



Sede Legale Piazza S. Bartolomeo all'Isola, 21 Roma
C.F.: 80203290582
P.IVA: 02133341004
Registro Imprese: RM - 1730374

BILANCIO D'ESERCIZIO AL 31 DICEMBRE 2023
NOTA INTEGRATIVA

INDICE

1. INTRODUZIONE.....	3
2. CRITERI DI REDAZIONE.....	5
3. CRITERI DI VALUTAZIONE.....	5
4. PRINCIPALI FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO.....	8
5. COMMENTI ALLE VOCI DELLO STATO PATRIMONIALE.....	9
6. COMMENTI ALLE VOCI DEL CONTO ECONOMICO.....	23
7. INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 2427, N. 16) DEL CODICE CIVILE.....	31
8. INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 2427, N. 22) SEPTIES DEL CODICE CIVILE.....	31

1. Introduzione.

L'Ospedale Israelitico di Roma, eretto Ente Morale con R.D. del 21 maggio 1911, ha assunto la qualifica di "Ente Ebraico civilmente riconosciuto" e riconoscimento della propria personalità giuridica in forza dell'Accordo di Intesa tra lo Stato Italiano e l'Unione delle Comunità Israelitiche del 27 febbraio 1987 ed in forza della Legge 8 marzo 1989, n. 101.

L'Ospedale Israelitico è quindi un ente senza scopo di lucro che affianca all'attività istituzionale (l'attività religiosa, la promozione, l'organizzazione e la partecipazione ad attività di sviluppo e ricerca scientifica non commerciale nel campo sanitario e la collaborazione alle associazioni di volontariato liberamente costituite aventi finalità di assistenza sanitaria), un'attività sanitaria (attività commerciale) strumentale al perseguimento dei fini istituzionali dell'Ente mediante:

- l'organizzazione e la gestione, nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge e degli indirizzi impartiti dalle competenti autorità e negli ambiti disciplinari individuati in conformità alla programmazione nazionale e regionale, dell'attività e dei servizi di assistenza domiciliare sanitaria o socio-sanitaria;
- la gestione, l'organizzazione e l'amministrazione di presidi medici ed analoghe attività, secondo gli indirizzi ed i contenuti dei piani sanitari nazionali e regionali, con prestazioni di cure mediche e chirurgiche, sia generali che specialistiche;
- dispensari, consultori, centri per la cura e la prevenzione di malattie mentali, sociali e del lavoro, centri per il recupero funzionale;
- ricerche e indagini scientifiche e medico-sociali; nonché preparazione professionale del personale sanitario e tecnico.

Ai sensi dell'art. 25, comma 2 del richiamato contesto normativo è statuito che la gestione ordinaria e gli atti di straordinaria amministrazione si svolgono sotto il controllo degli organi competenti a norma dello Statuto, senza ingerenze da parte dello Stato, delle Regioni e degli altri Enti territoriali. Pertanto, lo Statuto dell'Ospedale, approvato con Decreto del Ministro dell'Interno del 2 luglio 2012, all'art. 13 prevede che il controllo sulla gestione e sugli atti di amministrazione dell'Ente sia eseguito dalla Giunta della Comunità Ebraica di Roma e che a quest'ultima siano demandate le funzioni attribuite all'Autorità governativa nei confronti delle fondazioni. Ai sensi dell'articolo 12 del predetto Statuto l'organo amministrativo dell'Ospedale approva il bilancio d'esercizio redatto secondo le modalità e lo schema previsti dal codice civile per le società di capitali e lo trasmette alla Giunta della Comunità Ebraica di Roma, ai fini del citato controllo sulla gestione.

Il Consiglio della Comunità Ebraica di Roma, nell'ambito della funzione di vigilanza sull'Ente Ospedale Israelitico, in data 30 agosto 2023, preso atto della decadenza del Consiglio di Amministrazione dell'Ospedale a causa delle intervenute dimissioni della maggioranza dei consiglieri originariamente nominati nell'ambito del mandato del precedente Consiglio della Comunità, nonché delle dimissioni presentate dal suo Direttore Generale pro tempore e ritenuto necessario che in tale contesto l'Ospedale fosse guidato da un organo di gestione in grado di valutare ed assumere decisioni rapide ed univoche, ha deliberato - di concerto con la Deputazione Ebraica di Assistenza e Servizio Sociale - la nomina, ai sensi dell'art. 7, comma 7 dello Statuto, di un Commissario Straordinario nella persona del Prof. Dott. Mario Venezia, attribuendogli i poteri spettanti al Consiglio di Amministrazione e di legale rappresentanza dell'Ente.

Il Commissario Straordinario, dopo un attento esame della situazione economica e finanziaria e del nuovo contesto normativo regolamentare, ritenuto che lo strumento più idoneo per fronteggiare la crisi accertata sia l'adozione degli strumenti di protezione previsti dal Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza, in data 13

maggio 2024 ha depositato presso il Tribunale di Roma la domanda di ammissione alla procedura di concordato preventivo ex artt. 40 e 44 comma 1 CCII, funzionale alla predisposizione di un piano di concordato in continuità.

Nello stesso mese di maggio, l'Ospedale ha depositato domanda di iscrizione nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio di Roma, dichiarando di essere un ente riconosciuto come persona giuridica ai sensi dell'ordinamento italiano e di esercitare un'attività commerciale, sebbene senza fini di lucro.

Il deposito della domanda di ammissione al concordato preventivo, avvenuto a meno di due settimane dal termine ordinario di approvazione del bilancio d'esercizio, fissato dall'art. 12 dello Statuto nel termine del 31 maggio 2024, ha imposto una revisione delle poste di bilancio finalizzata a garantire una continuità di impostazione valutativa tra tale bilancio e la situazione economico-patrimoniale alla data del deposito della domanda, tale da integrare le particolari esigenze che consentono, a norma di Statuto, di differire il termine di approvazione del bilancio d'esercizio dal 31 maggio al 30 giugno 2024. Alla data del 30 giugno non è stato possibile approvare il bilancio d'esercizio 2023, in quanto alla data il valore di alcuni cespiti e fondi rischi, la cui valutazione è stata affidata tramite incarico a professionisti esterni all'Ospedale, risultavano ancora in via di definizione.

Il Commissario Straordinario Prof. Dott. Mario Venezia si è avvalso di tale facoltà di proroga, dando comunicazione agli organi della Comunità Ebraica di Roma e al Collegio dei Revisori dei Conti in ordine al differimento dei termini di approvazione. Nella Relazione sulla Gestione è contenuta la segnalazione del differimento dei termini di approvazione, come previsto dall'art. 2428 del Codice Civile.

Inoltre, con propria nota del 23 dicembre 2024 il Commissario Straordinario Prof. Dott. Mario Venezia comunicava all'Ente vigilante Giunta della Comunità Ebraica di Roma ed al Collegio dei Revisori dei conti che, avendo l'Ospedale proceduto nel mese di ottobre 2024 al deposito del Piano di Concordato ed in attesa delle relative valutazioni, riteneva opportuno posticipare ulteriormente l'approvazione del bilancio 2023 fino a quando non verrà ottenuta l'eventuale omologa della proposta di concordato.

Nel corso del 2025, a seguito delle dimissioni del Prof. Dott. Mario Venezia, il Consiglio della Comunità Ebraica di Roma con delibera del 23 luglio 2025 ha nominato il Prof. Avv. Antonio Maria Leozappa quale nuovo Commissario Straordinario dell'Ospedale Israelitico. In data 22 aprile 2026 è stata ottenuta l'omologa del Piano di concordato, presupposto per il bilancio che viene redatto dagli uffici e approvato dal nuovo Commissario Straordinario insediato il 25 luglio 2025.

Con decorrenza 1 gennaio 2026, è stato nominato Direttore Generale dell'Ospedale il Dott. Gianluca Alviti, che aveva svolto le funzioni di Coordinatore Generale dell'Ospedale Israelitico.

La presente Nota Integrativa viene redatta ai sensi dell'art. 12) dello Statuto dell'Ospedale Israelitico in virtù del richiamo, ai fini della redazione del bilancio consuntivo contenuto nel comma 2, alle modalità ed agli schemi, in quanto applicabili, analoghi a quelli previsti dal Codice Civile, per dare evidenza, ai sensi dell'art. 2427 del Codice Civile, della composizione delle voci del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2023.

Nell'esercizio 2023 l'Ospedale Israelitico ha conseguito una perdita d'esercizio di € 10.304.370 (nel 2022 € 5.681.246).

La presente Nota Integrativa integra, in un unico documento, le informazioni relative all'attività istituzionale ed all'attività commerciale dell'Ente.

Nei paragrafi che seguono vengono illustrati i criteri di redazione adottati nella predisposizione del bilancio d'esercizio ed i criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio.

Inoltre, come previsto al punto 22 - quater dell'art. 2427 del Codice Civile (così come modificato dal D.Lgs. 18 maggio 2015, n. 139, art. 6), in apposito paragrafo della presente Nota Integrativa viene data un'informativa sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, con indicazione della stima dell'eventuale effetto sulla situazione patrimoniale, finanziaria ed economica, ovvero le ragioni per cui l'effetto non risulta determinabile.

2. Criteri di redazione.

Il Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2023 è stato redatto conformemente a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile, opportunamente integrati dai Principi Contabili elaborati ed aggiornati a cura dell'Organismo Italiano di Contabilità.

I tradizionali schemi di bilancio di Stato Patrimoniale e Conto Economico sono integrati dal Rendiconto Finanziario predisposto ai sensi dell'art. 2425 – ter del Codice Civile.

La Nota Integrativa, redatta ai sensi dell'art. 2427 del Codice Civile contiene tutte le informazioni ritenute necessarie a fornire una corretta interpretazione del Bilancio, anche attraverso prospetti contabili contenenti informazioni che, ancorché non richieste da specifiche disposizioni di legge, sono ritenute necessarie per una maggiore chiarezza nella comprensione delle voci dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico.

In apposita sezione della Nota Integrativa vengono riportate le indicazioni di cui al numero 9) dell'art. 2427 del Codice Civile in merito all'importo degli impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

L'informazione sulle poste relative all'attività istituzionale viene data, qualora di valore significativo, attraverso la Nota Integrativa nei commenti alle voci di Bilancio. Si precisa che l'Ospedale, in quanto ente non commerciale che svolge abitualmente un'attività commerciale, adotta un sistema di contabilità separata come disposto dalla vigente normativa fiscale in materia.

Ai sensi dell'art. 2423 - ter del Codice Civile si precisa che tutte le voci di bilancio risultano comparabili con quelle dell'esercizio precedente per cui non è stato necessario adattare alcuna delle voci del medesimo.

A norma del sesto comma dell'art. 2423 del Codice Civile tutti i valori esposti nel presente Bilancio sono espressi in unità di euro, senza cifre decimali.

3. Criteri di valutazione.

I criteri di valutazione adottati nella predisposizione del Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2023 sono conformi alle disposizioni di cui all'art. 2426 del Codice Civile, così come modificate ai sensi del D.Lgs. 139/2015, alle quali, pertanto, si rimanda.

In merito alle singole voci si precisa quanto segue:

Immobilizzazioni immateriali.

Le immobilizzazioni immateriali, costituite da costi aventi utilità pluriennale, sono iscritte nelle rispettive voci dell'attivo patrimoniale al costo d'acquisto, al netto degli ammortamenti e delle rettifiche di valore. Nel costo

di acquisto delle immobilizzazioni immateriali sono compresi anche i costi accessori sostenuti per la loro utilizzazione, come disposto dall'articolo 2426, comma 1, punto 1 del Codice Civile.

Nel corso dell'esercizio 2023, il costo delle immobilizzazioni immateriali è stato sistematicamente ammortizzato in relazione alla loro residua possibilità d'utilizzazione, applicando le seguenti aliquote:

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	Aliquote ammortamento
Software	20%
Lavori su immobili di terzi	20%

Immobilizzazioni materiali.

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte nelle rispettive voci dell'attivo patrimoniale al costo d'acquisto, al netto degli ammortamenti e le eventuali rettifiche di valore; tale costo comprende anche i costi accessori sostenuti per la loro utilizzazione, come disposto dall'articolo 2426, comma 1, punto 1 del Codice Civile.

Le quote di ammortamento sono state calcolate in relazione alla residua possibilità di utilizzazione ed in conformità alle aliquote stabilite dal D.M. 31/12/88 specificatamente per le aziende sanitarie. I criteri di ammortamento (residua possibilità, coefficienti applicati) non sono stati modificati rispetto ai precedenti esercizi.

Con specifico riferimento all'immobile di Via Condotti 86, condotto in locazione dalla Antico Caffè Greco S.r.l., in considerazione della peculiarità storico/culturale e di valore di mercato dell'immobile, lo stesso si presta ad essere considerato come opera monumentale (ovvero opera di pregio) ed in quanto tale a non subire un deprezzamento in funzione dell'uso e del trascorrere del tempo, Ciò considerato, l'immobile in argomento non è oggetto di ammortamento.

Nel corso dell'esercizio 2023 il costo delle immobilizzazioni materiali è stato sistematicamente ammortizzato applicando le seguenti aliquote:

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	Aliquote ammortamento
Fabbricati	3%
Impianti e macchinari	12,5%
Attrezzature sanitarie	12,5 %
Macchine elettroniche	20%
Mobili e arredi	10%
Costruzioni leggere	10%
Altri beni inferiori a € 516,46	100%

Si precisa che i beni acquistati nel corso dell'esercizio sono ammortizzati al 50% e che il valore delle immobilizzazioni di valore unitario inferiore ad € 516,46 è stato completamente ammortizzato nel periodo. Non sono stati oggetto di ammortamento i terreni.

Le spese di manutenzione e riparazione di natura ricorrente relative alle immobilizzazioni sono considerate costo del periodo, ad eccezione di alcuni costi di ammodernamento e/o ampliamento che sono portati a incremento dei relativi cespiti con contestuale incremento del valore contabile. Ove l'ampliamento ha comportato la rimozione e sostituzione di alcune parti e componenti degli impianti esistenti, si provvede all'eliminazione anche contabile di tale quota-parte e del relativo fondo di ammortamento.

Immobilizzazioni finanziarie

Le Immobilizzazioni finanziarie sono valutate al costo di acquisto.

Rimanenze finali di magazzino.

Il costo delle rimanenze di materie prime, sussidiarie e di consumo di natura fungibile è stato calcolato con il metodo FIFO, tenendo in considerazione prioritariamente la validità dei prodotti farmaceutici in relazione alla loro scadenza. Il relativo importo è determinato sulla base dell'inventario fisico delle giacenze al 31 dicembre 2023 sia presso il magazzino esterno centralizzato che presso i singoli reparti.

Crediti.

I crediti sono rilevati in Bilancio secondo il presumibile valore di realizzo. Nel merito, si è ritenuto di poter derogare dall'applicazione del criterio del costo ammortizzato, come previsto dal principio OIC 15, in quanto gli effetti sono irrilevanti trattandosi per la totalità delle posizioni di crediti con scadenza contrattuale non superiore ai dodici mesi. Tale criterio di rappresentazione è avvenuto in continuità con i bilanci degli esercizi precedenti.

Non ci sono crediti in valuta.

Disponibilità liquide.

I depositi bancari sono iscritti in base al presumibile valore di realizzo, che può coincidere con il valore nominale.

Il denaro ed i valori in cassa sono valutati al loro valore nominale.

Ratei e risconti.

I ratei e i risconti sono calcolati secondo rigorosi criteri di competenza economica e temporale e si riferiscono a quote di proventi e di costi attribuiti a più esercizi.

Patrimonio Netto.

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, punto 7 - bis del Codice Civile relativamente alla composizione delle voci del Patrimonio Netto con riferimento alla loro origine, possibilità di utilizzo, nonché della loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, sono trattate nell'apposita sezione, per quanto applicabile all'Ospedale Israelitico in quanto ente non commerciale.

Fondi per rischi ed oneri.

I fondi per rischi ed oneri sono iscritti per fronteggiare perdite o debiti, di esistenza certa o probabile, per i quali, alla chiusura dell'esercizio, non sono determinabili in modo certo l'ammontare e/o il periodo di sopravvenienza. Gli importi indicati riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi disponibili anche se successivi alla data di chiusura dell'esercizio.

Debiti.

Ai fini della valorizzazione dei debiti in Bilancio si è ritenuto di poter derogare al criterio del costo ammortizzato, avvalendosi della deroga per scarsa rilevanza del fenomeno così come previsto nell'ambito del principio contabile OIC 19. Tale criterio di rappresentazione è avvenuto in continuità con i bilanci degli esercizi precedenti.

Costi e ricavi.

L'iscrizione dei costi e dei ricavi è effettuata nel periodo in cui sono effettivamente realizzati in ossequio al principio di competenza temporale indipendentemente dalla data del loro pagamento o della loro riscossione. Per competenza è intesa l'effettiva acquisizione del bene, che si manifesta con il passaggio della proprietà tramite la ricezione del bene o l'erogazione del servizio. L'iscrizione di ricavi e costi segue i dettami dell'art. 2425 bis del Codice Civile, ovvero i ricavi e i proventi, i costi e gli oneri, sono indicati al netto di resi, sconti, abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi.

Imposte sul reddito dell'esercizio.

Sono iscritte in base all'ammontare del reddito imponibile in conformità alle disposizioni in vigore, tenendo conto delle esenzioni e delle riduzioni applicabili e dei crediti d'imposta spettanti.

Ai sensi dell'art. 143, comma 3, lett b) del TUIR non concorrono alla formazione del reddito imponibile degli enti non commerciali i contributi corrisposti da Amministrazioni pubbliche per lo svolgimento convenzionato o in regime di accreditamento di cui all'articolo 8, comma 7, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 502.

Inoltre, si fa presente che in esito all'istanza di interpello presentata dall'Ospedale in data 27/6/2012, l'Agenzia delle Entrate, con parere del 24 giugno 2013, ha riconosciuto l'esenzione al 50% dell'IRES qualificando l'Ospedale come "ente ospedaliero", al quale viene riconosciuta la norma agevolativa in commento.

4. Principali fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

Ai sensi dell'art. 2427, punto 22 - quater) del Codice Civile (così come modificato dal D.Lgs. 139/2015), di seguito vengono illustrati i principali fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

4.1. Deposito della domanda di ammissione al concordato preventivo ex art. 40 del Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza e disamina dei principali avvenimenti successivi.

L'organo di vertice dell'Ospedale nella persona del Commissario Straordinario p.t. Prof. Dott. Mario Venezia, nell'ambito dei poteri attribuiti, avendo accertata nell'ambito del suo mandato una situazione di crisi economica e finanziaria dell'Ente, ha ritenuto che lo strumento più idoneo per fronteggiarla sarebbe stata la presentazione di una domanda di ammissione alla procedura di concordato preventivo ex artt. 40 e 44 comma 1 CCII, funzionale alla predisposizione di un piano di concordato preventivo in continuità. Tale decisione, costituendo un atto di amministrazione straordinaria rientrando tra le materie di competenza dell'organo amministrativo, è stata adottata previa autorizzazione della Giunta della Comunità Ebraica di Roma ai sensi dell'art. 13 dello statuto dell'Ospedale Israelitico.

La Giunta della Comunità Ebraica di Roma con la delibera notarile del 17 aprile 2024 ha deliberato di autorizzare la proposta del Commissario Straordinario, di presentare innanzi al competente Tribunale di Roma una domanda di accesso ad uno degli strumenti di regolazione della crisi previsti dal Codice della Crisi di Impresa e dell'Insolvenza e, nello specifico, della domanda di ammissione al pre-concordato (domanda di

ammissione al concordato preventivo, ex art. 40 CCII - con riserva ai sensi dell'art. 44 CCII) al fine di richiedere al competente Tribunale la concessione del termine massimo di legge per il deposito della proposta e del piano di concordato preventivo in continuità, con l'ulteriore documentazione prescritta dalla legge, che contempra in ipotesi la transazione fiscale e previdenziale ove necessario.

Con la medesima delibera la Giunta della Comunità Ebraica di Roma, per le finalità e nel contesto della domanda di accesso alla procedura di concordato, ha autorizzato il Commissario Straordinario alla costituzione di una S.r.l. partecipata al 100% dall'Ospedale Israelitico e con un oggetto sociale analogo a quello dell'Ospedale stesso. Pertanto, in data 24 aprile è stata costituita la S.r.l. Briut con capitale sociale di 10.000 euro, partecipata interamente dall'Ospedale Israelitico, con sede legale a Roma e amministratore unico il Prof. Mario Venezia ed in data 13 maggio è stato stipulato un contratto di affitto di ramo azienda tra l'Ospedale Israelitico e la neocostituita Briut S.r.l., prodromico all'adozione di uno degli strumenti di gestione della crisi previsti dal Codice della Crisi di Impresa.

A seguire, in data 13 maggio 2024 è stata depositata presso il Tribunale di Roma la domanda prenotativa ex artt. 40 e 44 comma 1 CCII, funzionale alla predisposizione di un piano alternativo di concordato preventivo in continuità.

Con decreto comunicato in data 24 aprile 2025, il Tribunale di Roma – sez. XIV ha disposto l'apertura della procedura di concordato preventivo in continuità aziendale dell'Ospedale Israelitico, fissando il termine iniziale e finale per l'espressione del voto dei creditori rispettivamente tra il giorno 8 e il giorno 12 settembre 2025.

Medio tempore si è registrato un ritardo nell'attuazione del programma di budget che non ha consentito il recupero atteso dall'Ente nella prima metà del 2025.

Tra gli specifici eventi sopravvenuti, si evidenzia il ritardo nella sottoscrizione dell'Accordo attuativo della Delibera Regionale n. G18186 del 30 dicembre 2024, con cui è stato stabilizzato il budget per le prestazioni di ricovero per acuti, formalizzato solo in data 29 aprile 2025. Ciò ha reso necessario un aggiornamento del piano concordatario, sia nella sua articolazione temporale sia nei contenuti economico-finanziari.

Con delibera del Consiglio della Comunità Ebraica di Roma del 23 luglio 2025 è stato nominato il Prof. Avv. Antonio Maria Leozappa quale nuovo Commissario Straordinario dell'Ospedale, in sostituzione del Prof. Mario Venezia dimissionario, che in data 12 agosto 2025 ha proceduto al deposito della modifica del Piano concordatario.

Dal 24 al 28 novembre ha votato l'83,97% dei creditori e si sono espressi favorevolmente l'80% dei creditori; e 10 classi di creditori su 13.

In data 25 febbraio 2026 è stata fissata l'udienza di omologa, nel corso della quale il Tribunale ha disposto il rinnovo delle notifiche ai creditori dissenzienti fissando l'udienza per la omologa al giorno 8 aprile 2026.

Il Tribunale di Roma in data 22 aprile 2026 in camera di consiglio ha emesso la sentenza di omologa della proposta concordataria.

5. Commenti alle voci dello Stato Patrimoniale.

B – Immobilizzazioni

B.I) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

I movimenti delle immobilizzazioni immateriali registrati nel corso dell'esercizio sono illustrati nel prospetto che segue.

Immobilizzazioni Immateriali	SOFTWARE	LAV IMM ISOLA	LAV. IMM. NITTI	Totale Immobilizzazioni immateriali
COSTO STORIC 01/01/23	791.579	279.280	30.278	1.101.137
F.DO AMM.TO 01/01/23	745.883	247.650	11.788	1.005.321
SALDO INIZIALE	45.696	31.630	18.490	95.816
ACQUISIZ ESER 2023	12.944	13.350	0	26.294
ALIENAZIONI ESER 2023			18.490	18.490
AMM.TO 31/12/23	18.769	16.267	0	35.036
SALDO	39.870	28.713	0	68.584

La voce Immobilizzazioni Immateriali accoglie le spese sostenute per acquisto di software gestionali e per lavori di migliorie sugli immobili condotti in locazione presso i poliambulatori di Piazza San Bartolomeo all'Isola e di Via Veronese 53 e 59. Nel corso dell'esercizio 2023 l'Ospedale ha esercitato il recesso anticipato dal contratto di affitto di azienda dell'ambulatorio odontoiatrico di Via Francesco Saverio Nitti; le spese capitalizzate per lavori di ristrutturazioni sostenuti sull'immobile al netto del fondo ammortamento, pari a € 18.490 sono state interamente imputate a Conto Economico.

Non si registrano incrementi significativi nel corso dell'esercizio per la voce Immobilizzazioni Immateriali.

Non ci sono immobilizzazioni immateriali imputate all'attività istituzionale dell'Ente.

B.II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

I movimenti delle immobilizzazioni materiali registrati nel corso dell'esercizio sono illustrati nel prospetto che segue.

Immobilizzazioni Materiali	TERRENI E FABBRICATI	IMPIANTI E MACCHINARI	ATTREZZATURE INDUSTRIALI E COMMERCIALI	IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO E ACCONTI	Totale Immobilizzazioni materiali
COSTO STORIC 01/01/23	48.999.138	8.325.467	2.184.580	270.870	59.780.055
F.DO AMM.TO 01/01/23	7.735.411	6.830.432	2.041.822		16.607.665
SALDO INIZIALE	41.263.727	1.495.035	142.758	270.870	43.172.389
ACQUISIZ ESER 2023	453.535	308.988	40.693		803.216
ALIENAZIONI ESER 2023	0	2.249	0	270.870	273.119
AMM.TO 31/12/23	377.347	309.159	57.718		744.224
SALDO	41.339.914	1.492.615	125.734	0	42.958.263

La voce Terreni e Fabbricati accoglie il valore del terreno e del fabbricato di Via Fulda e di Via Condotti n. 86 (entrambi comprensivi delle rispettive spese di ristrutturazione capitalizzate), le costruzioni leggere realizzate presso il presidio ospedaliero di Via Fulda e il valore dell'immobile di Via Monterone (in proprietà con la Casa di Riposo Ebraica).

Con riferimento al valore degli immobili di Via Fulda e di Via Condotti 86, l'Ospedale nel 2008 ha effettuato la rivalutazione civilistica aderendo all'opzione di cui all'art. 15, comma 16, del D.L. n. 185/2008. Nel 2009 l'Ospedale ha attribuito anche rilevanza fiscale alla predetta rivalutazione ai sensi del comma 20 del medesimo art. 15, mediante versamento dell'imposta sostitutiva computata in diminuzione del saldo attivo della rivalutazione. Il valore esposto in bilancio esprime il descritto criterio di valutazione.

Inoltre, l'Ospedale nell'esercizio 2021 ha effettuato la rivalutazione dell'immobile di Via Condotti 86, usufruendo della facoltà concessa dall'art. 110, comma 4 bis), del D.L. n. 104/2020, che consente la rivalutazione dei beni d'impresa (anche in deroga all'articolo 2426 del codice civile), attribuendo il *fair value* dell'immobile per € 35.200.000 sulla scorta di una perizia giurata. Tale rivalutazione, ai sensi del comma 4 bis) sopra richiamato ha validità ai soli fini civilistici, restando quindi esclusa la possibilità di affrancamento del saldo attivo ed il riconoscimento dei maggiori valori ai fini fiscali. Per gli aspetti contabili l'Ospedale ha tenuto conto delle indicazioni contenute nel Documento Interpretativo OIC 7 "Legge 13 ottobre 2020, n. 126 Aspetti contabili della rivalutazione dei beni d'impresa e delle partecipazioni", e ha utilizzato il metodo di rivalutazione del solo costo storico (valore lordo) e non anche del fondo ammortamento, al netto del 20% imputato al valore del terreno, iscrivendo la contropartita in una apposita riserva del Patrimonio Netto.

Non essendo tali maggiori valori riconosciuti ai fini fiscali, la rivalutazione determina l'insorgenza di una differenza temporanea tra il valore contabile dell'attività rivalutata e il relativo valore ai fini fiscali. Sono state pertanto iscritte imposte differite per € 8.385.581 a riduzione del valore della riserva di Patrimonio Netto. Negli esercizi successivi, le imposte differite saranno riversate a conto economico in misura corrispondente al realizzo del maggior valore.

La rivalutazione, pari a € 35.200.000, risulta pertanto così imputata:

- € 7.040.000 alla voce Terreni, a titolo di scorporo dal valore del fabbricato dell'area sottostante (20%);
- € 28.160.000 alla voce Fabbricati (al netto del valore di scorporo dell'area).

pertanto, le variazioni per rivalutazione relative alla voce Terreni e Fabbricati risultano riconducibili ai seguenti valori:

- Terreni € 6.938.937
- Fabbricati € 23.116.909.

In base alle argomentazioni riportate nella sezione dei criteri di valutazione, alla quale si rimanda per approfondimenti, l'immobile di Via Condotti 86 non è stato oggetto di ammortamento in quanto considerato opera di pregio alla stregua di un bene di carattere monumentale e come tale non soggetto a deprezzamento in relazione all'uso.

Le altre variazioni della voce sono invece relative alla capitalizzazione di lavori sulla sede di Via Fulda per ristrutturazioni e adeguamenti strutturali ed all'acquisto di costruzioni leggere.

La voce Impianti e Macchinari accoglie le spese sostenute per impianti specifici e generici, nonché le spese per apparecchiature ed attrezzature sanitarie.

Con particolare riferimento a quest'ultima categoria, nel corso dell'esercizio l'Ospedale ha continuato il processo di rinnovamento tecnologico delle apparecchiature sanitarie iniziato nel corso degli esercizi precedenti finalizzato al miglioramento del livello tecnologico e funzionale al mantenimento di un elevato standard qualitativo dei servizi.

La voce Attrezzature industriali e commerciali si riferisce a mobili e arredi ed a macchine elettroniche. Le variazioni sono imputate ad acquisti di apparecchiature informatiche ed arredamenti per rinnovamento tecnologico e del mobilio.

BIII) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

La voce Immobilizzazioni finanziarie, pari a € 1.033, si riferisce all'acquisto di un pacchetto di azioni ordinarie della Banca di Credito Cooperativo di Roma avvenuto nel corso del 2021. Il valore di iscrizione corrisponde al prezzo di acquisto.

C - Attivo Circolante

C.I) RIMANENZE

Il saldo, pari a € 616.569, ed in linea con l'esercizio precedente, si riferisce per € 253.684 alle giacenze di presidi sanitari e farmaci conservati presso il magazzino esterno affidatario del servizio, per € 29.251 alle giacenze di prodotti per le preparazioni antiblastiche presso l'Ospedale Nuova Regina Margherita e per € 363.634 alle rimanenze di prodotti conservati presso i reparti ed i servizi dell'Ospedale.

C.II.1) CREDITI VERSO CLIENTI

La voce crediti verso clienti è composta dalle seguenti partite:

CREDITI VERSO CLIENTI	SALDO AL		VARIAZIONE
	31/12/2023	31/12/2022	
Crediti verso Asl: RM 3	4.251.804	5.314.153	-1.062.349
Crediti per cessione di crediti	7.100.000	7.100.000	0
Crediti clienti diversi	970.432	797.667	172.765
Clienti per note credito da emettere	- 1.250.747	- 977.835	-272.912
Clienti per fatture da emettere	2.798.476	3.691.530	-893.053
Totale	13.869.966	15.925.515	-2.055.549
Fondo svalutazione crediti	- 10.000	- 10.000	-
Fondo Rischi per interessi di mora	-	-	-
TOTALE	13.859.966	15.915.515	-2.055.549

L'importo di € 7.100.000 per cessione crediti esposto nel prospetto di sintesi, si riferisce al valore dei crediti ceduti con l'operazione avvenuta nel 2019 di smobilizzo dei crediti verso la Regione incagliati e di compromessa esigibilità, nello specifico rappresentati dal portafoglio B che, interamente pagati dal cessionario ma in quanto condizionati alla facoltà per lo stesso del diritto di retrocessione (che può essere esercitato non prima che siano decorsi 6 anni dalla data di cessione, in caso di eventuale accertamento dell'inesistenza dei crediti stessi con sentenza d'appello passata in giudicato), ne è richiesta la loro iscrizione in bilancio fintanto che l'opzione non verrà esercitata. A fronte del rischio connesso a tale facoltà è iscritta una posta rettificativa di pari importo nella voce D 14) Altri debiti del Passivo di Stato Patrimoniale.

C.II.5 BIS) CREDITI TRIBUTARI

La voce Crediti Tributarî, pari a € 238.582, si riferisce, per gli importi più significativi, al credito Iva per € 88.940 ed al credito d'imposta per investimenti in beni strumentali e industria 4.0 pari a € 146.949.

C.II.5 QUATER) CREDITI VERSO ALTRI

La voce Crediti verso altri, pari a € 157.724, ha natura residuale e si riferisce a posizioni creditorie di minore rilevanza (depositi cauzionali, anticipi al personale dipendente, crediti diversi). Nel corso dell'esercizio non si sono verificate particolari e significative variazioni nella composizione e nel valore delle poste che compongono la voce.

C. IV) DISPONIBILITÀ LIQUIDE

La voce Disponibilità liquide, pari a € 581.233, accoglie i saldi attivi di conto corrente e il denaro e valori in cassa.

D - Ratei e Risconti attivi

La voce Ratei e i Risconti attivi, pari a € 127.623, è stata calcolata in funzione della chiusura del periodo al 31/12/2023, dando atto che sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, e non presenta scostamenti particolarmente significativi rispetto all'esercizio precedente.

PATRIMONIO NETTO

Il valore totale del Patrimonio Netto, pari a 2.182.290, è articolato come di seguito riportato:

- **A III) Riserva di rivalutazione**
 - o per € 10.211.987, costituita in contropartita alla rivalutazione effettuata sugli immobili di Via Fulda e di Via Condotti 86 in ottemperanza al D.L. 185/2008, al netto della relativa imposta sostitutiva di € 315.835.
 - o per € 21.670.266, costituita in contropartita alla rivalutazione effettuata sull'immobile di Via Condotti 86 in ottemperanza all'art. 110, comma 4 bis) del D.L. n. 104/2020 pari a € 30.055.847 (di cui si è ampiamente illustrato nella sezione Immobilizzazioni Materiali della presente Nota Integrativa), al netto dell'accantonamento al Fondo per Imposte differite pari a € 8.385.581. Difatti, non avendo la rivalutazione riconoscimento fiscale, la stessa determina l'insorgenza di una differenza temporanea tra il valore contabile dell'attività rivalutata e il relativo valore ai fini fiscali (corrispondente ad un'aliquota del 27,9%), da iscrivere in apposito fondo a riduzione del valore della riserva di Patrimonio Netto.
- **A VI) Altre riserve** per € 3.330.000; la voce si riferisce alla Riserva da apporto costituita in relazione all'operazione di permuta avvenuta nel 2005 con la Casa di Riposo Ebraica, avente ad oggetto il quinto piano dell'immobile di Via Fulda con gli immobili di Via Condotti 85 e 86.
- **A VIII) Perdite portate a nuovo al netto della riserva di utili** per € 22.725.593
- **A IX) Perdita dell'esercizio 2023** per € 10.304.370.

Si dà atto che il Patrimonio Netto non ha subito nel corso dell'esercizio variazioni nelle voci che lo compongono e che è decurtato solo per la perdita dell'esercizio 2023.

B – Fondi per rischi e oneri

Le variazioni nei Fondi per rischi e oneri sono evidenziate nel seguente prospetto:

F.di per Rischi e Oneri	SALDO AL 31/12/2022	INCREMENTI	DECREMENTI	SALDO AL 31/12/2023
F.do per imposte, anche differite	8.398.465	0	-12.883	8.385.581
Altri Fondi	7.937.154	8.436.403	-1.828.141	14.545.417
<i>Fondo rischi per abbattimenti per inapproprietezza crediti Asl</i>	5.398.233	3.531.366	-369.377	8.560.222
<i>Fondo rischi per contenziosi legali</i>	1.045.500	3.508.843	-48.000	4.506.343
<i>Fondo rischi e oneri sul personale dip. e consulenti</i>	1.493.421	556.194	-1.410.764	638.851
<i>Altri Fondi rischi</i>	0	840.000	0	840.000
TOTALE	16.335.619	8.436.403	-1.841.024	22.930.998

B.2) FONDO PER IMPOSTE, ANCHE DIFFERITE

Il Fondo per Imposte, anche differite accoglie le passività potenziali per complessivi € 8.385.581 si riferisce all'accantonamento per imposte differite emerse in relazione alla rivalutazione dell'immobile di Via Condotti 86 avvenuta nell'esercizio 2021 ed ai sensi dell'art. 110, comma 4 bis del D.L. 104/2020, per effetto della valenza esclusivamente civilistica e non fiscale dell'operazione. Negli esercizi successivi le imposte differite saranno riversate a conto economico in misura corrispondente al realizzo del maggior valore.

Nell'esercizio il Fondo è decrementato per € 12.883 in relazione all'accantonamento per un contenzioso ICI dell'anno 2002 caduto in prescrizione.

B.4) ALTRI FONDI

- Il Fondo rischi per abbattimenti per inapproprietezza crediti Asl, costituito a fronte delle passività potenziali per l'applicazione di abbattimenti riferibili a controlli per congruità e appropriatezza sull'attività sanitaria dell'Ospedale per le annualità che non sono ancora definite o che sono in fase di contenzioso. La voce si è incrementata per € 1.205.920 per l'accantonamento del valore degli abbattimenti stimati per l'esercizio 2023, di cui per € 1.135.300 pari alla stima delle possibili inapproprietezze per controlli automatici e per controlli sulle cartelle di ricovero di competenza dell'esercizio e per € 70.620 per agli abbattimenti dei DRG oncologici.

Il Fondo accoglie anche il valore delle cartelle cliniche afferenti a prestazioni sanitarie di day surgery multispecialistico che sono state oggetto di contestazione da parte dell'Asl Roma 3 e Regione Lazio (nota Prot. 14196 del 28/02/2024). Nel merito la Asl Roma 3, nell'ambito dei controlli analitici esterni effettuati sulla documentazione sanitaria dell'Ospedale, avrebbe riscontrato che le prestazioni afferenti alle discipline di Otorinolaringoiatria, Chirurgia Generale e Urologia non sarebbero remunerabili in quanto il decreto di accreditamento dell'Ospedale (DGR 530/2022) autorizzerebbe, nell'ambito del day surgery multidisciplinare, unicamente le prestazioni di Ortopedia e Traumatologia. L'Ospedale si è fin da subito attivato per riscontrare e contestare la fondatezza della posizione dell'Asl Roma 3, ma anche sospendendo l'erogazione delle prestazioni oggetto di contestazione. Alla luce di quanto esposto, a fronte della potenziale passività connessa alla possibilità che l'Asl Roma 3 possa procedere autonomamente al recupero del valore delle prestazioni già effettuate, si è valutato di appostare un accantonamento pari al valore delle prestazioni rese da luglio 2022 (data di decorrenza della DGR

530/2022 di accreditamento del day surgery multispecialistico) fino a dicembre 2023, per complessivi € 2.325.446.

Gli utilizzi dell'esercizio 2023 per € 179.416 si riferiscono all'esito della definizione dei saldi del 2020 di cui alla Determinazione regionale G02518 del 24/02/2023 e per € 189.960 all'esito della definizione dei saldi del 2021 di cui alla Determinazione regionale G15639 del 23/11/2023.

- Il Fondo rischi per contenziosi legali si riferisce a stanziamenti per passività potenziali riconducibili alle fasi contenziose o precontenziose.

Nel corso dell'esercizio il fondo si è incrementato:

- In relazione al valore stimato delle passività potenziali dei sinistri in area sanitaria dell'esercizio e per aggiornamento delle stime per gli esercizi precedenti per € 570.960.
- In relazione alla passività potenziale relativa ad una causa di lavoro il cui rischio è stato reputato di grado almeno probabile, pari a € 141.000.
- In relazione alla sentenza n. 303 della Corte dei Conti depositata il 15/06/2017, che ha condannato l'Ospedale a pagare alla Regione Lazio per danno erariale euro 8.018.955,76, oltre rivalutazione monetaria e interessi dal 2009 al deposito della sentenza ed al pagamento degli interessi da tale data fino all'effettivo pagamento. La stessa sentenza è stata peraltro confermata, avendo la Corte d'Appello di Roma respinto con sentenza 7586/2022 l'appello proposto dall'Ospedale avverso la sentenza che rigettava l'opposizione dell'Ospedale al precetto e all'esecuzione forzata avviata dalla Asl Roma 3. Quest'ultima sentenza è stata anch'essa impugnata in Cassazione, con causa ancora pendente.

Nel corso del 2023 la Asl Roma 3, in forza dell'atto di precetto, ha notificato all'Ospedale un atto di intimazione e diffida al pagamento degli interessi e della rivalutazione monetaria relativamente alla sorte capitale di € 8.018.955,76, dando anch'essa per acquisito, come sostenuto nei diversi gradi di giudizio dall'Ospedale e anche confermato in altre sentenze collaterali, che la sorte è stata dalle stesse Asl/Regione Lazio già recuperata in anni precedenti in via amministrativa. Tutto quanto premesso, considerato il rischio della passività portato sia dall'esecutività della sentenza della Corte dei Conti che dall'iniziativa dell'Asl Roma 3 volta al recupero, come detto, degli importi per rivalutazione ed interessi, si è convenuto, anche a seguito di valutazione di carattere legale, di procedere ad accantonare l'importo di € 2.236.562, corrispondente alla pretesa contenuta nell'atto di intimazione e diffida dell'Asl Roma 3, quantificazione che, ancorché potrebbero essere sollevati margini di interpretazione rispetto alla data di decorrenza degli interessi, si è valutato possa ritenersi congrua rispetto all'applicazione di un generale principio di prudenza.

- In relazione alla condanna per refusione delle spese di lite in favore di Regione Lazio e Asl Roma 3, per effetto della sentenza della Corte d'Appello di Roma del 24/11/2022, per un importo complessivo di € 94.848.
- Con riferimento al contenzioso civile con l'INPS sulla presunta inesistenza dei crediti ceduti dall'Ospedale eccepita dall'ASL Roma 3 in quanto debitore ceduto, che allo stato attuale pende in appello, confidando nell'esito positivo del giudizio e nella consequenziale riforma della sentenza di primo grado, anche sulla scorta delle valutazioni dei legali che difendono l'Ospedale, si è reputato che tale passività potenziale sia di grado solo possibile.

- Il Fondo si è decrementato nel corso dell'esercizio, in relazione a sinistri in area sanitaria, per € 48.000 a fronte della chiusura di contenziosi ed aggiornamenti delle stime degli esercizi precedenti.
- Il Fondo rischi e oneri per personale e consulenti accoglie le passività potenziali relative ai rapporti di lavoro e contrattuali di natura consulenziale. Di seguito le movimentazioni del fondo nel corso dell'esercizio 2023:
 - Nell'esercizio 2023 il Fondo si è incrementato per € 304.800 a fronte dell'accordo siglato con l'ANMIRS nel mese di aprile 2024 in relazione al rinnovo del contratto dei dirigenti medici dell'Ospedale; l'accordo prevede il riconoscimento di un'indennità risarcitoria da erogarsi in rate mensili da maggio 2024 ad aprile 2028 per un importo su base annua di € 76.200 comprensivo degli oneri contributivi, a fronte della mancata ratifica di rinnovo del CCNL, come era previsto dai precedenti accordi con le OO.SS.
 - A fronte della disdetta della precedente proposta di rinnovo del contratto dei dirigenti medici, il Fondo è stato rilasciato per € 838.502, pari al costo comprensivo degli oneri contributivi previsto e stanziato in Bilancio per gli anni dal 2020 al 2022.
 - Con riferimento al contratto del personale del comparto (personale dipendente non dirigente non medico), nel corso dell'esercizio 2023, nell'ambito delle contrattazioni sindacali per il rinnovo del contratto in essere (contratto collettivo aziendale di lavoro che recepisce in larga parte le previsioni del CCNL del SSN, compatibilmente con la natura privatistica dell'Ente), l'Ospedale avendo dato garanzie di voler mantenere un sistema di contrattazione aziendale di primo livello che garantisse la conservazione degli attuali istituti normo-economici compatibili con l'attuale situazione economico-finanziaria della struttura, si è addivenuti alla disdetta dal vigente CCAL ed al recesso da tutti i contratti e accordi collettivi aziendali stipulati, compresi quelli che prevedevano una clausola di rinnovo alla scadenza, allo scopo di sottoscrivere un nuovo contratto collettivo aziendale, con decorrenza gennaio 2024, che si è perfezionato nel mese di aprile 2024. In relazione alla disdetta del precedente CCAL ed al venire meno degli oneri per adeguamento contrattuale accantonati nei bilanci degli esercizi dal 2019 al 2022, il Fondo è stato rilasciato per € 563.459.
 - Il fondo accoglie anche per € 208.855 la stima in via prudenziale per gli adeguamenti economici del contratto dei dirigenti sanitari non medici e dei dirigenti amministrativi per il periodo dal 2016 al 2023, nelle more dell'accordo sindacale per il relativo riconoscimento.
 - Il Fondo per oneri di ripristino superfetazioni senza titolo, pari a € 840.000, accoglie la stima dei costi per le opere di ripristino che l'Ospedale dovrà sostenere per regolarizzare le superfetazioni e gli ampliamenti realizzati senza titolo abilitativo ed in violazione del vincolo paesaggistico sull'immobile di Via Fulda. Ai fini della regolarizzazione negli anni sono state presentate diverse domande di condono edilizio ai sensi della L. 326/2003, tutte reiette dalle autorità competenti. A tale scopo in data 10 aprile 2026 si è avuta l'approvazione della Conferenza di Servizi per un progetto di ristrutturazione ai fini della regolarizzazione dell'esistente, che prevede la redistribuzione funzionale degli ambienti all'interno dell'ospedale e la dislocazione di alcuni ambienti in un nuovo locale di circa 2.000 mq da edificare nel lotto di terreno attiguo ed anch'esso di proprietà, ed il conseguente abbattimento delle superfetazioni senza titolo presenti sul vecchio edificio. Nel presente fondo rischi sono quindi stanziati gli oneri previsti per le opere di ripristino degli ambienti non a norma e per i quali esiste un provvedimento di demolizione; viceversa, i costi che dovranno essere sostenuti per la realizzazione del nuovo edificio, soggetto all'iter autorizzativo da parte delle competenti amministrazioni pubbliche,

saranno appostati in bilancio come spese da capitalizzare in funzione della realizzazione dell'investimento, una volta ottenuta l'autorizzazione a costruire.

D – Debiti

D.4) DEBITI VERSO BANCHE

Il debito verso banche, pari a complessivi € 2.664.030, di cui € 1.209.872 entro l'esercizio successivo ed € 1.454.157 oltre l'esercizio successivo, è così suddiviso per natura del debito e per data di esigibilità:

	2024	2025	2026	2027	2028	Totali
Finanziamenti chirografi	600.000					600.000
Mutui	609.872	571.593	530.104	320.235	32.225	2.064.030
TOTALI	1.209.872	571.593	530.104	320.235	32.225	2.664.030

Relativamente ai mutui ipotecari Unicredit e Credit Agricole, l'Ospedale ha potuto usufruire della speciale procedura di sospensione introdotta dal Decreto Legge n. 18 del 17 marzo 2020 durante il periodo Covid. A decorrere dal mese di luglio 2021, essendosi conclusa la procedura di sospensione, sono ripresi gli addebiti delle rate; le rate sospese sono state messe in pagamento nel corso dei piani di ammortamento delle rate residue, con corrispondente allungamento della durata residua.

A garanzia del mutuo ventennale concesso da Unicredit nel 2003 per originari € 1.549.371 è stata iscritta ipoteca di primo grado per € 3.098.742 sull'immobile di Via Fulda.

A garanzia del mutuo concesso da Credit Agricole nel 2018 per € 4.000.000 e della durata originaria di otto anni, è stata iscritta ipoteca di primo grado per € 6.000.000 sull'immobile di Via Condotti 86.

D.7) DEBITI VERSO FORNITORI

La voce Debiti verso fornitori, pari a complessivi € 14.746.971, si riferisce agli importi fatturati e non ancora pagati, e alle spese sostenute ma non ancora fatturate, per forniture di beni strumentali e di consumo, servizi appaltati, prestazioni di servizi, consulenze mediche ed altri oneri di gestione.

La situazione di tensione finanziaria iniziata nel 2016 ed ulteriormente aggravatasi in relazione alla crisi scoppiata con l'emergenza sanitaria Covid, si è protratta anche nel corso dell'esercizio 2023, determinando fisiologici ritardi nel pagamento dei fornitori e mostrando altresì il permanere delle criticità già evidenziate negli esercizi precedenti in relazione alla contrazione del volume degli incassi, da un lato, ed alla maggiore onerosità delle forniture di beni e servizi inasprita, da ultimo, dalle conseguenze dirette dei conflitti bellici in atto sullo scenario mondiale.

Come già ampiamente illustrato, il 22 aprile 2026 è stata ottenuta la omologazione del piano concordatario modificato ad agosto 2025.

D.12) DEBITI TRIBUTARI

La voce Debiti tributari, pari a € 832.544, si riferisce prevalentemente a debiti per ritenute fiscali per le retribuzioni del personale dipendente e per i compensi dei collaboratori e dei professionisti, pagate nei primi mesi del 2024.

D.13) DEBITI VERSO ISTITUTI DI PREVIDENZA E SICUREZZA SOCIALE

La voce Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale, pari a € 1.638.401, si riferisce ai debiti per oneri contributivi del personale dipendente. Il debito per contributi INPS dipendenti pari a € 1.615.051 si riferisce alle mensilità da agosto a dicembre; per il pagamento del debito contributivo dei mesi da agosto a novembre, pari a € 1.097.170 (oltre interessi e sanzioni), l'INPS ha accolto una domanda di rateizzazione in 24 rate mensili, che l'Ospedale ha pagato fino al mese di aprile 2024.

D.14) ALTRI DEBITI

La voce Altri debiti, pari a € 12.276.689, ha natura residuale. Tra i valori più significativi si segnalano:

- il debito iscritto per € 7.100.000 a titolo di garanzia a fronte della cessione dei crediti incagliati verso Asl avvenuta nel 2019 e rappresentati dal c.d. portafoglio B), per i quali è prevista la clausola pro soluto con possibilità per il cessionario di eventuale retrocessione;
- il debito per conguagli a favore della Regione/Asl Roma 3, pari a € 2.587.200, di cui per € 2.217.920 conguaglio anno 2020 e per € 369.280 recupero per controlli esterni cartelle cliniche anno 2016/1 semestre 2017. Per entrambe le posizioni l'Ospedale beneficia di un piano di rateizzazione in 60 rate ad un tasso di interesse del 5%;
- il debito verso il personale dipendente, pari a € 1.680.990, di cui per € 619.790 per retribuzioni nette di dicembre pagate a gennaio 2024, per € 918.014 per ferie maturate e non godute quantificate al 31/12/2023, per € 143.183 per altre competenze variabili del personale.

E - Ratei e Risconti passivi

La voce accoglie ratei passivi per € 9.287 e risconti passivi per € 1.328.368. In particolare la voce risconti passivi accoglie per € 1.321.140 la quota parte rinviata per competenza agli esercizi successivi del canone di locazione incassato in acconto sui futuri canoni, come previsto nel nuovo contratto di locazione sottoscritto a settembre 2023 per l'immobile di Via Condotti 84/85.

Nel merito, l'Ospedale Israelitico e la Casa di Riposo Ebraica di Roma congiuntamente, nella qualità rispettivamente di usufruttuario e nudo proprietario dell'immobile, sono addivenuti con il conduttore Damiani S.p.A. ad un accordo per il prolungamento della scadenza dell'attuale contratto di locazione e conseguente adeguamento delle condizioni economiche in linea con le aggiornate quotazioni di mercato della zona. In data 25 settembre 2023, pertanto, l'Ospedale ha sottoscritto il nuovo contratto di locazione con scadenza 20 dicembre 2025, termine legale del diritto di usufrutto sull'immobile, per un corrispettivo canone di complessivi € 4.079.140 per tutta la durata del contratto, con il pagamento immediato a titolo di acconto sui futuri canoni di un importo di € 1.545.000.

Non sono presenti Ratei e Risconti passivi relativamente all'attività istituzionale.

INFORMAZIONI DI CUI ALL'ART. 2427, n. 9) DEL CODICE CIVILE**NOSTRI IMPEGNI**

Nella tabella che segue sono riepilogati i contratti di leasing in essere, con evidenza dell'oggetto del leasing, decorrenza e scadenza, rata mensile ed impegno residuo a scadere.

Leasing:

Con riferimento alle operazioni di locazione finanziaria, di seguito viene riportato il prospetto di cui all'art. 2427, n. 22) del codice civile.

Finanziaria	Data cont.	n. contratto	Descrizione	Costo storico	Quota Ammortamento dell'esercizio	Fondo Amm. Dell'esercizio	Valore Netto di bilancio	Totale quota interessi	Valore attuale dei canoni a scadere	Valore attuale del prezzo d'opzione finale d'acquisto
Unicredit Leasing	30/06/2021	1708991	Kinevo 900 System	238.600	29.825	74.562	44.737	8.902	112.518	2.378
Unicredit Leasing	04/08/2022	1725640	OCT	220.000	27.500	44.275	16.775	10.739	151.891	2.192
Unicredit Leasing	03/05/2023	1731555	2 Ecografi	80.000	5.000	5.000	75.000	3.265	56.860	795
Totali				538.600	62.325	123.837	136.512	22.907	321.268	5.365

GARANZIE

Sull'immobile di via Fulda sussiste un'ipoteca di primo grado in favore di Unicredit, per € 3.098.741 a garanzia di un mutuo di € 1.549.371, la cui scadenza è prevista il 31/05/2025. Nel mese di maggio 2026 il mutuo è stato estinto.

L'immobile di via Fulda, inoltre, è gravato da decreto di sequestro preventivo penale da parte del GIP di Roma, con finalità confisca, in relazione al processo penale tuttora pendente (nel quale l'Ospedale è stato rinviato a giudizio come responsabile civile ex D.Lgs 231/2001), per l'importo di € 7.422.063.

In data 23/03/2018 è stata iscritta ipoteca sull'immobile di via Condotti 86, per l'importo di € 6.000.000, a garanzia di un mutuo di € 4.000.000 concesso da Credit Agricole con scadenza 23/07/2027.

PASSIVITÀ POTENZIALI

Le controversie incardinate da e contro l'Ospedale sono di varia natura ed a un differente stadio di evoluzione. D'altro canto, di concerto con i legali incaricati, ove possibile, e tenuto conto delle tipiche analisi in merito al grado di soccombenza e al correlato impatto economico finanziario sull'Ente, si è ritenuto di accantonare un congruo importo a fondo rischi a fronte delle passività per le quali è stato valutato un rischio di soccombenza almeno probabile.

Le cause civili aventi a oggetto sinistri (ossia, cause da responsabilità sanitaria avviate dai pazienti dell'Ospedale verso la struttura), sono da considerarsi "passive". Per esse, il rischio di passività potenziale va considerato alla luce della franchigia dell'Ospedale (ad oggi, pari a € 50.000, ma variabile a seconda del tempo in cui sono state radicate le diverse cause), nonché alla luce della copertura garantita per il residuo dalla propria Compagnia di assicurazione (allo stato Generali Italia S.p.A.).

Di seguito viene riportato l'elenco delle passività potenziali connesse a contenziosi legali in essere, per le quali si forniscono indicazioni circa la situazione di incertezza, ove rilevante, che procurerebbe la perdita ed il suo importo stimato (o l'indicazione che lo stesso non può essere determinato), anche alla luce delle indicazioni dei consulenti legali dell'Ospedale.

Contenzioso	Autorità giudiziaria	Ruolo giudiziari	Posizione processual	Oggetto della controversia	Descrizione della controversia	Stato della controversia	Valore della controversia	Rischio di soccombenza
Ospedale Israelitico e Casa di Riposo Ebraica di Roma / D'Ercole	Corte d'Appello di Roma	5656/2023	Convenuto in riassunzione (in attesa di costituzione nel giudizio di rinvio)	Trasferimento proprietà ex art. 2932 c.c.	La controversia verte sulla validità del trasferimento della proprietà di immobili da parte dell'Ospedale/Casa di Riposo Ebraica a favore di D'Ercole e del relativo pagamento del prezzo.	Attualmente la prossima udienza è fissata al 29 maggio 2024 per precisazioni delle conclusioni.	Indeterminabile	Probabile
INPS / ASL Roma 3	Corte di Appello di Roma	5730/2020	Appellante	L'appello è stato proposto dall'Ospedale Israelitico avverso la sentenza definitiva con la quale il Tribunale lo ha condannato al pagamento delle somme chieste dall'INPS a titolo di manleva per cessioni di credito vantato nei confronti dell'ASL Roma 3.	Condanna pagamento somme chieste dall'INPS a titolo di manleva per cessioni di credito dall'ASL RM 3	In seguito alla prima udienza tenutasi il 10.11.2021 a seguito di trattazione scritta ex art. 221 del d.l. n. 34/2020, conv. in l. n. 77/2020 e ss.mm.ii., con ordinanza dell'11.11.2021, la Corte di Appello adita ha accolto l'istanza di inibitoria e per l'effetto ha sospeso l'efficacia esecutiva della sentenza impugnata del Tribunale di Roma n. 11335/2020. L'udienza di precisazione delle conclusioni è fissata per il 16.10.2024.	€ 25.175.192	Possibile
Procura Repubblica (imputati Dott. Mastrapasqua e altri)	Tribunale di Roma, Sezione Penale	1578/2014 – 12534/2019	Responsabile civile e responsabilità su asserita inidoneità del modello organizzativo	Accertamento reati di falso e truffa, ed eventuale condanna	Accertamento reati di falso e truffa, ed eventuale condanna	Al momento è in corso l'istruttoria dibattimentale. La prossima udienza è fissata per il giorno 29 maggio 2024 e verranno escussi gli ultimi testi indicati nella lista del Pubblico Ministero.	€ 7.55.3746 garantiti da sequestro conservativo sull'immobile di Via Fulda e sanzione pecuniaria di € 800.000	Possibile
Moretti Marco / Azienda Ospedaliera San Camillo	Tribunale di Roma, Sezione XIII	33240/2019	Convenuto	Richiesta risarcimento da danno parentale a seguito di decesso di prossimo congiunto.	Controversia vertente su responsabilità di ordine sanitario		rischio fino al limite della franchigia contrattuale con Ass. Generali di € 50.000	Probabile
Paolucci Evaristo / ASL Viterbo	Tribunale di Roma, Sezione XIII	7832/2022	Resistente	Risarcimento del danno da colpa medico sanitaria.	Controversia vertente su responsabilità di ordine sanitario	Con ordinanza del 6 febbraio 2023 il Tribunale ha rigettato l'istanza di ripetizione della consulenza tecnica d'ufficio avanzata dal ricorrente e dalle resistenti Ospedale Israelitico e Generali, rigettando – altresì – l'istanza di conversione del rito e fissando per la discussione e conseguente decisione, l'udienza del 17 giugno 2024.	rischio fino al limite della franchigia contrattuale con Ass. Generali di € 50.000	Probabile

Contenzioso	Autorità giudiziaria	Ruolo giudiziari	Posizione processual	Oggetto della controversia	Descrizione della controversia	Stato della controversia	Valore della controversia	Rischio di soccombenza
D'Arezzo	Corte di Appello di Roma	890/2023	Appellante	Impugnazione della Sentenza 2270/23 emessa dal Tribunale di Roma, Sezione Lavoro	Richiesta di versamento contributi previdenziali in favore del Dott. D'Arezzo dal 21.11.2002 al 31.03.2012.	Il secondo grado di giudizio si è concluso con sentenza pubblicata il 18/03/24 con rigetto del ricorso promosso dall'Ospedale e pagamento nei confronti dell'appellato di 5.000 euro oltre accessori. Pendono i termini per promuovere il ricorso per cassazione (la cui scadenza è il 18 settembre 2024).	5.000,00 €	N/A
Bostan Mihaela (erede Massimiliano Russo)	Corte di Appello di Roma	1692/2023	Resistente	Procedimento ex art.702ter c.p.c.	Controversia vertente su responsabilità di ordine sanitario	Udienza del 24.9.2025 per la precisazione delle conclusioni.	Indeterminabile	N/A
Chiericoni (Eredi Illasich)	Tribunale di Roma	25699/2022	Resistente	Si tratta di un ricorso ex art. 702 bis c.p.c. (poi convertito in rito ordinario) e nascente da un precedente accertamento tecnico preventivo.	Controversia vertente su responsabilità di ordine sanitario	La causa è stata rinviata per l'esame della CTU al 28.11.2024.	rischio fino al limite della franchigia contrattuale con Ass. Generali di € 50.000	Probabile
De Vecchis Daniela	Tribunale di Roma	4290/2020	Resistente	Procedimento ex art.702bis c.p.c.	Controversia vertente su responsabilità di ordine sanitario	Con provvedimento del 19.10.2023 il Giudice ha formulato alle parti una proposta conciliativa ex art. 185bis c.p.c. che prevedeva l'abbandono della lite con integrale compensazione tra le parti delle spese di lite. Stante la mancata accettazione della proposta da parte della ricorrente, il Giudice ha fissato al 23.4.2024, poi rinviata al 9.10.2024 l'udienza per la decisione della causa.	Indeterminabile	N/A
Defteriu Mirela	Tribunale di Roma	32784/2023	Resistente	Merito dell'ATP definito il 12 giugno 2023	Controversia vertente su responsabilità di ordine sanitario		€ 12.000	Probabile
Vannini Laura	Tribunale di Viterbo	2745/2023	Resistente	Procedimento ex art. 696bis c.p.c.	Controversia vertente su responsabilità di ordine sanitario	Inizio delle operazioni peritali previsto per il 29.5.2024.	Indeterminabile	Probabile
Rosi	Tribunale di Roma, Sezione Lavoro	36696/2023	Resistente	N/A	Controversia di lavoro	La prossima udienza è fissata per il 13.06.2024	18.085,93 €	possibile
Brunori	Tribunale di Roma, Sezione Lavoro	36694/2023	Resistente	N/A	Controversia di lavoro	La prossima udienza è fissata per il 13.06.2024	18.368,46 €	possibile
Pochini	Tribunale di Roma, Sezione Lavoro	36692/2023	Resistente	N/A	Controversia di lavoro	La prossima udienza è fissata per il 13.06.2024	21.673,98 €	possibile
Bostan	Tribunale di Roma, Sezione Lavoro	36691/2023	Resistente	N/A	Controversia di lavoro	La prossima udienza è fissata per il 13.06.2024	17.574,86 €	possibile
Del Castello	Tribunale di Roma, Sezione Lavoro	36694/2023	Resistente	N/A	Controversia di lavoro	La prossima udienza è fissata per il 13.06.2024	18.368,46 €	possibile
Cupellaro	Tribunale di Roma, Sezione Lavoro	10909/2023	Resistente	N/A	Controversia di lavoro	La Prima udienza era fissata per il 14.05.2024, è stata rinviata al 22.10.2024 a seguito di proposizione di domanda riconvenzionale. Ci si è costituiti nei termini di legge.	520.000,00 €	possibile

Contenzioso	Autorità giudiziaria	Ruolo giudiziari	Posizione processuali	Oggetto della controversia	Descrizione della controversia	Stato della controversia	Valore della controversia	Rischio di soccombenza
Curino	Tribunale di Roma, Sezione Lavoro	95/2024	Resistente	N/A	Controversia di lavoro	La prossima udienza è fissata per il 21.05.2024	€ 52.269	possibile
Stradoni	Tribunale di Roma, Sezione Lavoro	9711/2024	Resistente	N/A	Controversia di lavoro	La prossima udienza è fissata per il 2.07.2024 per interrogatorio formale ed escussione di un teste per parte.	€ 140.000	Probabile
Istituto Clinico Casalpalocco S.r.l.	TAR del Lazio	3567/2024	Resistente	Il ricorso è stato proposto da Istituto Clinico Casalpalocco contro l'Ospedale Israelitico, per l'annullamento della determinazione G17757/2023 avente ad oggetto la definizione dei livelli massimi di finanziamento per le strutture private accreditate erogatrici di prestazioni di assistenza ospedaliera per acuti, riabilitazione post-acuzie e lungodegenza medica con onere a carico del servizio sanitario regionale per l'anno 2024, in attuazione di quanto previsto dalla dgr n. 977 del 28.12.2023.		L'Ospedale Israelitico si è costituito nel giudizio il 3.5.2024 che è attualmente pendente. Allo stato non risulta ancora fissata l'udienza per la trattazione nel merito.	Indeterminabile	Possibile
Samar S.r.l.	Tribunale di Roma, Sezione VIII	26479/2021	Resistente	Azione di regresso dell'asserito debitore solidale.	Controversia vertente su responsabilità di ordine sanitario	All'udienza del 21.5.2024 le parti hanno precisato le conclusioni e la causa è stata trattenuta in decisione con termini di legge per gli scritti conclusionali.	€ 145.000	Possibile
Regione Lazio/ASL Roma 3	Ricorso in cassazione	7586/2022	Appellante	Ricorso avverso la sentenza con la quale la Corte d'Appello ha respinto l'appello proposto dall'Ospedale a seguito del rigetto dell'opposizione ex art. 615 cpc spiegata dallo stesso Ente, all'atto di precetto notificato e all'esecuzione forzata successivamente avviata dalla stessa Asl	Si evidenzia che la Asl nel proprio controricorso ha espressamente confermato l'intervenuto recupero delle somme imputate a prestazioni oggetto di contestazione (circa € 8.000.000) in via amministrativa, il che rende inequivocabile che l'importo portato dalla sentenza della Corte dei Conti costituisce una vera e propria duplicazione di somme già recuperate. Di fatto la Asl agirebbe solo per i soli interessi e rivalutazione sulle somme recuperate	La causa è pendente	€ 9.881.716	Possibile

6. Commenti alle voci del Conto Economico.

A – Valore della produzione

Il Valore della produzione accoglie tutte le componenti positive di reddito della gestione caratteristica ed ammonta complessivamente a € 44.038.415, superiore per € 2.599.572 rispetto all'esercizio precedente, corrispondente ad una variazione positiva del 6%.

La tabella che segue evidenzia il dettaglio delle voci che compongono il valore della produzione al 31 dicembre 2023 e gli scostamenti rispetto all'esercizio precedente:

VALORE DELLA PRODUZIONE	Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazione	
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	39.700.490	37.490.018	2.210.472	6%
<i>Ricavi Degenze</i>	<i>20.233.835</i>	<i>19.671.642</i>	<i>562.193</i>	
<i>Funzione assistenziale COVID</i>	<i>-</i>	<i>174.741</i>	<i>- 174.741</i>	
<i>Ricavi Specialistica (inclusa intramoenia allargata)</i>	<i>19.446.403</i>	<i>17.616.240</i>	<i>1.830.163</i>	
<i>Progetti di ricerca</i>	<i>20.252</i>	<i>27.396</i>	<i>- 7.144</i>	
Altri ricavi e proventi	4.337.925	3.948.826	389.100	10%
<i>Ricavi e proventi diversi della gestione ospedaliera</i>	<i>167.502</i>	<i>112.543</i>	<i>54.959</i>	
<i>Ricavi della gestione immobiliare</i>	<i>1.884.636</i>	<i>1.503.565</i>	<i>381.071</i>	
<i>Altri ricavi e proventi diversi</i>	<i>2.285.788</i>	<i>2.332.717</i>	<i>- 46.930</i>	
Totale Valore della produzione	44.038.415	41.438.844	2.599.572	6%

A.1) RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI

L'attività sanitaria nel 2023 ha conseguito maggiori ricavi rispetto all'esercizio 2022 per complessivi € 2.210.472, pari ad un incremento del 6%, che si può ricondurre alle seguenti considerazioni.

Per quanto attiene all'attività in regime di accreditamento SSR, il valore della produzione conseguito entro budget è stato pari a complessivi € 26.054.251, ripartito nei diversi setting assistenziali come riportato nella tabella che segue:

VALORE DELLA PRODUZIONE SSN AL 31/12/2023	BUDGET	PRODUZIONE LORDA	%	PRODUZIONE ENTRO BUDGET	OVER BUDGET
DEGENZE	17.022.862	17.585.898	103%	17.022.862	563.036
APA	3.312.200	3.331.301	101%	3.312.200	19.101
FULDA SPECIALISTICA AMBUL.	4.853.396	4.920.071	101%	4.853.396	66.676
VERONESE SPECIALISTICA AMBUL.	865.794	886.953	102%	865.794	21.160
Totali	26.054.251	26.724.223		26.054.251	669.972

Come si evince, l'Ospedale ha raggiunto il budget in ognuno dei setting assistenziali, con un contenuto over budget di € 669.972, migliorando la performance dell'esercizio 2022 nel corso del quale si era registrato un under budget nel setting della specialistica ambulatoriale di Via Fulda.

Per quanto riguarda l'attività in regime privato, il valore complessivo dei ricavi nell'esercizio 2023 è risultato pari a complessivi € 13.137.450, con una variazione positiva di € 2.195.479 (+20%) rispetto all'esercizio precedente.

VALORE DELLA PRODUZIONE PRIVATA	Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazione	
Ricavi delle vendite e delle prestazioni per attività privata	13.137.450	10.941.971	2.195.479	20%
<i>Ricavi degenze solventi</i>	<i>2.745.126</i>	<i>1.920.127</i>	<i>824.999</i>	<i>43%</i>
<i>Ricavi prestazioni ambulatoriali private</i>	<i>9.932.911</i>	<i>8.574.960</i>	<i>1.357.951</i>	<i>16%</i>
<i>Ricavi intramoenia allargata</i>	<i>459.413</i>	<i>446.884</i>	<i>12.529</i>	<i>3%</i>

Nello specifico, i ricavi per attività di degenza, pari a € 2.745.126, hanno fatto registrare un incremento di circa il 43% rispetto all'esercizio precedente. L'esercizio 2023 ha visto il consolidarsi del trend di crescita, facendo registrare il più elevato fatturato delle degenze private degli ultimi anni.

Per quanto riguarda l'attività ambulatoriale in regime privato, il valore della produzione 2023, pari a € 9.932.911, è risultato superiore rispetto all'esercizio precedente per € 1.357.951 (corrispondente ad un incremento del 16%).

A.5) ALTRI RICAVI E PROVENTI

La voce Altri ricavi e proventi, pari a € 4.337.925 comprende i componenti positivi di reddito riguardanti l'attività accessoria dell'Ospedale.

Tra gli importi più significativi della voce Altri ricavi e proventi si segnalano:

- I ricavi della gestione immobiliare, pari a € 1.884.636. Trattasi dei canoni di locazione degli immobili di Via Condotti 84, 85 e l'indennità di occupazione extracontrattuale per l'immobile di Via Condotti 86, il cui contratto di locazione con la società Antico Caffè Greco S.r.l. è scaduto per decorrenza dei termini a settembre 2017, pur continuando la stessa società ad occupare l'immobile senza titolo ed a corrispondere i canoni del contratto scaduto. Per quest'ultimo immobile l'Ospedale, nelle more del rilascio per finita locazione formalizzato ad ottobre 2025, ha incassato dall'ex conduttore le indennità per occupazione *sine titolo*, in misura pari al canone del contratto cessato. Fin da subito sono state attivate tutte le azioni legali nei vari gradi di giudizio.

Si segnala che nel mese di agosto 2023 la Corte d'Appello di Roma ha accolto l'istanza presentata dalla stessa società Antico Caffè Greco s.r.l. per ottenere la sospensione della sentenza di aprile 2023 con la quale veniva riconosciuto il diritto all'Ospedale di procedere alla riattivazione della procedura esecutiva di rilascio volta a recuperare la disponibilità del bene a suo tempo locato. Medio tempore l'Ospedale, avendo riattivato le azioni giudiziarie di ricorso nei confronti della decisione del Tribunale, nel mese di ottobre 2025 - a seguito di un provvedimento del Giudice per le esecuzioni immobiliari - è finalmente riuscito a rientrare in possesso dell'immobile, concordando un termine (entro il mese di dicembre 2025) per far sgomberare il locale dagli impianti e dalle apparecchiature di proprietà della Antico Caffè Greco s.r.l.

Con riferimento all'immobile di Via Condotti 84-85, nel corso dell'esercizio 2023 Ospedale Israelitico e Casa di Riposo Ebraica di Roma congiuntamente, nella qualità rispettivamente di usufruttuario e nudo proprietario dell'immobile, sono addivenuti con il conduttore Damiani S.p.A. ad un accordo per

il prolungamento della scadenza del contratto di locazione e conseguente adeguamento delle condizioni economiche in linea con le aggiornate quotazioni di mercato della zona. In data 25 settembre, pertanto, l'Ospedale ha sottoscritto un nuovo contratto di locazione con scadenza 20 dicembre 2025, termine legale del diritto di usufrutto sull'immobile, per un corrispettivo canone di complessivi € 4.079.140 per tutta la durata del contratto, con il pagamento immediato a titolo di acconto sui futuri canoni di un importo di € 1.545.000, quest'ultimo imputato per competenza nell'esercizio 2023 per € 223.860 e la restante parte rinviata per competenza agli esercizi successivi.

- Contributi in c/esercizio per € 246.557, nell'ambito dei quali si segnalano i crediti d'imposta per agevolazione agli investimenti in beni strumentali per la trasformazione tecnologica e digitale ex art. 1, legge n. 232 del 2016 (c.d. Industria 4.0) per € 186.690; i crediti d'imposta per gli oneri sostenuti in relazione all'acquisto di prodotti energetici per il primo e secondo trimestre 2023, per complessivi € 57.087.
- La voce Altri Ricavi e proventi accoglie inoltre sopravvenienze attive e insussistenze passive per complessivi € 2.104.640. Tra le poste più significative si segnala la liberazione del f.do rischi acceso negli esercizi precedenti per oneri contrattuali del personale dipendente per complessivi € 1.401.961 a fronte della disdetta del contratto aziendale della dirigenza medica e del contratto aziendale del personale del comparto (di cui si è ampiamente illustrato nella descrizione delle movimentazioni dei fondi rischi), entrambi contratti rinnovati su basi economiche più vantaggiose per l'Ospedale rispetto a quanto stimato e appostato sul fondo rischi. Sono registrate anche sopravvenienze attive per € 434.849 in relazione alla rideterminazione del contributo una tantum 2021 a carico del SSR comunicato con la nota Asl Roma 3 n. 48393 del 12/07/2024.

B – Costi della produzione

B.6) COSTI DELLA PRODUZIONE PER MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E MERCI

La voce Costi della produzione per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci, pari a € 6.269.708, si riferisce agli acquisti di farmaci, presidi e materiali sanitari, articoli economici (cancelleria, stampati e materiali vari di consumo). L'incremento di € 42.752 evidenzia un andamento tendenzialmente in linea con l'esercizio precedente.

B.7) COSTI DELLA PRODUZIONE PER SERVIZI

La voce Costi della produzione per servizi, pari a € 18.499.426, è articolata come segue:

Costi per servizi	2023	2022	Differenza
Esami enti esterni	234.395	127.831	106.563
Appalti	5.366.778	5.664.345	- 297.567
Servizi della gestione ospedaliera	496.174	591.876	- 95.702
Manutenzioni	1.021.760	1.238.677	- 216.917
Prestazioni professionali mediche	7.716.129	7.188.316	527.813
Consulenze tecniche e tecnico amministrative	645.499	613.570	31.930
Consulenze professionali	736.192	837.049	- 100.857
Altre spese amministrative	1.332.296	1.227.185	105.110
Utenze	939.517	1.043.958	- 104.441
Spese per attività religiosa	10.686	32.966	- 22.280
Totale	18.499.426	18.565.773	- 66.347

Di seguito alcune indicazioni sull'andamento delle principali e più significative voci di costo per servizi:

- I costi per appalti, pari a € 5.366.778, sono diminuiti rispetto al 2022 per complessivi € 297.567, corrispondente ad un risparmio del 5%.

Nel merito, il costo per il servizio infermieristico e socio sanitario, pari a € 2.585.309, ha subito una flessione del 3% rispetto all'esercizio 2022 in funzione del ripristino della configurazione a regime dell'organizzazione del servizio di assistenza infermieristica dell'Ospedale, a seguito della conclusione dell'emergenza pandemica, conclusa a marzo 2022, e della riconversione dell'Ospedale da Covid Hospital alla configurazione ordinaria, conclusasi nel mese di giugno 2022 e che, come noto, aveva imposto livelli di assistenza nei reparti e nei servizi più intensi rispetto a quelli standard.

Allo stesso modo anche il costo dell'appalto del servizio di accoglienza/accettazione e reception, pari a € 915.333, ha subito una contrazione per € 193.569, pari ad una flessione del 17,5%, come conseguenza sia della conclusione dello stato di emergenza sanitaria e pertanto dell'eliminazione dei presidi di controllo all'ingresso delle sedi ambulatoriali dell'Ospedale prescritti dalle disposizioni sanitarie regionali per il contenimento del contagio da Covid, che per l'esercizio 2022 risultavano in parte ancora in essere, che degli interventi di riorganizzazione del servizio oggetto di appalto, attuato in un'ottica di razionalizzazione dei costi.

A partire dal mese di settembre 2022, i contratti di appalto del servizio infermieristico/socio-sanitario, del servizio di accettazione/reception/accoglienza e del servizio di pulizia, sono stati rinegoziati rivedendo al ribasso le tariffe contrattuali, determinando i più significativi effetti in termini di risparmio di costi nell'esercizio 2023.

Il costo dell'appalto della ristorazione, pari a € 442.828, si è incrementato di € 56.233 (+14%) principalmente per il maggiore numero di giornate alimentari del 2023 rispetto al 2022, essendo aumentato il numero di giornate di ricovero in funzione del maggiore valore della produzione delle degenze.

- Il costo delle prestazioni professionali mediche, pari a € 7.716.129, si è incrementato per € 527.813 (+7%) rispetto all'esercizio precedente, seguendo l'andamento dell'incremento del valore delle prestazioni sanitarie sia in convenzione SSR che in regime privato.
- La voce consulenze tecniche e tecnico amministrative si riferisce agli interventi di professionisti esterni qualificati per ricoprire specifici incarichi richiesti dalle normative di settore (medico del lavoro, medico legale nell'ambito del comitato valutazione sinistri, responsabile del servizio prevenzione e protezione,

DPO) ed altre consulenze specifiche, quali le informatiche. La spesa nel suo complesso è in linea con l'esercizio precedente.

- La voce consulenze professionali, pari a € 736.192, accoglie il costo per le consulenze legali, amministrative e fiscali, i compensi agli organi di controllo ed i compensi professionali dei ruoli di vertice dell'Ospedale, Commissario Straordinario (nominato nel mese di agosto) e il precedente Direttore Generale, per la durata del suo incarico terminato a maggio 2023. Il compenso del successivo Direttore Generale, dalla data di nomina a maggio 2023 alla data di dimissione ad agosto 2023, invece, è ricompreso nei costi del personale in quanto contrattualizzato nel ruolo della dirigenza amministrativa. Il minore costo rispetto all'esercizio precedente, pari a € 100.857, è riconducibile prevalentemente a minori costi per consulenze direzionali in conseguenza alla cessazione di alcuni incarichi.
- Nell'ambito della voce altre spese amministrative, pari a € 1.332.296, l'incremento rispetto all'esercizio 2022 è principalmente riconducibile al maggiore costo del premio della polizza per responsabilità civile per i rischi dell'attività sanitaria dell'Ospedale, il quale aumenta al crescere del volume d'affari, e all'aumentato costo delle commissioni e spese bancarie per le operazioni di finanziamento a breve e per anticipazione fatture. Risultano invece ridotte le spese per campagne di marketing ed inserzioni pubblicitarie, a causa della scadenza e del mancato rinnovo di un contratto con un importante operatore del settore, rivelatosi però troppo oneroso rispetto al budget che l'Ospedale ha potuto riservare agli investimenti in comunicazione.
- Il costo delle utenze, pari a € 939.517, ha fatto registrare una flessione rispetto all'esercizio 2022 di € 104.441 (- 10%), imputabile principalmente al minore costo dell'energia elettrica. A tale proposito giova ricordare l'effetto che il conflitto bellico russo-ucraino ha determinato sull'impennata dei costi energetici in Italia e in Europa e che, con specifico riferimento all'Ospedale, si sono manifestati in maniera particolarmente gravosa a partire dalla seconda metà del 2022, in corrispondenza del venire meno delle condizioni contrattuali con l'allora fornitore, caratterizzate dal pricing a tariffe bloccate. A livello sanitario regionale e nazionale il fenomeno del rincaro energetico nel 2022 è stato costantemente al centro dell'attenzione degli operatori sanitari privati che svolgono attività in regime di accreditamento SSR, che hanno indirizzato per il tramite delle associazioni di categoria numerosi appelli alle autorità governative nazionali e regionali finalizzati a sollecitare urgenti ed impellenti interventi di sostegno al settore della sanità accreditata. Negli ultimi mesi del 2023 si è assistito ad una flessione delle tariffe energetiche ed inoltre l'Ospedale a partire dal mese di luglio ha potuto rinegoziare le tariffe con l'attuale fornitore uscendo dal mercato di salvaguardia - nel quale era stato degradato nei primi mesi del 2023 per inadempienza contrattuale dovuta alle oggettive difficoltà incontrate nel pagare il costo di forniture energetiche divenute insostenibili - e rientrando nel libero mercato, con conseguenti miglioramenti tariffari che si sono potuti apprezzare a partire dalla seconda metà dell'anno 2023.

L'Ospedale nel 2023, come già avvenuto nel 2022, ha usufruito anche delle misure di sostegno fiscali emanate a titolo di ristoro dei maggiori costi energetici sostenuti, sotto forma di credito d'imposta utilizzati in compensazione dei versamenti fiscali periodici mensili.

- Le spese per attività religiosa fanno riferimento alla organizzazione, sponsorizzazione e/o patrocinio di manifestazioni ed eventi culturali in ambito sanitario e religioso, ed ai costi per l'assistenza sanitaria ed infermieristica in occasione di alcune principali ricorrenze ebraiche.

B.8) COSTI PER IL GODIMENTO BENI DI TERZI

La voce, pari a € 940.039, accoglie le spese sostenute nell'esercizio per canoni di locazione immobili, canoni di leasing e costo per noleggi. Nel confronto con l'esercizio 2022 si segnala il recesso esercitato in corso d'anno dal contratto di affitto di azienda relativo all'ambulatorio odontoiatrico in Via Francesco Saverio Nitti. La decisione rientra nell'ambito delle iniziative avviate dall'Ospedale per la riorganizzazione della propria offerta sanitaria nell'ottica della valorizzazione dei presidi strategici e che ha condotto ad una valutazione circa la non profittabilità della gestione dell'ambulatorio, non avendo lo stesso restituito negli ultimi tempi una remunerabilità ritenuta soddisfacente.

I restanti costi per locazioni passive si sono movimentati per la risoluzione avvenuta nell'esercizio 2022 del contratto di locazione per un ufficio adibito ad attività amministrative nei pressi dell'ospedale di Via Fulda e per adeguamenti Istat dell'anno relativi ai contratti di locazione in essere.

Infine, alcuni interventi di riorganizzazione dei servizi e dei contratti relativi a noleggi in area sanitaria ed amministrativa hanno determinato un risparmio di circa € 200.000 rispetto all'esercizio precedente.

B.9) COSTI PER IL PERSONALE

La voce Costi per il personale, pari a complessivi € 15.665.039, risulta in linea con l'esercizio 2022. La voce si riferisce al costo per stipendi e assegni fissi e variabili, indicato al lordo delle imposte e degli oneri sociali a carico dei dipendenti, e comprensivo di tutti gli elementi fissi e variabili che compongono la retribuzione del personale dipendente con contratto a tempo determinato e indeterminato, inclusi gli accantonamenti per adeguamenti contrattuali del costo del personale.

Nel merito, si richiama l'attenzione sulle iniziative portate a conclusione per il rinnovo dei contratti aziendali di lavoro per il personale dirigente medico e per il personale del comparto, come di seguito rappresentato:

- Nel mese di aprile 2024, dopo una lunga e complicata trattativa, si è addivenuti alla sottoscrizione con le OO.SS. dell'accordo per il rinnovo del contratto aziendale della dirigenza medica fermo dal 2008/2009. L'accordo per gli aspetti economici prevede il riconoscimento dell'adeguamento tabellare con un incremento annuo pari a circa € 190.000 lordi con decorrenza maggio 2024; un compenso incentivante di € 60.000 lordi annui, a partire dall'esercizio 2024; incremento del 27% dell'indennità di esclusività; riconoscimento di un'indennità risarcitoria di € 60.000 lordi annui a fronte della mancata ratifica di rinnovo del CCNL previsto dai precedenti accordi con le OO.SS., che verrà erogata per quattro anni da maggio 2024 ad aprile 2028, a condizione che gli aventi diritto ratifichino l'accordo mediante sottoscrizione per accettazione: l'importo dell'indennità risarcitoria, per un totale costo azienda di € 304.800, è stato accantonato nell'esercizio 2023.

La sottoscrizione dell'accordo ha consentito altresì di poter rettificare quanto accantonato dal 2020 al 2022, pari a complessivi € 838.502, a titolo di stima degli adeguamenti contrattuali quantificati sulla scorta del recepimento degli adeguamenti previsti dal contratto dei dirigenti della sanità pubblica, come stabilito dal precedente e disdetto accordo contrattuale non più rinnovato.

- Con riferimento al contratto del personale del comparto (personale dipendente non dirigente non medico), nel corso dell'esercizio 2023, nell'ambito delle contrattazioni sindacali per il rinnovo del contratto in essere (contratto collettivo aziendale di lavoro che recepisce in larga parte le previsioni del CCNL del SSN, compatibilmente con la natura privatistica dell'Ente), l'Ospedale avendo dato garanzie di voler mantenere un sistema di contrattazione aziendale di primo livello che garantisca la conservazione degli attuali istituti normo-economici compatibili con l'attuale situazione economico-

finanziaria della struttura, si è addivenuti alla disdetta dal vigente CCAL ed il recesso da tutti i contratti e accordi collettivi aziendali stipulati, compresi quelli che prevedevano una clausola di rinnovo alla scadenza, allo scopo di sottoscrivere un nuovo contratto collettivo aziendale, con decorrenza gennaio 2024, che si è perfezionato nel mese di aprile 2024. In relazione alla disdetta del precedente CCAL ed al venire meno degli oneri per adeguamento contrattuale accantonati nei bilanci degli esercizi dal 2019 al 2022, si è proceduto alla liberazione degli accantonamenti operati negli anni 2019 – 2022 per un importo complessivo di € 563.459.

La voce Costi per il personale accoglie anche l'accantonamento relativo alla stima aggiornata degli adeguamenti contrattuali arretrati del contratto del personale dirigente sanitario non medico e del personale dirigente amministrativo, nelle more dell'accordo sindacale per il relativo riconoscimento al personale dell'Ospedale. Per i dirigenti sanitari non medici l'importo dell'accantonamento è pari a complessivi € 183.608 (comprensivo dell'accantonamento dell'anno e dell'aggiornamento della stima per gli anni dal 2016 al 2022); per i dirigenti amministrativi l'importo dell'accantonamento è pari complessivamente a € 34.050 (comprensivo dell'accantonamento dell'anno e dell'aggiornamento della stima per gli anni dal 2016 al 2022).

La tabella che segue riporta il numero di unità di personale dipendente al 31 dicembre 2023 a confronto con l'anno precedente.

QUALIFICA	31/12/2022 Numero dipendenti	Assunzioni/ Inquadramenti 2023	Cessazioni 2023	31/12/2023 Numero dipendenti	Differenza
Amministrativi	47	2	-3	46	-1
Ausiliari/Assistenti alla poltrona	6			6	0
Autista	1		-1	0	-1
Biologi	4			4	0
Caposala e Coord. Pers. Inferm.	12			12	0
Infermieri	83	2	-2	83	0
Medici	52	7	-2	57	5
OSS	4			4	0
Farmacista	2			2	0
Psicologi	2			2	0
Tecnici (Rx-Lab.Analisi-FKT-Dietiste)	26	1	-3	24	-2
TOTALE	239	12	-11	240	1

Completano l'organico i seguenti contratti di collaborazione coordinata e continuativa:

QUALIFICA	31/12/2022 Numero contratti co.co.co	31/12/2023 Numero contratti co.co.co	Differenza
Area Sanitaria	1	1	0
Area Amministrativa	4	1	-3
Responsabile Servizio Prevenzione e Protezione	1	1	0
Terapisti Riabilitazione/massofisioterapista	1	1	0
TOTALE	7	4	-3

B.10) AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI

La voce Ammortamenti e svalutazioni, pari a € 779.259, presenta un andamento in linea con l'esercizio precedente.

B.12) ACCANTONAMENTI PER RISCHI

Gli accantonamenti ai fondi per rischi e oneri sono iscritti prioritariamente nelle voci di conto economico delle pertinenti voci del Conto Economico, facendo pertanto prevalere il criterio di classificazione "per natura" dei costi, così come raccomandato dai principi contabili (OIC 12).

La voce, pari a € 7.880.209, con riferimento agli importi più significativi, accoglie:

- La stima degli abbattimenti dei crediti Asl di competenza dell'esercizio pari a € 1.205.920, di cui € 1.135.300 come valore degli abbattimenti automatici e come valore del possibile esito dei controlli esterni sulle cartelle di ricovero e per € 70.620 per abbattimenti oncologici.
- Per € 2.325.446 la stima del valore delle cartelle cliniche afferenti alle prestazioni sanitarie di day surgery multispecialistico per gli anni 2022 e 2023, oggetto di contestazione da parte dell'Asl Roma 3 e Regione Lazio, come descritto nelle pagine che precedono, che si è ritenuto di dover prudenzialmente accantonare in previsione di un esito negativo per l'Ospedale.
- Accantonamento, pari a € 570.960, per l'adeguamento del fondo rischi per sinistri.
- Accantonamento per € 2.236.562 a fronte dell'atto di intimazione e diffida ad adempiere notificato a giugno 2023 dall'Asl Roma 3, in relazione all'atto di precetto per il pagamento di rivalutazione monetaria e interessi legali su sorte capitale liquidata con la sentenza della Corte dei Conti del 2015, come già illustrato approfonditamente nelle pagine che precedono.
- Accantonamento per € 94.848 a fronte della condanna per refusione delle spese di lite in favore di Regione Lazio e Asl Roma 3, per effetto della sentenza della Corte d'Appello di Roma n. 7586 del 24/11/2022, di appello alla sentenza del Tribunale di Roma n. 19628/2018 di opposizione a precetto.
- Accantonamento, pari a € 141.000, a fronte della passività potenziale relativa ad una vertenza di lavoro promossa da un dipendente dell'Ospedale finalizzata a richiedere l'accertamento della natura subordinata del rapporto intercorso fin dal 2015 ed adeguamenti retributivi, avendo ritenuto il rischio di soccombenza di grado almeno probabile.
- Accantonamento per € 840.000 a fronte dello stanziamento per le opere di ripristino che l'Ospedale dovrà sostenere per regolarizzare le superfetazioni e gli ampliamenti realizzati senza titolo abilitativo ed in violazione del vincolo paesaggistico sull'immobile di Via Fulda, che avverrà al perfezionamento della pratica edilizia in itinere presentata dall'Ospedale ed avente ad oggetto un progetto di ristrutturazione ai fini della regolarizzazione degli abusi sull'esistente. La stima dei costi di ripristino è stata elaborata dall'impresa di progettazione che si sta occupando della pratica di concessione edilizia del progetto della nuova ala dell'ospedale.

B. 14) ONERI DIVERSI DI GESTIONE

La voce, pari a € 3.923.153, accoglie i costi di natura residuale che non possono essere iscritti nelle precedenti voci di conto economico. Per € 2.919.668 la voce si riferisce ad imposte e tasse dell'esercizio, di cui € 2.413.905 per Iva indetraibile calcolata in base al pro-rata di detraibilità aggiornato per l'anno 2023 al 8%. Il miglioramento del pro rata rispetto al 2022 ha determinato un minore valore di Iva indetraibile di € 420.662.

Nell'ambito delle sopravvenienze passive, pari a € 917.370, si segnalano i diversi provvedimenti emanati dalla Regione nel corso dell'esercizio con i quali sono stati decretati recuperi economici e finanziari nei confronti dell'Ospedale a titolo di definizione anni precedenti e di recuperi per controlli su cartelle cliniche di degenza, per un valore complessivo di € 803.188, che sono risultati superiori rispetto ai relativi fondi stanziati in bilancio nelle diverse annualità.

Le restanti voci di costo hanno riportato un andamento in linea con l'esercizio precedente.

C – Proventi e oneri finanziari

La gestione finanziaria riporta una perdita di € 253.759; con una variazione negativa di € 138.503 determinata, tra gli altri, dai maggiori interessi passivi corrisposti per il pagamento dei recuperi finanziari decretati dalla Regione attraverso i piani di pagamento rateale.

Imposte sul reddito dell'esercizio

Per l'esercizio 2023 non sono dovute imposte dirette (Ires e Irap).

Ai fini dell'iscrizione di attività per imposte anticipate, si ritiene che allo stato attuale non sussistano le dovute condizioni di ragionevole certezza in relazione ad una possibile redditività fiscale positiva nei futuri esercizi, per determinare le imposte differite attive.

7. Informativa ai sensi dell'art. 2427, n. 16) del Codice Civile.

Sono nominati, giusta delibera del Consiglio della Comunità Ebraica di Roma del 30 agosto 2023, quali membri del Collegio dei Revisori dei Conti, il Dott. Piero Alberto Busnach, (Presidente), il Dott. Michele Mario Astrologo (membro effettivo), il Dott. Cesare Gattegna (membro effettivo); sono membri supplenti il Dott. Roberto Steinhaus e il Dott. Andrea Anticoli.

Al Collegio spetta un compenso annuo complessivo di € 35.000, oltre oneri di legge.

L'Organismo di Vigilanza ex D.Lgs 231/2001 è composto in forma monocratica dall'Avv. Francesco Meloni per la durata di tre anni con decorrenza 01/03/2024 ed un compenso annuo di € 18.000 oltre oneri di legge.

8. Informativa ai sensi dell'art. 2427, n. 22) septies del Codice Civile.

Il Commissario Straordinario, nell'ambito dei poteri attribuiti e spettanti, determina di voler approvare il Bilancio al 31/12/2023 e di coprire la perdita dell'esercizio in compensazione con gli utili portati a nuovo degli esercizi precedenti e con le riserve di Patrimonio Netto.