



*BUILDING
OPPORTUNITY
THROUGH
INCLUSION*

01

INTRODUZIONE

Una nuova idea di abitare.

Fondazione CBD Nuovi Orizzonti ETS

Introduzione

Questo progetto non nasce su una scrivania. Nasce nelle nostre case, dai nostri sogni di genitori, dall'amore di fratelli e sorelle, e dagli occhi dei nostri ragazzi. Nasce da una domanda che ci portiamo dentro ogni giorno: Cosa ne sarà di loro quando noi non ci saremo più? E, soprattutto: Come possiamo aiutarli a essere felici e liberi oggi? Come possiamo, nel frattempo, dare un momento di meritato respiro e sollievo a chi, ogni giorno con amore, si prende cura di loro?" La Fondazione CBD Nuovi Orizzonti ETS nasce proprio da qui: dalla volontà incrollabile di famiglie unite che hanno deciso di non aspettare il futuro, ma di costruirlo. Vogliamo dare risposte concrete ai bisogni

delle persone più fragili, promuovendo una cultura dell'accoglienza, della relazione e dell'inclusione. Al centro della nostra azione vi è la persona, considerata nella sua unicità, nella sua storia, nelle sue capacità e nel suo diritto a essere felice. Per noi, l'accompagnamento non è semplice assistenza: è un atto di fiducia, un processo di emancipazione e di libertà. Il progetto di una nuova comunità abitativa nasce da questi principi: offrire strumenti, ambienti e relazioni che permettano a ogni individuo di sperimentarsi, scegliere e partecipare attivamente alla vita sociale. La Fondazione CBD Nuovi Orizzonti ETS nasce dalla volontà di costruire



Fondazione CBD Nuovi Orizzonti ETS

La persona al centro



risposte concrete ai bisogni delle persone più fragili, promuovendo una cultura dell'accoglienza, della relazione e dell'inclusione. Al centro della nostra azione vi è la persona, considerata nella sua unicità, nella sua storia e nelle sue capacità. L'obiettivo è creare condizioni favorevoli affinché ciascuno possa sviluppare il proprio potenziale e costruire il proprio percorso di vita, trasformando le situazioni di difficoltà da limiti definitivi a punti di partenza per nuove possibilità. Attraverso servizi, attività e percorsi di accompagnamento, la Fondazione vuole promuovere interventi orientati alla

crescita personale, alla partecipazione sociale e alla valorizzazione delle autonomie individuali. L'accompagnamento non viene inteso come semplice assistenza, ma come un processo di emancipazione. Il progetto di una nuova comunità abitativa nasce proprio da questi principi: offrire strumenti, ambienti e relazioni che permettano a ogni individuo di sperimentarsi, scegliere e partecipare attivamente alla vita sociale.





**PERCHÈ
NASCE
QUESTO
PROGETTO?**

Ogni persona, nel proprio percorso di vita, attraversa un momento in cui sente il bisogno profondo di spiccare il volo: avere uno spazio personale, prendere decisioni, stringere amicizie fuori dalle mura domestiche e sperimentare nuove responsabilità.

Per le persone con disabilità intellettiva questo passaggio rappresenta una fase fondamentale, ma spesso complessa.

Per molti anni il percorso verso l'età adulta è stato associato principalmente alla protezione e alla cura; oggi, in linea con l'evoluzione antropologica e normativa, sentiamo l'urgenza di avviare "Palestre di Vita" volte all'apprendimento delle autonomie in contesti reali.

**A
PLACE
TO
BECOME.**



SCEGLIERE

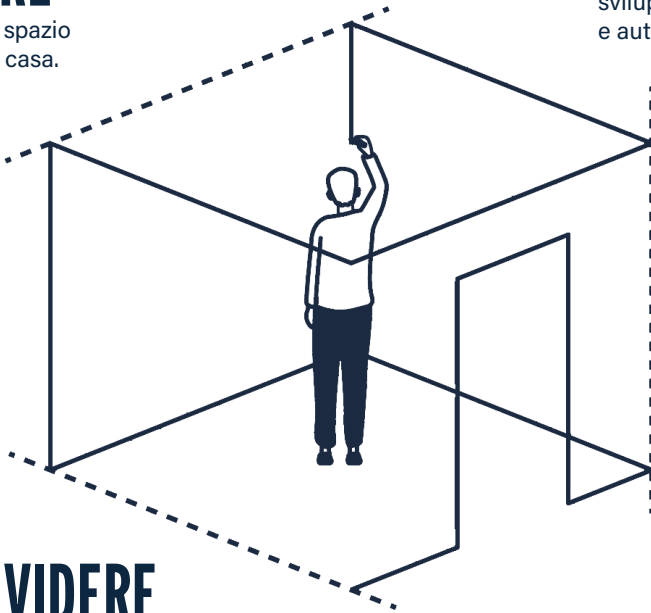
esprimendo le proprie
volontà.

ABITARE

vivendo uno spazio
da chiamare casa.

CRESCERE

sviluppando capacità
e autonomia.



CONDIVIDERE

costruendo relazioni
significative.

APPARTENERE

sentendosi parte di una
comunità.

COSA SONO LE “PALESTRE DI VITA”?



Le Palestre di Vita non sono semplici alloggi, ma veri e propri spazi di allenamento alla **quotidianità**.

Proprio come in una palestra si fortificano i muscoli con l'esercizio costante, in queste abitazioni i ragazzi allenano le competenze necessarie per vivere in **autonomia**.

Non si tratta di contesti assistenziali in cui gli operatori si sostituiscono alla persona, ma di ambienti **protetti** e **stimolanti** dove l'errore è parte del processo di apprendimento.

Nelle Palestre di Vita si impara a:

- **Gestire la quotidianità:** Fare la spesa con un budget, cucinare un pasto equilibrato, curare l'igiene della casa e gestire i propri indumenti.

- **Prendere decisioni:** Scegliere come organizzare il tempo libero, dividersi i compiti con i coinquilini e risolvere i piccoli imprevisti di ogni giorno.

- **Orientarsi nel mondo:** Imparare a muoversi in autonomia nel quartiere e a utilizzare i mezzi pubblici di Brescia per raggiungere il lavoro o i luoghi di interesse.

L'obiettivo finale è far sì che queste abilità, apprese un passo alla volta attraverso i diversi step della filiera, si trasformino in abitudini solide, preparando i ragazzi a una vita adulta il più possibile indipendente.

PERCHÉ ALLENARSI OGGI? LA PREPARAZIONE AL “DOPO DI NOI”

Il valore più profondo delle Palestre di Vita risiede nella capacità di costruire il “**Dopo di Noi**” partendo dal “**Durante di Noi**”.

Troppo spesso il distacco dal nucleo familiare avviene in modo improvviso e traumatico, a causa dell’anzianità o della scomparsa dei genitori, precipitando la persona con disabilità in una situazione di emergenza e, nel peggiore dei casi, di istituzionalizzazione.

Prepararsi oggi significa garantire che, domani, il passaggio alla vita **indipendente** sia vissuto come una naturale evoluzione della propria **crescita** e non come un’emergenza subita.

Le Palestre di Vita scardinano questa logica:

- Un distacco **graduale** e **sereno**: Permettono ai ragazzi di sperimentare la vita fuori casa un passo alla volta (dal weekend alla settimana intera, fino alla residenzialità completa), quando i genitori sono ancora presenti e possono rallegrarsi del successo dei propri figli.

- **Tranquillità** per le famiglie: Offrono ai genitori la certezza che il proprio figlio sia già capace di autogestirsi e inserito in una rete comunitaria solida, trasformando il futuro da un'incognita spaventosa a un percorso già tracciato e collaudato.



Weekend di sollievo

Ossigeno e supporto per i caregiver

Affiancare la crescita dei ragazzi significa anche saper guardare a chi, ogni giorno, cammina al loro fianco.

L'**autonomia** dei figli non è l'unico traguardo di questo progetto:

riconosciamo profondamente la fatica e il carico assistenziale, fisico ed emotivo, che grava sulle famiglie.

Per questo motivo, l'appartamento è pensato per aprirsi a una doppia, preziosa funzione grazie ai Weekend di Sollievo (Respite Care):



Alleviare il carico quotidiano

Offrire alle famiglie la possibilità di affidare i propri figli a un contesto protetto, educativo e stimolante durante il fine settimana, sapendoli felici e in ottime mani.



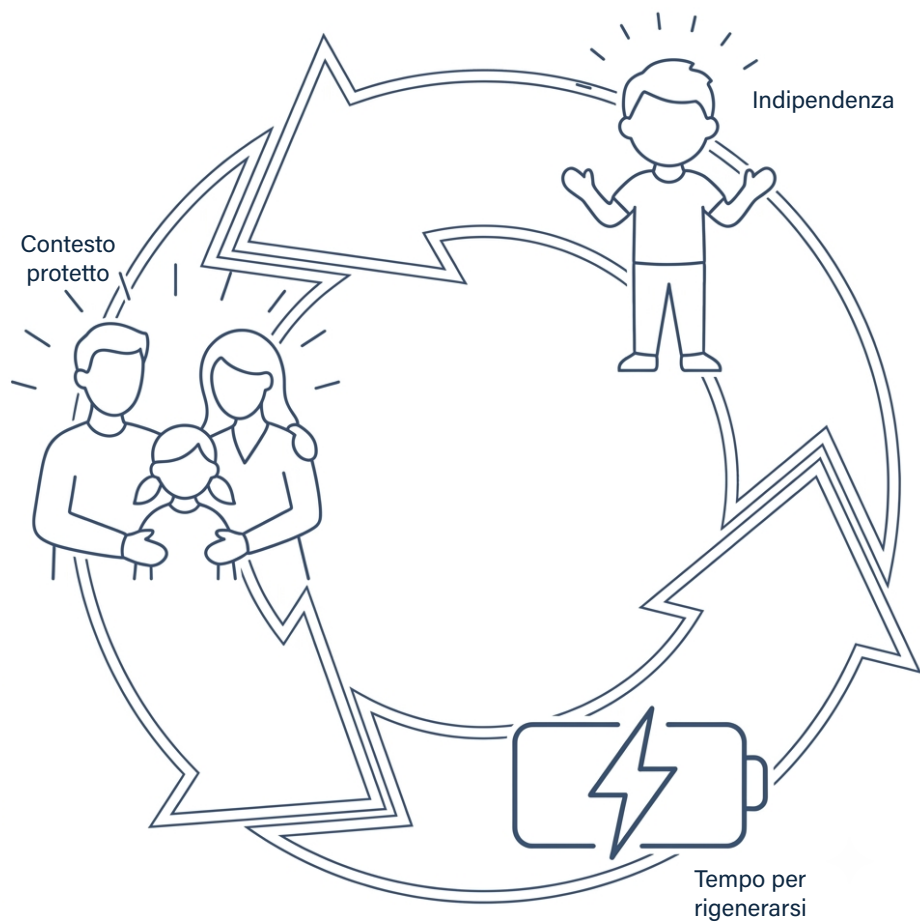
Tempo per rigenerarsi

Permettere a genitori, fratelli e sorelle di recuperare spazi personali, dedicarsi al riposo o ad altre relazioni familiari, prevenendo il rischio di burnout assistenziale.



Un benessere circolare

Quando il ragazzo vive con entusiasmo la propria indipendenza fuori casa e la famiglia può finalmente tirare un sospiro di sollievo, l'intero nucleo familiare si rigenera, affrontando la quotidianità con nuove energie e maggiore serenità.



02

INQUADRAMENTO

Visione e urgenza operativa.

Fondazione CBD Nuovi Orizzonti ETS

Il presente progetto mira a consolidare e a proseguire la **"Filiera dell'Autonomia"** che inizia al **Centro Bresciano Down (CBD)** e continuerà con la Fondazione.

L'obiettivo è la creazione di un sistema di **residenzialità stabile** che permetta ai giovani adulti con **Sindrome di Down** e in generale con fragilità intellettive congenite di esercitare il proprio diritto alla vita indipendente,

uscendo dalla logica dell'emergenza per entrare in quella della **cittadinanza attiva**.

La scelta di dare continuità all'operato del CBD tramite la Fondazione CBD Nuovi Orizzonti ETS non è solo formale, ma sostanziale, e rappresenta una garanzia di **trasparenza, solidità** e futuro per tutti i donatori e i sostenitori che scelgono di investire in questo **progetto**.



Fondazione CBD Nuovi Orizzonti ETS



L'Associazione (CBD)

Struttura basata sulla partecipazione dei soci, ideale per la fase di crescita, sensibilizzazione e gestione dei progetti dinamici e propedeutici.



Affidabilità e Trasparenza per i Sostenitori

La Fondazione è il soggetto giuridico ideale per garantire che ogni singola donazione e ogni investimento patrimoniale rimangano vincolati nel tempo, per statuto, esclusivamente al perseguimento degli obiettivi di autonomia e al Progetto di Vita dei ragazzi.



La Fondazione ETS

Un ente caratterizzato da un rigido vincolo di scopo e da una solida stabilità patrimoniale. La Fondazione si vuole strutturare specificamente per gestire progetti di lungo periodo (come l'abitare), offrendo le massime garanzie di continuità nel tempo. La sua governance è focalizzata sulla conservazione, la tutela e la valorizzazione dei beni immobiliari e delle risorse donate.

I numeri del progetto

Un sistema già collaudato che necessita di nuove sedi

La forza e l'urgenza di questo intervento risiedono nei numeri e nella reale preparazione dei beneficiari. Ad oggi, la filiera coinvolge un totale di **56 ragazzi**:

- 42 ragazzi partecipano già attivamente ai progetti di **autonomia abitativa**.
- 14 ragazzi (fascia 14/18 anni) stanno seguendo il **percorso propedeutico** e sono pronti per iniziare le loro prime esperienze fuori dal nucleo familiare.

Di seguito viene dettagliato il sistema di **progetti attivi** al CBD, una macchina formativa straordinaria che necessita ora di nuovi spazi fisici per non interrompere la crescita dei partecipanti:

Progetto	Intensità	Frequenza	Target
Prove di Volo	Propedeutico	Preparazione (2-3 anni)	14 ragazzi (14/18 anni)
Vivere alla Grande	Weekend breve	1 volta al mese	15 ragazzi
In alto Mare (A/B)	Residenzialità breve	Turni infrasettimanali/ weekend	15 ragazzi
Lungo il Binario	Weekend lungo	1 volta al mese	6 ragazzi
Autonomia Abitativa	Residenzialità media	1 settimana al mese	4 ragazzi
Le Chiavi di Casa	Alta autonomia	Tutto il mese (escl. domeniche)	4 ragazzi

Tutti i moduli dedicati ai weekend (brevi e lunghi) e alle formule di residenzialità temporanea svolgono una fondamentale e simultanea funzione di **"Weekend di Sollievo"**, offrendo un alleggerimento concreto del carico assistenziale a decine di famiglie del territorio bresciano.

03

INQUADRAMENTO

Inquadramento normativo e territoriale

Il nuovo contesto legislativo:

Dal concetto di assistenza al "Progetto di Vita"

Il progetto non è solo una risposta a un bisogno sociale, ma si inserisce in modo sinergico e d'avanguardia nel quadro normativo attuale, articolato su tre livelli:

1. Il Decreto Legislativo n. 62/2024 (Riforma della Disabilità): Rappresenta una svolta epocale, introducendo il superamento definitivo delle logiche puramente assistenziali. La legge mette al centro il Progetto di Vita individuale, personalizzato e partecipato, garantendo il diritto della persona di scegliere dove e con chi vivere, supportata dall'accomodamento ragionevole. "Nuovi Orizzonti di Autonomia" si propone come modello pratico di applicazione di questa riforma, trasformando i desideri dei residenti in percorsi concreti.
2. La Legge n. 112/2016 ("Dopo di Noi"): Disciplina e finanzia i programmi di intervento volti a favorire percorsi di de-istituzionalizzazione e supporto alla domiciliarità in abitazioni che riproducano le condizioni della casa familiare.
3. La pianificazione locale (Piani di Zona): Evidenzia il bisogno di soluzioni umane e intermedie, non strettamente sanitarie o ospedaliere, ma ad alta valenza educativa.



04

CONTESTO

Un territorio che accoglie.

La città di Brescia.

Una città che accoglie

La scelta del contesto rappresenta uno degli elementi fondamentali del progetto.

L'autonomia, infatti, non dipende esclusivamente dagli spazi della casa, ma dalla possibilità di vivere un territorio capace di offrire **servizi**, relazioni e opportunità nella quotidianità. Brescia si distingue per una rete consolidata di **infrastrutture**, servizi sanitari, attività culturali, aree verdi e collegamenti che favoriscono una vita attiva e **partecipata**.

La presenza di associazioni, realtà del terzo settore e iniziative dedicate all'inclusione contribuisce a creare un ambiente aperto,

in cui la **diversità** diventa una risorsa per la comunità. In questo contesto la residenza trova la propria collocazione naturale, inserendosi in un sistema urbano che sostiene i percorsi di crescita e di vita indipendente.

La vicinanza ai principali servizi e la possibilità di raggiungere facilmente luoghi di incontro, formazione e svago consentono ai residenti di costruire una **quotidianità autonoma**, mantenendo un legame costante con il territorio e con la comunità che lo vive.



Una rete di opportunità di prossimità.

La posizione della residenza favorisce una quotidianità autonoma grazie alla connessione immediata con il tessuto urbano:



Trasporti

La presenza di collegamenti pubblici (linee bus urbane, metropolitana) consente di raggiungere facilmente i principali punti di interesse, favorendo gli spostamenti autonomi.



Servizi di prossimità

Supermercati, farmacie e attività commerciali sono facilmente accessibili a piedi, offrendo ai residenti la possibilità di gestire in autonomia le esigenze giornaliere.



Spazi verdi

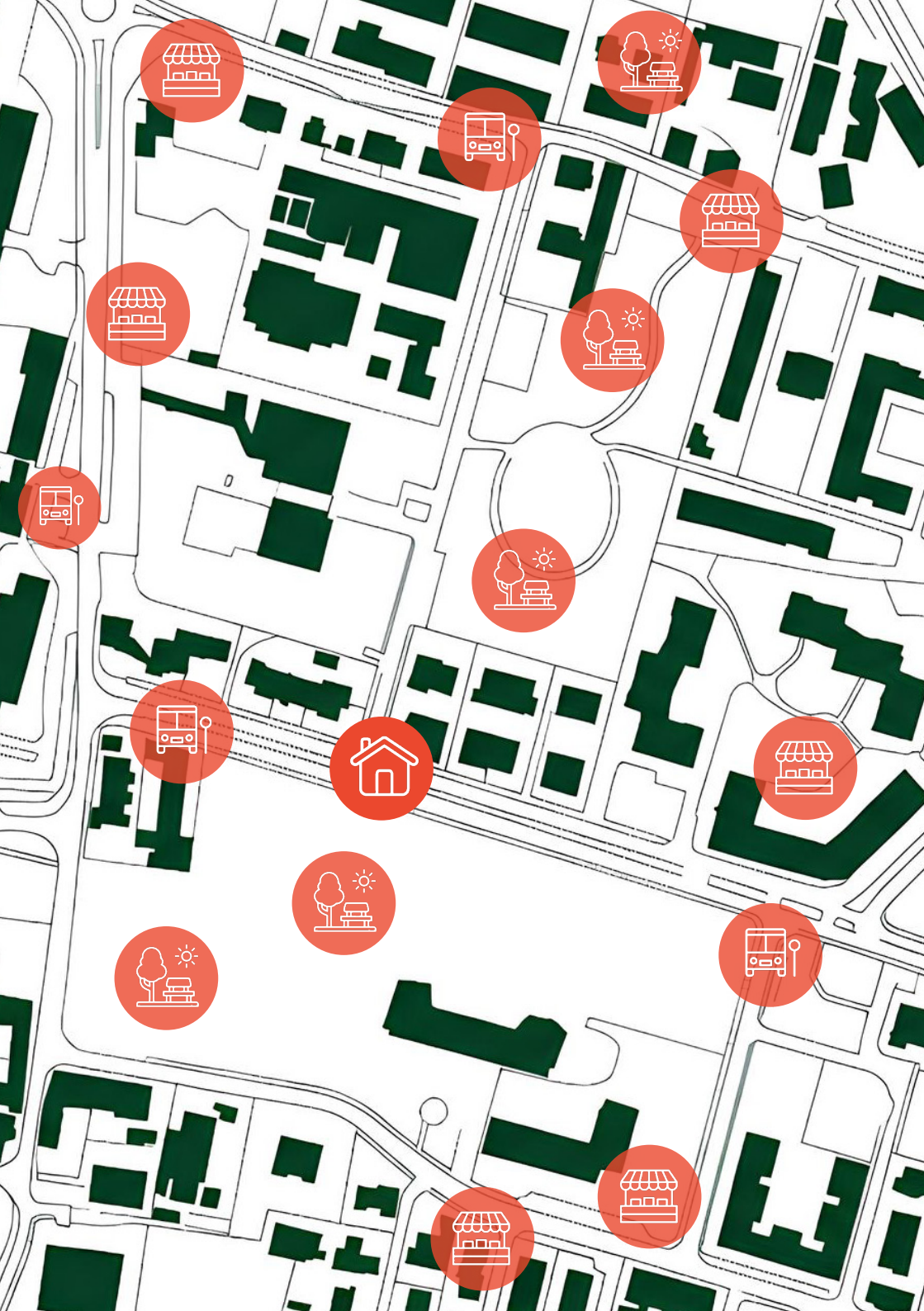
Parchi e aree verdi urbane rappresentano luoghi di incontro, benessere e socializzazione all'aperto.



Comunità

La vicinanza a realtà del terzo settore e associazioni locali favorisce la partecipazione attiva e il senso di appartenenza.





05

PROGETTO

L'architettura come strumento di autonomia

Prima di tutto, una casa.

Uno spazio progettato per accogliere, crescere e vivere in autonomia.

Ogni progetto nasce da un'idea, ma prende forma solo quando diventa uno spazio capace di **accogliere** la vita delle persone.

Questa residenza è stata concepita come un ambiente in cui l'architettura sostiene il percorso verso l'**autonomia**, trasformando gli spazi in opportunità di crescita, relazione e partecipazione. L'edificio non è pensato come una struttura assistenziale, ma come una casa aperta alla **comunità**, in cui ogni ambiente favorisce la costruzione di una quotidianità autentica. Gli spazi **privati**

garantiscono intimità e riconoscibilità, mentre quelli **condivisi** promuovono l'incontro, la collaborazione e la nascita di nuove relazioni.

Ogni scelta progettuale nasce dall'equilibrio tra indipendenza e supporto, offrendo agli abitanti la possibilità di sperimentare nuove responsabilità in un contesto sicuro e accogliente. L'architettura diventa così uno strumento che accompagna la persona nel proprio **progetto di vita**, trasformando la casa in un luogo capace di favorire autonomia, appartenenza e **inclusione**.



Assistenza continua



Supporto continuativo

Una figura di riferimento è presente giorno e notte per offrire supporto, accompagnamento e assistenza nelle esigenze della vita quotidiana, garantendo un ambiente sicuro e accogliente.



Presenza discreta

L'assistenza è pensata per intervenire solo quando necessario, favorendo l'autonomia dei residenti senza sostituirsi alle loro capacità e alle loro scelte.



Gestione delle emergenze

In caso di necessità o situazioni impreviste, la presenza di un operatore garantisce un intervento tempestivo, offrendo supporto immediato e coordinando le eventuali procedure di emergenza.



Favorire l'autonomia

Il supporto quotidiano incoraggia lo sviluppo delle competenze personali, aiutando i residenti a gestire le attività di ogni giorno e a rafforzare progressivamente la propria indipendenza.

Accessibilità | Wi - Fi



Rete Wi-Fi alta velocità

L'edificio è coperto da una rete Wi-Fi ad alta velocità, dedicata ai residenti e progettata per garantire una connessione stabile, sicura e affidabile in tutti gli spazi.



Copertura in tutto l'edificio

La rete è progettata per offrire copertura stabile in tutte le principali aree, assicurando connessione continua e affidabile negli spazi di vita quotidiana.



Connessione ad alta velocità

Una connessione performante consente di lavorare o studiare con fluidità, supportando streaming, smart working e dispositivi digitali.



Accesso sicuro e personalizzato

Ogni residente accede alla rete tramite credenziali dedicate, garantendo maggiore sicurezza, controllo degli accessi e una gestione ordinata della connessione.

Sicurezza



Videosorveglianza 24/7

Un sistema di videosorveglianza monitora h24 ogni area di access, rilevando anomalie in tempo reale e garantendo controllo costante, discreto ed efficace.



Sicurezza

Il controllo accessi attivo 24/7 regola ingressi e uscite, consentendo l'accesso esclusivo ai residenti e agli ospiti autorizzati, per una gestione sicura e tracciata.



Controllo accessi 24/7

La rete di videosorveglianza assicura un monitoraggio continuo che contribuisce a creare un ambiente protetto, garantendo ai residenti maggiore tranquillità e un elevato livello di sicurezza in ogni momento.

Risparmio energetico



Ottimizzazione energetica

L'intervento di ottimizzazione energetica incrementa le prestazioni dell'edificio, migliorando il comfort degli ambienti e promuovendo un utilizzo più efficiente delle risorse energetiche.



Impianto fotovoltaico

L'integrazione tra tecnologie innovative e soluzioni costruttive performanti consente un significativo contenimento dei costi energetici e una gestione più consapevole delle risorse.



Efficienza e sostenibilità

Pannelli integrati in copertura trasformano la luce solare in energia pulita, contribuendo all'autosufficienza dell'edificio e abbattendo costi di gestione ed emissioni.



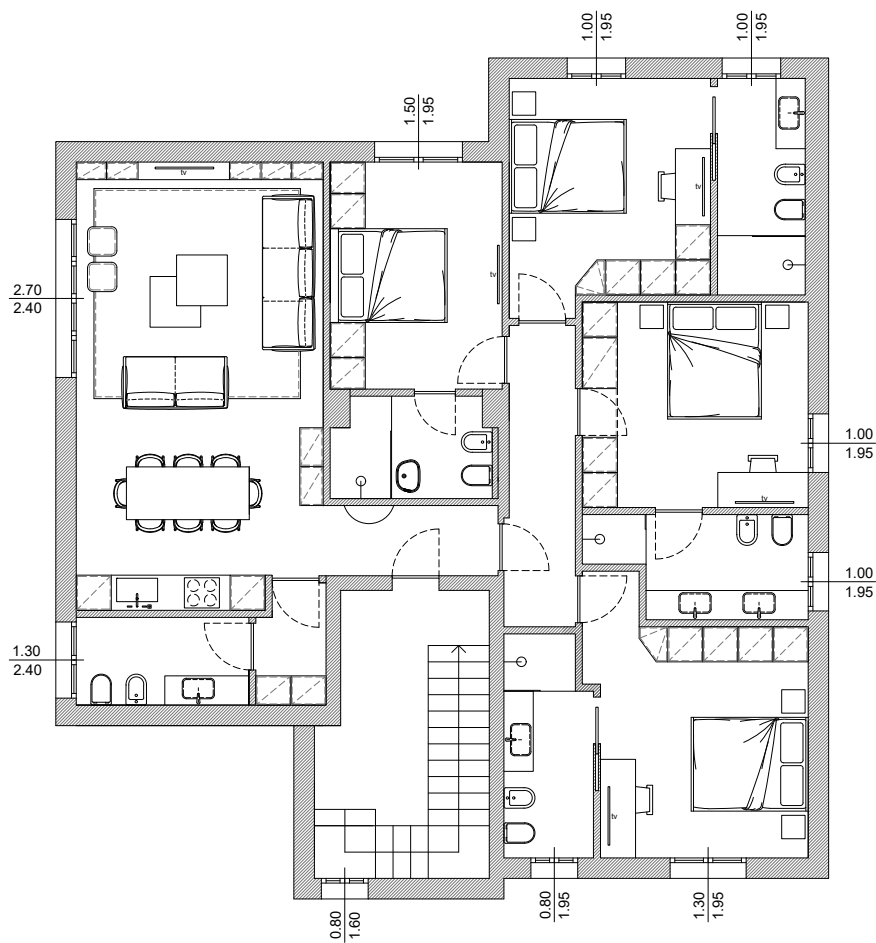
Riduzione dei consumi

Un progetto impiantistico evoluto ottimizza le risorse, limita gli sprechi e garantisce comfort abitativo costante, con attenzione concreta all'ambiente e al futuro.

Spazi che si adattano.

Planimetria tipo degli appartamenti





06

UNA NUOVA SFIDA

Costruiamo insieme il futuro

Servono fondamenta solide.

Al via la raccolta fondi per l'acquisizione dell'immobile.

Un grande progetto d'amore e di vita ha bisogno di **fondamenta solide**. Ha bisogno di mura calde, sicure, che possano accogliere queste "Palestre di Vita".

L'approccio educativo e di accompagnamento adottato si basa su metodologie solide, già ampiamente collaudate e di cui è stata ampiamente verificata la funzionalità e l'efficacia, in perfetta sintonia con le migliori sperimentazioni che, in tutta Italia, stanno

già dimostrando il successo dei modelli di **co-housing**, delle palestre di vita e dei weekend di sollievo.

Tuttavia, abbiamo urgente bisogno di **nuove sedi fisiche** per rispondere alle richieste dei 61 ragazzi che stanno già camminando con noi e delle loro famiglie che necessitano di supporto.





**COME PUOI
FARE LA
DIFFERENZA
INSIEME A NOI**

Nessuno può costruire una casa da solo, ma insieme possiamo dare un tetto ai sogni dei nostri ragazzi.

Ecco come puoi unirti a noi in questa straordinaria impresa:

- Come **Cittadino**: Ogni singola donazione, anche la più piccola, si trasforma in un mattone per le nostre "Palestre di Vita". Puoi scegliere di sostenere l'acquisto dell'immobile o adottare un progetto specifico di autonomia.
- Come **Impresa del Territorio**: Diventa nostro Partner di Sostenibilità. Le aziende possono legare il proprio nome a questo progetto di cittadinanza attiva attraverso donazioni liberali, sponsorizzazioni o progetti di Responsabilità Sociale d'Impresa (CSR), beneficiando delle massime agevolazioni fiscali previste per gli ETS.
- Come **Ambasciatore**: Aiutaci a diffondere questa voce. Condividi la nostra storia, partecipa ai nostri eventi e diventa parte della rete di prossimità che protegge e accompagna i nostri ragazzi nelle strade di Brescia.

Per trasformare questa visione in una realtà strutturata e permanente nel territorio di Brescia, la Fondazione CBD Nuovi Orizzonti ETS lancia ufficialmente la sua

Campagna di Raccolta Fondi



L'obiettivo immediato è l'acquisizione e l'adeguamento dell'immobile che diventerà la casa di questo percorso di emancipazione.

Questo immobile è solo l'inizio.

Vogliamo dirlo con chiarezza e con tutta la forza della nostra speranza: questo è il primo di una serie di progetti che la nostra Fondazione intende realizzare. Non ci fermeremo qui. Questa prima pietra è la scintilla che avvia un motore destinato a non spegnersi mai. La Fondazione nasce per crescere, per allargare costantemente i propri confini e per dare, anno dopo anno, risposte sempre più ampie, strutturate e differenziate ai bisogni emergenti delle famiglie e dei nostri ragazzi.

È l'inizio di un cammino a lungo termine

Una promessa solida di evoluzione continua. Non stiamo semplicemente acquistando una struttura. Stiamo investendo sul diritto all'autodeterminazione, sulla libertà di scelta e sul futuro di giovani e adulti con fragilità intellettive.

Stiamo donando loro la possibilità di dire, con orgoglio: "Questa è casa mia". Ogni mattone, ogni donazione, ogni partnership con i cittadini, le istituzioni e le imprese bresciane sarà il motore che permetterà a queste persone non solo di trovare un posto dove stare, ma un vero e proprio "Place to Become": un luogo sicuro in cui diventare, pienamente, se stessi.

Tutte le donazioni a favore della Fondazione CBD Nuovi Orizzonti ETS sono deducibili o detraibili secondo la normativa vigente sul Terzo Settore.



Come contribuire

Persone fisiche e persone giuridiche possono disporre donazioni ed erogazioni liberali da versare sul conto corrente della Fondazione:

IBAN: IT13 Q030 6909 6061 0000 0413 800

Codice Fiscale: 98236280172

Per consentire l'emissione della Ricevuta Fiscale, la Fondazione CBD deve ricevere una richiesta scritta all'indirizzo **info@fondazionecbd.it** contenente i seguenti dati:

1. Nome e Cognome o Ragione Sociale
2. Indirizzo completo
3. Indirizzo e-mail
4. Codice Fiscale o Partita IVA
5. Distinta/Contabile del bonifico bancario

UNISCITI A NOI.

INSIEME, SOSTENIAMO IL PRIMO PASSO DI UN LUNGO CAMMINO.

COSTRUIAMO L'AUTONOMIA.

Le Radici e il Volo

*C'è un tempo in cui le mani dei genitori
stringono forte, per proteggere dal vento.*

*Un tempo in cui quelle stesse mani
devono aprirsi, per insegnare il volo.*

*Non camminerete da soli in questo futuro:
lo costruiremo insieme, mattone dopo mattone,
perché una casa non è fatta solo di mura,
ma di sguardi che credono nelle vostre capacità.*

*Siamo qui padri, madri, fratelli, sorelle e amici
uniti nello stesso viaggio, custodi dello stesso sogno.*

*Perché l'autonomia non è solitudine,
ma la libertà di scegliere la propria strada
sapendo che c'è una comunità intera che vi sostiene.*

Questo è il nostro primo passo.

E non ci fermeremo.

Il CDA della Fondazione CBD Nuovi Orizzonti ETS

La Vice Presidente

Dott.ssa Denise Massenti



FONDAZIONE CBD NUOVI ORIZZONTI ETS
CENTRO BRESCIANO DOWN