continuato a investire nel miglioramento della qualità assistenziale e nell'innovazione organizzativa.

Tra gli interventi realizzati rientra anche l'implementazione di nuovi strumenti tecnologici di sorveglianza "passiva" dedicati ai nuclei Alzheimer, finalizzati ad aumentare la sicurezza e il monitoraggio degli ospiti più fragili, nel rispetto della persona e della qualità della cura.

La Fondazione ha inoltre proseguito il proprio percorso di adeguamento al Codice del Terzo Settore, deliberando nel marzo 2026 l'aggiornamento dello statuto e l'avvio dell'iter di iscrizione al RUNTS, rafforzando così il proprio posizionamento quale ente orientato alla responsabilità sociale, alla trasparenza e alla valorizzazione dell'interesse generale.

Risultati economici e sostenibilità gestionale

L'esercizio 2025 si è svolto in un contesto ancora caratterizzato dall'aumento dei costi energetici, del costo del lavoro e dei principali beni e servizi necessari all'attività socio-sanitaria.

Nonostante tali criticità, la Fondazione ha mantenuto continuità operativa e capacità di investimento, proseguendo sia gli interventi strutturali sia i progetti di sviluppo strategico.

L'esercizio si è chiuso con un disavanzo di gestione pari a euro € 93.426,00 determinato principalmente:

- dall'incremento generalizzato dei costi energetici e delle materie prime;
- dall'aumento del costo del personale anche a seguito del rinnovo contrattuale UNEBA;
- dagli effetti economici connessi agli importanti interventi edilizi e di riqualificazione effettuati.

La Fondazione ritiene tuttavia che gli investimenti realizzati nel corso degli ultimi esercizi, in particolare quelli legati all'efficientamento energetico, possano contribuire progressivamente a migliorare la sostenibilità economica e gestionale futura.

In tale prospettiva si inseriscono anche le azioni programmate per il riequilibrio gestionale e lo sviluppo dei servizi, con l'obiettivo di garantire continuità, qualità assistenziale e sostenibilità nel lungo periodo.

Uno sguardo al futuro

Il 2025 rappresenta per la Fondazione un anno di consolidamento e di transizione verso una nuova fase di sviluppo.

Accanto alla continuità dell'assistenza quotidiana, la Fondazione ha saputo mantenere uno sguardo orientato al futuro, investendo in sicurezza, sostenibilità, innovazione e progettualità.

L'obiettivo rimane quello di continuare a essere un punto di riferimento affidabile e vicino alle persone anziane, alle famiglie e alla comunità territoriale, promuovendo una cultura della cura fondata su dignità, attenzione alla persona e responsabilità sociale.

BENEFATTORI

La realizzazione della “Casa” fu iniziata e portata a termine dal Parroco Mons. Lorenzo Lebini, che poté contare su lasciti ed elargizioni di numerosi benefattori, tra cui Marietta Rillosi ved. Bazzini, Antonio Benaglio, Piero Ottoboni, di associazioni come la S. Vincenzo, di maestranze dello stabilimento ILVA e di tutta la popolazione di Lovere e dintorni.

Ogni anno la Fondazione può comunque contare su persone generose che versano importi più o meno rilevanti a suo favore, grazie ai quali si sviluppano progetti ed innovazioni.

L’anno 2025 sono stati riscontrati una forte generosità e affetto da parte di persone che vivono e conoscono la nostra Casa. Con particolare sostegno dei nostri progetti, per un totale di **€ 5.150,00** così ripartiti:

- Donazioni per la Fondazione: € 3.970,00
- Donazioni per “Palazzo Sereno”: € 100,00
- Donazioni “La spesa che fa bene” – iniziativa dell’Iperal: € 500,00
- Donazioni “Natale 2024”: € 580,00

5 PER MILLE

Destinando il 5x1000 alla Fondazione B. e F. Martinoli Casa della Serenità - ONLUS, trasformerai la tua firma in un abbraccio fatto di cura, accoglienza e gioia per i nostri ospiti e le loro famiglie.

La scelta è libera, con essa si donano terapie specifiche ad anziani non autosufficienti e cura quotidiana a coloro che vivono nella nostra Casa.

In occasione della dichiarazione dei redditi è necessario firmare nel riquadro dedicato al “Sostegno del volontariato e delle organizzazioni non lucrative” ed indicare il codice fiscale **81001260165**: un semplice gesto dal valore inestimabile, uno speciale abbraccio che ci unisce!

L’anno 2024 ha visto la valorizzazione delle quote 5x1000 relativo all’anno 2024:

- 5 per mille anni 2024: € 6.883,06

VOLONTARI

La figura del volontario da sempre costituisce un elemento basilare e fondamentale nelle residenze socio assistenziali: gli iscritti alla nostra Associazione “Amici della Serenità” sono sempre in aumento

Non possiamo sempre fare grandi cose nella vita, ma possiamo fare piccole cose con grande amore.
(Madre Teresa di Calcutta)



PROGETTI REALIZZATI E IN CORSO

La Fondazione è in continuo sviluppo, sempre con lo sguardo rivolto a nuove attività, servizi e miglioramenti infrastrutturali, al fine di offrire un valido e qualificato servizio nei confronti di Ospiti e Familiari concorrendo anche a migliorare le condizioni lavorative di chi opera alla Casa.

Anche nel 2025, con grande impegno da parte di tutta l'organizzazione, sono stati realizzati e/o deliberati interventi di miglioramento, integrazioni funzionali, manutenzioni ed adempimenti burocratici:

- Come per l'anno precedente, nel 2025 sono state sostituite le regalie natalizie per i dipendenti e collaboratori, con buoni spesa aumentati di valore a € 50,00, che sono risultati notevolmente apprezzati.
- Nell'anno 2025 la Fondazione ha realizzato il nuovo sito istituzionale, espressione di un rinnovamento complessivo della propria immagine. Tale intervento riflette non solo l'importante percorso di adeguamento infrastrutturale e tecnologico, culminato con la conclusione della ristrutturazione a fine anno, ma anche una visione orientata all'innovazione e al cambiamento, in continuità con i valori fondanti, la storia e l'identità dell'Ente.
- Nell'anno 2025 è proseguita l'adesione al sistema di Welfare Aziendale sulla piattaforma Welbee, cui hanno aderito più della metà dei dipendenti e sulla quale è stato caricato il PdR relativo all'anno 2024. Scegliere di aderire ad un sistema di welfare aziendale permette al dipendente di ottenere l'importo spettante detassato e la Fondazione, ottenendo uno sgravio fiscale, incrementa con fondi propri di bilancio il PdR caricato del 14%.
- Continuando nell'ottica di offrire un sistema di welfare aziendale ampio ai nostri operatori, sono state attivate convenzioni con alcune realtà del nostro territorio: Caf Acli, Italianoptic, Unipolsai di Biolghini Assicurazioni, Poliambulatorio Vitae.

IL CANTIERONE



Nel corso del 2025 sono conclusi i lavori propedeutici alla realizzazione di "Palazzo Sereno", la nuova struttura che la Fondazione ha deciso di realizzare per potenziare e ampliare i propri servizi. L'intervento ha previsto la demolizione dello stabile noto come "palazzo ex Ottoboni", lasciato assieme al terreno adiacente dell'omonima famiglia loverese -collocato all'interno della stessa area in cui sorge la Casa della Serenità - e la costruzione di un nuovo edificio in cui hanno trovato posto spogliatoi, al piano terra, e, al piano primo, locale che temporaneamente ospiterà gli uffici amministrativa della Fondazione e, dopo la realizzazione di Palazzo Sereno, un locale multimediale dedicato agli Ospiti della Casa della Serenità.

Il progetto di Palazzo Sereno ha richiesto un intervento di revisione prezzi e di ottimizzazione degli spazi, conseguente alla necessità di valorizzare i limiti posti dalle limitazioni della viabilità comunale ed extra comunale. Il tutto ha preso il via negli ultimi mesi del 2025 e concluderà il suo percorso nel corso dei primi mesi del 2026, portando poi all'affidamento delle opere.

A dicembre 2025 sono terminati i lavori, finanziati tramite Superbonus 110%, che l'ente ha programmato per consentire alla residenza socio assistenziale di essere più funzionale e accogliente nei confronti dei propri ospiti e più aperta verso il territorio.

I lavori sono stati effettuati progressivamente su singole porzioni della Casa della Serenità tramite appositi ponteggi e definizione di aree di intervento, modificando la propria organizzazione per limitare l'impatto che l'esecuzione delle opere ha avuto sugli ospiti e sui loro familiari, sui collaboratori e sulla cittadinanza.

Di rilevanza importante per il Consiglio di Amministrazione è stata la continuità e la garanzia del lavoro per i dipendenti senza dover accedere a Fondi di Integrazione Salariale. In particolare, con la conclusione dei lavori al piano terra della struttura, si è ripristinato l'utilizzo della cucina con locali più ampi e più funzionali, già pronti per poter preparare i pasti anche per gli ospiti che verranno accolti presso Palazzo Sereno.

PROGETTI FUTURI

PROSSIMA MISSIONE PALAZZO SERENO

Dopo aver concluso i lavori di Casa della Serenità ed averla resa moderna, affidabile, sostenibile e sicura grazie alla ristrutturazione finanziata tramite il Superbonus 110%, si procede verso la realizzazione di Palazzo Sereno che andrà ad ampliare la gamma di servizi offerti dalla Fondazione Beppina e Filippo Martinoli.

Il vero cuore di questo progetto è la volontà di costruire non solo edifici, ma relazioni, comunità, prossimità. L'obiettivo è quello di integrare Palazzo Sereno e Casa della Serenità in un unico polo socio-sanitario d'eccellenza, capace di rispondere in modo innovativo e umano alle sfide del nostro tempo, con servizi di accoglienza e cura a favore delle fragilità, in un dialogo costruttivo e di comunione con ATS e gli enti operanti sul territorio, anche in sinergia con la futura Casa della Comunità.

E come allora fu il dono di Filippo Martinoli a dare inizio a tutto, così oggi è ancora il dono, la solidarietà, il senso di appartenenza a sostenere questo cammino. Tante sono già le persone, le famiglie, le realtà del territorio che hanno scelto di partecipare con generosità, consapevoli che servire gli altri è il più alto modo di onorare chi ci ha preceduto.

Il Consiglio di Amministrazione continua a esplorare vie di finanziamento, ma sa di poter contare su una rete viva di benefattori e cittadini che condividono questa visione.

Cura che informa, comunica e si estende

Nel rispetto della trasparenza e dell'ascolto, la Fondazione si impegna a mantenere costante la comunicazione verso ospiti, famiglie, operatori e comunità:

- accompagnando gli Ospiti e i loro Familiari per ridurre l'impatto dei lavori sulla quotidianità;
- sostenendo gli Operatori, colonne portanti del servizio;
- dialogando con il territorio, in collaborazione con i Comuni di Lovere e Costa Volpino, per gestire insieme gli aspetti logistici del cantiere, e
- mettersi in ascolto della realtà circostante e delle numerose nuove esigenze per definire il modello di servizi che si intende realizzare nel polo così rinnovato.

Sostieni anche tu la Fondazione,

Contribuirai alla realizzazione dei nostri progetti, dona ora:

Tramite bonifico bancario:

Banca Intesa San Paolo, IBAN: IT44 M030 6909 6061 0000 0151 733

Recandoti personalmente presso l'Amministrazione della Fondazione



FONDAZIONE BEPPINA E FILIPPO MARTINOLI
CASA DELLA SERENITA' - ONLUS

Via P. Gobetti, 39 – 24065 Lovere (BG)

P.IVA 01524280169 – C.F. 81001260165

Tel. 035.960792

E-mail: info@fondazionemartinoli.it

Posta certificata: fondazionemartinoli@pec.it

Sito web: www.fondazionemartinoli.it

Seguici su



[Fondazione Martinoli](#)



[casadellaserenita_lovere](#)



Render del progetto di realizzazione "Palazzo Sereno"