

CASA FAMIGLIA CENTRO EBRAICO PITIGLIANI
NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO
PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2021

INDICE

1. INFORMAZIONI GENERALI SULL'ENTE
2. PRINCIPI ADOTTATI PER LA REDAZIONE DEL BILANCIO
3. CRITERI APPLICATI NELLA VALUTAZIONE DELLE VOCI DEL BILANCIO D'ESERCIZIO
4. PRINCIPALI EVENTI DELL'ESERCIZIO 2021
5. ANALISI DELLE VOCI DELL'ATTIVO E DEL PASSIVO DELLO STATO PATRIMONIALE
6. ANALISI DELLE PRINCIPALI VOCI DEL CONTO ECONOMICO
7. OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE E PROVENTI DA ENTI PUBBLICI
8. EVENTI SUCCESSIVI ALLA DATA DEL BILANCIO

CASA FAMIGLIA CENTRO EBRAICO PITIGLIANI
NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO
PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2021

1. INFORMAZIONI GENERALI SULL'ENTE

La Casa Famiglia Centro Ebraico Pitigliani (d'ora in poi l'Ente o anche "Pitigliani) nasce nel 1902 come Orfanatrofio Israelitico, e poi negli anni 80 diventa Casa Famiglia e modifica la sua denominazione diventando quella attuale. Si occupa di educazione non formale per bambini dai 2 ai 16 anni, di attività sociali e culturali per un pubblico adulto e per gruppi di persone della quarta età con una varietà di attività.

Il Pitigliani è un ente civilmente riconosciuto in base alla Legge N. 101 del 1989 e svolge la propria attività sotto il controllo dell'UCEI.

Dal 2005 è Centro di Formazione riconosciuto del Ministero dell'Istruzione, Università e Ricerca. Inoltre è autorizzato alla formazione con il Metodo Feuerstein per lo sviluppo e il potenziamento delle attività cognitive. È anche sede riconosciuta per le attività di tirocinio di numerose università romane in materie attinenti all' Educazione e alla Psicologia, per stages di volontariato e per tirocinio di studenti delle scuole superiori e di studenti afferenti al consorzio IES di università degli USA.

L'ente dispone di numerosi locali di tipo istituzionale ed altri concessi in locazione, i cui proventi sono destinati a finanziare le attività socio educative dell'ente stesso.

COVID 19

Come descritto nella relazione di missione a cui si rinvia, per effetto della perdurante pandemia Covid 19 dal 16 marzo 2021 al 31 marzo 2021 le attività sono state sospese e sono pervenute disdette e richieste di riduzione di canoni di locazione a cui si è cercato di rispondere riducendo i canoni o attivando i crediti d'imposta previsti dalle norme emesse dal Governo nell'esercizio 2021.

Il Fondo Integrazione Salariale FIS è stato attivato dal 1° marzo 2021 al 26 maggio 2021 e poi reiterato in diverse occasioni fino al 31 dicembre 2021 date le continue evoluzioni della pandemia.

Nell'esercizio 2021 come in quello precedente il Consiglio ha attivato piani di emergenza economico finanziari per cercare di superare le difficoltà emerse.

In ogni caso i proventi immobiliari si sono ridotti del 20 % rispetto ai periodi pre Covid e nel 2021 sono stati parzialmente recuperati i crediti di canoni pregressi che i conduttori avevano bloccato.

2. PRINCIPI ADOTTATI PER LA REDAZIONE DEL BILANCIO

Il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre di ogni anno viene redatto in conformità con i Principi Contabili per gli enti no profit emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori

Commercialisti ed esperti contabili, dall’Agenzia per il Terzo settore e dall’OIC – Organismo Italiano di Contabilità.

Il Principio Contabile OIC 35 emesso nel Febbraio 2022 non è stato applicato dato che l’ente non è attualmente iscritto al RUNTS – Registro Unico Nazionale del Terzo Settore.

Essendo soggetto alla forma di bilancio abbreviato previsto dall’art. 2435 bis, il bilancio presentato è composto da:

- Stato Patrimoniale
- Rendiconto Gestionale
- Nota Integrativa
- Relazione di missione

I prospetti sono presentati in forma comparativa rettificando i dati dell’esercizio precedente in caso di effetti di applicazione retroattiva dei nuovi principi contabili in modo da favorire una comparazione corretta; nella nota integrativa sono commentate le principali variazioni intervenute. Nell’esercizio 2021 non sono intervenute rettifiche di dati dell’esercizio precedente derivanti da modifiche nei principi contabili.

3. CRITERI ADOTTATI NELLA VALUTAZIONE DELLE VOCI DEL BILANCIO D’ESERCIZIO

Il presente bilancio è stato predisposto in conformità con i Principi contabili nazionali applicabili in Italia. La valutazione delle voci del bilancio è stata fatta secondo prudenza. Si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di competenza dell’esercizio, indipendentemente dalla data di incasso o di pagamento e dei rischi e delle perdite di competenza dell’esercizio, anche se conosciuti dopo la sua chiusura.

Se da un esercizio all’altro fossero modificati i criteri di classificazione delle voci, al fine di una loro migliore rappresentazione, si è provveduto a riesporre la corrispondente voce dell’esercizio precedente per consentirne la comparazione.

Si ricorda inoltre che l’art 2423 – *Redazione del bilancio* - al comma 4 fa presente che non occorre rispettare gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa quando la loro osservanza abbia effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta, mentre rimangono fermi gli obblighi in tema di regolare tenuta delle scritture contabili.

Si conferma che l’ente opera in continuità aziendale nonostante le difficoltà dell’esercizio 2020.

I dati inclusi sono espressi in migliaia di Euro (K€)

ATTIVO (STATO PATRIMONIALE)

B) Immobilizzazioni

I – Immobilizzazioni immateriali

Sono iscritte al costo storico d’acquisizione e sono relative alle spese di manutenzione straordinaria degli immobili e a licenze di software acquisite.

Il valore delle immobilizzazioni immateriali viene svalutato in caso di perdite durevoli di valore e ripristinato, se vengono meno i presupposti delle rettifiche effettuate.

Date le finalità dell'ente non sono previsti ammortamenti.

II – Immobilizzazioni materiali

Sono iscritte al costo d'acquisto, inclusivo degli oneri accessori. Dato che gli immobili sono inerenti all'attività istituzionale inclusi quelli dati in affitto, in quanto i relativi proventi sono funzionali per il proseguimento dell'attività socio educativa dell'ente, non sono soggetti ad ammortamento.

Il valore delle immobilizzazioni materiali viene svalutato in caso di perdite durevoli di valore e ripristinato, qualora vengano meno i presupposti delle rettifiche effettuate.

Nell'esercizio 2020 il valore degli immobili è stato adeguato ai valori delle rendite catastali come determinato dalla classificazione dei dati catastali per parametrare il valore degli immobili ad una situazione più aggiornata dei valori. Questa situazione ha determinato un importo di K€ 4.601 incluso nel patrimonio netto come una riserva da rivalutazione immobili non disponibile.

ATTIVO CIRCOLANTE

II – Crediti

I crediti sono iscritti al costo ammortizzato e in linea con OIC15 per i crediti a breve termine. I crediti per locazione sono stati valutati al presunto valore di realizzo al netto del fondo svalutazione canoni di locazione che rappresenta il rischio di inesigibilità dei crediti stessi.

Per ciascuna voce dei crediti sono separatamente indicati gli importi esigibili oltre l'esercizio originariamente pattuiti come tali.

IV - Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono iscritte al valore nominale, per i depositi bancari superiori a k€ 100 sono iscritti al presunto valore di realizzo

D - Ratei e risconti attivi

Sono calcolati secondo il principio della competenza temporale e del rispetto del principio della correlazione dei costi e dei ricavi

PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

A) Patrimonio netto

II – Patrimonio vincolato

Accoglie il valore dei fondi vincolati dai donatori per specifiche esigenze che per volontà degli organi deliberativi dell'ente. Si differenziano rispetto alla natura del vincolo e della loro destinazione. In particolare i *Fondi vincolati per decisione degli organi istituzionali*:

accolgono il valore delle risorse destinate dagli organi istituzionali dell'ente a fini istituzionali per reinvestimenti da effettuare.

Come da norme statutarie il reinvestimento deve avvenire in immobilizzazioni finanziarie o materiali.

III - Patrimonio libero

Accoglie il valore dei fondi disponibili dell'ente costituiti sia dal risultato dell'esercizio che dal risultato di esercizi precedenti.

B) Fondi per rischi ed oneri

Il Fondo recepisce gli accantonamenti necessari per eventuali contenziosi o cause in essere la cui rischiosità è considerata probabile, in caso la rischiosità fosse valutata come possibile, la situazione è descritta solo in nota integrativa.

C)Trattamento di fine rapporto

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti alla chiusura dell'esercizio in conformità alla legge e ai contratti di lavoro vigenti ed è esposto al netto di eventuali anticipi erogati.

D) Debiti

I debiti sono iscritti al costo ammortizzato nel caso corrispondente al valore nominale ritenuto rappresentativo del valore di estinzione.

I debiti verso fornitori accolgono, se applicabile, il valore delle fatture da ricevere per servizi resi e ordini consegnati non fatturati alla data di chiusura dell'esercizio.

I debiti tributari accolgono i debiti a saldo per imposte dell'esercizio, rappresentate dall'IRRES su immobili di proprietà, dell'IRAP e dell'IMU /TASI, imposte di registro e imposte sostitutive sugli interessi, se applicabili.

I debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale accolgono il valore degli oneri sociali relativi al personale dipendente e ai collaboratori. Accolgono inoltre i debiti verso il servizio di Tesoreria per quote di TFR maturate e non versate di tutti i dipendenti che hanno scelto di versare il TFR all'INPS e i debiti verso la previdenza complementare, ove applicabile.

Gli altri debiti accolgono i debiti residui non rientranti nelle categorie precedenti.

D - Ratei e risconti attivi

Sono calcolati secondo il principio della competenza temporale e del rispetto del principio della correlazione dei costi e dei ricavi

ONERI

Gli oneri comprendono i costi sostenuti nel periodo di riferimento per lo svolgimento delle proprie attività. Sono registrati osservando il principio della competenza economica e sono rappresentati per natura nel conto economico e per destinazione secondo la loro area di gestione. Non sono previsti compensi per lo svolgimento delle attività degli amministratori

che operano a titolo gratuito, salvo il rimborso delle spese effettive sostenute. In caso di oneri o proventi non ricorrenti sono inclusi nelle voci di riferimento della natura dell'onere e del provento.

PROVENTI

Sono costituiti dai proventi da attività istituzionali, dai proventi finanziari e patrimoniali. Sono rappresentati per natura nel conto economico e per destinazione secondo la loro area di gestione. Sono registrati al momento dell'incasso del provento per attività istituzionali e da raccolta fondi.

I proventi finanziari sono relativi a interessi bancari o su titoli registrati secondo il principio di competenza economica, mentre quelli patrimoniali derivano dai relativi contratti di locazione necessari per lo svolgimento delle attività istituzionali. Sono registrati per competenza economica.

4. PRINCIPALI EVENTI DELL'ESERCIZIO 2021

L'epidemia Covid 19 ha continuato ad interessare l'Italia anche nell'esercizio 2021 dimostrando un ritmo di diffusione molto rapido che ha prodotto numerosi provvedimenti da parte del Governo, del Ministero della Salute e della Comunità Ebraica di Roma a tutela della salute pubblica. Ciò ha portato all'annullamento di molti eventi e manifestazioni del Centro Pitigliani.

Nel 2021 in seguito ad un calo degli introiti da affitto di immobili di proprietà dell'ente, sono state attivate procedure di mediazione o di rinegoziazione dei canoni di affitto con cessione del credito d'imposta. Si ricorda che una buona parte degli immobili di proprietà sono affittati a soggetti legati all'area del turismo, che è stata molto colpita dagli effetti della pandemia e dalle difficoltà negli spostamenti delle persone. Tutto ciò ha richiesto durante l'esercizio una serie di azioni urgenti per poter far fronte economicamente a situazioni di emergenza finanziaria.

In particolare i principali eventi del 2021 sono stati:

- riduzione del personale con effetto sul 2022
- applicazione del FIS in diversi momenti dell'esercizio
- monitoraggio dei crediti insoluti per conduttori morosi
- postergazione della scadenza della rata del mutuo ottenuto dalla Agenzia Ebraica al 30 giugno 2022
- transazione di una causa con un dipendente licenziato a giugno 2021 liquidabile con un esborso di k€ 16 in due rate nel 2022.
- dimissioni a settembre 2021 di una dipendente del settore educativo sostituita da una consulente esterna per queste funzioni.

5. ANALISI DELLE VOCI DELL'ATTIVO E DEL PASSIVO DELLO STATO PATRIMONIALE

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI E IMMATERIALI

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

I movimenti in K€ verificatisi nelle immobilizzazioni immateriali nel corso dell'esercizio sono stati i seguenti:

<i>Immobilizzazioni immateriali</i>	<i>Saldo d'apertura</i>	<i>Incrementi dell'esercizio</i>	<i>Saldo di chiusura</i>
Licenze di software	0	11	11
Spese manutenzioni straordinarie	842		842
TOTALE	842	11	853

Gli incrementi dell'esercizio nelle immobilizzazioni immateriali nell'esercizio riguardano gli acquisti delle licenze del nuovo software.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

I movimenti in K€ verificatisi nelle immobilizzazioni materiali nel corso dell'esercizio sono stati i seguenti:

<i>Immobilizzazioni materiali</i>	<i>Saldo d'apertura</i>	<i>incrementi dell'esercizio</i>	<i>Saldo di chiusura</i>
Sede ed immobili istituzionali	2.522		2.522
Immobili a reddito	18.578		18.578
Mobili e arredi	-		
Macchine d'ufficio		2.5	2.5
Strumenti Feuerstein		2.5	2.5
Attrezzature		1.0	1.0
TOTALE	21.100	6.0	21.106

Negli esercizi precedenti il valore degli immobili era stato adeguato ai valori delle rendite catastali come determinato dalla classificazione dei dati catastali per parametrare il valore degli immobili ad una situazione più aggiornata dei valori. A seguito delle contestazioni in corso con Agenzia delle Entrate di cui si attende l'esito, il valore è rimasto invariato nel 2021. Nel patrimonio netto è inclusa la riserva da rivalutazione immobili non disponibile.

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Nell'ottobre 2021 sono state acquisite 500 azioni della Banca di Credito Cooperativo per un importo di € 2.065. Il valore è determinato in base al valore di acquisto e non necessita di essere svalutato al 31 dicembre 2021.

ATTIVO CIRCOLANTE - CREDITI

La composizione dei crediti espressa in k€ è la seguente:

Crediti	31 12 2021	31 12 2020	Variazione + (-)
Verso locatari	39	305	(266)
Meno: Fondo svalutazione crediti verso locatari	(17)	(69)	(52)
Totale netto crediti verso locatari	22	236	(214)
Crediti verso altri	196	211	(15)
Meno: Fondo svalutazione crediti verso altri	0	(144)	144
Totale crediti verso altri	196	67	129
Totale	218	303	(85)

Crediti verso conduttori

L'incassabilità dei canoni ha rappresentato un importante problema per l'ente nel 2021 per gli effetti della pandemia sul settore del turismo e sui privati in difficoltà. A tale proposito si fa presente che molti conduttori che ne avevano fatto richiesta. È stato necessario accordare una riduzione di canoni di affitto.

Il Consiglio di Amministrazione nel 2022, dopo aver chiuso le posizioni con attività di mediazione, ha stornato crediti pregressi, già completamente svalutati, per circa k€ 100 ritenendoli non più recuperabili. In ogni caso sono state mantenute le iniziative legali a fronte di eventuali recuperi. Come da procedure interne durante l'anno, sono state affidate al legale alcune cause per crediti da recuperare, valutandone l'opportunità del recupero.

Al 31 dicembre 2021 il fondo svalutazione locatori è considerato congruo per far fronte ai rischi di inesigibilità relativi.

Il movimento del fondo svalutazione crediti locatori nel 2021 è stato il seguente:

	31 12 21	31 12 20
Saldo d'apertura	k€ 69	k€ 93
Accantonamento dell'esercizio	k€ 48	k€ 38
Storni dell'esercizio	k€ (100)	k€ (62)
Saldo di chiusura	k€ 17	k€ 69

Crediti verso altri

La composizione dei crediti verso altri di k€ 196 prevede un importo di k€ 190, svalutato in esercizi precedenti per € 144 da riscuotere dalla Comunità di Roma per eredità Sessa Sonnino ed Efrati.

La vicenda risale al 2015 ove l'usufrutto derivante dall'eredità stessa veniva ripartita tra i tre enti assegnatari. Successivamente gli interessi dovuti all'ente furono trasformati in un contributo da parte della Comunità di Roma mai incassato. Per motivi prudenziali nell'esercizio 2020, dopo sette anni in sospeso, senza sostanziali progressi per definire la questione con la CER, si ritenne prudenziale svalutare il credito per un importo di K€ 144.000.

Dato l'evolversi della situazione recentemente, si è ritenuto opportuno stornare il fondo svalutazione creato in passato salvo ulteriori verifiche da svolgersi nell'esercizio 2022.

DISPONIBILITÀ LIQUIDE

Nel corso dell'esercizio 2021 la situazione finanziaria, data la pandemia, è rimasta critica, ma è stata tenuta sotto stretto controllo da parte del Consiglio di Amministrazione, mantenendo i fidi concessi dalla Banca di k€ 300.

Il significativo pagamento delle imposte del mese di giugno, novembre e dicembre 2021 rappresentano per l'ente aspetti di difficile recuperabilità stante il calo degli introiti da locazioni immobili.

PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

PATRIMONIO NETTO

I movimenti nelle voci di patrimonio netto espressi in migliaia di euro (k€) sono stati i seguenti:

	31 12 2021			31 12 2020		
	1 1 21	Movimenti	31 12 21	1 1 20	Movimenti	31 12 20
Fondo di dotazione	€ 17.341		€ 17.341	€ 17.341		€ 17.341
Fondi vincolati per decisione organi	€ 85		€85	€ 88	€ (3)	€ 85
Riserve di rivalutazione per immobilizzazioni materiali	€ 4.601		€4.601	€ 3.267	€1.334	€ 4.601
Perdite esercizi precedenti	€ (400)	€ (3)	€ (403)	€ (330)	€ (70)	€ (400)

Giroconto risultato esercizio precedente	(3) €	€ 3		€ (70)	€ 70	-
Perdita esercizio in corso		€ 69	€ 69		€ (3)	€ (3)
TOTALE	€ 21.624	€ 69	€21.693	€ 20.296	€ 1.328	€ 21.624

La riserva da rivalutazione di k€ 4.601 al 31 dicembre 2021 non è disponibile ma può essere utilizzata a copertura delle perdite.

Negli esercizi precedenti il valore degli immobili era stato adeguato ai valori delle rendite catastali come determinato dalla classificazione dei dati catastali per parametrare il valore degli immobili ad una situazione più aggiornata dei valori. A seguito delle contestazioni in corso con Agenzia delle Entrate di cui si attende l'esito, il valore è rimasto invariato nel 2021.

FONDO RISCHI E ONERI

Il movimento del Fondo rischi e oneri in k€ euro è stato il seguente:

	31 12 2020	Incrementi	Decrementi	31 12 2021
Fondo rischi per imposte IMU TASI	37,5	58,4		95,9
Fondo rischi locatori	80		(80)	0
Fondo acc. Piano sicurezza	0	50		50
Fondo immobili deteriorati	0	40		40
Fondo ferie	13,6	14,7	(13,6)	14,7
Totale	131,1	163,1	(93,6)	200,6

Fondo rischi per imposte 2014 – 2016 6 IMU/TASI

Come descritto nello scorso esercizio, l'ente ha ricevuto un accertamento per IMU/TASI relativa agli esercizi 2014 - 2016 per errata applicazione di rendite catastali e mancata dichiarazione. L'ente ha proposto nei termini un ricorso cumulativo dei tre esercizi che è stato discusso in Commissione Tributaria nel febbraio 2022 e di cui, alla data di redazione del bilancio, si attende di conoscere l'esito della controversia. A titolo prudenziale l'Ente pur ritenendo parzialmente non applicabili alcune delle osservazioni eccepite ha accantonato un importo di € 95,9 in attesa dei futuri sviluppi ad oggi non prevedibili. Per ulteriori approfondimenti vedi "Situazione fiscale" successivamente illustrata.

Fondo rischi locatori

Nell'esercizio 2020 per gli effetti della crisi pandemica nel settore del turismo, si determinò un accantonamento per rischi legati ai locatori per K€ 80. Nel corso dell'esercizio, le diverse situazioni sono state acclarate sia con incassi dei canoni transandoli sia con cessione dei crediti d'imposta come previsto dalle norme di legge.

Al 31 dicembre 2021 tali situazioni sono state ormai definite per cui non emerge sussiste la necessità di un fondo simile che è stato stornato.

Fondo per Progettazione anti incendio

Il Consiglio di Amministrazione del 21 febbraio 2022, dopo approfondita discussione iniziata nel 2021, ha concordato sulla necessità di dare avvio alle operazioni di messa in sicurezza dell'immobile della sede ai sensi del DPR 151/2011 e del D. Lgs 81/08.

L'oneroso impegno che si svilupperà nei prossimi esercizi è attualmente stimato in circa € 500.000. Data l'urgenza di alcune misure per la salvaguardia della messa in sicurezza della sede del Centro alcune misure saranno svolte con priorità nel 2022 e a tal fine sono stati stimati oneri per € 50.000 nell'esercizio 2021.

Fondo immobili deteriorati

A seguito di alcune verifiche relative al rilascio degli immobili di proprietà dell'ente locati a terzi è emersa la necessità di urgenti lavori di manutenzione per ripristinare le condizioni di abitabilità di alcuni immobili. Studi interni dell'ente hanno previsto un onere di circa € 120.000 a carico del Pitigliani di cui un terzo è stato previsto nell'esercizio corrente.

Fondo ferie dipendenti

Trattasi delle ferie accumulate dei dipendenti e da esaurirsi nel corso del prossimo esercizio.

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO

Il movimento del Trattamento di fine rapporto in K€ è stato il seguente:

	31 12 2020	31 12 2020	Variazione
Saldo d'apertura	46	44	2
Quota dell'esercizio	14	10	4
Pagamenti dell'esercizio	(2)	(8)	6
Saldo finale	58	46	12

Al 31 dicembre 2021 il personale a tempo indeterminato è composto da 14 persone (2020 – 16), da tre persone a tempo determinato (2020 – 2) e da due contratti di apprendistato per un totale di 19 unità (2020 – 18).

DEBITI

La composizione dei debiti è la seguente:

	31 12 2021	31 12 2020	Variazione
Debiti verso istituti di credito		36	(36)

Debiti verso altri finanziatori entro l'esercizio	44	22	22
Debiti verso altri finanziatori oltre l'esercizio	44	67	(23)
Acconti e depositi cauzionali oltre l'esercizio	147	160	(13)
Debiti verso fornitori	54	44	10
Debiti verso istituti previdenziali	24	11	13
Debiti tributari	8	42	(34)
Altri debiti	80	65	15
TOTALE	401	447	(46)

La scadenza della prima rata del prestito ottenuto il 15 giugno 2020 dalla Agenzia Ebraica di k€ 89 (US \$ 100.000) scadente al 15 giugno del 2021 di (US \$ 25.000 è stata postergata al 15 giugno 2022, per cui nell'esercizio 2022 saranno due le rate da pagare e che sono incluse nei debiti verso altri finanziatori entro l'esercizio.

L'analisi degli altri debiti in k€ è la seguente:

	31 12 2021	31 12 2020	Variazione
Debiti per spese condominiali	25.8	26.2	(0.4)
Causa Legale C. Kastriot	16.0	0	16
Progetto Netina'	16.7	16.7	0
Debiti diversi	21.5	22.1	(0.6)
TOTALE	80	65	15

6. ANALISI DELLE VOCI PRINCIPALI DEL CONTO ECONOMICO

PROVENTI PATRIMONIALI

I proventi patrimoniali derivano sostanzialmente da canoni di locazioni degli immobili e sono diminuiti da k€ 1.026 dell'esercizio precedente a k€ 936 (- 10 %), mentre i proventi non ricorrenti sono diminuiti da k€ 107 a k€ 22 per il crollo dei contributi per progetti a seguito dell'effetto pandemico.

Inoltre i canoni di locazioni erano calati del 13% nell'esercizio 2020.

SERVIZI

	31 12 2021	31 12 2020	Variazione
Consulenze	107	122	(15)
Spese di manutenzione,	55	60	(5)
Spese condominiali	28,3	38	(10)
Utenze	31	18	13
Pulizia locali	33	28	5
Assicurazioni	6	6	
Altri servizi	36	24	12
TOTALE	296	296	0

ONERI PER SERVIZI E PER IL PERSONALE

Oneri per servizi e per il personale sono stati i seguenti:

	31 12 2021	31 12 2020	Variazione
Stipendi	349	257	92
Oneri contributivi	97	60	37
Acc. Ferie non godute	14	7	7
Altri compensi di lavoro e oneri contributivi	0	74	(74)
Accantonamento TFR	15	10	5
TOTALE	475	408	67

Nel 2021 l'ente ha fatto ricorso da aprile a fine luglio 2021 al FIS per il personale, oltre all'utilizzo di ferie e permessi pregressi; inoltre il rapporto con la Direttrice è stato istituzionalizzato come lavoro dipendente. Questo significa che nel presente bilancio non sono più applicabili i compensi di lavoro assimilato.

Nell'esercizio le dimissioni del personale non hanno inciso in modo significativo sui costi del personale essendosi prolungati i loro effetti fino alla conclusione dell'esercizio.

Al 31 dicembre 2021 gli oneri del personale rappresentano il 35,7% dei costi totali rispetto al 33 % dell'esercizio precedente, tale percentuale è da considerarsi ancora elevata.

ACCANTONAMENTI AI FONDI

	31 12 2021	31 12 2020	Variazione
Al fondo rischi locazioni	48	80	(32)
Acc. Ristrutturazione immobili	40		40
Acc. Piano sicurezza	50		50
Acc. cause legali dipendenti	16		16
Acc rischi ed oneri tributari	48	45	3
TOTALE	202	125	77

Situazione fiscale

In data 16 dicembre 2019 l'ente ha ricevuto due avvisi di accertamento d'ufficio n 4486 prot. N. QB/2019/1025946 del 27 novembre 2019 per omessa dichiarazione IMU/TASI per l'anno 2014 e n. 10239 prot.n. QB/2019/1026055 del 27 novembre 19 per omessa dichiarazione IMU per l'anno 2014 con il quale veniva richiesta la somma complessiva di interessi pari a € 95.897,64.

Il ricorso con istanza di mediazione tributaria e istanza di sospensione avverso i provvedimenti illustrati precedentemente è stato notificato a mezzo Pec in data 12 febbraio 2020 assumendo l'illegittimità della richiesta per difetto di motivazione degli atti tributari, rilevando la mancata allegazione o indicazione degli avvisi che avrebbero rideterminato la rendita degli immobili quale base imponibile delle imposte, il mancato riconoscimento dell'esenzione di imposta per gli immobili aventi destinazione istituzionale, l'errato calcolo delle sanzioni del 100 % anziché del 30 %.

In data 15 luglio 2020 è stata presentata una relazione tecnica di parte dal consulente incaricato dall'ente avverso l'avviso di accertamento n 4486 prot. N. QB/2019/1025946 del

27 novembre 2019 per omessa dichiarazione IMU/UIC/TASI per l'anno 2014 citato in bilancio.

In data 21 luglio 2020 l'ente ha ricevuto l'avviso di accertamento esecutivo d'ufficio n 7863 notificato in data 28 dicembre 2020 emesso dal Comune di Roma per omesso versamento IMU per anno 2015 e in data 8 gennaio 2021 l'ente ha ricevuto l'avviso di accertamento n 7315 del 21 luglio 2020 per omesso versamento TASI per l'anno 2015 per un importo comprensivo di interessi e sanzioni di € 43.433,84.

Inoltre in data 8 novembre 2021 l'ente ha ricevuto gli avvisi di accertamento esecutivo d'ufficio n 750622 notificato in data 29 novembre 2021 emesso dal Comune di Roma per omesso versamento IMU per anno 2016 e l'avviso di accertamento n 8170 del 29 novembre 2021 per omesso versamento TASI per l'anno 2016 per un importo comprensivo di interessi e sanzioni di € 46.402,06.

In data 12 febbraio 2021 l'ente ha presentato un ricorso cumulativo ai sensi dell'art. 104 c.p.c. avverso avviso di accertamento IMU 2015 e TASI 2015, istanza di reclamo ai sensi dell'art. 17 bis D. Lgs 546/92 per istanza di discussione in pubblica udienza.

Il ricorso presentato sostiene la validità dei calcoli ed i versamenti effettuati dall'ente notando:

- a) l'utilizzo da parte del Comune di rendite errate nella determinazione della base imponibile IMU/TASi
- b) il mancato riconoscimento da parte del Comune dell'esenzione IMU/Tasi di immobili utilizzati per fini religiosi e di culto nonché assistenziali
- c) l'errata ripartizione da parte del Comune della Tasi sugli immobili locati.

Nel febbraio 2022 si è svolta la discussione nel merito presso la Commissione Provinciale ma al momento si resta in attesa della sentenza non ancora emessa

Data l'incertezza dei fatti e l'impossibilità di quantificare eventuali oneri per l'ente, sugli accertamenti IMU/TASI 2015 e 2016 si è fornita l'informativa relativa nella presente nota integrativa, mentre a titolo prudenziale, pur ritenendo valide le attestazioni effettuate dall'ente a base del ricorso presentato di cui sopra, si è provveduto ad accantonare a fondo rischi gli importi richiesti dalle Autorità per l'esercizio 2014.

ONERI FISCALI

La composizione degli oneri fiscali è la seguente:

Imposte sul reddito	31 12 2021	31 12 2020	Variazione
IRES	108	119	(11)
IRAP	17	20	(3)
Imposte indirette			
IMU/TASI	212	211	1
Imposte di registro per contratti di locazione	28	22	6
TOTALE	365	372	(7)

L'ente è soggetto a notevoli importi per imposte (circa il 30 % del totale dei proventi) per IRES, IRAP sul costo del personale e IMU /TASI sulle immobilizzazioni materiali e imposte di registro per contratti di locazione.

7. OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE E ENTI PUBBLICI

Per quanto riguarda le relazioni con le parti correlate si segnala che nel 2021 l'ente non ha ricevuto alcun contributo dall'UCEI (ente vigilante) (2020 - K€ -). Nell'esercizio 2021 il contributo 5 per mille è stato di k€ 7,5 (2020 – k€ 17,4)

8. EVENTI SUCCESSIVI ALLA DATA DEL BILANCIO

Epidemia Covid 19

Anche i primi mesi del 2022 sono stati influenzati dalla epidemia Covid 19 con diversi provvedimenti governativi per cui il proseguire della gestione è stato monitorato di mese in mese. Il Consiglio di Amministrazione ha comunque confermato che persiste il requisito della continuità aziendale ed in tal senso continua ad operare per fornire i servizi richiesti.

Preventivo 2022

Il preventivo economico finanziario 2022 è stato approvato dal Consiglio in data 25 ottobre 2021.

Piano sicurezza

Il Consiglio di Amministrazione del 21 febbraio 2022, dopo approfondita discussione iniziata nel 2021, ha concordato sulla necessità di dare avvio alle operazioni di messa in sicurezza dell'immobile della sede ai sensi del DPR 151/2011 e del D. Lgs 81/08. L'oneroso impegno che si svilupperà nei prossimi esercizi è stimato in circa € 500.000. Data l'urgenza di alcune misure per la salvaguardia dei frequentatori del Centro alcune misure saranno svolte con priorità nel 2022 e a tal fine sono stati stimati oneri per € 50.000 nell'esercizio 2021.

Eredità Sessa Sonnino

Nel primo trimestre 2022 sono ripresi i contatti con l'ente per risolvere la situazione ferma da tempo e la Giunta della Comunità di Roma ha deliberato nel marzo 2022 la cessione della piena proprietà del locale negozio sito in Roma via Merulana 277, al Pitigliani con tacitazione di tutte le pretese del Pitigliani e con rinuncia dello stesso ai diritti sull'altro bene oggetto delle eredità sito in Roma, via Arenula.