

ASP – ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE



*BILANCIO  
ECONOMICO  
PLURIENNALE E  
ANNUALE  
DI PREVISIONE*

**TRIENNIO 2024 - 2025 - 2026**



## **Premessa**

In considerazione della prevista prossima incorporazione nell'ASP Istituto Romano di San Michele dell'ASP IRASP, promossa con la DGR n. 418/2023 e per la quale sono state avviate, da parte delle due Aziende, le previste procedure che si concluderanno presumibilmente nel corso del primo semestre 2024, l'ASP-IRSM adotta provvisoriamente il Bilancio economico pluriennale e annuale di previsione 2024-2025-2026, nel rispetto delle scadenze previste dal R.R. n. 5/2020.

Il bilancio è stato redatto in continuità con la precedente programmazione triennale 2023-2024-2025 e, a seguito del perfezionamento dell'atto di incorporazione, si procederà alla necessaria variazione e aggiornamento.

**CONTO ECONOMICO PREVENTIVO PLURIENNALE 2024-2025-2026**

Voce Economica	Anno 2024	Anno 2025	Anno 2026
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>			
<b>1. Ricavi da attività per servizi alla persona</b>	<b>1.957.176,24</b>	<b>1.957.176,24</b>	<b>3.060.384,48</b>
a) Rette	1.253.222,64	1.253.222,64	1.530.192,24
b) Oneri a rilievo sanitario	703.953,60	703.953,60	1.530.192,24
c) Concorsi rimborsi e recuperi da attività per servizi alla persona	0,00	0,00	0,00
d) Altri ricavi	0,00	0,00	0,00
<b>2. Costi capitalizzati</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0,00	0,00	0,00
b) Quota per utilizzo contributi in conto capitale e donazioni vincolate ad investimenti imputati all'esercizio	0,00	0,00	0,00
<b>3. Variazione delle rimanenze di attività in corso</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>4. Variazioni dei lavori in corso di produzione</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>5. Proventi e ricavi diversi</b>	<b>7.750.950,15</b>	<b>7.700.510,44</b>	<b>7.647.226,94</b>
a) Da utilizzo del patrimonio immobiliare	7.620.171,44	7.570.231,13	7.517.475,19
b) Proventi da trasferimenti correnti	0,00	0,00	0,00
c) Concorsi rimborsi e recuperi per attività diverse	130.778,71	130.279,31	129.751,75
d) Plusvalenze ordinarie	0,00	0,00	0,00
e) Sopravvenienze ed insussistenze attive	0,00	0,00	0,00
f) Proventi delle vendite e delle prestazioni di beni e servizi pubblici	0,00	0,00	0,00
g) Altri ricavi istituzionali	0,00	0,00	0,00
<b>6. Contributi in conto esercizio</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a) Contributi dalla Regione	0,00	0,00	0,00
b) Contributi dalla Provincia/Città Metropolitana	0,00	0,00	0,00
c) Contributi dai Comuni dell'ambito distrettuale	0,00	0,00	0,00
d) Contributi dall'Azienda Sanitaria	0,00	0,00	0,00
e) Contributi dallo Stato e da altri Enti pubblici	0,00	0,00	0,00
f) Rettifica contributi c/esercizio per destinazione ad investimenti	0,00	0,00	0,00
g) Utilizzo fondi per quote inutilizzate contributi vincolati di esercizi precedenti	0,00	0,00	0,00
h) Altri contributi da privati	0,00	0,00	0,00
<b>7. Altri ricavi e proventi</b>	<b>26.420,82</b>	<b>27.306,00</b>	<b>33.378,08</b>
<b>TOTALE A</b>	<b>9.734.547,21</b>	<b>9.684.992,68</b>	<b>10.740.989,50</b>



Voce Economica	Anno 2024	Anno 2025	Anno 2026
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>			
<b>8. Acquisti di beni</b>	<b>179.000,00</b>	<b>197.000,00</b>	<b>232.000,00</b>
a) Beni per attività socio sanitaria	65.000,00	70.000,00	80.000,00
b) Beni per attività socio - assistenziale	29.000,00	39.000,00	39.000,00
c) Beni tecnico-economali	60.000,00	63.000,00	88.000,00
d) Altri beni	25.000,00	25.000,00	25.000,00
<b>9. Acquisti di servizi</b>	<b>2.945.170,32</b>	<b>2.947.461,84</b>	<b>2.973.245,14</b>
a) Per la gestione dell'attività socio sanitaria e socio assistenziale	6.300,00	0,00	0,00
b) Servizi esternalizzati	1.213.301,14	1.219.406,00	1.232.256,00
c) Trasporti	3.000,00	3.000,00	5.000,00
d) Consulenze socio sanitarie e socio assistenziali	65.000,00	65.000,00	130.000,00
e) Altre consulenze	315.830,04	321.816,70	276.750,00
f) Lavoro interinale ed altre forme di collaborazione	0,00	0,00	0,00
g) Utenze	622.000,00	624.000,00	625.000,00
h) Manutenzioni e riparazioni ordinarie e cicliche	62.227,17	57.227,17	57.227,17
i) Costi per organi Istituzionali	235.721,97	235.721,97	235.721,97
j) Assicurazioni	48.790,00	48.290,00	48.290,00
k) Altri	373.000,00	373.000,00	363.000,00
<b>10. Godimento di beni di terzi</b>	<b>140.602,96</b>	<b>131.102,96</b>	<b>134.102,96</b>
a) Affitti	0,00	0,00	0,00
b) Canoni di locazione finanziaria	10.000,00	12.000,00	12.000,00
c) Service	130.602,96	119.102,96	122.102,96
<b>11. Personale</b>	<b>4.221.642,82</b>	<b>4.326.697,21</b>	<b>5.379.020,12</b>
a) Salari e stipendi	3.119.728,05	3.206.284,71	3.990.388,43
b) Oneri sociali	927.575,13	952.140,36	1.194.812,11
c) Trattamento di fine rapporto	0,00	0,00	0,00
d) Altri costi	174.339,64	168.272,14	193.819,58



Voce Economica	Anno 2024	Anno 2025	Anno 2026
<b>12. Ammortamenti e svalutazioni</b>	<b>37.962,66</b>	<b>37.962,66</b>	<b>37.962,66</b>
a) Ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali	0,00	0,00	0,00
b) Ammortamenti delle immobilizzazioni materiali	37.962,66	37.962,66	37.962,66
c) Svalutazione delle immobilizzazioni	0,00	0,00	0,00
d) Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	0,00	0,00	0,00
<b>13. Variazione delle rimanenze di materie prime e di beni di consumo</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a) Variazione delle rimanenze di materie prime e dei beni di consumo socio- sanitari	0,00	0,00	0,00
b) Variazione delle rimanenze di materie prime e di beni di consumo tecnico- economici	0,00	0,00	0,00
<b>14. Accantonamenti ai fondi rischi</b>	<b>310.926,24</b>	<b>110.926,24</b>	<b>10.926,24</b>
<b>15. Oneri diversi di gestione</b>	<b>982.288,43</b>	<b>981.289,62</b>	<b>980.234,50</b>
a) Costi amministrativi	35.380,00	35.380,00	35.380,00
b) Imposte non sul reddito	802.403,43	801.404,62	800.349,50
c) Tasse	44.500,00	44.500,00	44.500,00
d) Altri	5,00	5,00	5,00
e) Minusvalenze ordinarie	0,00	0,00	0,00
f) Sopravvenienze ed insussistenze passive	0,00	0,00	0,00
g) Contributi erogati ad aziende non-profit	1000.000,00	100.000,00	100.000,00
<b>TOTALE B</b>	<b>8.817.593,43</b>	<b>8.732.440,53</b>	<b>9.747.491,62</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>916.953,78</b>	<b>952.552,15</b>	<b>993.497,88</b>
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>			
<b>16. Proventi da partecipazioni</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a) In società partecipate	0,00	0,00	0,00
b) Da altri soggetti	0,00	0,00	0,00



Voce Economica	Anno 2024	Anno 2025	Anno 2026
<b>17. Altri proventi finanziari</b>	<b>35.000,00</b>	<b>35.000,00</b>	<b>25.000,00</b>
a) Interessi attivi su titoli dell'attivo circolante	0,00	0,00	0,00
b) Interessi attivi bancari e postali	35.000,00	35.000,00	25.000,00
c) Proventi finanziari diversi	0,00	0,00	0,00
<b>18. Interessi passivi ed altri oneri finanziari</b>	<b>-8.000,00</b>	<b>-8.000,00</b>	<b>-8.000,00</b>
a) Su mutui	0,00	0,00	0,00
b) Bancari	0,00	0,00	0,00
c) Oneri finanziari diversi	-8.000,00	-8.000,00	-8.000,00
<b>TOTALE C)</b>	<b>27.000,00</b>	<b>27.000,00</b>	<b>17.000,00</b>
<b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ FINANZIARIE</b>			
<b>19. Rivalutazioni</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a) Di partecipazioni	0,00	0,00	0,00
b) Di altri valori mobiliari	0,00	0,00	0,00
<b>20. Svalutazioni</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a) Di partecipazioni	0,00	0,00	0,00
b) Di altri valori mobiliari	0,00	0,00	0,00
<b>TOTALE D)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A-B+C+D)</b>	<b>943.953,78</b>	<b>979.552,15</b>	<b>1.010.497,88</b>
<b>21. Imposte sul reddito</b>	<b>890.170,89</b>	<b>897.485,38</b>	<b>964.092,02</b>
a) Irap	280.170,89	287.485,38	354.092,02
b) Ires	610.000,00	610.000,00	610.000,00
<b>UTILE O (PERDITA) DI ESERCIZIO</b>	<b>53.782,89</b>	<b>82.066,44</b>	<b>46.405,86</b>



## Note esplicative al bilancio economico pluriennale e annuale

La presente relazione è stata redatta nel rispetto di quanto previsto dalla Legge Regionale n. 2/2019 e dal Regolamento Regionale 15 gennaio 2020 n. 5 *“Disciplina del sistema di contabilità economico-patrimoniale e dei criteri per la gestione, l'utilizzo, l'acquisto, l'alienazione e la valorizzazione del patrimonio delle Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona (Asp)”* e tiene conto delle linee strategiche di sviluppo dell'Azienda, definite dal Consiglio di Amministrazione nella fase istruttoria alla redazione del bilancio economico annuale di previsione e contenute nell'Piano e Programma delle Attività per il triennio 2024-2025-2026.

Il bilancio economico annuale e triennale di previsione rispetta i principi generali di cui all'art. 2 del Regolamento n. 5/2020 ed è stato redatto in conformità all'allegato B6 dello stesso Regolamento:

- la valutazione delle voci è stata fatta secondo prudenza, rilevanza, sostenibilità economica e nella prospettiva di continuazione dell'attività;
- i proventi e gli oneri sono stati considerati secondo il principio della competenza economica;

La presente relazione ha la funzione di illustrare, analizzare ed integrare i dati contenuti nel bilancio economico di previsione triennale e pluriennale e dà evidenza, altresì, dei principi e dei criteri seguiti nella redazione del bilancio e di tutte le informazioni necessarie per fornire una rappresentazione veritiera e corretta del bilancio dell'Azienda.

### CRITERI DI VALUTAZIONE ADOTTATI

I criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio economico triennale di previsione e che qui di seguito vengono illustrati rispondono a quanto richiesto dal codice civile.



### **Criteri per la formulazione del bilancio economico triennale di previsione 2024-2025-2026**

Il bilancio pluriennale di previsione esprime in termini economici la programmazione per l'anno 2024 mentre per gli anni 2025-2026 rappresenta la pianificazione riferita solo a macro variabili gestionali previste e/o attese. La previsione per gli anni 2025-2026 è flessibile e scorrevole e procede di anno in anno, anche in riferimento alle variazioni che possono intervenire nel piano programmatico.

Nel dettaglio, Per quanto riguarda gli anni 2025 e 2026 sono state quantificate economicamente le seguenti azioni, progettualità e considerazioni (in aumento o diminuzione rispetto ai valori previsti per l'anno precedente):

- a) redditività del patrimonio disponibile con riferimento alle scadenze contrattuali e con incremento ISTAT stimato prudenzialmente nella media di + 2% (ISTAT);
- b) attuazione piano pluriennale degli investimenti per la valorizzazione del patrimonio dell'ASP;
- c) adeguamento valori delle altre gestioni (servizi alle persone, amministrazione, patrimonio) sulla base della precedente progettualità;
- d) consolidamento dei valori 2024 delle gestioni per le quali non sono certe e/o economicamente rilevanti le possibili implementazioni/variazioni in termini di saldo complessivo di risultato.

### **Ulteriori criteri adottati per la formulazione delle previsioni economiche per l'anno 2026.**

La previsione dei ricavi e dei costi è stata elaborata in funzione della prevista attivazione della nuova RSA da 80 posti letto presso la palazzina Toti, suddivisi in:

10 posti letto nucleo di RSA - assistenza residenziale estensiva	disturbi cognitivi-comportamentali gravi (DCCG)
18 posti letto nucleo di RSA - assistenza residenziale	assistenza residenziale mantenimento B (basso)
20 posti letto nucleo di RSA - assistenza residenziale	estensiva per persone fragili e non autosufficienti
32 posti letto nucleo di RSA assistenza residenziale	assistenza residenziale mantenimento A (alto)

La previsione tiene conto del previsto termine dei lavori di ristrutturazione e adeguamento della palazzina di cui al piano triennale dei lavori e all'allegato budget degli investimenti secondo il quale dovrebbero concludersi entro la fine del 2024.





La stima non tiene conto dell'avvio dei primi nuclei di co-housing presso la palazzina Giuliani in quanto lo studio per la sua realizzazione è ancora nella fase iniziale.

Tali previsioni saranno oggetto di revisione sulla scorta dell'approvazione dell'avanzamento dei lavori, di volta in volta approvati.

## **A) VALORE DELLA PRODUZIONE**

### *A1) RICAVI DA ATTIVITA' PER SERVIZI ALLA PERSONA*

a) Rette € 1.253.222,64

Nell'annualità 2024 - 2025

- i) per la Casa di Riposo sono previste le stesse tariffe applicate nell'anno 2023, così come stabilito dal Consiglio di Amministrazione in coerenza con le finalità istituzionali. Nel calcolo dei ricavi per "rette alberghiere" si tiene conto dell'andamento dei tassi medi di copertura dei posti letto rilevati nel 2023 attestati intorno al 50%. Il Consiglio di Amministrazione, visti gli emergenti dati sulla povertà diffusa, ha ritenuto opportuno di non intervenire con l'adeguamento ISTAT delle rette alberghiere, bensì di favorire una campagna di informazione e di comunicazione, rivolta ai municipi, alle associazioni e ai comuni della Regione Lazio, finalizzata ad incentivare l'ingresso dei cittadini ai servizi residenziali forniti dall'ASP.
- ii) per la Residenza Sanitaria Assistita la previsione è stata stimata sulla base della retta stabilita dalla DCA n. U00101 del 09.04.2013 con tasso di copertura dei posti letto stimato tra il 98% e il 100%.

Per le annualità 2026

- i) per la Casa di Riposo non sono state previste entrate per rette in funzione della trasformazione dell'intera palazzina Toti a RSA da 80 posti letto. A seguito della conclusione dello studio di fattibilità per la realizzazione del co-housing sociale, saranno valutati i ricavi derivanti dall'avvio dei primi nuclei nella palazzina Giuliani.



- ii) per la Residenza Sanitaria Assistita i ricavi derivanti dalle rette alberghiere residenziali e dalla remunerazione di oneri a rilievo sanitario sono stati stimati in funzione della presunta attivazione della RSA da 80 posti letto presso la palazzina Toti a partire da gennaio 2026, con copertura dell'85% dei posti letto.

	2024	2025	2026
<b>RICAVI DA ATTIVITA' PER SERVIZI ALLA PERSONA</b>	<b>1.957.176,24</b>	<b>1.957.176,24</b>	<b>3.060.384,48</b>
<b>RETTE</b>	<b>1.253.222,64</b>	<b>1.253.222,64</b>	<b>1.530.192,24</b>
RETTE RICOVERO CASA DI RIPOSO - QUOTA ALBERGHIERA DA PRIVATI	448.157,40	448.157,40	-
CONTRIBUTI RETTE QUOTA ALBERGHIERA CASA DI RIPOSO DA ROMA CAPITALE	86.745,24	86.745,24	-
RETTE RICOVERO RSA QUOTA ALBERGHIERA DA PRIVATI	415.643,75	415.643,75	1.530.192,24
CONTRIBUTI RETTE QUOTA ALBERGHIERA RSA DA ROMA CAPITALE	302.676,25	302.676,25	-
<b>ONERI A RILIEVO SANITARIO</b>	<b>703.953,60</b>	<b>703.953,60</b>	<b>1.530.192,24</b>
RETTE RICOVERO QUOTA SANITARIA DA REGIONE LAZIO	703.953,60	703.953,60	1.530.192,24



ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE

## Budget 2024 - 2025

### a) Casa di Riposo

	<i>tipologia</i>	RETTE MENSILE OSPITE	RETTE ANNO 2024	BOLLI 2024	QUOTA COMUNE ANNO 2024
1	DOPPIA	956,52	11.478,24	24,00	-
2	SINGOLA	1.239,82	14.877,84	24,00	-
3	DOPPIA	181,92	2.183,04	24,00	9.295,20
4	SINGOLA	1.239,82	14.877,84	24,00	-
5	SINGOLA	1.239,82	14.877,84	24,00	-
6	DOPPIA	557,15	6.685,80	24,00	4.792,44
7	SINGOLA	1.239,82	14.877,84	24,00	-
8	SINGOLA	1.239,82	14.877,84	24,00	-
9	DOPPIA	956,52	11.478,24	24,00	-
10	DOPPIA	347,52	4.170,24	24,00	7.599,60
11	DOPPIA	475,32	5.703,84	24,00	5.774,40
12	DOPPIA	687,07	8.244,84	24,00	-
13	SINGOLA	465,22	5.582,64	24,00	9.295,20
14	SINGOLA	1.239,82	14.877,84	24,00	-
15	DOPPIA	956,52	11.478,24	24,00	-
16	DOPPIA	595,32	7.143,84	24,00	4.334,40
17	DOPPIA	181,92	2.183,04	24,00	9.295,20
18	SINGOLA	821,62	9.859,44	24,00	5.018,40
19	SINGOLA	1.239,82	14.877,84	24,00	-
20	DOPPIA	888,42	10.661,04	24,00	817,20
21	DOPPIA	482,52	5.790,24	24,00	5.688,00



ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE

22	DOPPIA	489,42	5.873,04	24,00	5.605,20
23	SINGOLA	1.239,82	14.877,84	24,00	-
24	DOPPIA	956,52	11.478,24	24,00	-
25	DOPPIA	956,52	11.478,24	24,00	-
26	DOPPIA CON RID.	710,30	8.523,60	24,00	-
27	DOPPIA	956,52	11.478,24	24,00	-
28	SINGOLA	1.239,82	14.877,84	24,00	-
29	SINGOLA	1.239,82	14.877,84	24,00	-
30	PARZ.AUT.	1.433,85	17.206,20	24,00	-
31	SINGOLA	454,46	5.453,52	24,00	9.295,20
32	SINGOLA	1.239,82	14.877,84	24,00	-
33	SINGOLA	1.239,82	14.877,84	24,00	-
34	SINGOLA	956,52	11.478,24	24,00	-
35	DOPPIA	956,52	11.478,24	24,00	-
36	SINGOLA	903,22	10.838,64	24,00	639,60
37	DOPPIA	956,52	11.478,24	24,00	-
38	SINGOLA	1.239,82	14.877,84	24,00	-
39	SINGOLA	1.239,82	14.877,84	24,00	-
40	SINGOLA	1.239,82	14.877,84	24,00	-
41	SINGOLA	465,22	5.582,64	24,00	9.295,20
TOTALE PREVISIONE RETTE 2024			448.157,40	984,00	86.745,24



b) Residenza Sanitaria Assistita 2024 - 2025

	RETТА GIORNALIERA 2024 (assegnata 2023)	RETTE ANNO 2024	BOLLI 2024	QUOTA GIORN. COMUNE	QUOTA COMUNE ANNO 2024	QUOTA ASL RM2 ANNO 2024 (€ 49,20 giorn.)
1	21,16	7.723,40	24,00	28,04	10.234,60	17.613,60
2	25,30	9.234,50	24,00	23,90	8.723,50	17.613,60
3	9,84	3.591,60	24,00	39,36	14.366,40	17.613,60
4	30,72	11.212,80	24,00	18,48	6.745,20	17.613,60
5	15,25	5.566,25	24,00	33,95	12.391,75	17.613,60
6	49,20	17.958,00	24,00	-	-	17.613,60
7	42,51	15.516,15	24,00	6,69	2.441,85	17.613,60
8	38,05	13.888,25	24,00	11,15	4.069,75	17.613,60
9	17,33	6.325,45	24,00	31,87	11.632,55	17.613,60
10	17,33	6.325,45	24,00	31,87	11.632,55	17.613,60
11	49,20	17.958,00	24,00	-	-	17.613,60
12	17,97	6.559,05	24,00	31,23	11.398,95	17.613,60
13	17,33	6.325,45	24,00	31,87	11.632,55	17.613,60
14	49,20	17.958,00	24,00	-	-	17.613,60
15	49,20	17.958,00	24,00	-	-	17.613,60
16	14,27	5.208,55	24,00	34,93	12.749,45	17.613,60
17	49,20	17.958,00	24,00	-	-	17.613,60
18	49,20	17.958,00	24,00	-	-	17.613,60
19	17,97	6.559,05	24,00	31,23	11.398,95	17.613,60
20	1,48	540,20	24,00	47,72	17.417,80	17.613,60
21	49,20	17.958,00	24,00	-	-	17.613,60
22	3,44	1.255,60	18,00	45,76	16.702,40	17.613,60
23	49,20	17.958,00	24,00	-	-	17.613,60
24	18,92	6.905,80	24,00	30,28	11.052,20	17.613,60



ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE

25	17,33	6.325,45	24,00	31,87	11.632,55	17.613,60
26	24,34	8.884,10	24,00	24,86	9.073,90	17.613,60
27	-	-	-	49,20	17.958,00	17.613,60
28	17,33	6.325,45	24,00	31,87	11.632,55	17.613,60
29	25,30	9.234,50	24,00	23,90	8.723,50	17.613,60
30	40,60	14.819,00	24,00	8,60	3.139,00	17.613,60
31	17,33	6.325,45	24,00	31,87	11.632,55	17.613,60
32	30,72	11.212,80	24,00	18,48	6.745,20	17.613,60
33	-	-	24,00	49,20	17.958,00	17.613,60
34	49,20	17.958,00	24,00	-	-	17.613,60
35	49,20	17.958,00	24,00	-	-	17.613,60
36	49,20	17.958,00	24,00	-	-	17.613,60
37	-	-	24,00	49,20	17.958,00	17.613,60
38	17,33	6.325,45	24,00	31,87	11.632,55	17.613,60
39	49,20	17.958,00	24,00	-	-	17.613,60
40	49,20	17.958,00	24,00	-	-	17.613,60
<b>TOTALE PREVISIONE RETTE 2024</b>		<b>415.643,75</b>	<b>930,00</b>		<b>302.676,25</b>	<b>704.544,00</b>

<b>Budget Deliberazione ASL RM2 n. 1621/28.08.2022 ASL RM2 (tasso copertura 98%)</b>	<b>703.953,60</b>
--	-------------------

b) Rimborso oneri a rilievo sanitario € 703.953,60

La previsione è formulata per l'annualità 2024 applicando le tariffe previste dall'accreditamento per gli oneri RSA (rif. deliberazione Regione Lazio DCA n.U00101/2013 - Assegnazione budget deliberazione ASL RM2 n. 1621 del 28 ottobre 2022 € 703.953,60). Il tasso di copertura applicato segue lo stesso parametro previsto nel dettaglio delle Rette alla voce A1-a-ii).



Dall'annualità 2026 le tariffe per le tipologie "Estensivo DCCG" e "Estensivo" sono state desunte dalla deliberazione Regione Lazio DCA n. U00060/2016.

**PREVISIONE BUDGET NUOVA RSA 80 posti letto dal 2026**

nucleo di RSA - assistenza residenziale estensiva	per disturbi cognitivi-comportamentali gravi (DCCG) - per un totale di 10 posti letto
nucleo di RSA - assistenza residenziale	assistenza residenziale mantenimento B (basso) - per un totale di 18 posti letto
nucleo di RSA - assistenza residenziale	estensiva per persone fragili e non autosufficienti - per un totale di 20 posti letto
nucleo di RSA - assistenza residenziale	di mantenimento A (alto) - per un totale di 32 posti letto

Previsione copertura media 85% p. letto	Tipologia trattamento	Retta SSN /die	Retta ASSISTITO /die	totale	Retta SSN totale	Retta ASSISTITO totale
8,5	Estensivo DCCG	76,50	76,50	153,00	234.090,00	234.090,00
15,57	Mantenimento B	49,20	49,20	98,40	275.775,84	275.775,84
17	Estensivo	72,00	72,00	144,00	440.640,00	440.640,00
27,2	Mantenimento A	59,20	59,20	118,40	579.686,40	579.686,40

TOTALI PREVISIONE 2026

1.530.192,24

1.530.192,24

d) Altri ricavi € 0,00

**A2 – COSTI CAPITALIZZATI**

b) Quota per utilizzo contributi in conto capitale e donazioni vincolate ad investimenti € 0,00



A5 – PROVENTI E RICAVI DIVERSI

a) Proventi e ricavi diversi - da utilizzo del patrimonio immobiliare € 7.620.171,44

I valori previsti tengono conto dei contratti di locazione in vigore al mese di dicembre 2023. Non sono stati stimati ulteriori nuovi contratti aventi decorrenza 2024. Per le annualità 2025 e 2026 sono stati invece stimati, in via prudenziale, i ricavi derivanti dalle locazioni delle porzioni immobiliari liberatesi a seguito del raggiunto termine dei contratti in vigore e riguardano:

- Via della Colonna Antonina n. 27 (€ 54.000,00)
- Via della Colonna Antonina n. 29 (€ 30.000,00)
- Piazza della Repubblica n. 40/41-Via delle Terme di Diocleziano n. 38/39 (€ 400.000,00)
- Via delle Terme di Diocleziano n. 29/30 (€ 288.000,00)

L'incremento ISTAT, applicato prudenzialmente nella media dell'1,2%, per il 2024 e del 2% per il 2025-2026, è stato stimato in via prudenziale con percentuale al ribasso rispetto all'attuale andamento del mercato. Dal calcolo dell'incremento ISTAT sono stati inoltre esclusi gli importi delle indennità di occupazione per contratti scaduti e il reddito derivante dai terreni.

	2024	2025	2026
<b>DA UTILIZZO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE</b>	<b>7.620.171,44</b>	<b>7.570.231,13</b>	<b>7.517.475,19</b>
FITTI DA INQUILINI PRIVATI	6.676.929,48	6.667.631,13	6.614.875,19
FITTI DA ROMA CAPITALE	40.641,96	-	-
FITTI DA ASL RM2 COMPENSORIO	900.000,00	900.000,00	900.000,00
FITTO DA TERRENI	2.600,00	2.600,00	2.600,00





I valori espressi nella tabella di seguito riportata sono esposti al netto dell'incremento ISTAT e delle stime di rinnovo

REDDITO PRODOTTO DAL PATRIMONIO DISPONIBILE ANNI 2024-2025-2026																	
Destinazione d'uso immobile	Soggetto conduttore	Indirizzo	Scala, Piano Interno	Foglio	P.lla	Sub	Categoria Catastale	Consistenza		Rendita catastale	Destinazione catastale	Decorrenza Contratto	Scadenza Contratto	Canone locazione iniziale	reddito prodotto anno 2024 (aggiornamento nov. 2023)	reddito prodotto anno 2025 (esclusi aumenti ISTAT)	reddito prodotto anno 2026 (esclusi aumenti ISTAT)
								mq. Fabb.									
Albergo	Soc. Albergo Nazionale S.r.l.	Piazza Montecitorio n. 131	S1 - T -6	478	209	501	D/2	mq. 2100		€ 131.768,00	Alberghiero	01-feb-14	31-gen-32	€ 300.000,00	€ 536.750,04	€ 536.750,04	€ 536.750,04
Commerciale	Soc. L.C. Durante S.r.l.	Via della Colonna Antonina n. 27	T	478	220	1	C/1	mq. 52,00		€ 10.245,47	Commerciale	01-dic-13	30-nov-24	€ 48.000,00	€ 54.606,12	€ 50.055,61	€ 0,00
Commerciale	Soc. NDJS S.r.l.	Via della Colonna Antonina n. 29	T	478	220	2	C/1	mq. 28,00		€ 3.506,74	Commerciale	01-ott-19	30-set-31	€ 40.440,00	€ 45.773,76	€ 45.773,76	€ 45.773,76
Commerciale	Soc. NDJS S.r.l.	Via della Colonna Antonina n. 30	T - S1	478	220	501	C/1	mq. 28,00		€ 3.506,74	Commerciale	01-dic-12	30-nov-24	€ 27.000,00	€ 28.282,98	€ 0,00	€ 0,00



ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE

Commerciale	Ditta Fratelli (subentro Ditta Individuale Hong Carlo)	Via della Colonna Antonina n. 31	T	478	220	4	C/1	mq. 39,00	€ 7.684,10	Commerciale	01-apr-19	31-mar-31	€ 30.000,00	€ 33.387,60	€ 33.387,60	€ 33.387,60
Sala Cinematografica	Soc. The Space Cinema	Piazza della Repubblica n. 44-45 Via del Viminale n.9	T	481	18 - 22 - 35	2- 501 - 6	D/3	mq. 3.949,00	€ 115.168,00	Cinema	01-apr-16	31-mar-34	€ 550.000,00	€ 625.540,08	€ 625.540,08	€ 625.540,08
Magazzino annesso a Sala Cinematografica	S.p.A.	Via del Viminale n.3	T	481	28 29	500 3	C/6	mq. 56,00	€ 1.602,26	Magazzino	01-apr-16	31-mar-34				
Albergo	Soc. Palazzo Naiadi Rome Propco *	Piazza della Repubblica n.43 Via delle Terme di Diocleziano n. 33	T - 5	481	18 - 23- 24	526 - 503 - 508	D/2	mq. 11.210,00	€ 713.622,00	Alberghiero	01-gen-18	31-dic-35	€ 2.679.080,96	€ 3.022.271,64	€ 3.022.271,64	€ 3.003.945,12
Commerciale	Libero	Piazza della Repubblica n. 42/43	T-1	481	18	529	C/1	mq. 167,00	€ 13.282,24	Commerciale				€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Commerciale	Soc. Palazzo Naiadi Rome Propco	Piazza della Repubblica n. 40/41 Via delle Terme di Diocleziano n. 38/39	T-1-S1	481	18 - 23 - 24	525 - 502 - 507	C/1	mq. 883,00	€ 60.424,17	Commerciale	01-gen-13	31-dic-24	€ 200.000,00	€ 447.625,56	€ 0,00	€ 0,00
Commerciale	Libero	Via delle Terme di Diocleziano n. 37	T - 1	481	24	10	C/1	mq. 63,00	€ 5.010,66	Commerciale				€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00



ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE

Commerciale	Libero	Via delle Terme di Diocleziano n. 35/36	T -1-S1	481	24	9	C/1	mq. 393,00	€ 26.893,20	Commerciale				€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Commerciale	Libero	Via delle Terme di Diocleziano n. 34	T - S1	481	24	8	C/1	mq. 185	€ 12.659,65	Commerciale				€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Commerciale	Soc. Casa del Turista a.r.l.	Via delle Terme di Diocleziano n. 32/A	T	481	24	5	C/1	mq. 32,00	€ 2.958,26	Commerciale	30-giu-20	30-giu-32	€ 24.000,00	€ 32.969,76	€ 32.969,76	€ 32.969,76
Commerciale	Libero	Via del Viminale 1/a Via delle Terme di Diocleziano n. 32	T -1-S1	481	24 - 29	506 - 510	C/1	mq. 1087,00	€ 74.384,00	Commerciale				€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Commerciale	Soc. Smile di Abul Hasanat sas	Via delle Terme di Diocleziano n. 31	T	481	24	3	C/1	mq. 67,00	€ 5.328,80	Commerciale	01-feb-13	31-gen-25	€ 30.000,00	€ 34.385,52	€ 34.385,52	€ 34.385,52
Commerciale	Soc. Poste Italiane S.p.A.	Via delle Terme di Diocleziano n. 29/30	T	481	24	505	C/1	mq. 456,00	€ 31.204,33	Commerciale	01-gen-13	31-dic-24	€ 252.000,00	€ 287.971,44	€ 0,00	€ 0,00
Commerciale	Soc. Bici & Baci S.r.l.	Via del Viminale n. 1	T	481	24	14	C/1	mq. 10,00	€ 1.693,98	Commerciale	01-dic-12	30-nov-24	€ 8.400,00	€ 8.799,01	€ 0,00	€ 0,00
Commerciale	Libero	Via del Viminale n.1/B	T	481	24	504	C/1	mq. 202,00	€ 18.674,05	Commerciale				€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Uffici	Libero	Via del Viminale 3 piano 1	1	481	24	503	B/4	mq. 1.370,00	€ 2.971,69	Uffici				€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00



ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE

Appartamento	Libero	Via del Viminale 3 piano 1	1	481	29	502	A/4	1,5 vani	€ 360,23	Abitativo				€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Magazzino	Libero	Via del Viminale 3 piano 1	1	481	29	503	C/2	mq. 18,00	€ 279,82	Magazzino				€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Magazzino	Libero	Via del Viminale 3 piano 2	2	481	29	504	C/2	mq. 18,00	€ 279,82	Magazzino				€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Magazzino	Libero	Via del Viminale 3 piano 2	2	481	29	505	C/2	mq. 5,00	€ 90,64	Magazzino				€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Magazzino	Libero	Via del Viminale 3 piano 2	2	481	29	506	C/2	mq. 15,00	€ 233,18	Magazzino				€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Appartamento	Libero	Via del Viminale 3 piano 2	2	481	29	507	A/4	2,5 vani	€ 600,38	Abitativo				€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Appartamento	Libero	Via del Viminale 3 piano 3	3	481	29	508	A/4	2,5 vani	€ 600,38	Abitativo				€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Locale tecnico	Libero	Via del Viminale 3 piano 5	5	481	29	509	C/2	mq. 27,00	€ 419,72	Locale tecnico (serbatoi idrici)				€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Appartamento	Libero	Via del Viminale 3 piano 2	2	481	29	6	A/4	3 vani	€ 720,46	Abitativo				€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Appartamento	Libero	Via del Viminale 3 piano 4	4	481	29	7	A/4	6,5 vani	€ 1.560,99	Abitativo				€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Commerciale	Soc. I SEI S.r.l.	Via del Viminale n. 3/A	T - 1-2	481	E 28 29	2 501 501	C/1	mq. 298,00	€ 20.392,30	Commerciale	01-mag-15	30-apr-27	€ 96.000,00	€ 109.506,96	€ 109.506,96	€ 109.506,96
Appartamento	Califano Dario	Via del Viminale 3/B	T -1	481	29 35	4 1	A/4	2 vani	€ 480,30	Abitativo	01-giu-22	31-mag.30	€ 7.320,00	€ 7.715,28	€ 7.715,28	€ 7.715,28



Commerciale	Soc. Bici & Baci S.r.l.	Via del Viminale n. 3C/5	T - 1	481	35	2	C/1	mq. 80,00	€ 7.395,66	Commerciale	01-mag-20	30-apr-32	€ 42.000,00	€ 46.843,80	€ 46.843,80	€ 0,00
Commerciale	Ditta individuale Zhou – Yi	Via del Viminale n.5/A	T	481	35	3	C/1	mq. 61,00	€ 5.639,19	Commerciale	01-giu-20	31-mag-32	€ 51.000,00	€ 57.049,08	€ 57.049,08	€ 23.770,45
Albergo	Soc. FG Hotel S.r.l.	Via del Viminale n. 7 - 11	T - 1 - 2	481	35	501	D/2	mq. 641,00	€ 32.283,00	Alberghiero	01-apr-15	30-mar-33	€ 150.000,00	€ 195.650,46	€ 204.000,00	€ 204.000,00
Commerciale	Soc. Nerone a.r.l.s.	Via del Viminale n.7/a 7/b	T	481	35	5	C/1	mq. 91,00	€ 9.775,50	Commerciale	01-giu-20	31-mag-32	€ 57.600,00	€ 64.431,96	€ 64.431,96	€ 26.846,65
Comprensorio P. le Tosti Centro sportivo	Soc. Dribbling SSD S.r.l.	Via Cerbara n. 35	T -S1	843	145 6		D/6	mq. 14.500,00	€ 6.798,43	Centro Sportivo	01-gen-19	31-dic-30	€ 60.600,00	€ 67.815,24	€ 67.815,24	€ 67.815,24
Comprensorio P. le Tosti Palazzina Cifap	Associazione Onlus - Emmaus (fine contratto 28/02)	Via Casal de Merode n. 8	T	843	905		B/6	mc. 5.390,00	€ 10.856,43	Attività sociali	01-mar-10	28-feb-22	€ 20.400,00	€ 3.809,76	€ 0,00	€ 0,00
Comprensorio P. le Tosti Palazzina Liuzzi	Azienda ASL Roma 2 Pal. LIUZZI	Via Casal de Merode n. 8	T-1-2-3-S1	843	147	501	B/2	mc. 29.256,00	€ 14.202,91	Case di cura ed ospedali	01-mar-23	28-feb-35	€ 770.000,00 **	€ 770.000,04	€ 770.000,04	€ 770.000,04
Comprensorio P. le Tosti Palazzina Ex Officine	Consorzio Unisan	Via Casal de Merode n. 8	T	843	85	507	B/2	mc. 2545,00	€ 2.103,01	Case di cura ed ospedali	01-gen-15	31-dic-32	€ 222.000,00	€ 360.000,00	€ 360.000,00	€ 360.000,00
			T	843	85	508	B/2	mc. 2632,00	€ 2.174,90							
			T	843	85	509	B/2	mc. 7583	€ 6.266,06							
Comprensorio P. le Tosti Palazzina Ex Mensa	Soc. Costumi d' Arte S.r.l.	Via Carlo Tommaso Odescalchi n. 67	T- S1	843	147	504	C/3	mc. 2140,00	€ 14.257,30	Laboratori arti e mestieri	01-mar-20	29-feb-32	€ 270.000,00	€ 301.274,04	€ 301.274,04	€ 301.274,04



Comprensorio P. le Tosti Palazzina Teatro	Libero	Via Carlo Tommaso Odescalchi n. 67	S1	843	E 103	502 501	D/3		€ 19.760,00	Teatro				€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Comprensorio P. le Tosti Palazzina Giuliani	Libero	Piazzale A. Tosti n. 4	S1	843	149	509	B/1	mc. 2477,00	€ 2.302,67	Collegio convitto				€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Comune di Roma (Centro anziani)		T	843	149	502	B/6	mc. 2207,00	€ 4.445,30	Accademie			€ 10.749,48 **	€ 10.641,96	€ 0,00	€ 0,00
	Comune di Roma - Centro II° accoglienza		1	843	149	504	B/1	mc. 2350,00	€ 2.184,61	Collegio convitto	01-lug-22	31-mag-23	€ 84.000,00	€ 30.000,00	€ 0,00	€ 0,00
	Libero		2	843	149	507	B/1	mc. 3580,00	€ 3.328,04	Collegio convitto				€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Libero		1	843	149	505	B/1	mc. 2350,00	€ 2.184,61	Collegio convitto				€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Ass. Missionarie Laiche per il Terzo Mondo		3 4	843	149	508	B/1	mc. 4043,00	€ 3.758,45	Collegio convitto	01-mar-20	28-feb-32	€ 72.600,00	€ 81.009,48	€ 81.009,48	€ 81.009,48
Comprensorio P. le Tosti Palazzina Ex Gerontocomio	Consorzio Unisan	Via Carlo Tommaso Odescalchi n. 67	T	843	148	501	B/1	mc. 964,00	€ 1.095,31	Collegio convitto	01-apr-17	31-mar-32	€ 126.000,00	€ 141.816,48	€ 141.816,48	€ 141.816,48
			T -1 -2 -3 - S1	843	148 904	502 501	B/1	mc. 5452,00	€ 5.068,29							
			T	843	148	503	B/5	mc. 1708,00	€ 2.117,07	Scuole						
Comprensorio P. le Tosti Palazzina Uffici	Azienda ASL Roma 2 Pal. Uffici	Piazzale A. Tosti n. 4	2 3	843	89	502	B/4	mc. 4826,00	€ 6.231,04	Uffici Pubblici	01-mar-23	28-feb-35	€ 130.000,00 **	€ 129.999,96	€ 129.999,96	€ 129.999,96
Comprensorio P. le Tosti Palazzina Locatelli	Libero	Via Via Casal de Merode n. 4	T -1 -2 -3	843	146	501	B/2	mc. 12716,00	€ 5.253,87	Case di cura ed ospedali				€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00



Comprensorio P. le Tosti Palazzina Valente	Libero	Via Via Casal de Merode n. 6	T -1 -2 - S1	843	147	505	B/1	mc. 10686,00	€ 6.622,65	Collegio convitto				€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Comprensorio P. le Tosti Palazzina Innocenzo XII	Libero	Via Via Casal de Merode n. 8	T -1 -2 - S1	843	147	506	B/5	mc. 12625,00	€ 9.128,38	Scuole				€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Comprensorio Tolfa Via del Bagno / Via Marinaccia		Via del Bagno n.38/A	1	23	724	1	A/5	2 vani	€ 74,37	Abitazioni di tipo ultrapolare				€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Comprensorio Tolfa Via del Bagno / Via Marinaccia		Via del Bagno n.38/A	2	23	724	2	A/5	2 vani	€ 74,37	Abitazioni di tipo ultrapolare				€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Comprensorio Tolfa Via del Bagno / Via Marinaccia		Via del Bagno n.40	T-1	23	724 106 5	3	C/6	mq 57,00	€ 61,82	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse (senza fine di lucro)				€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Comprensorio Tolfa Via del Bagno / Via Marinaccia		Via del Bagno n.40	T	23	724 109 1	4	C/2	mq 48,00	€ 59,50	Magazzini e locali di deposito				€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Comprensorio Tolfa Via del Bagno / Via Marinaccia		Via del Bagno n.51	1	23	790	2	A/5	2 vani	€ 53,71	Abitazioni di tipo ultrapolare				€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Comprensorio Tolfa Via del Bagno / Via Marinaccia		Via Marinaccia n.8	T - S1	23	790	4	C/2	mq 77,00	€ 79,53	Magazzini e locali di deposito				€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00



ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE

Comprensorio Tolfa Via del Bagno / Via Marinaccia		Via Marinaccia n.5	T	23	790	5	C/2	mq 46,00	€ 57,02	Magazzini e locali di deposito				€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Comprensorio Tolfa Via del Bagno / Via Marinaccia		Via del Bagno n.47	T-1-2- S1	23	790	6	A/4	6 vani	€ 291,28	Abitativo				€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Comprensorio Tolfa Via del Bagno / Via Marinaccia		Via del Bagno n.47	2	23	790	7	A/4	6,5 vani	€ 315,56	Abitativo				€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
* reddito complessivo di canone di affitto di n. 25 posti auto in Via del Viminale n.3 (in fase di accatastamento)																
**canone locativo ridotto ai sensi art. 24 D.lgs. 66/2014																
<b>Proventi da locazioni Patrimonio Immobiliare Disponibile</b>														<b>€ 7.535.928,01</b>	<b>€ 6.722.596,33</b>	<b>€ 6.536.506,46</b>





REDDITO PRODOTTO DAI TERRENI ANNI 2024-2025-2026													
Ubicazione	Foglio	P.lla	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie (mq.)	Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Decorrenza Contratto	Scadenza Contratto	Utilizzo	reddito prodotto
						ha      are      ca							
Roma - Comprensorio P. le Tosti	843	105			Fabbricato rurale	00      80						Aree di pertinenza immobili Comprensorio Istituzionale	€ 0,00
Roma - Comprensorio P. le Tosti	843	106			Ente Urbano	3      18      90						Aree di pertinenza immobili Comprensorio Istituzionale	€ 0,00
Roma - Comprensorio P. le Tosti	843	1306			Area Fab DM	00      25						Aree di pertinenza immobili Comprensorio Istituzionale	€ 0,00
Roma - Comprensorio P. le Tosti	843	1307			Ente Urbano	00      35						Aree di pertinenza immobili Comprensorio Istituzionale	€ 0,00
Roma - Via Roggiano Gravina	1004	63			Semin Irrig 3	52      45	<A5; L7	€ 86,07	€ 31,15			Aree di pertinenza immobile Via Gravina	€ 0,00
Allumiere (Rm)	35	19			Seminativo 5	9      98      30		€ 232,01	€ 180,45			non utilizzato	€ 0,00
Allumiere (Rm)	35	20			Seminativo 3	99      40		€ 53,90	€ 28,23			non utilizzato	€ 0,00
Santa Marinella (Rm)	3	3			Seminativo 5	21      73      40		€ 561,23	€ 448,99	31. 10. 2002	31. 10. 2032	in locazione	€ 2.600,00
Santa Marinella (Rm)	3	4			Bosco Ceduo 1	13      38      00		€ 110,56	€ 69,10				



ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE

Santa Marinella (Rm)	3	5			Bosco Ceduo 3	64	50		€ 2,33	€ 3,33				
Santa Marinella (Rm)	3	6			Seminativo 5	5	43	90	€ 140,45	€ 112,36				
Santa Marinella (Rm)	3	7			Seminativo 5	9	25	00	€ 238,86	€ 191,09				
Santa Marinella (Rm)	3	8			Bosco Ceduo 3	5	78	70	€ 20,92	€ 29,89				
Santa Marinella (Rm)	3	9			Bosco Ceduo 3	1	25	90	€ 4,55	€ 6,50				
Santa Marinella (Rm)	3	10			Seminativo 4	19	05	70	€ 688,95	€ 442,90				
Santa Marinella (Rm)	3	11			Seminativo 5	5	48	10	€ 141,53	€ 113,23				
Santa Marinella (Rm)	3	12			Seminativo 5	5	61	40	€ 144,97	€ 115,98				
Santa Marinella (Rm)	3	15			Pasc. Cespug. 3	48	30		€ 1,75	€ 1,25				
Santa Marinella (Rm)	3	19			Semin. Arbor. 3	2	17	50	€ 151,64	€ 73,01				
Santa Marinella (Rm)	3	20			Fabb. Diruto	05	40							
Santa Marinella (Rm)	3	24			Semin. Arbor. 3	33	60		€ 23,43	€ 11,28				



ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE

Santa Marinella (Rm)	3	30			Bosco Ceduo 1	10	69	30		€ 88,36	€ 55,22				
Santa Marinella (Rm)	3	31			Bosco Ceduo 1	4	08	80		€ 33,78	€ 21,11				
Santa Marinella (Rm)	3	32			A A	Seminativo 5	45	34	08		€ 1.170,83	€ 936,66			
					A B	Pascolo 1	9	41	47		€ 121,56	€ 58,35			
					A C	Pascolo Arb.	5	22	05		€ 37,75	€ 18,87			
Santa Marinella (Rm)	3	33				Seminativo 3	2	65	30		€ 171,27	€ 89,06			
Santa Marinella (Rm)	3	34				Seminativo 5	20	29	40		€ 524,05	€ 419,24			
Santa Marinella (Rm)	3	35				Seminativo 3		05	90		€ 3,81	€ 1,98			
TOTALE REDDITO DA TERRENI ANNI 2024-2025-2026															€ 2.600,00



ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE

b) Proventi e ricavi diversi - concorsi rimborsi e recuperi per attività diverse € 130.778,71

In questa sezione sono ricompresi i seguenti conti:

	2024	2025	2026
CONCORSI RIMBORSI E RECUPERI DA ATTIVITA DIVERSE	130.778,71	130.279,31	129.751,75
RIMBORSI SPESE CONDOMINIALI DA CONDUTTORI	40.000,00	40.000,00	40.000,00
TASSE DI CONCORSO	500,00	500,00	500,00
RIMBORSI ASSICURATIVI	1.500,00	1.500,00	1.500,00
RIMBORSI INAIL	10.000,00	10.000,00	10.000,00
RIMBORSI SPESE DA CONDUTTORI PER REGISTRAZIONE CONTRATTI	76.201,71	75.702,31	75.174,75
ALTRI RIMBORSI PER ATTIVITA' DIVERSE	-	-	-
RIMBORSO BOLLI SU FATTURE ATTIVE	2.572,00	2.572,00	2.572,00
RIMBORSI SPESE LEGALI	-	-	-
ARROTONDAMENTI ATTIVI	5,00	5,00	5,00

#### *A6 – CONTRIBUTI IN CONTO ESERCIZIO*

e) Contributi dallo Stato e da altri Enti pubblici € 0,00

f) Altri contributi da privati € 0,00



*A7 – ALTRI RICAVI E PROVENTI*

Per una più chiara esposizione dei dati, in questa sezione è stato previsto uno specifico conto utile alla registrazione della scrittura contabile relativa alla ritenuta figurativa “decurtazione stipendiale prevista dal DPCM 20/12/1996” precedentemente registrata come minor costo sul conto stipendi.

	2024	2025	2026
<b>ALTRI RICAVI E PROVENTI</b>	<b>26.420,82</b>	<b>27.306,00</b>	<b>33.378,08</b>
ALTRI RICAVI E PROVENTI			
RISARCIMENTO SENTENZA CORTE CONTI		-	-
DECURTAZIONE STIPENDIALE DPCM 20/12/1996	26.420,82	27.306,00	33.378,08



## B – COSTI DELLA PRODUZIONE

### B8 – ACQUISTI DI BENI

a) Acquisto di beni socio-sanitari € 65.000,00

In questa voce sono previsti gli acquisti per farmaci, presidi sanitari e beni socio sanitari per i servizi agli anziani (inclusi dispositivi di protezione individuale agli operatori socio-sanitari) e per i presidi di protezione specifici per infezioni Covid-19.

	2024	2025	2026
<b>BENI PER ATTIVITA SOCIO SANITARIE</b>	<b>65.000,00</b>	<b>70.000,00</b>	<b>80.000,00</b>
FARMACI PER LA RSA	5.000,00	5.000,00	10.000,00
ATTREZZATURE PER REPARTI DI ASSISTENZA	10.000,00	10.000,00	10.000,00
PRESIDI PROTEZIONE COVID-19	15.000,00	20.000,00	20.000,00
PRESIDI SANITARI E DPI	15.000,00	15.000,00	20.000,00
PRESIDI PER INCONTINENZA	10.000,00	10.000,00	10.000,00
ALTRI BENI SOCIO-SANITARI	10.000,00	10.000,00	10.000,00

b) Acquisto di beni socio-assistenziali € 29.000,00

	2024	2025	2026
<b>BENI PER ATTIVITA SOCIO ASSISTENZIALE</b>	<b>29.000,00</b>	<b>39.000,00</b>	<b>39.000,00</b>
SPESE VARIE PER IL CULTO	4.000,00	4.000,00	4.000,00
ALTRE SPESE	5.000,00	10.000,00	10.000,00
DONI, ARTICOLI PER OSPITI E MATERIALE PER ANIMAZIONE	20.000,00	25.000,00	25.000,00



c) Acquisto di beni tecnico-economali € 60.000,00

In questo aggregato sono previsti i costi per i beni tecnico-economali necessari per la realizzazione delle attività aziendali, e riferiti a:

Prodotti per l'igiene e pulizia personale; Articoli per manutenzione; Cancelleria, stampati e materiale di consumo hardware; Piante fiori ed ornamenti, doni, articoli per ospiti e materiale per animazione; Vestiario personale dipendente (DPI); Carburanti e lubrificanti; Materiale a perdere per reparti; Materiale di guardaroba.

	2024	2025	2026
<b>BENI TECNICO-ECONOMALI</b>	<b>60.000,00</b>	<b>63.000,00</b>	<b>88.000,00</b>
PRODOTTI PER IGIENE PERSONALE E PULIZIA	10.000,00	10.000,00	15.000,00
MATERIALE DI GUARDARoba	10.000,00	10.000,00	20.000,00
VESTIARIO OPERAI, AUTISTI PORTIERI E OPERATORI SANITARI (DPI)	10.000,00	10.000,00	20.000,00
ARTICOLI PER MANUTENZIONE	15.000,00	15.000,00	15.000,00
CANCELLERIA, STAMPATI E MATERIALE DI CONSUMO HARDWARE	10.000,00	10.000,00	10.000,00
CARBURANTI E LUBRIFICANTI AUTOMEZZI	5.000,00	8.000,00	8.000,00

d) Altri beni tecnico – economali € 25.000,00

	2024	2025	2026
<b>ALTRI BENI</b>	<b>25.000,00</b>	<b>25.000,00</b>	<b>25.000,00</b>
ALTRI BENI TECNICO-ECONOMALI	15.000,00	15.000,00	15.000,00
BENI PER LA FESTA S. PATRONO	10.000,00	10.000,00	10.000,00



*B9 – ACQUISTI DI SERVIZI*

a) Acquisto di servizi per la gestione dell'attività socia sanitaria e socio-assistenziale € 6.300,00

In questa sezione sono compresi i soli costi della convenzione per l'assistenza religiosa fino al 31 marzo 2024, data di scadenza. A seguito della nota registrata al protocollo dell'ASP al n. 7384 del 4 ottobre 2023, la Superiora Generale della Congregazione delle Suore del Divin Pastore della Provvidenza Divina, ha comunicato la decisione del Consiglio Generale della Congregazione di non rinnovare la convenzione con l'Istituto. Allo stato attuale non è possibile stimare i tempi e i costi derivanti dalla eventuale sottoscrizione di una nuova convenzione con altra congregazione religiosa.

b) Servizi esternalizzati € 1.213.301,14

All'interno di questa sezione sono compresi, tra gli altri, tutti i servizi esternalizzati (smaltimento rifiuti, lavanolo, disinfestazione ed igienizzazione, mensa, vigilanza, altro). Per le previsioni sono state utilizzate le tariffe degli appalti di servizi e forniture in essere, fatto salvo il perseguimento dell'obiettivo della riduzione del costo dei servizi per i quali è prevista l'indizione di nuove gare, come per il servizio e "Lava-nolo" e "Smaltimento rifiuti speciali".

La gara per l'affidamento del servizio di Ristorazione è in fase di aggiudicazione, il costo previsto in bilancio è stato calcolato sulla base di gara.

È stato introdotto il costo relativo all'affidamento del servizio straordinario di sanificazione ambienti e uffici per casi accertati di Covid-19.

	2024	2025	2026
<b>SERVIZI ESTERNALIZZATI</b>	<b>1.213.301,14</b>	<b>1.219.406,00</b>	<b>1.232.256,00</b>
SERVIZIO VIGILANZA NOTTURNA COMPENSORIO ISTITUZIONALE	90.000,00	90.000,00	90.000,00
SERVIZIO MENSA C.D.R.	318.000,00	318.000,00	
SERVIZIO MENSA R.S.A.	236.000,00	236.000,00	554.000,00
SERVIZIO LAVANOLO CASA DI RIPOSO	66.600,00	66.600,00	-





SERVIZIO LAVANOLO RSA	66.600,00	66.600,00	133.200,00
SMALTIMENTO RIFIUTI SPECIALI	10.000,00	10.000,00	10.000,00
SERVIZIO NOLEGGIO CASSONI RACCOLTA DIFFERENZIATA	5.000,00	5.000,00	5.000,00
SERVIZIO STRAORDINARIO SANIFICAZIONE COVID-19	5.000,00	5.000,00	5.000,00
SERVIZIO PULIZIA E SANIFICAZIONE	211.043,64	215.000,00	220.000,00
SERVIZIO DISINFESTAZIONE	2.566,52	2.700,00	3.000,00
SERVIZIO MANUTENZIONE DEL VERDE	20.798,87	21.000,00	22.000,00
SERVIZIO PORTIERATO DIURNO	115.858,32	116.500,00	120.000,00
SERVIZIO GESTIONE E MANUTENZIONE CENTRALI TERMICHE	13.139,39	13.300,00	13.500,00
SERVIZIO GESTIONE E MANUTENZIONE IMPIANTI E ATTREZZATURE ANTINCENDIO	13.761,16	13.800,00	14.000,00
SERVIZIO MANUTENZIONE IMPIANTI ELETTRICI	10.266,28	10.500,00	11.000,00
SERVIZIO MANUTENZIONE IMPIANTI IDRICO SANITARI	4.745,23	4.800,00	5.000,00
SERVIZIO MANUTENZIONE EDILE	4.587,00	4.800,00	5.000,00
SERVIZIO GESTIONE E MANUTENZIONE CLIMATIZZATORI E IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA	3.898,18	4.000,00	4.500,00
SERVIZIO GESTIONE E MANUTENZIONE GRUPPO ELETTOGENO	3.494,86	3.600,00	4.000,00
SERVIZIO GESTIONE E MANUTENZIONE IMPIANTI ELEVATORI	2.897,08	2.900,00	3.000,00
SERVIZIO GESTIONE E MANUTENZIONE MECCANISMI AUTOMAZIONE	724,22	850,00	1.000,00
ONERI DELLA SICUREZZA GLOBAL SERVICE	2.464,39	2.600,00	3.200,00
SERVIZIO MANUTENZIONE CENTRALE TERMICA VALENTE	5.856,00	5.856,00	5.856,00

c) Trasporti € 3.000,00.

In questo aggregato sono iscritti i costi dei trasporti generici e quelli relativi ai trasporti degli ospiti delle strutture assistenziali per anziani, per i quali è necessario l'utilizzo dei mezzi di soccorso e per il servizio di trasporto degli ospiti della R.S.A.



	2024	2025	2026
<b>TRASPORTI</b>	<b>3.000,00</b>	<b>3.000,00</b>	<b>5.000,00</b>
TRASPORTO UTENTI RSA	3.000,00	3.000,00	5.000,00

d) Consulenze socio-sanitarie e socio assistenziali € 65.000,00

All'interno di questa voce sono allocati i compensi ai soggetti che hanno un rapporto di consulenza occasionale o libero professionale in ambito socio-sanitario e socio-assistenziale.

In particolare si tratta dell'incarico al Medico Responsabile con specializzazione in Geriatria per l'Area Servizi alla Persona per il quale nel corso del 2024 è previsto un nuovo affidamento a seguito della scadenza dell'attuale incarico.

Dall'anno 2026 è stato previsto il costo relativo a due figure di medico Responsabile in funzione della prevista attivazione della RSA da 80 posti letto presso la palazzina Toti.

	2024	2025	2026
<b>CONSULENZE SOCIO SANITARIE E SOCIO ASSISTENZIALI</b>	<b>65.000,00</b>	<b>65.000,00</b>	<b>130.000,00</b>
COLLABORAZIONE PROFESSIONALE MEDICO RESPONSABILE	65.000,00	65.000,00	130.000,00

e) Altre consulenze € 315.830,04

In questa voce confluiscono tutte le altre consulenze che non hanno diretta attinenza con l'attività di servizi alla persona: consulenze amministrative, fiscali, tecniche, legali e informatiche.

I costi previsti per le consulenze amministrative riguardano il ricorso da parte dell'ASP a specialisti in materie in continua evoluzione quali la fiscalità, la normativa su contratti, gare e appalti e la normativa sul personale.



I costi previsti per le consulenze tecniche sono riferiti alle prestazioni per relazioni tecniche sul patrimonio di ASP non attivabili all'interno del Settore e alle attività di certificazione della qualità per la Casa di Riposo.

Sono inoltre previsti i costi per incarichi legali, per il rinnovo dell'incarico di consulenza in materia di Risk Management e del Medico del Lavoro, per l'attuale incarico di OIV, per la certificazione ISO 37001:2016 e le collaborazioni professionali affidate nell'ambito del progetto triennale "Museo di Arte Antica e Moderna dell'Istituto Romano di San Michele" (novembre 2022-ottobre 2025) approvato con Deliberazione del C.d.A. n. 22/2022.

	2024	2025	2026
<b>ALTRE CONSULENZE</b>	<b>315.830,04</b>	<b>321.816,70</b>	<b>276.750,00</b>
CONSULENZE TECNICHE	50.000,00	50.000,00	50.000,00
CONSULENZE LEGALI	120.000,00	120.000,00	120.000,00
ORGANISMO INDIPENDENTE DI VALUTAZIONE	6.500,00	6.500,00	6.500,00
CONSULENZE PROGETTO CONSERVAZIONE BENI PATRIMONIO STORICO-ARTISTICO	54.080,04	45.066,70	-
CONSULENZA FISCALE	8.250,00	8.250,00	8.250,00
COLLABORAZIONE PROFESSIONALE MEDICO DEL LAVORO	12.000,00	12.000,00	12.000,00
ALTRE CONSULENZE	45.000,00	60.000,00	60.000,00
CONSULENZA RISK MANAGEMENT	20.000,00	20.000,00	20.000,00

f) Lavoro interinale e altre forme di collaborazione € 0,00

A questa voce afferiscono i costi per rapporti contrattuali di collaborazione resi al di fuori delle consulenze di cui sopra. Al momento, per gli anni 2024-2025-2026, l'ASP non prevede il ricorso a tali forme di collaborazione.

g) Utenze € 622.000,00

Le previsioni dei costi per le utenze (spese telefoniche ed internet, energia elettrica, gas e riscaldamento, acqua) sono state così formulate:



- € 270.000,00 risorse necessarie alla fornitura di energia elettrica sono stimate per eccesso sulla base del costo storico, delle incertezze e delle previsioni tariffarie.
- € 200.000,00 risorse necessarie alla fornitura di gas naturale per riscaldamento mediante convenzioni promosse da Consip, sono stimate per eccesso sulla base del costo storico, delle incertezze e delle previsioni tariffarie.
- € 130.000,00 risorse necessarie alla fornitura di acqua in gestione diretta e approvvigionate dal concessionario territoriale, sono stimate per eccesso sulla base del costo storico, delle incertezze e delle previsioni tariffarie.
- € 22.000,00 risorse necessarie alla fornitura di utenze telefoniche fisse e mobili e rete internet.

	2024	2025	2026
<b>UTENZE</b>	<b>622.000,00</b>	<b>624.000,00</b>	<b>625.000,00</b>
UTENZA ELETTRICA PER ILLUMINAZIONE EDIFICI ISTITUZIONALI	270.000,00	270.000,00	270.000,00
UTENZE GAS PER CENTRALI TERMICHE	200.000,00	200.000,00	200.000,00
UTENZE ACQUA POTABILE PER EDIFICI ISTITUZIONALI	130.000,00	130.000,00	130.000,00
UTENZE TELEFONICHE	22.000,00	24.000,00	25.000,00

h) Manutenzioni e riparazioni ordinarie e cicliche € 62.227,17

In questa voce sono compresi i costi riferiti a:

- Manutenzioni su immobili istituzionali
- Manutenzioni su impianti e macchinari
- Manutenzione centrale telefonica
- Manutenzioni e riparazioni beni e attrezzature socio sanitarie
- Manutenzione alberi alto fusto comprensorio istituzionale

Per quanto riguarda le manutenzioni degli automezzi è intenzione dell'azienda sostituire i vecchi mezzi con nuovi veicoli a noleggio.



I costi per le manutenzioni ordinarie si riferiscono a tutti i beni mobili (attrezzature socio-sanitarie e generiche, automezzi, impianti e macchinari) ed immobili facenti parte del patrimonio aziendale. Non si prevedono interventi su fabbricati non istituzionali.

	2024	2025	2026
<b>MANUTENZIONI E RIPARAZIONI ORDINARIE E CICLICHE</b>	<b>62.227,17</b>	<b>57.227,17</b>	<b>57.227,17</b>
MANUTENZIONE E RIPARAZIONE FABBRICATI NON ISTITUZIONALI	-	-	-
MANUTENZIONE E RIPARAZIONE FABBRICATI ISTITUZIONALI	25.000,00	25.000,00	25.000,00
MANUTENZIONE IMPIANTI E MACCHINARI	15.000,00	15.000,00	15.000,00
MANUTENZIONE CENTRALE TELEFONICA	2.227,17	2.227,17	2.227,17
MANUTENZIONE E RIPARAZIONE BENI E ATTREZZATURE PER ATTIVITA' SOCIO-SANITARIE	10.000,00	10.000,00	10.000,00
MANUTENZIONE AUTOMEZZI	-	-	-
MANUTENZIONE ALBERI COMPENSORIO ISTITUZIONALE	10.000,00	5.000,00	5.000,00

i) Costi per organi istituzionali € 235.721,97

Questa voce comprende i compensi e gli oneri riflessi per il Consiglio di Amministrazione e per il Revisore Unico.

	2024	2025	2026
<b>COSTI PER ORGANI ISTITUZIONALI</b>	<b>235.721,97</b>	<b>235.721,97</b>	<b>235.721,97</b>
INDENNITA' AMMINISTRATORI	185.400,00	185.400,00	185.400,00
COMPENSO REVISORE UNICO	6.000,00	6.000,00	6.000,00
ONERI SOCIALI INDENNITA' AMMINISTRATORI	44.321,97	44.321,97	44.321,97



j) Assicurazioni € 48.790,00

I costi previsti si riferiscono a coperture assicurative per RCT/RCO responsabilità civile, rischio incendio patrimonio e tutela legale, sono stati previsti sulla base dell'affidamento di cui alla Determina Direttoriale n. 410/2023. I costi previsti per le coperture assicurative relative a infortuni per non dipendenti, RC patrimoniale e RC auto sono stati calcolati sulla base dei costi storici rivalutati.

La polizza infortuni per non dipendenti si riferisce all'assicurazione prevista dalla convenzione con la Congregazione delle Suore del Divin Pastore della Provvidenza Divina che scadrà il 31 marzo 2024. Non sono stati previsti costi per il 2025 e 2026.

	2024	2025	2026
<b>ASSICURAZIONI</b>	<b>48.790,00</b>	<b>48.290,00</b>	<b>48.290,00</b>
RESPONSABILITA' CIVILE RCT/RCO	15.040,00	15.040,00	15.040,00
RISCHIO INCENDIO IMMOBILI	18.450,00	18.450,00	18.450,00
TUTELA LEGALE	8.800,00	8.800,00	8.800,00
POLIZZA INFORTUNI PER NON DIPENDENTI	500,00	-	-
RC PATRIMONIALE	4.000,00	4.000,00	4.000,00
RC AUTOMEZZI E INFORTUNI CONDUCENTE	2.000,00	2.000,00	2.000,00

k) Altri costi € 373.000,00

A tale voce corrispondono i seguenti servizi, non residuali:

Costi per applicazione normativa sulla sicurezza sul lavoro

Costi per la conservazione e il restauro del patrimonio artistico

Costi per la catalogazione e l'inventario dei beni del patrimonio storico artistico

Manifestazioni ed animazioni per ospiti e per l'organizzazione della Festa del Santo Patrono (29 settembre San Michele Arcangelo)



ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE

Costi di pubblicità per pubblicazione bandi di gara  
Costi per commissioni degli appalti di gara  
Pubblicità e propaganda per attività istituzionali  
Progetti innovativi e altri progetti  
Convegni, mostre e relazioni pubbliche  
Spese di rappresentanza  
Altri servizi non classificabili nelle precedenti categorie

Gli stanziamenti previsti per la “catalogazione e inventario dei beni del patrimonio storico-artistico” e per la “conservazione e restauro dei beni del patrimonio storico-artistico” sono destinati al finanziamento delle attività di cui al progetto “*Museo di Arte Antica e Moderna dell’Istituto Romano di San Michele*” approvato con Deliberazione del C.d.A. n. 22/2022.

Gli stanziamenti previsti per “progetti per l’innovazione sociale” e “altri progetti” sono destinati al finanziamento, tra gli altri, dei progetti:

*Programmi di Turismo sociale*: ampliamento al target degli anziani del territorio delle attività socio-ricreative-culturali dell’ASP.

Ripetizione dei progetti “*Tratto intuitivo*” e “*Fotograficamente*”.

*La Biblioteca Sociale*: avvio di una Biblioteca presso i locali adiacenti al Salone Giuliani.

*L’Ente di formazione*: ultimazione della seconda fase del progetto per la realizzazione di un Ente che si occupa di formazione da accreditare con la Regione Lazio. È stato inoltre previsto uno stanziamento al conto “altri servizi” per finanziare l’eventuale attivazione di un servizio stampa.

	2024	2025	2026
<b>ALTRI</b>	<b>373.000,00</b>	<b>373.000,00</b>	<b>363.000,00</b>
APPLICAZIONE NORMATIVA SICUREZZA LAVORO	30.000,00	30.000,00	30.000,00
PUBBLICITA' PER PUBBLICAZIONE BANDI E AVVISI	25.000,00	25.000,00	20.000,00
COMPENSI COMMISSIONI APPALTI	25.000,00	25.000,00	20.000,00
MANIFESTAZIONI E ANIMAZIONE OSPITI	15.000,00	15.000,00	15.000,00



ORGANIZZAZIONE FESTA S. PATRONO	20.000,00	20.000,00	20.000,00
CATALOGAZIONE E INVENTARIO BENI PATRIMONIO STORICO-ARTISTICO	35.000,00	35.000,00	35.000,00
CONSERVAZIONE E RESTAURO DEI BENI DEL PATRIMONIO STORICO-ARTISTICO	35.000,00	35.000,00	35.000,00
ALTRI SERVIZI	50.000,00	50.000,00	50.000,00
PROGETTI PER L'INNOVAZIONE SOCIALE	80.000,00	80.000,00	80.000,00
PUBBLICITA' E PROPAGANDA	10.000,00	10.000,00	10.000,00
ALTRI PROGETTI	30.000,00	30.000,00	30.000,00
SPESE PER CONVEGNI, MOSTRE E RELAZIONI PUBBLICHE	15.000,00	15.000,00	15.000,00
SPESE DI RAPPRESENTANZA	3.000,00	3.000,00	3.000,00

#### *B10 – GODIMENTO DI BENI DI TERZI*

c) Service e locazione finanziaria € 140.602,96

L'aggregato comprende il costo del contratto di leasing dell'auto aziendale, per il quale è stato previsto un aumento in conseguenza del rinnovo da maggio 2024 e dei servizi amministrativi dei noleggi delle fotocopiatrici, delle stampanti, dei pc, del server dati, della piattaforma e-procurement, della piattaforma protocollo informatico e albo pretorio, della piattaforma atti formali, della cartella clinica informatizzata, e dell'assistenza e licenze d'uso dei software per la gestione dell'inventario, della gestione del magazzino, della gestione della contabilità, della gestione delle presenze, turnazioni e cedolini.

Con Determina Direttoriale n. 811/2022 è stato adottato il piano di sviluppo informatico 2022-2023-2024 a seguito del quale sono stati introdotti, già a partire dal 2023, i software per la gestione delle segnalazioni "whistleblowing", per la gestione dell'inventario e del patrimonio immobiliare, per la gestione delle manutenzioni e per la cybersecurity.





	2024	2025	2026
<b>GODIMENTO DI BENI DI TERZI</b>	<b>140.602,96</b>	<b>131.102,96</b>	<b>134.102,96</b>
<b>CANONI DI LOCAZIONE FINANZIARIA</b>	<b>10.000,00</b>	<b>12.000,00</b>	<b>12.000,00</b>
LEASING AUTOVETTURA	10.000,00	12.000,00	12.000,00
	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>
<b>SERVICE</b>	<b>130.602,96</b>	<b>119.102,96</b>	<b>122.102,96</b>
NOLEGGIO FOTOCOPIATRICI	13.000,00	13.000,00	16.000,00
NOLEGGIO SERVER DATI	1.220,00	1.220,00	1.220,00
NOLEGGIO HARDWARE (PC DESKTOP)	30.882,96	30.882,96	30.882,96
NOLEGGIO PIATTAFORMA E-PROCUREMENT	12.000,00	0,00	0,00
PIATTAFORMA PROTOCOLLO INFORMATICO-ALBO PRETORIO-ATTI AMMINISTRATIVI - SIGILLO ARCHIVIAZIONE	12.000,00	12.000,00	12.000,00
ASSISTENZA E LICENZE D'USO AMMINISTRAZIONE	61.500,00	62.000,00	62.000,00

### B11 – PERSONALE

#### a) Salari e stipendi € 3.119.728,05

La formulazione della previsione della spesa viene fatta sul modello organizzativo e sui rapporti contrattuali a tempo indeterminato e a tempo determinato in corso al mese di dicembre 2023. Si tiene pertanto conto dei costi relativi ai lavoratori dipendenti in forza al 31.12.2023, alle cessazioni/pensionamenti programmati ed alle assunzioni previste dal fabbisogno di personale programmato. Son stati inoltre previsti tutti i costi relativi alle unità attualmente non ricoperte e/o in aspettativa senza assegni.

Poiché dal 2023 si applica a regime il trattamento economico previsto dal Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro del comparto Funzioni Locali e del comparto Sanità pubblica, in vigore (periodo 2019-2021), mentre per i dirigenti, in attesa della sottoscrizione del nuovo CCNL, si applica ancora l'ultimo CCNL in vigore



del personale dirigente (periodo 2016-2018), il costo del personale dirigenziale e dipendente, inclusa IRAP, è stato incrementato mediamente del 10% in previsione della sottoscrizione dei rispettivi CCNL.

Per quanto attiene i costi del personale dirigenziale è stato previsto il costo per il Direttore e per il Dirigente fuori dotazione organica con medesima retribuzione di posizione e risultato del 2023 per entrambe le figure, mentre per il Dirigente Amministrativo e il Dirigente dell'Area Servizi alla Persona è stata stimata la decorrenza a far data dal 1° giugno 2024.

Per le annualità 2024 e 2025 sono stati previsti i costi relativi al rapporto lavorativo a t.d., di cui alla Determina Direttoriale n. 624/2023, di una unità di personale Area Istruttore (ex C1) inserita nel progetto "Museo d'Arte Antica e Moderna dell'Istituto Romano di San Michele" coordinato dal Prof. Tommaso Strinati, la cui realizzazione è prevista nell'arco temporale di tre anni dal 1° novembre 2022 al 31 ottobre 2025, e i costi relativi al rapporto lavorativo a t.d. di una unità di personale Area Istruttore (ex C1) inserita nell'ufficio di presidenza di cui alla Determina Direttoriale n. 706/2023.

La voce "Altre competenze per incentivazione alla produttività" si riferisce al fondo che viene utilizzato per l'erogazione di istituti contrattuali facenti parte della retribuzione variabile; i fondi sono stati adeguati sulla scorta delle indicazioni previste dai rispettivi CCNL 2019-2020-2021 Comparto Funzioni Locali e Sanità.

La previsione dall'anno 2026 è stata elaborata considerando l'aumento del personale con contratto SANITA' necessario all'attivazione della nuova RSA da 80 posti letto; la previsione di spesa del personale con contratto sanità è stata effettuata prevedendo l'inserimento di n. 5 unità di fisioterapista, n. 15 unità infermieristiche e n. 3 unità di O.S.S. Tali previsioni saranno oggetto di revisione nel corso del triennio sulla scorta dell'approvazione dell'avanzamento dei previsti lavori per l'adeguamento della struttura.

	2024	2025	2026
<b>SALARI E STIPENDI</b>	<b>3.119.728,05</b>	<b>3.206.284,72</b>	<b>3.990.388,44</b>
STIPENDI ED ALTRI ASSEGNI FISSI DIRIGENTI	158.310,74	199.147,52	199.147,52
STIPENDI E ALTRI ASSEGNI FISSI PERS.LE DIPENDENTE CCNL FUNZIONI LOCALI	1.105.875,90	1.105.875,90	1.105.875,90
STRAORDINARI PERSONALE CCNL FUNZIONI LOCALI	110.296,89	110.296,89	110.296,89
COMPETENZE ACCESSORIE DIRIGENTI	167.028,60	219.441,82	219.441,82
COMPETENZE ACCESSORIE ART. 79-FINANZIAMENTO INCARICHI - CCNL FUNZIONI LOCALI	115.903,40	115.903,40	115.903,40



COMPETENZE ACCESSORIE ART. 79-80 CCNL DIPENDENTI FUNZIONI LOCALI	181.072,08	181.072,08	181.072,08
STIPENDI ED ALTRI ASSEGNI FISSI PERS.LE ASSISTENZA CCNL SANITA'	891.552,38	891.552,38	1.521.973,88
COMPETENZE AL PERSONALE RELIGIOSO	15.000,00	15.500,00	16.000,00
COMPETENZE ACCESSORIE ART.103 CCNL SANITA'	192.689,52	192.689,52	327.326,04
COMPETENZE ACCESSORIE ART.102 CCNL SANITA'	125.557,76	125.557,76	193.350,90
PERS.LE T.D. PROGETTO CONSERVAZIONE BENI PATRIMONIO STORICO-ARTISTICO	23.691,16	19.668,71	-
STRAORDINARIO E SALARIO ACCESSORIO PERS.LE T.D. PROGETTO CONSERVAZIONE BENI PATRIMONIO STORICO-ARTISTICO	4.254,12	3.545,10	-
COMPETENZE PERSONALE UFFICIO PRESIDENZA	28.495,50	26.033,63	-

b) Oneri sociali € 927.575,12

Questa voce ricomprende gli oneri di previdenza, di assistenza e per infortuni a carico del datore di lavoro ed è pertanto conseguente all'andamento della voce precedente.

L'IRAP (calcolata con il metodo retributivo - aliquota dell'8,5% sulla retribuzione lorda di dipendenti e assimilati), non è compresa in questa voce ma viene inserita (analogamente allo schema di bilancio adottato nel regolamento di contabilità) nelle imposte sul reddito (voce 21 del bilancio).

	2024	2025	2026
<b>ONERI SOCIALI</b>	<b>927.575,12</b>	<b>952.140,36</b>	<b>1.194.812,11</b>
INPDAP PERSONALE CCNL FUNZIONI LOCALI	394.201,88	405.913,87	405.913,87
INPDAP COMPETENZE ACCESSORIE PERSONALE CCNL FUNZIONI LOCALI	133.076,37	148.108,48	148.108,48
INPDAP PERSONALE CCNL SANITA'	257.627,64	257.627,64	447.659,61
INPDAP COMPETENZE ACCESSORIE PERSONALE CCNL SANITA'	91.273,32	91.273,32	149.330,15



ONERI SOCIALI PERS.LE T.D. PROGETTO CONSERVAZIONE BENI PATRIMONIO STORICO-ARTISTICO	8.464,63	7.031,46	-
INAIL PERSONALE CCNL FUNZIONI LOCALI	13.800,00	13.800,00	13.800,00
INAIL PERSONALE CCNL SANITA'	15.000,00	15.000,00	25.000,00
INAIL PERSONALE PROGETTO	500,00	500,00	-
INPS PERSONALE RELIGIOSO	5.000,00	5.000,00	5.000,00
ONERI SOCIALI PERSONALE UFFICIO PRESIDENZA	8.631,29	7.855,59	-

d) Altri costi per il personale € 174.339,64

Tale voce residuale comprende i buoni pasto ed altri costi del personale, tra cui le spese per aggiornamento e formazione e per le commissioni aggiudicatrici dei concorsi.

I costi per la formazione e l'aggiornamento sono stati calcolati per tutto il personale in modo direttamente proporzionale al costo complessivo del personale dipendente per una percentuale pari all'1,25%, così come previsto dalla normativa di settore sanità (almeno 1% del monte salari).

	2024	2025	2026
<b>ALTRI COSTI</b>	<b>174.339,64</b>	<b>168.272,14</b>	<b>193.819,58</b>
ACQUISTO TICKETS MENSA (BPE) PERSONALE CCNL FUNZIONI LOCALI	51.525,00	51.525,00	51.525,00
ACQUISTO TICKETS MENSA (BPE) PERSONALE CCNL SANITA'	69.524,40	69.524,40	87.661,20
COSTI PER LA FORMAZIONE E L'AGGIORNAMENTO DEL PERSONALE DIRIGENTE	3.253,39	4.185,89	4.185,89
COSTI PER LA FORMAZIONE E L'AGGIORNAMENTO DEL PERSONALE DIPENDENTE FUNZIONI LOCALI	18.914,35	18.914,35	18.914,35
COSTI PER LA FORMAZIONE E L'AGGIORNAMENTO DEL PERSONALE DIPENDENTE SANITA'	15.122,50	25.533,14	25.533,14
SPESE COMMISSIONI AGGIUDICATRICI E ALTRE SPESE DI CONCORSI	15.000,00	8.000,00	5.000,00
COSTI PER VISITE FISCALI	1.000,00	1.000,00	1.000,00



*B12 – AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI € 37.962,66*

A tale aggregato afferiscono gli ammortamenti ovvero le quote di obsolescenza calcolate secondo quanto previsto dal Regolamento di contabilità dell'ASP sia per i beni materiali (mobili e immobili) e immateriali. Le quote di ammortamento del budget 2024 sono stimate sul valore ammortizzabile dei lavori straordinari eseguiti nel 2021 e sugli acquisti di mobili e arredi effettuati nel corso degli anni 2022 e 2023 per i quali non sono utilizzabili le riserve ai fini della sterilizzazione delle quote di ammortamento.

Sui crediti compresi nell'attivo circolante non sono state previste le quote di svalutazione per l'anno 2024 a seguito dell'analisi dei crediti già iscritta negli anni precedenti e tenuto conto che l'ASP ha in corso procedure coattive di riscossione che sanno consentendo il recupero dei crediti più recenti.

	2024	2025	2026
<b>AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI</b>	<b>37.962,66</b>	<b>37.962,66</b>	<b>37.962,66</b>
<b>AMMORTAMENTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
AMMORTAMENTO IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	0,00	0,00	0,00
<b>AMMORTAMENTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>	<b>37.962,66</b>	<b>37.962,66</b>	<b>37.962,66</b>
AMMORTAMENTO IMPIANTI E MACCHINARI	622,47	622,47	622,47
AMMORTAMENTO MOBILI E ARREDI	11.770,54	11.770,54	11.770,54
AMMORTAMENTO MACCHINARI ELETTROMECCANICI ED ELETTRONICI	8.080,34	8.080,34	8.080,34
AMMORTAMENTO MOBILI D'UFFICIO	491,66	491,66	491,66
AMMORTAMENTO COSTRUZIONI LEGGERE	855,63	855,63	855,63
AMMORTAMENTO MANUTENZIONI STRAORDINARIE	16.142,02	16.142,02	16.142,02



*B14 – ACCANTONAMENTI AI FONDI RISCHI E ALTRI ACCANTONAMENTI € 310.926,24*

In questa voce di bilancio sono stati previsti gli accantonamenti per perdite su crediti derivanti da rette degli ospiti della struttura di assistenza CdR e per presunti accertamenti IMU.

	2024	2025	2026
<b>ACCONTAMENTI AI FONDI RISCHI</b>	<b>310.926,24</b>	<b>110.926,24</b>	<b>10.926,24</b>
ACCANTONAMENTO RISCHI SU CREDITI	10.926,24	10.926,24	10.926,24
ACCANTONAMENTO IMPOSTE PER ACCERTAMENTI PRESUNTI	300.000,00	100.000,00	0,00

*B15 - ONERI DIVERSI DI GESTIONE € 982.288,43*

Tale voce di bilancio residuale, quantomeno nella descrizione, contiene tutti i costi della gestione caratteristica non allocabili direttamente ad una delle voci precedenti: Costi amministrativi; Imposte non sul reddito; Tasse; Altri, Sopravvenienze e Contributi a enti e aziende non-profit

	2024	2025	2026
<b>ONERI DIVERSI DI GESTIONE</b>	<b>982.288,43</b>	<b>981.289,62</b>	<b>980.234,50</b>
<b>COSTI AMMINISTRATIVI</b>	<b>35.380,00</b>	<b>35.380,00</b>	<b>35.380,00</b>
SPESE POSTALI, BOLLI E DIRITTI DI SEGRETERIA	20.000,00	20.000,00	20.000,00
ONERI BANCARI E SPESE DI TESORERIA	6.380,00	6.380,00	6.380,00
ABBONAMENTI, RIVISTE E LIBRI	1.000,00	1.000,00	1.000,00
ALTRI COSTI AMMINISTRATIVI	8.000,00	8.000,00	8.000,00
	2024	2025	2026
<b>IMPOSTE NON SUL REDDITO</b>	<b>802.403,43</b>	<b>801.404,62</b>	<b>800.349,50</b>
IMPOSTA DI REGISTRO CONTRATTI	152.403,43	151.404,62	150.349,50
IUC (IMU-TASI)	650.000,00	650.000,00	650.000,00



ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE

	2024	2025	2026
<b>TASSE</b>	<b>44.500,00</b>	<b>44.500,00</b>	<b>44.500,00</b>
TA.RI.	40.000,00	40.000,00	40.000,00
TASSA CONCESSIONE RSA	500,00	500,00	500,00
TASSE DI PROPRIETA' AUTOMEZZI	800,00	800,00	800,00
COSAP	2.000,00	2.000,00	2.000,00
CANONE DEMANIALE POZZO	700,00	700,00	700,00
CANONE SPECIALE TV	500,00	500,00	500,00
ALTRE TASSE	-	-	-
	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>
<b>ALTRI</b>	<b>5,00</b>	<b>5,00</b>	<b>5,00</b>
PERDITE SU CREDITI	-	-	-
ARROTONDAMENTI PASSIVI	5,00	5,00	5,00
	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>
<b>SOPRAVVVENIENZE ED INSUSSISTENZE PASSIVE</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
SOPRAVVVENIENZE ED INSUSSISTENZE PASSIVE	-	-	-
	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>
<b>CONTRIBUTI EROGATI AD AZIENDE NON-PROFIT</b>	<b>100.000,00</b>	<b>100.000,00</b>	<b>100.000,00</b>
CONTRIBUTI AD ENTI ED AZIENDE NON-PROFIT	100.000,00	100.000,00	100.000,00

C - PROVENTI E ONERI FINANZIARI € 27.000,00

È previsto che la gestione finanziaria chiuda positivamente per la maturazione di interessi attivi sull'attivo circolante.



17 – Altri proventi finanziari € 35.000,00

In questa voce sono stati previsti gli interessi attivi su c/c bancario.

18 – Interessi passivi ed altri oneri finanziari € 8.000,00

In questa voce sono stati previsti gli interessi per rateizzazione imposte o per imposte posticipate.

21 - IMPOSTE SUL REDDITO € 890.170,89

Le imposte sul reddito ricomprendono IRAP (calcolata sul costo del personale dipendente e altre collaborazioni) e IRES. Quest'ultima, dato che ASP è un Ente pubblico non commerciale, viene determinata sui redditi da terreni, fabbricati e redditi commerciali e diversi applicando l'aliquota ridotta al 12%.

	2024	2025	2026
<b>IMPOSTE SUL REDDITO</b>	<b>890.170,89</b>	<b>897.485,70</b>	<b>964.092,02</b>
<b>IRAP</b>	<b>277.748,77</b>	<b>287.485,7</b>	<b>354.092,02</b>
IMPOSTA IRAP CCNL FUNZIONI LOCALI	116.831,10	120.302,23	120.302,23
IMPOSTA IRAP COMPETENZE ACCESSORIE CCNL FUNZIONI LOCALI	39.440,35	43.895,47	43.895,47
IMPOSTA IRAP CCNL SANITA'	75.781,95	129.367,78	129.367,78
IMPOSTA IRAP FONDO ARTT.102 E 103 CCNL SANITA'	27.051,02	27.051,02	44.257,54
IMPOSTA IRAP PERS.LE UFFICIO PRESIDENZA	2.422,12	2.212,86	-
IMPOSTA IRAP PERSONALE T.D. PROGETTO CONSERVAZIONE BENI PATRIMONIO STORICO-ARTISTICO	2.375,35	1.937,17	-
IMPOSTA IRAP AMMINISTRATORI	16.269,00	16.269,00	16.269,00
	2024	2025	2026
<b>IRES</b>	<b>610.000,00</b>	<b>610.000,00</b>	<b>610.000,00</b>
IRES	610.000,00	610.000,00	610.000,00





## TABELLE INDICATORI DI BILANCIO

Indicatori economici di ricavo		2024	2025		2026	
Totale ricavi per rette Casa di Riposo	534.902,64	5,48%	534.902,64	5,50%		
Totale ricavi	9.769.547,21		9.719.992,69			
Totale ricavi per rette R.S.A.	1.422.273,60	14,56%	1.422.273,60	14,63%	3.060.384,48	28,43%
Totale ricavi	9.769.547,21		9.719.992,69		10.765.989,50	
Totale ricavi per affitti	7.620.171,44	78,00%	7.570.231,13	77,49%	7.517.475,19	69,83%
Totale ricavi	9.769.547,21		9.719.992,69		10.765.989,50	
Totale altri ricavi	157.199,53	1,61%	157.585,32	1,61%	163.129,83	1,52%
Totale ricavi	9.769.547,21		9.719.992,69		10.765.989,50	
Totale ricavi per contributo rette CdR da Roma Capitale	86.745,24	16,22%	86.745,24	16,22%		
Totale ricavi rette C.d.R.	534.902,64		534.902,64			
Totale ricavi per rette da privati C.d.R.	448.157,40	83,78%	448.157,40	83,78%		
Totale ricavi rette C.d.R.	534.902,64		534.902,64			
Totale ricavi per contributo rette R.S.A. da Roma Capitale	302.676,25	21,28%	302.676,25	21,28%		
Totale ricavi rette R.S.A.	1.422.273,60		1.422.273,60			
Totale ricavi per rette da ASL	703.953,60	49,49%	703.953,60	49,49%	1.530.192,24	50,00%
Totale ricavi rette R.S.A.	1.422.273,60		1.422.273,60		3.060.384,48	
Totale ricavi per rette da privati RSA	415.643,75	29,22%	415.643,75	29,22%	1.530.192,24	50,00%
Totale ricavi rette R.S.A.	1.422.273,60		1.422.273,60		3.060.384,48	



Indicatori di struttura del bilancio di previsione	2024		2025		2026	
Incidenza spesa personale su spesa corrente						
Totale spesa personale	3.119.728,05	32,11%	3.206.284,72	33,27%	3.990.388,44	37,23%
Totale spesa corrente	9.715.764,32		9.637.926,24		10.719.583,64	
Incidenza spesa acquisto beni e servizi su spesa corrente						
Totale spesa per beni e servizi	3.124.170,32	32,16%	3.144.461,84	32,63%	3.205.245,14	29,90%
totale spesa corrente	9.715.764,32		9.637.926,24		10.719.583,64	

Indicatori di copertura e di equilibrio di bilancio	2024		2025		2026	
<b>Capacità di autofinanziamento</b>						
Spesa corrente	9.715.764,32	100,55%	9.637.926,24	100,85%	10.719.583,64	100,43%
Entrate correnti	9.769.547,21		9.719.992,69		10.765.989,50	

Indicatori di rigidità	2024		2025		2026	
Incidenza spesa personale su entrate correnti						
Spesa personale	3.119.728,05	31,93%	3.206.284,72	32,99%	3.990.388,44	37,06%
Entrate correnti	9.769.547,21		9.719.992,69		10.765.989,50	
Incidenza spesa organi istituzionali su entrate correnti						
Spesa organi istituzionali	251.990,97	2,58%	251.990,97	2,59%	251.990,97	2,34%
Entrate correnti	9.769.547,21		9.719.992,69		10.765.989,50	



## BUDGET DEGLI INVESTIMENTI

Ai sensi dell'art. 5 comma 3 lett. b) del Regolamento Regionale n. 5/2020.

Con Deliberazione del C.d.A. n. 34/2022 è stato definito il Piano e Programma delle Attività per il triennio 2023-2025 che sviluppa, al suo interno, il Piano pluriennale degli investimenti. In base al nuovo assetto organizzativo aziendale l'Ufficio tecnico manutentivo e progettazione è competente a realizzare gli investimenti sul patrimonio edilizio dell'ASP anche con una nuova prospettiva che ne vede la rigenerazione. Il recupero del patrimonio edilizio e più in generale la manutenzione programmata e non, ma incrementativa del valore del patrimonio, è rimessa alle previsioni del Piano degli investimenti e demandata agli strumenti della contrattualistica pubblica e dell'accordo tra pubbliche amministrazioni.

### **Analisi del budget degli investimenti 2024-2025-2026**

Gli interventi previsti sul patrimonio indisponibile nell'ambito dei Servizi per gli anziani riguarderanno per il triennio 2024-2025-2026:

#### **PALAZZINA TOTI**

**DESCRIZIONE DEL PROGRAMMA:** Restauro e risanamento conservativo delle facciate e delle coperture, rifacimento serramenti e impianti di climatizzazione invernale ed estiva.

Il programma rientra nell'ambito delle azioni da intraprendere per la conservazione del patrimonio, tramite la realizzazione di un progetto volto a coniugare il puro recupero di elementi architettonici e di finitura, nel rispetto delle prescrizioni della Soprintendenza, con gli aspetti tecnologici connessi ad aspetti di efficientamento energetico della struttura Toti, accordandoli altresì con le esigenze di confort abitativo e di soddisfacimento di standard di accoglienza.

#### **AMMONTARE INVESTIMENTI**

- Anno 2024-2025-2026: 5.779.586,94
- TOTALE COMMESSA
- € 5.779.586,94 Determinazione Direttoriale n. 451 del 14 luglio 2023
-



## ENTITA' DEL FINANZIAMENTO

- Risorse proprie € 5.479.586,94
- Contributo Regione Lazio € 300.000,00 Determinazione 19 dicembre 2022, n. G18043

L'Ente, con Ordinanza del Presidente n. 2 del 14.07.2022 ratificata con Delibera del C.d.A. n. 25 del 12.09.2022, ha disposto la partecipazione all'Avviso pubblico per la concessione di contributi finalizzati a sostenere la conservazione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare delle ASP, ai sensi dell'articolo 17, comma 7 bis della L.R. n. 2/2019, di cui alla determinazione dirigenziale del 22 giugno 2022 n. G08106. La Regione Lazio con Determinazione della Direzione per l'Inclusione Sociale n. G18043 del 19 dicembre 2022 ha comunicato l'assegnazione del contributo di € 300.000,00, di cui € 142.857,14 a valere sull'annualità 2022 e 157.142,86 a valere sull'annualità 2023.

**DESCRIZIONE DEL PROGRAMMA:** Intervento di trasformazione e ampliamento dei posti residenziali della struttura denominata "RSA Toti".

Il programma è stato avviato sulla base del Piano e programma delle attività per il triennio 2022-2023-2024, approvato con Deliberazione del C.d.A. n. 74 del 22.12.2021.

Il piano reca l'indicazione di potenziare gli interventi socio-sanitari-assistenziali all'interno della palazzina Toti, sita nel comprensorio Istituzionale dell'Ente, tramite la trasformazione dell'attuale struttura residenziale ora destinata in parte a RSA ed in parte a casa di riposo, attraverso la destinazione esclusiva a RSA di diverse tipologie di mantenimento. La RSA della palazzina Toti, rimodulata con più nuclei, articolati in base ai bisogni di cura ed all'intensità assistenziale necessaria, dovrà garantire continuità di cura e favorire il permanere dell'anziano nel suo territorio. Il progetto è modulato sulla scorta del parere di funzionalità positivo rispetto al fabbisogno di assistenza e alla localizzazione territoriale risultante dall'atto programmatico regionale, rilasciato dalla Regione Lazio e assunto al protocollo dell'Ente in data 14/06/2022 con n. 4783.

## AMMONTARE INVESTIMENTI

- Anno 2023: € 480.000,00 per procedura di acquisizione della progettazione da porre a base di procedura di scelta del contraente;
- Anno 2024: € 1.296.000,00 per procedura di scelta del contraente ed avvio dei lavori;
- Anno 2025: € 6.876.886,55 per realizzazione lavori.



ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE

#### TOTALE COMMESSA

- € 8.652.886,55 - D.D. n. 61/2023

#### ENTITA' DEL FINANZIAMENTO

- Risorse proprie accantonate € 4.043.848,62
- Risorse da reperire € 4.609.037,93

#### PALAZZINA UFFICI

**DESCRIZIONE DEL PROGRAMMA:** L'intervento di restauro e risanamento conservativo del terrazzo, porticato, spazi comuni, serramenti piani terreno e primo della palazzina destinata ad uso amministrativo, è stato affidato ed è stato avviato nel corso dell'anno del 2022 ma, a causa dell'intervenuta risoluzione contrattuale per gravi inadempienze e gravi ritardi da parte dell'Appaltatore, non si è concluso e sono stati realizzati solo circa il 10% delle opere previste. Stante l'indisponibilità al completamento dei lavori da parte degli operatori economici seguenti nella graduatoria di gara, l'intervento è stato riaffidato tramite nuova procedura di affidamento conclusa l'affidamento definitivo di cui alla Determina Direttoriale n. 573 del 06/10/2023.

L'inizio dei lavori è previsto entro gennaio 2024.

Il programma rientra nell'ambito delle azioni da intraprendere per la conservazione del patrimonio.

#### AMMONTARE INVESTIMENTI

- Anno 2023: € 425.232,58

#### TOTALE COMMESSA

- € 425.232,58

#### ENTITA' DEL FINANZIAMENTO

- Risorse proprie accantonate € 425.232,58.



ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE

## **PALAZZINA GIULIANI**

**DESCRIZIONE DEL PROGRAMMA:** Intervento di realizzazione di una struttura di co-housing sociale per persone anziane.

Il programma è stato avviato sulla base del Piano e programma delle attività per il triennio 2022-2023-2024, approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 74 del 22/12/2021.

Nell'ambito del percorso tracciato nel piano degli obiettivi, al fine di riorganizzare l'offerta dei servizi secondo il modello a filiera, ampliando l'intera filiera dei servizi offerti alla popolazione anziana del territorio, vi è il recupero della palazzina Giuliani per trasformarla, in parte, in una struttura di "cohousing" dove prevedere unità abitative destinate all'abitare sociale e sperimentare modelli di coabitazione anche tra generazioni.

### **AMMONTARE INVESTIMENTI**

- Anno 2024: € 96.572,11 (oltre spese e oneri accessori e oneri fiscali e previdenziali) per procedura di acquisizione della progettazione di fattibilità generale e della progettazione da porre a base della procedura di scelta del contraente per la realizzazione dei lavori in un semipiano della palazzina;
- Annualità successive al 2025:
- € 209.239,58 progetto eseguito oltre € 64.602,72 per spese e oneri accessori (oltre oneri fiscali e previdenziali)
- € 9.920.321,59 realizzazione complessiva dei lavori.

### **TOTALE COMMESSA**

- € 10.290.736,00 documento di indirizzo alla progettazione – prot. n. 8642 del 23 novembre 2023

### **ENTITA' DEL FINANZIAMENTO**

- Risorse da reperire.

L'importo totale delle Commesse sopra riportate ammonta a € 25.148.442,07

Risorse accantonate al 31 dicembre 2023 €

Risorse da finanziare € 14.899.773,93



Il budget degli investimenti allegato al presente bilancio (ALLEGATO B7 TABELLA 1 e 2) rappresenta sinteticamente quanto sopra definito.

Le risorse indicate come accantonate sono iscritte nel bilancio dell'ASP e derivano dall'avanzo di amministrazione registrato nel conto consuntivo 2020 approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 30/2021 e dagli utili registrati nel bilancio di esercizio 2022 approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 11/2023 come di seguito dettagliatamente rappresentato:

#### FABBISOGNO INVESTIMENTI PALAZZINE ISTITUZIONALI

##### Palazzina TOTI

1 - Restauro e risanamento conservativo delle facciate e delle coperture, rifacimento serramenti e impianti di climatizzazione invernale ed estiva - quadro economico - D.D. n. 451/2023	5.779.586,94
2 - Intervento di trasformazione e ampliamento dei posti residenziali della struttura denominata "RSA Toti" - D.D. n. 61/2023	8.652.886,55
<b>Totale investimento palazzina Toti</b>	<b>14.432.473,49</b>

##### Palazzina Uffici

1 - Lavori rifacimento interno - D.D. n. 500/2023	425.232,58
<b>Totale investimento palazzina Uffici</b>	<b>425.232,58</b>

##### Palazzina Giuliani

1 - Lavori di recupero della palazzina Giuliani sita nel Comprensorio Istituzionale dell'Ente (facciate, coperture, vani scala, spazi comuni)	
2 - Progettazione lavori di recupero della palazzina Giuliani sita nel Comprensorio Istituzionale dell'Ente (facciate, coperture, vani scala, spazi comuni)	
<b>Totale investimento palazzina Giuliani - documento di indirizzo alla progettazione - prot. n. 8642 del 23 novembre 2023</b>	<b>10.290.736,00</b>

<b>Totale somme necessarie per finanziamento lavori Palazzine Toti e Giuliani</b>	<b>25.148.442,07</b>
---	----------------------



<b>Totale accantonamento riserve per lavori al 31/12/2023</b>	
<b>Lavori ristrutturazione Palazzina Toti</b>	<b>5.779.586,94</b>
<b>Ristrutturazione palazzina Uffici</b>	<b>425.232,58</b>
<b>Altre riserve per lavori</b>	<b>3.743.848,62</b>
<b>Contributo Regione Lazio per lavori ristrutturazione palazzina Toti</b>	<b>300.000,00</b>
<b>Totale riserve lavori al 31/12/2023</b>	<b>10.248.668,14</b>
<b>Risorse da reperire</b>	<b>14.899.773,93</b>
<i>Saldo lavori trasformazione RSA Toti (costo totale lavori di trasformazione RSA € 8.652.886,55)</i>	<i>4.609.037,93</i>
<i>Lavori co-housing palazzina Giuliani</i>	<i>10.290.736,00</i>





ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE

Altre riserve al 31.12.2023 da utilizzare

Adeguamento impianti elettrici Palazzina Toti	1.024,80
Lavori terrazzo Palazzina Uffici in contenzioso	78.616,31
Sostituzione letti	156.415,26
Mobili e arredi	350.000,00
Innovazione rete informatica	167.039,88

Imposte e tasse definizione agevolata	90.123,92
---------------------------------------	-----------

FONDO RISCHI	1.808.821,74
CONTENZIOSO EX SEGRETARIO GENERALE AVV. DI MARIA	293.050,53
CONTENZIOSO DIRIGENTE FUORI RUOLO DOTT. FONDI	852.056,20
CONTENZIOSO DOTT.CELONA	67.246,40
CONTENZIOSO CNS	83.813,00
CONTENZIOSO COGEIM SRL	439.088,88
CONTENZIOSO AVV.LUSI LUIGI	73.566,73

FONDO SVALUTAZIONE CREDITI	298.218,94
FONDO SVALUTAZIONE CREDITI FITTI	65.376,26
FONDO SVALUTAZIONE CREDITI RETTE RICOVERO RSA	134.710,71
FONDO SVALUTAZIONE CREDITI RETTE RICOVERO CDR	98.131,97

**Fabbricati del Patrimonio Indisponibile**

Preso atto dalla “Comunicazione di avvio del procedimento di Verifica d’Interesse Culturale d’ufficio, ai sensi dell’art. 12 co. 2 del D.lgs. 42/2004, del D.D. 6.02.2004 e dell’art. 7 della L. 241/1990, di cui alla nota prot. 58078 del 30.12.2021”, esteso a tutti gli immobili del complesso dell’Istituto Romano San Michele, il patrimonio indisponibile è stato considerato non ammortizzato e, in sede di redazione dello Stato Patrimoniale iniziale, il suo valore sarà inserito nel “Fondo di dotazione” del Patrimonio Netto. Dall’anno 2021 saranno ammortizzati nella misura del 20% annuo gli interventi di manutenzione straordinaria che verranno patrimonializzati e che non concorreranno ad incrementare il valore degli immobili stessi.

Destinazione d'uso immobile	Comune di ubicazione	Indirizzo	Scala, Piano Interno	Foglio	P.lla	Sub	Categoria Catastale	Consistenza	Rendita catastale	Destinazione catastale	Vincoli ex D.lgs. 42/04	vincoli di destinazione da parte del disponente	Destinazione d'uso (strumentale o da reddito)	Valore catastale
								mq. Fabb.						
Comprensorio P. le Tosti Palazzina Uffici	Roma	Piazzale A. Tosti n. 4	T 1	843	89	501	B/4	mc. 7830,00	€ 10.109,63	Uffici Pubblici	Si (art. 10 comma 5 D. Lgs. 42/04)	no	attività istituzionali	€ 1.486.115,61
Comprensorio P. le Tosti Palazzina Toti	Roma	Piazzale A. Tosti n. 4	T -1 -2 -3 -4	843	146	502	B/2	mc. 23782	€ 19.651,78	Case di cura ed ospedali	Si (art. 10 comma 5 D. Lgs. 42/04)	no	attività istituzionali	€ 2.888.811,66
Comprensorio P. le Tosti Palazzina Chiesa	Roma	Piazzale A. Tosti n. 4	T -1	843	E	501	E/7		€ 0,02	Chiesa	Si (art. 10 comma 5 D. Lgs. 42/04)	no	attività istituzionali	€ 0,86
Comprensorio P. le Tosti Palazzina Giuliani	Roma	Piazzale A. Tosti n. 4	T -S1	843	106 149	501 503	B/1	mc. 5000,00	€ 4.648,10	Collegio convivito	Si (art. 10 comma 5 D. Lgs. 42/04)	no	attività istituzionali	€ 683.270,70
Comprensorio P. le Tosti Palazzina Giuliani	Roma	Piazzale A. Tosti n. 4	2	843	149	506	B/1	mc. 1192,00	€ 1.108,11	Collegio convivito	Si (art. 10 comma 5 D. Lgs. 42/04)	no	attività istituzionali	€ 162.892,17



ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE

Compensorio Ex Calestrini	Roma	Via Roggiano Gravina n. 24	T	100 4	68		A/4	3 vani	€ 286,63	Abitativo	no	SI Vincolo donazione cessione terreno	attività istituzionali	€ 36.115,38
Compensorio Ex Calestrini	Roma	Via Roggiano Gravina n. 24	T -1 -2 - S	100 4	69		B/1	mc. 6132,00	€ 5.700,43	Collegio convitto	no	SI Vincolo donazione cessione terreno	attività istituzionali	€ 873.963,21
Compensorio Ex Calestrini	Roma	Via Roggiano Gravina n. 24	T	100 4	70	501	C/2	mq. 5,00	€ 20,14	Magazzino	no	SI Vincolo donazione cessione terreno	attività istituzionali	€ 2.537,64
Compensorio Ex Calestrini	Roma	Via Roggiano Gravina n. 24	T	100 4	134	501	C/6	mq. 19,00	€ 104,01	Rimesse	no	SI Vincolo donazione cessione terreno	attività istituzionali	€ 13.105,26
Compensorio Ex Calestrini	Roma	Via Roggiano Gravina n. 24	T	100 4	134	502	C/6	mq. 14,00	€ 76,64	Rimesse	no	SI Vincolo donazione cessione terreno	attività istituzionali	€ 9.656,64
Cabina elettrica	Roma	Via delle Terme di Diocleziano	S1	481	24	7	D/1		€ 385,79	Opifici	Si	no	concessione d'uso in favore di ACEA	€ 24.304,77
VALORE CATASTALE PATRIMONIO IMMOBILIARE INDISPONIBILE														€ 6.180.773,90

**Fabbricati del Patrimonio disponibile**

I fabbricati del patrimonio disponibile, in presenza del vincolo previsto dalla normativa vigente in materia di “beni culturali” o “di notevole interesse pubblico”, non saranno oggetto di ammortamento e, in sede di redazione dello Stato Patrimoniale iniziale, il loro valore sarà inserito nel “Fondo di dotazione” del Patrimonio Netto. Dall’anno 2021 saranno ammortizzati nella misura del 20% annuo tutti gli interventi di manutenzione straordinaria, qualora effettuati, che verranno patrimonializzati e che non concorreranno ad incrementare il valore degli immobili stessi.

Destinazione d'uso immobile	Comune di ubicazione	Indirizzo	Scala, Piano Interno	Foglio	P.lla	Sub	Categoria Catastale	Consistenza	Rendita catastale	Destinazione catastale	Vincoli ex D.lgs. 42/04	vincoli di destinazione da parte del disponente	Destinazione d'uso (strumentale o da reddito)	Valore catastale
								mq. Fabb.						
Albergo	Roma	Piazza Montecitorio n. 131	S1 - T -6	478	209	501	D/2	mq. 2100	€ 131.768,00	Alberghiero	Si	no	reddito	€ 8.301.384,00
Locale commerciale	Roma	Via della Colonna Antonina n. 27	T	478	220	1	C/1	mq. 52,00	€ 10.245,47	Commerciale	Si	no	reddito	€ 438.915,93
Locale commerciale	Roma	Via della Colonna Antonina n. 29	T	478	220	2	C/1	mq. 28,00	€ 3.506,74	Commerciale	Si	no	reddito	€ 150.228,74
Locale commerciale	Roma	Via della Colonna Antonina n. 30	T - S1	478	220	501	C/1	mq. 28,00	€ 3.506,74	Commerciale	Si	no	reddito	€ 150.228,74
Locale commerciale	Roma	Via della Colonna Antonina n. 31	T	478	220	4	C/1	mq. 39,00	€ 7.684,10	Commerciale	Si	no	reddito	€ 329.186,84
Sala Cinematografica	Roma	Piazza della Repubblica n. 44-45 Via del Viminale n.9	T	481	18 - 22 - 35	2- 501- 6	D/3	mq. 3.949,00	€ 115.168,00	Cinema	Si	no	reddito	€ 7.255.584,00
Magazzino annesso a Sala Cinematografica	Roma	Via del Viminale n.3	T	481	28 29	500 3	C/6	mq. 56,00	€ 1.602,26	Magazzino	Si	no	reddito	€ 201.884,76



ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE

Albergo	Roma	Piazza della Repubblica n.43 Via delle Terme di Diocleziano n. 33	T - 5	481	18 - 23- 24	526 - 503- 508	D/2	mq. 11.210,00	€ 713.622,00	Alberghiero	Si	no	reddito	€ 44.958.186,00
Locale commerciale	Roma	Piazza della Repubblica n. 42/43	T-1	481	18	529	C/1	mq. 167,00	€ 13.282,24	Commerciale	Si	no	reddito	€ 569.011,16
Locale commerciale	Roma	Piazza della Repubblica n. 40/41 Via delle Terme di Diocleziano n. 38/39	T-1-S1	481	18 - 23 -24	525 - 502 - 507	C/1	mq. 883,00	€ 60.424,17	Commerciale	Si	no	reddito	€ 2.588.571,44
Locale commerciale	Roma	Via delle Terme di Diocleziano n. 37	T - 1	481	24	10	C/1	mq. 63,00	€ 5.010,66	Commerciale	Si	no	reddito	€ 214.656,67
Locale commerciale	Roma	Via delle Terme di Diocleziano n. 35/36	T - 1-S1	481	24	9	C/1	mq. 393,00	€ 26.893,20	Commerciale	Si	no	reddito	€ 1.152.104,69
Locale commerciale	Roma	Via delle Terme di Diocleziano n. 34	T - S1	481	24	8	C/1	mq. 185	€ 12.659,65	Commerciale	Si	no	reddito	€ 542.339,41
Locale commerciale	Roma	Via delle Terme di Diocleziano n. 32/A	T	481	24	5	C/1	mq. 32,00	€ 2.958,26	Commerciale	Si	no	reddito	€ 126.731,86
Locale commerciale	Roma	Via del Viminale 1/a Via delle Terme di Diocleziano n. 32	T - 1-S1	481	24 - 29	506 - 510	C/1	mq. 1087,00	€ 74.384,00	Commerciale	Si	no	reddito	€ 3.186.619,56
Locale commerciale	Roma	Via delle Terme di Diocleziano n. 31	T	481	24	3	C/1	mq. 67,00	€ 5.328,80	Commerciale	Si	no	reddito	€ 228.285,79
Locale commerciale	Roma	Via delle Terme di Diocleziano n. 29/30	T	481	24	505	C/1	mq. 456,00	€ 31.204,33	Commerciale	Si	no	reddito	€ 1.336.793,50
Locale commerciale	Roma	Via del Viminale n. 1	T	481	24	14	C/1	mq. 10,00	€ 1.693,98	Commerciale	Si	no	reddito	€ 72.570,10
Locale commerciale	Roma	Via del Viminale n.1/B	T	481	24	504	C/1	mq. 202,00	€ 18.674,05	Commerciale	Si	no	reddito	€ 799.996,30
Uffici	Roma	Via del Viminale 3 piano 1	1	481	24	503	B/4	mq. 1.370,00	€ 2.971,69	Uffici	Si	no	reddito	€ 436.838,43
Appartamento	Roma	Via del Viminale 3 piano 1	1	481	29	502	A/4	1,5 vani	€ 360,23	Abitativo	Si	no	reddito	€ 45.388,98
Magazzino	Roma	Via del Viminale 3 piano 1	1	481	29	503	C/2	mq. 18,00	€ 279,82	Magazzino	Si	no	reddito	€ 35.257,32



Magazzino	Roma	Via del Viminale 3 piano 2	2	481	29	504	C/2	mq. 18,00	€ 279,82	Magazzino	Si	no	reddito	€ 35.257,32
Magazzino	Roma	Via del Viminale 3 piano 2	2	481	29	505	C/2	mq. 5,00	€ 90,64	Magazzino	Si	no	reddito	€ 11.420,64
Magazzino	Roma	Via del Viminale 3 piano 2	2	481	29	506	C/2	mq. 15,00	€ 233,18	Magazzino	Si	no	reddito	€ 29.380,68
Appartamento	Roma	Via del Viminale 3 piano 2	2	481	29	507	A/4	2,5 vani	€ 600,38	Abitativo	Si	no	reddito	€ 75.647,88
Appartamento	Roma	Via del Viminale 3 piano 3	3	481	29	508	A/4	2,5 vani	€ 600,38	Abitativo	Si	no	reddito	€ 75.647,88
Locale tecnico	Roma	Via del Viminale 3 piano 5	5	481	29	509	C/2	mq. 27,00	€ 419,72	Locale tecnico (serbatoi idrici)	Si	no	reddito	€ 52.884,72
Appartamento	Roma	Via del Viminale 3 piano 2	2	481	29	6	A/4	3 vani	€ 720,46	Abitativo	Si	no	reddito	€ 90.777,96
Appartamento	Roma	Via del Viminale 3 piano 4	4	481	29	7	A/4	6,5 vani	€ 1.560,99	Abitativo	Si	no	reddito	€ 196.684,74
Locale commerciale	Roma	Via del Viminale n. 3/A	T - 1-2	481	E 28 29	2 501 501	C/1	mq. 298,00	€ 20.392,30	Commerciale	Si	no	reddito	€ 873.606,13
Appartamento	Roma	Via del Viminale 3/B	T -1	481	29 35	4 1	A/4	2 vani	€ 480,30	Abitativo	Si	no	reddito	€ 60.517,80
Locale commerciale	Roma	Via del Viminale n. 3C/5	T - 1	481	35	2	C/1	mq. 80,00	€ 7.395,66	Commerciale	Si	no	reddito	€ 316.830,07
Locale commerciale	Roma	Via del Viminale n.5/A	T	481	35	3	C/1	mq. 61,00	€ 5.639,19	Commerciale	Si	no	reddito	€ 241.582,90
Albergo	Roma	Via del Viminale n. 7 - 11	T - 1 - 2	481	35	501	D/2	mq. 641,00	€ 32.283,00	Alberghiero	Si	no	reddito	€ 2.033.829,00
Locale commerciale	Roma	Via del Viminale n.7/a 7/b	T	481	35	5	C/1	mq. 91,00	€ 9.775,50	Commerciale	Si	no	reddito	€ 418.782,42
Comprensorio P. le Tosti Centro sportivo	Roma	Via Cerbara n. 35	T - S1	843	1456		D/6	mq. 14.500,00	€ 6.798,43	Centro Sportivo	no	no	reddito	€ 428.301,09



Comprensorio P. le Tosti Palazzina Cifap	Roma	Via Casal de Merode n. 8	T	843	905		B/6	mc. 5.390,00	€ 10.856,43	Attività sociali	no	no	reddito	€ 1.595.895,21
Comprensorio P. le Tosti Palazzina Liuzzi	Roma	Via Casal de Merode n. 8	T-1- 2-3- S1	843	147	501	B/2	mc. 29.256,00	€ 14.202,91	Case di cura ed ospedali	Si (art 10 comma 5 D.lgs. 42/04)	no	reddito	€ 2.087.827,77
Comprensorio P. le Tosti Palazzina Ex Officine	Roma	Via Casal de Merode n. 8	T	843	85	507	B/2	mc. 2545,00	€ 2.103,01	Case di cura ed ospedali		no	reddito	€ 309.142,47
			T	843	85	508	B/2	mc. 2632,00	€ 2.174,90					€ 319.710,30
			T	843	85	509	B/2	mc. 7583	€ 6.266,06					€ 921.110,82
Comprensorio P. le Tosti Palazzina Ex Mensa	Roma	Via Carlo Tommaso Odescalchi n. 67	T-S1	843	147	504	C/3	mc. 2140,00	€ 14.257,30	Laboratori arti e mestieri		no	reddito	€ 1.796.419,80
Comprensorio P. le Tosti Palazzina Teatro	Roma	Via Carlo Tommaso Odescalchi n. 67	S1	843	E 103	502 501	D/3		€ 19.760,00	Teatro		no	reddito	€ 1.244.880,00
Comprensorio P. le Tosti Palazzina Giuliani	Roma	Piazzale A. Tosti n. 4	S1	843	149	509	B/1	mc. 2477,00	€ 2.302,67	Collegio convitto		no	reddito	€ 338.492,49
			T	843	149	502	B/6	mc. 2207,00	€ 4.445,30	Accademie		no	reddito	€ 653.459,10
			1	843	149	504	B/1	mc. 2350,00	€ 2.184,61	Collegio convitto		no	reddito	€ 321.137,67
			2	843	149	507	B/1	mc. 3580,00	€ 3.328,04	Collegio convitto				€ 489.221,88
			1	843	149	505	B/1	mc. 2350,00	€ 2.184,61	Collegio convitto		no	reddito	€ 321.137,67
			3 4	843	149	508	B/1	mc. 4043,00	€ 3.758,45	Collegio convitto		no	reddito	€ 552.492,15
Comprensorio P. le Tosti Palazzina Ex Gerontocomio	Roma	Via Carlo Tommaso Odescalchi n. 67	T	843	148	501	B/1	mc. 964,00	€ 1.095,31	Collegio convitto		no	reddito	€ 161.010,57
			T -1 -2 - 3 - S1	843	148 904	502 501	B/1	mc. 5452,00	€ 5.068,29					€ 745.038,63



ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE

			T	843	148	503	B/5	mc. 1708,00	€ 2.117,07	Scuole				€ 311.209,29
Comprensorio P. le Tosti Palazzina Uffici	Roma	Piazzale A. Tosti n. 4	2 3	843	89	502	B/4	mc. 4826,00	€ 6.231,04	Uffici Pubblici		no	reddito	€ 915.962,88
Comprensorio P. le Tosti Palazzina Locatelli	Roma	Via Casal de Merode n. 4	T -1 -2 - 3	843	146	501	B/2	mc. 12716,00	€ 5.253,87	Case di cura ed ospedali		no	reddito	€ 772.318,89
Comprensorio P. le Tosti Palazzina Valente	Roma	Via Casal de Merode n. 6	T -1 -2 - S1	843	147	505	B/1	mc. 10686,00	€ 6.622,65	Collegio convitto		no	reddito	€ 973.525,55
Comprensorio P. le Tosti Palazzina Innocenzo XII	Roma	Via Casal de Merode n. 8	T -1 -2 - S1	843	147	506	B/5	mc. 12625,00	€ 9.128,38	Scuole		no	reddito	€ 1.341.871,86
Comprensorio Tolfa Via del Bagno/Via Marinaccia	Tolfa (Rm)	Via del Bagno n.38/A	1	23	724	1	A/5	2 vani	€ 74,37	Abitazioni di tipo ultrapopolare	no	no	reddito	€ 9.370,62
Comprensorio Tolfa Via del Bagno/Via Marinaccia	Tolfa (Rm)	Via del Bagno n.38/A	2	23	724	2	A/5	2 vani	€ 74,37	Abitazioni di tipo ultrapopolare	no	no	reddito	€ 9.370,62
Comprensorio Tolfa Via del Bagno/Via Marinaccia	Tolfa (Rm)	Via del Bagno n.40	T-1	23	724 1065	3	C/6	mq 57,00	€ 61,82	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse (senza fine di lucro)	no	no	reddito	€ 7.789,32
Comprensorio Tolfa Via del Bagno/Via Marinaccia	Tolfa (Rm)	Via del Bagno n.40	T	23	724 1091	4	C/2	mq 48,00	€ 59,50	Magazzini e locali di deposito	no	no	reddito	€ 7.497,00
Comprensorio Tolfa Via del Bagno/Via Marinaccia	Tolfa (Rm)	Via del Bagno n.51	1	23	790	2	A/5	2 vani	€ 53,71	Abitazioni di tipo ultrapopolare	no	no	reddito	€ 10.020,78
Comprensorio Tolfa Via del Bagno/Via Marinaccia	Tolfa (Rm)	Via Marinaccia n.8	T - S1	23	790	4	C/2	mq 77,00	€ 79,53	Magazzini e locali di deposito	no	no	reddito	€ 9.185,72
Comprensorio Tolfa Via del Bagno/Via Marinaccia	Tolfa (Rm)	Via Marinaccia n.5	T	23	790	5	C/2	mq 46,00	€ 57,02	Magazzini e locali di deposito	no	no	reddito	€ 7.184,52





ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE

Comprensorio Tolfa Via del Bagno/Via Marinaccia	Tolfa (Rm)	Via del Bagno n.47	T-1- 2- S1	23	790	6	A/4	6 vani	€ 291,28	Abitativo	no	no	reddito	€ 36.701,28
Comprensorio Tolfa Via del Bagno/Via Marinaccia	Tolfa (Rm)	Via del Bagno n.47	2	23	790	7	A/4	6,5 vani	€ 315,56	Abitativo	no	no	reddito	€ 39.760,56
VALORE CATASTALE PATRIMONIO IMMOBILIARE DISPONIBILE														€ 94.370.660,87

**Terreni**

I terreni per loro natura, non sono oggetto di ammortamento e, in sede di redazione dello Stato Patrimoniale iniziale, il loro valore sarà inserito nel “Fondo di dotazione” del Patrimonio Netto.

Sezione C - Inventario Catasto Terreni															
Ubicazione	Foglio	P.lla	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie (mq.)			Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	vincoli di destinazione da parte del disponente	Utilizzo	reddito prodotto	Valore catastale
						ha	are	ca							
Roma - Comprensorio P. le Tosti	843	105			Fabbricato rurale	00	80					no	Aree di pertinenza immobili Comprensorio Istituzionale	€ 0,00	€ 0,00
Roma – Comprensorio P. le Tosti	843	106			Ente Urbano	3	18	90				no	Aree di pertinenza immobili Comprensorio Istituzionale	€ 0,00	€ 0,00
Roma – Comprensorio P. le Tosti	843	1306			Area Fab DM	00	25					no	Aree di pertinenza immobili Comprensorio Istituzionale	€ 0,00	€ 0,00
Roma – Comprensorio P. le Tosti	843	1307			Ente Urbano	00	35					no	Aree di pertinenza immobili Comprensorio Istituzionale	€ 0,00	€ 0,00
Roma - Via Roggiano Gravina	1004	63			Semin Irrig 3	52	45		<A5; L7	€ 86,07	€ 31,15	si	Aree di pertinenza immobile Via Gravina	€ 0,00	€ 9.682,88
Allumiere (Rm)	35	19			Seminativo 5	9	98	30		€ 232,01	€ 180,45	no	non utilizzato	€ 0,00	€ 26.101,13
Allumiere (Rm)	35	20			Seminativo 3	99	40			€ 53,90	€ 28,23	no	non utilizzato	€ 0,00	€ 6.063,75
Santa Marinella (Rm)	3	3			Seminativo 5	21	73	40		€ 561,23	€ 448,99	no	in locazione	€ 2.600,00	€ 63.138,38
Santa Marinella (Rm)	3	4			Bosco Ceduo 1	13	38	00		€ 110,56	€ 69,10	no			€ 12.438,00
Santa Marinella (Rm)	3	5			Bosco Ceduo 3	64	50			€ 2,33	€ 3,33	no			€ 262,13
Santa Marinella (Rm)	3	6			Seminativo 5	5	43	90		€ 140,45	€ 112,36	no			€ 15.800,63



ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE

Santa Marinella (Rm)	3	7			Seminativo 5	9	25	00		€ 238,86	€ 191,09	no		€ 26.871,75
Santa Marinella (Rm)	3	8			Bosco Ceduo 3	5	78	70		€ 20,92	€ 29,89	no		€ 2.353,50
Santa Marinella (Rm)	3	9			Bosco Ceduo 3	1	25	90		€ 4,55	€ 6,50	no		€ 511,88
Santa Marinella (Rm)	3	10			Seminativo 4	19	05	70		€ 688,95	€ 442,90	no		€ 77.506,88
Santa Marinella (Rm)	3	11			Seminativo 5	5	48	10		€ 141,53	€ 113,23	no		€ 15.922,13
Santa Marinella (Rm)	3	12			Seminativo 5	5	61	40		€ 144,97	€ 115,98	no		€ 16.309,13
Santa Marinella (Rm)	3	15			Pasc. Cespug. 3		48	30		€ 1,75	€ 1,25	no		€ 196,88
Santa Marinella (Rm)	3	19			Semin. Arbor. 3	2	17	50		€ 151,64	€ 73,01	no		€ 17.059,50
Santa Marinella (Rm)	3	20			Fabb. Diruto		05	40				no		€ 0,00
Santa Marinella (Rm)	3	24			Semin. Arbor. 3		33	60		€ 23,43	€ 11,28	no		€ 2.635,88
Santa Marinella (Rm)	3	30			Bosco Ceduo 1	10	69	30		€ 88,36	€ 55,22	no		€ 9.940,50
Santa Marinella (Rm)	3	31			Bosco Ceduo 1	4	08	80		€ 33,78	€ 21,11	no		€ 3.800,25
Santa Marinella (Rm)	3	32		A A	Seminativo 5	45	34	08		€ 1.170,83	€ 936,66	no		€ 131.718,38
				A B	Pascolo 1	9	41	47		€ 121,56	€ 58,35	no		€ 13.675,50
				A C	pascolo Arb.	5	22	05		€ 37,75	€ 18,87	no		€ 4.246,88
Santa Marinella (Rm)	3	33			Seminativo 3	2	65	30		€ 171,27	€ 89,06	no		€ 19.267,88
Santa Marinella (Rm)	3	34			Seminativo 5	20	29	40		€ 524,05	€ 419,24	no		€ 58.955,63
Santa Marinella (Rm)	3	35			Seminativo 3		05	90		€ 3,81	€ 1,98	no		€ 428,63
VALORE CATASTALE TERRENI														€ 534.888,01



ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE

Il valore complessivo iscritto nello stato patrimoniale per i beni del patrimonio dell'ASP è indicato negli allegati B7/Tabella 1 e B7/Tabella 2.

## **BENI MOBILI**

Nel corso del 2023 sono stati acquistati n. 40 letti per il reparto di assistenza RSA per un importo i € 93.584,74, gli arredi per la realizzazione del progetto *"Biblioteca sociale"* per € 5.124,00, è stata sostituita la centrale telefonica e gli apparecchi telefonici collegati per un valore di € 32.960,12.

Si è proceduto inoltre all'acquisto di:

- una lavatrice e una asciugatrice nell'ambito del progetto *"Lavanderia terapia occupazionale"* del valore complessivo di € 1.371,28
- climatizzatori in sostituzione di quelli non più riparabili per un valore complessivo di € 4.938,27
- due rilevatori presenze del valore complessivo di € 1.939,80
- cinque scaffali in metallo per l'archiviazione nella struttura di assistenza del valore di € 706,70

Allo stato attuale non sono previsti acquisti per il triennio 2024-2025-2026.



## BILANCIO ECONOMICO ANNUALE DI PREVISIONE

L'art. 5 comma 4 del Regolamento Regionale n. 5/2020 prevede che il Bilancio economico annuale di previsione si compone di:

- a) Il conto economico preventivo
- b) Il budget annuale degli investimenti (allegato 2)

Il budget annuale 2024 è stato redatto tenendo conto dei criteri di valutazione già espressi nella trattazione del bilancio economico pluriennale, cui integralmente si rinvia e pertanto non vi sono ulteriori elementi da integrare.



## CONTO ECONOMICO PREVENTIVO ANNO 2024

Voce Economica	Anno 2024	Anno 2023
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>		
<b>1. Ricavi da attività per servizi alla persona</b>	<b>1.957.176,24</b>	<b>1.970.785,85</b>
a) Rette	1.253.222,64	1.266.832,25
b) Oneri a rilievo sanitario	703.953,60	703.953,60
c) Concorsi rimborsi e recuperi da attività per servizi alla persona	0,00	0,00
d) Altri ricavi	0,00	0,00
<b>2. Costi capitalizzati</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0,00	0,00
b) Quota per utilizzo contributi in conto capitale e donazioni vincolate ad investimenti imputati all'esercizio	0,00	0,00
<b>3. Variazione delle rimanenze di attività in corso</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>4. Variazioni dei lavori in corso di produzione</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>5. Proventi e ricavi diversi</b>	<b>7.750.950,15</b>	<b>7.177.945,13</b>
a) Da utilizzo del patrimonio immobiliare	7.620.171,44	7.053.580,40
b) Proventi da trasferimenti correnti	0,00	0,00
c) Concorsi rimborsi e recuperi per attività diverse	130.778,71	124.364,73
d) Plusvalenze ordinarie	0,00	0,00
e) Sopravvenienze ed insussistenze attive	0,00	0,00
f) Proventi delle vendite e delle prestazioni di beni e servizi pubblici	0,00	0,00
g) Altri ricavi istituzionali	0,00	0,00
<b>6. Contributi in conto esercizio</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a) Contributi dalla Regione	0,00	0,00
b) Contributi dalla Provincia/Città Metropolitana	0,00	0,00
c) Contributi dai Comuni dell'ambito distrettuale	0,00	0,00
d) Contributi dall'Azienda Sanitaria	0,00	0,00
e) Contributi dallo Stato e da altri Enti pubblici	0,00	0,00
f) Rettifica contributi c/esercizio per destinazione ad investimenti	0,00	0,00
g) Utilizzo fondi per quote inutilizzate contributi vincolati di esercizi precedenti	0,00	0,00
h) Altri contributi da privati	0,00	0,00
<b>7. Altri ricavi e proventi</b>	<b>26.420,82</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTALE A</b>	<b>9.734.547,21</b>	<b>9.148.730,98</b>



Voce Economica	Anno 2024	Anno 2023
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>		
<b>8. Acquisti di beni</b>	<b>179.000,00</b>	<b>214.000,00</b>
a) Beni per attività socio sanitaria	65.000,00	90.000,00
b) Beni per attività socio - assistenziale	29.000,00	34.000,00
c) Beni tecnico-economali	60.000,00	75.000,00
d) Altri beni	25.000,00	15.000,00
<b>9. Acquisti di servizi</b>	<b>2.945.170,32</b>	<b>2.867.003,15</b>
a) Per la gestione dell'attività socio sanitaria e socio assistenziale	6.300,00	25.200,00
b) Servizi esternalizzati	1.213.301,14	1.198.301,14
c) Trasporti	3.000,00	2.000,00
d) Consulenze socio sanitarie e socio assistenziali	65.000,00	50.400,00
e) Altre consulenze	315.830,04	232.830,04
f) Lavoro interinale ed altre forme di collaborazione	0,00	0,00
g) Utenze	622.000,00	619.800,00
h) Manutenzioni e riparazioni ordinarie e cicliche	62.227,17	58.000,00
i) Costi per organi Istituzionali	235.721,97	235.721,97
j) Assicurazioni	48.790,00	69.750,00
k) Altri	373.000,00	375.000,00
<b>10. Godimento di beni di terzi</b>	<b>140.602,96</b>	<b>115.937,68</b>
a) Affitti	0,00	0,00
b) Canoni di locazione finanziaria	10.000,00	8.000,00
c) Service	130.602,96	107.937,68
<b>11. Personale</b>	<b>4.221.642,82</b>	<b>3.923.133,31</b>
a) Salari e stipendi	3.119.728,05	2.887.142,16
b) Oneri sociali	927.575,13	860.055,84
c) Trattamento di fine rapporto	0,00	0,00
d) Altri costi	174.339,64	175.935,31



Voce Economica	Anno 2024	Anno 2023
<b>12. Ammortamenti e svalutazioni</b>	<b>37.962,66</b>	<b>37.205,79</b>
a) Ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali	0,00	21.465,37
b) Ammortamenti delle immobilizzazioni materiali	37.962,66	15.740,42
c) Svalutazione delle immobilizzazioni	0,00	0,00
d) Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	0,00	0,00
<b>13. Variazione delle rimanenze di materie prime e di beni di consumo</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a) Variazione delle rimanenze di materie prime e dei beni di consumo socio- sanitari	0,00	0,00
b) Variazione delle rimanenze di materie prime e di beni di consumo tecnico- economici	0,00	0,00
<b>14. Accantonamenti ai fondi rischi</b>	<b>310.926,24</b>	<b>220.926,24</b>
<b>15. Oneri diversi di gestione</b>	<b>982.288,43</b>	<b>891.296,45</b>
a) Costi amministrativi	35.380,00	34.380,00
b) Imposte non sul reddito	802.403,43	789.611,45
c) Tasse	44.500,00	57.300,00
d) Altri	5,00	5.005,00
e) Minusvalenze ordinarie	0,00	0,00
f) Sopravvenienze ed insussistenze passive	0,00	5.000,00
g) Contributi erogati ad aziende non-profit	100.000,00	0,00
<b>TOTALE B</b>	<b>8.817.593,43</b>	<b>8.269.502,62</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>916.953,78</b>	<b>879.228,36</b>
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>		
<b>16. Proventi da partecipazioni</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a) In società partecipate	0,00	0,00
b) Da altri soggetti	0,00	0,00





Voce Economica	Anno 2024	Anno 2023
<b>17. Altri proventi finanziari</b>	<b>35.000,00</b>	<b>9.000,00</b>
a) Interessi attivi su titoli dell'attivo circolante	0,00	0,00
b) Interessi attivi bancari e postali	35.000,00	9.000,00
c) Proventi finanziari diversi	0,00	0,00
<b>18. Interessi passivi ed altri oneri finanziari</b>	<b>-8.000,00</b>	<b>-8.000,00</b>
a) Su mutui	0,00	0,00
b) Bancari	0,00	0,00
c) Oneri finanziari diversi	-8.000,00	-8.000,00
<b>TOTALE C)</b>	<b>27.000,00</b>	<b>1.000,00</b>
<b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ FINANZIARIE</b>		
<b>19. Rivalutazioni</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a) Di partecipazioni	0,00	0,00
b) Di altri valori mobiliari	0,00	0,00
<b>20. Svalutazioni</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a) Di partecipazioni	0,00	0,00
b) Di altri valori mobiliari	0,00	0,00
<b>TOTALE D)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A-B+C+D)</b>	<b>943.953,78</b>	<b>880.228,36</b>
<b>21. Imposte sul reddito</b>	<b>890.170,89</b>	<b>870.514,77</b>
a) Irap	280.170,89	260.514,77
b) Ires	610.000,00	610.000,00
<b>UTILE O (PERDITA) DI ESERCIZIO</b>	<b>53.782,89</b>	<b>9.713,59</b>



## BUDGET ANNUALE 2024 PER CENTRI DI COSTO

BUDGET ANNO	CONTO	AMM.NE	R.S.A.	C.d.R.	TOTALE
<b>Costi della produzione</b>	<b>300</b>	<b>5.291.902,63</b>	<b>2.614.824,09</b>	<b>1.809.037,60</b>	<b>9.715.764,32</b>
<b>Acquisto di beni</b>	<b>301</b>	<b>22.410,34</b>	<b>87.185,65</b>	<b>69.404,01</b>	<b>179.000,00</b>
<b>Beni per attività socio sanitarie</b>	<b>301.01</b>	<b>-</b>	<b>38.174,75</b>	<b>26.825,25</b>	<b>65.000,00</b>
Farmaci per la rsa	301.01.001	-	5.000,00	-	5.000,00
Attrezzature per reparti di assistenza	301.01.002	-	6.222,22	3.777,78	10.000,00
Presidi protezione covid-19	301.01.003	-	9.231,01	5.768,99	15.000,00
Presidi sanitari e dpi	301.01.004	-	7.594,94	7.405,06	15.000,00
Presidi per incontinenza	301.01.005	-	5.063,29	4.936,71	10.000,00
Altri beni socio-sanitari	301.01.006	-	5.063,29	4.936,71	10.000,00
<b>Beni per attività socio assistenziale</b>	<b>301.02</b>	<b>-</b>	<b>14.683,54</b>	<b>14.316,46</b>	<b>29.000,00</b>
Spese varie per il culto	301.02.001	-	2.025,32	1.974,68	4.000,00
Altre spese	301.02.002	-	2.531,65	2.468,35	5.000,00
Doni, articoli per ospiti e materiale per animazione	301.02.003	-	10.126,58	9.873,42	20.000,00
<b>Beni tecnico-economali</b>	<b>301.03</b>	<b>12.345,12</b>	<b>25.182,49</b>	<b>22.472,39</b>	<b>60.000,00</b>
Prodotti per igiene personale e pulizia	301.03.001	-	5.063,29	4.936,71	10.000,00
Materiale di guardaroba	301.03.002	-	5.063,29	4.936,71	10.000,00
Vestituario operai, autisti portieri e operatori sanitari (dpi)	301.03.003	1.509,43	5.283,02	3.207,55	10.000,00
Articoli per manutenzione	301.03.004	6.809,60	3.583,30	4.607,10	15.000,00
Cancelleria, stampati e materiale di consumo hardware	301.03.005	4.026,09	3.657,94	2.315,97	10.000,00
Carburanti e lubrificanti automezzi	301.03.006	-	2.531,65	2.468,35	5.000,00
<b>Altri beni</b>	<b>301.04</b>	<b>10.065,22</b>	<b>9.144,85</b>	<b>5.789,93</b>	<b>25.000,00</b>
Altri beni tecnico-economali	301.04.001	6.039,13	5.486,91	3.473,96	15.000,00
Beni per la festa s. Patrono	301.04.004	4.026,09	3.657,94	2.315,97	10.000,00
<b>Acquisti di servizi</b>	<b>302</b>	<b>1.155.537,35</b>	<b>892.553,29</b>	<b>897.079,67</b>	<b>2.945.170,32</b>
<b>Per la gestione dell'attività socio sanitarie e socio assistenziale</b>	<b>302.01</b>	<b>-</b>	<b>3.189,87</b>	<b>3.110,13</b>	<b>6.300,00</b>
Convenzione assistenza religiosa	302.01.002	-	3.189,87	3.110,13	6.300,00
<b>Servizi esternalizzati</b>	<b>302.02</b>	<b>230.277,46</b>	<b>427.552,41</b>	<b>555.471,27</b>	<b>1.213.301,14</b>
Servizio vigilanza notturna comprensorio istituzionale	302.02.001	56.769,97	14.538,14	18.691,89	90.000,00
Servizio mensa C.d.R.	302.02.002	-	-	318.000,00	318.000,00
Servizio mensa R.S.A.	302.02.003	-	236.000,00	-	236.000,00
Servizio lavanolo casa di riposo	302.02.004	-	-	66.600,00	66.600,00
Servizio lavanolo rsa	302.02.005	-	66.600,00	-	66.600,00
Smaltimento rifiuti speciali	302.02.008	-	5.063,29	4.936,71	10.000,00
Servizio noleggio cassoni raccolta differenziata	302.02.009	2.013,04	1.828,97	1.157,99	5.000,00
Servizio straordinario sanificazione covid-19	302.02.010	1.340,46	1.469,57	2.189,97	5.000,00
Servizio pulizia e sanificazione	302.02.013	56.579,13	62.028,78	92.435,73	211.043,64
Servizio disinfestazione	302.02.014	1.165,13	613,11	788,28	2.566,52
Servizio manutenzione del verde	302.02.015	9.442,13	4.968,57	6.388,17	20.798,87



Servizio portierato diurno	302.02.016	73.080,81	18.715,16	24.062,35	115.858,32
Servizio gestione e manutenzione centrali termiche	302.02.017	5.964,93	3.138,83	4.035,63	13.139,39
Servizio gestione e manutenzione impianti e attrezzature antincendio	302.02.018	6.247,20	3.287,36	4.226,60	13.761,16
Servizio manutenzione impianti elettrici	302.02.019	4.660,62	2.452,48	3.153,19	10.266,28
Servizio manutenzione impianti idrico sanitari	302.02.020	2.154,21	1.133,57	1.457,45	4.745,23
Servizio manutenzione edile	302.02.021	2.082,38	1.095,77	1.408,85	4.587,00
Servizio gestione e manutenzione climatizzatori e impianto di ventilazione meccanica	302.02.022	1.769,67	931,22	1.197,29	3.898,18
Servizio gestione e manutenzione gruppo elettrogeno	302.02.023	1.586,57	834,88	1.073,41	3.494,86
Servizio gestione e manutenzione impianti elevatori	302.02.024	1.315,20	692,07	889,81	2.897,08
Servizio gestione e manutenzione meccanismi automazione	302.02.025	328,78	173,01	222,44	724,22
Oneri della sicurezza global service	302.02.026	1.118,77	588,71	756,91	2.464,39
Servizio manutenzione centrale termica valente	302.02.027	2.658,47	1.398,92	1.798,61	5.856,00
<b>Trasporti</b>	<b>302.03</b>	-	<b>3.000,00</b>	-	<b>3.000,00</b>
Trasporto utenti RSA	302.03.001	-	3.000,00		3.000,00
<b>Consulenze socio sanitarie e socio assistenziali</b>	<b>302.04</b>	-	<b>43.333,33</b>	<b>21.666,67</b>	<b>65.000,00</b>
Collaborazione professionale medico responsabile	302.04.001	-	43.333,33	21.666,67	65.000,00
Collaborazione professionale psicologo	302.04.002		-	-	-
<b>Altre consulenze</b>	<b>302.05</b>	<b>151.273,83</b>	<b>98.700,58</b>	<b>65.855,63</b>	<b>315.830,04</b>
Consulenze tecniche	302.05.001	20.130,44	18.289,71	11.579,85	50.000,00
Consulenze legali	302.05.002	48.313,06	43.895,30	27.791,64	120.000,00
Organismo indipendente di valutazione	302.05.004	2.616,96	2.377,66	1.505,38	6.500,00
Consulenze progetto conservazione beni patrimonio storico-artistico	302.05.005	54.080,04	-	-	54.080,04
Consulenza fiscale	302.05.006	3.321,52	3.017,80	1.910,68	8.250,00
Collaborazione professionale medico del lavoro	302.05.007	4.694,40	4.532,80	2.772,80	12.000,00
Altre consulenze	302.05.008	18.117,40	16.460,74	10.421,87	45.000,00
Consulenza risk management	302.05.009	-	10.126,58	9.873,42	20.000,00
<b>Lavoro interinale ed altre forme di collaborazione</b>	<b>302.06</b>	-	-	-	-
<b>Utenze</b>	<b>302.07</b>	<b>431.420,74</b>	<b>90.772,18</b>	<b>99.807,08</b>	<b>622.000,00</b>
Utenza elettrica per illuminazione edifici istituzionali	302.07.001	193.720,74	33.372,18	42.907,08	270.000,00
Utenze gas per centrali termiche	302.07.002	140.000,00	30.000,00	30.000,00	200.000,00
Utenze acqua potabile per edifici istituzionali	302.07.003	83.200,00	23.400,00	23.400,00	130.000,00
Utenze telefoniche	302.07.004	14.500,00	4.000,00	3.500,00	22.000,00
<b>Manutenzioni e riparazioni ordinarie e cicliche</b>	<b>302.08</b>	<b>51.467,91</b>	<b>5.468,23</b>	<b>5.291,03</b>	<b>62.227,17</b>
Manutenzione e riparazione fabbricati non istituzionali	302.08.001	-	-	-	-
Manutenzione e riparazione fabbricati istituzionali	302.08.002	25.000,00			25.000,00
Manutenzione impianti e macchinari	302.08.003	15.000,00	-	-	15.000,00
Manutenzione centrale telefonica	302.08.004	1.467,91	404,94	354,32	2.227,17
Manutenzione e ripar. beni e attr. per attività' socio-sanitarie	302.08.005		5.063,29	4.936,71	10.000,00
Manutenzione automezzi	302.08.006		-	-	-



Manutenzione alberi comprensorio istituzionale	302.08.007	10.000,00	-	-	10.000,00
<b>Costi per organi istituzionali</b>	<b>302.09</b>	<b>94.903,75</b>	<b>86.225,71</b>	<b>54.592,49</b>	<b>235.721,97</b>
Indennità amministratori	302.09.001	74.643,68	67.818,22	42.938,09	185.400,00
Compenso revisore unico	302.09.002	2.415,65	2.194,76	1.389,58	6.000,00
Oneri sociali compensi organi istituzionali	302.09.003	17.844,42	16.212,72	10.264,84	44.321,97
<b>Assicurazioni</b>	<b>302.10</b>	<b>18.636,76</b>	<b>18.198,43</b>	<b>11.954,80</b>	<b>48.790,00</b>
Responsabilità civile rct/rco	302.10.001	6.055,24	5.501,54	3.483,22	15.040,00
Rischio incendio immobili	302.10.002	7.428,13	6.748,90	4.272,96	18.450,00
Tutela legale	302.10.003	3.542,96	3.218,99	2.038,05	8.800,00
Polizza infortuni per non dipendenti	302.10.004		253,16	246,84	500,00
Rc patrimoniale	302.10.005	1.610,44	1.463,18	926,39	4.000,00
Rc automezzi e infortuni conducente	302.10.006		1.012,66	987,34	2.000,00
<b>Altri</b>	<b>302.11</b>	<b>177.556,90</b>	<b>116.112,52</b>	<b>79.330,57</b>	<b>373.000,00</b>
Applicazione normativa sicurezza lavoro	302.11.001	11.736,00	11.332,00	6.932,00	30.000,00
Pubblicità' per pubblicazione bandi e avvisi	302.11.002	10.065,22	9.144,85	5.789,93	25.000,00
Compensi commissioni appalti	302.11.004	10.065,22	9.144,85	5.789,93	25.000,00
Manifestazioni e animazione ospiti	302.11.005		7.594,94	7.405,06	15.000,00
Organizzazione festa s. Patrono	302.11.006	-	10.126,58	9.873,42	20.000,00
Catalogazione e inventario beni patrimonio storico-artistico	302.11.007	35.000,00	-	-	35.000,00
Conservazione e restauro dei beni del patrimonio storico-artistico	302.11.008	35.000,00			35.000,00
Altri servizi	302.11.009	20.130,44	18.289,71	11.579,85	50.000,00
Progetti per l'innovazione sociale	302.11.011	32.208,71	29.263,53	18.527,76	80.000,00
Pubblicità' e propaganda	302.11.012	4.026,09	3.657,94	2.315,97	10.000,00
Altri progetti	302.11.013	12.078,27	10.973,82	6.947,91	30.000,00
Spese per convegni, mostre e relazioni pubbliche	302.11.014	6.039,13	5.486,91	3.473,96	15.000,00
Spese di rappresentanza	302.11.015	1.207,83	1.097,38	694,79	3.000,00
<b>Godimento di beni di terzi</b>	<b>303</b>	<b>104.031,16</b>	<b>19.311,94</b>	<b>17.259,86</b>	<b>140.602,96</b>
<b>Canoni di locazione finanziaria</b>	<b>303.02</b>	<b>10.000,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10.000,00</b>
Leasing autovettura	303.02.001	10.000,00	-	-	10.000,00
<b>Service</b>	<b>303.03</b>	<b>94.031,16</b>	<b>19.311,94</b>	<b>17.259,86</b>	<b>130.602,96</b>
Noleggio fotocopiatrici e stampanti	303.03.001	8.937,50	2.166,67	1.895,83	13.000,00
Noleggio server dati	303.03.002	1.220,00			1.220,00
Noleggio hardware (pc desktop)	303.03.003	25.092,41	2.895,28	2.895,28	30.882,96
Noleggio piattaforma e-procurement	303.03.004	8.250,00	2.000,00	1.750,00	12.000,00
Piattaforma protocollo informatico-albo pretorio-atti amministrativi - sigillo archiviazione	303.03.006	8.250,00	2.000,00	1.750,00	12.000,00
Assistenza e licenza d'uso amministrazione	303.03.007	42.281,25	10.250,00	8.968,75	61.500,00
<b>Personale</b>	<b>304</b>	<b>2.002.468,97</b>	<b>1.482.742,99</b>	<b>736.430,86</b>	<b>4.221.642,82</b>
<b>Salari e stipendi</b>	<b>304.01</b>	<b>1.477.573,77</b>	<b>1.098.379,19</b>	<b>543.775,09</b>	<b>3.119.728,05</b>
Stipendi ed altri assegni fissi dirigenti	304.01.001	108.981,71	24.664,51	24.664,51	158.310,74
Stipendi e altri assegni fissi pers.le dipendente ccnl funzioni locali	304.01.002	869.899,74	64.357,14	171.619,03	1.105.875,90
Straordinari personale ccnl funzioni locali	304.01.003	87.316,29	6.267,44	16.713,16	110.296,89



Competenze accessorie dirigenti	304.01.004	99.764,97	33.631,81	33.631,81	167.028,60
Competenze accessorie art. 79-finanziamento incarichi -ccnl funzioni locali	304.01.005	115.903,40			115.903,40
Competenze accessorie art. 79-80 ccnl dipendenti funzioni locali	304.01.006	139.266,87	11.401,42	30.403,79	181.072,08
Stipendi ed altri assegni fissi pers.le assistenza ccnl sanità	304.01.007		700.505,44	191.046,94	891.552,38
Competenze al personale religioso	304.01.008		7.500,00	7.500,00	15.000,00
Competenze accessorie art.103 ccnl sanità	304.01.009		151.398,91	41.290,61	192.689,52
Competenze accessorie art.102 ccnl sanità	304.01.010		98.652,53	26.905,23	125.557,76
Pers.le t.d. progetto conservazione beni part. storico-artistico	304.01.013	23.691,16			23.691,16
Straordinario e salario accessorio pers.le t.d. progetto conservazione beni patrimonio storico-artistico	304.01.014	4.254,12			4.254,12
Competenze personale ufficio presidenza	304.01.015	28.495,50			28.495,50
<b>Oneri sociali</b>	<b>304.02</b>	<b>438.961,98</b>	<b>328.670,68</b>	<b>159.942,46</b>	<b>927.575,12</b>
Inpdap personale ccnl funzioni locali	304.02.001	305.785,51	27.328,91	61.087,45	394.201,88
Inpdap competenze accessorie personale ccnl funzioni locali	304.02.002	101.780,55	12.919,59	18.376,23	133.076,37
Inpdap personale ccnl sanità	304.02.003		202.421,72	55.205,92	257.627,64
Inpdap competenze accessorie personale ccnl sanità	304.02.004		71.714,75	19.558,57	91.273,32
Oneri sociali pers.le t.d. progetto conservazione beni patrimonio storico-artistico	304.02.006	8.464,63			8.464,63
Inail personale ccnl funzioni locali	304.02.007	13.800,00			13.800,00
Inail personale ccnl sanità	304.02.008		11.785,71	3.214,29	15.000,00
Inail personale progetto	304.02.009	500,00			500,00
Inps personale religioso	304.02.010		2.500,00	2.500,00	5.000,00
Oneri sociali personale ufficio presidenza	304.02.012	8.631,29			8.631,29
<b>Altri costi</b>	<b>304.04</b>	<b>85.933,22</b>	<b>55.693,11</b>	<b>32.713,31</b>	<b>174.339,64</b>
Acquisto tickets mensa (boe) personale ccnl funzioni locali	304.04.004	51.525,00			51.525,00
Acquisto tickets mensa (bpe) personale ccnl sanità	304.04.005		44.901,18	24.623,23	69.524,40
Costi per la formazione e l'aggiornamento del personale dirigente	304.04.006	3.253,39			3.253,39
Costi per la formazione e l'aggiornamento del personale dipendente Funzioni Locali	304.04.007	15.154,83	1.025,32	2.734,20	18.914,35
Costi per la formazione e l'aggiornamento del personale dipendente sanità	304.04.008		9.766,61	5.355,88	15.122,50
Spese commissioni aggiudicatrici e altre spese di concorsi	304.04.009	15.000,00			15.000,00
Costi per visite fiscali	304.04.010	1.000,00			1.000,00
Tirocinio formativo extracurriculare	304.04.011	-			-
<b>Ammortamenti e svalutazioni</b>	<b>305</b>	<b>37.962,66</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>37.962,66</b>
<b>Ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali</b>	<b>305.01</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	305.01.001	-			-
<b>Ammortamenti delle immobilizzazioni materiali</b>	<b>305.02</b>	<b>37.962,66</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>37.962,66</b>
Ammortamento impianti e macchinari	305.02.008	622,47	-	-	622,47
Ammortamento mobili e arredi	305.02.010	11.770,54	-	-	11.770,54
Ammortamento macchinari elettromeccanici ed elettronici	305.02.011	8.080,34	-	-	8.080,34
Ammortamento Mobili d'ufficio	305.02.015	491,66	-	-	491,66



Ammortamento costruzioni leggere	305.02.016	855,63	-	-	855,63
Ammortamento manutenzioni straordinarie	305.02.031	16.142,02	-	-	16.142,02
<b>Svalutazione delle immobilizzazioni</b>	<b>305.03</b>				
<b>Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide</b>	<b>305.04</b>				
<b>Variazione delle rimanenze di materie prime e di beni di consumo</b>	<b>306</b>				
<b>Variazione delle rimanenze di materie prime e di beni di consumo socio-sanitari</b>	<b>306.01</b>				
<b>Variazione delle rimanenze di materie prime e di beni di consumo tecnico-economali</b>	<b>306.02</b>				
<b>Accontamenti ai fondi rischi</b>	<b>307</b>	<b>300.000,00</b>	<b>-</b>	<b>10.926,24</b>	<b>310.926,24</b>
<b>Accontamenti ai fondi rischi</b>	<b>307.01</b>	<b>300.000,00</b>	<b>-</b>	<b>10.926,24</b>	<b>310.926,24</b>
Accantonamento rischi su crediti	307.01.001			10.926,24	10.926,24
Accantonamento imposte per accertamenti presunti	307.01.002	300.000,00			300.000,00
<b>Altri accantonamenti</b>					
Accantonamenti spese legali					
<b>Oneri diversi di gestione</b>	<b>308</b>	<b>919.352,73</b>	<b>34.353,19</b>	<b>28.582,51</b>	<b>982.288,43</b>
<b>Costi amministrativi</b>	<b>308.01</b>	<b>14.244,30</b>	<b>12.941,80</b>	<b>8.193,90</b>	<b>35.380,00</b>
Spese postali, bolli e diritti di segreteria	308.01.001	8.052,18	7.315,88	4.631,94	20.000,00
Oneri bancari e spese di tesoreria	308.01.002	2.568,64	2.333,77	1.477,59	6.380,00
Abbonamenti, riviste e libri	308.01.003	402,61	365,79	231,60	1.000,00
Altri costi amministrativi	308.01.004	3.220,87	2.926,35	1.852,78	8.000,00
<b>Imposte non sul reddito</b>	<b>308.02</b>	<b>802.403,43</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>802.403,43</b>
Imposta di registro atti e contratti	308.02.001	152.403,43			152.403,43
Iuc (imu-tasi)	308.02.002	650.000,00			650.000,00
<b>Tasse</b>	<b>308.03</b>	<b>2.700,00</b>	<b>21.411,39</b>	<b>20.388,61</b>	<b>44.500,00</b>
Ta.ri.	308.03.001		20.253,16	19.746,84	40.000,00
Tassa concessione RSA	308.03.002	-	500,00	-	500,00
Tasse di proprietà automezzi	308.03.003	-	405,06	394,94	800,00
COSAP	308.03.004	2.000,00			2.000,00
Canone demaniale pozzo	308.03.005	700,00	-	-	700,00
Canone speciale tv	308.03.006		253,16	246,84	500,00
Altre tasse	308.03.007	-	-	-	
<b>Altri</b>	<b>308.04</b>	<b>5,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5,00</b>
Arrotondamenti passivi	308.04.005	5,00			5,00
Spese legali	308.04.006	-			-
<b>Minusvalenze ordinarie</b>	<b>308.05</b>				
<b>Sopravvenienze ed insussistenze passive</b>	<b>308.06</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Sopravvenienze ed insussistenze passive	308.06.001	-			-
<b>Contributi erogati ad aziende non-profit</b>	<b>308.07</b>	<b>100.000,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>100.000,00</b>
Contributi ad enti e aziende non-profit	308.07.001	100.000,00			100.000,00
<b>Interessi passivi ed altri oneri finanziari</b>	<b>318</b>	<b>8.000,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8.000,00</b>
<b>Su mutui</b>	<b>318.01</b>				



<b>Bancari</b>	<b>318.02</b>	-	-	-	-
Interessi su servizio di tesoreria, ritardati pagamenti	318.02.001				
Quota interessi passivi e spese su anticipazioni	318.02.002	-			-
Interessi passivi su c/c bancario	318.02.003				
<b>Oneri finanziari diversi</b>	<b>318.03</b>	<b>8.000,00</b>	-	-	<b>8.000,00</b>
Interessi per imposte rateizzate o posticipate	318.03.001	8.000,00	-	-	8.000,00
<b>Imposte sul reddito</b>	<b>321</b>	<b>742.139,42</b>	<b>98.677,03</b>	<b>49.354,44</b>	<b>890.170,88</b>
<b>Irap</b>	<b>321.01</b>	<b>132.139,42</b>	<b>98.677,03</b>	<b>49.354,44</b>	<b>280.170,88</b>
Imposta IRAP ccnl funzioni locali	321.01.001	90.626,81	8.099,57	18.104,72	116.831,10
Imposta IRAP competenze accessorie ccnl funzioni locali	321.01.002	30.165,09	3.829,03	5.446,23	39.440,35
Imposta IRAP ccnl sanità	321.01.003		59.542,96	16.238,99	75.781,95
Imposta IRAP fondo artt.102 e 103 ccnl sanità	321.01.004		21.254,37	5.796,65	27.051,02
Imposta IRAP pers.le ufficio presidenza	321.01.005	2.422,12			2.422,12
Imposta IRAP personale t.d. progetto conservazione beni patrimonio storico-artistico	321.01.006	2.375,35			2.375,35
Imposta IRAP amministratori	321.01.007	6.550,04	5.951,10	3.767,85	16.269,00
<b>Ires</b>	<b>321.02</b>	<b>610.000,00</b>	-	-	<b>610.000,00</b>
Ires	321.02.001	610.000,00	-	-	610.000,00
<b>Valore della produzione</b>	<b>400</b>	<b>7.796.714,19</b>	<b>1.432.385,27</b>	<b>540.447,75</b>	<b>9.769.547,21</b>
<b>Ricavi da attività per servizi alla persona</b>	<b>401</b>	-	<b>1.422.273,60</b>	<b>534.902,64</b>	<b>1.957.176,24</b>
<b>Rette</b>	<b>401.01</b>	-	<b>718.320,00</b>	<b>534.902,64</b>	<b>1.253.222,64</b>
Rette ricovero casa di riposo - quota alberghiera da privati	401.01.001			448.157,40	448.157,40
Contributi rette quota alberghiera casa di riposo da Roma capitale	401.01.002			86.745,24	86.745,24
Rette ricovero RSA quota alberghiera da privati	401.01.003		415.643,75		415.643,75
Contributi rette quota alberghiera RSA da Roma capitale	401.01.004		302.676,25		302.676,25
<b>Oneri a rilievo sanitario</b>	<b>401.02</b>	-	<b>703.953,60</b>	-	<b>703.953,60</b>
Rette ricovero quota sanitaria da regione lazio	401.02.001		703.953,60		703.953,60
<b>Concorsi rimborsi e recuperi da attività per servizi alla persona</b>	<b>401.03</b>				
<b>Altri ricavi</b>	<b>401.04</b>				
<b>Costi capitalizzati</b>	<b>402</b>				
<b>Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni</b>	<b>402.01</b>				
<b>Quota per utilizzo contributi in conto capitale e donazioni vincolate ad investimenti imputati all'esercizio</b>	<b>402.02</b>				
<b>Variazione delle rimanenze di attività in corso</b>	<b>403</b>				
<b>Variazioni dei lavori in corso di produzione</b>	<b>404</b>				
<b>Proventi e ricavi diversi</b>	<b>405</b>	<b>7.750.950,15</b>	-	-	<b>7.750.950,15</b>
<b>Da utilizzo del patrimonio immobiliare</b>	<b>405.01</b>	<b>7.620.171,44</b>	-	-	<b>7.620.171,44</b>
Fitti da inquilini privati	405.01.001	6.676.929,48			6.676.929,48
Fitti da Roma capitale	405.01.002	40.641,96			40.641,96
Fitti da ASL RM2 comprensorio	405.01.003	900.000,00			900.000,00
Fitto da terreni	405.01.004	2.600,00			2.600,00
<b>Proventi da trasferimenti correnti</b>	<b>405.02</b>				



<b>Concorsi rimborsi e recuperi da attività diverse</b>	<b>405.03</b>	<b>130.778,71</b>	-	-	<b>130.778,71</b>
Rimborsi spese condominiali da conduttori	405.03.001	40.000,00			40.000,00
Tasse di concorso	405.03.002	500,00			500,00
Rimborsi assicurativi	405.03.003	1.500,00			1.500,00
Rimborsi INAIL	405.03.004	10.000,00			10.000,00
Rimborsi spese da conduttori per registrazione contratti	405.03.005	76.201,71			76.201,71
Altri rimborsi per attività diverse	405.03.006	-			-
Rimborso bolli su fatture attive	405.03.007	2.572,00			2.572,00
Rimborsi spese legali	405.03.008	-			-
Arrotondamenti attivi	405.03.009	5,00			5,00
<b>Plusvalenze ordinarie</b>	<b>405.04</b>	-			
<b>Sopravvenienze ed insussistenze attive</b>	<b>405.05</b>	-	-	-	-
Sopravvenienze e insussistenze attive	405.05.001	-			-
<b>Proventi delle vendite e delle prestazioni di beni e servizi pubblici</b>	<b>405.06</b>	-	-	-	-
<b>Altri ricavi istituzionali</b>	<b>405.07</b>				
<b>Contributi in c/esercizio</b>	<b>406</b>	-	-	-	-
<b>Contributi dalla regione</b>	<b>406.01</b>				
<b>Contributi dalla provincia/città metropolitana</b>	<b>406.02</b>				
<b>Contributi dai comuni ambito distrettuale</b>	<b>406.03</b>				
<b>Contributi dalla A.S.L.</b>	<b>406.04</b>				
<b>Contributi dallo stato e da altri enti pubblici</b>	<b>406.05</b>				
<b>Rettifica contributi c/esercizio per destinazione ad investimenti</b>	<b>406.06</b>				
<b>Utilizzo fondi per quote inutilizzate contributi vincolati di esercizi precedenti</b>	<b>406.07</b>				
<b>Altri contributi da privati</b>	<b>406.08</b>				
<b>Altri ricavi e proventi</b>	<b>407</b>	<b>10.764,04</b>	<b>10.111,67</b>	<b>5.545,11</b>	<b>26.420,82</b>
<b>Altri ricavi e proventi</b>	<b>407.01</b>	<b>10.764,04</b>	<b>10.111,67</b>	<b>5.545,11</b>	<b>26.420,82</b>
Decurtazione stipendiale dpcm 20/12/1996	407.01.003	10.764,04	10.111,67	5.545,11	26.420,82
<b>Proventi da partecipazione</b>	<b>416</b>				
<b>In società partecipate</b>	<b>416.01</b>				
<b>Da altri soggetti</b>	<b>416.02</b>				
<b>Altri proventi finanziari</b>	<b>417</b>	<b>35.000,00</b>	-	-	<b>35.000,00</b>
<b>Interessi attivi su titoli dell'attivo circolante</b>	<b>417.01</b>				
<b>Interessi attivi bancari e postali</b>	<b>417.02</b>	<b>35.000,00</b>	-	-	<b>35.000,00</b>
Interessi attivi su conto corrente bancario	417.02.001	35.000,00			35.000,00
<b>Proventi finanziari diversi</b>	<b>417.03</b>				
<b>Utile / perdita esercizio</b>	<b>UTILE / PERDITA</b>	<b>2.504.811,56</b>	<b>-1.182.438,82</b>	<b>- 1.268.589,85</b>	<b>53.782,89</b>

Roma, 15 dicembre 2023

Il Funzionario dell'Ufficio Bilancio e Rendicontazione  
( Dott.ssa Roberta Valli )