



*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 2025**  
**NOTA INTEGRATIVA**

---

---

**INDICE**

1. INTRODUZIONE.....	3
2. CRITERI DI REDAZIONE.....	4
3. CRITERI DI VALUTAZIONE.....	5
4. NOTE INFORMATIVE SULL'EVOLUZIONE DELLA PROCEDURA DI CONCORDATO PREVENTIVO IN CONTINUITÀ ADOTTATA DALL'ENTE.....	8
4.1. INFORMATIVA SULLE CARATTERISTICHE DELLA PROPOSTA CONCORDATARIA E SUI POTENZIALI EFFETTI ECONOMICI E PATRIMONIALI.....	9
5. COMMENTI ALLE VOCI DELLO STATO PATRIMONIALE.....	13
6. COMMENTI ALLE VOCI DEL CONTO ECONOMICO.....	28
7. INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 2427, N. 16) DEL CODICE CIVILE.....	35
8. INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 2427, N. 22) SEPTIES DEL CODICE CIVILE.....	35

## 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. 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.

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.

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 2025 l'Ospedale Israelitico ha conseguito una perdita d'esercizio di € 36.279.254 (nel 2024 € 5.514.887).

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 2025 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 2025 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 2025, 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 2025 l'immobile in argomento non è stato oggetto di ammortamento.

Nel corso dell'esercizio 2025 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 2025 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, 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. 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. 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.

#### **4.1. Informativa sulle caratteristiche della proposta concordataria e sui potenziali effetti economici e patrimoniali.**

In applicazione del principio contabile OIC 19, la data dalla quale si rilevano gli effetti contabili di un'operazione di ristrutturazione del debito, in caso di concordato preventivo, coincide con la data in cui il concordato viene omologato da parte del Tribunale, ovvero esercizio 2026.

Considerato che la data di omologa ricade tra la data di chiusura dell'esercizio e la data di formazione del bilancio, nella presente Nota Integrativa viene fornita informativa sulle caratteristiche dell'operazione e sui potenziali effetti patrimoniali e economici che essa produrrà negli esercizi successivi.

Le cause della crisi dell'Ospedale sono da ricondurre ad un insieme di eventi, sostanzialmente interconnessi, che hanno progressivamente eroso e indebolito la struttura economica, finanziaria e patrimoniale dell'Ente.

La causa principale è riconducibile alla riduzione del budget da parte della Regione Lazio operata nel 2017 conseguente alla situazione venutasi a creare in seguito all'avvio di indagini e dei relativi procedimenti penali a carico di figure apicali dell'Ospedale. A ciò sono seguiti: gli impatti economici negativi dovuti all'inclusione dell'Ospedale tra le strutture sanitarie chiamate a far fronte all'emergenza Covid; la soccombenza intervenuta il 4 agosto 2020 nel giudizio di primo grado nei confronti dell'INPS, per effetto della quale l'Ospedale è stato condannato a corrispondere la somma di circa euro 25 milioni, oltre a sanzioni pecuniarie, interessi, rivalutazione monetaria e spese di giustizia; la sospensione, intervenuta nell'agosto 2023, dell'esecutività della sentenza di sfratto ottenuta dal conduttore dell'immobile sito in Via Condotti ("Caffè Greco") per effetto della quale è venuta meno la prospettiva di ottenere la disponibilità in tempi brevi dell'immobile Caffè Greco e, quindi un nuovo canone adeguato alle condizioni di mercato; i rischi connessi allo sviluppo del procedimento penale a carico di figure apicali per la responsabilità civile contestata all'Ente che ha determinato un sequestro per equivalente trascritto sull'immobile di proprietà e che potrebbe concludersi con una sanzione pecuniaria di circa euro 800.000 e con la confisca del profitto di reato valutato in un ammontare di euro 7.533.746,00; i rischi connessi alla contestazione dell'inadempimento relativo ad un contratto di cessione crediti per un valore di circa 50 milioni stipulato nel corso dell'anno 2019 e alla diffida di pagamento di euro 2.500.000 a titolo di interessi e rivalutazione con riferimento ad una sentenza del Consiglio di Stato di condanna.

Il Piano presentato dall'Ospedale Israelitico si fonda sulla continuità diretta, ovvero sulla gestione dell'azienda ospedaliera, oltre che sull'affitto dell'immobile di proprietà sito in Roma, Via Condotti, ove finora ha operato l'“Antico Caffè Greco”, nonché sull'ottenimento di finanziamenti a copertura del fabbisogno concordatario.

L'arco temporale di previsione analitica del Piano si estende per la durata di cinque anni a partire dalla data di omologa, prevedendo di generare circa € 36,9 milioni di liquidità a servizio del debito.

Il Piano prevede che le risorse derivino:

- € 5,4 milioni circa dalla gestione caratteristica operativa;
- € 7,2 milioni circa dalla gestione immobiliare, fino a dicembre 2025 comprendono gli incassi da canoni per usufrutto sugli immobili “Damiani” e “Morgan”, oltre alle ipotesi di messa a reddito a nuovo affittuario per l'immobile Antico Caffè Greco;
- € 6,0 milioni dall'apporto di Nuova Finanza da parte della Comunità Ebraica di Roma, quale finanziamento a servizio della debitoria concordataria;
- € 15 milioni dal mutuo che si prevede di acquisire con ipoteca sull'immobile Caffè Greco;
- € 1,2 milioni complessivi dal realizzo dell'eredità dei sigg. Gandini e Gazzoni Pisani, di cui € 560 mila in disponibilità liquide e €686 mila dal valore degli immobili;
- € 2,0 milioni dall'eventuale ricavato dalle azioni di responsabilità;
- € 8,3 milioni dall'accensione di un nuovo finanziamento a copertura dell'eventuale pagamento del Fondo 231 nel 2033;
- € 187 mila generati dall'incasso delle somme dovute dall'avv. D'Ercole.

Tra il 2032 e il 2034, l'Ente prevede altresì di produrre altri € 9,6 milioni, funzionali al rimborso dei creditori la cui proposta si estende oltre il periodo analitico (in particolare l'INPS e il Fisco) e dei finanziamenti che saranno acquisiti.

Tale attivo è diretto a soddisfare il passivo concordatario il quale – tenuto conto dei debiti rappresentati dall'Ente nella situazione contabile rettificata al 13 maggio 2024 – è stato determinato in circa euro 105 milioni.

In particolare, sulla base della composizione del passivo concordatario e delle previsioni normative in merito, i creditori sono stati suddivisi in 19 classi:

- Classe 1 Dipendenti - Lavoratori dipendenti il cui privilegio è individuato secondo l'art. 2751 bis n. 1 c.c., cui è prevista l'attribuzione del diritto di voto poiché soddisfatti oltre 30 giorni dall'omologa, ancorché in misura pari al 100%;
- Classe 2 Fondo rischi oneri su personale - il cui privilegio è individuato secondo l'art. 2751 bis n. 1 c.c., solo in caso di soccombenza nel contenzioso, cui non è prevista l'attribuzione del diritto di voto fino all'eventuale definitivo accertamento del credito entro la votazione;
- Classe 3 Fondo rischi per contenziosi legali – personale - il cui privilegio è individuato secondo l'art. 2751 bis n. 1 c.c. solo in caso di soccombenza nel contenzioso, cui non è prevista l'attribuzione del diritto di voto fino all'eventuale definitivo accertamento del credito entro la votazione;
- Classe 4 Medici- il cui privilegio è individuato secondo l'art. 2751 bis n. 2 c.c., cui è prevista l'attribuzione del diritto di voto poiché soddisfatti oltre 180 giorni dall'omologa, ancorché in misura pari al 100%;

- Classe 5 Fondo rischi e oneri su consulenti medici – il cui privilegio è individuato secondo l’art. 2751 bis n. 2, solo in caso di soccombenza nel contenzioso, cui non è prevista l’attribuzione del diritto di voto fino all’eventuale definitivo accertamento del credito entro la votazione;
- Classe 6, solamente per quanto riguarda la quota di Debiti verso professionisti e consulenti (esclusi i professionisti della procedura, inclusi in tale classe per il 25% del relativo credito) – il cui privilegio è individuato secondo l’art. 2751 bis n. 2 c.c, cui è prevista l’attribuzione del diritto di voto poiché soddisfatti oltre 180 giorni dall’omologa, ancorché in misura pari al 100%;
- Classe 7 Comunità Ebraica - il cui privilegio è individuato secondo l’art. 2751 bis n. 2 c.c, (in quanto surrogante di pagamenti verso professionisti), cui è prevista l’attribuzione del diritto di voto poiché soddisfatti oltre 180 giorni dall’omologa, ancorché in misura pari al 100%;
- Classe 8 Debiti verso imprese artigiane e cooperative - il cui privilegio è individuato secondo l’art. 2751 bis n. 3 c.c, cui è prevista l’attribuzione del diritto di voto poiché soddisfatti oltre 180 giorni dall’omologa, ancorché in misura pari al 100%;
- Classe 9a Debiti certi e potenziali verso Inps e Inail - il cui privilegio è individuato secondo l’art. 2753 c.c, soddisfatti integralmente limitatamente all’importo che trova capienza nel valore di liquidazione, determinato ai sensi dell’art. 84, comma 5– comprensiva delle somme accantonate a fondi per rischi, cui è prevista l’attribuzione del diritto di voto poiché soddisfatti parzialmente nei limiti del valore della relazione ex art. 84 comma 5 CCII (per la quota parte di fondi rischi non è prevista l’attribuzione del diritto di voto fino all’eventuale definitivo accertamento del credito);
- Classe 9b Debiti certi e potenziali verso Inps e Inail – degradati a chirografo, il cui privilegio è individuato secondo l’art. 2753 c.c, ma degradati a chirografo per la misura eccedente il valore indicato nella relazione art. 84, c. 5 – comprensiva dei debiti contestati accantonati nei fondi per rischi, cui è prevista l’attribuzione del diritto di voto poiché soddisfatti parzialmente (8,1%) (per la quota parte di fondi rischi non è prevista l’attribuzione del diritto di voto fino all’eventuale definitivo accertamento del credito). Tale classe fa riferimento solamente al fondo contenzioso 231;
- Classe 10 Agenzia dell’Entrate (inclusi interessi), privilegiato degradato a chirografo - il cui privilegio è individuato secondo l’art. 2758 c.c cui è prevista l’attribuzione del diritto di voto poiché soddisfatti parzialmente (8,1%);
- Classe 11 Debiti per IMU e TARI, privilegiato degradato a chirografo - il cui privilegio è individuato secondo l’art. 2778 n.20 c.c cui è prevista l’attribuzione del diritto di voto poiché soddisfatti parzialmente (8,1%);
- Classe 12 Debiti verso fornitori di beni e servizi chirografari - cui è prevista l’attribuzione del diritto di voto in quanto chirografi *ab origine*;
- Classe 13 Debiti verso fornitori di beni e servizi chirografari c.d. Imprese minori - cui è prevista l’attribuzione del diritto di voto in quanto chirografi *ab origine*;
- Classe 14 Debiti verso banche chirografarie - cui è prevista l’attribuzione del diritto di voto in quanto chirografi *ab origine*;
- Classe 15 Debiti per somme aggiuntive verso Inps - cui è prevista l’attribuzione del diritto di voto in quanto chirografi *ab origine*, solamente per quanto concerne la quota delle somme aggiuntive relative al debito certo;

- Classe 16 Debiti chirografari verso ASL per eventuali inapproprietezze - cui è prevista l'attribuzione del diritto di voto in quanto chirografi *ab origine*;
- Classe 17 – 18 – 19 Fondi rischi chirografari - i quali sono stati accantonati per contenziosi passivi, solo in caso di soccombenza nel contenzioso, cui non è prevista l'attribuzione del diritto di voto fino all'eventuale definitivo accertamento del credito entro la votazione.

In sintesi, in conformità a quanto disciplinato dall'art. 87 c.1 lett. d), la proposta concordataria prevede, attraverso:

- a) i flussi netti attesi dalla prosecuzione dell'attività aziendale "diretta";
- b) i flussi derivanti dalla locazione dell'immobile Caffè Greco;
- c) l'apporto di nuova finanza da parte della Comunità Ebraica di Roma, a servizio della debitoria concordataria;
- d) l'erogazione di un mutuo ipotecario sottostante l'immobile Caffè Greco sito in via Condotti;
- e) l'ottenimento di un finanziamento a copertura dell'eventuale pagamento del Fondo 231;
- f) i flussi derivanti dall'incasso delle somme dovute dall'avv. D'Ercole;
- g) i flussi derivanti dalla realizzazione delle somme ereditate dai sigg. Gandini e Gazzoni Pisani;
- h) i flussi derivanti dall'"eventuale" ricavato dalle azioni di responsabilità ex art.255 CCII;
- i) l'utilizzo delle disponibilità liquide al 30 giugno 2025;

il pagamento:

- integrale delle spese di procedura, delle spese tecnico-legali e delle spese di funzionamento dell'Ente sino alla completa esecuzione del concordato;
- integrale del Fondo 231, qualora si verifichi l'eventualità della soccombenza nel relativo contenzioso;
- integrale dei costi prededucibili di indennizzo delle opere situate all'interno dell'immobile Caffè Greco alla società Antico Caffè Greco S.r.l.;
- integrale dei debiti verso banche assistiti da privilegio speciale ex. art. 2808 e segg. c.c.;
- integrale dei fondi rischi privilegiati prudenzialmente stanziati per far fronte ad eventuali passività emergenti nella fase esecutiva del piano ad oggi non note né prevedibili;
- integrale dei debiti assistiti da privilegio generale ex art. 2751 bis nn. 1 e 2 e 5 c.c. (allocati nelle rispettive Classi da 1 a 8);
- integrale degli interessi legali che maturano sul debito privilegiato, sino a quota capiente, calcolati assumendo un tasso di interesse legale pari al 2%, e maturandi sino a completo rimborso del debito alla data di riferimento;
- dei debiti previdenziali, sulla base di proposta di transazione ai sensi dell'art. 88 CCII, come di seguito specificato:
  - pagamento del 100% dei "Debiti certi e potenziali verso Inps e Inail" privilegiati ex art. 2753 c.c, allocati in Classe 9a- Debiti previdenziali privilegiati soddisfatti nella misura del valore della relazione art. 84, c. 5. Si prevede il rimborso di tale debitoria per €4,3m entro l'orizzonte di Piano, ed €2,0m oltre l'orizzonte di Piano, come previsto dalla Transazione Previdenziale, soddisfatti (i) in 48 rate mensili, con versamento della prima rata entro il ottobre 2026 per

quanto concerne la quota “certa” e (ii) in 60 rate mensili, con versamento della prima rata entro il 2029 per quanto concerne la quota “potenziale”, ipotizzando la sentenza definitiva entro il 2034;

- pagamento del 8,1% dei “Debiti certi e potenziali verso Inps e Inail- quota degradata” degradati per incapienza dell’attivo (allocati in Classe 9b- Erario privilegiato degradato a chirografo), soddisfatti a partire da aprile 2029 in 5 anni, compreso il 50% degli interessi legali maturati sino alla data di riferimento. Si prevede il rimborso di tale debitoria per €1,5m entro l’orizzonte di Piano, ed €1,2m oltre l’orizzonte di Piano, come previsto dalla Transazione Previdenziale sopra rappresentata. Si precisa che questa classe si riferisce esclusivamente al fondo del contenzioso 231, mentre la quota certa relativa all’INPS è inclusa nella classe 9a;
- di una quota del 8,1% dei debiti verso l’Agenzia delle Entrate (inclusi gli interessi tributari), allocati nella Classe 10. Si prevede il rimborso di tale debitoria per €0,1m entro l’orizzonte di Piano come previsto dalla Transazione Fiscale;
- in misura pari al 8,1% dei “Debiti per IMU e TARI,” allocati in Classe 11;
- in misura pari al 8,1% del “Fondo rischi generico privilegiato”, prudenzialmente stanziato per far fronte ad eventuali ulteriori passività relative alle posizioni debitorie privilegiate, pagato a partire da ottobre 2026 in due anni;
- in misura pari al 8% dei debiti verso fornitori di beni e servizi chirografari, ed allocati tra la Classe 12, soddisfatti nel 2031 in unica soluzione;
- in misura pari al 8% dei debiti verso fornitori di beni e servizi chirografari, c.d. Imprese Minori, ed allocati in Classe 13, soddisfatti nel 2031 in unica soluzione;
- in misura pari al 8% dei debiti verso banche chirografarie, ed allocati in Classe 14, soddisfatti nel 2031 in unica soluzione;
- in misura pari al 8% dei debiti per Somme aggiuntive verso INPS – quota chirografaria ed allocati in Classe 15, soddisfatti a partire da 2029 in 5 anni;
- in misura pari al 8% dei debiti chirografari verso ASL per eventuali inapproprietezze, ed allocati in Classe 16, soddisfatti nel 2031 in unica soluzione;
- in misura pari al 8% dei fondi rischi chirografari, allocati nelle Classi 17, 18 e 19, soddisfatti nel 2031 in unica soluzione.

Nel piano si prevede inoltre che la soddisfazione dei creditori possa essere incrementata per effetto dell’esito favorevole delle situazioni aleatorie all’origine dei fondi rischi e oneri rilevati alla data di riferimento (contenzioso INPS, procedimento ex DLgs 231/2001).

Gli effetti economici e patrimoniali si traducono nell’arco del Piano per circa € 70 milioni.

## **5. Commenti alle voci dello Stato Patrimoniale.**

### **B – Immobilizzazioni**

#### **B.1) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI**

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

<b>Immobilizzazioni Immateriali</b>	SOFTWARE	LAVORI IMM ISOLA	<b>Totale Immobilizzazioni immateriali</b>
COSTO STORIC 01/01/25	827.710	292.630	1.120.341
F.DO AMM.TO 01/01/25	784.588	278.384	1.062.972
<b>SALDO INIZIALE</b>	<b>43.122</b>	<b>14.247</b>	<b>57.369</b>
ACQUISIZ ESER 2025	91.033	46.300	137.333
ALIENAZIONI ESER 2025			0
AMM.TO 31/12/25	37.937	18.167	56.104
<b>SALDO</b>	<b>96.219</b>	<b>42.380</b>	<b>138.599</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.

Nel corso dell'esercizio si registrano investimenti informatici per esigenze di garanzia a standard normativi sanitari.

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 01/01/25	49.464.172	8.934.808	2.289.558	60.688.538
F.DO AMM.TO 01/01/25	8.495.683	7.446.690	2.157.410	18.099.784
<b>SALDO INIZIALE</b>	<b>40.968.489</b>	<b>1.488.118</b>	<b>132.148</b>	<b>42.588.754</b>
ACQUISIZ ESER 2025	739.672	367.997	95.456	1.203.125
ALIENAZIONI ESER 2025	48.545	1.715	0	50.260
AMM.TO 31/12/25	394.228	339.188	72.695	806.111
<b>SALDO</b>	<b>41.265.389</b>	<b>1.515.212</b>	<b>154.909</b>	<b>42.935.509</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 particolare, si richiama l'attenzione sull'intervento di riqualificazione aeraulico del blocco operatorio del presidio ospedaliero portato a compimento nel mese di agosto 2025.

Con riferimento all'eredità della Sig.ra Alessandra Gazzoni Pisani, che con testamento ha dichiarato l'Ospedale Israelitico erede universale di tutti i propri beni mobili e immobili, nel corso dell'esercizio 2025 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 € 625.896, allineato al valore delle rimanenze dell'esercizio 2024, si riferisce per € 229.800 alle giacenze di presidi sanitari e farmaci (presso il magazzino esterno affidatario del servizio), per € 19.905 alle giacenze di materiale economale (presso il magazzino esterno affidatario del servizio), per € 376.111 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	
	31/12/2025	31/12/2024
Crediti verso Asl: RM 3	2.024.692	1.315.376
Crediti per cessione di crediti	7.100.000	7.100.000
Crediti clienti diversi	811.672	1.009.741
Clienti per note credito da emettere	- 449.549	- 454.460
Clienti per fatture da emettere	3.830.140	3.319.221
<b>Totale</b>	<b>13.316.955</b>	<b>12.289.877</b>
Fondo svalutazione crediti	- 10.000	- 10.000
<b>TOTALE</b>	<b>13.306.955</b>	<b>12.279.877</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 Tributarì è pari a € 104.460. 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 € 267.782, 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 € 4.553.286, accoglie i saldi attivi di conto corrente e il denaro e valori in cassa, con una variazione positiva rispetto all'esercizio 2024 di € 856.094.

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

La voce Ratei e i Risconti attivi, pari a € 404.560, è stata calcolata in funzione della chiusura del periodo al 31/12/2025, 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 € 39.611.851 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 € 38.544.850.
- **A IX) Perdita dell'esercizio 2025** per € 36.279.254.

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 2025.

Alla data di approvazione del presente bilancio d'esercizio il Tribunale di Roma ha emesso il decreto di omologa della proposta concordataria; ne consegue che il valore negativo del Patrimonio Netto al 31/12/2025 sarà ricostituito positivamente, per effetto delle sopravvenienze attive che saranno rilevate nell'esercizio 2026, esercizio nel quale l'omologa esplica i propri effetti giuridici in relazione allo stralcio della debitoria nella misura prevista dalla proposta concordataria approvata dai creditori e decretata dal Tribunale.

**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 31/12/2024	INCREMENTI	DECREMENTI	SALDO AL 31/12/2025
F.do per imposte, anche differite	8.385.581	0	0	8.385.581
Altri Fondi	16.034.961	35.560.776	-273.741	51.321.995
<i>Fondo rischi per abbattimenti per inappropriatazza crediti Asl</i>	9.708.045	757.791	0	10.465.836
<i>Fondo rischi per contenziosi legali</i>	4.512.828	34.664.381	-255.000	38.922.209
<i>Fondo rischi e oneri sul personale dip. e consulenti</i>	760.583	138.604	-18.741	880.446
<i>Altri Fondi rischi</i>	1.053.505	0	0	1.053.505
<b>TOTALE</b>	<b>24.420.542</b>	<b>35.560.776</b>	<b>-273.741</b>	<b>59.707.577</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 inappropriately credits 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 nell'esercizio 2025 si è incrementata:
  - per € 486.528 a fronte della stima degli abbattimenti per dell'anno per possibili inappropriately per controlli automatici e per controlli sulle cartelle di ricovero;
  - per € 38.509 per agli abbattimenti dei DRG oncologici;
  - per € 232.753 per adeguamento dell'accantonamento al fondo rischi per abbattimenti e inappropriately a copertura del valore dei crediti incagliati sorti tra il 2006 e il 2015 nei confronti di Asl Roma 3.

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 € 51.933.
- Con riferimento al contenzioso civile con l'INPS, il giudizio è stato promosso da INPS per ottenere il pagamento di contributi previdenziali relativi al periodo 2004-2013, pari a € 25.175.192 (oltre sanzioni ed interessi), assolti dall'Ospedale mediante cessione di crediti

vantati nei confronti della Regione Lazio per prestazioni sanitarie erogate in convenzione con il SSR ai sensi dell'art. 1, comma 9, DL n. 688/1985. In particolare, INPS ha chiesto in via principale la condanna della ASL Roma 3 in qualità di debitrice ceduta, in via subordinata per l'ipotesi di inefficacia della cessione o di inesistenza dei crediti ceduti, la condanna dell'Ospedale in qualità di creditore cedente e garante della cessione.

Costituendosi in giudizio l'Ospedale in via principale ha eccepito il difetto d'integrità del contraddittorio per mancanza in giudizio della Regione Lazio e la prescrizione dei crediti relativi al periodo dal 2004 al marzo 2009; nel merito il rigetto della domanda di INPS; in via riconvenzionale per l'ipotesi di accoglimento della domanda di INPS, ha chiesto di essere manlevata da Asl Roma 3.

Con sentenza n. 11335/2020 il Tribunale di Roma ha rigettato le eccezioni preliminari dell'Ospedale e ha ritenuto inesistenti i crediti oggetto di cessione e conseguentemente condannato l'Ospedale al pagamento in favore di INPS l'importo di € 25.175.191,88 oltre interessi e sanzioni.

L'Ospedale ha proposto ricorso in appello avverso la sentenza di primo grado e con sentenza n. 6093/2025 la Corte d'Appello di Roma ha rigettato integralmente l'appello dell'Ospedale, confermando la condanna al pagamento della somma di € 25.175.192 oltre interessi e sanzioni e spese di lite in favore di INPS e Asl Roma 3 per € 80.000 oltre accessori di legge.

Il 7 gennaio 2026 l'Ospedale ha proposto ricorso per cassazione avverso la sentenza di appello. INPS e Asl Roma 3 hanno depositato controricorso chiedendo il rigetto dei motivi di impugnazione. Attualmente si è in attesa di fissazione della discussione del ricorso.

Il rischio di soccombenza nel giudizio in base alle valutazioni prognostiche dei legali patrocinati è stato stimato come probabile, tenuto conto della doppia conforme del giudizio di primo grado e di appello.

L'importo accantonato nell'esercizio ammonta a complessivi € 34.421.088, di cui € 25.175.192 per sorte e € 9.245.896 a titolo di sanzioni, interessi e rivalutazione monetaria (in base alla stima contenuta nella proposta di transazione fiscale e previdenziale depositata nell'ambito della procedura concordataria) e per € 191.360 a titolo di condanna alla refusione delle spese di lite nei confronti di INPS e Asl Roma 3.

Nel corso dell'esercizio il fondo è stato liberato:

- Per € 255.000 a fronte della chiusura ed aggiornamento di stime relativamente a sinistri sanitari aperti in precedenti esercizi.
- 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 2025:
- Il fondo accoglie per € 54.195 e per € 9.271 rispettivamente la stima degli adeguamenti economici del contratto dei dirigenti sanitari non medici e dei dirigenti amministrativi per la competenza dell'esercizio 2025, nelle more dell'accordo sindacale per il relativo riconoscimento.

- Per € 75.138 la stima della retribuzione incentivante del personale dipendente medico per l'esercizio 2025.
- Il fondo è stato liberato per € 18.741 a fronte di un aggiornamento della stima relativa all'indennità risarcitoria accantonata nell'esercizio 2023, per l'importo di € 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 € 18.741 origina da un riconteggio aggiornato sul numero dei beneficiari effettivi corrispondenti al numero di unità di personale dirigente medico in organico al 31/12/2025.

## **D – Debiti**

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

Il debito verso banche è pari a complessivi € 3.408.054 e viene classificato come debito oltre l'esercizio successivo per € 1.899.090 in relazione alle posizioni debitorie che, sorte antecedentemente alla data di deposito della domanda di concordato del 13 maggio 2024, verranno estinte nella misura e nelle tempistiche previste dalla proposta concordataria.

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 € 21.688.162, 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, l'Ospedale, ritenuto che lo strumento più idoneo per fronteggiare la crisi accertata sia l'adozione di uno degli strumenti di protezione previsti dal Codice della Crisi, nel mese di maggio 2024 ha presentato la domanda di ammissione alla procedura di concordato preventivo in continuità ex art. 40 e 44 del CCII, omologato il 22 aprile 2026.

La voce è stata riclassificata oltre l'esercizio successivo per € 14.848.078 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 omologata.

**D.12) DEBITI TRIBUTARI**

La voce Debiti tributari, pari a € 1.654.849, si riferisce per € 831.061 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 ottenuto il decreto di omologa.

I debiti tributari esigibili entro l'esercizio successivi, pari a € 823.789, 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 € 2.336.150, si riferisce ai debiti per oneri contributivi del personale dipendente.

Il debito classificato oltre l'esercizio successivo, pari a € 1.566.110, 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 ottenuto il decreto di omologa.

Per € 663.339 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 € 12.972.330, 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 ottenuto il decreto di omologa.

**E - Ratei e Risconti passivi**

La voce accoglie ratei passivi per € 182.315 e risconti passivi per € 10.493.

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	134.212	104.388	1.641	23.300	2.378
Unicredit Leasing	04/08/2022	1725640	OCT	220.000	27.500	99.275	120.725	2.946	73.107	2.192
Unicredit Leasing	27/04/2023	1731555	2 Ecografi	80.000	10.000	25.000	55.000	2.986	32.909	795
<b>Totali</b>				<b>538.600</b>	<b>67.325</b>	<b>258.487</b>	<b>280.113</b>	<b>7.574</b>	<b>129.315</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 originaria prevista il 23/07/2027.

Le scadenze di entrambi i mutui ipotecari sono prorogate per effetto dell'ingresso dell'Ospedale nella procedura concordataria, avendo determinato la sospensione del pagamento delle rate con scadenze successive al 13 maggio 2024. Le rate scadute e a scadere saranno onorate in base alle scadenze previste nella proposta concordataria.

**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 (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 debitore 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 nel 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 deposito di relazione scritta.	Possibile solo per ciò che concerne la contribuzione, essendo intervenuta formale rinuncia nei confronti dell'Ospedale e a quest'ultimo accettata. Salvo eventuali ulteriori rinvii il giudizio potrebbe definirsi entro l'anno
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	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 nel risponde quale

					termine di 120 gg dall'inizio delle operazioni peritali per il deposito di relazione scritta.	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 nel 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 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)
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 Casalpalocco S.r.l.	Tar Lazio 3567/2024	resistente	L'Istituto Clinico Casalpalocco 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, lamentando che la P.A. precedente nell'assegnazione dei budget per il corrente anno avrebbe destinato maggiori risorse ad altri erogatori, di converso omettendo di assegnare un budget alla ricorrente.	indeterminabile	Udienza non fissata	Possibile
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	Da € 1.000.001,00 a € 2.000.000,00	Udienza non fissata	Possibile

			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).			
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)
OSPEDALE ISRAELITICO /INPS ASL ROMA 3	1933/2026	Resistente	condanna pagamento somme chieste dall'INPS a titolo di manleva per cessioni di credito dall'ASL RM 3	€ 35.245.268,63	Cassazione	Probabile
OSPEDALE ISRAELITICO /INPS ASL ROMA 3	1933/2026	Resistente	condanna pagamento somme chieste dall'INPS a titolo di manleva per cessioni di credito dall'ASL RM 3	€ 191.000,00	Condanna in appello al pagamento delle spese legali ricorrenti INPS e Asl Roma 3	Probabile
OSPEDALE ISRAELITICO /Deferiu	Tribunale civile di Roma n.r.g 32784 del 2023	Resistente	Sinistro sanitario in gestione CVS	€ 18.000	giudizio di merito a seguito di ATP	Probabile Valore attribuito dal CVS € 15.000
OSPEDALE ISRAELITICO /Puteo	Tribunale di Roma, R.G. 22042/2025	Resistente	Sinistro sanitario in gestione GENERALI			Possibile (responsabilità Ospedale fino alla franchigia di € 50.000,00)
OSPEDALE ISRAELITICO /Illasich	Trib. Roma, R.G. 25699/2022	Resistente	Sinistro - Giudizio ex art. 702 bis c.p.c. poi convertito in rito ordinario. Responsabilità sanitaria Gestione GENERALI	€ 1.112.849,29 come da atto introduttivo		Rischio possibile stante le risultanze della CTU (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 ordinaria ed ammonta complessivamente a € 46.207.739, superiore per € 4.365.832 rispetto all'esercizio precedente, corrispondente ad una variazione positiva del 10%.

La tabella che segue evidenzia il dettaglio delle voci che compongono il valore della produzione al 31 dicembre 2025 e gli scostamenti rispetto all'esercizio precedente:

VALORE DELLA PRODUZIONE	Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazione	
<b>Ricavi delle vendite e delle prestazioni</b>	<b>43.038.169</b>	<b>38.681.775</b>	<b>4.356.394</b>	<b>11%</b>
<i>Ricavi Degenze</i>	<i>24.920.381</i>	<i>19.866.789</i>	<i>5.053.592</i>	
<i>Ricavi Specialistica (inclusa intramoenia allargata)</i>	<i>18.078.704</i>	<i>18.609.224</i>	<i>-530.521</i>	
<i>Progetti di ricerca</i>	<i>39.084</i>	<i>205.762</i>	<i>-166.678</i>	
<b>Altri ricavi e proventi</b>	<b>3.169.570</b>	<b>3.160.131</b>	<b>9.439</b>	<b>0%</b>
<i>Ricavi e proventi diversi della gestione ospedaliera</i>	<i>132.924</i>	<i>217.036</i>	<i>-84.111</i>	
<i>Ricavi della gestione immobiliare</i>	<i>2.344.105</i>	<i>2.467.033</i>	<i>-122.927</i>	
<i>Altri ricavi e proventi diversi</i>	<i>692.540</i>	<i>476.063</i>	<i>216.477</i>	
<b>Totale Valore della produzione</b>	<b>46.207.739</b>	<b>41.841.906</b>	<b>4.365.832</b>	<b>10%</b>

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

L'attività sanitaria nel 2025 ha conseguito maggiori ricavi rispetto all'esercizio 2024 per complessivi € 4.356.394, pari ad un delta incrementale del 11%.

Per quanto attiene all'attività in regime di accreditamento SSR, l'Accordo/contratto ex art. 8 quinquies D.Lgs. n. 509/1992 per la sede di Fulda e per le annualità anni 2025 e 2026, ha assegnato un valore di budget annuale per complessivi € 32.918.471 per i seguenti setting assistenziali:

- Prestazioni per acuti in regime di ricovero ordinario nelle discipline di area medica per € 7.621.803;
- Prestazioni per acuti in regime di ricovero ordinario nelle discipline di area chirurgica per € 16.848.288;
- Prestazioni per acuti in regime di ricovero di day hospital nelle discipline di area medica per € 282.785;
- Prestazioni di specialistica ambulatoriale di laboratorio analisi per € 695.407;
- Prestazioni di altra specialistica ambulatoriale per € 4.157.989; di cui per € 2.862.738 per "prestazioni critiche";
- Prestazioni APA per € 3.312.200.

Per il presidio ambulatoriale di Via Veronese 59 è stato assegnato per le annualità anni 2025 e 2026 un valore di budget annuale per le prestazioni di specialistica ambulatoriale per € 865.794, di cui € 397.176 per "prestazioni critiche".

Il prospetto che segue sintetizza il valore della produzione conseguito nel 2025 dall'Ospedale per le attività erogate in regime di accreditamento SSR nei diversi setting assistenziali e accordi convenzionali sottoscritti.

VALORE DELLA PRODUZIONE SSN AL 31/12/2025	Budget convenzionale	Produzione lorda	%	Delta Produzione vs Budget	Produzione entro Budget
DEGENZE AREA MEDICA	7.621.803	6.481.309	85%	-1.140.493	6.481.309
DEGENZE AREA CHIRURGICA	16.848.288	15.812.858	94%	-1.035.430	15.812.858
ACUTI AREA MEDICA D.H.	282.785	161.838	57%	-120.947	161.838
APA	3.312.200	3.312.300	100%	100	3.312.200
FULDA LABORATORIO ANALISI	695.407	677.277	97%	-18.129	677.277
FULDA SPECIALISTICA AMBULAT.	4.157.989	3.863.070	93%	-294.919	3.863.070
VERONESE SPECIALISTICA AMBULAT.	865.794	891.783	99%	-8.041	891.783
VERONESE ABBATT. LISTE ATTESA	34.031				
<b>Totale convenzionale</b>	<b>33.818.295</b>	<b>31.200.436</b>		<b>-2.617.860</b>	<b>31.200.336</b>

Il valore della produzione per attività accreditate SSR per l'anno 2025 è stato complessivamente pari a € 31.200.336, attestandosi prossimo al raggiungimento del budget annuale nei diversi setting assistenziali e scostamenti maggiori nell'area delle degenze ordinarie e diurne di area medica.

Il risultato estremamente positivo, testimonia l'avvenuta adozione di un percorso di rinnovato efficientamento della struttura, nel solco delle performance attestate nell'ambito del Piano concordatario dell'Ospedale.

Per quanto riguarda l'attività in regime privato, il valore complessivo dei ricavi nell'esercizio 2025 è risultato pari a complessivi € 11.253.921, con uno scostamento rispetto all'esercizio 2024 di € 575.391 (-5%).

VALORE DELLA PRODUZIONE PRIVATA	Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazione	
<b>Ricavi delle vendite e delle prestazioni per attività privata</b>	<b>11.253.921</b>	<b>11.829.312</b>	<b>-575.391</b>	<b>-5%</b>
<i>Ricavi degenze solventi</i>	<i>1.951.031</i>	<i>1.905.664</i>	<i>45.367</i>	<i>2%</i>
<i>Ricavi prestazioni ambulatoriali private</i>	<i>9.149.237</i>	<i>9.533.874</i>	<i>-384.637</i>	<i>-4%</i>
<i>Ricavi intramoenia allargata</i>	<i>153.653</i>	<i>389.775</i>	<i>-236.121</i>	<i>-61%</i>

In relazione alla flessione del valore della produzione privata, giova evidenziare il permanere anche nel 2025 degli effetti connessi alla fase concordataria dell'Ospedale, che in alcuni casi ha inciso negativamente sulla capacità di fatturato dell'Ospedale, ma anche sugli effetti portati dall'aumentato budget SSR per le prestazioni di degenza in area chirurgica che necessariamente ha inciso negativamente in termini di *trade off* verso l'attività solvente. Rispetto a questo ultimo aspetto, l'Ospedale ha avviato iniziative per migliorare il posizionamento verso i principali partner assicurativi e per incrementare la visibilità attraverso campagne marketing e di convenzionamento con entità terze (enti, società, ecc.).

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

La voce Altri ricavi e proventi, pari a € 3.169.570 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 € 2.344.105, 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 titulo*, in misura pari al canone del contratto cessato e fino alla convalida dello sfratto e rilascio dell'immobile. Nel mese di ottobre 2025 l'Ospedale ha finalmente ottenuto il provvedimento del Giudice per le esecuzioni immobiliari per il rilascio dell'immobile, e ne è rientrato in possesso nel mese di dicembre, avendo concordato con la proprietà della Antico Caffè Greco s.r.l. un termine per fare sgombrare il locale dagli impianti e dalle apparecchiature di proprietà.

In riferimento agli immobili di Via Condotti 84 e 85, si segnala che il 20 dicembre 2025 si è concluso il diritto ventennale di usufrutto a favore dell'Ospedale; a partire dal 21 dicembre 2025 entrambi i beni tornano nella piena proprietà della Casa di Riposo Ebraica di Roma.

- Sopravvenienze attive per € 416.866. Tra le poste più significative si segnala la rilevazione di sopravvenienze attive per liberazione di fondi rischi e oneri futuri per € 255.000. Le restanti partite fanno riferimento ad importi minori di competenza di esercizi precedenti rilevati nel presente esercizio.
- Plusvalenze per € 253.583 a fronte della vendita degli immobili ubicati presso Via Monterone in Roma e di proprietà dell'Ospedale e della Casa di Riposo Ebraica in misura pari al 50% tra i due Enti.

Nel mese di marzo 2025 con la vendita di questi immobili si è conclusa una vicenda giudiziaria iniziata nel 1991. Nel merito, con atto di citazione del 25/09/1991 l'avv. Prof. Stefano D'Ercole conveniva innanzi al Tribunale di Roma l'Ospedale Israelitico ed il Ricovero Israeliti poveri ed invalidi (ora Casa di Riposo Ebraica di Roma) per sentir trasferire, ex art. 2932 c. c., la proprietà degli immobili siti in Roma, via Monterone 6, interni 1, 3 e 4, lotti dei quali si era reso aggiudicatario. Il Tribunale, con sentenza del 08/07/2004 trasferiva ex art. 2932 c.c. al Prof. D'Ercole la proprietà di tre immobili, condizionato l'efficacia dei trasferimenti al pagamento della somma di € 220.295 per il primo immobile, della somma di € 88.056 per il secondo immobile, e della somma di € 220.295 per il terzo immobile, al netto degli acconti già corrisposti dal Prof. D'Ercole.

Decorsi inoltre i termini di legge ai fini dell'esercizio del diritto di prelazione da parte dello Stato previsto ex lege, senza che lo stesso abbia esercitato tale diritto, in data 11/03/2025 si è perfezionato con atto notarile il trasferimento degli immobili.

Pende un ulteriore ricorso per accertamento tecnico preventivo presso il Tribunale Ordinario di Roma attivato dal Prof. D'Ercole in data 18 dicembre 2025, volto ad accertare lo stato degli immobili trasferiti.

## **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 € 7.288.350, si riferisce agli acquisti di farmaci, presidi e materiali sanitari, articoli economici (cancelleria, stampati e materiali

vari di consumo). La variazione rispetto all'esercizio 2024 si giustifica per il maggiore valore della produzione con particolare riferimento alla maggiore attività chirurgica che determina un più intenso consumo di materiali e presidi sanitari di sala operatoria.

#### B.7) COSTI DELLA PRODUZIONE PER SERVIZI

La voce Costi della produzione per servizi, pari a € 18.077.775, è articolata come segue:

Costi per servizi	2025	2024	Differenza
Esami enti esterni	206.036	262.965	- 56.929
Appalti	3.337.813	5.495.713	- 2.157.900
Servizi della gestione ospedaliera	441.528	390.527	51.001
Manutenzioni	1.196.122	1.016.343	179.779
Prestazioni professionali mediche	8.522.829	7.472.923	1.049.906
Consulenze tecniche e tecnico amministrative	801.147	863.255	- 62.109
Consulenze professionali	1.219.070	1.631.738	- 412.668
Altre spese amministrative	1.498.054	1.280.355	217.699
Utenze	854.890	893.256	- 38.366
Spese per attività religiosa	286	3.237	- 2.951
<b>Totale</b>	<b>18.077.775</b>	<b>19.310.313</b>	<b>- 1.232.537</b>

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

- I costi per appalti, pari a € 3.337.813, hanno fatto registrare uno scostamento rispetto all'esercizio 2024, riconducibile principalmente al recesso del contratto di appalto del servizio socio assistenziale che ha avuto luogo nel mese di febbraio 2025 e che ha determinato una flessione del costo passando da € 2.645.156 dell'esercizio 2024 ad € 393.749 dell'esercizio 2025.

A seguire alcune sintetiche informazioni riguardo la cessazione del contratto di appalto e le conseguenti soluzioni organizzative che l'Ospedale ha intrapreso per garantire una idonea copertura del servizio.

Nel merito, l'appaltatore del servizio socio sanitario garantiva stabilmente all'Ospedale la copertura pari a circa 80 lavoratori, tra infermieri, OSS, ausiliari, ostetriche e ASO; a seguito della comunicazione di recesso dal contratto, l'Ospedale, costretto ad individuare una soluzione rapida che consentisse la prosecuzione delle ordinarie attività anche vagliando alternative percorribili nell'ambito dell'affidamento dell'intero servizio ad altro appaltatore che potesse subentrare, è addivenuto invece alla determinazione dell'assunzione diretta del personale necessario a soddisfare i propri fabbisogni, internalizzando il servizio stesso. Ciò anche alla luce della comunicazione dell'attribuzione di un nuovo budget sanitario da parte della Regione Lazio, di gran lunga superiore a quello delle annualità precedenti, imponendo pertanto un totale ripensamento circa l'affidamento del servizio all'esterno in quanto, in ragione della stabilizzazione del budget e della nuova conformazione dei fabbisogni di personale, ciò non avrebbe trovato una valida giustificazione economica.

Oltretutto, ad ulteriore sostegno dell'internalizzazione si è tenuto conto del forte dinamismo del mercato sanitario, influenzato in particolare dalla riapertura dei concorsi pubblici che, dopo anni di blocco delle assunzioni nel settore pubblico, ha determinato un significativo spostamento di operatori, in particolare infermieri, verso gli ospedali pubblici riducendo la disponibilità di personale qualificato nelle strutture private.

I restanti costi degli appalti sono invece tendenzialmente in linea con l'esercizio precedente.

- Il costo delle prestazioni professionali mediche, pari a € 8.522.829, ha fatto registrare un incremento del 14% rispetto all'esercizio 2024, come conseguenza dell'incrementato valore della produzione dell'attività sanitaria in conseguenza del maggiorato budget SSR assegnato per l'anno 2025 rispetto al 2024.
- 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 consulenze professionali, pari a € 1.219.070, 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. Giova evidenziare come a seguito dell'ingresso nel 2024 nella procedura di concordato, i costi in parola funzionali ai servizi professionali inerenti hanno subito un inevitabile incremento.
- Nell'ambito della voce altre spese amministrative, pari a € 1.498.054, la variazione rispetto all'esercizio 2024 è riconducibile principalmente al maggiore costo dei premi di polizza per responsabilità civile per i rischi dell'attività sanitaria e dall'incremento dei costi per buoni pasto ai dipendenti, aumentati di numero nel comparto delle professioni socio assistenziali in base a quanto descritto.
- Il costo delle utenze, pari a € 854.890, è in linea con l'esercizio 2024.
- 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 € 919.075, 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 maggiore costo per canoni di noleggio, pari a € 150.000, riferibili all'avvio del contratto di noleggio dell'apparecchiatura della risonanza magnetica a partire dal mese di aprile 2025 per un canone mensile di € 12.000.

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

La voce Costi per il personale, pari a complessivi € 16.610.214, 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 corso del 2025, come già ampiamente rappresentato nelle pagine che precedono, l'Ospedale ha portato a compimento un processo di internalizzazione del servizio di assistenza socio assistenziale precedentemente concesso in appalto ad un fornitore terzo. L'operazione è stata valutata considerando l'impatto dell'assunzione diretta del personale impiegato nell'appalto dei servizi socio-assistenziali, tenuto conto dell'effettivo aumentato fabbisogno della struttura e delle mutate esigenze che ormai possono ritenersi strutturali, al fine di determinarne il rapporto costi-benefici. In particolare, al fine di soddisfare le attuali esigenze assistenziali dell'Ospedale è stata stimata la necessità di un incremento di risorse pari a n. 60 unità di personale, di cui 17 infermieri, 36 operatori socio-sanitari e 7 ausiliari. Tale personale è stato individuato direttamente tra i lavoratori impiegati nell'appalto, previo confronto con le OO.SS. e sottoscrizione di un accordo conciliativo

in sede protetta con i singoli lavoratori interessati all'assunzione, al fine di ottenerne la rinuncia a qualsivoglia rivendicazione nei confronti dell'Ospedale in relazione al servizio prestato nell'ambito dell'appalto. Si è pertanto proceduto ad assunzioni a tempo indeterminato di tali lavoratori a far data dal 1 febbraio 2025, con applicazione del CCL in vigore presso l'Ospedale (contenente condizioni economico normative più vantaggiose rispetto a quelle previste dal ccnl attualmente applicato ai suddetti lavoratori). A fronte di tale assunzione, ai lavoratori è stata negoziata la rinuncia ad ogni possibile pretesa, diritto e/o azione (giudiziaria e/o extragiudiziaria) nei confronti dell'Ospedale, volta ad ottenere l'applicazione del regime di solidarietà di cui agli artt. 29 del d.lgs. n. 276/03 e 1676 c.c. (per tutto ciò che concerne eventuali retribuzioni non corrisposte, differenze retributive, etc.), nonché ad ogni altra possibile richiesta in relazione alla genuinità dell'appalto intercorso, alla costituzione o al riconoscimento di rapporti pregressi a qualsiasi titolo in capo alla struttura.

Da un'analisi comparativa dei costi derivanti dalla descritta operazione è stato quantificato un risparmio annuo pari a circa € 200.000 in confronto al costo che l'Ospedale avrebbe dovuto sostenere a titolo di corrispettivi per l'erogazione del servizio da parte dell'appaltatore.

Nel mese di luglio 2025 l'Ospedale ha dato comunicazione alle OO.SS. di voler adottare il ccnl Aris per la dirigenza non medica, in virtù del legame associativo che lega l'Ente all'Aris, con decorrenza per gli effetti economici e giuridici a partire dal 1 gennaio 2026. Cautelativamente nel bilancio 2025 sono stati stanziati accantonamenti per tenere conto degli eventuali adeguamenti contrattuali arretrati in base ai precedenti accordi del contratto del personale dirigente sanitario non medico e del personale dirigente amministrativo, nelle more dell'accordo sindacale e di eventuali rivendicazioni, rispettivamente per € 54.195 e per € 9.271, inclusi oneri contributivi.

La voce costi del personale accoglie anche l'accantonamento per la competenza dell'esercizio 2025 relativo alla retribuzione incentivante del personale dirigente medico pari a € 75.138 inclusi oneri contributivi e la retribuzione incentivante del personale del comparto pari a € 341.327 inclusi oneri contributivi.

La tabella che segue riporta il numero di unità di personale dipendente al 31 dicembre 2025 a confronto con l'anno precedente.

QUALIFICA	31/12/2024 Numero dipendenti	Assunzioni/ Inquadramenti 2025	Cessazioni 2025	31/12/2025 Numero dipendenti	Differenza
Amministrativi	41	4	-4	41	0
Ausiliari/Assistenti alla poltrona	6	7		13	7
Biologi	4		-1	3	-1
Caposala e Coord. Pers. Inferm.	10		-4	12	2
Infermieri	83	30	-5	102	19
Medici	53	11	-5	59	6
OSS	4	43	-5	42	38
Farmacista	2			2	0
Psicologi	1		-1	0	-1
Tecnici (Rx-Lab, Analisi-FKT-Dietiste)	23	1	-2	22	-1
<b>TOTALE</b>	<b>227</b>	<b>96</b>	<b>-27</b>	<b>296</b>	<b>69</b>

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

QUALIFICA	31/12/2024 Numero contratti co.co.co	31/12/2025 Numero contratti co.co.co	Differenza
Area Sanitaria	3	3	0
Area Amministrativa	1	1	0
Responsabile Servizio Prevenzione e Protezione	1	1	0
Terapisti Riabilitazione/massofisioterapista	1	1	0
<b>TOTALE</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>0</b>

#### B.10) AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI

La voce Ammortamenti e svalutazioni, pari a € 862.215, 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 € 35.422.172, con riferimento agli importi più significativi, accoglie:

- Il rischio di soccombenza nel giudizio civile promosso da INPS per ottenere il pagamento di contributi previdenziali relativi al periodo 2004-2013, pari a € 25.175.192 (oltre sanzioni ed interessi), assolti dall'Ospedale mediante cessione di crediti vantati nei confronti della Regione Lazio per prestazioni sanitarie erogate in convenzione con il SSR ai sensi dell'art. 1, comma 9, DL n. 688/1985, di cui si è ampiamente illustrato nelle pagine che precedono.

Il rischio di soccombenza nel giudizio in base alle valutazioni prognostiche dei legali patrocinati è stato stimato come probabile, tenuto conto della doppia conforme del giudizio di primo grado e di appello. L'importo accantonato ammonta a complessivi € 34.421.088, di cui € 25.175.192 per sorte e € 9.245.896 a titolo di sanzioni, interessi e rivalutazione monetaria (in base alla stima contenuta nella proposta di transazione fiscale e previdenziale depositata nell'ambito della procedura concordataria) e per € 191.360 a titolo di condanna alla refusione delle spese di lite nei confronti di INPS e Asl Roma 3.

- La stima degli abbattimenti dei crediti Asl di competenza dell'esercizio pari a € 757.790, di cui € 719.282 come valore degli abbattimenti automatici e come valore del possibile esito dei controlli esterni sulle cartelle di ricovero e per € 38.509 per abbattimenti oncologici.
- Accantonamento, pari a € 51.913, per l'adeguamento del fondo rischi per sinistri.

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

La voce, pari a € 3.188.114, accoglie i costi di natura residuale che non possono essere iscritti nelle precedenti voci di conto economico. Per € 2.780.637 la voce si riferisce ad imposte e tasse dell'esercizio, di cui € 2.466.355 per Iva indetraibile calcolata in base al pro-rata di detraibilità aggiornato per l'anno 2025 al 5%.

La voce accoglie per € 304.253 l'offerta reale per l'indennità relativa alla perdita di avviamento, costituita dall'Ospedale a favore di Antico Caffè Greco Srl ai sensi dell'art. 34, co, 3 legge n. 39/1978, a seguito della cessazione del rapporto di locazione dell'immobile di Via Condotti n. 86.

La somma, su disposizione dell'ufficiale giudiziario della procedura di rilascio dell'immobile, era stata depositata su un conto corrente messo a disposizione dell'ex locatario dal 2019 il quale, solo a conclusione dell'annosa procedura di rilascio dell'immobile, ha materialmente incassato nel mese di ottobre 2025.

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 € 129.991 ed una variazione positiva rispetto all'esercizio precedente negativa per € 243.693.

**Imposte sul reddito dell'esercizio**

Per l'esercizio 2025 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.

A partire dal 22/04/2026 l'Avv. Giovanni D'Alessandro è subentrato all'Avv. Meloni a seguito delle sue dimissioni presentate nel mese di marzo 2026.

**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 31/12/2025 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.