

CASA FAMIGLIA CENTRO EBRAICO PITIGLIANI
NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO
PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2022

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 2022
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 2022

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 acquisendo la denominazione attuale. Si occupa di educazione non formale per bambini dai 2 ai 14 anni, di attività sociali e culturali per un pubblico adulto con un'ampia 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. È ente no profit dal 2006.

Dal 2005 è Centro di Formazione riconosciuto del Ministero dell'Istruzione, Università e Ricerca, 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.

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 emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti ed esperti contabili, 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 di cui sta valutando vantaggi e svantaggi prima di aderire. Il Consiglio di Amministrazione ha istituito un apposito Gruppo di lavoro al fine di valutare questa ipotesi in base alla evoluzione della materia nel corso dell'esercizio 2023

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 2022 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 una prospettiva di continuità aziendale.

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 sulle spese straordinarie degli immobili.

Le licenze di software acquisite sono ammortizzate al 25 % annuo.

II – Immobilizzazioni materiali

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

Le restanti immobilizzazioni materiali sono ammortizzate con le seguenti aliquote: macchine d'ufficio – 20 %, attrezzature - 20 %

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 il valore degli immobili è determinato in base ai valori delle rendite catastali come emerge dalla classificazione dei dati catastali per parametrare il valore degli immobili ad una situazione più aggiornata dei valori.

III – immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie sono rappresentate da titoli valutati al costo storico di acquisizione .

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

ATTIVO CIRCOLANTE

II – Crediti

I crediti sono iscritti al costo ammortizzato e sono valutati come richiesto da OIC15 per i crediti a breve termine. I crediti per locazione sono stati valutati al presunto valore di realizzo al netto del fondo svalutazione crediti locazioni 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

Sono determinati 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 sono stati destinati a tale fine. 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 a tale fine per reinvestimenti da effettuare.

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

Le valutazioni di nuovi immobili acquisiti a seguito di donazioni sono effettuate a fair value come da atti di rogito relativi.

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

I Fondi per rischi ed oneri – altri - recepiscono gli accantonamenti necessari per eventuali contenziosi fiscali o cause in essere la cui rischiosità è considerata probabile, i fondi per accantonamento per il progetto sicurezza e per ristrutturazione di immobili locati in affitto. In caso di rischiosità fiscale 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'IRES 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, 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

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 relativi a interessi bancari o su titoli sono registrati in base al principio di competenza economica, come quelli patrimoniali che derivano dai relativi contratti di locazione necessari per lo svolgimento delle attività istituzionali.

4. PRINCIPALI EVENTI DELL'ESERCIZIO 2022

Nel 2022 a seguito della ripresa progressiva dell'attività economica e della conclusione delle procedure di mediazione o di rinegoziazione dei canoni di affitto con cessione del credito di imposta, l'attività è proseguita con alcuni progetti di particolare successo.

A tale proposito si cita il progetto "Ensemble da camera del Pitigiani", che si pone il duplice obiettivo di promuovere il dialogo interculturale attraverso la musica, linguaggio universale, e di promuovere la conoscenza della musica ebraica. Il programma prevede l'organizzazione di concerti con cadenza mensile dal mese di aprile 2022.

In particolare i principali eventi del 2022 sono stati:

- Rinnovo a novembre 2022 del Contratto Nazionale applicabile dal 2018 al 2021 e di cui a dicembre sono stati pagati gli arretrati al personale in essere a tale data
- riduzione del personale di tre unità
- recupero dei crediti insoluti per conduttori morosi o risoluzione dei contratti;
- conclusione della causa Sessa Sonnino Efrati in sospeso da molti anni . In particolare:
 - il Consiglio della Comunità ebraica di Roma, in data 9 marzo 2022 ha deliberato di attribuire la piena proprietà dell'immobile sito in via Arenula 41 alla Comunità medesima e la piena proprietà dell'immobile sito in via Merulana, 277, al Centro Ebraico Italiano Il Pitigiani.
 - In data 25 ottobre 2022 il Consiglio di amministrazione del Centro Ebraico il Pitigiani ha accettato la piena proprietà dell'immobile sito in via Merulana, 277 ricevuto in donazione.
 - In data 10 novembre 2022 è stato stipulato l'atto di donazione a rogito, dott.ssa Zappone notaia in Roma con cui Il Centro Ebraico Italiano
 - A febbraio 2023 è stato siglato un accordo di rinuncia ad ogni credito/debito da parte dell'ente e della Comunità in merito al contenzioso accumulatosi
- L'operazione è stata contabilizzata al valore al valore di perizia dell'immobile per 221.000 Euro. Il valore è stato inserito nella voce immobilizzazione – immateriali immobili a reddito con contropartita a Conto economico.

- A seguito della scrittura privata tra le parti l'ente ha rinunciato alla recuperabilità dei crediti pregressi per € 180.000 ed ha iscritto questa perdita su crediti in conto economico al 31 12 22 in quanto evento successivo ma relativo a situazione pregressa.

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€ dell'esercizio 2022 verificatisi nelle immobilizzazioni immateriali sono stati i seguenti:

<i>Immobilizzazioni immateriali</i>	<i>Saldo d'apertura</i>	<i>Incrementi dell'esercizio</i>	<i>Decrementi per ammortamenti</i>	<i>Saldo di chiusura</i>
Licenze di software	10		(2)	8
Spese manutenzioni straordinarie	842			842
TOTALE	852		(2)	850

Le licenze di software sono ammortizzate alla aliquota annua del 25 %.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

I movimenti in K€ verificatisi nell'esercizio 2022 nelle immobilizzazioni materiali sono stati i seguenti:

<i>Immobilizzazioni materiali – lorde</i>	<i>Saldo d'apertura</i>	<i>incrementi dell'esercizio</i>	<i>Saldo di chiusura</i>
Sede ed immobili istituzionali	2.522	0	2.522
Immobili a reddito	18.578	221	18.799
Mobili e arredi			
Macchine d'ufficio	3		3
Strumenti Feuerstein	2	4	6
Attrezzature	1	5	6
TOTALE	21.106	230	21.336
<i>Fondo ammortamento Immobilizzazioni materiali</i>	<i>Saldo d'apertura</i>	<i>incrementi dell'esercizio</i>	<i>Saldo di chiusura</i>
Macchine d'ufficio	0	0	0

Strumenti Feuerstein		1	1
Attrezzature		1	1
TOTALE		2	2

Immobilizzazioni materiali nette	Saldo d'apertura	Incrementi	Decrementi	Saldo di chiusura
Sede e immobili istituzionali	2.522			2.522
Immobili a reddito	18.578	221		18.799
Mobili e arredi				
Macchine d'ufficio	3			3
Strumenti Feuerstein	2	4	1	5
Attrezzature	1	5	1	5
TOTALE NETTO	21.106	230	2	21.663

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 2022. Nel patrimonio netto è inclusa la riserva di rivalutazione immobili non disponibile per un importo di K€ 5.151. L'incremento dell'esercizio per € 230 si riferisce principalmente all'accordo con la Comunità ebraica di Roma per l'eredità Sessa Sonnino Efrati come descritto sopra e determinato al valore di perizia dell'Arch. M. Riccetti .

Le aliquote di ammortamento annuo sono le seguenti : macchine d'ufficio – 20 % , attrezzature - 20 %

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Il valore è invariato dall'ottobre 2021 ove furono acquisite 500 azioni della Banca di Credito Cooperativo per un importo di K€ 2. Il valore è determinato in base al valore di acquisto e non necessita di essere svalutato al 31 dicembre 2022.

ATTIVO CIRCOLANTE - CREDITI

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

Crediti verso conduttori

L'incassabilità dei canoni è sostanzialmente migliorata nel 2022 dopo gli effetti della pandemia sul settore turistico e sui privati in difficoltà.

Crediti	31 12 2021	31 12 2022	Variazione + (-)
Verso conduttori	39	26	(13)
Meno: Fondo svalutazione conduttori	(17)	(6)	11
Totale netto	22	20	(2)
Altri crediti	196	18	(180)
Crediti verso l'erario	15	140	125
TOTALE	233	178	(55)

Al 31 dicembre 2022 il fondo svalutazione locatori è considerato congruo per far fronte ai rischi di inesigibilità relativi.

Il movimento del fondo svalutazione crediti locatori nel 2022 è stato il seguente:

	31 12 21	31 12 22
Saldo d'apertura	k€ 17	k€17
Accantonamento dell'esercizio	k€ 48	k€ 0
Storni dell'esercizio	k€ (48)	k€(11)
Saldo di chiusura	k€ 17	k€6

Crediti verso altri

La riduzione dei crediti verso altri dipende essenzialmente dallo storno dei crediti irrecuperabili verso la CER a soluzione della causa attiva relativa alla Eredità Sessa Sonnino Efrati, descritta precedentemente.

DISPONIBILITÀ LIQUIDE

	31 12 2021	31 12 2022	Variazione + (-)
Depositi postali e bancari	33	60	27
Denaro e valori in cassa	1	1	-
	34	61	27

Nel corso dell'esercizio 2022 la situazione finanziaria, si è stabilizzata ma è comunque costantemente monitorata da parte del Consiglio di Amministrazione.

Durante l'esercizio sono stati mantenuti i fidi concessi dalla Banca di k€ 300.

Per l'ente il significativo pagamento delle imposte dei mesi di giugno, novembre e dicembre di ogni esercizio rappresenta un aspetto di difficile gestione finanziaria e di recuperabilità nei mesi successivi.

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 2022		
	<i>1 1 21</i>	<i>Movimenti</i>	<i>31 12 21</i>	<i>1 1 22</i>	<i>Movimenti</i>	<i>31 12 22</i>
Fondo di dotazione	€ 17.341		€ 17.341	€17.341		€17.341
Fondi vincolati per decisione organi	€ 85		€85	85	(3)	82
Riserve di rivalutazione per immobilizzazioni materiali	€ 4.601		€4.601	€4.601		€4.601
Perdite esercizi precedenti	€ (400)	€ (3)	€ (404)	€ (404)	€ (56)	€ (460)
Giroconto risultato esercizio precedente	(3) €	€ 3		(56)	56	-
Perdita esercizio in corso		€ (56)	€ (56)		(87)	(87)
TOTALE	€ 21.624	€ (56)	€21.568	€21.567	€ (90)	€21.477

Al 31 dicembre 2022 la riserva da rivalutazione di k€ 4.601 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 in attesa di definire gli sviluppi del contenzioso in essere.

FONDO RISCHI E ONERI

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

	31 12 2021	Incrementi	Decrementi	31 12 2022
Fondo rischi per imposte IMU TASI	96		1	97
Fondo acc. Piano sicurezza	50	50	(24)	76
Fondo immobili deteriorati	40	41	(34)	47

Fondo rischi contenziosi vari	14	10	(14)	10
Totale	200	101	(71)	230

Fondo rischi per imposte 2014 – 2016 IMU/TASI

Come descritto in passato l'ente ha ricevuto accertamenti per IMU/TASI relativi agli esercizi 2014 - 2016 per presunta errata applicazione di rendite catastali e mancata dichiarazione. L'ente ha presentato nei termini ricorsi per i tre esercizi di cui alcuni sono stati discussi in Commissione Tributaria nel febbraio 2022.

Per quanto riguarda IMU/TASI 2014 il ricorso è stato respinto il 10 maggio 2022. Avverso tale sentenza è stato presentato ricorso a dicembre 2022 e si è in attesa di fissazione dell'udienza.

Relativamente al ricorso IMU 2015 nel luglio 2022 è stata emessa la sentenza che ha accolto parte delle richieste del ricorso. Contro tale sentenza è stato presentato ricorso in appello per la riforma parziale della sentenza stessa il 7 dicembre 2022.

Relativamente al ricorso IMU 2016 a seguito dell'esito negativo della mediazione con il Comune di Roma è stato presentato ricorso a Maggio 2022. Si è in attesa della data di fissazione dell'udienza. A titolo potenziale l'Ente, ha accantonato un importo di k€ 97 in attesa di futuri sviluppi, ad oggi non prevedibili.

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 K€ 500. Data l'urgenza di alcune misure per la salvaguardia della messa in sicurezza della sede del Centro alcune misure sono state svolte con priorità nel 2022 e a tal fine sono stati stimati oneri per € 50.000 nell'esercizio 2022 in base al piano pluriennale a suo tempo definito dal Consiglio di Amministrazione. Nel corso del 2022 tra le misure effettuate è stata predisposta la progettazione esecutiva relativa alla messa in sicurezza del vano scale con individuazione delle porte antincendio e dei lavori necessari alla loro installazione.

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 e poterli riaffittare.

Studi interni dell'ente hanno previsto un onere di circa K€ 120 a carico del Pitigliani.

Nel 2022 sono stati utilizzati k€ 34 del fondo accantonato nell'esercizio 2021 per una parte degli interventi fatti, inoltre nel bilancio 2022 sono stati accantonati ulteriori k€ 41 e il Consiglio di amministrazione ha deciso il 2 marzo 2023 di utilizzare un fondo residuo del

patrimonio netto di circa k€ 54 a fronte di tali oneri nell'esercizio 2023 salvo ulteriori interventi.

Fondo rischi contenziosi vari

A seguito del rinnovo del CCNL firmato a novembre 2022 sono stati accantonati K€ 10 per affrontare eventuali situazioni di contenziosi con ex dipendenti.

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO

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

	31 12 2021	31 12 2022	Variazione
Saldo d'apertura	46	58	12
Quota dell'esercizio	14	18	4
Pagamenti dell'esercizio	(2)	(23)	(21)
Saldo finale	58	53	5

Al 31 dicembre 2022 il personale a tempo indeterminato è composto da tredici dipendenti a tempo indeterminato (2021 - 14), da una persona a tempo determinato (2021 -3 di cui due per sostituzione maternità) e da due contratti di apprendistato per un totale di sedici unità (2021 – 19). A fine dicembre 2022 il personale è stato ridotto di 3 unità in meno rispetto all'esercizio precedente.

DEBITI

La composizione dei debiti è la seguente:

	31 12 2021	31 12 2022	Variazione
Debiti verso altri finanziatori entro l'esercizio	44	22	(22)
Debiti verso altri finanziatori oltre l'esercizio	44	22	(22)
Acconti e depositi cauzionali oltre l'esercizio	147	240	93
Debiti verso fornitori	54	126	72
Debiti verso istituti previdenziali	24	40	16
Debiti tributari	8	161	153
Altri debiti	80	43	(37)
Debiti verso dipendenti – ferie		11	11
TOTALE	401	665	264

L'incremento di k€ 264 è dovuto per k€ 72 ai lavori di manutenzione su immobili ceduti in affitto da ripristinare saldati ai fornitori nei primi mesi del 2023 per k€ 93 a un maggiore deposito cauzionale di k € 84 per un nuovo contratto e a k€ 153 per maggiori saldi IRES e IRAP per l'esercizio in corso.

Debiti per ferie dipendenti

L'importo al 31 dicembre 2022 di k€ 11 riguarda le ferie accumulate da dipendenti e da esaurirsi nel corso del prossimo esercizio.

6. ANALISI DELLE VOCI PRINCIPALI DEL CONTO ECONOMICO

PROVENTI PATRIMONIALI

I proventi patrimoniali derivano sostanzialmente da canoni di locazione degli immobili e sono aumentati da k€ 936 dell'esercizio precedente a k€ 1.71 936 (+ 15 %), mentre i proventi non ricorrenti sono aumentati da k€ 22 a k€ 42

Gli altri proventi e ricavi includono k€ 221 derivanti dal valore di perizia dell'immobile sito in Via Merulana 277 e ceduto da CER all'ente.

PROVENTI DA ATTIVITA' ACCESSORIE.

I proventi da attività accessorie si sono ridotti da K€ 241 a K€ 10 a seguito di uno storno di fondo svalutazione altri crediti effettuato nell'esercizio 2021 e non ripetibile.

SERVIZI

	31 12 2021	31 12 2022	Variazione
Consulenze	107	153	46
Spese di manutenzione,	55	87	32
Spese condominiali	28	50	22
Utenze	31	24	(7)
Pulizia locali	33	41	8
Assicurazioni	6	6	0
Altri servizi	36	24	(12)
TOTALE	296	387	91

L'incremento del 30% nei costi per servizi è dovuto a:

- incremento nelle consulenze per compensi a legali e consulenti per pratiche extra (procedure sfratto, ricorsi tributari ecc..)
- Incremento nelle spese di manutenzione per consolidamento sede e manutenzione straordinaria vari immobili (cambio motori ascensore Via Nomentana, ristrutturazione appartamento via Alfieri, rifacimento locale Via Arco de' Tolomei 26A, installazione nuove telecamere e relativo impianto Video sorveglianza immobile sede, rifacimento pavimentazione terzo piano sede, installazione nuova porta a vetri sede)
- Incremento nelle spese condominiali per aumento utenze e rimborso spese condominiali anno 2021
- Incremento nelle spese di pulizia per sostituzione personale addetta alla pulizia in malattia, nuovo contratto con la ditta adeguamento importi.

ONERI PER SERVIZI E PER IL PERSONALE

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

	31 12 2021	31 12 2022	Variazione
Stipendi	349	375	26
Oneri contributivi	97	112	15
Acc. Ferie non godute	14	11	(3)
Accantonamento TFR	15	18	3
TOTALE	475	516	41

Nel dicembre 2022 sono stati erogati a tutti i dipendenti in servizio gli arretrati previsti dal rinnovo CCNL 2018-2021 firmato il 16 novembre 2022 per un importo di K€ 32 circa

Nell'esercizio 2022 la diminuzione del personale è stata di tre unità la riduzione non ha inciso in modo significativo sui costi del personale essendosi prolungati i loro effetti fino alla conclusione dell'esercizio. Gli effetti di tali variazioni del personale produrranno effetti nel 2023, fatti salvi gli incrementi per il nuovo contratto nazionale.

Al 31 dicembre 2022 gli oneri del personale rappresentano il 37% dei costi totali rispetto al 35.7 % dell'esercizio precedente, tale percentuale è da considerarsi ancora elevata.

ACCANTONAMENTI AI FONDI

	31 12 2021	31 12 2022	Variazione
Acc fondo rischi locazioni	48	0	(48)
Acc. Ristrutturazione immobili	40	41	1
Acc. Piano sicurezza	50	50	0
Acc. cause legali dipendenti	16	10	(6)
Acc rischi ed oneri tributari	48	1	(47)
TOTALE	202	102	(100)

Situazione fiscale

L'ultimo periodo d'imposta per cui è stato definito il reddito imponibile è l'esercizio 2021.

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 2019 per omessa dichiarazione IMU per l'anno 2014 con il quale veniva richiesta la somma comprensiva 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.

In merito al ricorso su IMU/Tasi del 2014 è stata emessa la sentenza n. 5528/2022 depositata il 10/5/2022 che ha respinto il ricorso dell'ente. Avverso tale sentenza il 12 dicembre 2022 è stato presentato ricorso in appello n 6441/2022 di cui si è in attesa della fissazione dell'udienza.

Relativamente al ricorso IMU TASI 2015 in data 20 luglio 2022 è stata emessa la sentenza 9037/2022 depositata il 27 7 2022 che ha parzialmente accolto le richieste dell'ente. In particolare è stato riconosciuto l'errato utilizzo delle rendite catastali maggiorate e retrodatate al 2015, pertanto il Comune dovrà ricalcolare i dati relativi, mentre per l'esenzione IMU sugli immobili a svolgimento dell'attività istituzionale non ha riconosciuto l'esenzione per prove insufficienti, infine ha riconosciuto la richiesta dell'ente per riduzione delle sanzioni dal 100 % al 30 %. Contro tale sentenza sarà presentato ricorso in appello per la riforma parziale.

Relativamente al ricorso IMU/Tasi 2016 a seguito dell'esito negativo della mediazione con il Comune di Roma è stato presentato ricorso il 17 maggio 2022 e si è in attesa della data di fissazione dell'udienza.

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 per un importo di K€ 87.275 per IMU e K€ 9.634 per TASI .

ONERI FISCALI

La composizione degli oneri fiscali è la seguente:

<i>Imposte sul reddito</i>	31 12 2021	31 12 2022	Variazione
-----------------------------------	-------------------	-------------------	-------------------

IRES	108	130	22
IRAP	17	21	4
Imposte indirette			
IMU/TASI	212	217	5
Imposte di registro per contratti di locazione	28	31	3
TOTALE	365	399	34

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 2022 l'ente ha ricevuto i seguenti contributi dall'UCEI (ente vigilante): il contributo 5 per mille è stato di K€ 5.7 (2021 – k€ 7.5) relativo all'anno 2020 e sono stati inoltre percepiti € 1,2 come contributo art. 4- quater dl137.

EVENTI SUCCESSIVI ALLA DATA DEL BILANCIO

Preventivo 2023

Il preventivo economico finanziario 2023 è stato approvato dal Consiglio in data 25 ottobre 2022.

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 2022.

Eredità Carla Cohn

in data 9 dicembre 2021 repertorio n. 24365/15893 registrato a Roma 4 il 13 dicembre 2021 al n. 42811/1T è stato pubblicato il testamento olografo della signora COHN ROBITSCHER Carola Meta. Nel primo trimestre 2023 è stata liquidata la quota di competenza dell'eredità C. Cohn per un importo di circa K€ 102.