



*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 2024**  
**NOTA INTEGRATIVA**

---

---

**INDICE**

1. INTRODUZIONE.....	3
2. CRITERI DI REDAZIONE.....	4
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.....	24
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.....	32

## 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, 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.

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. Pertanto, anche l'approvazione del presente bilancio 2024 ha subito analogo posticipo nella data di approvazione.

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 Alvitì, 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 2024 l'Ospedale Israelitico ha conseguito una perdita d'esercizio di € 5.514.887 (nel 2023 € 10.304.370).

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 2024 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 2024 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 2024, il costo delle immobilizzazioni immateriali è stato sistematicamente ammortizzato in relazione alla loro residua possibilità d'utilizzazione, applicando le seguenti aliquote:

<b>IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</b>	<b>Aliquote ammortamento</b>
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, nell'esercizio 2024 l'immobile in argomento non è stato oggetto di ammortamento.

Nel corso dell'esercizio 2024 il costo delle immobilizzazioni materiali è stato sistematicamente ammortizzato applicando le seguenti aliquote:

<b>IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>	<b>Aliquote ammortamento</b>
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 2024 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. Note informative sull'evoluzione della procedura di concordato preventivo in continuità adottata dall'Ente.**

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.

<b>Immobilizzazioni Immateriali</b>	SOFTWARE	LAV IMM ISOLA	<b>Totale Immobilizzazioni immateriali</b>
COSTO STORIC 01/01/24	804.523	292.630	1.097.153
F.DO AMM.TO 01/01/24	764.653	263.917	1.028.570
<b>SALDO INIZIALE</b>	<b>39.870</b>	<b>28.713</b>	<b>68.584</b>
ACQUISIZ ESER 2024	23.187	0	23.187
ALIENAZIONI ESER 2024			0
AMM.TO 31/12/24	19.935	14.467	34.402
<b>SALDO</b>	<b>43.122</b>	<b>14.247</b>	<b>57.369</b>

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.

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.

<b>Immobilizzazioni Materiali</b>	TERRENI E FABBRICATI	IMPIANTI E MACCHINARI	ATTREZZATURE INDUSTRIALI E COMMERCIALI	<b>Totale Immobilizzazioni materiali</b>
COSTO STORIC 01/01/24	49.452.672	8.623.752	2.225.273	60.301.697
F.DO AMM.TO 01/01/24	8.112.758	7.131.137	2.099.539	17.343.434
<b>SALDO INIZIALE</b>	<b>41.339.914</b>	<b>1.492.615</b>	<b>125.734</b>	<b>42.958.263</b>
ACQUISIZ ESER 2024	11.500	322.054	64.285	397.839
ALIENAZIONI ESER 2024	0	0	0	0
AMM.TO 31/12/24	382.925	326.551	57.871	767.348
<b>SALDO</b>	<b>40.968.489</b>	<b>1.488.118</b>	<b>132.148</b>	<b>42.588.754</b>

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 comproprietà 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.

In data 7 febbraio 2024 viene pubblicato un testamento olografo della Sig.ra Alessandra Gazzoni Pisani con il quale l'Ospedale Israelitico viene dichiarato erede universale di tutti i propri beni mobili e immobili. In data 13 marzo il Prof. Venezia nella qualità di legale rappresentante dell'Ospedale, accetta l'eredità con beneficio di inventario con atto del Notaio Pierandrea Fabiani di Roma.

Medio tempore, sono stati avviati accordi transattivi con il figlio della Sig.ra Gazzoni Pisani, erede pretermesso, propedeutici al perfezionamento della successione in favore dell'Ospedale, a sua volta perfezionati con autorizzazione del Tribunale di Roma nei primi mesi del 2026. Gli accordi hanno previsto, a fronte del riconoscimento del 50% dell'eredità a favore del figlio della Sig.ra Gazzoni Pisani, la rinuncia da parte di questo al legato di €/k 250 stabilito nell'atto testamentario.

I beni oggetto di acquisto testamentario saranno iscritti nel bilancio nell'esercizio in cui avverrà il perfezionamento dell'accordo e l'immissione in possesso, presumibilmente il 2026.

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

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 per rinnovamento della strumentazione sanitaria.

### BIII) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

La voce Immobilizzazioni finanziarie, pari a € 11.033, si riferisce per € 10.000 alla partecipazione al 100% nel capitale sociale della società controllata Briut S.r.l., costituita di cui si è ampiamente illustrato nelle pagine introduttive della presente Nota Integrativa.

Per € 1.033 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 € 614.984, allineato al valore delle rimanenze dell'esercizio 2023, si riferisce per € 247.427 alle giacenze di presidi sanitari e farmaci (presso il magazzino esterno affidatario del servizio), per € 24.313 alle giacenze di materiale economale (presso il magazzino esterno affidatario del servizio), per € 343.244 alle rimanenze di farmaci e presidi sanitari 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	
	31/12/2024	31/12/2023
Crediti verso Asl: RM 3	1.315.376	4.251.804
Crediti per cessione di crediti	7.100.000	7.100.000
Crediti clienti diversi	1.009.741	970.432
Clienti per note credito da emettere	- 454.460	- 1.250.747
Clienti per fatture da emettere	3.319.221	2.798.476
<b>Totale</b>	<b>12.289.877</b>	<b>13.869.966</b>
Fondo svalutazione crediti	- 10.000	- 10.000
<b>TOTALE</b>	<b>12.279.877</b>	<b>13.859.966</b>

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 è pari a € 81.742. L'importo più significativo fa riferimento al valore residuo del credito d'imposta per investimenti in beni strumentali e industria 4.0 pari a € 69.225.

#### C.II.5 QUATER) CREDITI VERSO ALTRI

La voce Crediti verso altri, pari a € 1.076.935, ha natura residuale e si riferisce prioritariamente ad acconti che l'Ospedale ha corrisposto a fornitori ritenuti essenziali.

#### C. IV) DISPONIBILITÀ LIQUIDE

La voce Disponibilità liquide, pari a € 3.597.192, accoglie i saldi attivi di conto corrente e il denaro e valori in cassa. La variazione positiva nel corso dell'esercizio 2024 nel valore dei depositi bancari, pari a € 3.015.959, è conseguenza dell'ingresso dell'Ospedale nella procedura di concordato preventivo che, prevedendo il divieto di pagamento dei debiti sorti antecedenti alla data di deposito della domanda e fino all'omologa del concordato ed in base al piano concordatario, di fatto ha determinato un aumentato valore nelle giacenze sui conti correnti bancari.

#### **D - Ratei e Risconti attivi**

La voce Ratei e i Risconti attivi, pari a € 384.926, è stata calcolata in funzione della chiusura del periodo al 31/12/2024, 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, negativo per € 3.332.597 è articolato come di seguito riportato:

- **A III) Riserva di rivalutazione pari a € 31.882.253:**
  - 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 € 33.029.963.**
- **A IX) Perdita dell'esercizio 2024 per € 5.514.887.**

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 2024.

#### **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 31/12/2023	INCREMENTI	DECREMENTI	SALDO AL 31/12/2024
F.do per imposte, anche differite	8.385.581	0	0	8.385.581
Altri Fondi	14.545.417	1.854.546	-365.002	16.034.961
<i>Fondo rischi per abbattimenti per inappropriatazza crediti Asl</i>	8.560.222	1.147.822	0	9.708.045
<i>Fondo rischi per contenziosi legali</i>	4.506.343	330.340	-323.855	4.512.828
<i>Fondo rischi e oneri sul personale dip. e consulenti</i>	638.851	162.878	-41.147	760.583
<i>Altri Fondi rischi</i>	840.000	213.505	0	1.053.505
<b>TOTALE</b>	<b>22.930.998</b>	<b>1.854.546</b>	<b>-365.002</b>	<b>24.420.542</b>

#### 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.

#### B.4) ALTRI FONDI

- Il Fondo rischi per abbattimenti per inappropriatazza 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 € 1.147.822 per l'accantonamento del valore degli abbattimenti stimati per l'esercizio 2024, di cui € 1.081.597 per la stima delle possibili inappropriatazze per controlli automatici e per controlli sulle cartelle di ricovero e per € 66.226 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.

- 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 € 330.340
- Con riferimento al contenzioso civile con l'INPS sulla presunta inesistenza dei crediti ceduti dall'Ospedale eccettata dall'ASL Roma 3 in quanto debitore ceduto, che al 31/12/2024 pende in appello, anche sulla scorta delle valutazioni dei legali che difendono l'Ospedale, si è reputato che tale passività potenziale sia di grado solo possibile.

Nel corso dell'esercizio il fondo è stato liberato:

- A fronte della sentenza definitiva di condanna nei confronti dell'Ospedale emessa nei primi mesi del 2025, relativa ad una causa di lavoro. Il fondo rischi precedentemente stanziato per € 141.000 in base alle valutazioni del legale difensore, è stato liberato rilevando in contropartita un debito nei confronti del dipendente per il maggiore importo di condanna pari a € 265.422 in base al disposto della sentenza.
  - Per € 32.700 a fronte della chiusura ed aggiornamento di stima relativamente a sinistri sanitari aperti in precedenti esercizi.
  - Per € 55.307 e per € 94.848 a fronte dell'esito favorevole per l'Ospedale di contenziosi per i quali erano stati stanziati fondi rischi.
- 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 2024:
- Il fondo accoglie per € 56.118 e per € 10.816 rispettivamente la stima degli adeguamenti economici del contratto dei dirigenti sanitari non medici e dei dirigenti amministrativi per la competenza dell'esercizio 2024, nelle more dell'accordo sindacale per il relativo riconoscimento.
  - Per € 20.806 quale rettifica integrativa, in quanto non precedentemente rilevato, dello stanziamento per l'adeguamento economico del contratto medici per l'anno 2021.
  - Per € 75.138 la stima della retribuzione incentivante del personale dipendente medico per l'esercizio 2024.
  - Il fondo è stato liberato per € 41.147 a fronte di un aggiornamento della stima relativa all'indennità risarcitoria accantonata nell'esercizio 2023, pari a € 304.800, in relazione al rinnovo del contratto dei dirigenti medici che prevede, a fronte della disdetta della precedente proposta di rinnovo, il riconoscimento di un'indennità risarcitoria da erogarsi in rate mensili da maggio 2024 ad aprile 2028. La rettifica di € 41.147 origina da un riconteggio del numero dei beneficiari.
- Altri fondi:
- L'accantonamento di € 213.505 si riferisce al valore del canone previsto dalla normativa fiscale di cui al credito d'imposta ex art. 44 bis del D.L. 34/2019 di cui l'Ospedale ha usufruito nel 2022 a fronte della trasformazione delle imposte anticipate riferite a perdite fiscali pregresse in presenza di cessione a titolo oneroso di crediti pecuniari deteriorati. Nel merito, l'opzione comporta l'applicazione della disciplina di cui all'articolo 11 del

DL56/2011, con obbligo di pagamento di un canone annuo pari all'1,5 per cento del valore del credito d'imposta (€ 1.779.210) per la durata 10 anni (ovvero dall'esercizio 2021, anno in cui ha avuto efficacia la cessione, fino all'esercizio in corso al 2030). L'importo accantonato di € 213.505 corrisponde al valore degli 8/10 canoni non corrisposti per effetto dell'accesso nella procedura di concordato preventivo a far data dal 14 maggio 2024.

## **D – Debiti**

### **D.4) DEBITI VERSO BANCHE**

Il debito verso banche è pari a complessivi € 3.296.445 e viene interamente classificato come debito oltre l'esercizio successivo in quanto, a seguito del deposito della domanda di concordato del 14 maggio 2024, le posizioni debitorie sorte antecedentemente a detta data verranno estinte nella misura e nelle tempistiche previste dalla proposta concordataria, una volta ottenuta l'omologa.

La voce comprende il valore residuo di due mutui ipotecari contratti con Unicredit e Credit Agricole, rispettivamente nel 2003 (durata ventennale) per originari € 1.549.371 (iscritta ipoteca di primo grado per € 3.098.742 sull'immobile di Via Fulda) e nel 2018 (durata otto anni) per originari € 4.000.000 (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 € 19.561.223, 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.

La voce è stata riclassificata oltre l'esercizio successivo per € 14.925.138 a fronte dei debiti che, sorti anteriormente alla data di deposito della domanda di concordato, saranno estinti nella misura e nelle tempistiche previste dalla proposta concordataria, una volta ottenuta l'omologa.

### **D.12) DEBITI TRIBUTARI**

La voce Debiti tributari, pari a € 1.531.718, si riferisce per € 886.465 a ritenute fiscali per retribuzioni del personale dipendente, per i compensi dei collaboratori e altri tributi sorti antecedentemente alla data di deposito della domanda di concordato che, in quanto debiti concordatari, saranno estinti oltre l'esercizio successivo nella misura e nelle tempistiche previste dalla proposta concordataria, una volta ottenuta l'omologa.

I debiti tributari esigibili entro l'esercizio successivi, pari a € 645.253, sono debiti per ritenute fiscali per retribuzioni e compensi dei collaboratori e professionisti, corrisposti entro gli ordinari termini di legge.

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

La voce Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale, pari a € 2.107.332, si riferisce ai debiti per oneri contributivi del personale dipendente.

Il debito classificato oltre l'esercizio successivo, pari a € 1.672.811, fa riferimento alle posizioni debitorie sorte antecedentemente alla data di deposito della domanda di concordato che, in quanto debiti concordatari, saranno estinti oltre l'esercizio successivo nella misura e nelle tempistiche previste dalla proposta concordataria, una volta ottenuta l'omologa.

Per € 434.521 si riferisce ai debiti contributivi successivi alla data di deposito della domanda di omologa, che sono stati estinti entro gli ordinari termini di legge.

**D.14) ALTRI DEBITI**

La voce Altri debiti, pari a € 12.261.416, ha natura residuale. Al pari delle altre voci di debito, la classificazione entro ed oltre l'esercizio successivo distingue le posizioni debitorie sorte antecedentemente alla data di deposito della domanda di concordato che, in quanto debiti concordatari, saranno estinte oltre l'esercizio successivo nella misura e nelle tempistiche previste dalla proposta concordataria, una volta ottenuta l'omologa.

**E - Ratei e Risconti passivi**

La voce accoglie ratei passivi per € 183.963 e risconti passivi per € 662.771. In particolare, la voce risconti passivi accoglie per € 649.561 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	Valore bene	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	19/04/2021	1708991	Kinevo 900 System	238.600	29.825	104.387	134.213	3.210	68.691	2.378
Unicredit Leasing	04/08/2022	1725640	OCT	220.000	27.500	71.775	148.225	4.183	113.116	2.192
Unicredit Leasing	27/04/2023	1731555	2 Ecografi	80.000	10.000	15.000	65.000	3.894	45.335	795
<b>Totali</b>				<b>538.600</b>	<b>67.325</b>	<b>191.162</b>	<b>347.438</b>	<b>11.287</b>	<b>227.142</b>	<b>5.365</b>

**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 e legali incaricati	Autorità giudiziaria	Posizione processuale dell'Ospedale	Oggetto della controversia	Valore della controversia	Stato della controversia	Rischio soccombenza precisato dai legali
OSPEDALE ISRAELITICO / Regione Lazio/ASL Roma 3	Consiglio di Stato - 2408/2024	appellante	Appello contro la Sentenza del TAR n.18677/23	indeterminabile	Udienza non fissata	Possibile
OSPEDALE ISRAELITICO / D'Arezzo	Corte di Cassazione - 20340/24	ricorrente	Ricorso per cassazione avverso la sentenza n. 866/24 della Corte di Appello di Roma relativa a Versamento contributi previdenziali	Indeterminabile	Non indicato nella circolarizzazione e (probabile udienza non ancora fissata)	Per il ricorso per Cassazione, il legale rileva che Il giudizio verte sull'an e, dunque, non c'è allo stato, rischio economico (in assenza di instaurazione di controversia per la quantificazione delle somme dovute al dottor D'Arezzo). OI è stato condannato in II grado al pagamento di € 5.000 oltre accessori per le spese legali, che si aggiungono a € 3.000 oltre accessori a cui era stato condannato in I grado.
OSPEDALE ISRAELITICO / Samar S.r.l.	Tribunale di Roma NRG 26479/21	convenuto	Azione di regresso dell'asserito condebitore in solido a seguito di liquidazione sinistro	€ 145.000,00 ca.	Causa trattenuta in decisione	Possibile. Per OI rischio fino al 10% della franchigia Generali
OSPEDALE ISRAELITICO / Regione Lazio	Corte di Appello di Roma - 7086/20	convenuto	la causa verte sulla presunta revocabilità della sentenza d'appello impugnata per asserita contrarietà della stessa ad altra precedente fra le stesse parti, passata in cosa giudicata (la n. 1972/2020 del Consiglio di Stato)	Euro 7.930.986,69	Prossima udienza: 15 settembre 2026	Possibile
OSPEDALE ISRAELITICO / Rosi	Tribunale Civile Roma - Sez. lavoro 36696/23	convenuto		18.085,93 oltre contribuzione	Prossima udienza: 17/7/25 ore 11.05, con note al 20 giugno 2025 per note per verificare intervenuta conciliazione. fissato inizio delle operazioni peritali per il 26/2/25 ore 16 e assegnando termine di 90 gg dall'inizio delle operazioni peritali per il deposito di relazione scritta	Possibile. L'obbligato principale è l'appaltatore IHS soc. coop, mentre l'Ospedale ne risponde quale obbligato solidale in ragione della sua veste di committente dell'appalto. Salvo eventuali ulteriori rinvii il giudizio potrebbe definirsi entro l'anno.
OSPEDALE ISRAELITICO / Brunori + Del Castello	Tribunale Civile Roma - Sez. lavoro 36694/23	convenuto		18.368,46 oltre contribuzione	Prossima udienza: 17/7/25 ore 11.05. Fissato inizio delle operazioni peritali per il 26/2/25 ore 16 e assegnando termine di 120 gg dall'inizio delle operazioni peritali per il	Possibile solo per ciò che concerne la contribuzione, essendo intervenuta formale rinuncia nei confronti dell'Ospedale e da quest'ultimo accettata. Salvo eventuali ulteriori rinvii il giudizio potrebbe definirsi entro l'anno

					deposito di relazione scritta.	
OSPEDALE ISRAELITICO / Pochini	Tribunale Civile Roma – Sez. lavoro 36692/23	convenuto		21.673,98 oltre contribuzione	Prossima udienza: 17/7/25 ore 11.05. Fissato inizio delle Operazioni peritali per il 26/2/25 ore 15.40 e assegnando termine di 120 gg dall'inizio delle operazioni peritali per il deposito di relazione scritta.	Possibile solo per ciò che concerne la contribuzione, essendo intervenuta formale rinuncia nei confronti dell'Ospedale e da quest'ultimo accettata L'obbligato principale è l'appaltatore IHS soc. coop. mentre l'Ospedale ne risponde quale obbligato solidale in ragione della sua veste di committente dell'appalto. Salvo eventuali ulteriori rinvii il giudizio potrebbe definirsi entro l'anno
OSPEDALE ISRAELITICO / Bostan	Tribunale Civile Roma – Sez. lavoro 36691/23	convenuto		17.574,86 oltre contribuzione	Prossima udienza: 17/7/25 ore 11.05. fissato inizio delle Operazioni peritali per il 26/2/25 ore 15 e assegnando termine di 120gg dall'inizio delle operazioni peritali per il deposito di relazione scritta.	Possibile solo per ciò che concerne la contribuzione, essendo intervenuta formale rinuncia nei confronti dell'Ospedale e da quest'ultimo accettata. L'obbligato principale è l'appaltatore IHS soc. coop. mentre l'Ospedale ne risponde quale obbligato solidale in ragione della sua veste di committente dell'appalto. Salvo eventuali ulteriori rinvii il giudizio potrebbe definirsi entro l'anno
OSPEDALE ISRAELITICO / Cupellaro	Tribunale Civile Roma – Sez. lavoro 40909/23	convenuto		520.000,00	Ultima udienza: 25/3/25 ore 11.30 per escussione di un teste per parte	Possibile
OI / Antico Caffè Greco S.r.l. / MIBACT	TAR Lazio NRG 5308/20	Ricorrente	Impugnazione provvedimento del MIBACT del 18.5.2020	indeterminabile	Udienza non fissata	Non indicato (no passività)
OSPEDALE ISRAELITICO/CURINO	Trib. Di Roma 95/24	resistente		€ 52.269,07	Prossima udienza 28 ottobre 2025	Possibile. In caso di accertamento della natura subordinata del rapporto di lavoro sussiste altresì il rischio di regolarizzazione contributiva della posizione della professionista.
OI/ Procura Repubblica	Trib. Roma - proc. Pen. N. 1578/14 – 12534/19 RG Dib. - rinvio a giudizio e apertura dibattimento	responsabile civile e per responsabilità su asserita inidoneità del modello organizzativo	accertamento reati di falso e truffa, ed eventuale condanna	Indeterminabile	Ultima udienza: 24 aprile 2025	Possibile
OI / Regione Lazio / ASL RM 3	Cassazione RG 4900/23	ricorrente	Impugnazione ordinanza che respingeva il reclamo avverso l'ordinanza che respingeva l'istanza di ATP (per accertamento del credito da c.d. disallineamento)	Indeterminabile	Udienza non fissata	Possibile

OSPEDALE ISRAELITICO / Regione Lazio + altri Palocco	TAR - 2962/2024	ricorrente	Impugnazione delibera della Giunta Reg. reg. Laz. N. 974 del 28.12.2023	Indeterminabile	Ultima udienza 15 ottobre 2024	Possibile
OI / Regione Lazio	Cassazione NRG 32483/20	ricorrente	Accertamento credito per prestazioni sanitarie e condanna al relativo pagamento	€ 7.930.986,69	Ultima udienza: 25/09/2024	Possibile
OI / Regione Lazio e altri	Giudizio ricorso straordinario o al Presidente della Repubblica	ricorrente	Impugnazione determinazione regionale Regione Lazio n. G15639 del 23.11.2023	€ 282.250,75	Udienza non fissata	Possibile
OI / Moretti / San Camillo	Corte App. Roma, RG 1776/25	appellante	sinistro	€ 671.417,19	Udienza non ancora fissata	Possibile fino al limite della franchigia (50.000,00 euro)
OI / Paolucci / ASL Viterbo	Trib. Roma NRG 7839/2022	Convenuto (giudizio ex art. 702 bis c.p.c.)	sinistro	Tra € 52.001,00 ed € 260.000,00	Attesa esito udienza 31 marzo 2025	Possibile fino al limite della franchigia (50.000,00 euro)
OSPEDALE ISRAELITICO / INPS / ASL RM 3	C.d.A. di Roma NRG 5730/20	appellante	condanna pagamento somme chieste dall'INPS a titolo di manleva per cessioni di credito dall'ASL RM 3	25.175.191,88 oltre interessi e sanzioni	Ultima udienza: 16.10.2024 per p.c.	Possibile
OI/Coen	Trib. Roma, 41732/24	Ricorrente	Ricorso in opposizione a d.i. n. 6017/24 rg. 32806/2024, emesso dal Tribunale Civile di Roma, Sez. lavoro (dott.ssa Maria De Renzis) in data 19 settembre 2024	€ 13.333,33	Riservato	Probabile
OI/Istituto Clinico Casalpallocco S.r.l.	Tar Lazio 3567/2024	resistente	L'Istituto Clinico Casalpallocco ha impugnato la determinazione del Direttore della Direzione Regionale Salute e Integrazione Sociosanitaria n. G17757 del 29/12/2023, pubblicata sul B.U.R.L. il 23/01/2024, recante la definizione dei budget per l'anno 2024 per le strutture private accreditate di assistenza ospedaliera.	indeterminabile	Udienza non fissata	Possibile

			lamentando che la P.A. procedente nell'assegnazione e dei budget per il corrente anno avrebbe destinato maggiori risorse ad altri erogatori, di converso omettendo di assegnare un budget alla ricorrente.			
OI/Regione Lazio	Tar Lazio 5897/2024	ricorrente	la causa è stata proposta dall'OI avverso il Provvedimento regionale n. 382354 del 19.3.2024 e allegata Determinazione regionale n. G02868 del 13.3.2024 aventi ad oggetto decurtazioni anni 2018-2019-2020 (tutti ricevuti dal nosocomio, come confermato dalla Direzione dell'OI, con pec del 19.3.2024). Via Guido d'Arezzo, n. 2 – 00198 ROMA Viale Giacomo Matteotti, n. 15 – 50121 FIRENZE Via Crispi, n. 1/C – 86100 CAMPOBASSO Tel. 0874/493646- Fax 0874/1891091 Con tale atti la P.A. regionale ha comunicato all'OI la decurtazione operata per gli anni 2018 (circa 19 mila euro), 2019 (circa 780 mila euro), 2020 (circa 830 mila euro) e 2021 (circa 230 mila euro).	Da € 1.000.001,00 a € 2.000.000,00	Udienza non fissata	Possibile
OI/Aruffo	Trib. Roma, 18084/2024	Resistente	Sinistro	€ 254.608,00	Prossima udienza 29 marzo 2027	Probabile (responsabilità Ospedale fino alla franchigia di € 50.000,00)
OI/Bellistri	Trib. Roma, 27983/2024	Resistente	Sinistro	Indeterminabile	Prossima udienza 1° ottobre 2025	Possibile (responsabilità Ospedale fino alla franchigia di € 50.000,00)

OI/Pensato	Trib. Roma, 11595/2025	Resistente	Sinistro	€ 600.000,00	Udienza non ancora fissata	Possibile (responsabilità Ospedale fino alla franchigia di € 50.000,00)
OI/Roupioz	Trib. Roma, 18912/2024	Resistente	Sinistro	Tra € 52.001,00 ed € 260.000,00	Ultima ud. 5 giugno 2025	Probabile (responsabilità Ospedale fino alla franchigia di € 50.000,00)
OI/Ponzano	Trib. Roma, R.G. 25607/2024	Resistente	Sinistro	€ 1.034.063,98	Ultima udienza 3 giugno 2025	Possibile (responsabilità Ospedale fino alla franchigia di € 50.000,00)

## 6. Commenti alle voci del Conto Economico.

### A – Valore della produzione

Il Valore della produzione accoglie tutte le componenti positive di reddito della gestione corrente ed ammonta complessivamente a € 41.841.906, inferiore per € 2.196.509 rispetto all'esercizio precedente, corrispondente ad una variazione del - 5%.

La tabella che segue evidenzia il dettaglio delle voci che compongono il valore dalla produzione al 31 dicembre 2024 e gli scostamenti rispetto all'esercizio precedente:

VALORE DELLA PRODUZIONE	Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazione	
<b>Ricavi delle vendite e delle prestazioni</b>	<b>38.681.775</b>	<b>39.700.490</b>	<b>-1.018.714</b>	<b>-3%</b>
<i>Ricavi Degenze</i>	<i>19.866.789</i>	<i>20.233.835</i>	<i>-367.046</i>	
<i>Ricavi Specialistica (inclusa intramoenia allargata)</i>	<i>18.609.224</i>	<i>19.446.403</i>	<i>-837.178</i>	
<i>Progetti di ricerca</i>	<i>205.762</i>	<i>20.252</i>	<i>185.510</i>	
<b>Altri ricavi e proventi</b>	<b>3.160.131</b>	<b>4.337.925</b>	<b>-1.177.795</b>	<b>-27%</b>
<i>Ricavi e proventi diversi della gestione ospedaliera</i>	<i>217.036</i>	<i>167.502</i>	<i>49.533</i>	
<i>Ricavi della gestione immobiliare</i>	<i>2.467.033</i>	<i>1.884.636</i>	<i>582.396</i>	
<i>Altri ricavi e proventi diversi</i>	<i>476.063</i>	<i>2.285.788</i>	<i>-1.809.725</i>	
<b>Totale Valore della produzione</b>	<b>41.841.906</b>	<b>44.038.415</b>	<b>-2.196.509</b>	<b>-5%</b>

#### A.1) RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI

I Ricavi delle vendite e delle prestazioni nel 2024 hanno registrato un valore inferiore rispetto all'esercizio 2023 per complessivi € 1.018.714 pari ad un'a flessione del 3%, concentrata principalmente nel setting assistenziale della specialistica ambulatoriale convenzionata e privata.

Per quanto attiene all'attività in regime di accreditamento SSR, si rappresenta che per l'anno 2024, oltre al consueto budget convenzionale per attività di degenze per acuti e per attività di specialistica ambulatoriale, in data 26/08/2024, l'Asl Roma 3, Azienda Ospedaliera San Camillo Forlanini e l'Ospedale Israelitico hanno sottoscritto "l'Accordo/Contratto ex art. 8 quinquies D.Lgs. n. 502/1992 e s.m.o. *Gestione trasferimenti pazienti da Pronto Soccorso*". L'oggetto di tale contratto è l'erogazione di prestazioni sanitarie di ricovero in favore ed esclusivamente dei pazienti provenienti dal pronto soccorso dell'Azienda Sanitaria San Camillo Forlanini, dedicando a tale finalità n. 22 posti letto di acuti nelle discipline

- Area medica di Medicina Generale: n. 10 p.l.
- Area medica di Geriatria: n. 4 p.l.
- Area chirurgica di Ortopedia e Traumatologia: n. 8 p.l.

L'accordo risponde all'esigenza manifestata dalla Regione Lazio di dare una risposta efficace e tempestiva del sistema sanitario regionale alle esigenze dettate dal sovraffollamento del pronto soccorso, nel rispetto dei principi di qualità, sicurezza ed appropriatezza. L'accordo ha efficacia dal 27/08/2024 fino al 31 dicembre 2024, con la facoltà da parte della Regione di disporre la proroga per un ulteriore periodo di tempo qualora ne ravvisi concrete ragioni di interesse pubblico.

L'importo del budget aggiuntivo complessivo riconosciuto a favore dell'Ospedale Israelitico è di € 2.565.687,82 (budget - tetto massimo non superabile), ripartito in € 529.926,41 per le prestazioni di degenza per acuti nelle discipline di Area medica e in € 2.035.761,41 per le prestazioni di degenza per acuti nella disciplina di Area chirurgica. Come si evince dalla Delibera n. 920/2024 dell'ASL Roma 3, il budget aggiuntivo di € 2.565.687,82 è stato determinato prendendo come base di riferimento l'importo di € 7.336.263,61, deliberato con determina regionale n. G07377 del 07/06/2024, e moltiplicato per 128 giorni, periodo intercorrente tra il 26/08/2024 e il 31/12/2024, come di seguito riportato:

- Budget aggiuntivo Area Medica: € 529.926,41 (1.515.258,33/366\*128);
- Budget aggiuntivo Area Chirurgica: € 2.035.761,41 (5.821.005,28/366\*128).

Inoltre Asl Roma 3, nell'ambito dell'adozione di misure urgenti per la riduzione dei tempi delle liste d'attesa delle prestazioni sanitarie (DGR 10/10/2024 n. 777) ed al fine di superare le criticità connesse all'accessibilità ed alla fruibilità delle prestazioni e garantire l'erogazione dei servizi entro tempi appropriati rispetto alla patologia e alle necessità di cura, potendo ricorrere per tali finalità alle strutture sanitarie private accreditate (laddove non riesca ad erogare le prestazioni sanitarie mediante l'attività istituzionale), ha determinato l'assegnazione all'Ospedale di un budget aggiuntivo per prestazioni di specialistica ambulatoriale 2024, che si è concretizzato attraverso la sottoscrizione di due addendum agli accordi/contratti dei presidi ambulatoriali di Via Fulda e di Via Veronese 59, rispettivamente per € 58.094,91 e € 6.963,51.

Il prospetto che segue sintetizza il valore della produzione conseguito nel 2024 dall'Ospedale per le attività erogate in regime di accreditamento SSR nei diversi setting assistenziali e accordi convenzionali sottoscritti.

VALORE DELLA PRODUZIONE SSN AL 31/12/2024	Budget convenzionale	Produzione lorda	%	Delta Produzione vs Budget	Produzione entro Budget
DEGENZE AREA MEDICA	5.885.072	5.690.427	97%	-194.645	5.690.427
DEGENZE AREA CHIRURGICA	11.027.282	11.186.462	101%	159.180	11.027.282
ACUTI AREA MEDICA D.H.	282.785	212.494	75%	-70.291	212.494
APA	3.312.200	3.251.382	98%	-60.818	3.251.382
FULDA SPECIALISTICA AMBULAT.	4.853.396	4.578.508	94%	-274.888	4.578.508
VERONESE SPECIALISTICA AMBULAT.	865.794	847.532	98%	-18.261	847.532
<b>Totale convenzionale</b>	<b>26.226.529</b>	<b>25.766.806</b>		<b>-459.723</b>	<b>25.607.626</b>
	<b>Budget aggiuntivo</b>	<b>Produzione lorda</b>	<b>%</b>	<b>Delta Produzione vs Budget</b>	<b>Produzione entro Budget</b>
DEGENZE TRASFERIM P.S. SAN CAMILLO AREA MEDICA + AREA CHIRURG.	2.565.688	523.234	20%	-2.042.454	523.234
FULDA SPECIALISTICA RECUPERO LISTE D'ATTESA	59.960	3.083	5%	-56.878	3.083
VERONESE SPECIALISTICA RECUPERO LISTE D'ATTESA	6.964	281	4%	-6.682	281
<b>Totale Budget aggiuntivo</b>	<b>2.632.612</b>	<b>526.598</b>		<b>-2.106.014</b>	<b>526.598</b>
<b>Totale complessivo SSR</b>	<b>28.859.141</b>	<b>26.293.404</b>		<b>-2.565.737</b>	<b>26.134.224</b>

Il valore lordo della produzione per attività accreditate SSR per l'anno 2024 è stato complessivamente pari a € 26.293.404, mentre il valore entro budget, ovvero entro il tetto massimo convenzionalmente riconosciuto, è risultato pari a € 26.134.224.

La maggiore produzione non riconosciuta (trattandosi di extrabudget), potrà essere utilizzata per compensare gli esiti dei controlli esterni, così come disposto dalla Determina Regionale DCA 509/2018 che prevede che gli abbattimenti per controlli esterni si applicano sul valore complessivo (lordo) della produzione SSR.

Per quanto riguarda invece le attività erogate relativamente ai budget aggiuntivi assegnati per l'anno 2024 per le prestazioni di degenza e per le prestazioni di specialistica ambulatoriale, come sopra descritte, il valore della produzione si è attestato in complessivi € 526.598.

Le circostanze di mancata saturazione dei budget ordinari nei diversi setting assistenziali, della tardiva assegnazione dei budget aggiuntivi (il budget aggiuntivo per i ricoveri da PS è stato assegnato a partire dalla fine di agosto, mentre il budget aggiuntivo della specialistica ambulatoriale è stato assegnato a metà novembre), nonché alcune inefficienze riscontrate nelle procedure di trasferimento dei pazienti da parte dell'Azienda Ospedaliera San Camillo Forlanini, hanno negativamente inciso sul valore della produzione fatto registrare e nella misura di scostamento rispetto al budget assegnato.

Per quanto riguarda l'attività in regime privato, il valore complessivo dei ricavi nell'esercizio 2024 è risultato pari a complessivi € 11.829.312, con uno scostamento rispetto all'esercizio 2023 di € 1.308.138 (-10%).

VALORE DELLA PRODUZIONE PRIVATA	Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazione	
<b>Ricavi delle vendite e delle prestazioni per attività privata</b>	<b>11.829.312</b>	<b>13.137.450</b>	<b>-1.308.138</b>	<b>-10%</b>
<i>Ricavi degenze solventi</i>	<i>1.905.664</i>	<i>2.745.126</i>	<i>-839.463</i>	<i>-31%</i>
<i>Ricavi prestazioni ambulatoriali private</i>	<i>9.533.874</i>	<i>9.932.911</i>	<i>-399.037</i>	<i>-4%</i>
<i>Ricavi intramoenia allargata</i>	<i>389.775</i>	<i>459.413</i>	<i>-69.639</i>	<i>-15%</i>

In relazione alla flessione del valore della produzione privata rispetto all'esercizio precedente, sicura incidenza ha avuto l'attivazione della procedura concordataria, stante le inevitabili incertezze e il blocco dei pagamenti anteriori, che ha causato l'interruzione dei rapporti con i consulenti medici e l'erogazione dell'attività privata presso enti terzi.

Inoltre, la riconversione dei posti letto intervenuta nel mese di maggio nell'ambito della riorganizzazione della rete ospedaliera 2024 – 2026 ha inciso anche sulla configurazione dell'offerta privata. Maggiori informazioni di dettaglio sono riportate nella Relazione sulla gestione.

#### A.5) ALTRI RICAVI E PROVENTI

La voce Altri ricavi e proventi, pari a € 3.160.131 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 € 2.467.033, si riferiscono ai canoni dei contratti di locazione degli immobili di Via Condotti 84, 85 e l'indennità di occupazione extracontrattuale per l'immobile di Via Condotti 86.

Con riferimento all'immobile di Via Condotti 86, il 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. L'Ospedale, nelle more del rilascio per finita locazione, ha continuato ad incassare 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.

Nel mese di ottobre 2025 l'Ospedale è finalmente rientrato in possesso dell'immobile a seguito del provvedimento del Giudice per le esecuzioni immobiliari. Concordando con la proprietà della Antico Caffè Greco s.r.l. un termine per fare sgombrare il locale dagli impianti e dalle apparecchiature di proprietà, entro la scadenza del mese di dicembre 2025.

- Sopravvenienze attive per € 455.848. Tra le poste più significative si segnala la rilevazione di sopravvenienze attive per liberazione di fondi rischi e oneri futuri per € 224.002; riconoscimento da parte di Asl Roma 3 della remunerazione per le prestazioni fuori regione ad alta complessità (FRAC) 2023 per € 172.227. Le restanti partite fanno riferimento ad importi minori di competenza di esercizi precedenti rilevati nel presente esercizio.

### **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 € 6.236.416, si riferisce agli acquisti di farmaci, presidi e materiali sanitari, articoli economici (cancelleria, stampati e materiali vari di consumo). Lo scostamento annuo di € 33.292 conferma 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 € 19.310.338, è articolata come segue:

<b>Costi per servizi</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Differenza</b>
Esami enti esterni	262.965	234.395	28.571
Appalti	5.495.713	5.366.778	128.935
Servizi della gestione ospedaliera	390.527	496.174	- 105.647
Manutenzioni	1.016.343	1.021.760	- 5.417
Prestazioni professionali mediche	7.472.923	7.716.129	- 243.206
Consulenze tecniche e tecnico amministrative	863.255	645.499	217.756
Consulenze professionali	1.631.738	736.192	895.546
Altre spese amministrative	1.280.380	1.332.296	- 51.916
Utenze	893.256	939.517	- 46.261
Spese per attività religiosa	3.237	10.686	- 7.450
<b>Totale</b>	<b>19.310.338</b>	<b>18.499.426</b>	<b>810.912</b>

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

- I costi per appalti, pari a € 5.495.713, sono sostanzialmente in linea con il 2023, registrando un incremento del 2,4%.

Nel merito, il costo per il servizio infermieristico e socio sanitario, pari a € 2.645.156, si è attestato sul valore di consuntivo del 2023, a riprova che con la fine dell'emergenza pandemica, conclusa a marzo

2022, si è tornati ad una configurazione ordinaria del servizio riducendo l'incremento del costo registrato durante la fase Covid.

Il costo dell'appalto della ristorazione, pari a € 439.443, anch'esso nel trend del 2023, essendo parametrato al numero di giornate alimentari, a sua volta funzione delle giornate di ricovero che risultano allineate tra i due esercizi.

- Il costo delle prestazioni professionali mediche, pari a € 7.472.923, ha fatto registrare una flessione del 3% rispetto all'esercizio 2023, a riprova del minore valore della produzione sanitaria e del fenomeno descritto nelle pagine che precedono connesso agli effetti del deposito della domanda di concordato.
- 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 voce di spesa ha subito un incremento rispetto all'esercizio precedente in relazione all'avvio della fase concordataria dell'Ospedale che ha reso necessario l'affidamento di servizi di consulenza per la predisposizione del piano di concordato e per l'acquisizione di pareri tecnici peritali e progettazione urbanistico edilizia per il progetto di ampliamento di cubatura del presidio ospedaliero di Via Fulda.
- La voce consulenze professionali, pari a € 1.631.738, 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 Prof. Mario Venezia (nominato nel mese di agosto). Giova evidenziare che nell'esercizio 2024 l'Ospedale ha conferito numerosi incarichi professionali qualificabili come di straordinaria amministrazione poiché, in quanto funzionali alla predisposizione della domanda di regolazione della crisi, esulano dal fisiologico governo dell'Ente, e che motivano l'incremento economico rispetto all'esercizio precedente.
- Nell'ambito della voce altre spese amministrative, pari a € 1.280.380, la variazione rispetto all'esercizio 2023 è riconducibile principalmente al minore costo del premio della polizza per responsabilità civile per i rischi dell'attività sanitaria dell'Ospedale, pari a € 91.000, compensato dall'incremento dei costi per buoni pasto, per € 47.000.
- Il costo delle utenze, pari a € 893.265, ha fatto registrare una flessione rispetto all'esercizio 2023 di € 56.261 (- 5%), 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, che si sono manifestati in maniera particolarmente gravosa a partire dalla seconda metà del 2022 e per tutto il 2023. In data 10/07/2023 l'Ospedale aveva comunicato all'attuale fornitore Enel il recesso dal contratto, con effetto dal 10/07/2024, allo scopo di rinegoziare con altri operatori all'esito di un confronto concorrenziale. Tuttavia, con l'avvio della procedura di concordato di maggio 2024, ciò non è stato reso possibile, con la conseguenza che la fornitura di energia elettrica dell'Ospedale è stata affidata al mercato c.d. salvaguardia, ovvero degli utenti senza contratto ma non disalimentabili come gli ospedali.
- 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 € 765.978, accoglie le spese sostenute nell'esercizio per canoni di locazione immobili, canoni di leasing e noleggi. Nel confronto con l'esercizio precedente si segnala il recesso esercitato in corso d'anno 2023 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.

Ulteriori risparmi sono riconducibili alla scadenza avvenuta nel corso del 2024 di alcuni contratti di leasing e noleggi operativi di apparecchiature sanitarie.

#### B.9) COSTI PER IL PERSONALE

La voce Costi per il personale, pari a complessivi € 14.715.447, 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.
- Con riferimento al contratto del personale del comparto (personale dipendente non dirigente non medico), fin dall'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. L'onere di competenza del 2024 è pari a € 269.531 inclusi gli oneri contributivi.

La voce Costi per il personale accoglie anche l'accantonamento di competenza relativo alla stima 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 la quota di competenza dell'esercizio, rispettivamente pari a € 56.118 e € 10.816 (inclusi oneri contributivi); l'accantonamento per la competenza dell'esercizio 2024 relativo alla retribuzione

incentivante del personale medico pari a € 75.630 (inclusi oneri contributivi); la retribuzione incentivante per la competenza dell'esercizio 2024 del personale del comparto pari a € 269.531 (inclusi oneri contributivi).

La tabella che segue riporta il numero di unità di personale dipendente al 31 dicembre 2024 a confronto con l'anno precedente.

QUALIFICA	31/12/2023 Numero dipendenti	Assunzioni/ Inquadramenti 2024	Cessazioni 2024	31/12/2024 Numero dipendenti	Differenza
Amministrativi	46	2	-7	41	-5
Ausiliari/Assistenti alla poltrona	6			6	0
Biologi	4			4	0
Caposala e Coord. Pers. Inferm.	12		-2	10	-2
Infermieri	83	9	-9	83	0
Medici	57	5	-9	53	-4
OSS	4			4	0
Farmacisti	2			2	0
Psicologi	2		-1	1	-1
Tecnici (Rx-Lab.Analisi-FKT-Dietiste)	24	2	-3	23	-1
<b>TOTALE</b>	<b>240</b>	<b>18</b>	<b>-31</b>	<b>227</b>	<b>-13</b>

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

QUALIFICA	31/12/2023 Numero contratti co.co.co	31/12/2024 Numero contratti co.co.co	Differenza
Area Sanitaria	1	3	2
Area Amministrativa	1	1	0
Responsabile Servizio Prevenzione e Protezione	1	1	0
Terapisti Riabilitazione/massofisioterapista	1	1	0
<b>TOTALE</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>2</b>

#### B.10) AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI

La voce Ammortamenti e svalutazioni, pari a € 801.750, 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 € 1.691.668, con riferimento agli importi più significativi, accoglie:

- La stima degli abbattimenti dei crediti Asl di competenza dell'esercizio pari a € 1.147.822, di cui € 1.081.597 come valore degli abbattimenti automatici e come valore del possibile esito dei controlli esterni sulle cartelle di ricovero e per € 66.226 per abbattimenti oncologici.
- Accantonamento, pari a € 330.340, per l'adeguamento del fondo rischi per sinistri.
- Accantonamento per € 213.505 a titolo di canone previsto dalla normativa fiscale di cui al credito d'imposta ex art. 44 bis del D.L. 34/2019, di cui sono stati forniti dettagli nella descrizione della voce Fondi rischi e oneri della presente Nota Integrativa.

#### B. 14) ONERI DIVERSI DI GESTIONE

La voce, pari a € 3.459.928, accoglie i costi di natura residuale che non possono essere iscritti nelle precedenti voci di conto economico. Per € 3.043.533 la voce si riferisce ad imposte e tasse dell'esercizio, di cui € 2.593.403 per Iva indetraibile calcolata in base al pro-rata di detraibilità aggiornato per l'anno 2024 al 7%.

Nell'ambito delle sopravvenienze passive, pari a € 325.841, si segnalano i provvedimenti regionali di determina per la definizione dei saldi contabili per le prestazioni sanitarie SSR di anni precedenti.

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 € 373.684 ed una variazione rispetto all'esercizio precedente negativa per € 119.925.

#### **Imposte sul reddito dell'esercizio**

Per l'esercizio 2024 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 31/12/2024 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, fino alla relativa capienza.