



Associazione Caritativa
CASA DI RIPOSO
"SACRO CUORE DI GESÙ"
ONLUS
55049 Viareggio (La)

Viareggio 31 marzo 2026



Bilancio Sociale 2025

predisposto ai sensi dell'art.14 del D.lgs 117/17



Associazione Caritativa
Casa di Riposo
Sacro Cuore di Gesù
ETS



Sommario

Scopo del Documento	4
Informazioni generali sull'Ente	5
La Mission.....	6
La Storia.....	7
L'Associazione in numeri	8
Ospiti.....	8
Distribuzione complessiva per classi di età	9
Commento statistico e deduzioni.....	10
Occupazione letti.....	11
Stakeholder (Analisi)	13
Assetto organizzativo	15
Sintesi del modello organizzativo	17
Descrizione delle risorse umane	17
Report sintetico attività e servizi erogati – 2025.....	20
La struttura opera nel rispetto degli standard regionali, garantendo continuità assistenziale, integrazione multidisciplinare e monitoraggio costante degli indicatori di qualità.	20
Struttura e Attrezzature	21
Sintesi economico-finanziaria e gestionale 2025.....	23
Valutazione dell'Impatto Sociale Generato	24
Principali azioni intraprese e KPI di gestione	25
Linee di sviluppo e prospettive future.....	26

Scopo del Documento

Il presente documento costituisce il Bilancio Sociale dell'Associazione Caritativa Casa di Riposo "Sacro Cuore di Gesù" ETS di Viareggio, redatto ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 3 luglio 2017, n. 117 (Codice del Terzo Settore) e in conformità alle Linee Guida adottate con Decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali del 4 luglio 2019, con riferimento all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025.

Il Bilancio Sociale rappresenta uno strumento di rendicontazione, trasparenza e informazione volto a fornire a tutti i portatori di interesse (stakeholder) una rappresentazione completa, veritiera e corretta delle attività svolte, dei risultati conseguiti e degli effetti sociali prodotti dall'Ente nell'esercizio di riferimento.

La redazione del documento è ispirata ai principi di rilevanza, completezza, trasparenza, neutralità, competenza di periodo, comparabilità, chiarezza e verificabilità, così come previsto dalle citate Linee Guida ministeriali.

Il documento è articolato secondo una struttura coerente con quanto previsto dalla normativa vigente e comprende, in particolare:

- le informazioni generali sull'Ente, sulla sua identità, missione, i numeri ovvero l'ampiezza del contesto;
- la mappatura degli stakeholder e le modalità di coinvolgimento degli stessi;
- assetto organizzativo
- la descrizione delle risorse umane impiegate;
- l'illustrazione delle attività svolte, dei servizi erogati e delle attrezzature;
- l'analisi della situazione economico-finanziaria e gestionale;
- la valutazione dell'impatto sociale generato;
- le principali azioni intraprese nel corso dell'esercizio e KPI - Key Performance Indicator (Indicatore Chiave di Prestazione);
- le linee di sviluppo e le prospettive future.

Attraverso il presente Bilancio Sociale, l'Ente intende garantire un elevato livello di responsabilità, rendendo conto in modo sistematico e trasparente del proprio operato e del valore sociale prodotto, in coerenza con le finalità dettate dal proprio Statuto e i principi del Terzo Settore.

Informazioni generali sull'Ente

L'Associazione Caritativa Casa di Riposo "Sacro Cuore di Gesù" ETS è un Ente del Terzo Settore dotato di personalità giuridica, con sede in Viareggio, che opera senza scopo di lucro perseguendo finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale .

L'Ente si configura come organizzazione di volontariato a carattere caritativo, ispirata ai principi della tradizione cristiana e ai valori del Vangelo, orientando la propria azione all'assistenza e alla cura della persona, con particolare riferimento alla popolazione anziana .

L'attività dell'Ente è svolta in coerenza con quanto previsto dall'art. 5 del D.Lgs. 117/2017, attraverso interventi riconducibili ai settori dell'assistenza sociale, socio-sanitaria e beneficenza, ed è realizzata prevalentemente mediante il contributo volontario degli associati, nel rispetto del principio di gratuità delle cariche e delle prestazioni .

L'Associazione opera in stretta connessione con il territorio e mantiene rapporti di collaborazione con soggetti istituzionali e realtà del privato sociale, al fine di promuovere interventi integrati a favore delle persone in condizioni di fragilità sociale .

Il patrimonio e le risorse economiche dell'Ente sono interamente destinati allo svolgimento delle attività statutarie, nel rispetto del divieto di distribuzione, anche indiretta, di utili o avanzi di gestione, garantendo così la piena coerenza con i principi del Terzo Settore

La Mission

La mission istituzionale consiste nell'erogazione di servizi di assistenza materiale, morale e socio-sanitaria a favore di anziani in condizioni di bisogno o fragilità, intesa non esclusivamente come indigenza economica, ma come situazione di difficoltà nel provvedere autonomamente al proprio mantenimento e benessere .

L'Associazione Caritativa Casa di Riposo "Sacro Cuore di Gesù" ETS è un ente del Terzo Settore che opera senza scopo di lucro nell'ambito delle attività di beneficenza, intervento e soccorso in favore della popolazione anziana.

La mission istituzionale si realizza mediante l'erogazione, a mezzo degli associati, di interventi di assistenza materiale e morale a favore di anziani in condizioni di bisogno, intese non esclusivamente come indigenza economica, ma come situazioni di fragilità in cui il soggetto non è in grado di provvedere autonomamente al proprio mantenimento, secondo criteri definiti da apposito regolamento approvato dall'Assemblea dei soci.

L'attività dell'Ente è orientata al principio della centralità dell'Ospite, quale criterio guida nella progettazione ed erogazione dei servizi, e si fonda sul rispetto della persona e dei suoi riferimenti familiari e giuridici, garantendo parità di accesso alle prestazioni e imparzialità dell'azione amministrativa e gestionale.

L'Associazione opera secondo criteri di qualità, appropriatezza ed efficienza, perseguendo il miglioramento continuo dei servizi, la personalizzazione e flessibilità degli interventi, l'integrazione con il territorio, il coinvolgimento degli operatori nei processi organizzativi e l'ottimizzazione delle risorse disponibili.

Finalità prioritaria è la promozione e il mantenimento della qualità della vita degli Ospiti, attraverso la tutela della salute psico-fisica e relazionale e il mantenimento e sviluppo delle capacità funzionali residue, mediante prestazioni sociosanitarie qualificate e attività di stimolazione multidimensionale.

La Storia

La Casa di Riposo “Sacro Cuore di Gesù”, storicamente conosciuta a Viareggio come “Istituto dei Poveri Vecchi”, affonda le proprie origini nei primi decenni del Novecento, in un contesto sociale segnato dalle difficoltà del periodo post-bellico e da diffuse condizioni di povertà tra la popolazione anziana.

L’istituzione nasce formalmente nel 1920 su iniziativa di un gruppo di cittadini viareggini, tra cui Enrico Paladini e Antonio Cinquini, animati da un forte spirito di carità cristiana e dal desiderio di realizzare un’opera di beneficenza dedicata all’accoglienza e all’assistenza degli anziani poveri e soli. L’idea originaria, maturata durante il periodo della Prima guerra mondiale, prevedeva la creazione di un istituto assistenziale affiancato da un luogo di culto, quale segno di riconoscenza e memoria per i caduti.

La prima sede operativa fu attivata nei primi anni Venti in un immobile sito in via Battisti (all’epoca via della Quarquonia, poi via degli Uffizi), all’angolo con via Cairolì, già utilizzato come collegio e acquistato da Suor Giuliana Lenci, fondatrice dell’ordine delle suore dell’ordine delle Serve di Maria Addolorata.

Negli anni successivi, a fronte della crescente domanda assistenziale, venne progettata e realizzata una nuova sede sull’area dell’ex cimitero cittadino, resa disponibile dal Comune di Viareggio, anche grazie al sostegno della comunità e delle istituzioni locali. La nuova sede entrò progressivamente in funzione nei primi anni Trenta, consolidando il ruolo dell’Istituto come punto di riferimento per l’assistenza agli anziani nel territorio.

Nel corso del tempo, l’Ente ha mantenuto continuità nella propria attività, evolvendo sia sotto il profilo organizzativo che strutturale. Tra i passaggi più significativi si evidenziano la trasformazione giuridica in associazione caritativa nel 1979 e i successivi interventi di ristrutturazione e ammodernamento della struttura, culminati con il rinnovo e la riapertura nel 2009.

L’Associazione rappresenta oggi una realtà storicamente radicata nel territorio viareggino, che continua a perseguire le proprie finalità originarie di assistenza e solidarietà sociale, in coerenza con i valori fondativi e con l’evoluzione normativa del Terzo Settore.



L'Associazione in numeri

Ospiti

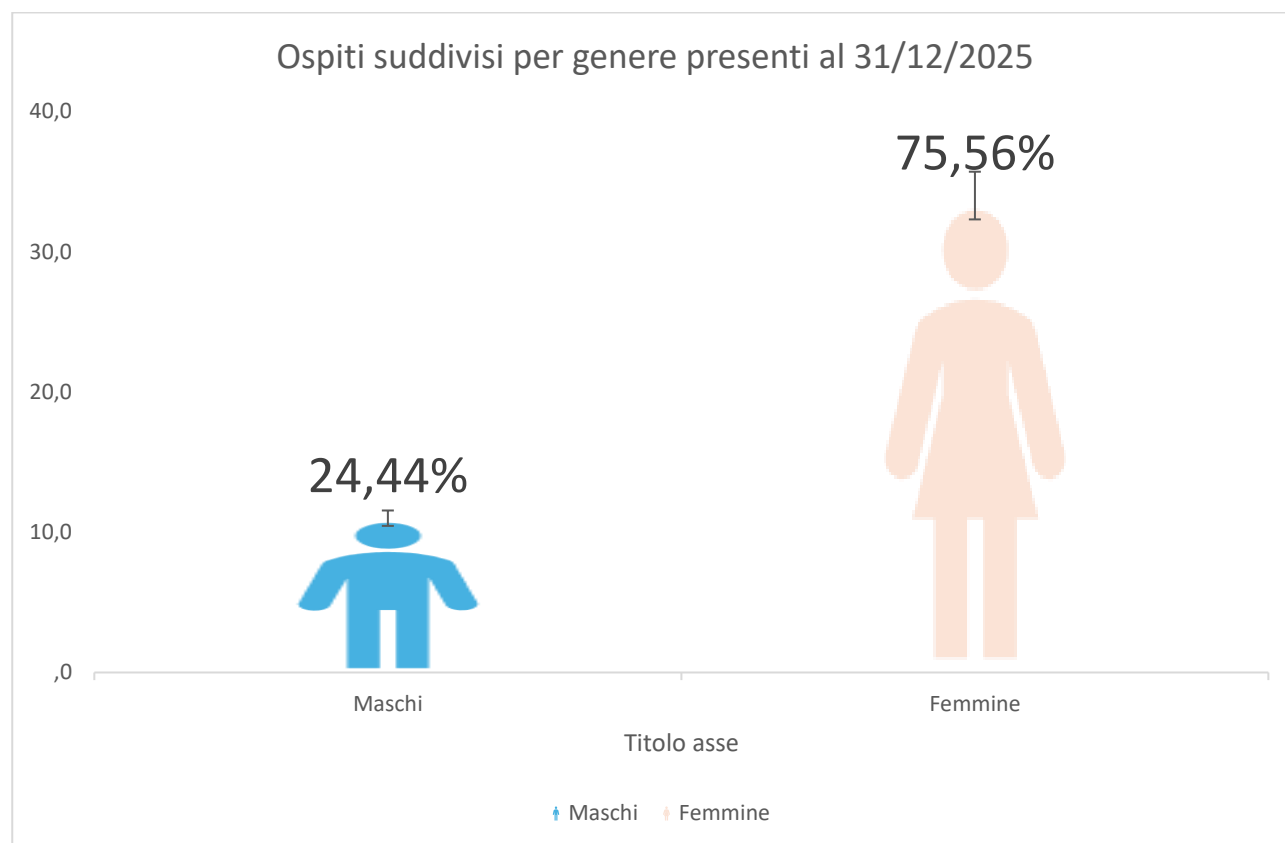
Nel presente capitolo abbiamo voluto descrivere sinteticamente con l'aiuto dei numeri l'insieme degli ospiti della struttura, al fine di misurare e di meglio interpretare i valori esposti nei conti di Bilancio

Metodo di ricostruzione

La presenza è stata definita con criterio censuario: ospite incluso se con data di ingresso antecedente o uguale al 31/12/2025 e senza data di uscita, oppure con uscita successiva o coincidente con il 31/12/2025.

L'età è stata calcolata al 31/12/2025 e riclassificata negli scaglioni 65-74, 75-79, 80-84 e >85.

Per l'occupazione dei posti letto sono state utilizzate le giornate-letto riportate nel file statistico integrativo.



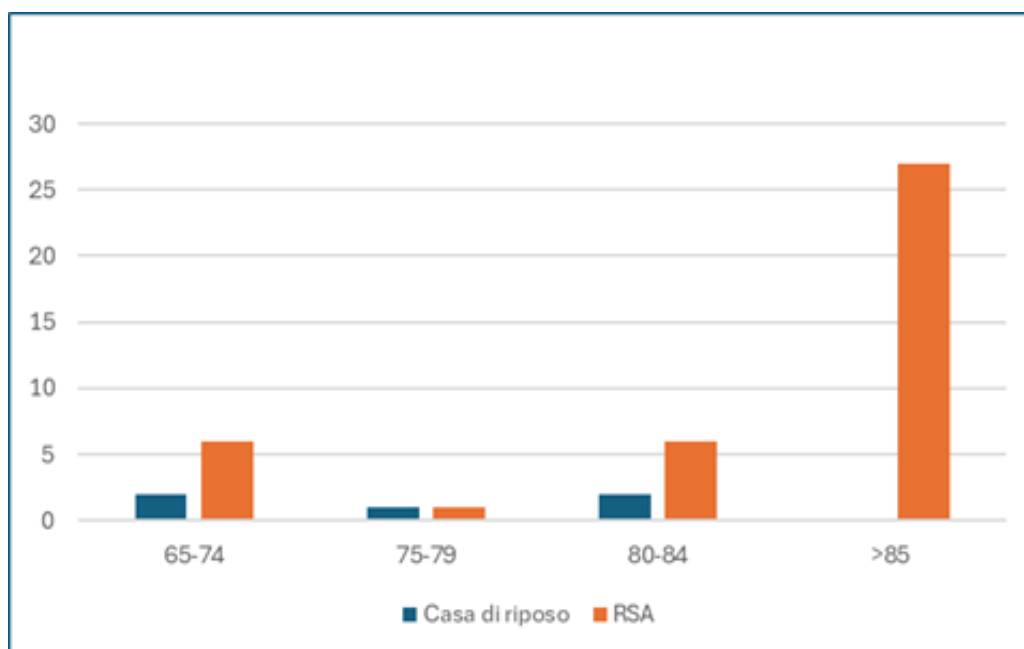
Totale ospiti	Maschi	Femmine	% maschi	% femmine
45	11	34	24.4%	75.6%



	Maschi	Femmine	da 65 a 74	da 75 a 79	da 80 a 84	> 85	Totali	
Autosufficienti	1	5	0	2	1	3	6	
Non autosufficienti	10	29	6	1	6	26	39	
di cui con convenzione	8	28						
Totale	11	34	6	3	7	29	45	
Presenti al 01/01/2025	10	33	3	1	10	29	43	43
Accolti nel corso dell'anno	6	14	4	4	1	11	20	
Deceduti nel corso dell'anno	4	13	1	1	3	12	17	
Dimessi o trasferiti nel corso dell'anno	1	0	0	0	0	1	1	
Presenti al 31/12/2025	11	34	6	3	7	29	45	45

Distribuzione complessiva per classi di età

Modulo	Classe di età	Femmine	Maschi	Totale
Casa di Riposo	75-79	1	1	2
Casa di Riposo	80-84	1	0	1
Casa di Riposo	>85	2	0	2
RSA	65-74	3	3	6
RSA	75-79	1	0	1
RSA	80-84	3	3	6
RSA	>85	23	4	27
Totale		34	11	45



Distribuzione degli ospiti per classe di età al 31/12/2025.

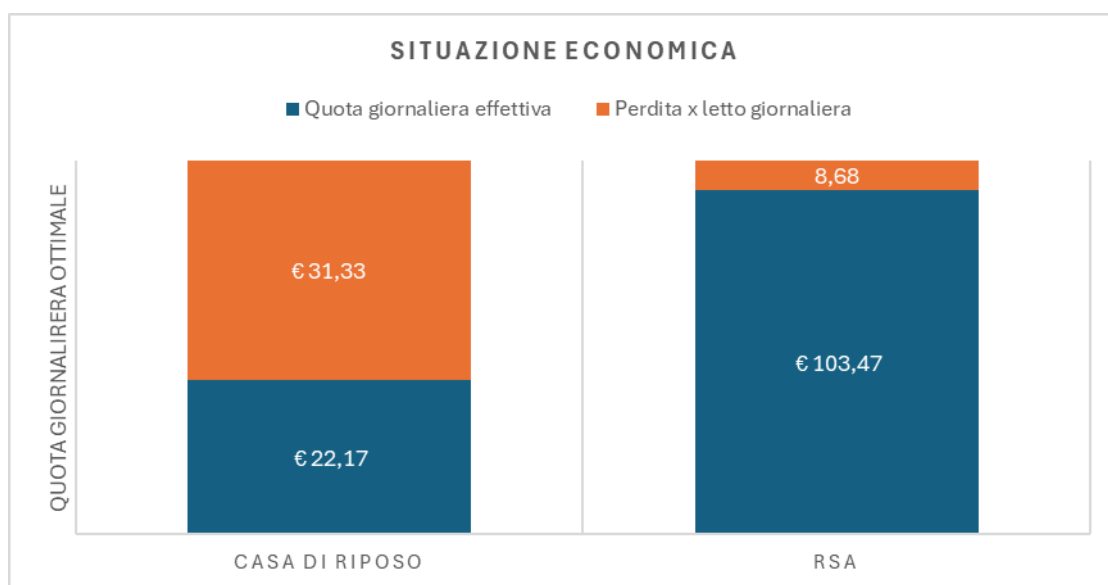
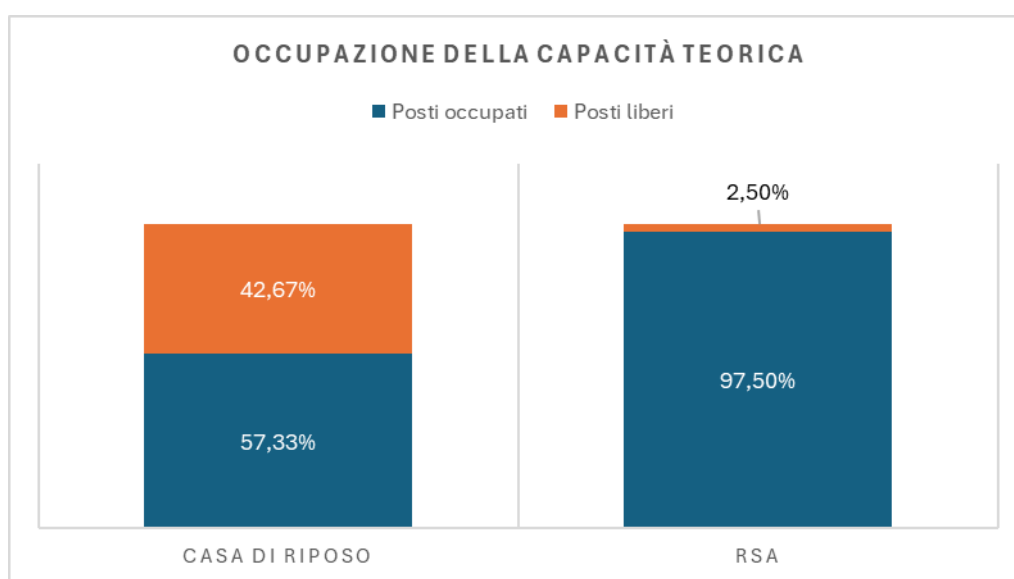
Commento statistico e deduzioni

- La struttura presenta una netta prevalenza dell'area non autosufficienti/RSA, che assorbe 39 ospiti su 45 (86.7%). La Casa di Riposo/area autosufficienti conta invece 6 ospiti (13.3%). Ne deriva un profilo organizzativo fortemente orientato alla presa in carico di bisogni assistenziali elevati.
- La struttura è molto anziana: 29 ospiti hanno più di 85 anni, pari al 64.4% del totale. Le classi 65–74 e 75–79 insieme rappresentano solo 9 persone (20.0%). Ciò suggerisce una domanda assistenziale con elevata probabilità di multimorbilità, fragilità e maggiore intensità di cura.
- Nell'area RSA la concentrazione degli ultra85enni è particolarmente elevata: 26 ospiti su 39 (66.7%). In Casa di Riposo gli ultra85enni sono 3 su 6 (50.0%), ma è più visibile la fascia 75–79, che pesa per il 33.3%.
- L'indice di femminilizzazione, calcolato come numero di donne per 100 uomini, è pari a 309.1. Il dato rafforza l'ipotesi di una popolazione longeva e prevalentemente vedovile, con maggior bisogno di supporto sociale oltre che sanitario.
- Dal punto di vista gestionale, i dati implicano priorità su assistenza continuativa, monitoraggio clinico, prevenzione delle cadute, nutrizione, stimolazione cognitiva e adeguata dotazione di personale, soprattutto nell'area RSA. Per il bilancio sociale, la struttura può quindi qualificarsi come presidio a elevata intensità assistenziale con una quota residuale di ospiti autosufficienti.



Occupazione letti

modulo	Capacità teorica (giornate)	Occupazione stimata (giornate)	Posti/giornate vuote	Saturazione	Quota giornaliera ottimale	Quota Giornaliera effettiva	Perdita x letto giornaliera
Casa di Riposo	2.920	1.674	1.246	57.3%	€ 53,50	€ 22.17	€ 31,33
RSA	14.600	14.458	142	97,5%	€ 112,60	€ 103,92	€ 8,68
Totale	17.520	16.132	1.388	91,7%			€ 40,01



L'analisi dei dati evidenzia uno squilibrio strutturale tra i due moduli. La RSA mostra una domanda elevata e un utilizzo quasi pieno della capacità disponibile; la Casa di Riposo, invece, presenta una quota rilevante di posti non occupati. Ne deriva una perdita economica significativa, che va interpretata non solo come mancato ricavo, ma come indicatore di un disallineamento tra configurazione dell'offerta e domanda effettiva.

Commento statistico

- La RSA non rappresenta l'area critica: con circa 39 posti medi occupati su 40, il margine di crescita interna è molto ridotto.
- La Casa di Riposo è invece l'area dove si concentra il problema: l'occupazione media di circa 5 posti su 8 lascia inutilizzata oltre un terzo della capacità annua.
- La perdita complessiva stimata è di circa 222,9 mila euro (casa di riposo 96,2 mila euro e RSA 126,6 mila euro); in relazione alla occupazione della capacità teorica di accoglienza una quota rilevante deriva dalla minore occupazione della Casa di Riposo.
- Il dato suggerisce una mancata corrispondenza tra tipologia dei posti disponibili e domanda reale del territorio.
- La struttura, nel suo insieme, appare quindi più esposta a un problema di composizione dell'offerta che a un problema di attrattività generale.

Deduzioni e implicazioni gestionali

Sul piano decisionale, i dati portano a cinque deduzioni principali.

- Prima deduzione: la domanda per RSA è robusta e tendenzialmente saturata; la capacità disponibile è quasi interamente assorbita.
- Seconda deduzione: la Casa di Riposo presenta un sottoutilizzo strutturale, non occasionale, che richiede una scelta strategica.
- Terza deduzione: il ricavo potenziale perso non è soltanto un tema contabile; misura anche l'inefficienza derivante da posti letto disponibili ma non valorizzati.
- Quarta deduzione: l'analisi complessiva della struttura non deve essere fatta solo sul totale ospiti, ma separando sempre RSA e Casa di Riposo.

Conclusione

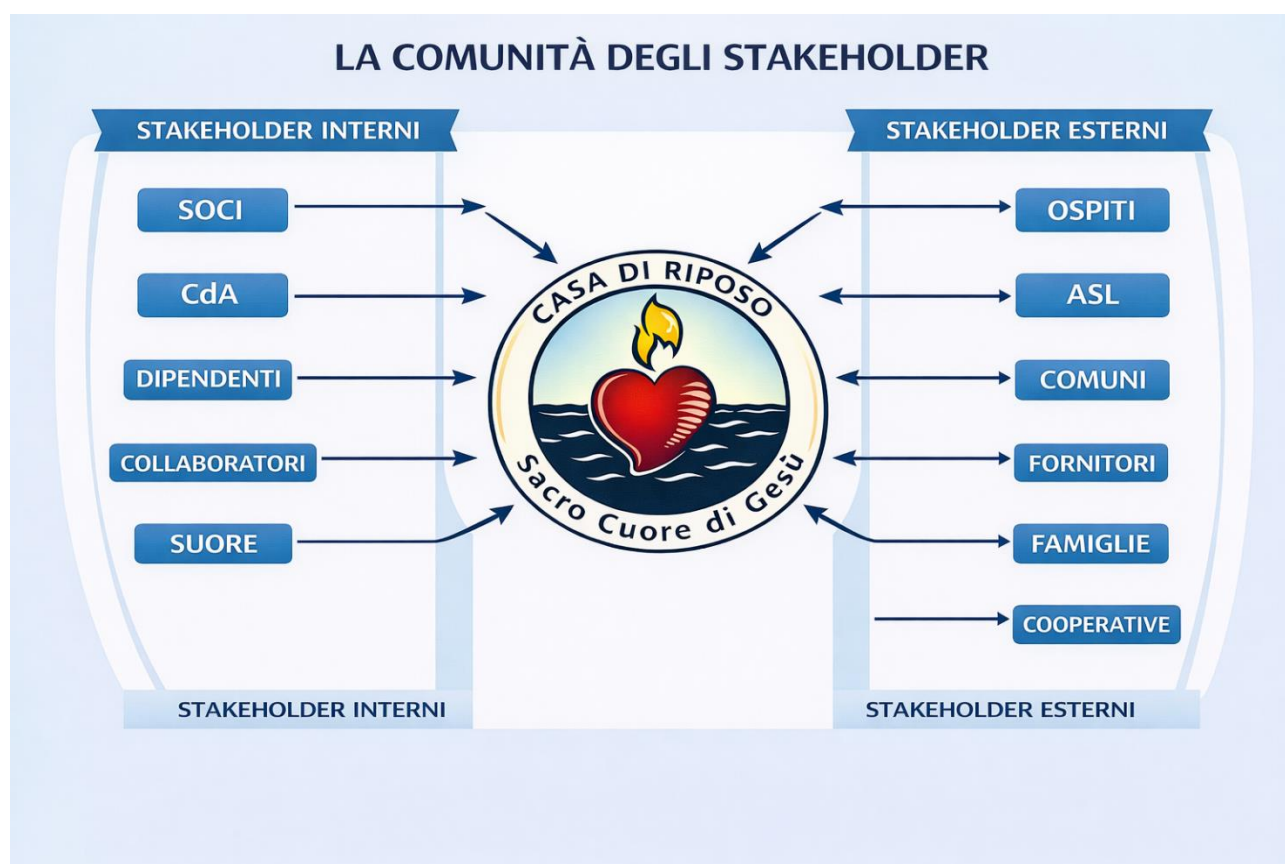
In sintesi, il commento sui dati presi in esame può essere riscritto in modo più lineare così: la RSA è quasi piena, la Casa di Riposo è sottoutilizzata, e la perdita annua da capacità non utilizzata è stimata in € 222.9 mila. Il problema non è quindi la mancanza complessiva di domanda, ma la diversa intensità di domanda tra le due aree. Da un punto di vista statistico e gestionale, questa è l'informazione decisiva per orientare le scelte strategiche della struttura: il modulo Casa di Riposo, infatti, risulta poco appetibile per le persone anziane autosufficienti, che tendono a non voler rinunciare alla propria libertà e autonomia e preferiscono continuare a vivere nel proprio ambiente familiare. Al contrario, per quanto riguarda il modulo "RSA", la forte domanda e la saturazione dei posti disponibili suggeriscono la possibilità di valutare un ampliamento degli spazi, eventualmente reperendoli in aree dello stabile attualmente destinate ad altri utilizzi

Stakeholder (Analisi)

Con il termine tecnico *stakeholder* (dall'inglese *stake* "interesse, posta, scommessa" *holder* "portatore") si intende ogni risorsa interna od esterna che può incidere od essere influenzata dal raggiungimento degli obiettivi prefissati.

In altre parole gli stakeholder sono coloro che orbitano attorno alla nostra Casa (i.e.: Soci, Consiglio, Dipendenti e Ospiti, Asl, Comuni ecc..), Il nostro sforzo è quello di riuscire a soddisfare gli interessi di tutti questi "portatori di interesse", rispettando i valori etici uniti agli obiettivi sociali, per consentire la costruzione di un rapporto fiduciario e un generale miglioramento della reputazione della nostra Associazione.

Nel grafico che segue sono rappresentate le relazioni esistenti sia tra la nostra Associazione e le diverse categorie e gruppi che abbiamo individuato ed identificato.



a comunità degli stakeholder

La Casa di Riposo Sacro Cuore di Gesù opera all'interno di un sistema relazionale articolato, composto da stakeholder interni ed esterni, che contribuiscono in modo integrato alla creazione di valore sociale, sanitario ed economico.

Stakeholder interni – Soci, CdA, dipendenti, collaboratori e comunità religiosa rappresentano il nucleo organizzativo della struttura. Essi definiscono gli indirizzi strategici, garantiscono la gestione operativa e custodiscono i valori identitari dell'ente.

Stakeholder esterni – Ospiti, famiglie, ASL, Comuni, fornitori e cooperative costituiscono l'ambiente di riferimento. Con essi la struttura sviluppa relazioni di servizio, collaborazione e responsabilità, fondamentali per assicurare qualità, continuità e sostenibilità.

La rappresentazione evidenzia una logica di interdipendenza e co-creazione del valore, in cui ogni stakeholder contribuisce al funzionamento complessivo della struttura.

In tale prospettiva, la Casa di Riposo si configura come un sistema aperto, la cui efficacia dipende dalla capacità di gestire relazioni, garantire trasparenza e mantenere equilibrio tra i diversi interessi coinvolti.

Assetto organizzativo

L'assetto di governo dell'Associazione è strutturato secondo un modello di amministrazione collegiale, articolato in organi con funzioni di indirizzo, gestione e controllo, nel rispetto dei principi di trasparenza, responsabilità e separazione delle funzioni.

1. Assemblea dei Soci (Organo sovrano)

Funzioni:

- Definisce gli indirizzi generali dell'Ente
- Approva il bilancio di esercizio e il bilancio sociale
- Nomina e revoca i componenti degli organi sociali
- Delibera sulle modifiche statutarie
- Delibera su operazioni straordinarie (scioglimento, trasformazione, fusione)

Responsabilità:

- Indirizzo strategico e supervisione complessiva
 - Garanzia della coerenza tra attività svolte e finalità istituzionali
-

2. Consiglio di Amministrazione (Organo di gestione)

Composizione:

- 7 membri (di cui uno nominato dalla Misericordia di Viareggio)

Funzioni:

- Attua gli indirizzi dell'Assemblea
- Gestisce l'Ente sotto il profilo amministrativo, economico e organizzativo
- Predispone bilancio di esercizio e documenti programmatici
- Delibera su ammissione soci, regolamenti interni e organizzazione dei servizi
- Assume e gestisce il personale
- Delibera sulle attività e sulle operazioni patrimoniali

Responsabilità:

- Responsabilità gestionale e amministrativa
 - Corretta gestione delle risorse economiche e patrimoniali
 - Attuazione delle finalità statutarie
-

3. Presidente (Legale rappresentante)

Funzioni:

- Rappresenta legalmente l'Ente
- Convoca e presiede Assemblea e Consiglio
- Sovrintende all'attuazione delle deliberazioni
- Vigila sul funzionamento generale dell'organizzazione

Responsabilità:

- Responsabilità di rappresentanza e coordinamento
 - Garanzia della conformità dell'azione amministrativa a statuto e normativa
-

4. Organo di Controllo

Composizione:

- Collegiale (3 membri effettivi e 2 supplenti)

Funzioni:

- Vigila sull'osservanza della legge e dello statuto
- Controlla la corretta amministrazione
- Verifica l'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile
- Può esercitare il controllo contabile (se non nominato revisore)

Responsabilità:

- Funzione di vigilanza e garanzia
 - Presidio della legalità e della correttezza gestionale
-

5. Revisore Legale dei Conti (se nominato)

Funzioni:

- Esercita il controllo contabile
- Verifica la regolare tenuta della contabilità
- Attesta la corrispondenza del bilancio alle scritture contabili

Responsabilità:

- Responsabilità tecnico-contabile
 - Garanzia di attendibilità dell'informazione economico-finanziaria
-

Sintesi del modello organizzativo

L'Ente adotta un sistema di governance basato sulla distinzione tra:

- **indirizzo strategico (Assemblea)**
- **gestione operativa (Consiglio di Amministrazione e Presidente)**
- **controllo e vigilanza (Organo di Controllo e Revisore)**

in coerenza con i principi di responsabilità, trasparenza e corretta amministrazione previsti dal Codice del Terzo Settore.

Descrizione delle risorse umane

Al 31/12/2025:

- I soci dell'Associazione sono 73.
- Il consiglio di amministrazione è formato dai seguenti signori:

Elisabetta Urbano	Presidente
Alberto Di Vita	Vice Presidente
Cosimo Landucci	Amministratore/Economo
Ferruccio Puccinelli	Consigliere
Elsa Viani	Consigliere
Giuliano Croci	Consigliere
Claudio Rapalini	Consigliere nominato dalla Misericordia
- Organo di controllo

Luca Pardini	Revisore
Gianfranco Cardini	Revisore
Francesco Martelli	Revisore
- **Direttore della Struttura:** Marco Spagnoli, psicomotricista, dipendente, qualifica Quadro;
- **Addetta alla Segreteria e Ufficio Acquisti:** Giannecchini Anna Grazia, dipendente, impiegata qualifica 3S
- **Operaio:** Guidotti Nicola Antonio

L'Associazione per il funzionamento della struttura si avvale delle risorse messe a disposizione dalle cooperative "La Gardenia" e "CIRFOOD" in particolare:

Organico del personale al 31.12.2025 della Cooperativa la Gardenia:

COORDINAMENTO

1. Coordinatore

- Cassano Federica
-

AREA ANIMAZIONE

2. Animatore

- Luisotti Elena
-

AREA SOCIO-SANITARIA

3. Operatori socio-sanitari (OSS)

- Francesconi Gabriella
 - Joca Vjollca
 - Bottari Sabrina
 - Rinesi Giuseppina
 - Del vasto Teresa
 - Barburescu Daniella Cristina
 - Vita Marisella
 - Chironi Erika
 - Bularca Micaela
 - Tonacchera Cristina
 - Castagnozzi Fabio
 - Fambrini Sabrina
 - Marino Alessandra
 - Lucarotti Elena
 - Del carlo Jessica
 - Senka Liliana
 - Marchi Alessandro
-

4. OSS interinali

- Sanda Dorina Cristina
-

AREA INFERMIERISTICA E RIABILITATIVA

5. Infermieri professionali

- Kasprzyk Coner Boguslaw Cecilia
 - Onea Mihaela
 - Scarpellini Sara
 - De Lorenzis Clelia
 - Tan Van Toh Sharon
 - Saidi Anissa
-



6. Fisioterapista

- Angeli Daniele

ASSISTENZA ALLA PERSONA

7. Assistenti di base

- Bianchi Giulia
- Calaciura Rosalba

8. Operatori

- Fedi Lelia
- Maggini Cristiana
- Ghini Rossella
- Bergamini Stefania

9. Operatori generici

- Accardo Giuseppa
- Olivi Manuela

SERVIZI GENERALI

10. Addetti alle pulizie

- Billet Marika
- Caiezza Jessica
- Castelli Stefania
- Simonini Rossana

11. Pulizie interinali

- Calbini Lucia

Organico del personale al 31.12.2025 della Cooperativa CIR FOOD

Cuoche

- Marlia Annamaria
- Bertini Maria
- Alfrida Gega

Le Suore

Sin dalla sua fondazione l'Istituto ha sempre usufruito dell'opera materiale e spirituale delle "Suore Ministre degli Infermi di San Camillo". Le sorelle continuano con la loro presenza ad offrire l'assistenza pastorale e spirituale agli ospiti della Casa di Riposo e ai loro familiari al fine di trasmettere la tenerezza di Dio in questa fase delicata e fragile della vita, si prendono cura con speciale dedizione dei malati terminali.

Report sintetico attività e servizi erogati – 2025

La RSA Sacro Cuore di Gesù garantisce assistenza residenziale continuativa a persone anziane non autosufficienti, attraverso un modello integrato socio-sanitario orientato alla qualità della vita, alla sicurezza e alla personalizzazione degli interventi.

1. Attività assistenziali

- Assistenza alla persona (igiene, mobilizzazione, alimentazione)
- Monitoraggio quotidiano delle condizioni degli ospiti
- Supporto nelle attività della vita quotidiana (ADL)
- Gestione piani assistenziali individualizzati (PAI)

2. Servizi sanitari

- Assistenza infermieristica h24
- Somministrazione terapie e gestione farmaci
- Monitoraggio parametri clinici
- Collaborazione con MMG e specialisti

3. Attività riabilitative

- Fisioterapia individuale e di gruppo
- Mantenimento capacità motorie residue
- Prevenzione cadute e complicanze da immobilità

4. Attività animative e sociali

- Laboratori ricreativi e occupazionali
- Attività di socializzazione
- Eventi stagionali e coinvolgimento familiari

5. Servizi alberghieri

- Ristorazione interna con diete personalizzate
- Servizio lavanderia e guardaroba
- Pulizia e sanificazione ambienti

6. Qualità e continuità del servizio

La struttura opera nel rispetto degli standard regionali, garantendo continuità assistenziale, integrazione multidisciplinare e monitoraggio costante degli indicatori di qualità.

Struttura e Attrezzature

Attualmente, con autorizzazione n.210 P.A. del 31/01/1995, relativa al funzionamento e successivi aggiornamenti della recettività della struttura, per 48 posti, di cui 32 per ospiti anziani non autosufficienti e 16 per ospiti anziani autosufficienti.

Descrizione sintetica della struttura

L'Associazione gestisce una struttura socio-sanitaria residenziale per anziani, autorizzata all'esercizio con Autorizzazione n. 357, rilasciata dal Comune di Viareggio in data 10 settembre 2021, ad operare con 48 posti letto complessivi, suddivisi in 40 posti RSA per anziani non autosufficienti (convenzionati con l'Azienda USL o in regime privato) e 8 posti di Casa di Riposo per anziani autosufficienti.

L'attività viene esercitata all'interno dell'immobile sito nel Comune di Viareggio, di proprietà dell'Associazione, per il quale risulta rilasciata agibilità con deposito pratica del 21/08/2009, prot. n. 57935.

L'edificio è articolato su tre livelli ed è organizzato in due moduli funzionali: RSA e Casa di Riposo.

Modulo RSA

Piano terra:

sono presenti 8 camere (2 triple e 6 doppie), tutte dotate di bagno attrezzato e letti elettrici. Sono inoltre presenti bagno assistito, sollevatori elettrici, ausili per la movimentazione degli ospiti, lavapadelle, ambulatorio, refettorio, salone con saletta caffè, sala animazione e portineria.

Primo piano:

sono presenti 7 camere (4 doppie, 1 singola e 1 tripla), anch'esse dotate di bagno attrezzato e letti elettrici. Il piano è inoltre dotato di bagno assistito, ausili per la movimentazione, lavapadelle, ambulatorio, stanza parrucchiera, salone con biblioteca e pianoforte, nonché di una terrazza protetta.

L'accesso ai piani avviene tramite due ascensori e scale dotate di corrimano.





Modulo Casa di Riposo (secondo piano)

Il piano ospita 4 camere doppie con bagno attrezzato, oltre a bagno comune, stanza per fisioterapia, locale con vuotapadelle e palestra.

L'accesso avviene tramite ascensore e scale con gradini antiscivolo.

La struttura garantisce elevati livelli di comfort ambientale, grazie a un sistema di climatizzazione a pompa di calore con possibilità di regolazione per singola stanza, nonché a un impianto centralizzato di ricircolo dell'aria dotato di filtri elettrostatici di depurazione ad alta efficienza.

L'illuminazione è realizzata con corpi illuminanti a LED ad alto risparmio energetico, con regolazione automatica in funzione dell'intensità della luce naturale esterna.

Tutti gli impianti relativi a climatizzazione (estate/inverno), produzione di acqua calda sanitaria e illuminazione sono gestiti mediante sistema informatico automatico di regolazione e controllo.

La struttura si caratterizza inoltre per la totale assenza di rumori strutturali molesti e dispone di accessi facilitati all'ampio giardino esterno, fruibile durante tutto l'anno.

Tutti gli ambienti della struttura sono coperti da rete Wi-Fi.



Sintesi economico-finanziaria e gestionale 2025

L'esercizio 2025 si chiude con un avanzo di gestione pari a €386.431,98, risultato che evidenzia una complessiva tenuta dell'Ente. Tuttavia, tale risultato è determinato in larga parte da proventi di natura straordinaria, in particolare derivanti da eredità e plusvalenze patrimoniali, mentre la gestione ordinaria dell'attività assistenziale continua a presentare un disavanzo.

Sotto il profilo finanziario, la struttura mostra una buona solidità nel breve periodo, con un adeguato livello di liquidità e un indebitamento contenuto. Anche la situazione patrimoniale risulta particolarmente robusta, grazie a un patrimonio netto elevato che rappresenta un importante fattore di stabilità.

Dal punto di vista gestionale, si evidenzia una piena saturazione del modulo RSA, a fronte di un utilizzo non ottimale della Casa di Riposo. Tale squilibrio tra offerta e domanda, unito alla rigidità dei costi strutturali (personale, manutenzioni e servizi), incide negativamente sull'equilibrio economico dell'attività caratteristica.

In prospettiva, la sostenibilità dell'Ente richiede il rafforzamento della gestione ordinaria attraverso l'incremento del tasso di occupazione dei posti letto, in particolare nella Casa di Riposo, e un attento contenimento dei costi. Parallelamente, risulta fondamentale ridurre la dipendenza da entrate straordinarie, orientando progressivamente l'equilibrio economico verso fonti di ricavo ricorrenti.

Valutazione dell'Impatto Sociale Generato

L'attività della RSA Associazione Caritativa Casa di Riposo Sacro Cuore di Gesù produce un impatto sociale rilevante e misurabile sul territorio, configurandosi come presidio essenziale di assistenza sociosanitaria e di coesione comunitaria.

1. Impatto sugli ospiti

La struttura garantisce continuità assistenziale a persone anziane non autosufficienti, contribuendo al miglioramento della qualità della vita attraverso:

- assistenza sanitaria qualificata e continuativa;
- supporto nelle attività quotidiane;
- programmi di animazione e socializzazione;
- tutela della dignità e del benessere psico-fisico.

L'elevato tasso di occupazione evidenzia la piena risposta al bisogno assistenziale del territorio, riducendo situazioni di fragilità e isolamento.

2. Impatto sulle famiglie

La RSA svolge un ruolo fondamentale di sostegno alle famiglie:

- alleggerendo il carico assistenziale domestico;
- offrendo sicurezza e continuità di cura;
- migliorando la conciliazione tra vita lavorativa e assistenza ai propri cari.

3. Impatto sul sistema sanitario e territoriale

La struttura opera in integrazione con il sistema sanitario pubblico (ASL Toscana), contribuendo a:

- ridurre la pressione sulle strutture ospedaliere;
- garantire appropriatezza delle cure in setting dedicati;
- ottimizzare le risorse pubbliche attraverso percorsi assistenziali strutturati.

4. Impatto occupazionale ed economico

L'ente genera valore economico e occupazionale:

- garantendo posti di lavoro qualificati e stabili;
- contribuendo all'economia locale attraverso acquisti e servizi;
- mantenendo un modello gestionale sostenibile basato su entrate diversificate.

5. Impatto comunitario e valoriale

La RSA rappresenta un punto di riferimento per la comunità locale:

- promuove valori di solidarietà, cura e inclusione;
- favorisce relazioni intergenerazionali;
- rafforza il tessuto sociale attraverso attività e collaborazioni.

Sintesi valutativa

L'impatto sociale complessivo può essere considerato elevato e positivo, in quanto la struttura:

- risponde a bisogni essenziali della popolazione anziana;
- genera benefici diffusi su famiglie e comunità;
- contribuisce alla sostenibilità del sistema sociosanitario.

L'azione della RSA si configura come produzione di valore sociale duraturo, coerente con la missione dell'ente.

Principali azioni intraprese e KPI di gestione

L'Associazione Caritativa Casa di Riposo Sacro Cuore di Gesù, nel corso dell'esercizio 2025, ha consolidato le proprie attività attraverso azioni mirate alla qualità assistenziale, alla sostenibilità economica e al rafforzamento del proprio ruolo nel sistema sociosanitario.

1. Qualità assistenziale

Aggiornamento protocolli, monitoraggio clinico continuo, personalizzazione dei piani assistenziali, incremento attività sociali.

2. Efficienza organizzativa

Ottimizzazione risorse umane, miglioramento processi interni, controllo costi.

3. Sostenibilità economica

La gestione economica dell'esercizio evidenzia una situazione caratterizzata da un equilibrio strutturale tra ricavi operativi (quote sociali e sanitarie) e costi di gestione, pur in presenza di una perdita di esercizio rilevata nella contabilità ordinaria. Tale risultato è stato determinato principalmente da dinamiche di costo e da componenti straordinarie l'aumento del costo delle utenze e della manutenzione impianti, ed è stato compensato attraverso operazioni di gestione patrimoniale, in particolare mediante alienazioni di capitale immobiliare.

4. Integrazione territoriale

Collaborazione con ASL Toscana e continuità assistenziale.

5. Risorse umane

Formazione continua e miglioramento clima organizzativo.

6. Relazione con famiglie

Comunicazione costante e apertura al territorio.

7. Adeguamento e potenziamento degli impianti antincendio

Nel corso dell'esercizio è stato completato un intervento strategico di adeguamento degli impianti antincendio, con l'installazione di un sistema water mist. Tale tecnologia consente un'elevata efficacia nello spegnimento attraverso la nebulizzazione dell'acqua ad alta pressione, riducendo i danni a strutture e attrezzature. L'intervento ha migliorato significativamente gli standard di sicurezza per ospiti e operatori, in linea con la normativa vigente e con le migliori pratiche nel settore sociosanitario.

Indicatori chiave di performance (KPI) 2024-2025

Indicatore	2024	2025
Tasso di occupazione	91%	92%
Numero ospiti medi	43	44
Posti convenzionati	35	36
Ricavi totali da Ospiti (€)	≈ 1.520.000	≈ 1.577.000
Costo medio per ospite/giorno (€)	≈ 110	≈ 112
Marginalità operativa	In equilibrio	In miglioramento

In sintesi, l'esercizio 2025 evidenzia un miglioramento complessivo degli indicatori gestionali e una crescente capacità della struttura di generare valore sociale ed economico, in linea con la propria missione istituzionale.

Linee di sviluppo e prospettive future

L'Associazione Caritativa Casa di Riposo Sacro Cuore di Gesù intende perseguire un percorso di sviluppo orientato al rafforzamento della sostenibilità economica e alla valorizzazione della propria missione sociale, nel rispetto dei vincoli operativi propri della struttura.

In relazione alla gestione ordinaria, le azioni future saranno orientate al contenimento della perdita attraverso il miglioramento dell'efficienza gestionale, il controllo dei costi e il mantenimento di elevati livelli di saturazione dei posti letto, quale principale leva di equilibrio economico.

Un'importante prospettiva di sviluppo è rappresentata dalla valorizzazione degli spazi interni attualmente destinati ad usi non strategici, con l'obiettivo di incrementare la capacità ricettiva. Tale intervento consentirebbe un aumento dei ricavi e una migliore distribuzione dei costi fissi, generando economie di scala e contribuendo al riequilibrio della gestione.

Nel breve periodo si prevede inoltre il completamento degli interventi già programmati, tra cui la conclusione dei lavori di adeguamento degli impianti antincendio e il completamento dei percorsi formativi professionali del personale, elementi fondamentali per garantire sicurezza, qualità e conformità normativa.

In coerenza con la natura dell'ente, che non consente lo svolgimento di attività esterne alla struttura, le iniziative di sviluppo saranno concentrate esclusivamente all'interno della RSA, attraverso il miglioramento dei servizi offerti e l'ottimizzazione dell'organizzazione interna.

Per quanto riguarda la raccolta fondi, l'ente continuerà a promuovere e valorizzare lo strumento del 5 per mille, già attivo, affiancandolo a iniziative mirate di sensibilizzazione rivolte a sostenitori e comunità locale. Sarà inoltre incentivato l'ampliamento della base sociale, favorendo una maggiore partecipazione alla vita dell'ente.

Tra i progetti futuri si evidenzia l'intenzione di procedere all'acquisto di un nuovo mezzo attrezzato per il trasporto degli ospiti, al fine di migliorare la qualità del servizio e garantire maggiore sicurezza e accessibilità. A tal fine, l'ente prevede di presentare richiesta di contributo alla Fondazione Cassa di Risparmio di Lucca.

In sintesi, le prospettive future sono orientate a un consolidamento strutturale dell'ente, basato su sostenibilità economica, qualità dei servizi e investimenti mirati, al fine di garantire continuità e sviluppo nel lungo periodo.