



BILANCIO ESERCIZIO 2025

Gemelli Isola Società Benefit S.p.A.

Sede legale: Largo Agostino Gemelli 8, 00168 Roma

Sede operativa: Via Ponte Quattro Capi, 39, 00168 Roma

Codice Fiscale e Partita IVA 16682031006

www.fatebenefratelli-isolatiberina.it

ORGANI STATUTARI E DIRETTIVI

Consiglio di Amministrazione

Daniele Piacentini (Amministratore Delegato)

Sergio Alfieri

Fabio Gasperini

Anna Fagotti

Direttore Generale

Giovanni Arcuri

Collegio dei Revisori

Tazio Pavanel (Presidente)

Massimo Porfiri

Maria Giovanna Basile

Barbara Zanardi (membro supplente)

Paolo Forti (membro supplente)

Società di Revisione

Deloitte & Touche S.p.A.

Sito internet

www.fatebenefratelli-isolatiberina.it

Sommario

RELAZIONE SULLA GESTIONE 2025	4
1. PREMESSA	5
2. QUADRO DI RIFERIMENTO	6
3. L'OPERAZIONE DI SALVATAGGIO DELL'OSPEDALE SAN GIOVANNI CALIBITA E IL CONTRATTO DI AFFITTO DI AZIENDA A GEMELLI ISOLA	10
4. OFFERTA ASSISTENZIALE	11
5. PIANO INDUSTRIALE 2023- 2027	15
6. ANDAMENTO GESTIONALE	17
7. POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	23
8. RAPPORTI CON LA CONTROLLANTE	23
9. RISCHI CORRELATI ALL'ATTIVITA'	24
10. ATTIVITA' DI RICERCA E SVILUPPO	25
11. EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE	25
BILANCIO E NOTA INTEGRATIVA 2025	33
1. STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO – INFORMAZIONI SULLA CONTINUITA' AZIENDALE	39
2. PRINCIPI CONTABILI E CRITERI DI VALUTAZIONE	40
3. STATO PATRIMONIALE ATTIVO	47
4. STATO PATRIMONIALE PASSIVO	53
5. CONTO ECONOMICO	58
6. DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DEL BILANCIO	73
DELIBERA DI DESTINAZIONE DEL RISULTATO D'ESERCIZIO	74
Allegato: Bilancio di impatto 2025	

RELAZIONE SULLA GESTIONE 2025

Gemelli Isola Società Benefit S.p.A.

Sede legale: Largo Agostino Gemelli 8, 00168 Roma

Sede operativa: Via Ponte Quattro Capi, 39, 00168 Roma

Codice Fiscale e Partita IVA 16682031006

www.fatebenefratelli-isolatiberina.it

1. PREMESSA

Gemelli Isola Società Benefit S.p.A. (di seguito "Gemelli Isola") è stata costituita in data 20 aprile 2022 ed è soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Fondazione Policlinico Universitario Agostino Gemelli IRCCS (di seguito "Fondazione Gemelli" ed anche "FPG"), con sede legale in Roma che ne detiene il 100% della proprietà.

Gemelli Isola è una società di scopo avente ad oggetto la gestione dell'Ospedale San Giovanni Calibita Fatebenefratelli – Isola Tiberina destinata a specifiche attività di beneficio comune, ed in particolare:

- erogazione di attività sanitaria e socio-sanitaria con l'obiettivo di porre il paziente al centro del percorso assistenziale, promuovendo cure adeguate nel pieno rispetto della dignità e dei valori del paziente;
- sviluppo della ricerca e dell'innovazione in campo sanitario;
- impegno nella formazione e nell'accrescimento professionale di medici e professionisti sanitari;
- promozione di rapporti e collaborazioni con enti, istituzioni e altri soggetti attivi in ambito sanitario, nonché nel campo della didattica, della formazione e della ricerca scientifica;
- promozione del dibattito culturale e scientifico su temi riguardanti l'attività sanitaria e socio-sanitaria.

Le finalità di beneficio comune sono perseguite mediante i seguenti effetti positivi per i pazienti, i collaboratori e le istituzioni locali:

- ✓ perseguire l'eccellenza nell'offerta di servizi e prestazioni sanitarie e socio-sanitarie, in termini di efficacia, appropriatezza, sicurezza, tempestività ed accessibilità;
- ✓ assicurare lo svolgimento delle prestazioni e la presa in carico dei pazienti e delle loro famiglie in un contesto in cui particolare attenzione è dedicata alla umanizzazione delle cure e agli aspetti psicologici e relazionali dell'assistenza;
- ✓ favorire lo sviluppo dell'occupazione, la formazione e la valorizzazione dei professionisti impiegati, anche con l'obiettivo di favorire, nell'interesse dei pazienti, dei cittadini, del personale e del territorio, il progresso delle prestazioni sanitarie e la più efficace integrazione fra attività assistenziali, didattiche e di ricerca.

Gemelli Isola, iscritta al Registro delle Imprese in data 22 aprile 2022, ha sede legale in Roma, via Largo Agostino Gemelli, 8 e sede operativa in Roma, via Ponte Quattro Capi, 39.

In osservanza di quanto disposto dall'art. 2428 del codice civile, si dà di seguito evidenza delle sedi operative secondarie della società:

- Piazza in Piscinula 12/13/14;
- Via della Gensola 2-3;
- Piazza San Bartolomeo 20/a;
- Via della Lungaretta 174/180;
- Piazza della Gensola 20/24.

2. QUADRO DI RIFERIMENTO

Spesa sanitaria pubblica in Italia: 25 anni di investimenti per la salute dei cittadini

Negli ultimi 25 anni, dal 2000 al 2025, la spesa sanitaria pubblica in Italia ha mostrato un andamento di crescita costante, passando dal 6,5% del PIL a circa il 7%, con fasi di moderata espansione e momenti di razionalizzazione legati alle crisi economiche. Questa crescita ha accompagnato un cambiamento significativo nella capacità del sistema sanitario di rispondere ai bisogni dei cittadini.

Nei primi anni 2000, l'invecchiamento della popolazione ha spinto a potenziare l'accesso alle cure e la qualità dei servizi.

Durante la crisi economica del 2008–2014, le politiche di contenimento hanno portato a una gestione più efficiente delle risorse, senza interrompere i percorsi di cura essenziali.

La ripresa successiva e, in particolare, la gestione della pandemia di COVID-19 hanno richiesto un incremento straordinario degli investimenti, destinati a potenziare strutture, tecnologie e personale, garantendo continuità e sicurezza nelle cure.

Oggi, la dinamica della spesa sanitaria non rappresenta soltanto un dato economico, ma esprime la misura dell'impegno pubblico necessario a sostenere il miglioramento delle strutture, delle tecnologie, dell'accesso alle diagnosi e della continuità assistenziale sul territorio. Gli ultimi 25 anni testimoniano quindi come ogni euro investito nella sanità si traduca in salute, sicurezza e qualità della vita per le persone.

Tale contesto incide direttamente sull'operatività della Società e, per il suo tramite, sulla gestione dell'Ospedale, in particolare:

- sulla rigidità dei budget assegnati dalla Regione Lazio;
- sulla limitata dinamica delle tariffe SSN;
- sulla necessità di una crescente efficienza operativa per mantenere adeguati livelli di sostenibilità economica.

La spesa sanitaria prevista dalla Legge di Bilancio 2026

La Legge di Bilancio 2026, approvata definitivamente il 30 dicembre 2025 ed entrata in vigore il 1° gennaio 2026, introduce diverse misure rilevanti per il Servizio sanitario nazionale e per le aziende sanitarie e ospedaliere.

Le misure introdotte dalla Legge di Bilancio 2026 assumono rilievo per la Società in quanto potenzialmente incidenti sul quadro di finanziamento del Servizio Sanitario Nazionale, sulle politiche del personale, sulla ricerca sanitaria e sui processi di digitalizzazione dei servizi.

In primo luogo è previsto un **incremento delle risorse destinate al Fondo Sanitario Nazionale**, pari a 2,38 miliardi di euro per il 2026, 2,63 miliardi per il 2027 e 2,63 miliardi annui a decorrere dal 2028.

Particolare attenzione è rivolta alle **politiche di prevenzione**, per le quali sono stanziati 238 milioni di euro annui a partire dal 2026, cui si aggiungono 247 milioni di euro per il solo anno 2026. Le misure riguardano, tra l'altro, l'estensione di alcuni programmi di screening oncologico (mammella e colon-retto), il rafforzamento delle campagne vaccinali, l'ampliamento dell'utilizzo di test genomici in ambito oncologico, lo sviluppo di programmi di screening nutrizionale per i pazienti oncologici e il potenziamento delle attività diagnostiche per malattie rare e patologie neurodegenerative. Sono inoltre previste iniziative di prevenzione correlate alle patologie da inquinamento ambientale, nuovi screening neonatali e interventi per la prevenzione dell'HIV e dell'obesità.

La manovra prevede inoltre 450 milioni di euro annui a regime destinati al **rafforzamento degli organici del personale del Servizio Sanitario Nazionale**. Sono previste risorse per l'incremento delle indennità riconosciute al personale sanitario e specifiche misure di valorizzazione per il personale operante nei servizi di pronto soccorso, per i quali le Regioni potranno incrementare il trattamento accessorio nel periodo 2026-2029.

Ulteriori risorse sono destinate alla **ricerca sanitaria**, con particolare riferimento agli ospedali di rilievo nazionale e di alta specializzazione e agli IRCCS, nonché alle attività dell'Istituto Superiore di Sanità.

In materia di **salute mentale**, la manovra stanziava risorse per l'attuazione del Piano nazionale di salute mentale, pari a 80 milioni di euro nel 2026, 85 milioni nel 2027, 90 milioni nel 2028 e 30 milioni annui a decorrere dal 2029, anche per il rafforzamento del personale dedicato.

Sono inoltre previsti interventi per il **potenziamento dei servizi sanitari territoriali**, tra cui l'incremento delle risorse per le cure palliative, finanziamenti per interventi a favore dei pazienti affetti da Alzheimer e demenze, l'aumento delle risorse del Fondo per l'assistenza ai bambini affetti da malattie oncologiche e l'integrazione stabile nel Servizio sanitario nazionale del modello delle farmacie dei servizi.

Infine, la manovra prevede alcune misure volte a favorire la **digitalizzazione del sistema sanitario**, tra cui la dematerializzazione della ricetta per i prodotti destinati ai pazienti celiaci, il rafforzamento delle infrastrutture di scambio delle ricette elettroniche a livello transfrontaliero e il potenziamento dei servizi di telemedicina, con uno stanziamento di 20 milioni di euro annui a decorrere dal 2026.

La Regione Lazio e Gemelli Isola

Con delibera della Giunta regionale pubblicata in data 9 agosto 2022 è stata volturata l'accreditamento dell'Ospedale a favore di Gemelli Isola e il 1° settembre 2022 è la data ufficiale di avvio della nuova gestione.

Nel mese di giugno 2025 è stato sottoscritto l'**Addendum all'Accordo** (ex art. 8 quinquies D.LGS. n. 502/1992 e s.m.i 2025-2026) che ha definito, per l'anno 2025, il tetto massimo non superabile entro il quale sono

considerate riconoscibili e remunerabili esclusivamente le prestazioni erogate in conformità con la configurazione di accreditamento e con la normativa vigente (budget).

L'accordo prevede, con riferimento al periodo 1 gennaio – 31 dicembre 2025:

- **per le prestazioni per acuti:** un Budget (assegnato con provvedimento amministrativo DETG18186 del 30/12/2024) di Euro **47.969.695**, che dovrà essere utilizzato per la gestione degli episodi di ricovero come previsto dalla DGR n. 1186/2024 e s.m.i. come di seguito specificato:
 - Euro **19.032.349** per le attività svolte in regime di ricovero ordinario con dimissioni registrate nelle discipline di Area medica; tale area ha subito un incremento di circa 450 euro migliaia rispetto al precedente accordo destinato all'area di emergenza ed urgenza;
 - Euro **1.048.858** per le attività svolte in regime di ricovero in day hospital con dimissioni registrate nelle discipline di Area medica;
 - Euro **25.494.690** per le attività svolte in regime di ricovero ordinario e in regime di ricovero in day surgery con dimissioni registrate nelle discipline di Area chirurgica;
 - Euro **2.393.797** per le attività svolte in regime di ricovero ordinario e day hospital con dimissioni registrate nelle discipline di Area critica.
- **per prestazioni di Laboratorio Analisi** un Budget assegnato (con provvedimento amministrativo DEL76 del 07/02/2025) di Euro **4.635.065**;
- **per le prestazioni di Altra Specialistica** un Budget assegnato (con provvedimento amministrativo DEL76 del 07/02/2025) di Euro **1.903.466**;
- **per le prestazioni Critiche** un Budget assegnato (con provvedimento amministrativo DEL76 del 07/02/2025) di Euro **4.731.124**;
- **per le prestazioni APA** un Budget assegnato (con provvedimento amministrativo DEL76 del 07/02/2025) di Euro **2.011.859**.

Con riferimento alle prestazioni per acuti, si rende noto che, con la Nota della Direzione Regionale Salute e Integrazione Sociosanitaria **U1057443** del 27 ottobre 2025 è stata prevista, ad invarianza complessiva del budget, una rimodulazione del Budget assegnato, già a partire dal 2025, così articolata:

- incremento strutturale di Euro 800.000 sull'area chirurgica;
- speculare riduzione sull'area medica.

Oltre a quanto sopra, con il **DGR n. 977 del 28 dicembre 2023** è stata introdotta l'Osmosi tra Budget e cioè la possibilità di osmosi di budget di Area Medica e Area Chirurgica non consumati in favore del budget di Area Critica qualora quest'ultimo non dovesse risultare consistente per la gestione del volume delle attività svolte registrate sul sistema SIOXL con una delle discipline di dimissione di Area critica (49-Terapia Intensiva, 50-Unità Coronarica, 73-Terapia Intensiva Neonatale) ovvero un'eventuale osmosi del budget di Area Critica non consumato in favore dei budget di Area Medica e Area Chirurgica qualora venga riscontrato a consuntivo un assorbimento maggiore di quest'ultimi budget. La possibilità di osmosi di budget di area medica e chirurgica era limitata invece al massimo del 5% del valore di budget di area e solo nel caso si fossero rispettati alcuni criteri relativi al superamento della attività svolta nel 2023, tra cui il volume minimo di accettazioni da Pronto Soccorso (previsto dalla tabella H dell'Allegato 1 della DGR n. 1186/2024)

Con Nota Prot. 1939/24 del 30 dicembre 2024 e successiva Nota Prot. 435/2025 del 11 marzo 2025, Gemelli Isola chiedeva, per l'Anno 2025, una **rimodulazione del Budget Ricoveri** già assegnato per l'Anno 2024, ed in particolare un incremento del Budget di Area chirurgica e speculare riduzione del Budget di Area medica per l'abbattimento delle liste di attesa nell'ambito della chirurgia oncologica o ortopedica in coerenza con la programmazione regionale.

Con Deliberazione Giunta n. 440 del 12/06/2025 è stata concessa **la possibilità di osmosi dei budget di Area Medica in favore dell'Area Chirurgica** (e viceversa), alle strutture private accreditate dotate di Pronto Soccorso, che nell'esercizio 2025, avrebbero registrato un tempo medio di permanenza in Pronto Soccorso (dalla visita al ricovero nello stesso Ospedale), inferiore o uguale a 480 minuti (8 ore), pur non raggiungendo il volume minimo di accettazioni da Pronto Soccorso (previsto dalle precedenti disposizioni).

I dati, alla data della presente Relazione, evidenziano il rispetto di tale vincolo in termini di permanenza al Pronto Soccorso dei pazienti e quindi la possibilità di accedere al meccanismo dell'osmosi di cui sopra.

Budget incrementale per abbattimento liste di attesa ambulatoriali

Nel corso del primo semestre 2025, la Regione per tramite della Asl Roma1 ha richiesto disponibilità di un **budget incrementale** di circa Euro 750 migliaia per ridurre le liste di attesa ambulatoriali con un anticipo di oltre 13.500 prestazioni già prenotate presso il nostro Ospedale.

Gemelli Isola nel corso del 2025 ha erogato prestazioni per circa il 90% del budget accordato.

Cofinanziamento Regione Lazio

La legge regionale DGR 614 del 09/2020 ha definito il cofinanziamento del 50% degli oneri del rinnovo contrattuale del personale del comparto.

Con Deliberazione della Giunta Regionale del 11 luglio 2025 (prot. Regionale U.0723747.11-07-2025) è stato deliberato che gli effetti della DGR n. 614/2020 e dei successivi provvedimenti attuativi devono intendersi esauriti con le ultime erogazioni liquidate nel 2022 e che tutte le comunicazioni pervenute e notificate dalle strutture private accreditate, a partire dal 2022, qualora non riferite alle liquidazioni già erogate, devono intendersi prive di effetto.

A seguito del provvedimento di cui sopra, Gemelli Isola ha valutato opportuno avviare un ricorso al TAR Lazio per impugnare la Deliberazione (data di deposito 23 ottobre 2025).

Il provvedimento è stato censurato per diversi motivi: in primis in quanto adottato senza coinvolgere la Società ricorrente nel procedimento che ha proceduto l'adozione dell'atto; in secondo luogo in quanto la motivazione è contraddittoria dato che i presupposti invocati per giustificare la cessazione degli effetti DGR n. 614/2020 erano gli stessi esistenti al momento dell'adozione della citata DGR; infine la Regione ha inteso impropriamente attribuire effetti retroattivi al provvedimento (a partire dal 2022), senza considerare il legittimo affidamento ingenerato in capo alla struttura sanitaria ricorrente e in violazione delle previsioni di cui alla legge n. 241/1990. A tal riguardo si precisa che nel corso degli anni che hanno preceduto l'adozione della delibera impugnata, la Regione non aveva mai contestato le comunicazioni periodiche con cui le

strutture sanitarie avevano comunicato (trimestralmente) i crediti maturati per i maggiori oneri dovuti ai rinnovi contrattuali, ingenerando e rafforzando il legittimo affidamento in capo alle medesime.

Le censure mosse sono solide, seppur il dato di complessità della materia è complesso e il rischio di soccombenza è possibile, per cui è ragionevole ritenere che il TAR accolga il ricorso limitatamente al profilo della retroattività facendo salvo il provvedimento per il futuro.

La sentenza di primo grado difficilmente interverrà prima della fine dell'anno 2026; l'eventuale sentenza sfavorevole potrebbe essere comunque impugnata innanzi al Consiglio di Stato.

3. L'OPERAZIONE DI SALVATAGGIO DELL'OSPEDALE SAN GIOVANNI CALIBITA E IL CONTRATTO DI AFFITTO DI AZIENDA A GEMELLI ISOLA

Al fine di agevolare la lettura del contesto in cui si inserisce l'attuale gestione, si richiama sinteticamente l'operazione di salvataggio dell'Ospedale avvenuta nel corso del 2022.

In data 24 dicembre 2021 è stata firmata una lettera di intenti non vincolante tra l'Amministrazione del Patrimonio della Sede Apostolica (di seguito "Apsa"), la Fondazione Leonardo Del Vecchio, la Società Sanità Isola Tiberina S.r.l., impresa sociale (di seguito "SIT"), fondata da Apsa e Fondazione Leonardo Del Vecchio, e la Fondazione Gemelli, avente per oggetto il salvataggio dell'Ospedale San Giovanni Calibita - Isola Tiberina (di seguito "l'Ospedale"), all'epoca in concordato preventivo e di proprietà dalla Casa Generalizia dell'Ordine Ospedaliero di San Giovanni di Dio (di seguito "la Casa Generalizia").

La Casa Generalizia ha ricevuto ed accettato un'offerta da parte di SIT, intesa a realizzare, con finalità sociale e no-profit, un'operazione di salvataggio e rilancio dell'Azienda da parte di SIT, con l'obiettivo di restituire alla comunità romana e nazionale un centro sanitario di eccellenza (di seguito l'"Operazione").

L'Operazione prevedeva:

- la rinegoziazione e la soddisfazione, con le modalità previste nell'Offerta, da parte della SIT dell'esposizione debitoria della Casa Generalizia;
- l'ottenimento da parte del Tribunale del provvedimento di adempimento ed estinzione del Concordato preventivo;
- dell'affitto dell'Azienda da parte della Casa Generalizia a soggetto individuato da SIT;
- la cessione dell'Azienda da parte della Casa Generalizia a SIT;
- la cessione degli Immobili Oggetto di Trasferimento da parte della Casa Generalizia ad APSA, in nome proprio ma nell'interesse di Fondazione Sanità Cattolica, e la successiva costituzione di usufrutto sugli stessi a favore di SIT.

Nell'ambito dell'Operazione ed in esecuzione degli impegni assunti con l'accettazione dell'Offerta, in data 8 giugno 2022, con scrittura privata (di seguito, anche, il "Contratto di Affitto") autenticata nelle sottoscrizioni dal Notaio Francesca Giusto di Roma, la Casa Generalizia concedeva in affitto a Gemelli Isola l'Azienda, così come definita nel Contratto di Affitto, avente ad oggetto le attività di assistenza e cura di natura ospedaliera e di rivendita al dettaglio dei farmaci e composta esclusivamente dagli elementi attivi, dagli elementi passivi e dai rapporti giuridici come nello stesso indicati, in essere alla data del 31 dicembre 2021.

Il Contratto ha durata di 5 anni decorrenti dal 1 settembre 2022 e si rinnoverà tacitamente in automatico al raggiungimento di determinati obiettivi per 2 ulteriori periodi di 5 anni ciascuno, per complessivi 15 anni, salvo disdetta delle parti o mancato raggiungimento degli obiettivi concordati.

Il 1° settembre 2022, a seguito della voltura dell'accreditamento per l'esercizio dell'attività ospedaliera deliberata in data 2 agosto 2022 dalla Regione Lazio, è la data ufficiale di avvio della gestione dell'Ospedale da parte di Gemelli Isola. La delibera della Giunta regionale è stata pubblicata in data 9 agosto e con lettera del 2 settembre la Regione ha confermato l'1 settembre come data di esecutività della voltura.

In data 10 febbraio 2023, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 3.1 e nei successivi paragrafi del Contratto di Affitto di Azienda, SIT, Casa Generalizia e Gemelli Isola procedevano a riconoscere e far constatare l'avveramento delle condizioni sospensive del contratto d'Affitto e a fare puntuale ricognizione del perimetro aziendale dandosi reciprocamente e definitivamente atto che la Situazione Patrimoniale, gli Allegati dell'Azienda nonché l'Inventario Iniziale, come definiti nel Contratto di Affitto, erano i documenti come allegati allo stesso atto ricognitivo.

Il 13 marzo 2023 è stata formalizzata la cessione dell'Azienda a SIT.

Nel contratto di Affitto è prevista a carico di Gemelli Isola la corresponsione:

- di un Canone Fisso annuale di Euro 60.000 (oltre iva), per i primi 36 mesi di gestione e per i mesi successivi pari a Euro 120.000 annuali (oltre iva);
- di un Canone Variabile pari al 20% dell'Utile dell'Esercizio Rettificato (definito dallo stesso contratto di Affitto come "*...l'utile di esercizio conseguito anno per anno da Gemelli Isola determinato applicando i Principi Contabili, senza computare ai fini del calcolo dell'utile di esercizio il costo relativo al Canone Variabile corrisposto da Gemelli Isola a SIT nell'esercizio di competenza risultante da ciascun Bilancio di Gemelli Isola...*").

Nel corso del 2025 Gemelli Isola ha corrisposto a SIT il Canone Variabile maturato al 31 dicembre 2024 pari a Euro 345 migliaia; il canone variabile maturato al 31 dicembre 2025 è pari a circa Euro 500 migliaia.

4. OFFERTA ASSISTENZIALE

Di seguito il riparto dei posti letto accreditati e autorizzati per unità organizzativa (come da Nota della ASL Roma 1 pervenuta nel mese di marzo 2026: Autorizzazione all'esercizio per rimodulazione dei posti letto e delle attività precedentemente autorizzate ed in regime di accreditamento istituzionale, secondo le previsioni programmatiche di cui alla DGR 869/2023 e variazione di posti letto in autorizzazione):

POSTI LETTO REGIONE	PL Accreditati	PL solo Autorizzati	PL Totali
ORTOPEDIA	13	2	15
OCULISTICA	1		1
OTORINOLARINGOIATRIA	13	2	15
UROLOGIA	11	2	13
CHIRURGIA	31	5	36
DS MULTIDISCIPLINARE	4		4
CARDIOLOGIA	19	1	20
BREVE OSS/MED URGENZA	10		10
MEDICINA	22	3	25
NEUROLOGIA	6		6
ONCOLOGIA	10		10
DH MULTIDISCIPLINARE	18		18
OSTETRICIA/GINECOLOGIA	56	3	59
NEONATOLOGIA	13		13
CRTI	12		12
UTIC	4		4
T.I.N.	16		16
	259	18	277

Nel primo trimestre 2026 si è concluso positivamente il procedimento di verifica condotto dagli organi competenti ai fini dell'autorizzazione 10 posti letto destinati all'attività in regime di solvenza.

A seguito di tale provvedimento, il numero complessivo di posti letto autorizzati risulta incrementato da 267 a 277, mentre i posti letto accreditati passano da 255 a 259.

Ad integrazione di quanto sopra si fa presente che con Nota prot. U0425354 la Regione Lazio ha comunicato il parere favorevole all'autorizzazione di 2 PL di Terapia Intensiva solventi che saranno realizzati nel corso del 2026.

L'Ospedale è sede di DEA di I livello nella rete territoriale dell'emergenza regionale.

Il DEA assicura, oltre ai servizi di emergenza e di urgenza tipici del Pronto Soccorso di base, interventi terapeutici e diagnostici più specialistici, in particolare, interventi di rianimazione e terapia intensiva, medicina di urgenza e trasfusionale.

Nel corso del 2024 si è provveduto alla ristrutturazione del Pronto Soccorso che ad oggi si presenta completamente rinnovato.

Il nuovo modello organizzativo e architettonico previsto nella ristrutturazione del Pronto Soccorso risponde al criterio dell'intensità delle cure, che consente di "separare" i pazienti che richiedono maggiore intensità di trattamento dagli altri, realizzando quindi una situazione di maggiore sicurezza e comfort.

È stata realizzata anche un'area per l'Osservazione temporanea e l'Osservazione Breve Intensiva (OBI) per pazienti che necessitano di uno stazionamento in Pronto Soccorso finalizzato alla conclusione delle indagini diagnostico-terapeutiche di dimissione.

Sono stati realizzati percorsi dedicati per i casi più gravi ed un percorso ostetrico-ginecologico separato. L'area separata del Pronto Soccorso Ostetrico si inserisce in un quadro di attenzione e risposta ai bisogni delle donne e della vita nascente rispetto ai quali l'Ospedale Isola Tiberina sta sviluppando soluzioni organizzative e assistenziali innovative. La presenza delle ostetriche, oltreché del medico specialista, rende più agevole e confortevole l'osservazione di più pazienti in contemporanea, dando la possibilità di intervenire e proporre la corretta soluzione alla loro domanda di assistenza. L'attività di cura è basata su apposite linee guida e percorsi diagnostici che garantiscono sicurezza alle pazienti che devono accedere alla Sala Parto e a quelle con patologia, che richiedono l'espletamento urgente del parto naturale o del taglio cesareo o l'effettuazione di stretto controllo clinico in reparto.

Oltre al DEA di I livello va evidenziato che l'Ospedale, per sue specificità nella rete Regionale è caratterizzato da un numero elevato di posti letto di terapia intensiva, come si evince dalla Tabella precedente, a cui sono correlate funzioni, ma anche alti livelli di assorbimento di personale medico di anestesiologia e rianimazione, neonatologia e cardiologia e di personale infermieristico e sanitario specializzato.

Nel corso del 2025 l'Ospedale Isola Tiberina – Gemelli Isola ha consolidato un percorso di sviluppo strutturale e organizzativo orientato al rafforzamento dei servizi dell'area emergenza e dell'area materno-infantile. Gli interventi realizzati rispondono a una logica di razionalizzazione dei processi assistenziali, finalizzata sia all'incremento dell'efficienza operativa sia alla integrazione multidisciplinare lungo percorsi di cura personalizzati e ad elevato valore clinico.

La strategia adottata ha confermato la centralità della persona assistita come riferimento per la programmazione sanitaria, attraverso l'impiego coordinato di competenze professionali avanzate, tecnologie aggiornate e ambienti assistenziali rinnovati. L'obiettivo è garantire risposte adeguate a bisogni clinici complessi, mediante modelli organizzativi innovativi e soluzioni assistenziali ad alto contenuto tecnico.

In tale contesto si inserisce la ristrutturazione della Maternità, che ha previsto:

- il completo adeguamento impiantistico secondo gli standard di sicurezza e continuità operativa;
- il rifacimento delle finiture interne per migliorare comfort, privacy e accoglienza;
- l'ottimizzazione dei flussi e degli spazi funzionali;
- l'introduzione di dotazioni tecnologiche di ultima generazione a supporto dell'assistenza ostetrico-neonatale.

L'intervento ha consentito di potenziare la capacità ricettiva, migliorare la qualità percepita e favorire una maggiore personalizzazione del percorso nascita, con un impatto positivo sulla presa in carico di mamme, neonati e famiglie.

Da settembre 2022 il modello assistenziale è stato modificato come segue:

- L'offerta sanitaria è organizzata in Centri di Eccellenza in grado di seguire tutto il percorso del paziente dalla diagnosi al follow up per diverse patologie, implementando percorsi diagnostico-terapeutici in grado di seguire e guidare il paziente nei percorsi di cura.
- L'assistenza infermieristica è riorganizzata seguendo il modello dei Centri, aggregando le necessità assistenziali per intensità di cura ed introducendo i ruoli di care e case manager in grado di facilitare i PDTA, introducendo la figura dell'OSS.
- I Centri assicurano le massime sinergie dal punto di vista clinico, scientifico, assistenziale incrementando la qualità e riducendo le inefficienze tipiche della gestione frammentata delle risorse umane e dei materiali tipica del modello funzionale.
- Il modello di erogazione della cura all'interno dei Centri è improntato alla Value Based Medicine con l'obiettivo di erogare prestazioni di elevata qualità ai pazienti e misurare costantemente l'outcome clinico di tutto il percorso di cura con benchmark annuali con PNE e Prevale.
- Le aree che, nel medio periodo, non dovessero dimostrare livelli di outcome clinico coerenti con gli standard di riferimento nazionali saranno oggetto di progressiva rivalutazione organizzativa e allocativa, anche in termini di posti letto, sale, ambulatori e personale. I centri di eccellenza attivati sono i seguenti:
 - Centro di Eccellenza delle malattie gastrointestinali e endocrino-metaboliche – diretto dal Prof. Tondolo con decorrenza 1° gennaio 2026;
 - Centro di Eccellenza di Chirurgia Protesica del ginocchio e dell'anca e Traumatologia - diretto dal Dott. Bruno Violante;
 - Centro di Eccellenza della Donna e del Bambino nascente – diretto da Dott. Luigi Orfeo;
 - Centro di Eccellenza Oncologia Radioterapica e Medica e Diagnostica per Immagini - diretto dal Prof. Valentini;
 - Centro di Eccellenza Patologie della Vista - diretto dal Prof. Rizzo;
 - Centro di Eccellenza Diagnostica e Terapia Cardiologica - diretto dal Prof. Crea;
- Dipartimento dell' Emergenza e Medicina Interna - diretto dal Dott. Ciocchetti;
- Dipartimento di Scienze di Laboratorio - diretto del Dott. Rongioletti;

Comitato di Direzione: dal mese di ottobre 2022 ogni 15 giorni i direttori dei Centri di Eccellenza e di Dipartimento si riuniscono con i Direttori Gestionali alla presenza del Direttore Generale per discutere dell'andamento attività, dei progetti in corso, delle criticità dell'Ospedale e dei progetti di sviluppo.

5. PIANO INDUSTRIALE 2023- 2027

Il Piano Industriale allegato al contratto di Affitto (di seguito "il Piano Originario") elaborato nel giugno del 2022, è stato oggetto di revisione e approvazione del Consiglio di Amministrazione in data 25 gennaio 2023 (di seguito "il Nuovo Piano"), dopo 120 giorni di effettiva gestione di Gemelli Isola, al fine di tenere conto di tre principali variazioni intervenute nel periodo, ed in particolare:

1. Incremento costo dell'energia di oltre 2 €mln su base annua;
2. Esclusione dal Piano della Farmacia Esterna (si rinvia a quanto riportato nel paragrafo "L'operazione di salvataggio dell'Ospedale San Giovanni Calibita e il contratto di Affitto di Azienda di Gemelli Isola");
3. Necessità di maggiori investimenti in ICT e sicurezza delle reti informatiche e telefoniche.

Il Piano Industriale 2023-2027 si focalizza sulle seguenti linee guida:

- l'offerta clinica focalizzata in Centri di Eccellenza ed erogata con modelli Value Based, creando sinergie con la Fondazione Gemelli sulla parte clinica e con l'Università Cattolica del Sacro Cuore su quella didattica;
- incremento della ricerca clinica offrendo a tutti i pazienti le cure più innovative;
- investimento in professionisti con profili di competenza riconosciuti a livello nazionale e in tecnologie di ultima generazione per erogare elevata qualità delle cure e servizi eccellenti nella accoglienza e nel follow-up, sia in ospedale sia a casa;
- miglioramento dell'accessibilità ed elevata qualità delle cure a tutti i pazienti assistiti (SSN e non) e una forte attenzione agli aspetti relazionali, psicologici e umani nella cura;
- incremento dell'offerta dell'attività privata ai pazienti.

Il Piano è stato costruito partendo dalle seguenti assunzioni:

- fatturato SSN ricoveri in linea con il 2020 per il 2022, per tornare nel 2023 e nei tre anni successivi ai livelli del Budget SSN Regionale assegnato; dal 5° anno si prevede un incremento a regime dell'1% del budget SSN ricoveri;
- funzioni non tariffarie e il fatturato ambulatoriale soggetto a tetto sono previsti stabili;
- fatturato SSN non soggetto a tetto (es. radioterapia e dialisi) è previsto in crescita del 50% nel 2024 vs 2020 (gestione diretta RTP, attivazione Cyberknife in comodato d'uso e sinergia Dialisi FPG);
- il fatturato privato ambulatoriale è previsto in crescita del 33% nel 2023 rispetto al 2021 e di altri 10 p.p nel 2025;
- il fatturato privato da ricovero è previsto in crescita del 20% 2023 vs 2021 (incremento saturazione 8 PL da 40% a 80%), di ulteriori 20 p.p. nel 2024 (+ 10 pl e 1 sala operatoria dedicata);

- il fatturato complessivo per attività privata si attesta a regime al 20-24% del valore delle produzioni;
- previsione che gli effetti della Pandemia sulla attività clinica dell'Ospedale diventino trascurabili dal 2023;
- sui costi dell'energia si è previsto un incremento del 200% nel 2023 vs 2021 con riduzione del 10% nel 2024 e 2025, per raggiungere un livello di stabilità dal 2026.

Il Nuovo Piano conferma l'obiettivo di raggiungere il breakeven nell'esercizio 2024, mentre per effetto del caro energia e l'esclusione dal perimetro di Piano della Farmacia Esterna, si ipotizza di portare Gemelli Isola ad un EBITDA di circa l'8% nel 2027 vs il circa 10% previsto nel Piano Originario.

Il progetto di rilancio dell'Ospedale comporta un significativo piano investimenti in 5 anni che ammonta a 56 €mln complessivi di cui 50 €mln a carico di SIT e 6 €mln a carico di Gemelli Isola. Il suddetto Piano di investimenti, necessario per conservare l'efficienza dell'organizzazione e degli impianti, concordato tra le parti nel contratto di affitto, è stato oggetto di approvazione del Piano industriale nel CDA del 25 gennaio 2023.

Relativamente al **Personale**, il Piano è costruito sul presupposto che le risorse umane sono l'asset principale di ogni struttura sanitaria, ancora più in un momento storico in cui il mercato del lavoro per il personale sanitario è particolarmente competitivo. Attrarre, trattenere e assicurare la motivazione del personale sarà una leva strategica chiave, per rafforzare l'attrattività dell'Ospedale, incrementare la produttività e raggiungere i risultati qualitativi e di sostenibilità attesi. Il Piano di rilancio prevede la salvaguardia occupazionale del personale in forza, l'inserimento di figure ad elevate professionalità dall'esterno o in sinergia con la Fondazione Policlinico Gemelli e l'incentivazione di uscite volontarie, mediante un Piano di incentivo all'esodo triennale finalizzato a favorire il ricambio generazionale e delle competenze nei ruoli chiave sia di tipo clinico sia gestionale.

Il costo del personale, storicamente attestato su livelli superiori ai benchmark di riferimento, richiede un progressivo percorso di ottimizzazione. Il costo complessivo di tutte le sue attuali componenti (dipendenti e consulenti) va portato al 43,5% del valore della produzione entro il 2027. Questo risultato deve essere realizzato sia con la razionalizzazione dei costi, sia con l'incremento della produttività.

Per contemperare queste diverse esigenze si sta lavorando seguendo le direttrici di seguito descritte, escludendo azioni drastiche di intervento sul personale dipendente:

- realizzare sinergie con FPG inserendo figure cliniche di riferimento e con competenze distintive capaci di attrarre pazienti;
- realizzare sinergie con figure gestionali di area sanitaria e amministrativa per ottimizzare gestione e integrare funzioni;
- favorire ricambio generazionale mediante piano di incentivazione all'esodo (medici, sanitari, amministrativi, ausiliari);
- correlare retribuzione variabile ad andamento di Gemelli Isola e ai risultati del Piano;
- applicare CCL/CCNL di riferimento per assicurare attrattività e competitività.

In considerazione dei risultati conseguiti nei primi tre anni di gestione e delle direttrici strategiche delineate nel Piano 2023–2027, il management ha avviato le attività finalizzate alla predisposizione del nuovo Piano industriale, che sarà sottoposto all'approvazione del Consiglio di Amministrazione entro il mese di luglio 2026.

6. ANDAMENTO GESTIONALE

Il bilancio in approvazione, recepisce, a livello economico, l'attività operativa di tutto l'anno 2025.

Per l'illustrazione e il commento delle principali voci del bilancio di esercizio si rimanda alla Nota Integrativa.

L'esposizione nelle tabelle che seguono è effettuata secondo il modello adottato nella redazione del Piano Industriale e differisce dagli schemi di presentazione del bilancio in quanto redatta per una visione gestionale dei valori; i dati sono comparati con il budget 2025.

Si espone inoltre la comparazione con i dati dell'anno precedente e si rinvia alla Nota Integrativa per il commento degli scostamenti più significativi.

(Valori in euro milioni)

Conto Economico (€/mln)	Bilancio al 31 dicembre 2024	Bilancio al 31 dicembre 2025	Budget 2025	Delta Bilancio 25 vs 24	Delta Bilancio vs Bdg 25	Delta% Fcst vs Bdg 25
Ricoveri SSN	48,7	49,2	48,6	0,5	0,6	1%
Ambulatoriale SSN	24,8	27,6	26,6	2,8	1,0	4%
Finanziamento a funzioni	15,0	15,9	14,4	0,9	1,4	10%
Totale ricavi SSN	88,5	92,7	89,6	4,2	3,0	3%
Ricoveri NO SSN	12,6	13,8	12,9	1,1	0,9	7%
Ambulatoriale NO SSN	17,2	18,8	19,0	1,6	(0,3)	-1%
Convenzioni Sanitarie	0,3	0,4	0,3	0,1	0,1	36%
Totale ricavi att. privata "no ssn"	30,1	32,9	32,2	2,8	0,7	2%
Totale altri ricavi	2,3	2,3	2,8	0,0	(0,5)	-18%
TOTALE RICAVI	120,9	127,9	124,7	7,0	3,2	3%
Totale Consumi	(14,1)	(15,3)	(14,6)	(1,2)	(0,7)	5%
Servizi ausiliari e amministrativi	(5,5)	(4,5)	(4,5)	1,0	0,0	0%
Retrocessione attività privata	(16,6)	(17,0)	(15,8)	(0,4)	(1,2)	8%
Consulenze non sanitarie	(1,0)	(0,6)	(0,9)	0,4	0,3	-33%
Service FPG	(0,4)	(0,4)	(0,4)	0,0	0,0	0%
Emolumenti CDA e Collegio sindacale	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,0)	(0,0)	19%
Manutenzioni e assistenza	(3,0)	(3,2)	(3,3)	(0,2)	0,1	-4%
Servizi appaltati	(5,1)	(5,3)	(5,5)	(0,1)	0,3	-5%
Utenze	(2,2)	(2,0)	(2,5)	0,2	0,4	-18%
Assicurazioni	(1,6)	(1,7)	(1,8)	(0,0)	0,1	-5%
Altri costi per servizi	(3,3)	(3,7)	(4,2)	(0,5)	0,5	-11%
Totale Servizi (inclusa retrocessione per AP)	(38,9)	(38,6)	(39,1)	0,3	0,5	-1%
Godimento beni di terzi	(1,2)	(1,4)	(1,2)	(0,2)	(0,2)	17%
Totale Personale	(55,4)	(59,0)	(57,0)	(3,6)	(2,0)	4%
Oneri diversi di gestione (con Iva indetraibile)	(6,4)	(6,9)	(7,0)	(0,6)	0,1	-2%
TOTALE COSTI	(115,8)	(121,2)	(118,9)	(5,4)	(2,3)	2%
EBITDA TOTALE	5,1	6,7	5,8	1,6	0,9	15%
EBITDA Margin%	4,2%	5,2%	4,6%			
Ricavi file F	2,8	2,1	2,5	(0,7)	(0,4)	-16%
Costi File F	(2,8)	(2,1)	(2,5)	0,7	0,4	-16%
Ammortamenti	(1,2)	(1,7)	(1,8)	(0,5)	0,1	-6%
Accantonamenti e svalutazioni	(2,3)	(2,0)	(1,2)	0,3	(0,8)	67%
EBIT totale	1,5	2,9	2,8	1,4	0,2	7%
EBIT Margin % totale	1,3%	2,3%	2,2%			
Oneri/proventi finanziari/straordinari	0,3	(0,3)	(0,4)	(0,6)	0,1	-30%
EBT TOTALE	1,9	2,7	2,3	0,8	0,3	14%
Imposte correnti e differite	(0,5)	(0,6)	(0,7)	(0,1)	0,1	-15%
RISULTATO NETTO	1,4	2,0	1,6	0,7	0,4	27%

Il bilancio 2025 evidenzia un risultato positivo di circa Euro 2 milioni, migliore rispetto al Budget 2025 (+0,4 milioni), ed un EBITDA positivo di Euro 6,7 milioni, anch'esso superiore alle previsioni di budget (+0,9 milioni).

Con riferimento all'andamento del **Fatturato in convenzione** con la Regione Lazio, nel periodo è stato realizzato il Budget regionale per le prestazioni soggette a tetto (sia per i ricoveri che per le prestazioni ambulatoriali).

La produzione di ricoveri SSN del periodo è stata pari a circa 50,1 €mln (di cui 1,2 €mln per neonato sano non soggetto a budget regionale), rilevando un extra budget di circa 900€K; tale maggiore produzione, pur non essendo riconosciuta come ricavo aggiuntivo in quanto extra-budget, può essere utilizzata, nei limiti

consentiti dalla normativa regionale vigente (DCA 509/2018), in compensazione degli abbattimenti per controlli SSN stimati nel periodo, con conseguente beneficio sul risultato netto. Nella Tabella di cui sopra, tale maggiore produzione è stata riclassificata sotto l'EBITDA nella voce "Accantonamenti e svalutazioni". Con riferimento a tale voce si fa presente che l'incremento rispetto al 31 dicembre 2024 e al budget 2025 pari a circa 0,5 €mln si riferisce all'incremento del budget assegnato con provvedimento amministrativo (DETG18186 del 30/12/2024) che ha innalzato il Budget di Area Medica per il suddetto importo per l'area di emergenza ed urgenza.

Anche per il **Fatturato Ambulatoriale SSN** nell'anno 2025 è stato realizzato il Budget regionale; il delta positivo rispetto al Budget 2025 pari a circa 1 €mln si riferisce per circa 0,5 €mln ai maggiori volumi realizzati per la radioterapia (fuori tetto regionale) e per la restante parte al budget incrementale riconosciuto in corso d'anno per ridurre le liste di attesa ambulatoriali.

Nel 2024 con Deliberazione regionale n. 1083/2024, la Regione Lazio ha definito la metodologia di calcolo dei finanziamenti per le **Funzioni assistenziali** per il triennio 2024–2026; nel mese di agosto 2025 con la Determina che ha definito il Finanziamento riconosciuto per il 2024, la Regione ha confermato di fatto l'interpretazione adottata della Determina, pertanto con lo stesso criterio è stato rideterminato il finanziamento per l'anno 2025 con un effetto positivo rispetto al Budget 2025 di oltre 1 €mln.

L'incremento dell'offerta al paziente durante i primi 3 anni di gestione ha determinato effetti positivi anche sui **Ricavi relativi all'attività privata non SSN**, pari nel periodo a circa 33 €mln (circa il 25% del totale della produzione).

I **Costi per consumi di farmaci e servizi** pari a circa 15,3 €mln (al netto del File F) sono più alti rispetto alle previsioni di budget 25 di circa 0,7 €mln; tale incremento è dovuto alla presenza di una produzione erogata significativamente superiore rispetto alle previsioni.

I **Costi per servizi** ammontano al 31 dicembre 2025 a 38,6 €mln (-0,5 €mln rispetto al budget 2025); tali minori costi sono l'effetto dei minori costi sostenuti rispetto alle previsioni sostanzialmente per servizi ed utenze, compensati dai maggiori costi di retrocessione (+1,2 €mln) per effetto dei maggiori volumi di attività non SSN realizzata.

I **Costi del Personale** al 31 dicembre 2025 ammontano a circa Euro 59 milioni.

Nel corso dell'anno sono state adottate diverse misure finalizzate al rafforzamento dell'organico, al consolidamento delle competenze e alla fidelizzazione del personale, in risposta sia alle esigenze operative straordinarie sia alla crescita strategica delle attività core dell'Ospedale.

In particolare:

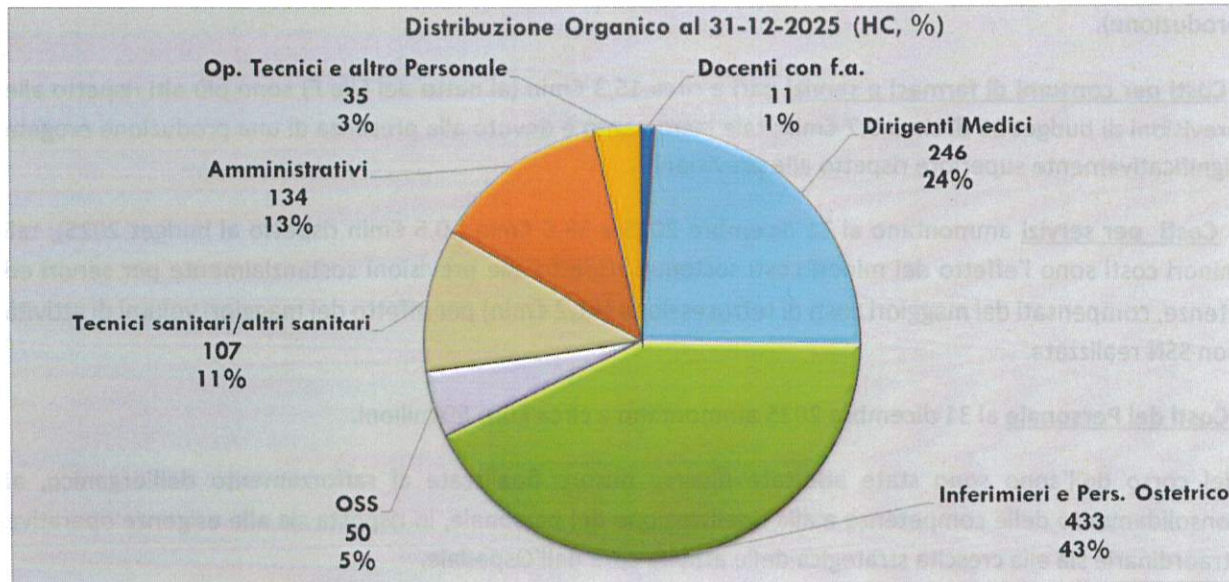
- **Incremento del personale** nelle aree produttive OBI, TIN e Reparto Solventi, in relazione all'espansione delle funzioni dedicate.
- **Completamento del processo di internalizzazione** del personale di front-office e delle segreterie cliniche, storicamente impiegato nell'ambito di appalti di servizi e, a partire già da dicembre 2023,

progressivamente inserito nell'organico aziendale con contratti di lavoro subordinato. Tale processo ha consentito di prevenire potenziali contenziosi giuslavoristici e di migliorare la qualità dei servizi offerti ai pazienti.

- **Trasformazione di contratti libero-professionali in contratti a tempo determinato** per il personale medico attivo presso l'Ospedale da almeno 24 mesi, con l'obiettivo di valorizzare il percorso professionale maturato internamente e le competenze cliniche acquisite, premiando l'impegno e rafforzandone la motivazione.
- **Aggiornamento dei livelli tabellari contrattuali** per tutto il personale del comparto, quale misura di retention in un mercato del lavoro sempre più competitivo e influenzato dai rinnovi contrattuali della sanità pubblica e privata.
- **Ulteriori iniziative a sostegno della motivazione e dell'engagement**, tra cui la riattivazione delle progressioni economiche per il personale del comparto e l'introduzione di una policy per la valutazione e l'assegnazione di nuovi incarichi dirigenziali al personale medico.

In termini di organici, il 2025 si chiude con un numero complessivo di dipendenti e docenti con funzioni assistenziali presso Gemelli Isola pari a 1016 unità.

Il personale dipendente e docente è distribuito come esposto nella tavola di seguito:



Al Personale dipendente e docente si aggiungono 132 contratti libero-professionali, di cui 108 medici per lo svolgimento di attività istituzionale e solvente, 13 professionisti in distacco da Fondazione Policlinico Gemelli e Fondazione Ospedale Isola Tiberina, 21 collaboratori (di cui 11 medici).

Per il 2025, i principali fattori che hanno avuto impatto sull'organico sono sintetizzabili nelle seguenti direttrici:

- Completamento degli assetti dei Centri e dei Dipartimenti in linea con quanto autorizzato in sede di budget (+26 HC tra personale infermieristico e ostetrico destinato alle Sale operatorie, Rianimazione e Terapia Intensiva, Pronto soccorso, Week Surgery; +14 tecnici sanitari per laboratorio di anatomia patologica, radiodiagnostica e radioterapia; +5 medici per PS e medicina d'urgenza e radiodiagnostica; 6 HC per trasformazione LP a TD.
- Potenziamento delle figure di OSS (+8 nel 2025, 42 nuove assunzioni da ottobre 2022) presenti nell'area assistenziale per consentire l'efficientamento delle risorse infermieristiche e del modello assistenziale.
- Internalizzazione di 26 risorse amministrative impiegate nelle segreterie cliniche e negli uffici amministrativi dalla cooperativa Se.ges.a. Il costo delle risorse già assunte nel 2024, come previsto, ha avuto impatto economico per l'intero ammontare nel corso del 2025.
- Gestione delle cessazioni con tassi di sostituzione che fissano il rapporto entrate-uscite a 1:2 con l'esclusione delle dimissioni e dei pensionamenti nelle aree critiche, sostituite con rapporto 1:1.

Il 2025 si chiude con un costo del personale dipendente, distaccato presso Gemelli Isola, docente con funzioni assistenziali e in collaborazione pari a circa 55,4 €mln con una incidenza sul valore della produzione pari a circa il 43,3%.

Le componenti di costo sono di seguito rappresentate:

- 23,3 €mln di costo per il personale medico;
- 30,3 €mln per personale non medico;
- 1,8 €mln per personale distaccato e docente con funzioni assistenziali (di cui Euro 450 migliaia circa il costo di distacchi da Fondazione); a tal riguardo si precisa che, il costo del personale in distacco è riclassificato nei costi per servizi ai fini della riclassifica in IV DIR CEE;
- 377 €migliaia per contratti di collaborazione coordinata e continuativa;
- -427 €migliaia per abbattimento del fondo ferie (goduto superiore al maturato).

Gli elementi che hanno avuto impatto sul costo del personale rispetto al 2024 sono i seguenti:

➤ **per il personale non medico:**

- mancato riconoscimento del cofinanziamento regionale a decorrere dal II semestre del 2025 per un importo pari a circa Euro 400 migliaia;
- incremento del personale nelle aree produttive e completamento del processo di internalizzazione del personale di front-office e segreterie cliniche per circa Euro 800 migliaia;
- incremento dell'attività aggiuntiva di circa Euro 150 migliaia che, per contro, ha determinato un aumento del valore della produzione;
- aggiornamento del tabellare contrattuale e progressione economica per il Personale del Comparto per circa Euro 950 migliaia;
- minore riduzione del fondo ferie di circa Euro 600 migliaia; a tal riguardo si precisa che nel 2024 il fondo ferie si è ridotto di circa 1 milione per effetto della quiescenza di personale in forza nella precedente gestione con effetto significativo sul Fondo ferie transitato a Gemelli isola.

➤ **per il personale medico:**

- trasformazione dei contratti libero-professionali in contratti a tempo determinato per un importo pari a circa Euro 100 migliaia; l'impatto di tale intervento si avrà per intero nel corso del 2026;
- nuovi incarichi dirigenziali e assunzioni per le aree produttive strategiche per circa Euro 400 migliaia.

Al costo del personale dipendente si sommano Euro 3,6 milioni per consulenze sanitarie (contratti libero-professionali stipulati a compenso fisso con un numero di accessi minimo).

In sintesi, il 2025 chiude con un costo del lavoro complessivamente pari a circa il 46% del valore della produzione sostanzialmente in linea con le previsioni di budget.

L'incremento di costi in valore assoluto è stato fortemente correlato agli incrementi di produzione e di fatturato realizzati nel corso del 2025 grazie alla ritrovata attrattività dell'Ospedale in particolare sull'area solvente dove si è avuto una crescita di fatturato che ha sfiorato i 33 mln di Euro.

Gli **Ammortamenti** del periodo risentono dei maggiori investimenti realizzati a decorrere dal 1 settembre 2022 rispetto a quanto previsto nel Piano Industriale; a tal riguardo si ricorda che tali investimenti, ad esclusione di quelli di costituzione e di quelli software, erano previsti nel Piano Industriale nella misura di 6,2 €mln concentrati nel 2026, mentre si è ritenuto essenziale anticiparne una parte per consentire, insieme agli investimenti più significativi finanziati da SIT, il raggiungimento degli attuali volumi di produzione.

Gli **Accantonamenti** dell'esercizio pari 2 €mln (+0,8 €mln rispetto al budget) si riferiscono sostanzialmente:

- per circa 1 €milioni alla stima per abbattimenti per controlli esterni e automatici sulla produzione SSN (importo in linea con il budget);
- per 0,7 €milioni all'accantonamento per il fondo svalutazione crediti (non previsto a budget);
- per 1,2 €milioni (importo in linea con il budget) all'accantonamento per il fondo contenzioso sanitario.

Con riferimento agli accantonamenti per controlli SSN, si precisa che il relativo effetto economico risulta neutralizzato dalla maggiore produzione di ricoveri SSN realizzata oltre il budget regionale, utilizzabile in compensazione ai sensi della normativa vigente; ne deriva che l'impatto netto di tale componente sul risultato d'esercizio è pari a zero.

Il **Carico fiscale** di competenza è negativo per 0,6 €mln (si rimanda alla Nota integrativa per l'analisi di dettaglio della voce Imposte) e riflette l'effetto dell'adesione al consolidato fiscale con FPG per il periodo 2024-2026.

7. POSIZIONE FINANZIARIA NETTA

Si riportano di seguito i dati essenziali della **Posizione Finanziaria Netta**:

(Valori in euro mln)

Posizione Finanziaria Netta (€/mln)	31/12/2025
Disponibilità liquide	(1)
Time deposit	(1)
Attività finanziarie non immobilizzate	(5)
Finanziamento SIT	10
PFN	2,6

Nel corso del 2025 la gestione delle disponibilità liquide è stata regolare grazie alla regolarità del processo di liquidazione delle fatture per prestazioni SSN da parte della ASL RM1, al contratto di factoring con UniCredit e al finanziamento infruttifero concesso da SIT secondo quanto previsto dal contratto di affitto (di cui 7 milioni di Euro erogati nel 2022 e 3 milioni di Euro erogati nel 2023).

Nel mese di febbraio 2026 è stata rimborsata la I rata, pari a Euro 5 milioni, del Finanziamento concesso da SIT.

Si rimanda alla Nota Integrativa per i commenti sul contenuto delle voci.

8. RAPPORTI CON LA CONTROLLANTE

La Società ha intrattenuto rapporti di natura economica, patrimoniale e finanziaria con la controllante FPG. Tali rapporti presentano caratteri di ordinarietà e non sono state effettuate operazioni atipiche od inusuali.

Le transazioni sono state realizzate a valori di mercato.

La tabella seguente riporta, in sintesi, evidenza numerica della natura dei rapporti intrattenuti con la controllante:

(Valori in euro unità)

Descrizione	Valori al 31 12 2025
Valore della produzione	0,41
Costi della produzione	2,04
Differenza tra valore della produzione e costi della produzione	2,45

<i>(Valori in euro unità)</i>	
Descrizione	Valori al 31 12 2025
Cessione di materiale trasfusionale	0,23
Prestazione su Pazienti Privati FPG	0,05
Personale distaccato	0,03
Altro	0,10
Valore della produzione	0,41
Contratto di service	(0,48)
Prestazioni sanitarie	(0,98)
Personale distaccato	(0,45)
Altro	(0,14)
Costi della produzione	(2,04)

9. RISCHI CORRELATI ALL'ATTIVITA'

Riguardo i principali rischi ed incertezze a cui la Gemelli Isola è esposta, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2428 del Codice Civile, si precisa quanto segue:

- **Rischio verso clientela (rischio di credito):** l'attività svolta espone prevalentemente al rischio di credito nei confronti della Regione Lazio. Tale esposizione è oggetto di costante monitoraggio nel corso dell'esercizio, al fine di assicurare che i crediti siano iscritti per un valore rappresentativo del presumibile realizzo. Il rischio risulta, inoltre, significativamente mitigato mediante operazioni di smobilizzo dei crediti effettuate tramite cessione pro-soluto a primarie controparti bancarie. Con riferimento all'attività privata, si evidenzia che la stessa è svolta nei confronti di una pluralità di controparti, ciascuna caratterizzata da esposizioni di importo non significativo; ne deriva, pertanto, una limitata concentrazione e un conseguente ridotto rischio di credito.
- **Rischio di liquidità:** Gemelli Isola risulta esposta al rischio di liquidità in relazione alla capacità di generare flussi finanziari adeguati e tempestivamente monetizzabili. La situazione finanziaria e di cassa è oggetto di costante monitoraggio da parte del management, al fine di garantire il mantenimento di adeguati livelli di liquidità e di non compromettere la continuità operativa dell'Ospedale.
- **Rischio di tasso di interesse:** Gemelli Isola detiene strumenti finanziari, tra cui un prodotto strutturato sottoscritto in data 26 settembre 2025 con UniCredit ("Cash Collect Protection 100%"), caratterizzato da protezione del capitale a scadenza e durata triennale. Lo strumento riconosce una remunerazione indicizzata all'Euribor 3 mesi (base 360) con cedole trimestrali ed è smobilizzabile anticipatamente. Alla luce delle caratteristiche contrattuali, l'esposizione al rischio di tasso di interesse risulta contenuta, non emergendo significativi effetti derivanti da variazioni dei tassi o dei prezzi di mercato sul valore del capitale investito. Pertanto, Gemelli Isola risulta sostanzialmente non esposta a tale rischio.
- **Rischi connessi al contesto politico internazionale:** Gemelli Isola, pur non essendo direttamente coinvolta in operazioni o rapporti con Paesi interessati da conflitti, potrebbe risentire indirettamente di alcuni effetti esterni, quali l'aumento dei costi energetici, dei farmaci e delle forniture mediche.

Tali fattori potrebbero influire sui costi operativi e sulla gestione dei servizi ospedalieri. La Direzione monitora costantemente queste variabili e adotta misure preventive per mitigare eventuali impatti negativi sull'operatività e sulla sostenibilità economico-finanziaria dell'Ospedale.

10. ATTIVITA' DI RICERCA E SVILUPPO

Gemelli Isola svolge attività di sperimentazione clinica intesa a verificare gli effetti di un nuovo farmaco o di un farmaco già esistente testato per nuove modalità di impiego terapeutico, con l'obiettivo di accertarne la sicurezza o l'efficacia; tale attività si inserisce nel più ampio percorso di rafforzamento della qualità clinica, dell'innovazione terapeutica e dell'attrattività scientifica dell'Ospedale. Si rimanda alla Nota Integrativa per gli effetti a conto economico di tale attività.

11. EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Nel mese di gennaio 2026 il Consiglio di Amministrazione di Gemelli Isola ha approvato il Budget per l'esercizio 2026 (di seguito anche "BDGT2026"); esso presenta le principali linee guida, le assunzioni strategiche e le priorità operative in considerazione dei risultati conseguiti nei primi tre anni di gestione e dei piani di sviluppo previsti nel Piano Industriale 2023-2027.

L'obiettivo è consolidare un percorso già avviato negli anni precedenti di crescita solida e sostenibile, mirando a consolidare e potenziare l'offerta sanitaria e scientifica, in un contesto dinamico e in continua evoluzione.

Linee Guida Strategiche e Obiettivi per il 2026

1. Consolidamento e Potenziamento delle Attività Cliniche:

- **Consolidamento Budget SSN ricoveri e ambulatoriale a tetto.**
- **Capacità di incrementare volumi SSN Ricoveri e Ambulatoriali a parità di costi personale e spazi in caso di extrabudget assegnati (i.e. per abbattimento di liste di attesa).**
- **Riduzioni mirate di casistica chirurgica benigna a bassa complessità** rimodulando i fattori produttivi utilizzati (sale operatorie, letti, ambulatori, personale).
- **Razionalizzazione delle linee di attività a minore rilevanza strategica nei diversi Centri di Eccellenza e Dipartimenti.**
- **Riconversione spazi ambulatoriali attualmente dedicati al SSN (in over-produzione nel 2025) verso PRS/LP.**
- **Incremento dell'attività ambulatoriale intramoenia verso l'attività intramoenia allargata.**
- **Attenzione all'appropriatezza prescrittiva** sui pazienti ricoverati.
- **Efficientamento fattori produttivi** (i.e. sale operatorie) per mantenere gli attuali livelli produttivi.

- **Incremento dell'attività scientifica misurata sia in termini di pubblicazioni sia di trial con arruolamento attivo dei pazienti** (con definizione di indicatori di outcome per ciascun Centro di Eccellenza) in coerenza con le attività cliniche core.
- Implementazione operativa dei **PDTA**.
- Mantenimento e sviluppo delle **sinergie con Fondazione Policlinico Gemelli**.

2. Innovazione e Sostenibilità dei Processi.

Lo sviluppo dell'attuale sistema informativo sanitario aziendale rappresenta un importante passo in avanti per l'Ospedale con l'obiettivo di migliorare la gestione dei dati sanitari e ottimizzare i processi di cura. Il sistema gestionale aziendale sarà integrato con il **Fascicolo Sanitario Elettronico (FSE)** della Regione Lazio che consentirà di raccogliere e gestire in modo sicuro e integrato tutte le informazioni sanitarie dei pazienti, comprese le visite specialistiche, le prescrizioni farmacologiche, le terapie e gli esami di laboratorio. Il FSE sarà accessibile a tutti i professionisti sanitari autorizzati, garantendo una visione completa e aggiornata della storia clinica del paziente. L'integrazione descritta è funzionale ai seguenti obiettivi operativi e di qualità:

- ✓ Ridurre gli errori di diagnosi e trattamento;
- ✓ Migliorare la continuità delle cure;
- ✓ Ottimizzare la gestione dei processi di cura;
- ✓ Ridurre i costi e le risorse necessarie per la gestione dei dati sanitari.

In questo contesto si inserisce l'importante iniziativa, già avviata nel 2025, di progettazione e implementazione di un nuovo sistema di **Cartella Clinica Elettronica (CCE)** che coinvolge l'intera comunità ospedaliera in un processo partecipativo e progressivo, con l'obiettivo di:

- ❖ Migliorare la qualità dell'assistenza sanitaria, garantendo maggiore continuità, sicurezza e tracciabilità delle informazioni cliniche.
- ❖ Efficientare i processi clinico-assistenziali con riduzione degli errori, ottimizzazione dei flussi informativi e miglioramento della collaborazione multidisciplinare.
- ❖ Garantire l'adeguamento alla normativa vigente assicurando la conformità agli standard previsti in materia di documentazione sanitaria, protezione dei dati e fascicolo sanitario elettronico.
- ❖ Favorire l'analisi dei dati clinici a fini gestionali, epidemiologici e di ricerca, attraverso l'utilizzo strutturato e interoperabile delle informazioni.
- ❖ Supportare il processo decisionale clinico, grazie all'integrazione di strumenti digitali come alert, reminder e protocolli evidence-based.

3. Esperienza del Paziente.

Quanto sopra si inserisce nei progetti già avviati nel corso del 2025 e che saranno portati avanti e migliorati nel corso del 2026 ed in particolare:

- **Ottimizzazione percorsi di accoglienza e ampliamento dei servizi digitali per i pazienti;**
- **Completamento della digitalizzazione di tutti i processi accoglienza;**

- **Implementazione portale del paziente** (versione 2.0 entro dicembre 2026);
- **Incremento soddisfazione pazienti in tutte le aree in cui viene effettuato il monitoraggio.**

4. **Obiettivi Economici, di Raccolta Fondi e Ricerca:**

- **Costi device <14% del valore della produzione.**
- **Incremento del fatturato della ricerca clinica** tramite l'inserimento di professionisti altamente qualificati e specializzati con competenze specifiche in determinate branche.
- **Sviluppo di nuovi modelli di attività privata.**

5. **Rischi e Incertezze.**

Il contesto 2026 si presenta con alcune **incertezze strategiche**, sia di natura esogena che endogena, che potrebbero influenzare l'evoluzione del budget:

- **Fattori esogeni:** le incertezze legate alla **politica sanitaria nazionale e regionale**, le **modifiche normative e legislative**, nonché le **fluttuazioni economiche e demografiche** potrebbero influire sulla domanda di servizi sanitari.
- **Fattori endogeni:** i lavori di ristrutturazione del **IV Piano** e del **III Piano**, nonché i lavori di rifacimento del reparto di **Dialisi** e di adeguamento alle norme **antincendio**, comportano modifiche strutturali potenzialmente impattanti sull'erogazione delle prestazioni sanitarie e possibili effetti sui ricavi.

Per mitigare questi rischi, l'Ospedale ha previsto un monitoraggio e controllo costante, nonché azioni di mitigazione e di risposta rapida in caso di necessità. Il Budget 2026 è stato elaborato con un approccio prudente e realistico, tenendo conto delle incertezze e dei rischi identificati.

Il **Budget 2026** è stato elaborato con un approccio rigoroso e partecipativo, integrando un processo bottom-up, che ha coinvolto Direttori di UOC, Centri di Eccellenza e aree gestionali, con un approccio top-down, che ha fissato vincoli di spesa e obiettivi strategici coerenti con il Piano Industriale. Tale metodo ha permesso di allineare esigenze operative e priorità strategiche, ottimizzare le risorse, aumentare efficienza e produttività, e migliorare qualità e sicurezza dell'assistenza. Il processo ha incluso analisi approfondita dei dati, definizione chiara degli obiettivi e prioritizzazione delle risorse per garantire allocazioni efficaci ed efficienti.

Il 2026 rappresenterà un anno di consolidamento e crescita, nonché di transizione verso la definizione del nuovo Piano Industriale pluriennale, destinato a orientare le successive scelte strategiche e a porre le basi per la fase di sviluppo degli anni seguenti.

Per quanto riguarda gli **Investimenti**, ai sensi dell'Art. 8.2.1 del Contratto di Affitto, SIT si impegna a realizzare gli interventi previsti dal Piano Industriale per incrementare la consistenza dell'Azienda, entro un importo massimo lordo di 40 milioni di Euro (IVA inclusa). Secondo l'Art. 8.2.2, tale importo può aumentare automaticamente in funzione dei rimborsi del finanziamento e dell'incasso del Canone Variabile.

L'Art. 8.2.3 prevede che eventuali eccedenze o risparmi possano essere destinati a ulteriori investimenti, implementazione tecnologica o attività di ricerca, previo accordo tra SIT e Gemelli Isola.

In considerazione di quanto sopra e stante la disponibilità al 31 dicembre 2025 delle somme (pari a Euro 5 milioni) per il rimborso della I rata del Finanziamento, nel Consiglio di Amministrazione del 21 gennaio 2026, in sede di approvazione del Budget 2026, Gemelli Isola ha chiesto a SIT per l'anno 2026 il Finanziamento per la realizzazione di Investimenti per complessivi 5 mln€.

Nella Tabella di seguito si rappresentano le **Aree di intervento finanziate da SIT**; il budget SIT utilizzato al 31 dicembre 2025 ammonta complessivamente a circa 40,6 mln€ (di cui 5,2 mln€ per Area 4. Azzeramento contratto tecnologie); il budget residuo al 31 dicembre 2025 è pari a circa 10 mln€.

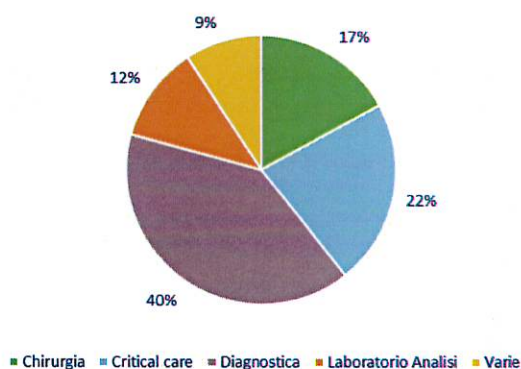
2026		
	Piano pluriennale investimenti 2022-2027	20.800.000 €
Area 1 - Messa a norma e sicurezza	Ordini emessi 2022-2023	5.713.343 €
	Ordini emessi 2024	3.483.626 €
	Ordini emessi 2025	3.612.940 €
	Residuo complessivo al 31.12.2025	7.990.091 €
	<i>Piano lavori 2026</i>	4.504.255 €
	Residuo complessivo al 31.12.2026	3.485.836 €
	Piano pluriennale investimenti 2022-2027	18.000.000 €
Area 2- Nuovi progetti e riqualificazioni	Ordini emessi 2022-2023	3.486.148 €
	Ordini emessi 2024	6.111.527 €
	Ordini emessi 2025	6.249.655 €
	Residuo complessivo al 31.12.2025	2.152.671 €
	<i>Piano lavori 2026</i>	997.269 €
	Residuo complessivo al 31.12.2026	1.155.402 €
	Piano pluriennale investimenti 2022-2027	6.640.000 €
Area 3- Integrazione aggiornamento tecnologie	Ordini emessi 2022-2023	3.819.622 €
	Ordini emessi 2024	2.186.244 €
	Ordini emessi 2025	757.545 €
	Residuo complessivo al 31.12.2025	-123.411 €
	<i>Piano lavori 2026</i>	0 €
	Residuo complessivo al 31.12.2026	-123.411 €
	Piano pluriennale investimenti 2022-2027	5.200.000 €
Area 4- Azzeramento contratto tecnologie	Ordini emessi 2022-2023	3.520.000 €
	Ordini emessi 2024	0 €
	Ordini emessi 2025	1.680.000 €
	Residuo complessivo al 31.12.2025	0 €
	<i>Piano lavori 2026</i>	0 €
	Residuo complessivo al 31.12.2026	0 €
Totale Investimenti finanziati da SIT (da Piano)		50.640.000 €
Utilizzato al 31 dicembre 2025		40.620.649 €
Residuo al 31 dicembre 2025		10.019.351 €

Oltre a quanto sopra, e in considerazione del Canone Variabile sul risultato d'esercizio 2024 pari a 345€k corrisposto da Gemelli Isola a SIT nel 2025, nonché del Canone Variabile che sarà riconosciuto nel 2026 sul risultato d'esercizio 2025, nel Consiglio di Amministrazione di Gennaio 2026 Gemelli Isola ha richiesto a SIT, ai sensi dell'Art. 8.2.2 e dell'Art. 8.2.3 del Contratto di Affitto, l'erogazione delle suddetta somma al fine di incrementare la dotazione tecnologica dell'Azienda, capitolo di spesa prioritario e critico rispetto alle reali necessità dell'Ospedale.

La valutazione di tali investimenti è stata effettuata in collaborazione con i Direttori delle Unità Operative durante gli incontri di Budget 2026 e tenuto conto degli aggiornamenti tecnologici necessari per gestire il ciclo di obsolescenza delle attrezzature sanitarie, garantendo così la continuità e la qualità dell'assistenza ai pazienti.

Di seguito le principali aree di intervento:

Budget Investimenti OIT - Tecnologie



Agli investimenti finanziati da SIT si aggiungono gli **investimenti a carico di Gemelli Isola** (6,2mln€ previsti a piano).

Con riferimento agli investimenti già realizzati da Gemelli Isola nei 3 anni di gestione, si fa presente che dei 6,2 mln€ previsti nel Piano, al 31 dicembre 2025 sono già stati realizzati investimenti pari a circa 2mln€; tali investimenti hanno riguardato l'installazione e la messa in funzione del Cyberknife (in uso presso l'Ospedale in comodato d'uso gratuito), l'upgrade del software e della strumentazione dei due acceleratori lineari Varian, nonché tutti gli interventi necessari alla realizzazione Centro di Eccellenza Oncologia Radioterapica e Medica e Diagnostica per Immagini.

Nel corso Consiglio di Amministrazione del mese di Gennaio 2026, in occasione dell'approvazione del Budget 2026 Gemelli Isola ha chiesto l'autorizzazione all'acquisto di un acceleratore lineare di ultima generazione del valore di circa 4,5 mln€ per rispettare gli impegni assunti nel Contratto di Affitto; la richiesta è stata favorevolmente accolta dal Consiglio di Amministrazione e successivamente, con nota di febbraio 2026, formalmente accettata anche da SIT.

L'inserimento di figure professionali eccellenti e l'acquisto di tecnologie all'avanguardia consentiranno di incrementare le nostre prestazioni ambulatoriali di radioterapia, mantenendo gli attuali flussi e aumentando la capacità di trattamento a partire dall'ultimo trimestre del 2026, grazie all'entrata in funzione del nuovo acceleratore di avanguardia, che si aggiungerà al CyberKnife e alle altre tecnologie già presenti nel Centro di Eccellenza di Oncologia e Radioterapia, permettendo di offrire trattamenti sempre più avanzati e personalizzati ai pazienti.

Si ritiene opportuno evidenziare che, dall'inizio della gestione, oltre a quanto sopra **sono stati realizzati investimenti per circa 7 mln€** al fine di assicurare la piena funzionalità dell'Ospedale e il raggiungimento dei risultati di attività e di qualità dello stesso, di cui:

- 4 mln nell'area ICT:
 - ✓ iniziative di digitalizzazione dei servizi legati al percorso del paziente, tra cui: l'adozione del sistema di patient journey (SPEED) in quasi tutte le UU.OO., l'analisi e configurazione della prima versione del portale paziente, attualmente aperto all'utilizzo per tutti i pazienti;
 - ✓ la copertura di tutte le aree ambulatoriali con totem di rilevazione della soddisfazione del paziente e l'attivazione dell'invio di questionari di soddisfazione trasmessi tramite sms per rilevare la qualità percepita a seguito di un ricovero o di un accesso ambulatoriale, già impostati secondo i parametri JCI;
 - ✓ l'attivazione di un nuovo sistema di automazione della gestione degli accessi in ricovero in convenzione assicurativa e per la digitalizzazione della gestione dell'attività solventi, sia in regime di ricovero che ambulatoriale;
 - ✓ l'attivazione di strumenti digitali (assistente virtuale / nuovo canale di prenotazione online) per favorire la multicanalità ed il miglioramento dell'esperienza dei pazienti che devono prenotare una prestazione;
 - ✓ la connettività della rete e la sicurezza della rete;
 - ✓ il completamento dell'implementazione del sistema pathox web per l'anatomia patologica;
 - ✓ manutenzioni di sw in uso, al fine di un regolare funzionamento dei sistemi già attivi e per garantire un'assistenza continuativa agli operatori sanitari ed amministrativi;
 - ✓ la ristrutturazione della rete WIFI e GSM della struttura per il potenziamento della copertura in tutte le aree.
- 3 mln€ per lavori di miglioramento strutturale di spazi e le attrezzature industriali e commerciali (sostanzialmente apparecchiature medicali necessarie all'espletamento dell'attività non rientranti nel Piano di Investimenti di SIT e strumentario chirurgico).

All'investimento di cui sopra, si aggiungono per l'anno 2026 le ulteriori aree di intervento:

- **nell'Area ICT sono previsti ulteriori investimenti per circa 5mln€** di cui:
 - circa 2 mln€ per l'implementazione della Cartella Clinica Elettronica di reparto e ambulatoriale;
 - circa 1 mln€ per materiale hw;
 - circa 450k€ per evoluzione e potenziamento funzionalità di sw già in uso;
 - circa 250k€ per sicurezza e privacy;
 - circa 200k€ per l'evoluzione del portale paziente ed il potenziamento dei servizi digitali di multicanalità.

Tutti gli investimenti in questa Area sono orientati al miglioramento, in termini di sicurezza ed interoperabilità, dei sistemi e all'individuazione di soluzioni in grado di innestarsi in una roadmap di innovazione che assicuri incrementi di produttività e di efficienza, nonché miglioramento della qualità dei servizi erogati ai pazienti.

- **nell'Area lavori edili sono previsti ulteriori investimenti per circa 250k;** di seguito il dettaglio:

Intervento	PIANO	Stima di spesa (inclusa IVA)€/k
Controllo accessi	-	122
Recupero Ambiente religiosi per "polo primario"	P4	35
Infiltrazioni acqua piovana	P4-P3	20
Varie (riqualificazione aree sanitarie, aree di attesa pazienti e altri interventi)		73
Totale		250

Le proposte di investimento di cui sopra non comprendono ulteriori circa 1 mln€ per la ristrutturazione del **Reperto di Dialisi**; l'intervento è previsto durante i mesi estivi dell'anno 2026 e sarà avviato solo se supportato da una campagna di raccolta fondi.

Roma, 25 marzo 2026

L'Amministratore Delegato
Daniele Piacentini



BILANCIO E NOTA INTEGRATIVA 2025

Gemelli Isola Società Benefit S.p.A.

Sede legale: Largo Agostino Gemelli 8, 00168 Roma

Sede operativa: Via Ponte Quattro Capi, 39, 00168 Roma

Codice Fiscale e Partita IVA 16682031006

www.fatebenefratelli-isolatiberina.it

BILANCIO 2025

Il bilancio al 31 dicembre 2025 (di seguito “il Bilancio”) di Gemelli Isola si riferisce al periodo dal 1 gennaio 2025 al 31 dicembre 2025 (di seguito “esercizio”); gli schemi e le tabelle di seguito recano il confronto con il 31 dicembre 2024.

Di seguito si riportano lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico e il Rendiconto Finanziario dell’esercizio 2025.

STATO PATRIMONIALE

Valori in euro unità	31/12/2025	31/12/2024
Stato patrimoniale attivo		
B) Immobilizzazioni		
<i>I. Immateriali</i>		
1) Costi di impianto e di ampliamento	276.396	312.235
3) Diritti di brevetto industriale e di utilizzo di opere dell'ingegno	1.632.475	1.345.064
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	388.300	379.768
7) Altre	2.076.610	1.994.674
	4.373.781	4.031.741
<i>II. Materiali</i>		
1) Terreni e fabbricati		
2) Impianti e macchinario	50.114	61.172
3) Attrezzature industriali e commerciali	2.545.454	1.860.350
4) Altri beni	1.606.346	1.117.861
	4.201.914	3.039.382
Totale immobilizzazioni	8.575.696	7.071.123
C) Attivo circolante		
<i>I. Rimanenze</i>		
1) Materie prime, sussidiarie e di consumo	3.175.613	2.709.765
	3.175.613	2.709.765
<i>II. Crediti</i>		
1) Verso clienti	33.795.032	29.079.673
4) Verso controllanti	32.294	53.278
5-bis) Per crediti tributari	188.014	283.770
5-ter) Per imposte anticipate	2.074.528	1.724.200
5-quarter) Verso altri	1.772.546	2.478.866
	37.862.415	33.619.787
<i>III. Attività finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni</i>		
6) Altri titoli	5.000.000	-
	5.000.000	
<i>IV. Disponibilità liquide</i>		
1) Depositi bancari e postali	1.198.129	8.113.976
3) Denaro e valori in cassa	43.629	48.793
	1.241.757	8.162.769
Totale attivo circolante	47.279.785	44.492.321
D) Ratei e risconti	293.954	290.277
Totale attivo	56.149.434	51.853.721

Valori in euro unità	31/12/2025	31/12/2024
Stato patrimoniale passivo		
A) Patrimonio netto		
<i>I. Capitale</i>	1.000.000	1.000.000
<i>IV. Riserva legale</i>	68.651	-
<i>VI. Altre riserve distintamente indicate</i>	510.621	130.204
<i>VIII. Utili (Perdite) portati a nuovo</i>	615.967	-
<i>IX. Utile (Perdita) dell'esercizio</i>	2.033.775	1.373.019
Totale patrimonio netto	4.229.013	2.503.222
B) Fondi per rischi e oneri		
2) Fondi per imposte, anche differite	206.745	206.745
4) Altri	6.352.471	5.268.275
Totale fondi per rischi e oneri	6.559.215	5.475.020
C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato		
	-	-
D) Debiti		
4) Debiti verso banche <i>- di cui esigibili oltre esercizio successivo</i>	-	-
5) Debiti verso altri finanziatori	9.826.162	9.649.063
- entro 12 mesi	5.000.000	-
- oltre 12 mesi	4.826.162	9.649.063
7) Debiti verso fornitori	19.431.464	17.727.315
11) Debiti verso controllanti	1.719.543	1.618.697
- entro 12 mesi	1.719.543	1.618.697
- oltre 12 mesi	-	-
12) Debiti tributari	2.103.997	2.320.169
- entro 12 mesi	2.103.997	2.320.169
- oltre 12 mesi	-	-
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	3.042.231	2.426.367
14) Altri debiti	9.222.448	10.121.801
Totale debiti	45.345.844	43.863.413
E) Ratei e risconti		
	15.361	12.066
Totale passivo	56.149.434	51.853.721

CONTO ECONOMICO

Valori in euro unità	31/12/2025	31/12/2024
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	128.862.739	123.090.657
5) Altri ricavi e proventi, con separata indicazione dei contributi in conto esercizio	2.533.011	2.869.882
Totale valore della produzione	131.395.750	125.960.538
B) Costi della produzione		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	20.901.858	19.620.827
7) Per servizi	46.963.379	46.428.614
8) Per godimento di beni di terzi	1.713.692	1.444.061
9) Per il personale		
a) Salari e stipendi	40.289.879	37.088.101
b) Oneri sociali	10.164.229	9.512.004
c) Trattamento di fine rapporto	2.542.516	2.334.619
e) Altri costi	570.941	1.547.003
	53.567.566	50.481.728
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.106.217	808.017
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	624.651	391.372
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	747.340	1.173.682
	2.478.208	2.373.071
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(465.848)	33.375
12) Accantonamento per rischi	1.829.052	1.929.915
13) Altri accantonamenti	94.427	360.717
14) Oneri diversi di gestione	1.237.074	914.648
Totale costi della produzione	128.319.409	123.586.956
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)	3.076.341	2.373.583
C) Proventi e oneri finanziari		
16) Altri proventi finanziari:		
d) proventi diversi dai precedenti	24.437	65.540
17) Interessi e altri oneri finanziari	443.571	576.357
	443.571	576.357
Totale proventi e oneri finanziari	(419.134)	(510.817)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
Totale rettifiche di valore di attività finanziarie		
Risultato prima delle imposte (A-B±C±D)	2.657.207	1.862.766
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
a) Imposte correnti	973.760	1.425.819
b) Imposte differite	(350.328)	(936.071)
	623.432	489.748
21) Utile (Perdita) dell'esercizio	2.033.775	1.373.019

RENDICONTO FINANZIARIO

(Valori in Euro unità)	31/12/25	31/12/24
A. Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa		
Incassi da clienti	125.585.786	121.375.857
Altri incassi	3.038.729	4.216.826
(Pagamenti a fornitori per acquisti)	(22.206.499)	(26.487.935)
(Pagamenti a fornitori per servizi)	(33.493.827)	(30.700.644)
(Pagamenti al personale)	(67.336.753)	(62.478.622)
(Altri pagamenti)	(3.170.591)	(1.159.927)
(Imposte, tasse e contributi)	(2.106.796)	(1.912.722)
Interessi incassati/(pagati)	18.186	94.338
Dividendi incassati	-	-
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	328.236	2.947.172
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività di investimento		
Immobilizzazioni materiali	(1.072.310)	(695.745)
(Investimenti)	(1.072.310)	(695.745)
disinvestimenti	-	-
Immobilizzazioni immateriali	(868.954)	(896.283)
(Investimenti)	(868.954)	(896.283)
disinvestimenti	-	-
Immobilizzazioni finanziarie	-	-
(Investimenti)	-	-
disinvestimenti	-	-
Immobilizzazioni finanziarie non immobilizzate	(5.000.000)	-
(Investimenti)	(5.000.000)	-
disinvestimenti	-	-
Acquisizione o cessione di rami di azienda al netto delle disponibilità liquide	-	-
Flusso finanziario delle attività di investimento (B)	(6.941.265)	(1.592.028)
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di Terzi	-	-
Incremento (decremento) debiti a breve verso le banche	-	-
Accensione di finanziamenti	-	-
(Rimborso di finanziamenti)	-	-
Mezzi propri	(307.983)	-
Aumento di capitale	-	-
Cessione (acquisto) di azioni proprie	-	-
(Dividendi e (acconti su dividendi) pagati)	(307.983)	-
Flusso finanziario delle attività di finanziamento (C)	(307.983)	-
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A+B+C)	(6.921.012)	1.355.144
Disponibilità liquide inizio periodo	8.162.769	6.807.625
Disponibilità liquide fine periodo	1.241.757	8.162.769

NOTA INTEGRATIVA**1. STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO – INFORMAZIONI SULLA CONTINUITA' AZIENDALE**

Gemelli Isola Società Benefit S.p.a. ha come attività principale l'erogazione di prestazioni assistenziali in campo sanitario consistenti in servizi di diagnostica, ricovero e cura. La gestione dell'Ospedale è iniziata formalmente a far data dal 1 settembre 2022.

Il bilancio al 31 dicembre 2025 è redatto in conformità alla normativa del codice civile, interpretata ed integrata dai principi e criteri contabili elaborati dall'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.) ed infine, ove mancanti e in quanto non in contrasto con le norme e i principi contabili italiani, da quelli emanati dall'International Accounting Standard Board (I.A.S.B.).

Il bilancio è stato predisposto nel presupposto della continuità aziendale, non sussistendo incertezze significative al riguardo, anche in considerazione dei risultati economici conseguiti nell'esercizio, della regolarità dei flussi finanziari e della pianificazione delle attività e degli investimenti per l'esercizio successivo.

La valutazione delle voci è stata fatta ispirandosi ai postulati generali della prudenza e della competenza; la rilevazione e la presentazione delle voci è stata effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione.

In applicazione dei sopra menzionati postulati:

- La valutazione degli elementi componenti le singole voci delle attività o passività è avvenuta separatamente, per evitare che i plusvalori di alcuni elementi possano compensare i minusvalori di altri. In particolare, gli utili sono stati inclusi solo se realizzati entro la data di chiusura dell'esercizio, mentre si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura dello stesso.
- Si è tenuto conto dei proventi e oneri di competenza dell'esercizio indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento. La competenza è il criterio temporale con il quale i componenti positivi e negativi di reddito sono stati imputati al conto economico ai fini della determinazione del risultato d'esercizio.
- L'individuazione dei diritti, degli obblighi e delle condizioni si è basata sui termini contrattuali delle transazioni e sul loro confronto con le disposizioni dei principi contabili per accertare la correttezza dell'iscrizione o della cancellazione di elementi patrimoniali ed economici.
- La rilevanza dei singoli elementi che compongono il bilancio è stata giudicata nel contesto complessivo del bilancio stesso. Per quantificare la rilevanza si è tenuto conto sia di elementi qualitativi che quantitativi.

In applicazione del principio della rilevanza, di cui all'art. 2423, comma 4, del Codice Civile, nella nota integrativa sono omessi i commenti alle voci dei prospetti di bilancio, anche qualora specificatamente previsti dall'art. 2427 del Codice Civile o da altre disposizioni, nei casi in cui sia l'ammontare di tali voci sia la relativa informativa siano irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta del bilancio della Società.

Il bilancio al 31 dicembre 2025 è costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico, dal Rendiconto Finanziario (preparati in conformità agli schemi rispettivamente di cui agli artt. 2424, 2424 bis c.c., agli artt. 2425 e 2425 bis c.c. e all'art. 2425 ter del codice civile) e dalla presente nota integrativa. In particolare, sono state rispettate le clausole generali di costruzione del bilancio (art. 2423 del codice civile), i suoi principi di redazione (art. 2423 bis) e i criteri di valutazione stabiliti per le singole voci (art. 2426), senza applicazione di alcuna delle deroghe previste dall'art. 2423, comma 5, del codice civile.

La nota integrativa ha la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi ed in taluni casi un'integrazione dei dati di bilancio e contiene le informazioni richieste dagli artt. 2427 e 2427 bis del codice civile, da altre disposizioni del codice civile in materia di bilancio e da altre leggi precedenti. Inoltre, in essa sono fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione la più trasparente e completa, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge, ivi compreso il prospetto delle variazioni di patrimonio netto.

Il bilancio è redatto nel rispetto del principio della chiarezza e con l'obiettivo di rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Qualora gli effetti derivanti dagli obblighi di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa siano irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta non verranno adottati ed il loro mancato rispetto verrà evidenziato nel prosieguo della presente nota integrativa.

Il bilancio dell'esercizio corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute.

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 è redatto in unità di euro. Le differenze derivanti dall'arrotondamento dei valori espressi in unità di euro sono allocati all'apposita riserva di patrimonio netto.

La Società ha redatto il Rendiconto Finanziario utilizzando lo schema del metodo diretto previsto dall'OIC 10.

Come già anticipato in precedenza, il bilancio al 31 dicembre 2025 di Gemelli Isola si riferisce al periodo dal 1 gennaio 2025 al 31 dicembre 2025; gli schemi e le tabelle di seguito recano il confronto con il 31 dicembre 2024.

2. PRINCIPI CONTABILI E CRITERI DI VALUTAZIONE

I principi contabili di seguito riportati sono stati adeguati con le modifiche, integrazioni e novità introdotte alle norme del codice civile dal D.Lgs. 139/2015, che ha recepito in Italia la Direttiva contabile 34/2013/UE, nonché con gli emendamenti pubblicati negli esercizi successivi dall'O.I.C. Si precisa, altresì, che non si sono verificati casi eccezionali che abbiano richiesto deroghe alle norme di legge relative al bilancio ai sensi del 4° comma dell'art. 2423 C.C., salvo quanto di seguito precisato in materia di ammortamenti.

I più significativi criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2025, in osservanza dell'art. 2426 del codice civile e dei citati principi contabili sono i seguenti:

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, inclusivo degli oneri accessori e dei costi direttamente imputabili al prodotto, ed ammortizzate sistematicamente in ogni esercizio in relazione con la loro residua possibilità di utilizzazione.

Le migliorie su beni di terzi sono capitalizzate ed iscritte tra le "altre immobilizzazioni immateriali" se non sono separabili dai beni stessi (altrimenti sono iscritte tra le "immobilizzazioni materiali" nella specifica voce di appartenenza), sono ammortizzate in modo sistematico al minore tra il periodo di prevista utilità futura e quello residuo della locazione o del diverso diritto di utilizzo, tenuto conto dell'eventuale periodo di rinnovo, se dipendente dalla Società.

Nel caso in cui, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i motivi che avevano giustificato la svalutazione, viene ripristinato il valore originario, nei limiti del valore che l'attività avrebbe avuto ove la rettifica di valore non avesse mai avuto luogo, eccezione fatta per la voce avviamento ed "Oneri pluriennali" di cui al numero 5 dell'art. 2426 del codice civile.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Sono iscritte al costo di acquisto o di costruzione interna, al netto degli ammortamenti effettuati nell'esercizio e nei precedenti. Nel costo sono compresi gli oneri accessori e i costi diretti e indiretti per la quota ragionevolmente imputabile al bene, relativi al periodo di fabbricazione e fino al momento dal quale il bene può essere utilizzato. Le immobilizzazioni materiali possono essere rivalutate solo nei casi in cui leggi speciali lo richiedano o lo permettano.

Le immobilizzazioni sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio a quote costanti sulla base delle aliquote previste dalla normativa fiscale, ritenute rappresentative della residua possibilità di utilizzo dei beni. Le aliquote applicate sono riportate nella sezione relativa alle note di commento dell'attivo. Per le immobilizzazioni entrate in funzione nell'esercizio, le aliquote sono ridotte al 50%, ipotizzando che gli acquisti siano omogeneamente distribuiti nell'arco dell'esercizio.

L'ammortamento è calcolato anche sui cespiti temporaneamente non utilizzati. Sono esclusi dall'ammortamento i terreni e le opere d'arte, la cui utilità non si esaurisce nel tempo.

Nel caso in cui, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata; se in esercizi successivi vengono meno i motivi che avevano giustificato la svalutazione viene ripristinato il valore originario, nei limiti del valore che l'attività avrebbe avuto ove la rettifica di valore non avesse mai avuto luogo.

I costi di manutenzione e riparazione aventi natura ordinaria sono addebitati integralmente a conto economico. I costi di manutenzione aventi natura incrementativa sono attribuiti ai cespiti cui si riferiscono ed ammortizzati in relazione alle residue possibilità di utilizzo degli stessi.

I costi sostenuti per ampliare, ammodernare o migliorare gli elementi strutturali di un'immobilizzazione materiale sono capitalizzabili se producono un aumento significativo e misurabile della capacità produttiva, sicurezza o vita utile. Se tali costi non producono questi effetti, sono trattati come manutenzione ordinaria e addebitati al conto economico.

Le immobilizzazioni materiali, nel momento in cui sono destinate all'alienazione, sono riclassificate in un'apposita voce nell'attivo circolante e quindi valutate al minore tra il valore netto contabile e il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato. I beni destinati alla vendita non sono più oggetto di ammortamento.

RIMANENZE

Le rimanenze sono iscritte al minore tra il costo di acquisto, determinato secondo il metodo del costo medio ponderato, ed il valore di presumibile realizzazione desumibile dall'andamento del mercato (art. 2426 numero 9 c.c.). Per costo di acquisto si intende il prezzo effettivo d'acquisto più gli oneri accessori, con esclusione degli oneri finanziari.

Le rimanenze sono oggetto di svalutazione in bilancio quando il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato è minore del relativo valore contabile. Le scorte obsolete e di lento rigiro sono svalutate in relazione alla loro possibilità di utilizzo o di realizzo.

CREDITI

I crediti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo. Il criterio del costo ammortizzato non è applicato quando gli effetti sono irrilevanti, ovvero quando i costi di transazione, le commissioni pagate tra le parti e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo oppure se i crediti sono a breve termine (ossia con scadenza inferiore ai 12 mesi).

I crediti commerciali con scadenza oltre i 12 mesi dal momento della rilevazione iniziale, senza corresponsione di interessi, o con interessi significativamente diversi dai tassi di interesse di mercato, ed i relativi ricavi, si rilevano inizialmente al valore determinato attualizzando i flussi finanziari futuri al tasso di interesse di mercato, attraverso l'utilizzo di metodologie finanziarie di comune applicazione. La differenza tra il valore di rilevazione iniziale del credito così determinato e il valore a termine è rilevata a conto economico come provento finanziario lungo la durata del credito utilizzando il criterio del tasso di interesse effettivo.

Il valore dei crediti, come sopra determinato, è rettificato, ove necessario, da un apposito fondo svalutazione, esposto a diretta diminuzione del valore dei crediti stessi, al fine di adeguarli al loro presumibile valore di realizzo. L'importo della svalutazione alla data di bilancio è pari alla differenza tra il valore contabile e il valore dei flussi finanziari futuri stimati, ridotti degli importi che si prevede di non incassare attualizzato al tasso di interesse effettivo originario del credito (ossia al tasso di interesse effettivo calcolato in sede di rilevazione iniziale).

L'importo della svalutazione è rilevato nel conto economico.

I crediti ceduti a seguito di operazioni di factoring sono eliminati dallo stato patrimoniale solamente se ceduti pro-soluto e se sono trasferiti sostanzialmente tutti i rischi inerenti il credito. I crediti ceduti pro-solvendo, o comunque senza che vi sia stato il trasferimento di tutti i rischi, rimangono iscritti nel bilancio ed una passività finanziaria di pari importo è iscritta nel passivo a fronte dell'anticipazione ricevuta.

ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI

Le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni sono iscritte al minore tra il costo di acquisto e il valore di realizzazione desumibile sul mercato.

DISPONIBILITA' LIQUIDE

Le disponibilità liquide alla chiusura dell'esercizio sono valutate al valore nominale. Le disponibilità denominate in valuta estera sono valutate al cambio di fine esercizio.

RATEI E RISCONTI

Nella voce ratei e risconti sono state iscritte quote di costi e di ricavi di competenza dell'esercizio, ma esigibili in esercizi successivi e quote di costi e di ricavi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi, secondo il principio della competenza temporale.

FONDI RISCHI E ONERI

I fondi per rischi ed oneri sono stanziati per coprire perdite o debiti di natura determinata, di esistenza certa o probabile, di cui tuttavia alla chiusura dell'esercizio non è possibile determinare l'ammontare o la data di sopravvenienza. Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi a disposizione. I rischi per i quali il manifestarsi di una passività è soltanto possibile, sono indicati nella nota di commento dei fondi, senza procedere allo stanziamento di un fondo rischi ed oneri. Gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono iscritti prioritariamente nelle voci di costo di conto economico delle pertinenti classi (B, C o D). Tutte le volte in cui non è attuabile questa correlazione tra la natura dell'accantonamento ed una delle voci alle suddette classi, gli accantonamenti per rischi e oneri sono iscritti alle voci B12 e B13 del conto economico.

FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Nella voce trattamento di fine rapporto è stato iscritto quanto i dipendenti avrebbero diritto a percepire in caso di cessazione del rapporto di lavoro alla data di chiusura del bilancio. Le indennità di anzianità costituenti la suddetta voce, ossia la quota di accantonamento di competenza dell'anno e la rivalutazione annuale del fondo preesistente, sono determinate in conformità alle norme vigenti. Il trattamento di fine rapporto è iscritto nella voce C del passivo ed il relativo accantonamento alla voce B9 del conto economico.

Le modifiche apportate alla normativa TFR dalla Legge 27 dicembre 2006 n. 296 ("Legge Finanziaria 2007") e dai successivi Decreti e Regolamenti attuativi, hanno modificato i criteri di contabilizzazione applicati alle quote di TFR maturate al 31 dicembre 2006 e a quelle maturande dal 1° gennaio 2007, in quanto con l'istituzione del "Fondo per l'erogazione ai lavoratori dipendenti del settore privato dei trattamenti di fine rapporto di cui all'articolo 2120 del codice civile" (Fondo di Tesoreria gestito dall'INPS per conto dello Stato)

i datori di lavoro che hanno alle proprie dipendenze almeno 50 addetti sono obbligati a versare a tale Fondo di Tesoreria le quote di TFR maturate in relazione ai quei lavoratori che non abbiano scelto di conferire la propria quota di liquidazione ad un fondo di previdenza complementare. L'importo del Trattamento di fine Rapporto esposto in bilancio è quindi indicato al netto delle quote versate al suddetto Fondo di Tesoreria INPS.

DEBITI

I debiti sono passività di natura determinata ed esistenza certa che rappresentano obbligazioni a pagare ammontare fissi o determinabili di disponibilità liquide a finanziatori, fornitori e altri soggetti.

I debiti originati da acquisti di beni sono rilevati quando si è verificato il passaggio sostanziale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento il trasferimento di rischi e benefici. I debiti relativi a servizi sono rilevati quando i servizi sono ricevuti, vale a dire quando la prestazione è stata effettuata. I debiti di finanziamento e quelli sorti per ragioni diverse dall'acquisizione di beni e servizi sono rilevati quando sorge l'obbligazione del pagamento verso la controparte.

I debiti sono iscritti secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale. Il criterio del costo ammortizzato non è applicato ai debiti qualora i suoi effetti risultino irrilevanti. Gli effetti sono considerati irrilevanti per i debiti a breve termine (ossia con scadenza inferiore ai 12 mesi), attraverso l'utilizzo di metodologie finanziarie di comune applicazione. I debiti per ferie maturate dai dipendenti e per retribuzioni differite, comprensivi di quanto dovuto agli enti previdenziali, sono stanziati sulla base dell'ammontare che si dovrebbe corrispondere nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro alla data del bilancio.

RICAVI

I ricavi per le prestazioni ospedaliere che rientrano nel sistema di finanziamento della spesa sanitaria basato sulla tariffazione standard (R.O.D. - Raggruppamenti Omogenei di Diagnosi o DRG) sono iscritti sulla base della valorizzazione delle prestazioni effettivamente erogate alla data di bilancio, tenendo conto dei tariffari regionali, dei budget di spesa assegnati e della normativa in vigore.

Rientrano nei ricavi tutte le altre attività e tutte le prestazioni, sia di ricovero che ambulatoriali, effettuate nell'ambito delle attività libero professionali e a pagamento, nonché i ricavi relativi alle sperimentazioni cliniche.

Nella voce altri ricavi, rientrano tutti i proventi di natura residuale quali affitti attivi, contributi, donazioni a vario titolo ricevute.

I ricavi per le prestazioni di servizi sono riconosciuti alla loro ultimazione o secondo la maturazione.

Le transazioni con le entità correlate sono avvenute a normali condizioni di mercato.

L'OIC 34 ha introdotto una disciplina più dettagliata per la rilevazione dei ricavi, con l'obiettivo di migliorare la chiarezza e di fornire indicazioni più precise sulla classificazione dei ricavi, sul momento della loro rilevazione e sulla gestione di eventuali componenti variabili.

Tale principio si applica a tutte le transazioni che comportano l'iscrizione di ricavi derivanti dalla vendita di beni e dalla prestazione di servizi, indipendentemente dalla loro classificazione nel conto economico. Sono escluse le cessioni di azienda, i fitti attivi, i ristorni e i lavori in corso su ordinazione perché, per le loro specificità, sono trattate in altri principi contabili, così come sono escluse le transazioni che non hanno finalità di compravendita, ossia le operazioni effettuate per procurarsi la disponibilità di un bene di analoghe caratteristiche senza l'obiettivo di conseguire un ricavo.

I passaggi fondamentali per la contabilizzazione dei ricavi secondo il nuovo principio sono:

- i) l'identificazione delle unità elementari di contabilizzazione;
- ii) la valorizzazione delle unità elementari di contabilizzazione;
- iii) l'allocazione del prezzo complessivo alle unità elementari di contabilizzazione identificate;
- iv) la rilevazione dei ricavi.

COSTI

I costi sono contabilizzati in base al principio di competenza, indipendentemente dalla data di incasso e pagamento, al netto dei resi, gli sconti, gli abbuoni ed i premi.

PROVENTI E ONERI FINANZIARI

I proventi ed oneri finanziari sono iscritti per competenza. Gli oneri relativi alle operazioni di smobilizzo crediti a qualsiasi titolo (pro-solvendo e pro-soluto) e di qualsiasi natura (commerciali, finanziarie, altro) sono imputati nell'esercizio di competenza.

IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

Sono iscritte in base alla stima del reddito imponibile in conformità alle disposizioni in vigore, tenendo conto delle esenzioni applicabili e dei crediti d'imposta spettanti.

Le imposte differite passive e attive sono calcolate sulle differenze temporanee tra i valori delle attività e delle passività determinati secondo i criteri civilistici ed i corrispondenti valori riconosciuti a fini fiscali. La loro valutazione è effettuata tenendo conto della presumibile aliquota fiscale che si prevede di sostenere nell'anno in cui tali differenze concorreranno alla formazione del risultato fiscale, considerando le aliquote in vigore o già emanate alla data di bilancio e vengono appostate rispettivamente nel "fondo imposte differite" iscritto nel passivo tra i fondi rischi e oneri e nella voce "crediti per imposte anticipate" dell'attivo circolante.

Le attività per imposte anticipate sono rilevate per tutte le differenze temporanee deducibili, in rispetto al principio della prudenza, se vi è la ragionevole certezza dell'esistenza negli esercizi in cui le stesse si riverseranno di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

Per contro, le imposte differite passive sono rilevate su tutte le differenze temporanee imponibili.

Si precisa, altresì, che non si sono verificati casi eccezionali che abbiano richiesto deroghe alle norme di legge relative al bilancio ai sensi del 4° comma dell'art. 2423, salvo quanto già suesposto a proposito dell'ammortamento delle immobilizzazioni materiali ed immateriali.

Ad integrazione di quanto sopra si fa presente che, con decorrenza 1 gennaio 2024 FPG e Gemelli Isola aderiscono al regime del Consolidato Nazionale; in considerazione di ciò, a fronte del reddito imponibile conseguito e trasferito alla Consolidante, la società Consolidata si obbliga a riconoscere alla società Consolidante un "Conguaglio per imposte" pari al 50% delle relative imposte dovute sul reddito trasferito, nella misura in cui tale reddito imponibile sia assorbito dalle perdite consolidate.

INCERTEZZE NELL'UTILIZZO DI STIME

L'applicazione di alcuni principi contabili implica necessariamente elementi di giudizio basati su stime e assunzioni che risultano incerte al tempo della loro formulazione. Per il bilancio 2025 si ritiene che le assunzioni fatte siano appropriate e, conseguentemente, che il bilancio sia redatto con l'intento di chiarezza e che rappresenti in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale, finanziaria e il risultato economico dell'esercizio.

Al fine di formulare stime ed ipotesi attendibili si è fatto riferimento all'esperienza storica, nonché ad altri fattori considerati ragionevoli per la fattispecie in esame, in base a tutte le informazioni disponibili. Non si può escludere, tuttavia, che variazioni in tali stime ed assunzioni possano determinare effetti significativi sulla situazione patrimoniale ed economica, nonché sulle passività ed attività potenziali riportate nel bilancio ai fini di informativa, qualora intervengano differenti elementi di giudizio rispetto a quelli a suo tempo espressi.

3. STATO PATRIMONIALE ATTIVO

IMMOBILIZZAZIONI (voce B):**IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI (voce B I):**

Di seguito la composizione della voce:

(Valori in euro unità)

MOVIMENTAZIONE DELLE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI 2025

Descrizione	Costo storico al 31 12 2024	Fondo Ammortamento 31 12 2024	Valore netto contabile al 31 12 2024	Incrementi esercizio 2025	Decrementi esercizio 2025	Costo storico al 31 12 2025	Ammortamenti 31 12 2025	Fondo Ammortamento 31 12 2025	Valore netto contabile al 31 12 2025
Costi di impianto e di ampliamento	471.999	159.764	312.235	73.200	-	545.199	109.040	268.803	276.396
Diritti di brevetto industriale e di utilizzo di opere dell'ingegno	1.773.307	428.244	1.345.064	802.591	-	2.575.899	515.180	943.423	1.632.475
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	578.777	199.009	379.768	301.747	-	880.524	293.214	492.224	388.300
Altre	2.263.779	269.104	1.994.674	270.719	-	2.534.498	188.783	457.887	2.076.610
TOTALE	5.087.862	1.056.121	4.031.741	1.448.257	-	6.536.119	1.106.217	2.162.338	4.373.781

Con riferimento alla composizione, la voce **Costi di impianto e di ampliamento** si riferisce a costi di consulenza capitalizzati e sostenuti, in misura non ricorrente, per la gestione della fase di costituzione e di avvio di gestione di Gemelli Isola; l'incremento dell'esercizio, per complessivi Euro 73.200, si riferisce esclusivamente ai costi di consulenza sostenuti per l'efficientamento dei processi gestionali (i.e. efficientamento sale operatorie).

Nel corso dell'esercizio l'incremento della voce ha riguardato sostanzialmente i **Diritti di brevetti industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno e le licenze** per complessivi Euro 802.591.

La voce **Concessioni, licenze, marchi e diritti simili** ha registrato un incremento di Euro 301.747, sostanzialmente dovuto all'attivazione di un nuovo sistema di automazione della gestione degli accessi in ricovero in convenzione assicurativa e alla digitalizzazione della gestione dell'attività solventi, sia in regime di ricovero che ambulatoriale.

Nella voce **Altre** sono rilevate le migliorie apportate all'immobile Ospedaliero di proprietà di SIT (i.e. realizzazione del quarto piano); la voce nel corso del 2025 ha subito un incremento di Euro 270.719.

Le aliquote di ammortamento utilizzate sono le seguenti:

Aliquote di ammortamento Immobilizzazioni Immateriali	
Descrizione	% Ammortamento
Spese di costituzione	20%
Licenze	33,30%
Migliorie su beni di terzi	durata residua contratto di affitto
Software	20%

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI (voce B II):

La voce comprende tutti i beni di natura tangibile di uso durevole e costituenti parte dell'organizzazione permanente dell'attività, la cui utilità economica si estende oltre i limiti dell'esercizio.

La composizione della voce è la seguente:

(Valori in euro unità)

MOVIMENTAZIONE DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI 2025									
Descrizione	Costo storico al 31 12 2024	Fondo Ammortamento 31 12 2024	Valore netto contabile al 31 12 2024	Incrementi esercizio 2025	Decrementi esercizio 2025	Costo storico al 31 12 2025	Ammortamenti 31 12 2025	Fondo Ammortamento 31 12 2025	Valore netto contabile al 31 12 2025
Impianti e macchinari	73.806	12.634	61.172	2.990	-	76.797	14.048	26.682	50.114
Attrezzature industriali e commerciali	2.081.262	220.912	1.860.350	1.031.182	-	3.112.443	346.077	566.989	2.545.454
Altri beni	1.303.723	185.863	1.117.861	753.012	-	2.056.735	264.527	450.389	1.606.346
TOTALE	3.458.791	419.409	3.039.382	1.787.184	-	5.245.975	624.651	1.044.061	4.201.914

Gli incrementi dell'esercizio costituiscono investimenti finalizzati a dotare l'Ospedale dei beni strumentali per l'esercizio dell'attività.

La voce **Attrezzature industriali e commerciali** nel corso dell'esercizio ha subito un incremento di circa Euro 1 milione per l'acquisto di apparecchiature medicali necessarie all'espletamento dell'attività non rientranti nel Piano di Investimenti di SIT e strumentario chirurgico.

La voce **Altri beni** nel corso dell'esercizio ha subito un incremento di Euro 753.012 di cui Euro 743.987 si riferiscono ad attrezzature informatiche (i.e. copertura wi-fi dell'intero edificio) ed Euro 9.024 a mobili e arredi.

Le aliquote di ammortamento utilizzate sono le seguenti:

Aliquote di ammortamento Immobilizzazioni Materiali	
Descrizione	% Ammortamento
Attrezzature specifiche	12,5%
Arredamento amministrativo	12%
Arredamento ospedaliero	10%
Attrezzature informatiche (Hardware)	20%
Armamentario chirurgico	25%

Si ricorda che, limitatamente all'esercizio 2023, si è provveduto alla sospensione degli ammortamenti come consentito dalla Legge 126/20 (poi estesa fino ai bilanci del 2023).

ATTIVO CIRCOLANTE (voce C):**RIMANENZE DI MAGAZZINO (voce C I):**

La voce al 31 dicembre 2025 si compone come di seguito:

(Valori in euro unità)

Descrizione	Valori al 31 12 2025	Valori al 31 12 2024	Variazione
Materie prime, sussidiarie e di consumo	3.175.613	2.709.765	465.848
Totale	3.175.613	2.709.765	465.848

Il valore delle rimanenze è relativo alle giacenze fisiche presso la farmacia interna e i reparti per complessivi Euro 3.175.613 (euro 2.709.765 al 31 dicembre 2024) e ha subito un aumento rispetto allo scorso anno di Euro 465.848 dovuto:

- all'incremento, rispetto al 31 dicembre 2024, delle rimanenze della farmacia interna per Euro 68.142;
- all'incremento, rispetto al 31 dicembre 2024, delle rimanenze presso i reparti ospedalieri per Euro 397.705.

La valorizzazione delle giacenze è stata effettuata sulla base dei dati contabili di magazzino tenuto conto delle rettifiche inventariali registrate nel corso degli inventari fisici presso i magazzini tenutisi in prossimità del 31 dicembre 2025.

CREDITI (voce C II):

Di seguito composizione e variazione nell'esercizio dei crediti:

(Valori in euro unità)

Descrizione	Valori al 31 12 2025	Valori al 31 12 2024	Variazione
Crediti verso clienti	33.795.032	29.079.673	4.715.360
Crediti verso controllanti	32.294	53.278	(20.984)
Crediti tributari	23.679	283.770	(260.091)
Crediti per imposte anticipate	2.074.528	1.724.200	350.328
Crediti verso altri	1.772.546	2.478.866	(706.320)
Totale	37.698.080	33.619.787	4.078.293

Di seguito si riportano le tabelle dei crediti distinti per natura:

CREDITI VERSO CLIENTI (voce C II 1):

(Valori in euro unità)

Crediti verso clienti	Valori al 31 12 2025	Valori al 31 12 2024	Variazione
Crediti Regione Lazio	22.953.495	21.566.302	1.387.193
Crediti verso altri clienti	10.841.537	7.513.370	3.328.167
Totale	33.795.032	29.079.673	4.715.360

I **Crediti verso la Regione Lazio**, pari a Euro 23.008.495 (Euro 21.566.302 al 31 dicembre 2024), si riferiscono:

- per Euro 4.925.966 (Euro 4.336.078 al 31 dicembre 2024) a fatture emesse nell'anno relative a prestazioni SSN di competenza del periodo e non ancora incassate al 31 dicembre 2025; tale credito risulta interamente incassato alla data della presente Nota;
- per Euro 6.895.416 (Euro 6.675.351 al 31 dicembre 2024) a fatture di competenza dell'esercizio 2025 ma emesse successivamente al 31 dicembre 2025; tale credito risulta interamente incassato alla data della presente Nota;
- per Euro 6.824.001 (Euro 9.560.250 al 31 dicembre 2024) ad accantonamenti a fatture da emettere al netto delle note di credito da emettere, rilevate in contabilità al 31 dicembre 2025 e determinate sulla base dei volumi di produzione effettivi e riconoscibili, ossia nell'ambito dei livelli di budget previsti dalla Regione Lazio per l'anno in corso. Si fa presente che il suddetto credito è stato rettificato dell'importo (Euro 273.669) che sarà oggetto di abbattimenti da parte della ASL in sede di verifica dei controlli automatici sulla produzione SSN 2025;
- per Euro 3.715.186 (Euro 10.379.957 al 31 dicembre 2024) si riferisce a crediti maturati nel 2024 e ad oggi non ancora liquidati dalla Asl;
- per Euro 1.197.926 (Euro 1.197.926 al 31 dicembre 2024) si riferisce a crediti maturati nel 2023 e ad oggi non ancora liquidati dalla Asl.

Si precisa che gli importi di cui sopra comprendono circa Euro 2 milioni relativi a crediti maturati dal 2023 al I semestre del 2025 per il cofinanziamento del 50% degli oneri del rinnovo contrattuale del personale del comparto (si rimanda alla Relazione sulla Gestione per ulteriori approfondimenti sull'argomento).

Nel bilancio 2025 è stato previsto un accantonamento a **fondo svalutazione crediti verso la Regione Lazio** pari a 605.000 Euro, volto a coprire eventuali rischi di inesigibilità dei suddetti crediti e a garantire la prudenza nella rappresentazione delle poste attive.

Il valore nominale dei **Crediti verso clienti**, per Euro 10.841.537 (Euro 7.513.370 al 31 dicembre 2024), comprende tutte le partite creditorie residuali relative all'attività assistenziale privata svolta presso l'Ospedale (con controparti persone fisiche, Casse di Assistenza, Fondi Sanitari e Compagnie di Assicurazione), oltre a crediti per attività sanitarie di varia natura svolte in convenzione.

Al 31 dicembre 2025 si è ritenuto opportuno adeguare il **fondo svalutazione crediti verso privati** già rilevato al 31 dicembre 2024 per Euro 450.000 con un ulteriore accantonamento di Euro 142.340 sulle posizioni non ancora incassate degli anni 2022 e 2023.

La determinazione del fondo svalutazione crediti è stata effettuata sulla base di una valutazione analitica delle singole posizioni e di una stima prudenziale del rischio di inesigibilità, tenuto conto della natura dei crediti, della loro anzianità e delle informazioni disponibili alla data di bilancio.

CREDITI VERSO IMPRESE CONTROLLANTI (voce C II 4):

La voce pari a Euro 32.294 (Euro 53.278 al 31 dicembre 2024) si riferisce ai crediti verso FPG generatisi a fronte delle transazioni perfezionate nell'anno 2025 (rimanda alla Relazione sulla Gestione per il dettaglio).

CREDITI TRIBUTARI (voce C II 5-bis):

I **crediti tributari** pari a Euro 188.014 (Euro 283.770 al 31 dicembre 2024), si riferiscono per Euro 164.335 al credito IRAP generatosi per effetto degli acconti versati nel 2025 (pari a Euro 818.788) al netto del debito IRAP di competenza dell'esercizio (pari a Euro 654.453) e per Euro 23.517 al credito IVA dell'anno 2025 (Euro 181.245 al 31 dicembre 2024).

IMPOSTE ANTICIPATE (voce C II 5-ter):

La voce al 31 dicembre 2025 ammonta ad Euro 2.074.528 (Euro 1.724.200 al 31 dicembre 2024).

Lo stanziamento delle imposte anticipate trova giustificazione e fondamento nelle previsioni economico e finanziarie alla base del Piano Industriale. A partire da tali previsioni sono state considerate le principali variazioni dei risultati previsti al fine di stimare gli imponibili fiscali futuri. È stato pertanto elaborato un "tax recovery plan" che partendo dai dati del piano industriale ha evidenziato la ragionevole certezza della recuperabilità delle imposte anticipate stanziate, come previsto dall' OIC 25.

Si rinvia al paragrafo Imposte per gli approfondimenti.

CREDITI VERSO ALTRI (voce C II 5-quater):

I **crediti verso altri** pari complessivamente a Euro 1.772.546 (Euro 2.478.866 al 31 dicembre 2024) si riferiscono per Euro 1 mln al Cash Collect Protection 100% stipulato nel maggio del 2025 presso UNICREDIT (Euro 1 mln al 31 dicembre 2024), per Euro 249.952 a crediti verso SIT per TFR anticipato da parte di Gemelli Isola nel quarto trimestre 2025 e per la restante parte sostanzialmente crediti per donazioni già deliberate.

La variazione della voce intervenuta nell'anno si riferisce sostanzialmente all'incasso nel corso del 2025 dei crediti vantati verso SIT e pari a Euro 1.239.913 al 31 dicembre 2024.

Con riferimento al Cash Collect Protection 100% in essere al 31 dicembre 2025 si precisa che trattasi di uno strumento finanziario strutturato che offre una protezione del capitale del 100% a scadenza, garantendo il rimborso dell'importo nominale investito.

Di seguito le principali caratteristiche:

- durata 3 anni;
- coupon Euribor3m/360 flat; trimestrale;
- taglio minimo 1 €mln;
- facoltà di chiedere in qualsiasi momento all'emittente lo smobilizzo, in tutto o in parte, del Certificato ad un prezzo pari al Prezzo di Emissione per Certificato, più gli eventuali interessi maturati.

ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI - ALTRI TITOLI (voce C III 6):

Gli **Altri titoli** pari complessivamente a Euro 5.000.000 (Euro 0 al 31 dicembre 2024), si riferiscono all'investimento realizzato nel mese di settembre 2025 presso Unicredit (Onemarkets UC Guaranteed Investment I Fund).

Di seguito le principali caratteristiche:

- durata 1 anno;
- possibilità di smobilizzo anticipato in qualsiasi momento con riconoscimento degli interessi maturati nel periodo;
- nessun rischio sul capitale investito;
- tasso applicato: il fondo è investito in titoli selezionati e strumenti finanziari derivati con maggiore variabilità del tasso;
- commissione di ingresso: 0.10%;
- spese: 0.55% su base annua.

Si precisa che alla data della presente Nota si è provveduto a smobilizzare l'investimento per il rimborso a SIT della I rata del finanziamento infruttifero concesso.

DISPONIBILITA' LIQUIDE (voce C IV):

La voce al 31 dicembre 2025, pari a Euro 1.241.757 (Euro 8.162.769 al 31 dicembre 2024), si riferisce per Euro 1.198.129 a conti correnti attivi accesi presso banche operanti sul territorio nazionale e, per il residuo, a disponibilità liquide di cassa, relative sostanzialmente alle giacenze delle casse aperte al pubblico nell'ultimo giorno dell'esercizio.

La riduzione della voce rispetto allo scorso anno è da ricondursi principalmente all'investimento realizzato nel corso dell'ultimo semestre 2025 in Altri titoli per 5 milioni di Euro da destinare al rimborso della I rata del finanziamento di SIT.

RATEI E RISCONTI ATTIVI (voce D):

La voce al 31 dicembre 2025 è pari a Euro 293.954 (Euro 290.277 al 31 dicembre 2024) e si riferisce per Euro 12.598 (Euro 3.940 al 31 dicembre 2024) agli interessi attivi maturati sugli investimenti finanziari in essere al 31 dicembre 2025 e incassati nel mese di febbraio 2026, per Euro 117.888 a costi per premi assicurativi (Euro 129.425 al 31 dicembre 2024) e per la restante parte ad altri costi (sostanzialmente manutenzioni e canoni di telefonia).

4. STATO PATRIMONIALE PASSIVO

PATRIMONIO NETTO (voce A):

Il patrimonio netto pari a Euro 4.287.456 (Euro 2.503.222 al 31 dicembre 2024), si compone come riportato di seguito:

<i>(Valori in euro unità)</i>					
Patrimonio netto	Valori al 31.12.2024	Incrementi	Decrementi	Distribuzione dividendi	Valori al 31.12.2025
Capitale sociale	1.000.000				1.000.000
Riserva legale		68.651			68.651
Altre riserve distintamente indicate, di cui:	130.204	380.417		-	510.621
<i>Riserva versamento soci in conto capitale</i>	-				-
<i>Riserva indisponibile ai sensi dell'art. 60 comma 7-ter D.L. 104/2020</i>	130.204	380.417			510.621
Utile (perdita) anno 2024	1.373.019		(1.065.035)	(307.984)	-
Utili (perdite) portati a nuovo		615.967			615.967
Utile (perdita) anno 2025					2.033.775
Totale	2.503.222	1.065.035	(1.065.035)	(307.984)	4.229.013

Con riferimento poi a quanto previsto dall'art. 2427 comma 1 n. 7-bis) del Codice Civile si evidenzia nel seguente prospetto origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità delle riserve di patrimonio netto:

<i>(Valori in euro unità)</i>				
Descrizione	Importo	Origine/Natura	Possibilità di utilizzazione (A, B,C,D)	Quota disponibile
Capitale sociale	1.000.000	Capitale	B	1.000.000
Riserva legale	68.651	Utile	B	
Altre riserve distintamente indicate, di cui:	510.621			
<i>Riserva indisponibile ai sensi dell'art. 60 comma 7-ter D.L. 104/2020</i>	130.204	Capitale	B	130.204
	380.417	Utile	B	380.417
Utili (perdite) portati a nuovo	615.967	Utile	ABC	615.967
Utile (perdita) del periodo	2.033.775	Utile	ABC	
Totale	4.229.014			

Legenda:
A: per aumento di capitale o fondo di dotazione
B: per copertura perdite
C: per distribuzione ai soci
D: per altri vincoli statutari

FONDI RISCHI ED ONERI (voce B):

I Fondi rischi ed oneri ammontano complessivamente a Euro 6.559.215 (Euro 5.475.020 al 31 dicembre 2024).

Tali fondi accolgono gli accantonamenti relativi a passività di natura determinata, certe o probabili, con data di sopravvenienza od ammontare indeterminati.

Nella Tabella che segue la composizione della voce e le movimentazioni intervenute nel corso dell'esercizio.

(Valori in euro unità)

Descrizione	Valori al 31 12 2024	Rilasci 2025	Utilizzi 2025	Accantonamenti 2025	Valori al 31 12 2025
Fondo imposte differite	206.745	-	-	-	206.745
Fondo rischi per contenzioso sanitario	1.858.858	(200)	(652.528)	1.158.274	2.364.404
Fondo rischi per contenzioso giuslavoristico	0	-	-	-	-
Fondo esodo	650.000	-	(174.001)	-	475.999
Fondo rischi per abbattimenti controlli esterni SSN	2.398.701	-	-	670.779	3.069.479
Fondo oneri futuri	360.717	-	(12.556)	94.427	442.589
Totale	5.475.020	(200)	(839.084)	1.923.480	6.559.215

Il **fondo imposte differite** pari a Euro 206.745 accoglie l'effetto fiscale relativo agli ammortamenti sospesi del 2023 in conformità alle disposizioni previste dalla Legge 126/20 (poi estesa fino ai bilanci del 2023). L'importo accantonato, che consegue alla programmata deduzione extracontabile degli ammortamenti sospesi in sede dichiarativa, si riassorbirà alla fine della vita utile fiscale dei cespiti o in sede di realizzo dei medesimi. Nel corso dell'esercizio 2025 non si sono verificate le circostanze per il rilascio del suddetto fondo.

Il **fondo rischi per contenzioso sanitario** pari a Euro 2.364.404 (Euro 1.858.857 al 31 dicembre 2024) ha subito un incremento di circa Euro 1.158.274 a seguito della valutazione delle richieste risarcitorie relative ad eventi accaduti a far data dal 1 settembre 2022 che sono di competenza di Gemelli Isola in ragione dell'inizio della sua gestione dell'Ospedale; l'incremento di cui sopra è stato in parte compensato dagli utilizzi del periodo pari a Euro 652.528.

Il fondo rischi prevede per le cause classificate con un probabile rischio di soccombenza, l'accantonamento degli importi della ritenzione o SIR assicurativa (Self Insurance Retention, intesa quale quota di rischio non inclusa nella copertura della polizza che rimane a carico dell'assicurato) o di quelli inferiori agli stessi ritenuti potenzialmente adeguati.

Nella quantificazione del fondo rischi in questione si è tenuto conto anche delle posizioni gestite "in via stragiudiziale"; anche per i sinistri in fase stragiudiziale, qualora la richiesta di risarcimento sia ritenuta fondata, viene effettuato un accantonamento per il relativo rischio potenziale (e ciò anche al fine di continuare a gestire il sinistro in sede stragiudiziale ed evitare quindi l'instaurarsi di cause civili che porterebbero ad aggravii di costi per l'Ospedale).

Tutti i sinistri rientrano nella copertura assicurativa fornita dalle polizze nel tempo stipulate con AMTRUST:

- la polizza n. RCH00020000108 (scaduta il 31 luglio 2023) che prevede una SIR di Euro 350.000 per i sinistri aperti fino al 31 luglio 2023;
- la polizza n. RCH00020000186 (con scadenza al 31 luglio 2025) che prevede una SIR di Euro 500.000 per i sinistri aperti dal 1 agosto 2023 al 31 luglio 2025;
- la polizza n. RCH00020000288 che prevede per i sinistri aperti dal 1 agosto 2025 al 31 luglio 2027 una SIR di Euro 500.000 per sinistro, elevata a Euro 650.000 per i sinistri conseguenti al parto.

Per la valutazione dei sinistri, la direzione dell'Ospedale ha costituito il Comitato Valutazione Sinistri (CVS) di cui fanno parte: l'ufficio legale interno, il medico legale esterno, la Direzione Amministrativa, la Direzione Sanitaria ed il Risk manager che periodicamente esaminano, congiuntamente al broker ed ai referenti dell'Assicurazione, i sinistri aperti (richieste di risarcimento e/o sequestri di cartelle cliniche) ed attribuiscono

per ognuno una valutazione economica necessaria anche al fine di stabilire il referente della gestione del sinistro (l'Ospedale o la compagnia di assicurazione per i sinistri valutati di importo superiore alla ritenzione).

La quantificazione del fondo è stata effettuata sulla base della migliore stima possibile delle passività potenziali, tenuto conto delle valutazioni espresse dal Comitato Valutazione Sinistri, del supporto dei consulenti e delle informazioni disponibili alla data di bilancio.

Il **fondo esodo** al 31 dicembre 2025 è iscritto per Euro 475.999; tale fondo pari a Euro 650.000 al 31 dicembre 2024 è stato utilizzato nel corso dell'esercizio 2025 per Euro 174.001.

Il **fondo rischi per controlli esterni** riflette la miglior stima dell'onere presunto per controlli di appropriatezza da parte delle ASL; al 31 dicembre 2025 il suddetto fondo è pari a Euro 3.069.479 e comprende:

- la stima degli abbattimenti per i 4 mesi dell'anno 2022 di gestione di Gemelli Isola (Euro 371.210);
- la stima degli abbattimenti dell'anno 2023 (Euro 910.304);
- la stima degli abbattimenti dell'anno 2024 (Euro 1.117.187);
- la stima degli abbattimenti dell'anno 2025 (Euro 670.779).

Gli abbattimenti relativi agli anni precedenti non sono stati ancora definiti dalle Determine Regionali.

Il **Fondo oneri futuri** pari a Euro 442.589 (Euro 360.717 al 31 dicembre 2024) accoglie l'accantonamento per presunte uscite (non ancora definite nell'importo, nella scadenza e nella destinazione) che si sosterranno nei prossimi anni per autofinanziare l'attività di ricerca clinica dell'Ospedale.

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO (voce C):

La voce al 31 dicembre 2025 è pari a Euro 0 (Euro 0 al 31 dicembre 2024); il Fondo TFR precedente all'inizio della gestione non è transitato a Gemelli Isola, ma è rimasto iscritto tra le passività di SIT.

DEBITI VERSO ALTRI FINANZIATORI (voce D 5):

I debiti verso altri finanziatori, pari a Euro 9.826.162 (Euro 9.649.063 al 31 dicembre 2024), sono relativi al finanziamento infruttifero di interessi concesso da SIT nell'ambito del Contratto di Affitto a fronte di una garanzia a prima richiesta da parte della FPG.

Tale finanziamento infruttifero è stato rilevato in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale ai sensi dell'OIC 19.

Il debito si è incrementato nel corso dell'esercizio 2025 di Euro 177.099 per effetto della rilevazione degli oneri finanziari in applicazione dell'OIC 19.

Nel mese di febbraio 2026 è stata rimborsata la I rata, pari a Euro 5 milioni, del Finanziamento concesso da SIT.

DEBITI VERSO FORNITORI (voce D 7):

I debiti verso fornitori per cessione di beni e prestazioni di servizi ammontano a complessivi 19.431.464 (Euro 17.727.315 al 31 dicembre 2024) e comprendono tutti gli accertamenti di periodo legati a consegne di beni e/o prestazioni di servizi (ivi comprese quelle di natura professionale medica e non) di competenza dell'esercizio, a prescindere dal ricevimento del correlato documento fiscale.

L'incremento del periodo è correlabile ai maggiori costi sostenuti nell'anno per effetto dei maggiori volumi di produzione realizzati.

DEBITI VERSO CONTROLLANTI (voce D 11):

I debiti verso la controllante sono pari a Euro 1.719.543 (Euro 1.618.697 al 31 dicembre 2024) e si riferiscono per Euro 498.113 al debito IRES per adesione al consolidato fiscale; la restante parte dei debiti si riferiscono sostanzialmente al contratto di service stipulato tra le parti, a personale distaccato e servizi sanitari (i.e. esami di laboratorio, servizi di cardiologia interventistica); rimanda alla Relazione sulla Gestione per il dettaglio.

Alla data della presente Nota, tutti i debiti relativi alle fatture scadute al 31 dicembre 2025 risultano regolarmente saldati.

DEBITI TRIBUTARI (voce D 12):

La voce, pari complessivamente ad Euro 2.103.997 (Euro 2.320.169 al 31 dicembre 2024) si riferisce sostanzialmente al debito per ritenute su redditi da lavoro dipendente ed autonomo con relative addizionali versate nel gennaio 2026.

DEBITI VERSO ISTITUTI DI PREVIDENZA E DI SICUREZZA SOCIALE (voce D 13):

La voce pari al 31 dicembre 2025 a Euro 3.042.231 (Euro 2.426.367 al 31 dicembre 2024) accoglie i debiti verso gli enti previdenziali maturati nel mese di dicembre 2025 regolarmente liquidati nel mese di gennaio 2026.

ALTRI DEBITI (voce D 14):

Gli **Altri debiti** ammontano complessivamente a Euro 9.222.448 (Euro 10.121.801 al 31 dicembre 2024) e sono composti come di seguito:

(Valori in euro unità)

Descrizione	Valori al 31 12 2025	Valori al 31 12 2024	Variazione
Verso personale	8.260.078	7.835.762	424.316
Altri debiti	962.370	2.286.039	(1.323.669)
Totale	9.222.448	10.121.801	(899.353)

I **Debiti verso il personale** per Euro 8.260.078 (Euro 7.835.762 al 31 dicembre 2024) comprendono l'onere per ferie maturate e non godute al 31 dicembre 2025 per Euro 1.467.243 (Euro 1.894.149 al 31 dicembre

2024); a tal riguardo si precisa che il suddetto debito era di Euro 4.062.221 al 31 dicembre 2022 di cui Euro 3.881.194 riguardanti il fondo ferie maturate e non godute dei dipendenti transitati da Casa Generalizia il 1 settembre 2022.

La restante parte del debito pari a circa 6,8 milioni di Euro si riferisce sostanzialmente a competenze maturate nell'anno 2025 e che saranno erogate nel corso del 2026 (quota di compartecipazione per l'attività privata e variabili retributive), nonché il debito per la retribuzione di risultato che sarà erogato entro il primo semestre 2026 (circa 1 Euro milioni).

Gli **Altri debiti** pari a 962.370 (Euro 2.286.039 al 31 dicembre 2024) comprendono sostanzialmente i debiti per conto terzi relativi a cessioni del quinto dello stipendio, trattenute sindacali e altre trattenute varie, regolati nel mese di gennaio 2026 (circa Euro 155.753, Euro 142.510 al 31 dicembre 2024) e per la restante parte sostanzialmente il debito verso SIT relativo al canone variabile sul risultato 2025.

La riduzione della voce rispetto allo scorso anno si riferisce sostanzialmente all'estinzione nel corso del 2025 del debito verso SIT per incassi ricevuti dalla Regione Lazio e di competenza della precedente gestione.

RATEI E RISCONTI PASSIVI (voce E):

La voce accoglie i ratei passivi per Euro 15.361 al 31 dicembre 2025 (Euro 12.066 al 31 dicembre 2024).

5. CONTO ECONOMICO

Di seguito si riportano le voci di ricavo e costi relativi all'esercizio 2025.

A) VALORE DELLA PRODUZIONE

1) RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI (voce A 1):

La voce, pari a Euro 128.862.739 (Euro 123.090.657 al 31 dicembre 2024) accoglie i ricavi derivanti dalle prestazioni di servizi relativi alla gestione caratteristica di Gemelli Isola. In particolare la composizione della voce è articolata come segue:

(Valori in euro unità)

Valore della produzione	Valori al 31 12 2025	Valori al 31 12 2024	Variazione
Attività in convenzione Regione Lazio	95.464.079	92.467.079	2.997.000
Ricavi da attività privata no SSN	32.927.620	30.139.697	2.787.922
Ricavi per attività di ricerca	471.040	483.880	(12.840)
Totale delle vendite e delle prestazioni	128.862.739	123.090.657	5.772.082

Attività in convenzione Regione Lazio

Il valore complessivo per l'anno 2025 dell'attività svolta in convenzione con la Regione Lazio ammonta a Euro 95.464.079 (Euro 92.467.079 al 31 dicembre 2024) ed è articolata come dettagliata nella seguente tabella:

(Valori in euro unità)

Attività in convenzione Regione Lazio	Valori al 31 12 2025	Valori al 31 12 2024	Variazione
Attività di ricovero SSN	49.877.988	49.850.553	27.435
Ricoveri per acuti	48.640.474	48.658.010	(17.537)
Neonato sano	1.237.514	1.192.542	44.972
Attività ambulatoriale SSN	27.591.755	24.804.279	2.787.477
Specialistica ambulatoriale	9.603.726	9.432.758	170.968
Apa	1.883.830	2.011.859	(128.029)
Radioterapia	12.062.513	9.758.109	2.304.403
Dialisi	1.792.312	1.764.656	27.657
Ticket	2.249.375	1.836.897	412.478
Funzioni assistenziali	15.868.442	14.966.886	901.555
Distribuzione diretta dei farmaci (File F)	2.125.895	2.845.361	(719.466)
Totale attività in convenzione Regione Lazio	95.464.079	92.467.079	2.997.000

Nella voce in argomento troviamo le prestazioni erogate nell'ambito del Sistema Sanitario Regionale e soggette a controllo della Regione Lazio sia sui volumi erogati nell'ambito del budget che sull'appropriatezza ovvero sull'adeguatezza degli interventi diagnostici e terapeutici rispetto alle esigenze del paziente ed al contesto sanitario (e quindi rispondendo a criteri di efficacia, sicurezza ed efficienza).

Laddove previsto un budget regionale, i valori iscritti in contabilità sono allineati ai suddetti importi (salvo laddove consentito diversamente dalle determinate regionali).

Le **prestazioni di ricovero** erogate nell'esercizio, al netto dei ricoveri "Neonato sano" (Euro 1.237.514 considerate come prestazioni extra budget) sono pari a Euro 48.640.474; il suddetto importo è composto:

- da Euro 47.969.695 dalla produzione per ricoveri realizzata entro il budget SSN assegnato all'Ospedale;
- da Euro 944.448 di produzione extra-budget erogata nell'anno (Euro 1.449.500 nel 2024); come già anticipato nella Relazione sulla gestione, tale maggiore produzione è stata utilizzata in compensazione, come consentito dalla Determina Regionale (DCA 509/2018), degli abbattimenti per controlli SSN 2025 stimati per pari importo, generando quindi sull'esercizio un beneficio sul risultato netto;
- dagli abbattimenti per controlli automatici stimati nell'anno per Euro 273.669 e che saranno definiti a seguito delle verifiche che saranno condotte dalla Asl.

Per le **prestazioni ambulatoriali** nell'anno 2025 è stato realizzato il Budget regionale; la variazione positiva rispetto all'anno precedente si riferisce sostanzialmente ai maggiori volumi realizzati per la radioterapia (fuori tetto regionale).

Le **funzioni** sono riconosciute come maggiori costi dalla Regione Lazio a quelle strutture che, per caratteristiche ed attività erogate, ricoprono un ruolo importante all'interno della rete dei servizi sanitari regionali, sopportando dei costi non remunerabili con tariffe adeguate. Trattasi delle attività di Emergenza, Rianimazione e Terapia intensiva, Rianimazione e Terapia Intensiva Neonatale, Unità Intensiva Coronarica e Centri per le Malattie Rare.

Il dato al 31 dicembre 2025 è pari a Euro 15.868.442 (Euro 14.966.886 al 31 dicembre 2024).

Ricavi da attività privata no SSN

In tale voce sono iscritte le prestazioni (di ricovero ed ambulatoriali) erogate al di fuori del SSN, ossia a pazienti paganti ovvero a soggetti terzi. I Ricavi per attività privata no SSN sono pari nell'anno 2025 a Euro 32.927.620 (Euro 30.139.697 al 31 dicembre 2024).

5) ALTRI RICAVI E PROVENTI, CON SEPARATA INDICAZIONE DEI CONTRIBUTI IN CONTO ESERCIZIO (voce A 5):

La voce Altri ricavi e proventi accoglie tutti i componenti positivi di reddito non finanziari riguardanti l'attività accessoria.

Nella voce, pari a Euro 2.533.011 (Euro 2.869.882 al 31 dicembre 2024), sono iscritti sostanzialmente i ricavi relativi ad attività accessorie, quali ad esempio i ricavi per fitti attivi (bar ed ottico interni all'Ospedale, aree

congressuali), i ricavi da donazioni (circa 471 Euro migliaia), rimborsi dai pazienti per cartelle cliniche, distacchi attivi di personale.

Oltre a quanto sopra, la voce accoglie le sopravvenienze attive (pari a Euro 668.706) ed in particolare rettifiche di costi rilevati nei precedenti esercizi sostanzialmente di natura commerciale.

B) COSTI DELLA PRODUZIONE (voce B):

6) PER MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE E DI CONSUMO (voce B 6):

Di seguito si riporta la tabella riepilogativa dei costi per materie prime, sussidiarie e di consumo, distinti secondo la loro natura:

(Valori in euro unità)

Costi per materie prime, sussidiarie e di consumo	Valori al 31 12 2025	Valori al 31 12 2024	Variazione
Farmaci	4.799.574	4.991.561	(191.987)
Dispositivi	15.551.435	14.087.022	1.464.413
Altro materiale	550.850	542.244	8.606
Totale	20.901.858	19.620.827	1.281.032

I costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci sono pari a 20.901.858 al 31 dicembre 2025 (Euro 19.620.827 al 31 dicembre 2024); nell'ambito della voce Farmaci è compreso il valore dei farmaci ad alto costo rimborsati per il tramite del flusso informativo denominato "File F" (2,1 milioni di Euro). L'incremento del valore della voce rispetto allo scorso anno è da imputarsi ai maggiori costi sostenuti per realizzare i maggiori volumi di prestazioni erogate, effetto compensato dalle azioni di saving e di razionalizzazioni dei costi attuati dal management.

7) PER SERVIZI (voce B 7):

Di seguito si riporta la tabella riepilogativa dei costi per servizi, distinti secondo la loro natura:

(Valori in euro unità)

Servizi	Valori al 31 12 2025	Valori al 31 12 2024	Variazione
Costi assicurativi	1.665.188	1.644.905	20.283
Retrocessione attività privata	17.145.358	16.590.417	554.941
Costi per consulenze non sanitarie	779.578	948.515	(168.937)
Emolumenti CDA e Collegio sindacale	184.796	199.586	(14.789)
Costi per servizi amministrativi e gestionali	476.709	476.709	(0)
Costi per consulenze sanitarie	3.452.111	3.294.928	157.183
Costi per servizi appaltati	10.574.719	11.081.671	(506.951)
Costi per utenze	2.348.386	2.543.838	(195.452)
Costi per manutenzioni e riparazioni	4.824.608	4.564.814	259.794
Altri costi per servizi	3.711.100	3.507.142	203.958
Costi per personale distaccato	1.800.828	1.576.090	224.738
Totale	46.963.379	46.428.614	534.766

Complessivamente nell'esercizio 2025 il valore di tali voci di costo risulta pari a Euro 46.963.379 (Euro 46.428.614 al 31 dicembre 2024). Di seguito si riportano le principali componenti:

- **Assicurazioni:** la voce comprende il costo delle coperture assicurative (premi di assicurazione ed elementi accessori), tra cui l'onere relativo al premio di responsabilità civile per fronteggiare gli eventuali danni causati dalla c.d. medical malpractice;
- **Consulenze non sanitarie:** nella voce, pari a Euro 779.578 (Euro 948.515 al 31 dicembre 2024) sono iscritti i costi dei liberi professionisti che supportano l'Ospedale nelle attività di riorganizzazione aziendale, nonché per l'assistenza legale, consulenze tecniche, amministrative e informatiche;
- **Costi per servizi amministrativi e gestionali:** nella voce pari a Euro 476.709 (Euro 476.709 al 31 dicembre 2024) è iscritto il costo del service di FPG;
- **Consulenze sanitarie:** nella voce sono iscritti i costi derivanti dai contratti libero professionali sottoscritti con professionisti sanitari medici e non medici che operano all'interno dell'Ospedale e coadiuvano il personale dipendente nel percorso diagnostico-terapeutico del paziente;
- **Costi per manutenzioni e riparazioni:** si riferiscono a manutenzioni ordinarie sugli immobili, nonché le manutenzioni alle attrezzature sanitarie ed alle attrezzature informatiche attivate anche con contratti a canone fisso periodico;
- **UtENZE:** la voce accoglie i costi relativi al consumo di energia elettrica, gas, acqua e spese telefoniche;
- **Altri costi per servizi:** pari a Euro 3.711.100 (Euro 3.507.142 al 31 dicembre 2024) si riferiscono per Euro 1.685.574 ai costi sostenuti dall'Ospedale per l'esternalizzazione esami clinici e per la restante parte sostanzialmente ai costi sostenuti per risolvere le criticità rilevate nel servizio di prenotazione tramite l'affidamento ad un nuovo fornitore del servizio CUP solvente ed SSN;
- **Costo per personale distaccato:** il costo si riferisce sostanzialmente al personale in distacco da FPG ed Università Cattolica del Sacro Cuore con funzioni sanitarie e amministrative; in particolare l'utilizzo di personale amministrativo (proveniente da FPG) è orientato alla gestione di alcuni servizi comuni, il tutto nell'ambito delle finalità di sinergie istituzionali di entrambi gli Enti come previsto dal Piano Industriale;
- **Retrocessione attività privata:** tali costi si riferiscono ai compensi riconosciuti al personale medico per lo svolgimento dell'attività privata;
- **Servizi appaltati:** in merito a questa voce di seguito il dettaglio:

(Valori in euro unità)

Costi per servizi appaltati	Valori al 31 12 2025	Valori al 31 12 2024	Variazione
Servizi ausiliari ed amministrativi	5.042.203	6.020.706	(978.503)
Lavanolo	926.722	892.441	34.281
Vitto	1.693.334	1.606.635	86.699
Rifiuti	1.129.455	1.128.125	1.330
Vigilanza	358.285	283.268	75.017
Sterilizzazione	618.208	616.982	1.226
Trasporto e Facchinaggio	372.086	353.076	19.010
Servizi informatici	340.679	98.789	241.890
Altri	93.747	81.651	12.096
Totale	10.574.719	11.081.671	(506.954)

In particolare la voce Servizi ausiliari e amministrativi pari a 5.042.203 (Euro 6.020.706 al 31 dicembre 2024) è riconducibile ad appalti per pulizie, centralino e CUP, movimentazione pazienti e materiali.

La riduzione dei costi di tale servizio è stata realizzata tramite:

- il completamento del processo di internalizzazione del personale di front-office e segreterie cliniche storicamente impiegato nell'ambito dell'appalto dei servizi amministrativi e dal dicembre 2023 gradualmente strutturato con contratti di lavoro subordinato;
- il cambio fornitore per il servizio di prenotazione (CUP solvente ed SSN), prima in capo al Consorzio e nel corso del I semestre 2024 affidato a regime ad un altro fornitore al fine di eliminare le criticità rilevate sul servizio (il cui costo è riclassificato nella voce "altri costi per servizi").

Ad integrazione di quanto sopra, si evidenzia che l'incremento della voce "Servizi informatici", pari a circa Euro 241 migliaia, è riconducibile principalmente all'implementazione di sistemi dedicati alla rilevazione della soddisfazione dei pazienti, nell'ambito del processo di centralizzazione e miglioramento dell'esperienza utente, nonché ai costi sostenuti per l'introduzione di soluzioni di refertazione avanzata basate su intelligenza artificiale presso il reparto di radioterapia.

8) PER GODIMENTO DI BENI DI TERZI (voce B 8):

Nella voce in esame pari a 1.713.692 al 31 dicembre 2025 (Euro 1.444.061 al 31 dicembre 2024) sono iscritti i costi sostenuti dall'Ospedale per l'utilizzo di attrezzature tramite contratti di noleggio operativo, nonché il costo degli affitti passivi. Con particolare riferimento agli affitti passivi pari a Euro 642.872 (Euro 478.378 al 31 dicembre 2024) si rappresenta che il dato comprende Euro 606.043 (418.200 al 31 dicembre 2024) per canone fisso e canone variabile del contratto di affitto di azienda oltre che, per la restante parte, i costi di affitto degli immobili che nell'anno hanno accolto alcuni uffici amministrativi e le comunità delle suore che prestano la loro attività professionale in Ospedale.

9) PER IL PERSONALE (voce B 9):

La voce comprende tutti i costi sostenuti nel corso dell'esercizio per il personale dipendente.

(Valori in euro unità)

Costo del personale	Valori al 31 12 2025	Valori al 31 12 2024	Variazione
Competenze fisse	35.605.059	32.980.852	2.624.206
Competenze variabili e incentivi	5.022.184	4.933.745	88.439
Ferie maturate e non godute	(337.363)	(826.497)	489.133
Salari e stipendi	40.289.879	37.088.101	3.201.778
Oneri sociali	10.164.229	9.512.004	652.225
Trattamento di fine rapporto di lavoro	2.542.516	2.334.619	207.897
Accantonamento per Fondo incentivi all'Esodo	-	1.136.813	(1.136.813)
Altri costi	570.941	410.191	160.751
Altro	570.941	1.547.003	(976.062)
Totale	53.567.566	50.481.728	3.085.838

In merito alla composizione del personale dipendente si rimanda alla Relazione sulla Gestione.

10) AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI (voce B 10):

Si rinvia alla voce "Immobilizzazioni" per la composizione della voce Ammortamenti.

La voce Svalutazioni pari a Euro 747.340 (Euro 1.173.682 al 31 dicembre 2024) si compone come di seguito:

- Euro 142.340 di accantonamento a fondo svalutazione crediti verso privati (Euro 450.000 al 31 dicembre 2024); si rinvia al commento della voce Crediti verso clienti;
- Euro 605.000 di accantonamento a fondo svalutazione crediti verso la Regione Lazio (Euro 723.682 al 31 dicembre 2024); si rinvia al commento della voce Crediti verso Regione Lazio.

11) VARIAZIONE DELLE RIMANENZE (voce B 11):

La voce variazione delle rimanenze pari a Euro 465.848 (Euro 33.375 al 31 dicembre 2024) si riferisce:

- all'incremento, rispetto al 31 dicembre 2024, delle rimanenze della farmacia interna per Euro 68.142;
- all'incremento, rispetto al 31 dicembre 2024, delle rimanenze presso i reparti ospedalieri per Euro 397.705.

12) ACCANTONAMENTI PER RISCHI (voce B 12):

La voce pari a Euro 1.829.052 (Euro 1.929.915 al 31 dicembre 2024) si riferisce:

- per Euro 1.158.273 (Euro 812.727 al 31 dicembre 2024) agli accantonamenti al fondo rischi per cause civili;
- per Euro 670.779 (Euro 1.117.188 al 31 dicembre 2024) alla stima degli abbattimenti per controlli esterni sulla produzione erogata nell'ambito del Servizio Sanitario Nazionale nell'esercizio 2025 e che saranno accertati dalla Regione Lazio con specifiche determinazioni negli anni successivi.

13) ALTRI ACCANTONAMENTI (voce B 13):

La voce pari a Euro 94.427 (Euro 360.717 al 31 dicembre 2024) comprende l'accantonamento per le somme che saranno utilizzate al fine di rifinanziare l'attività di ricerca dell'Ospedale.

14) ONERI DIVERSI DI GESTIONE (voce B 14):

Gli oneri diversi di gestione pari a Euro 1.237.074 (Euro 914.648 al 31 dicembre 2024) comprendono tutti i costi che per loro natura non sono iscrivibili nella altre voci della classe B del conto economico (Tassa rifiuti, Imposta di bollo virtuale, sopravvenienze anni precedenti).

C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI (voce C):

I proventi e gli oneri finanziari comprendono tutti i componenti positivi e negativi del risultato economico connessi con l'attività finanziaria dell'Ente; in particolare al 31 dicembre 2025 Gemelli Isola ha rilevato proventi finanziari per Euro 24.437 (Euro 65.540 al 31 dicembre 2024) e oneri finanziari per Euro 443.571

(Euro 576.357 al 31 dicembre 2024); effetto netto negativo di Euro 419.134 (Euro 510.817 al 31 dicembre 2024). In particolare, gli oneri finanziari si riferiscono per Euro 260.264 agli oneri finanziari sul contratto di Factoring pro soluto concesso da Unicredit (Euro 398.105 al 31 dicembre 2024) e per la restante parte sostanzialmente agli oneri sul finanziamento concesso da SIT per effetto dell'applicazione del costo ammortizzato.

20) IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE (voce 20):

L'importo rilevato a conto economico al 31 dicembre 2025 è negativo per Euro 623.432 (Euro 489.748 al 31 dicembre 2024), come si evince dalla tabella sotto:

<i>(Valori in euro unità)</i>		
Descrizione	Valori al 31 12 2025	Valori al 31 12 2024
Imposte correnti	1.152.566	1.567.646
Ires	498.113	715.354
Irap	654.453	852.293
Imposte correnti anni precedenti	(178.806)	(141.827)
Ires	(145.301)	(83.115)
Irap	(33.505)	(58.712)
Imposte differite	(350.329)	(936.071)
Attive	(350.329)	(936.071)
<i>sorte</i>	(804.091)	(1.098.187)
<i>annullate</i>	409.823	162.117
Passive	-	-
<i>sorte</i>	-	-
<i>annullate</i>	-	-
Imposte differite anni precedenti	43.940	-
Totale	623.432	489.748

Più nel dettaglio:

- l'IRES al 31 dicembre 2025 è pari ad Euro 498.113 si rilevano inoltre differite attive annullate pari a Euro 432.042 e differite attive sorte pari a Euro 724.480; l'effetto a conto economico è pertanto negativo per Euro 205.675;
- l'IRAP al 31 dicembre 2025 è pari ad Euro 654.453; si rilevano inoltre differite attive annullate pari a Euro 40.428 e differite attive sorte pari a Euro 98.317; ne deriva, pertanto, un effetto negativo a conto economico di Euro 596.564;
- le imposte relative all'esercizio 2024 emerse in sede di dichiarazione, in meno rispetto a quanto rilevato in bilancio al 31 dicembre 2024, sono pari a Euro 178.806.

Nella tabella di seguito si rappresenta la riconciliazione tra l'onere fiscale teorico da bilancio d'esercizio e l'onere fiscale effettivo determinato in base alle aliquote IRES ed IRAP vigenti.

(Valori in euro unità)

	31/12/25
Riconciliazione tra onere fiscale teorico e onere fiscale di bilancio	
IRES aliquota 24%	
Risultato d'esercizio ante imposte	2.657.207
Onere fiscale teorico	637.730
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi	
- Accantonamento a fondi	2.079.052
- Compensi ad Amministratori non liquidati	31.900
- Manutenzioni eccedenti il plafond	583.069
- Ama non liquidata	-
- Eccedenza Fondo Svalutazione Crediti	270.716
	2.964.737
Differenze temporanee deducibili in esercizi precedenti	
- Utilizzo fondi	826.529
- Quinti progressi manutenzioni rinviate	150.992
- Compensi ad Amministratori 2024 relativi anni precedenti	31.900
- Ama anni progressi liquidata nel 2024	-
- Eccedenza Utilizzo Fondo Svalutazione Crediti	467.976
	1.477.396
Ammortamenti sospesi	-
Differenze permanenti che non si riverteranno in anni successivi	
- In aumento	595.928
- In diminuzione	589.536
Utile fiscale	4.150.940
ACE	-
Imponibile Fiscale	4.150.940
Ires corrente	498.113
Ires anni precedenti	(112.230)
Ires differite attive su temporanee sorte	(703.881)
Ires differite attive su temporanee annullate	378.371
Ires differite passive su sospensione ammortamenti	-
<i>(Valori in euro unità)</i>	
Riconciliazione tra onere fiscale teorico e onere fiscale di bilancio	31/12/25
IRAP 4,82%	
Differenza tra valore e costi della produzione al netto di quelli non rilevanti ai fini	58.879.606
Irap	
Onere fiscale teorico	2.837.997
Variazione in aumento delle imposte	162.400
Variazione in diminuzione delle imposte	826.529
Cuneo Fiscale	44.637.613
Valore della produzione netta	13.577.864
Irap corrente	654.453
Irap anni precedenti	(22.636)
Irap differite attive su temporanee sorte	(100.210)
Irap differite attive su temporanee annullate	31.452
Irap differite passive su sospensione ammortamenti	-

ALTRE INFORMAZIONI

Con riferimento all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025, nella presente sezione della Nota integrativa si forniscono, nel rispetto delle disposizioni dell'art. 2427 C.C. nonché di altre disposizioni di legge, le seguenti informazioni:

- Dati sull'occupazione;
- Compensi a società di revisione;
- Informazioni sui patrimoni e finanziamenti destinati ad uno specifico affare;
- Informazioni sulle operazioni con parti correlate;
- Informazioni sugli accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale;
- Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio;
- Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento;
- Delibera di destinazione del risultato di esercizio.

Dati sull'occupazione

Di seguito la composizione dell'organico al 31 dicembre 2025 per macro-profilo professionale:

		31/12/25
Tipo Risorsa	Macroprofilo Prof.	HC
PM	Docenti con funzioni assistenziali	11
	Dirigenti Medici	246
	Totali	257
PnM	Personale infermieristico	433
	OTA, Ausiliari, OSS	50
	Tecnici sanitari/altri sanitari	107
	Amministrativo	134
	Op. Tecnici e altro Personale	35
	Totali	759
Totali		1.016

Compensi a società di revisione

Ai sensi dall'art. 2427, primo comma, n. 16-bis del C.C., di seguito si riportano i compensi della Società di Revisione:

(Valori in euro unità)

Tipologia Servizi	Valori al 31 12 2025
Revisione Contabile	64.050
Totale	64.050

I compensi sono comprensivi di IVA per effetto dell'applicazione del pro-rata.

Informazioni relative ai compensi spettanti agli Amministratori e al Collegio Sindacale

Ai sensi dell'art. 2427, primo comma, n. 16 del C.C., si evidenziano i compensi spettanti ai membri del Consiglio d'Amministrazione e al Collegio Sindacale:

(Valori in euro unità)

Compensi Consiglio di Amministrazione e Collegio Sindacale	Valori al 31 12 2025	Valori al 31 12 2024
Consiglio di Amministrazione	127.600	127.600
Collegio Sindacale	57.196	56.986
Totale	184.796	184.586

Si informa inoltre che non sono stati iscritti anticipazioni e crediti concessi agli amministratori e sindaci, nonché impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie prestate, in quanto non previsti.

Informazioni sui patrimoni e finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Gemelli Isola non è in possesso di patrimoni e finanziamenti destinati ad uno specifico affare.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Si rimanda a quanto già riportato nella Nota Integrativa in merito al dettaglio delle posizioni creditorie e debitorie con la controllante.

Si segnala che Gemelli Isola non ha e non ha mai posseduto in portafoglio azioni proprie o di società controllanti, né sono state effettuate, conseguentemente, operazioni su tali azioni.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale

Non esistono accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

I fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che evidenziano condizioni già esistenti alla data di riferimento del bilancio e che richiedono modifiche ai valori delle attività e passività, secondo quanto previsto dal principio contabile di riferimento, sono stati rilevati in conformità al postulato della competenza, per riflettere l'effetto che tali eventi comportano sui valori delle attività e passività in bilancio e sul risultato economico alla data di chiusura dell'esercizio.

I fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che indicano situazioni sorte dopo la data di bilancio, che non richiedono variazione dei valori, secondo quanto previsto dal principio contabile di riferimento, in quanto di competenza dell'esercizio successivo, non sono stati rilevati nei prospetti di bilancio ma sono illustrati in nota integrativa, se ritenuti rilevanti per una più completa comprensione della situazione economico, patrimoniale e finanziaria.

Di seguito i principali fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio da portare all'attenzione:

➤ **Effetti legge Gelli – Bianco (L. 24/2017)**

In applicazione della Legge Gelli-Bianco (artt. 1 e 10), Gemelli Isola ha avviato un percorso progressivo di adeguamento al modello di gestione programmata del rischio sanitario. L'impatto contabile sarà recepito a partire dal bilancio 2026, mentre nel bilancio 2025 è fornita di seguito apposita informativa sulle metodologie adottate e sugli effetti attesi.

Il Fondo Rischi, istituito ai sensi dell'art. 10, sarà determinato secondo un approccio selettivo e progressivo, basato sull'analisi delle Unità Operative a maggiore esposizione al rischio clinico e sull'utilizzo del database storico degli eventi dannosi, con il supporto delle funzioni di risk management e della Direzione Sanitaria. Nella valutazione si tiene conto della limitata serie storica disponibile, connessa all'avvio dell'attività (1° settembre 2022), nonché delle azioni di miglioramento organizzativo e di prevenzione del rischio implementate negli ultimi esercizi, al fine di evitare sovrastime non coerenti con il profilo di rischio effettivo.

Ai fini della valorizzazione, sarà effettuata un'analisi dei tempi di emersione delle richieste risarcitorie e la quantificazione economica sarà basata sul costo medio storico, differenziato per tipologia di evento e area clinica.

Alla data della presente Nota, sulla base delle analisi condotte sugli eventi verificatisi nel corso dei primi anni di gestione di Gemelli Isola, si stima, in via prudenziale, un accantonamento al Fondo Rischi pari a circa Euro 300 migliaia; tale importo sarà oggetto di ulteriore analisi e rideterminazione in sede di predisposizione del bilancio 2026.

Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

In base a quanto disposto dall'articolo 2497-bis del C.C. si informa che Gemelli Isola è sottoposta alla attività di direzione e coordinamento di Fondazione Policlinico Gemelli, della quale si riportano di seguito i principali dati al 31 dicembre 2025.

STATO PATRIMONIALE

Valori in unità di euro	31/12/2024	31/12/2023	Variazione
ATTIVITA'			
B) IMMOBILIZZAZIONI			
I. Immobilizzazioni Immateriali			
1) Costi di impianto e di ampliamento	167.105	222.318	-55.210
2) Costi di sviluppo	0	0	0
3) Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	25.808.370	26.864.936	-1.056.566
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	371.382.437	378.808.280	-7.425.843
5) Avviamento	3.080.147	3.593.504	-513.357
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	4.200.330	5.213.725	-1.013.395
7) Altre	233.921.238	225.476.870	8.444.368
Totale immobilizzazioni immateriali	638.559.630	640.179.633	-1.620.003
II. Immobilizzazioni Materiali			
1) Terreni e fabbricati	1.140.250	0	1.140.250
2) Impianti e macchinario	37.709.507	34.642.745	3.066.762
3) Attrezzature medico sanitarie	70.339.114	75.139.494	-4.800.380
4) Altri beni	36.877.626	40.026.306	-3.148.680
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	1.773.263	1.083.147	690.136
Totale immobilizzazioni materiali	147.839.760	150.891.692	-3.051.912
III. Immobilizzazioni Finanziarie			
1) Partecipazioni in:			
a) imprese controllate	19.013.726	19.013.726	0
b) imprese collegate	224.958	750.001	-525.043
c) imprese controllanti	0	0	0
d) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0	0
d-bis) altre imprese	1.500	1.500	0
2) Crediti:	19.240.184	19.765.227	-525.043
a) verso imprese controllate	2.205.986	1.478.030	727.956
b) verso imprese collegate	0	300.000	-300.000
c) verso imprese controllanti	0	0	0
d) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0	0
d-bis) verso altri	2.773.102	33.720.202	-30.947.100
3) Altri titoli	4.979.088	35.498.232	-30.519.144
4) Strumenti finanziari derivati attivi	0	0	0
Totale immobilizzazioni finanziarie	24.219.272	55.263.459	-31.044.187
Totale immobilizzazioni (B)	810.618.682	846.334.784	-35.716.102
C) ATTIVO CIRCOLANTE			
I. Rimanenze di magazzino			
1) materie prime, sussidiarie e consumo	26.834.970	31.268.983	-4.434.013
3) lavori su ordinazione	10.906.772	6.407.647	4.499.125
Totale rimanenze di magazzino	37.741.742	37.676.630	65.112
II. Crediti			
1) Verso clienti	231.099.407	241.971.960	-10.872.553
2) Verso imprese controllate	9.612.682	10.535.621	-922.939
3) Verso imprese collegate	251.456	348.501	-97.045
4) Verso imprese controllanti	0	0	0
5) Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0	0
5-bis) Crediti tributari	5.977.816	8.360.928	-2.383.112
5-ter) imposte anticipate	25.013.372	24.133.299	880.073
5-quater) Verso altri	5.713.532	4.476.411	1.237.121
Totale crediti	277.688.265	289.826.720	-12.158.455
III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni			
1) Partecipazioni in imprese controllate	0	0	0
2) Partecipazioni in imprese collegate	0	0	0
3) Partecipazioni in imprese controllanti	0	0	0
3-bis) Partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0	0
4) Altre partecipazioni	0	0	0
5) Strumenti finanziari derivati attivi	0	0	0
6) Altri titoli	3.401.447	9.630	3.391.817
Totale Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	3.401.447	9.630	3.391.817
IV. Disponibilità liquide			
1) Depositi bancari e postali	23.476.449	29.243.486	-5.765.037
3) Denaro e valori in cassa	178.240	16.080	162.160
Totale disponibilità liquide	23.656.689	29.259.566	-5.602.877
Totale attivo circolante (C)	342.468.143	356.772.546	-14.304.403
D) RATEI E RISCONTI ATTIVI	6.395.045	6.625.419	-30.374
TOTALE ATTIVO	1.159.681.870	1.209.732.749	-50.050.879

Valori in unità di euro	31/12/2024	31/12/2023	Variazione
PASSIVITA'			
A) PATRIMONIO NETTO			
I. Capitale	500.000	500.000	0
II. Riserve da sovrapprezzo azioni	0	0	0
III. Riserve di rivalutazione	14.995.803	24.525.988	-9.530.185
IV. Riserve legali	0	0	0
V. Riserve statutarie	0	0	0
VI. Altre riserve distintamente indicate	113.520.883	133.938.872	-20.417.989
- Riserva da dotazione	9.190.660	51.001.381	-41.810.721
- Riserva indisponibile art. 60 comma 7-ter D.L. 104/2020	104.330.223	82.937.491	21.392.732
VII. Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	-399.219	0	-399.219
VIII. Utili (<i>perdite</i>) portati a nuovo	0	0	0
IX. Utile (<i>perdita</i>) dell'esercizio	-57.168.042	-29.948.173	-27.219.869
Totale patrimonio netto (A)	71.449.425	129.016.687	-57.567.262
B) FONDI RISCHI E ONERI			
1) per trattamento di quiescenza, ecc..	0	0	0
2) per imposte anche differite	42.369.502	46.090.699	-3.721.197
3) strumenti finanziari derivati passivi	525.288	0	525.288
4) altri	64.796.972	77.463.865	-12.666.893
Totale fondi rischi e oneri (B)	107.691.762	123.554.564	-15.862.802
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	26.068.030	26.607.530	-539.500
D) DEBITI			
1) Obbligazioni	0	0	0
2) Obbligazioni convertibili	0	0	0
3) Debiti verso soci per finanziamenti	0	0	0
4) Debiti verso banche	178.555.340	176.946.326	1.609.014
- da pagare oltre esercizio successivo	86.084.342	78.305.085	7.779.257
5) Debiti verso altri finanziatori	127.500.000	127.500.000	0
- da pagare oltre esercizio successivo	127.500.000	27.500.000	100.000.000
6) Acconti	0	0	0
7) Debiti verso fornitori	341.531.532	319.038.689	22.492.843
8) Debiti rappresentati da titoli di credito	0	0	0
9) Debiti verso controllate	36.234.307	42.431.963	-6.197.656
- da pagare oltre esercizio successivo	0	36.000.000	-36.000.000
10) Debiti verso collegate	707	190.618	-189.911
11) Debiti verso controllanti	0	0	0
11-bis) Debiti verso imprese sottoposte al controllo di controllanti	0	0	0
12) Debiti tributari	7.376.888	7.054.346	322.542
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	12.604.226	9.301.749	3.302.477
14) Altri debiti	232.846.750	230.442.115	2.404.635
Totale debiti (D)	936.649.750	912.905.806	23.743.944
E) RATEI E RISCONTI PASSIVI	17.822.903	17.648.162	174.741
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO	1.159.681.870	1.209.732.749	-50.050.879

CONTO ECONOMICO

Valori in unità di euro	31/12/2024	31/12/2023	Variazione
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	811.503.096	800.519.342	10.983.754
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	0	0	0
3) Variazione dei lavori in corso su ordinazione	4.499.126	2.016.832	2.482.294
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	0	0
5) Altri ricavi e proventi, con separata indicazione dei contributi in corso esercizio	65.515.987	56.953.568	8.562.419
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	881.518.209	859.489.742	22.028.467
B) COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	249.514.499	261.062.263	-11.547.764
7) Per servizi	232.994.855	222.324.928	10.669.927
8) Per godimento di beni di terzi	8.817.474	9.742.476	-925.002
9) Per il personale:	307.290.846	299.652.282	7.638.564
a) Salari e stipendi	225.444.986	221.869.990	3.574.996
b) Oneri sociali	59.365.543	57.914.035	1.451.508
c) Trattamento di fine rapporto	14.944.595	13.633.939	1.310.656
d) Trattamento di quiescenza e simili	0	0	0
e) Altri costi	7.535.722	6.234.318	1.301.404
10) Ammortamenti e svalutazioni	58.776.780	11.211.966	47.564.814
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	26.653.122	4.521.703	22.131.419
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	30.623.658	3.279.263	27.344.395
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	0	0
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e nelle disponibilità liquide	1.500.000	3.411.000	-1.911.000
11) Variazione rimanenze materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	4.434.012	2.269.284	2.164.728
12) Accantonamenti per rischi	19.850.343	10.000.000	9.850.343
13) Altri accantonamenti	0	0	0
14) Oneri diversi di gestione	40.837.831	41.423.567	-585.736
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	927.516.640	857.686.766	64.829.874
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	-40.998.431	1.802.976	-42.801.407
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
15) Proventi da partecipazioni	1.549.891	1.155.546	394.345
16) Altri proventi finanziari	188.055	209.487	-21.432
a) Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	0	0	0
b) Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	0	0	0
c) Da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0	0
d) Proventi diversi dai precedenti	188.055	209.487	-21.432
17) Interessi passivi e altri oneri finanziari	-23.198.975	-20.580.028	-2.618.947
17-bis) Utili e perdite su cambi	-94	-6.154	6.060
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	-21.461.123	-19.221.149	-2.239.974
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE			
18) Rivalutazione:	0	0	0
a) Di partecipazioni	0	0	0
b) Di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0	0	0
c) Di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0	0
d) Strumenti finanziari derivati	0	0	0
19) Svalutazione di Attività Finanziarie	-1.075.043	-1.781.720	706.677
a) Di partecipazioni	-1.075.043	-1.781.720	706.677
b) Di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0	0	0
c) Di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0	0
d) Strumenti finanziari derivati	0	0	0
TOTALE RETTIFICHE DI VALORI DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE	-1.075.043	-1.781.720	706.677
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE SUL REDDITO	-63.534.597	-19.199.893	-44.334.704
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	-6.366.555	10.748.280	-17.114.835
21) RISULTATO DELL'ESERCIZIO	-57.168.042	-29.948.173	-27.219.869

RENDICONTO FINANZIARIO

<i>(valori in migliaia di Euro)</i>	31/12/2024	31/12/2023
A. Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa		
Incassi da clienti	830.889	914.289
Altri incassi	41.929	53.807
(Pagamenti a fornitori per acquisti)	-236.013	-275.607
(Pagamenti a fornitori per servizi)	-158.870	-168.151
(Pagamenti al personale)	-379.494	-375.905
(Altri pagamenti)	-35.926	-28.745
(Imposte pagate sul reddito)	0	0
Interessi incassati/(pagati)	-13.626	-17.122
Dividendi incassati	1.540	1.155
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	50.429	103.721
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività di investimento		
<i>Immobilizzazioni materiali</i>	<i>-23.692</i>	<i>-19.681</i>
(Investimenti)	-23.692	-19.681
disinvestimenti		
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>	<i>-22.822</i>	<i>-20.057</i>
(Investimenti)	-22.822	-20.057
disinvestimenti		
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>	<i>-666</i>	<i>-2.715</i>
(Investimenti)	-666	-2.965
disinvestimenti	0	250
<i>Immobilizzazioni finanziarie non immobilizzate</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
(Investimenti)		
disinvestimenti		
<i>Acquisizione o cessione di rami di azienda al netto delle disponibilità liquide</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Flusso finanziario delle attività di investimento (B)	-47.180	-42.453
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
<i>Mezzi di Terzi</i>	<i>-8.851</i>	<i>-50.433</i>
Incremento (decremento) debiti a breve verso le banche	-2.297	-22.710
Accensione di finanziamenti	30.000	12.500
(Rimborso di finanziamenti)	-36.554	-40.223
<i>Mezzi propri</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Aumento di capitale a pagamento e Fondo di dotazione		
(Rimborso Fondo di dotazione)		
Cessione (acquisto) di azioni proprie		
(Dividendi e (acconti su dividendi) pagati)		
Flusso finanziario delle attività di finanziamento (C)	-8.851	-50.433
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A+B+C)	-5.602	10.834
Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	29.259	18.425
<i>di cui:</i>		
<i>depositi bancari e postali</i>	<i>29.243</i>	<i>18.398</i>
<i>assegni</i>		
<i>denaro e valori in cassa</i>	<i>16</i>	<i>27</i>
Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio	23.657	29.259
<i>di cui:</i>		
<i>depositi bancari e postali</i>	<i>23.479</i>	<i>29.243</i>
<i>assegni</i>		
<i>denaro e valori in cassa</i>	<i>178</i>	<i>16</i>

Informativa di cui alla Legge 124/2017

Le previsioni della legge 4 agosto 2017, n. 124, nota come "Legge annuale per il mercato e la concorrenza", hanno introdotto per le imprese nuovi obblighi informativi relativi a "sovvenzioni, contributi, incarichi

retribuiti e comunque a vantaggi economici di qualunque genere” ricevuti da amministrazioni pubbliche e da enti a queste equiparate.

La norma si propone di garantire una maggiore trasparenza nel sistema delle relazioni finanziarie tra i soggetti pubblici e gli altri soggetti. A tale scopo, l’art.1, commi 125-129 della sopra richiamata legge, disciplina il tema delle contribuzioni pubbliche e, nello specifico, degli adempimenti spettanti in capo a beneficiari ed erogatori.

Con riferimento all’ambito oggettivo la ratio della norma è riconducibile all’evidenza dei “vantaggi economici” specificamente riferibili all’impresa e ricevuti nel corso dell’anno. Il richiamo generale ai vantaggi economici rende evidente che anche le fattispecie esplicitamente indicate (“sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti”) siano oggetto di informazione quando incluse in tale ambito.

Si ritiene, per questo, che esulino dalla finalità della richiesta e dall’ambito di riferimento dell’informativa le operazioni svolte nell’ambito della propria attività, laddove sussistano rapporti sinallagmatici gestiti secondo regole del mercato e, pertanto, nel caso di Gemelli Isola i ricavi realizzati con la Regione Lazio per l’attività in convenzione.

Ciò premesso, si fa presente che, utilizzando il criterio di cassa, gli importi incassati dalla Regione Lazio nell’esercizio per l’attività in convenzione ammontano a Euro 91 milioni.

6. DICHIARAZIONE DI CONFORMITA’ DEL BILANCIO

Si dichiara che il presente bilancio è conforme alle scritture contabili ed alle risultanze dei libri sociali e che le stesse riflettono tutte le operazioni poste in essere da Gemelli Isola.

Il sottoscritto Daniele Piacentini, Amministratore Delegato, nato a Portoferraio (LI) il 27/08/1971, consapevole delle responsabilità penali previste ai sensi dell’art. 76 del D.P.R. 445/2000 in caso di falsa o mendace dichiarazione resa ai sensi dell’art. 47 del medesimo decreto, dichiara che il presente documento è conforme all’originale depositato presso la società”.

Roma, 25 marzo 2026

L’Amministratore Delegato
Daniele Piacentini



DELIBERA DI DESTINAZIONE DEL RISULTATO D'ESERCIZIO

Gemelli Isola Società Benefit S.p.A.

Sede legale: Largo Agostino Gemelli 8, 00168 Roma

Sede operativa: Via Ponte Quattro Capi, 39, 00168 Roma

Codice Fiscale e Partita IVA 16682031006

www.fatebenefratelli-isolatiberina.it

DELIBERA DI DESTINAZIONE DEL RISULTATO DELL' ESERCIZIO 2025

Si delibera, pertanto, in conformità con quanto previsto dal punto 27.1 dello Statuto:

1. di approvare il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2025 dal quale emerge un utile d'esercizio pari a Euro 2.033.775;
2. di destinare a riserva legale il 5% dell'utile di esercizio (Euro 101.689);
3. di portare a nuovo il restante utile pari a Euro 1.932.086.

E' l'occasione per porgere un sentito ringraziamento ai dipendenti e ai collaboratori che con impegno, scienza e coscienza quotidianamente rendono possibile offrire buone cure per tutti.

Roma, 25 marzo 2026

L'Amministratore Delegato
Daniele Piacentini



RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE INDIPENDENTE AI SENSI DELL'ART. 14 DEL D. LGS. 27 GENNAIO 2010, N. 39

**All'Azionista Unico della
Gemelli Isola Società Benefit S.p.A.**

RELAZIONE SULLA REVISIONE CONTABILE DEL BILANCIO D'ESERCIZIO

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Gemelli Isola Società Benefit S.p.A. (la "Società") costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2025, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2025, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Responsabilità degli Amministratori e del Collegio Sindacale per il bilancio d'esercizio

Gli Amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Gli Amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia.

Gli Amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il Collegio Sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli Amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli Amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;

- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

RELAZIONE SU ALTRE DISPOSIZIONI DI LEGGE E REGOLAMENTARI

Giudizi e dichiarazione ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettere e), e-bis) ed e-ter), del D.Lgs. 39/10

Gli Amministratori della Gemelli Isola Società Benefit S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Gemelli Isola Società Benefit S.p.A. al 31 dicembre 2025, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di:

- esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio;
- esprimere un giudizio sulla conformità alle norme di legge della relazione sulla gestione;
- rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi nella relazione sulla gestione.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Gemelli Isola Società Benefit S.p.A. al 31 dicembre 2025.

Inoltre, a nostro giudizio, la relazione sulla gestione è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, co. 2, lettera e-ter), del D.Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

DELOITTE & TOUCHE S.p.A.



Francesco Vanacore
Socio

Roma, 10 aprile 2026