

**Grandi Stazioni Rail SpA**

**RELAZIONE FINANZIARIA ANNUALE**

**AL 31 DICEMBRE 2020**

## **Grandi Stazioni Rail SpA**

Società con socio unico soggetta alla direzione e coordinamento di Rete Ferroviaria Italiana SpA

Capitale Sociale: euro 4.304.201,10 interamente versato.

Sede Legale: Via G. Giolitti n. 34 – 00185 Roma

R.E.A. di Roma: 841620

Codice Fiscale e Partita IVA: 05129581004

Web *address*: [www.grandistazioni.it](http://www.grandistazioni.it)

## MISSIONE DELLA SOCIETA'

Grandi Stazioni Rail SpA (di seguito GS Rail) fa parte del Gruppo FS Italiane ed è incaricata di gestire i 14 principali scali ferroviari italiani: Roma Termini, Milano Centrale, Torino Porta Nuova, Firenze Santa Maria Novella, Bologna Centrale, Napoli Centrale, Venezia Mestre e Santa Lucia, Verona Porta Nuova, Genova Piazza Principe e Brignole, Palermo Centrale, Bari Centrale e Roma Tiburtina.

In particolare la *mission* della società nell'ambito della gestione delle stazioni sopra menzionate consiste nello svolgimento dell'attività relativa ai servizi integrati pertinenti a:

- la gestione dei servizi di conduzione e di manutenzione sui complessi immobiliari di stazione ferroviaria;
- lo sfruttamento commerciale delle unità ad uso direzionale (comprehensive di uffici, ricettivo e logistica);
- la gestione dei parcheggi;
- la gestione delle aree e dei locali destinati alle biglietterie e le sale d'attesa (esclusi gli spazi commerciali dedicati agli operatori ferroviari, es. Casa Italo e Club Freccia);
- l'incarico di soggetto tecnico di cui all'accordo tra GS Rail e Rete Ferroviaria Italiana SpA del 26 settembre 2011, avente ad oggetto le prestazioni di progettazione, direzione lavori, coordinamento della sicurezza, responsabile del procedimento e *project management*;
- la gestione degli appalti di investimento e manutenzione in corso e di quelli futuri relativi alle attività di sua pertinenza, oltre alla partecipazione alle spese ad essi connesse nonché a quelle per manutenzione e servizi comuni, il tutto per la quota parte di sua spettanza e di spettanza della Grandi Stazioni Retail.

Il contratto di affidamento dei complessi delle 13 stazioni per la realizzazione degli interventi di manutenzione straordinaria, e per la gestione, l'utilizzazione e lo sfruttamento degli spazi Rail, la gestione degli appalti nonché la conduzione e la manutenzione ordinaria dei Complessi Immobiliare delle stazioni ha durata fino al 1 aprile 2040.

Il contratto per la gestione, l'utilizzazione e lo sfruttamento degli spazi Rail, nonché la gestione funzionale, la conduzione e la manutenzione ordinaria del Complesso Immobiliare della stazione Roma Tiburtina ha durata fino al 24 marzo 2046.

## ORGANI SOCIALI

### Consiglio di Amministrazione:

Presidente	Vera FIORANI
Amministratore Delegato	Silvio GIZZI
Consigliere	Irma BRANDINO
Consigliere	Giulia COSTAGLI
Consigliere	Luigi CONTESTABILE

### Collegio Sindacale:

Presidente	Giuseppe SPINELLI
Sindaco effettivo	Davide FRANCO
Sindaco effettivo	Monica PETRELLA
Sindaco supplente	Simona PASSARELLI
Sindaco supplente	Luca PROVARONI

Si evidenziano le variazioni intervenute nel Collegio Sindacale:

### Collegio Sindacale:

Presidente	Ivano STRIZZOLO (in carica dal 20/01/2021)
Sindaco effettivo	Catia BALDUZZI (in carica dal 20/01/2021)
Sindaco effettivo	Alessandro FIORE (in carica dal 20/01/2021)
Sindaco supplente	Barbara PETRELLA (in carica dal 20/01/2021)
Sindaco supplente	Aurelio MARINELLI (in carica dal 20/01/2021)

**SOCIETÀ DI REVISIONE**

KPMG SpA (per il periodo 2020 – 2022)

## INDICE

MISSIONE DELLA SOCIETA' .....	3
ORGANI SOCIALI .....	4
INDICE .....	6
Relazione sulla Gestione .....	7
LEGENDA E GLOSSARIO .....	8
EMERGENZA COVID-19 .....	10
PRINCIPALI RISULTATI RAGGIUNTI NEL 2020 .....	17
PRINCIPALI EVENTI DELL'ESERCIZIO .....	19
RISORSE UMANE .....	25
PRINCIPALI EVENTI GESTIONALI DELL'ESERCIZIO 2020 .....	30
QUADRO MACROECONOMICO .....	36
ANDAMENTO DEI MERCATI DI RIFERIMENTO (Fonte NOMISMA) .....	40
ANDAMENTO ECONOMICO E SITUAZIONE PATRIMONIALE – FINANZIARIA .....	45
FATTORI DI RISCHIO .....	52
INVESTIMENTI .....	54
ATTIVITA' DI RICERCA E SVILUPPO .....	61
AZIONI PROPRIE .....	61
RAPPORTI CON PARTI CORRELATE .....	61
ALTRE INFORMAZIONI .....	62
Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2020 .....	65
Prospetti contabili .....	66
Note al bilancio .....	72

## **Relazione sulla Gestione**

## LEGENDA E GLOSSARIO

### INDICATORI ALTERNATIVI DI *PERFORMANCE* (NON GAAP MEASURE)

Di seguito i criteri utilizzati per la determinazione degli indicatori alternativi di *performance* adottati nell'ambito della presente Relazione sulla Gestione, rispetto a quanto riportato negli schemi di bilancio redatto secondo gli IFRS. Il *management* ritiene che tali indicatori siano utili ai fini del monitoraggio dell'andamento della Società, nonché rappresentativi dei risultati economici e finanziari prodotti dal *business*:

- **Margine Operativo lordo - EBITDA:** rappresenta un indicatore della *performance* operativa ed è riconducibile alla sola gestione caratteristica. È calcolato come differenza tra i Ricavi operativi e i Costi operativi.
- **Risultato operativo-EBIT:** rappresenta un indicatore della *performance* operativa ed è calcolato sommando algebricamente all' "EBITDA" gli Ammortamenti, le Svalutazioni e perdite (riprese) di valore e gli Accantonamenti.
- **Capitale circolante netto gestionale:** è determinato dalla somma algebrica delle Rimanenze, dei Contratti di costruzione, dei Crediti commerciali correnti e non correnti e dei Debiti commerciali correnti/non correnti.
- **Altre attività nette:** sono determinate quale somma algebrica dei Crediti ed anticipi MEF per contributi, delle Attività per imposte anticipate, delle Altre attività correnti e non correnti e delle Altre passività correnti/non correnti.
- **Capitale circolante:** è determinato quale somma algebrica del Capitale circolante netto gestionale e delle Altre attività nette.
- **Capitale immobilizzato netto:** è determinato quale somma delle voci Immobili, Impianti e macchinari, Investimenti immobiliari, Attività immateriali e Partecipazioni.
- **Altri fondi:** sono determinati quale somma delle voci TFR e altri benefici ai dipendenti, Fondo per contenzioso nei confronti del personale e nei confronti dei terzi, gli altri Fondi di volta in volta accantonati rischi minori e dalle Passività per imposte differite.
- **Capitale Investito Netto - CIN:** è determinato quale somma algebrica del Capitale circolante, del Capitale immobilizzato netto, degli Altri fondi e delle Attività nette possedute per la vendita.
- **Posizione finanziaria netta - PFN:** rappresenta un indicatore della struttura finanziaria ed è determinato quale somma algebrica delle voci Prestiti obbligazionari, Finanziamenti da banche a lungo termine, quote correnti a essi riferiti, Finanziamenti da banche a breve termine, Debiti verso altri finanziatori correnti e non correnti, crediti finanziari verso il MEF per contributi quindicennali correnti, Disponibilità liquide e Attività finanziarie correnti e non correnti.
- **Mezzi Propri - MP:** è un indicatore di bilancio che è calcolato sommando algebricamente il Capitale sociale, le Riserve, gli Utili (perdite) portati a nuovo, i Derivati passivi finanziari non correnti e correnti e il Risultato dell'esercizio.
- **Ebitda margin:** è un indice percentuale di redditività. È determinato dal rapporto tra l'EBITDA e i Ricavi operativi.
- **Ebit margin – ROS (return on sales):** è un indice percentuale di redditività delle vendite. È determinato dal rapporto tra l'EBIT e i Ricavi operativi.
- **Grado di indebitamento finanziario (PFN/MP):** è un indicatore utilizzato per misurare l'indebitamento dell'azienda. È determinato dal rapporto tra la PFN e i Mezzi Propri.
- **ROE (return on equity):** è un indice percentuale di redditività del capitale proprio. È determinato dal rapporto tra il Risultato Netto (RN) e i Mezzi Propri Medi. I Mezzi Propri Medi sono determinati applicando la media matematica tra il

valore di inizio periodo (comprensivo del risultato dell'esercizio precedente) e il valore di fine periodo (al netto del risultato di fine esercizio).

- **ROI (*return on investment*)**: è un indice percentuale di redditività del capitale investito attraverso la gestione tipica dell'azienda. È calcolato come il rapporto tra l'EBIT e il CIN medio (tra inizio e fine esercizio).
- **Rotazione del capitale investito – *Net Asset Turnover***: è un indicatore di efficienza, in quanto esprime la capacità del capitale investito di "trasformarsi" in ricavi di vendita. È determinato dal rapporto tra Ricavi operativi e CIN medio (tra inizio e fine esercizio).

## EMERGENZA COVID-19

### PROVVEDIMENTI NAZIONALI E TERRITORIALI IN COSTANZA DI EPIDEMIA DA COVID-19

Si riportano di seguito i principali eventi dell'anno riguardanti l'emergenza epidemiologica da COVID-19 che hanno avuto impatto operativo e logistico sulle attività sociali. Nello specifico si riportano, in sintesi, gli eventi principalmente rilevanti e in elenco quelli comunque adottati in materia, che hanno disciplinato anche l'ambito delle attività della Società.

#### Decreto legge 25 marzo 2020 n.19 e Decreto legge 16 maggio 2020 n. 33

In applicazione del Decreto legge n. 19/2020 sm.i., convertito nella Legge del 22 maggio 2020 n. 35, e del Decreto Legge n.33/2020 sm.i., in corso di conversione, la Società ha adoperato, conformemente alle richiamate disposizioni, all'interno del proprio perimetro di gestione idonee misure di prevenzione e contenimento per fronteggiare l'emergenza epidemiologica da COVID-19.

#### DPCM 11 giugno 2020

Il DPCM 11 giugno 2020, recante le misure di prevenzione e contenimento per la convivenza con il coronavirus durante la ripresa delle attività produttive, commerciali e sociali, a partire dal 12 giugno fino al 14 luglio 2020, che sostituisce il precedente DPCM 17 maggio 2020, ha definito ulteriori misure attuative del Decreto legge 25 marzo 2020 e del Decreto legge 16 maggio 2020, n. 33.

La Società ha adottato le relative misure di prevenzione e contenimento, nei complessi di stazione in gestione della stessa.

#### Legge 120 dell'11 settembre 2020 – c.d. Decreto Semplificazioni

Il Decreto Legge 16 luglio 2020, n. 76, così come convertito dalla L. n. 120 dell'11 settembre 2020, riguarda *inter alia* tutte le procedure di affidamento di lavori, servizi, forniture e servizi tecnici per l'ingegneria e l'architettura la cui determinazione o determina a contrarre sia adottata entro il 31 luglio 2021.

Si confermano anche le modifiche all'art. 1 del Decreto Sblocca cantieri (D.L. n. 32/2019).

Rispetto alla norma la Società ha adottato le opportune modifiche agli schemi contrattuali ed agli atti di gara, oltre che procedere alla applicazione per la fase di esecuzione dei contratti.

#### Decreto Cura Italia e Decreto Rilancio

A fronte dell'emergenza COVID-19 il Legislatore ha introdotto una serie di norme per fronteggiare le problematiche economiche che sono derivate a seguito della chiusura degli esercizi commerciali.

Tra queste (i) l'art. 91 del Decreto Cura Italia (norma di carattere generale ma applicabile anche alle locazioni ed affitti di azienda) che ha espressamente stabilito che le misure di contenimento COVID-19 devono essere sempre valutate ai fini della esclusione della responsabilità del debitore in caso di inadempimento; (ii) l'art. 65 del Decreto Cura Italia (poi modificato ed integrato con il Decreto Rilancio) che, con specifico riferimento invece alle locazioni commerciali, ha previsto in favore dei soggetti esercenti attività d'impresa un bonus denominato "credito d'imposta per botteghe e negozi" nella misura del 60 % dell'ammontare mensile dei canoni di locazione pagati nei mesi di marzo, aprile e maggio 2020, qualora l'esercizio abbia subito – nel medesimo periodo - una diminuzione del fatturato o dei corrispettivi di almeno il 50% rispetto allo stesso mese del periodo d'imposta precedente e con ricavi comunque non superiori a 5 milioni di euro; (iii) l'art. 28 del Decreto Rilancio che, con specifico riferimento ai contratti di affitto di azienda, ha riconosciuto agli affittuari un credito di imposta per i canoni versati a titolo di affitto d'azienda per i mesi di marzo, aprile e maggio 2020 nella misura del 30% dei relativi canoni e (iv) l'art. 216 comma 3 del Decreto Rilancio che, per quanto attiene ai canoni di locazione da pagare per le piscine, palestre e impianti sportivi di proprietà di privati, ha stabilito una riduzione del 50 % del canone per i mesi da marzo a luglio 2020.

Tali norme si aggiungono ai tradizionali rimedi civilistici, tra i quali sembrano pertinenti: (i) art. 1467 c.c. (eccessiva onerosità sopravvenuta), (ii) artt. 1218 e 1256 c.c. (impossibilità sopravvenuta), (iii) art. 1464 c.c. (impossibilità parziale), (iv) art. 1460 c.c. (eccezione di inadempimento), (v) artt. 1175 e 1375 c.c. (buona fede contrattuale), (vi) artt. 1584 I comma e 1578 c.c.

Per i contratti di locazione viene poi in rilievo anche il recesso per gravi motivi ai sensi dell'articolo 27 comma 8 L. 392/1978.

La società ha valutato la applicabilità della norma ai propri contratti di locazione e gestito il confronto con conduttori ed utilizzatori di spazi nelle stazioni in coerenza.

L'emergenza COVID-19 ha comportato, come noto, una limitazione degli spostamenti da parte delle persone e le stazioni ferroviarie, nodi intermodali, hanno registrato una riduzione dell'affluenza.

A partire dal mese di marzo con l'introduzione delle restrizioni si è cominciato a registrare anche una drastica riduzione dei fattori di utilizzo dei parcheggi destinati alla rotazione.

Ad aprile si registra il picco negativo delle riduzioni raggiungendo il valore del 2% dei ricavi da parcheggi a rotazioni rispetto al corrispondente mese del 2019

Parallelamente si è registrata una riduzione del traffico in ingresso ed in uscita anche nel terminal bus di Palermo e l'invio delle richieste di riduzioni di canone da parte degli operatori di trasporto pubblico locale e da parte delle società di autonoleggio, titolari dei contratti di abbonamento stalli auto nei parcheggi del network.

Dopo l'allentamento delle restrizioni disposte con i DPCM emanati in estate si è registrato una graduale e progressiva ripresa dei volumi fino a raggiungere in fase di emergenza i migliori risultati a settembre, con volumi di traffico pari a circa il 70 % dell'anno precedente.

Nel mese di novembre, con la colorazione delle regioni disposte dai DPCM, i ricavi da rotazione (pari a 99 mila euro) hanno raggiunto il 21% dell'equivalente mese del 2019 (pari a 481 mila euro) per tornare ad aumentare leggermente nell'ultimo mese dell'anno (circa 155 mila euro).

A valle del DPCM del 26 aprile nei parcheggi, così come nelle stazioni ferroviarie, sono state adottate le azioni orientate a differenziare, ove possibile, i percorsi dedicati alle persone in ingresso da quelli dedicati alle persone in uscita; parallelamente sono state intensificate le operazioni di sanificazione delle casse automatiche e delle porte maggiormente utilizzate dalla clientela.

Oltre alle norme di principale interesse per la Società, sopra indicate, si è garantito il pieno rispetto della ulteriore normativa emergenziale adottata nel corso dell'esercizio, per quanto riferibile alle attività svolte dalla Società, che si riporta sinteticamente di seguito.

#### Decreto Ristori-quater

Il Decreto Legge 30 novembre 2020, n. 157, recante "Ulteriori misure urgenti connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19".

#### Decreto Rilancio

Il Decreto Legge 19 maggio 2020, n. 34, recante "Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19", convertito, con modifiche, dalla l. 17 luglio 2020, n. 77.

#### Decreto Cura Italia

Il Decreto Legge 17 marzo 2020, n. 18, recante "Misure di potenziamento del Servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19", convertito, con modifiche, dalla l. 24 aprile 2020, n. 27.

#### Decreto Liquidità

Il Decreto Legge 8 aprile 2020, n. 23, recante "Misure urgenti in materia di accesso al credito e di adempimenti fiscali per le imprese, di poteri speciali nei settori strategici, nonché interventi in materia di salute e lavoro, di proroga di termini amministrativi e processuali", convertito, con modifiche, dalla l. 5 giugno 2020, n. 40.

#### Decreto agosto

Il Decreto Legge 14 agosto 2020, n. 104, recante "Misure urgenti per il sostegno e il rilancio dell'economia", convertito, con modifiche, dalla l. 13 ottobre 2020 n.126.

#### Decreto 2 marzo

Il Decreto Legge 2 marzo 2020, n. 9, recante "Misure urgenti di sostegno per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19".

#### Decreto 25 marzo

Il Decreto Legge 25 marzo 2020, n. 19, recante "Misure urgenti per fronteggiare l'emergenza epidemiologica da COVID-19".

#### Decreto 16 maggio

Il Decreto Legge 16 maggio 2020, n. 33, recante "Ulteriori misure urgenti per fronteggiare l'emergenza epidemiologica da COVID-19".

#### DPCM 8 marzo

Il DPCM 8 marzo 2020, recante "Ulteriori disposizioni attuative del decreto-legge 23 febbraio 2020, n. 6, recante misure urgenti in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19, applicabili sull'intero territorio nazionale".

#### DPCM 11 marzo

Il DPCM 11 marzo 2020, recante "Ulteriori disposizioni attuative del decreto-legge 23 febbraio 2020, n. 6, recante misure urgenti in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19, applicabili sull'intero territorio nazionale".

#### DPCM 22 marzo

Il DPCM 22 marzo 2020, recante "Ulteriori disposizioni attuative del decreto-legge 23 febbraio 2020, n. 6, recante misure urgenti in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19, applicabili sull'intero territorio nazionale".

#### DPCM 1 aprile

Il DPCM 1 aprile 2020, recante "Disposizioni attuative del decreto-legge 25 marzo 2020, n. 19, recante misure urgenti per fronteggiare l'emergenza epidemiologica da COVID-19, applicabili sull'intero territorio nazionale".

#### DPCM 10 aprile

Il DPCM 10 aprile 2020, recante "Ulteriori disposizioni attuative del decreto legge 25 marzo 2020, n. 19, recante misure urgenti per fronteggiare l'emergenza epidemiologica da COVID-19, applicabili sull'intero territorio nazionale".

#### DPCM 26 aprile

Il DPCM 26 aprile 2020 recante "Misure urgenti in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19, applicabili sull'intero territorio nazionale"

#### DPCM 17 maggio

Il DPCM 17 maggio 2020 recante "Disposizioni attuative del decreto-legge 25 marzo 2020, n. 19, recante misure urgenti per fronteggiare l'emergenza epidemiologica da COVID-19, e del decreto-legge 16 maggio 2020, n. 33, recante ulteriori misure urgenti per fronteggiare l'emergenza epidemiologica da COVID-19".

#### DPCM 11 giugno

Il DPCM 11 giugno 2020 recante "Ulteriori disposizioni attuative del decreto-legge 25 marzo 2020, n. 19, recante misure urgenti per fronteggiare l'emergenza epidemiologica da COVID-19, e del decreto-legge 16 maggio 2020, n. 33, recante ulteriori misure urgenti per fronteggiare l'emergenza epidemiologica da COVID-19".

#### DPCM 14 luglio

Il DPCM 14 luglio 2020 recante "Ulteriori disposizioni attuative del decreto-legge 25 marzo 2020, n. 19, recante misure urgenti per fronteggiare l'emergenza epidemiologica da COVID-19, e del decreto-legge 16 maggio 2020, n. 33, recante ulteriori misure urgenti per fronteggiare l'emergenza epidemiologica da COVID-19".

#### DPCM 7 settembre

Il DPCM 7 settembre 2020 recante "Ulteriori disposizioni attuative del decreto-legge 25 marzo 2020, n. 19, recante misure urgenti per fronteggiare l'emergenza epidemiologica da COVID-19, e del decreto-legge 16 maggio 2020, n. 33, recante ulteriori misure urgenti per fronteggiare l'emergenza epidemiologica da COVID-19".

#### DPCM 13 ottobre

Il DPCM 13 ottobre 2020 recante "Ulteriori disposizioni attuative del decreto-legge 25 marzo 2020, n. 19, convertito, con modificazioni, dalla legge 25 maggio 2020, n. 35, recante «Misure urgenti per fronteggiare l'emergenza epidemiologica da COVID-19», e del decreto-legge 16 maggio 2020, n. 33, convertito, con modificazioni, dalla legge 14 luglio 2020, n. 74, recante «Ulteriori misure urgenti per fronteggiare l'emergenza epidemiologica da COVID19»".

#### DPCM 24 ottobre

Il DPCM 24 ottobre 2020 recante "Ulteriori disposizioni attuative del decreto-legge 25 marzo 2020, n. 19, convertito, con modificazioni, dalla legge 25 maggio 2020, n. 35, recante «Misure urgenti per fronteggiare l'emergenza epidemiologica da COVID-19», e del decreto-legge 16 maggio 2020, n. 33, convertito, con modificazioni, dalla legge 14 luglio 2020, n. 74, recante «Ulteriori misure urgenti per fronteggiare l'emergenza epidemiologica da COVID19»".

#### DPCM 3 novembre

Il DPCM 3 novembre 2020 recante "Ulteriori disposizioni attuative del decreto-legge 25 marzo 2020, n. 19, convertito, con modificazioni, dalla legge 25 maggio 2020, n. 35, recante «Misure urgenti per fronteggiare l'emergenza epidemiologica da COVID19», e del decreto-legge 16 maggio 2020, n. 33, convertito, con modificazioni, dalla legge 14 luglio 2020, n. 74, recante «Ulteriori misure urgenti per fronteggiare l'emergenza epidemiologica da COVID-19»".

#### DPCM 3 dicembre

Il DPCM 3 dicembre 2020 recante "Ulteriori disposizioni attuative del decreto-legge 25 marzo 2020, n. 19, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 maggio 2020, n. 35, recante: «Misure urgenti per fronteggiare l'emergenza epidemiologica da COVID-19» e del decreto-legge 16 maggio 2020, n. 33, convertito, con modificazioni, dalla legge 14 luglio 2020, n. 74, recante: «Ulteriori misure urgenti per fronteggiare l'emergenza epidemiologica da COVID19», nonché del decreto-legge 2 dicembre 2020, n. 158, recante: «Disposizioni urgenti per fronteggiare i rischi sanitari connessi alla diffusione del virus COVID-19»".

#### Decreto 18 dicembre

Il Decreto Legge del 18 dicembre 2020, n. 172 riporta le "Ulteriori disposizioni urgenti per fronteggiare i rischi sanitari connessi alla diffusione del virus COVID-19".

Il bilancio consuntivo dell'esercizio 2020 risulta fortemente condizionato dall'evento pandemico COVID-19, con un impatto complessivo sul risultato di periodo valutato in -1.322 mila euro. L'analisi è stata effettuata considerando gli effetti dell'emergenza sanitaria sulle diverse linee di *business*. Di seguito si riporta la tabella riepilogativa degli effetti COVID-19:

valori in migliaia di euro

	<b>Effetti COVID</b>
<b>RICAVI OPERATIVI</b>	<b>(5.150)</b>
<b>Ricavi delle vendite e delle prestazioni</b>	<b>(5.150)</b>
Ricavi da contratti con i clienti	(2.965)
Altri ricavi vendite e prestazioni	(2.185)
<b>Altri proventi</b>	<b>-</b>
<b>COSTI OPERATIVI</b>	<b>3.682</b>
Costo del personale	230
Altri costi netti	3.452
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO (EBITDA)</b>	<b>(1.467)</b>
Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni	(645)
<b>RISULTATO OPERATIVO (EBIT)</b>	<b>(2.112)</b>
Saldo della gestione finanziaria	-
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>(2.112)</b>
Imposte sul reddito	791
<b>RISULTATO DI PERIODO DELLE ATTIVITÀ CONTINUATIVE</b>	<b>(1.322)</b>
Risultato di periodo delle attività destinate alla vendita al netto degli effetti fiscali	-
<b>RISULTATO NETTO DI PERIODO</b>	<b>(1.322)</b>

La riduzione dei Ricavi da contratti con i clienti (-2.965 mila euro) risente della significativa riduzione dei ricavi per parcheggi (-2.549 mila euro), per i quali è stato complessivamente registrato, rispetto all'esercizio precedente, un *trend* in diminuzione di circa il 55% delle entrate nei parcheggi a rotazione (incidenza che si incrementa fino all'93% durante la fase di *lockdown* nazionale di marzo-aprile 2020, rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente), nonché il decremento dei proventi conseguenti alle disdette ricevute da parte di alcune compagnie di noleggio.

In ambito Ingegneria & Lavori, l'emergenza sanitaria COVID-19 ha comportato lo slittamento temporale nell'attivazione di incarichi di Soggetto Tecnico (principalmente con riferimento al completamento HUB di Roma Termini, ai Tornelli HUB delle stazioni di Milano C.le, Torino Porta Nuova e Venezia Santa Lucia, e ai mancati incarichi da Trenitalia sulle stazioni del *network*), con una conseguente influenza negativa sui ricavi valutata in -426 mila euro.

L'impatto sugli Altri ricavi delle vendite e prestazioni (-2.185 mila euro) è da imputare in ambito Direzionale, al decremento dei proventi derivanti dalle richieste di locazioni temporanee per eventi/spazi di convegnistica (-165 mila euro), e alla riduzione dei ricavi per rimborso oneri di conduzione dei complessi immobiliari (circa -2.000 mila euro), collegati alla variazione dei costi per servizi condominiali ribaltabili (valutati in circa -2.100 mila euro).

L'emergenza sanitaria ha generato un duplice effetto sull'andamento dei costi per la conduzione dei complessi immobiliari, facendo registrare una flessione iniziale durante la Fase 1 di *lockdown* nazionale, contrapposta ad un incremento delle attività nelle successive Fasi 2-3, dove i DCPM emanati dal governo hanno previsto misure per garantire il contenimento del contagio da COVID-19. Infatti il *lockdown* nazionale, come prima conseguenza, ha prodotto una forte contrazione economica nell'ambito dei servizi offerti, con la riduzione e/o sospensione temporanea di alcuni servizi e la soppressione dei presidi oltre che la chiusura parziale o totale di ambiti di stazione, dei locali uffici e degli esercizi commerciali, soprattutto in riferimento ai servizi ambientali. Nelle successive Fasi 2-3, invece, hanno fatto registrare un innalzamento dei costi di produzione sia in conto terzi che in ambito condominiale, connessi all'implementazione dei nuovi piani di pulizia e igienizzazione, tarature e sanificazioni impiantistiche, gestione degli affollamenti/assembramenti e controllo/misurazione della temperatura dei varchi di accesso, che hanno generato un significativo incremento degli Interventi a richiesta.

Oltre che dalla riduzione degli oneri per servizi condominiali ribaltabili, il decremento dei Costi operativi (-3.682 mila euro) risente:

- Del decremento del "Costo del personale" per -230 mila euro, a seguito delle azioni poste in essere dalla Società volte al contenimento del costo del lavoro (nello specifico: fisiologica contrazione di straordinari e trasferte, legate alla modalità di lavoro in *smart working* e consumo di ferie AAPP);
- Della riduzione dei costi diretti per la gestione dei parcheggi e per costi esterni relativi ai servizi di Ingegneria & Lavori per complessivi -147 mila euro, in linea con il decremento dei ricavi di cui sopra;
- Dell'incremento dei costi per acquisto materiali di consumo per 13 mila euro, per le spese necessarie per la messa in sicurezza dei luoghi di lavoro (nello specifico: la sanificazione periodica degli ambienti) e la dotazione di kit per i dipendenti di presidio (mascherine, guanti, igienizzanti, ecc.);
- Della riduzione delle spese per Viaggi e soggiorni per 169 mila euro, per la sospensione delle trasferte a causa della pandemia con la sola esclusione dei casi di stretta necessità per la continuità delle attività aziendali;

- L’impatto sui Costi per godimento beni di terzi è stato valutato in una riduzione di -1.060 mila euro, da attribuire all’effetto della diminuzione del canone di retrocessione sia per i parcheggi (-994 mila euro) che in ambito direzionale (+66 mila euro), connesso al decremento dei ricavi di cui sopra.

Il “Margine Operativo Lordo (*EBITDA*)” ammonta, conseguentemente, a -1.467 mila euro, come sopra dettagliato.

Il Risultato di periodo risulta inoltre influenzato:

- Dalla rilevazione di accantonamenti per Svalutazioni (-645 mila euro) per potenziali perdite di valore su crediti, in particolare verso società direttamente esposte a misure restrittive per blocco attività causa COVID-19;
- Dal risultato delle “Imposte sul reddito”, calcolate esclusivamente con riferimento agli impatti derivanti dall’evento pandemico COVID-19. In tale ambito si precisa che la Società ha usufruito del credito di imposta di cui all’art. 125 del DL 34/2020, il c.d. bonus sanificazione, per 28 mila euro.

## PRINCIPALI RISULTATI RAGGIUNTI NEL 2020

Si riportano di seguito i principali dati economici, patrimoniali e finanziari di bilancio:

Valori in migliaia di euro

<b>Principali indicatori</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Variazione</b>	<b>Variazione %</b>
Ricavi operativi	152.634	159.658	(7.025)	(4,4%)
Margine operativo lordo (EBITDA)	19.177	20.070	(893)	(4,4%)
Risultato operativo (EBIT)	9.927	10.584	(657)	(6,2%)
Risultato d'esercizio delle attività continuative	5.905	5.944	(38)	(0,6%)
Posizione finanziaria netta	73.344	72.711	633	0,8%
Mezzi propri	55.952	50.060	5.892	11,8%

		2020	2019
<b>ROE</b>	RN/MP*	<b>11,8%</b>	<b>13,5%</b>
<b>ROI</b>	EBIT/CI*	<b>7,9%</b>	<b>9,6%</b>
<b>ROS (EBIT MARGIN)</b>	EBIT/RIC	<b>6,5%</b>	<b>6,6%</b>
<b>EBITDA/RICAVI OPERATIVI (EBITDA MARGIN)</b>	EBITDA/RIC	<b>12,6%</b>	<b>12,6%</b>
<b>ROTAZIONE DEL CAPITALE INVESTITO (NAT)</b>	RIC/CI*	<b>1,2</b>	<b>1,5</b>
<b>GRADO DI INDEBITAMENTO FINANZIARIO</b>	PFN/MP	<b>1,3</b>	<b>1,4</b>

#### LEGENDA

**CI\*:** Capitale investito netto medio (tra inizio e fine esercizio)

**EBITDA:** Margine operativo lordo

**MP\*:** Mezzi propri medi (tra inizio e fine esercizio) al netto del risultato di fine esercizio

**MP:** Mezzi propri

**RIC:** Ricavi operativi

**RN:** Risultato netto

**EBIT:** Risultato operativo

**PFN:** Posizione finanziaria netta

## PRINCIPALI EVENTI DELL'ESERCIZIO

### INTERVENTI NORMATIVI

Si riportano di seguito i principali eventi dell'anno 2020 ad eccezione delle previsioni emanate in ordine all'emergenza sanitaria nazionale dovuta al COVID-19, riportate in altra sezione.

Nel corso dell'esercizio è stato monitorato il sistema di controllo interno e di gestione dei rischi e sono proseguite le iniziative finalizzate a consolidare ed aggiornare lo stesso.

È stato, in particolare, predisposto l'aggiornamento dell'*Anti-Bribery management system* al fine di integrare i processi aziendali rilevati sensibili nonché l'adeguamento del Modello di organizzazione, gestione e controllo, adottato ai sensi del d.lgs. 231/01, alle modifiche organizzative, normative e giurisprudenziali.

### Marzo

Decreto legge 25 marzo 2020 n.19 e Decreto legge 16 maggio 2020 n. 33

In applicazione del Decreto legge n. 19/2020 sm.i., convertito nella Legge del 22 maggio 2020 n. 35, e del Decreto Legge n.33/2020 sm.i., in corso di conversione, la Società ha adoperato, conformemente alle richiamate disposizioni, all'interno del proprio perimetro di gestione idonee misure di prevenzione e contenimento per fronteggiare l'emergenza epidemiologica da COVID-19.

### Maggio

Delibera ART n. 100/2020

In data 21 maggio 2020 l'Autorità per la Regolazione dei Trasporti, a seguito della richiesta trasmessa, *inter alia*, da GS Rail di seguito meglio precisata, ha emanato la Delibera n. 100/2020 rubricata *Termini previsti dalla delibera n. 130/2019 «Misure concernenti l'accesso agli impianti di servizio e ai servizi ferroviari» e dalla delibera n. 151/2019 «Indicazioni e prescrizioni relative al "Prospetto informativo della rete 2021", presentato dal gestore della rete ferroviaria nazionale, R.F.I. S.p.a., al "Prospetto informativo della rete 2020", nonché relative alla predisposizione del "Prospetto informativo della rete 2022"»: istanze presentate da GS Rail e Rete Ferroviaria Italiana S.p.a.*

Precisamente, con nota del 31 marzo 2020 (prot. ART 4973/2020) la Società, in considerazione delle misure adottate dal Governo in relazione all'emergenza epidemiologica che ha interessato l'Italia e delle conseguenti diffuse difficoltà di carattere organizzativo, e tenuto conto della delibera dell'Autorità n. 69/2020, ha richiesto la determinazione di un nuovo termine per la pubblicazione dello schema di piano di utilizzo delle stazioni relativo all'anno 2022, e degli altri elementi informativi utili ai fini della consultazione dei soggetti interessati, di cui al punto 11.6 dell'Allegato A alla delibera n. 130/2019.

Con la citata Delibera l'Autorità ha quindi deciso, tra le varie, di accogliere la richiesta della società e dunque di differire il termine del 30 giugno previsto dal punto 11.6 dell'Allegato A alla delibera n. 130/2019 relativo all'avvio della consultazione per il detto piano di utilizzo, per il solo anno 2020, al 21 settembre.

La Società ha trasmesso all’Autorità per la Regolazione dei Trasporti, dopo averli pubblicati sul proprio sito istituzionale, i documenti riportanti la metodologia e rendicontazione della contabilità regolatoria relativa ai servizi che GS Rail, in qualità di gestore di stazione, offre alle imprese ferroviarie. Il documento inviato è riferito all’esercizio 2019 con evidenza dei criteri utilizzati per l’individuazione dei costi e per la loro allocazione.

## **Giugno**

### DPCM 11 giugno 2020

Il DPCM 11 giugno 2020, recante le misure di prevenzione e contenimento per la convivenza con il coronavirus durante la ripresa delle attività produttive, commerciali e sociali, a partire dal 12 giugno fino al 14 luglio 2020, che sostituisce il precedente DPCM 17 maggio 2020, ha definito ulteriori misure attuative del Decreto legge 25 marzo 2020 e del Decreto legge 16 maggio 2020, n 33.

## **Luglio**

### Delibera ART n. 142/2020

In ordine al reclamo di una impresa ferroviaria del 14 ottobre 2019, successivamente integrato in data 22 aprile 2020, presentato ai sensi dell’articolo 37, comma 9, del d.lgs. 112/2015, con il quale ha lamentato che Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. e G.S. Rail S.p.A., ciascuna per le parti di rispettiva competenza, avrebbero attuato una condotta discriminatoria nei suoi confronti e a beneficio di altra impresa ferroviaria nell’assegnazione di maggiori spazi all’interno degli impianti di stazione, con la Delibera 142 del 30 luglio 2020 l’Autorità di Regolazione dei Trasporti ha deliberato, per quanto di interesse della società:

1. di non dare ulteriore corso al suddetto reclamo nella parte in cui lamenta una discriminazione, da parte di Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. e GS Rail, nell’assegnazione degli spazi all’interno delle stazioni di Roma Termini, Firenze S.M. Novella e Verona Porta Nuova, a causa dell’applicazione del criterio di mera proporzionalità nonché nella parte in cui lamenta diverse puntuali pratiche discriminatorie consumate con riferimento alle stazioni di Venezia S.L. e Milano C.le;
2. di avviare, in relazione all’utilizzo da parte di altra impresa ferroviaria degli spazi nelle stazioni di Roma Termini e Firenze S.M. Novella, un procedimento, ai sensi dell’articolo 37, comma 9, del d.lgs. 112 del 2015, nonché dell’articolo 6, comma 1 del regolamento per lo svolgimento in prima attuazione dei procedimenti dell’Autorità, nei confronti di altra impresa ferroviaria concorrente, per l’eventuale adozione di provvedimenti volti a garantire la piena ed effettiva esecuzione della misura 11.1 della delibera n. 130/2019 e del capitolo 5 del PIR 2019, in tema di rispetto dei criteri di suddivisione delle aree e sub-aree delle stazioni di Roma Termini e Firenze S.M. Novella e del vincolo di destinazione degli spazi individuati al loro interno.

## **Agosto**

### Delibera ART n. 147/2020

Con la Delibera n. 147 del 6 agosto 2020 l'Autorità di Regolazione dei Trasporti ha avviato un procedimento sulle misure concernenti il contenuto minimo degli specifici diritti che gli utenti dei servizi di trasporto ferroviario e con autobus possono esigere nei confronti dei gestori dei servizi e delle relative infrastrutture con riguardo al trattamento dei reclami.

Il procedimento nasce dall'analisi di reclami e segnalazioni pervenuti all'Autorità dagli utenti dei detti servizi, nonché dalla preliminare attività di monitoraggio svolta dall'ART, che ha fatto emergere alcune criticità in merito ai sistemi per il trattamento dei reclami dei gestori di tali servizi anche con riguardo alle infrastrutture dai medesimi utilizzate, in particolare per quanto concerne la corretta individuazione dei canali per l'invio dei reclami di prima istanza, l'effettiva possibilità di esporre le proprie lamentele con riguardo a tutti i diritti sanciti dai citati regolamenti dell'Unione europea, nonché l'effettività del diritto degli utenti ad ottenere, nei tempi previsti, una risposta motivata e circostanziata, in relazione alle proprie doglianze.

La Società ha ottemperato le richieste dell'Autorità e regolarmente compilato e trasmesso i moduli di cui alla citata delibera recanti l'attuale stato dei reclami e la gestione dei diritti dei passeggeri con riferimento alle stazioni autobus e treni dalla medesima gestite.

## **Dicembre**

### Delibera ART n. 203/2020

Con la Delibera 203 del 3 dicembre 2020 l'Autorità ha inteso modificare la qualificazione dei fatti contestati a Rete Ferroviaria Italiana S.p.a. e GS Rail e, nel contempo, di archiviare il procedimento nei confronti di una impresa ferroviaria.

La riqualificazione attiene i fatti contestati con delibera n. 127/2019, del 26 settembre 2019 con prosecuzione del procedimento sanzionatorio nei confronti di Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. e di GS Rail per l'eventuale adozione di provvedimenti sanzionatori ai sensi dell'articolo 37, comma 14, lett. a) e d) del d.lgs. n. 112 del 2015, per la violazione, per quanto di interesse della Società, in concorso con Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. (per aver quest'ultima, quantomeno, confermato GS Rail nel proposito di consumare la violazione) - dei principi di accesso equo e trasparente agli impianti di servizio previsti dall'articolo 13, comma 2, del decreto legislativo 15 luglio 2015, n. 112, come precisati nella delibera ART n. 70/2014 e, da ultimo, ribaditi nella delibera ART n. 130/2019.

All'esito del procedimento potrebbero essere irrogate sanzioni amministrative pecuniarie fino ad un massimo dell'uno per cento del fatturato relativo ai proventi da mercato realizzato dai soggetti autori delle violazioni nell'ultimo esercizio chiuso anteriormente all'accertamento della violazione stessa e, comunque, non superiori a euro 1.000.000,00 ai sensi dell'articolo 37, comma 14, lettera a), del decreto legislativo n. 112 del 2015, fatto in ogni caso salvo l'articolo 37, comma 14, lettera d) del medesimo decreto legislativo n. 112/2015. Rispetto a tale rischio la Società ha appostato specifico fondo rischi a bilancio.

#### Delibera ART n. 211/2020

Con la Delibera 211 del 17 dicembre 2020 l’Autorità ha indetto una consultazione pubblica sullo schema di atto di regolazione con riferimento alla Delibera n. 147 del 6 agosto 2020 e recante “Misure concernenti il contenuto minimo degli specifici diritti che gli utenti dei servizi di trasporto ferroviario e con autobus possono esigere nei confronti dei gestori dei servizi e delle relative infrastrutture con riguardo al trattamento dei reclami”.

La consultazione è stata indetta in esito all’analisi di reclami e segnalazioni di utenti e loro associazioni da cui sono emerse alcune criticità attinenti all’effettivo esercizio dei diritti degli utenti dei servizi di trasporto ferroviario e con autobus con specifico riguardo al trattamento dei reclami.

Con nota a firma congiunta RFI (prot n RFI.DCO\PEC\P\2021\0000229) e GS Rail (prot 909) del 29.01.2021 sono state presentate osservazioni sul documento in consultazione.

In data 9 febbraio 2021 si è altresì svolta l’audizione dinanzi l’Autorità ove la Società ha relazionato in coerenza con i documenti depositati.

## ALTRI EVENTI

### Contributi di Legge Obiettivo

In relazione al primo programma delle infrastrutture strategiche (Legge 443/2001) di cui alla delibera CIPE 21/12/01 n. 121, nel corso dell'esercizio 2020 sono state presentate n. 13 richieste di erogazione diretta del contributo per complessivi 13,0 milioni di euro. A fronte di tali richieste il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ha proceduto all'erogazione di 9,8 milioni di euro. Sono stati inoltre incassati 6,7 milioni di euro a fronte di richieste presentate negli esercizi precedenti. L'importo complessivamente ricevuto nel corso del 2020 è quindi pari a 16,6 milioni di euro.

Risultano pendenti n. 2 richieste, presentate a novembre 2020, per un importo complessivo di 3,2 milioni relative alle stazioni di Napoli Centrale e di Roma Termini.

Di seguito la tabella degli importi deliberati dal CIPE con evidenza delle richieste presentate e di quanto erogato al 31 dicembre 2020:

<b>Infrastrutture complementari e videosorveglianza Legge Obiettivo</b>	<b>Deliberato CIPE</b>	<b>A carico MIT</b>	<b>A carico GS Rail</b>	<b>Richieste presentate MIT al netto delle eccedenze rispetto ai quadri economici congruiti</b>	<b>Importi erogati</b>	<b>Differenza richiesto ed erogato</b>
Bari Centrale	11,8	11,8	-	9,0	9,0	0,0
Bologna Centrale	24,3	23,5	0,8	1,0	1,0	0,0
Firenze S. M. Novella	2,3	2,2	0,1	2,2	2,2	0,0
Genova Brignole	5,2	5,0	0,2	5,0	5,0	0,0
Genova Principe	13,3	12,1	1,2	11,7	11,6	0,1*
Milano Centrale	7,8	7,8	-	7,8	7,7	0,1*
Napoli Centrale	23,5	22,9	0,6	18,3	18,0	0,3
Palermo Centrale	4,9	4,8	0,1	4,2	4,2	0,0
Roma Termini	107,2	89,2	18	88,3	85,4	2,9
Torino Porta Nuova	9,5	8,9	0,7	8,0	8,0	0,0
Venezia Mestre	5	4,4	0,6	4,4	4,4	0,0
Venezia S. Lucia	4,8	3,8	1	3,8	3,8	0,0
Verona Porta Nuova	13,8	13,5	0,3	11,7	11,7	0,0
Videosorveglianza	51,1	51,1	-	49,7	49,7	0,0
<b>Totale</b>	<b>284,5</b>	<b>260,8</b>	<b>23,7</b>	<b>224,9</b>	<b>221,6</b>	<b>3,4</b>

\*Importi richiesti e non erogati negli anni precedenti

Per maggiori dettagli sugli investimenti di Legge Obiettivo e sugli avanzamenti dell'esercizio 2020 si rinvia al paragrafo "Investimenti – Opere di Legge Obiettivo".

## Contributi da Convenzione sul capitolo di spesa 7556

In relazione agli Interventi in favore di GS Rail per la riqualificazione ed accessibilità alle grandi stazioni ferroviarie (legge 11 dicembre 2016, n. 232) di cui alla Convenzione 29/04/13 n. 1-876, nel corso dell'esercizio 2020 sono state presentate le prime 7 richieste di erogazione diretta del contributo per complessivi 6,5 milioni di euro, riferite alle stazioni di Milano Centrale, Roma Termini e Palermo Centrale. A fronte di tali richieste il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti al 31 dicembre 2020 ha proceduto all'erogazione di 5,8 milioni di euro. Risultano pendenti n. 2 richieste, presentate a dicembre 2020, per un importo complessivo di 0,7 milioni relative alle stazioni di Milano Centrale e di Roma Termini.

Di seguito la tabella degli importi deliberati dalla Convenzione con evidenza delle richieste presentate al 31 dicembre 2020:

<b>Interventi per la riqualificazione ed accessibilità alle grandi stazioni ferroviarie</b>	<b>Deliberato da Convenzione</b>	<b>A carico MIT</b>	<b>A carico GS Rail</b>	<b>Richieste presentate MIT</b>	<b>Importi erogati</b>	<b>Differenza richiesto ed erogato</b>
Milano Centrale	15,0	15,0	0,0	5,9	5,4	0,5
Palermo Centrale	5,0	5,0	0,0	0,4	0,4	0,0
Roma Termini	18,0	18,0	0,0	0,1	0,0	0,1
Stazioni del SUD	4,0	4,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Totale</b>	<b>42,0</b>	<b>42,0</b>	<b>0,0</b>	<b>6,5</b>	<b>5,8</b>	<b>0,7</b>

## RISORSE UMANE

### Composizione ed evoluzione consistenza

L'esercizio 2020 ha rappresentato il quarto anno di Piano di attività continuativa.

Come da previsioni, nel corso dell'esercizio, è proseguita la razionalizzazione nell'utilizzo e relativa distribuzione degli organici presenti in GS Rail, in coerenza con la stima degli investimenti previsti.

L'evoluzione di dettaglio della composizione degli organici è articolata come segue:

Organico	Consistenza media FTE 2019	Teste al 31.12.2019	Variazioni in aumento	Variazioni in diminuzione	Teste al 31.12.2020	Consistenza media FTE 2020
Dirigenti	7,00	7	0	0	7	7,00
Quadri	37,24	37	4	2	39	38,14
Impiegati	124,42	129	4	3	130	126,86
<b>Totale Dipendenti</b>	<b>168,66</b>	<b>173</b>	<b>8</b>	<b>5</b>	<b>176</b>	<b>172,00</b>
Di cui distaccati in Gruppo FS Italiane	(1,17)	(1)	0	0	(1)	(1,00)
Distaccati da Gruppo FS Italiane	1,00	1	0	0	1	1,00
Altri Contratti	6,03	5	2	3	4	4,97
<b>Totali</b>	<b>175,69</b>	<b>179</b>	<b>10</b>	<b>8</b>	<b>181</b>	<b>177,97</b>

### Politiche di Gestione

Nel corso del 2020, le politiche di gestione sono state fortemente condizionate dalla emergenza sanitaria legata al COVID-19. Dal 12 marzo il personale di GS Rail è stato posto in *smart working* e grazie all'implementazione di questa modalità lavorativa è stato possibile garantire continuità nelle attività. Anche le attività operative di stazione sono state garantite attraverso un impiego alternato delle risorse che ha permesso di mantenere ad un adeguato livello di sicurezza sul lavoro

delle unità in turno. Nel corso dell'esercizio è stato possibile mettere in atto delle azioni che hanno portato alla fruizione dei residui delle ferie anni precedenti (circa il 96%) e di ridurre considerevolmente anche i giorni disponibili per l'anno in corso.

In particolare il risparmio Patrimoniale, e non sul Costo del personale 2020, è stato di circa 230k€; il risparmio sul Costo del personale a seguito di applicazione dei benefici della Legge 104 e dei Congedi Parentali introdotti con Decreto Cura Italia è stato pari a circa 90K€.

Per quanto attiene nuovi inserimenti, gli ingressi hanno subito una contrazione legata alla emergenza sanitaria ed è stato possibile assumere solo alcune figure indispensabili al quadro organizzativo presente.

Nel corso dell'esercizio sono stati assunti a tempo indeterminato n.4 Impiegati e n.3 Quadri, di cui uno in posizione di Responsabile Qualità Energia e Ambiente nell'ambito della Struttura *Asset Management*. Inoltre si segnala un passaggio da Impiegato a Quadro. Le restanti variazioni risultanti nella menzionata tabella sono relativi a:

- fisiologico turnover;
- contratti a tempo determinato o con lavoratori con contratto di somministrazione per la gestione dei picchi di attività;
- contratti di somministrazione per sostituzioni di maternità.

Il costo del lavoro consuntivato, a causa dell'emergenza sanitaria affrontata, è stato di 12,611 mln €, in sostanziale diminuzione con le previsioni di Piano e di Budget per l'anno di riferimento, così come le consistenze medie e puntuali del personale dipendente.

Relativamente al contenzioso in corso con una dipendente della Società, l'udienza fissata nel corso dell'anno 2020 ha subito un rinvio al marzo 2021 a causa dell'emergenza sanitaria.

### **Relazioni Industriali**

Nel corso dell'anno 2020 non si registrano accordi di rilevanza strategica sottoscritti con le Organizzazioni Sindacali ma il buon livello di relazioni con le stesse ha permesso di gestire al meglio ed in modo condiviso l'emergenza sanitaria. Sono stati raggiunti accordi in merito all'orario di lavoro e all'istituto dello *smart working* che hanno posto GS Rail nella possibilità di adottare la medesima normativa in materia presente in Ambito Gruppo Ferrovie dello Stato italiane. A causa della emergenza sanitaria non è stato possibile proseguire gli approfondimenti con Rete Ferroviaria italiana S.p.A. volti ad ipotizzare una confluenza normativa nell'ambito del contratto di lavoro della Mobilità/Area Attività Ferroviaria. Tuttavia si è ritenuto, in concerto con le Organizzazioni Sindacali, di mantenere in regime di ultrattività l'attuale Contratto Integrativo Aziendale.

## Attività di Formazione

<b>Formazione 2020</b>			
<i>Società</i>	<i>N° Partecipanti</i>	<i>Ore</i>	<i>Costi</i>
Grandi Stazioni Rail SpA	1.357	4.649,8	32.476

L'emergenza sanitaria ha condizionato anche il percorso formativo implementato in GS Rail. L'anno 2020 è stato caratterizzato dagli eventi formativi risultanti dai *feedback* individuali dell'anno 2019 del *Digital Skill Game* che ha coinvolto tutto il personale della Società (ad esclusione dei Responsabili di primo riporto dell'Amministratore Delegato e Direttore Generale). La formazione erogata, è stata quasi interamente eseguita sulla piattaforma Teams; un'azione di sviluppo sull'intera popolazione aziendale volta a potenziare le competenze distintive del personale rispetto al nuovo modello di Leadership di Gruppo e, quindi, a rafforzare il senso di identità delle risorse rispetto ai valori aziendali e di Gruppo.

Inoltre, nel corso del 2020, è stata erogata formazione riguardo le seguenti principali tematiche:

<b>Tipo</b>	<b>h erogate</b>	<b>n. persone coinvolte</b>
formazione manageriale	676	99
formazione specifica	3.052	273
formazione trasversale	761	957
aggiornamenti tecnico-professionali specifici per settore	162	28
<b>Totale</b>	<b>4.649,8</b>	<b>1.357</b>

## Organizzazione del Lavoro

Nel corso del 2020 è proseguito il dettagliato aggiornamento dell'impianto procedurale aziendale in coerenza con l'impianto organizzativo aziendale. In questa ottica sono state aggiornate le procedure relative al processo di autorizzazione dei subappalti, all'adozione in GS Rail di politiche di Gruppo in materia di affidamento per consulenze, prestazioni professionali equiparate e attività di monitoraggio, all'applicazione della Clausola di non gradimento prevista nei contratti di appalto con utilizzo di manodopera. Da segnalare infine il completamento del *framework data protection* con emissione delle linee guida sulla designazione delle persone autorizzate al trattamento. Su quest'ultimo punto nel maggio 2020 sono stati incaricati dall'Amministratore Delegato in qualità di titolare del trattamento, i Data manager di GS Rail.

## Igiene e Sicurezza sul Lavoro

Nel corso dell'esercizio, l'attività di sorveglianza sanitaria si è sviluppata con nr. 52 visite mediche, di cui 5 visite preventive, n. 1 visita medica dopo lunga assenza e nr. 46 visite periodiche.

In tema di infortuni sul lavoro non si segnalano infortuni per il personale impegnato nei cantieri come nelle stazioni né tantomeno negli uffici. Si segnala una richiesta di infortunio di lavoro rivendicata da un lavoratore nei confronti dell'Inail causa COVID-19.

Per l'approfondimento sul tema Emergenza sanitaria per COVID-19, si fa riferimento ad altra sezione.

## AMBIENTE E ENERGIA

Si riportano di seguito, suddivise per singolo ambito di applicazione, le principali attività realizzate nel corso dell'anno nell'ambito delle politiche ambientali ed energetiche.

### Energia e SDC

- Ottenuta l'approvazione da parte dei Concedenti e di Grandi Stazioni Retail del modello di compartecipazione all'investimento per la razionalizzazione dell'impianto termico della stazione di Milano C.le, che prevede la dismissione/ridimensionamento della centrale termica storica e della rete di distribuzione a vapore, con produzione distribuita del calore mediante pompe di calore ad elevata efficienza. È stato inoltre formalizzato specifico incarico alla società Business Integration Partners S.p.A. per l'individuazione degli incentivi di per l'efficienza energetica più adeguati ed il supporto al relativo ottenimento.
- Completati gli interventi volti alla razionalizzazione energetica della Centrale Termica storica della stazione di Torino Porta Nuova, che hanno riguardato la dismissione di uno dei tre generatori e la sostituzione degli altri due con generatori a maggiore rendimento energetico, comprensivi della dismissione della Centrale Termica a servizio delle utenze commerciali.
- Conclusi i primi lavori propedeutici all'intervento di conversione da gasolio a gas della Centrale Termica di Genova Principe.
- Avviato l'iter procedurale per la realizzazione di un progetto di fattibilità tecnica inerente l'impianto fotovoltaico da realizzare sulla copertura della nuova piastra parcheggi di Roma Termini
- Effettuate le attività di Diagnosi energetica sulle stazioni di Venezia Santa Lucia, Venezia Mestre e Palermo Centrale che completano il programma quinquennale definito da GS Rail per tutto il *network*, secondo uno specifico piano di "clusterizzazione".
- Approvata dal CdA la documentazione inerente l'*Unbundling* contabile (CAS - Conti Annuali Separati) per i SDC (Sistemi di Distribuzione Chiusi) delle stazioni di Roma Termini e Milano Centrale;
- Emesse verso i venditori di energia (*trader*) le prime fatture in qualità di Distributore sotteso di energia elettrica per gli SDC di Roma Termini e Milano Centrale, ed eseguiti i primi versamenti alla Cassa per i servizi energetici (CSEA) degli oneri di sistema veicolati tramite la suddetta fatturazione.
- Completata la sottoscrizione dei contratti di trasporto con tutti i trader operanti sui POD dei 2 SDC di Roma e Milano.
- Attivato dal 1° agosto il nuovo contratto per incrementare la quota di energia proveniente da fonti rinnovabili, attestata da GO (Garanzie d'origine da fonti rinnovabili), portandola al 100% della fornitura.
- Nel corso del 2020 è stata completata l'installazione e remotizzazione di misuratori di energia elettrica per le principali utenze condominiali nelle stazioni di Milano C.le (39 pz), Venezia Mestre (20 pz), Venezia S.L. (13 pz), Torino P.N. (8 pz) e Roma Termini (32 pz) con lo scopo di monitorare dettagliatamente i consumi elettrici, consentire ottimizzazioni, evitare sprechi e imputare più puntualmente gli addebiti dei consumi. Sono ancora in corso i collaudi e la fornitura di un *software* di gestione energetica.

## Emissioni

- Presentate le domande di AUA delle stazioni di Genova Brignole, Genova P. Principe, Torino Porta Nuova e Bologna C.le. Avviate le attività propedeutiche alla presentazione della domanda di AUA delle stazioni di Firenze S.M. Novella e Bari C.le.
- La riduzione dei consumi riscontrata a causa dell'emergenza COVID-19 ha generato una diminuzione delle emissioni di CO<sub>2</sub> (sia dirette che indirette) per l'intero *network* di circa il 12 % (-4.500 tCO<sub>2</sub>)

## Gestione rifiuti

- Prosecuzione dell'attività continuativa di raccolta differenziata dei rifiuti prodotti dagli esercenti commerciali e del mantenimento in efficienza dell'intero sistema di raccolta differenziata dei rifiuti negli spazi aperti al pubblico.

## Acqua

- Effettuate analisi approfondite sulle reti di scarico delle stazioni di Bologna C.le, Genova Principe e Genova Brignole in relazione alla presentazione dell'AUA e alla successiva certificazione ISO 14001:2015; in esito a dette analisi, sono in corso le verifiche per individuare gli interventi da implementare.
- Avviata l'attività di rilievo ed analisi delle reti di scarico delle stazioni di Palermo C.le, Bari C.le e Firenze SMN.

## Sistema Gestione Ambientale (SGA)

- Eseguiti *audit* di sistema e di conformità legislativa per ciascuna delle 14 stazioni del *network* ed un *audit* anche presso la Sede Centrale.
- Eseguita una sessione formativa sul SGA ed una sulla conformità legislativa per il personale delle stazioni di Palermo C.le, Bari C.le e Firenze SMN e relativi appaltatori di *facility management*.
- Risolte le non conformità rilevate dall'Ente Certificatore in sede di mantenimento della certificazione ISO 14001:2015.
- Eseguito l'*audit* di rinnovo della certificazione ISO 14001:2015 e di estensione della stessa alle stazioni di Genova PP, Genova Brignole e Bologna C.le, il cui esito sarà comunicato nei primi mesi del 2021.

## PRINCIPALI EVENTI GESTIONALI DELL'ESERCIZIO 2020

L'esercizio 2020 si è caratterizzato per la focalizzazione dei processi di gestione ordinaria e straordinaria rispetto ai profili inerenti la sicurezza e la conformità, tecnica e amministrativa, degli *asset* gestiti e per la gestione dell'emergenza legata alla diffusione del virus COVID-19.

L'emergenza COVID-19 ha comportato significativi interventi rispetto all'organizzazione del lavoro, alla gestione dei profili inerenti la salute e la sicurezza dei lavoratori e al processo operativo di conduzione dei complessi immobiliari di stazione; a tal riguardo, vengono di seguito brevemente illustrati i principali interventi in tal senso attuati.

- Nel mese di **febbraio 2020**, si è proceduto all'attuazione delle **prime misure** in base al decalogo del Ministero della Salute:
  - introduzione nel ciclo dei servizi ambientali degli spazi destinati a ufficio di prodotti igienizzanti per la disinfezione quotidiana degli ambienti di lavoro;
  - introduzione nel ciclo dei servizi ambientali degli spazi comuni aperti al pubblico di interventi di disinfezione periodica dei piani di calpestio e delle superfici di contatto;
  - comunicazione nelle stazioni delle raccomandazioni di prevenzione sanitaria e all'installazione di distributori di soluzioni idroalcoliche per l'igienizzazione delle mani.
  
- Nei mesi di **marzo/aprile 2020**, in coerenza ai provvedimenti che hanno progressivamente introdotto il **lockdown** si è proceduto:
  - alla revisione dei Piani di Sicurezza e Coordinamento dei servizi ambientali per il relativo allineamento alla Circolare nr. 5443 del 22/02/2020 circa la sanificazione degli ambienti di lavoro non sanitari interessati da situazioni di potenziale contagio;
  - all'intensificazione delle attività di sanificazione preventiva degli spazi comuni aperti al pubblico;
  - alla contrazione dei piani di lavoro delle attività di *facility management* per allineamento dei servizi alle condizioni di effettivo esercizio delle stazioni come risultanti in applicazione del DPCM del 23/03/2020 e delle *policy* di Gruppo in materia;
  - all'organizzazione di servizi dedicati per l'effettuazione degli interventi di sanificazione negli spazi di lavoro rimasti attivi;
  - alla predisposizione di servizi dedicati alle sale circolazione di RFI presenti nei perimetri di stazione assegnati alla Società al fine di assicurarne la continuità operativa;
  - alla revisione dei Piani di Sicurezza e Coordinamento delle attività di *facility management* e dei lavori di manutenzione straordinaria/adequamento a norma delle stazioni per allineamento al *Protocollo di regolamentazione delle misure per il contrasto e il contenimento della diffusione del virus COVID-19 negli ambienti di lavoro* promosso dalla Presidenza del Consiglio del 14/03/2020 e al *Protocollo condiviso di regolamentazione per il contenimento della diffusione del COVID-19 nei cantieri edili* promosso dal

Ministero delle Infrastrutture e Trasporti del 19/03/2020; l'applicazione delle misure in parola ha comportato maggiori costi di gestione per oneri della sicurezza nell'ordine di circa K€ 100 mensili che hanno consentito il mantenimento della continuità operativa dei siti;

- all'adeguamento delle condizioni di esercizio degli impianti di ventilazione meccanica nelle stazioni al *"Rapporto dell'Istituto Superiore di Sanità nr. 5 del 2020 per la prevenzione e gestione degli ambienti indoor in relazione alla trasmissione dell'infezione da virus SARS-COV-2"*;
- all'adozione delle misure di distanziamento interpersonale negli spazi aperti al pubblico (chiusura sale di attesa, interdizione parziale delle sedute).

Al fine di mantenere la continuità operativa della Società si è intervenuti rispetto all'organizzazione del lavoro del personale dipendente e all'adozione di misure di prevenzione e protezione dedicate procedendo:

- all'introduzione massiva dello *smart working* a partire dal 12 marzo; in detta fase si è arrivati all'applicazione del lavoro agile sino a punte del 99% della forza disponibile;
- all'impiego delle ferie residue al 30 giugno sino al 96% del totale;
- all'introduzione dell'Accordo Sindacale del 29 aprile in merito all'ampliamento dell'elasticità dell'orario di ingresso al fine di scaglionare al meglio l'utilizzo dei mezzi pubblici;
- all'effettuazione di servizi di igienizzazione quotidiana, nell'ambito dei cicli di pulizia, delle sedi di lavoro e alla relativa sanificazione con periodicità settimanale;
- all'adozione di apposito protocollo organizzativo atto a disciplinare le attività di lavoro nelle sedi di GS Rail in coerenza al *Protocollo di regolamentazione delle misure per il contrasto e il contenimento della diffusione del virus COVID-19 negli ambienti di lavoro* promosso dalla Presidenza del Consiglio del 14/03/2020; in tal senso, sono state adottate specifiche misure per:
  - la limitazione e il controllo degli accessi alle sedi della Società;
  - la sospensione delle trasferte con la sola esclusione dei casi di stretta necessità per la continuità aziendale;
  - la limitazione delle attività nelle aree di stazione esterne agli uffici ai casi di stretta necessità;
  - il divieto di ingresso alle sedi per i lavoratori che avessero avuto contatti con persone risultate positive al virus o che provenissero da "zone di rischio";
  - l'adeguamento della gestione del primo soccorso;
  - la fornitura di guanti, mascherine e soluzioni idroalcoliche per l'igienizzazione delle mani a tutti i lavoratori.
- Dal mese di **maggio 2020**, in coerenza alle misure introdotte dal DPCM del 26/04/2020 e s.m.i. – che ha progressivamente introdotto le misure per la **"ripresa"** – e al *Recovery Plan* del Gruppo FSI, si è ulteriormente proceduto:
  - all'implementazione dei servizi di pulizia e disinfezione alle attrezzature di lavoro presenti negli spazi destinati ad ufficio;
  - alla revisione dei varchi di entrata/uscita e dei flussi pedonali all'interno delle stazioni, dei parcheggi e del Terminal Bus di Palermo al fine di favorire la distribuzione del pubblico in tutte le aree dei complessi

immobiliari e creare percorsi monodirezionali e aree di sosta nei limiti della distanza interpersonale ammessa; a tal fine sono stati creati circa 150 km di percorsi dedicati alla movimentazione del pubblico mediante segnaletica dedicata e strutture d'indirizzamento;

- all'adozione di apposita procedura per la disciplina delle attività erogate negli spazi comuni aperti al pubblico e di servizio delle stazioni; detto protocollo è stato oggetto di apposita comunicazione rispetto a tutte le strutture operanti nelle stazioni e integrato in sede di scambio dei rischi ai sensi del D.LGS. 81/08 con tutti i datori di lavoro impegnati nelle stazioni;
- all'adeguamento delle condizioni di esercizio di scale mobili, ascensori e *tapis roulant* al fine di consentire il distanziamento interpersonale;
- alla dotazione di distributori di soluzioni idroalcoliche in prossimità dei marciapiedi dei binari, all'interno degli ascensori e nei pressi di scale mobili e *tapis roulant*;
- al coordinamento con la Grandi Stazioni Retail per l'armonizzazione delle misure di contrasto e contenimento alla diffusione del virus negli spazi comuni rispetto alle attività commerciali;
- al confronto con le Imprese Ferroviarie rispetto alle modalità di esercizio delle emettitrici *self service* nelle aree di stazione (distanziamento apparati e spazi di accodamento) e installazione della corrispondente segnaletica;
- al confronto con le strutture direzionali di RFI e Trenitalia per l'adeguamento dei servizi di *facility* erogati negli spazi di competenza;
- all'erogazione di interventi igienizzazione quotidiana e sanificazione periodica delle stazioni su superfici pari a circa un milione di mq;
- all'affissione della segnaletica di comunicazione delle misure di contrasto e contenimento del virus, oltre alla diffusione, attraverso i circa 700 punti di comunicazione video presenti nelle stazioni, di analogia messaggistica (passaggi per circa 25.000.000);
- all'erogazione dei servizi di misurazione della temperatura corporea (in coerenza al Decreto del Ministro della Salute del 3/06/2020) e di assistenza e indirizzamento dei viaggiatori; a tal fine sono state erogate circa 300.000 ore di servizio dedicate.

Fermo restando le misure implementate nei mesi precedenti, e al fine di garantire comunque il mantenimento di adeguate condizioni di sicurezza delle sedi di GS Rail in esito alla cessazione del *lockdown* e alla ripresa delle attività, si è proceduto

- ad attivare specifiche modalità organizzative per la misurazione della temperatura corporea del personale in ingresso alle sedi della Società;
- all'installazione di strutture in *plexiglass* per la separazione delle postazioni di lavoro e per garantire il mantenimento del distanziamento interpersonale nell'ambito degli uffici;
- alla rimodulazione dello *smart working* allineandone l'attuazione nei limiti delle effettive necessità operative di presidio.

Le misure sopra rappresentate sono state confermate per il secondo semestre del 2020 in coerenza alla proroga dello stato di emergenza e alle disposizioni progressivamente attuate.

È comunque necessario osservare come i servizi strumentali alla gestione delle aree comuni di stazione, aperte al pubblico e di servizio, non abbiano subito contrazioni proporzionali alla riduzione dei servizi ferroviari o commerciali delle stazioni conseguenti al *lockdown*.

L'apertura della stazione ha richiesto infatti servizi minimi e imprescindibili, indipendenti dall'intensità del traffico o dai volumi di frequentazione commerciale, la cui contrazione può attuarsi unicamente in caso di chiusura di spazi di stazione o limitazione degli orari di apertura.

Le misure di contrasto e contenimento alla diffusione del virus, previste dai provvedimenti normativi e dalle misure attuative assunte in sede di Gruppo (gestione flussi, misurazione temperatura, igienizzazione quotidiana e sanificazione periodica, etc.), hanno contestualmente determinato la produzione di attività mirate che hanno assorbito le suddette contrazioni e hanno inoltre generato costi aggiuntivi, oltre a quelli connessi all'erogazione dei servizi richiesti dai Conducenti degli spazi di stazione.

Il suddetto andamento è direttamente riflesso negli indicatori economici di esercizio che hanno visto il mantenimento della produzione di base e l'accentuazione di quella dedicata.

In dettaglio le attività dedicate correlate alla pandemia, hanno comportato un incremento di circa 5,6 M€ rispetto all'esercizio precedente di cui:

- circa 4,6 M€, per l'attività di monitoraggio degli accessi e la misurazione della temperatura corporea ai viaggiatori in transito nelle stazioni;
- circa 1 M€ legate alla sanificazione degli ambienti e degli impianti.

Attraverso l'adozione delle misure sopra indicate si è complessivamente garantita la continuità operativa su tutte le linee di processo gestite dalla Società.

A tal riguardo, nel corso dell'esercizio:

- si è confermata l'attenzione sulle reti idriche ed aeruliche in cui sono stati implementati i protocolli di conduzione, controllo e sanificazione in coerenza alle Linee Guida adottate in sede di Conferenza Stato Regioni nel maggio 2015;
- è proseguito l'impegno rispetto al monitoraggio dello stato conservativo dei complessi immobiliari; in particolare si è avviata la sperimentazione sulla stazione di Firenze SMN di specifico sistema di rilevazione digitale dei disallineamenti delle facciate dei fabbricati al fine di prevenire l'individuazione di situazioni di degrado e di rischio e per agevolare l'analisi di grandi superfici che caratterizzano tutti gli *asset* gestiti;
- sono stati completati gli interventi di adeguamento alla normativa tecnica in materia antincendio presso la stazione di Roma Tiburtina ed è stata presentata la SCIA della stazione ferroviaria in data 31 marzo 2020, in coerenza alla prescrizione del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;

- in linea con i termini di proroga concessi dal Pubblico Ministero presso la Procura della Repubblica, sono stati completati gli interventi di adeguamento alla normativa tecnica in materia antincendio presso la stazione di Roma Termini ed è stata presentata la SCIA della stazione ferroviaria in data 21/12/2020, in attuazione della corrispondente prescrizione del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;
- in linea con i suddetti interventi è stato ulteriormente implementato il Sistema di Gestione della Sicurezza Antincendio nelle stazioni di Roma Termini e Roma Tiburtina;
- dopo la stazione di Milano, è stato implementato il modello geometrico della stazione di Torino con l'utilizzazione del *software Oasys Mass Motion* per la valutazione dei sistemi di esodo; nello specifico il *software* ha consentito di verificare anche la compatibilità delle modifiche ai flussi introdotti per la gestione dell'emergenza COVID-19 rispetto all'esodo in emergenza;
- in ragione delle interferenze tra le attività erogate nei complessi immobiliari e della pluralità dei datori di lavoro a vario titolo presenti nelle stazioni, si è proceduto a circa nr. 500 attività di coordinamento e analisi delle modifiche.

Nel corso dell'esercizio e sotto il profilo strettamente gestionale, si è confermata l'accelerazione della produzione maturata attraverso i contratti di *facility management*, in particolare manutenzione, vigilanza e gestione dell'emergenza, rispetto alla pianificazione temporale iniziale.

Detto andamento consegue direttamente all'erogazione attraverso i rapporti in parola delle attività di adeguamento e delle misure compensative disposte in attuazione delle limitazioni di esercizio impartite dai VVF e all'attuazione delle misure correlate all'emergenza COVID-19.

Si è inoltre registrato, per la prima metà dell'esercizio, il perdurare dello stato di crisi tecnica e finanziaria nei confronti di un Appaltatore dei servizi ambientali per il lotto 2.

La necessità di garantire comunque la continuità dei servizi – a maggior ragione in costanza dell'emergenza COVID-19 – ha impedito l'adozione di rimedi risolutivi del rapporto e ha reso necessario ripetuti interventi della Società rispetto al fornitore per assicurare la tenuta del processo operativo dei servizi ambientali.

Dal mese di settembre si è potuto assistere alla progressiva riorganizzazione operativa delle consorziate esecutrici e quindi al riallineamento della produzione alla pienezza delle previsioni contrattuali.

Per quanto sopra, si è proceduto:

- alla predisposizione dei documenti tecnici per il rinnovo dei contratti di vigilanza e gestione dell'emergenza, in coerenza alle indicazioni della competente Direzione Centrale di Gruppo circa la separazione delle attività di *security* e di *safety*; le corrispondenti gara sono state pubblicate a maggio e dicembre;
- alla predisposizione della documentazione tecnica per il rinnovo dell'affidamento dei servizi ambientali, la cui gara è stata pubblicata nel mese di luglio;
- alla predisposizione della documentazione tecnica per il rinnovo dei contratti di manutenzione dei complessi immobiliari e degli impianti fissi speciali.

Il processo di manutenzione straordinaria e adeguamento a norma si è incentrato nella produzione degli interventi necessari alla presentazione delle SCIA di Roma Termini e Roma Tiburtina, oltre all'avviamento delle medesime attività per le stazioni di Torino PN e Milano C.le.

Complessivamente, gli interventi erogati nell'ambito del processo di manutenzione straordinaria e migliorie ovvero su incarico a soggetto tecnico dei Concedenti nel corso dell'esercizio sono stati pari a circa 20M€.

L'intervento dei Concedenti si è reso necessario in relazione alla realizzazione degli interventi di adeguamento e miglioria negli spazi a carattere trasportistico ed ha consentito di superare il disallineamento tra la pianificazione finanziaria e temporale prevista nella Convenzione per le 13 Stazioni e il fabbisogno effettivo di esercizio dovuto alla necessità di completare l'attuazione delle prescrizioni emesse dall'Autorità di controllo.

Allo stesso fine, Grandi Stazioni Retail ha contribuito al fabbisogno in parola con l'aumento del 5% della quota prevista a proprio carico nella Convenzione per le 13 Stazioni.

Nel corso dell'esercizio si è infine registrata:

- l'adozione in data 6/08/2020, da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Torino della prescrizione in ordine alla presentazione della SCIA antincendio del complesso immobiliare della stazione di Torno Porta Nuova;
- l'entrata in vigore della nuova normativa in tema di concentrazioni di gas radon con l'adozione di soglie d'intervento maggiormente restrittive e potenzialmente rilevanti per i complessi immobiliari di stazione.

Nell'estate del 2020 è stata completata la sottoscrizione dei contratti per l'erogazione dei servizi previsti nel terminal bus di Palermo via Fazello attraverso l'apertura delle biglietterie gestite dagli operatori di trasporto ed attivati i servizi di trasporto pubblico locale, nonostante la contrazione del numero delle corse dettata dall'emergenza COVID-19.

## QUADRO MACROECONOMICO

Già segnata da un marcato rallentamento sul finire del 2019, l'economia mondiale ha sperimentato nel 2020, innescata dalla pandemia, una crisi senza precedenti, senz'altro la più drammatica dalla Grande Depressione.

A partire dai primi mesi dell'anno la rapida diffusione del COVID-19 nelle diverse aree geo-economiche, sia pure con intensità diversa, ha costretto le autorità governative dei vari Stati ad attuare misure restrittive per contenere l'emergenza sanitaria con conseguenze sociali ed economiche molto gravi. Nei mesi estivi, anche a seguito degli interventi di supporto delle autorità monetarie e fiscali, l'economia mondiale ha ripreso fiato con il rimbalzo del PIL nel terzo trimestre, ma la seconda ondata della pandemia ha rappresentato un significativo vincolo alla ripresa economica per via degli effetti delle misure di distanziamento, della chiusura di attività non considerate essenziali e delle restrizioni alla mobilità.

Secondo le ultime valutazioni di Prometeia (dicembre 2020) la contrazione del prodotto interno lordo mondiale per il 2020 si è attestata al 4,5% con un'evidenza maggiore per i paesi industrializzati rispetto alle economie emergenti. Anche il commercio mondiale, dopo un robusto recupero degli scambi nei primi mesi del secondo semestre, ha fatto registrare una contrazione media annua del 9,3%. La carenza di domanda, per il lungo fermo delle attività economiche su scala globale, ha generato un impulso deflazionistico soprattutto nei paesi industrializzati guidato principalmente da uno shock sul lato dell'offerta. Impulso a cui ha contribuito anche la caduta dei corsi petroliferi arrivati ad un minimo di 19 \$ nei primi mesi dell'anno e risaliti successivamente a una quotazione di poco sopra i 40 \$ per barile Brent.

Dati economici mondiali		2019	2020
		<i>(variazioni % su anno precedente)</i>	
<b>PIL</b>			
	Mondo	<b>3,0</b>	<b>-4,5</b>
	<b>Paesi avanzati</b>	<b>1,6</b>	<b>-5,6</b>
	USA	2,2	-3,6
	Giappone	0,7	-6,0
	Area euro	1,3	-7,2
	<b>Paesi emergenti</b>	<b>3,9</b>	<b>-3,6</b>
	Cina	6,1	2,0
	India	5,3	-9,9
	America Latina	0,3	-7,6
	<b>Petrolio (Brent \$ per barile)</b>	64,2	42,9
	<b>Commercio mondiale</b>	<b>-0,5</b>	<b>-9,3</b>
<i>Fonte dati: Prometeia, dicembre 2020</i>			

Tuttavia i recenti sviluppi di vaccini anti COVID-19 promettono barlumi di speranza per l'economia mondiale che, probabilmente, riprenderà slancio dalla primavera del 2021. Il Pil mondiale, secondo le proiezioni di crescita, dovrebbe

segnare un aumento intorno al 5% concentrato in pochi paesi, mentre per la maggior parte delle economie mondiali il 2021 non sarà sufficiente a recuperare completamente la caduta generata dalla pandemia.

L'economia **americana**, dopo il brusco calo delle attività e il drammatico aumento del tasso di disoccupazione nella prima parte dell'anno, ha recuperato significativamente nel secondo semestre grazie alle massicce risposte monetarie e fiscali a protezione di imprese e famiglie. La banca centrale statunitense ha fissato i tassi di interesse in un intervallo compreso tra lo 0 e lo 0,25% fino a quando l'economia non avrà raggiunto la piena occupazione e il tasso di inflazione non si stabilizzerà al 2% nel lungo termine. A fine anno la contrazione del Pil è stata del 3,6%.

In **Giappone**, le ripercussioni della pandemia da coronavirus hanno colpito l'economia in una fase in cui già mostrava segni di debolezza. Le misure governative per contenere la diffusione del coronavirus hanno avuto un forte impatto sui consumi delle famiglie, sui salari e sull'aumento della disoccupazione. La Banca del Giappone, per contrastare lo shock negativo della pandemia, ha introdotto una serie di misure per fornire liquidità e sostenere i flussi di credito. Complessivamente il decremento del Pil nei dodici mesi si è attestato al 6,0%.

La **Cina** è stato il primo paese dove si è sviluppato il coronavirus ma anche uno tra i primi a contenerlo grazie alle drastiche misure adottate dalle autorità governative. Dopo il violento tracollo del Pil nel primo trimestre (-6,8%) il Governo cinese ha approvato misure di sostegno con l'obiettivo di diminuire le imposte alle imprese e accelerare gli investimenti infrastrutturali favorendo la ripresa economica nei mesi successivi. La ripresa economica ha generato, inoltre, un aumento delle importazioni, ma anche le esportazioni hanno ripreso a crescere soprattutto per la domanda di prodotti nel campo sanitario e di strumenti tecnologici. Su base annua la crescita del Pil cinese è stata, unica tra le maggiori economie, del 2,0% confermandosi come protagonista del ciclo economico mondiale.

Nei paesi dell'**area dell'euro**, pur con diversa intensità, l'esplosione della pandemia e le conseguenti misure di contenimento adottate nei primi mesi dell'anno, con modalità e tempi differenziati, hanno causato un crollo economico senza precedenti parzialmente attenuato da un recupero nei mesi estivi. L'allentamento delle restrizioni all'attività economica e sociale e l'arrivo di temperature più fredde hanno, però, favorito la violenta seconda ondata del virus determinando un nuovo rallentamento dell'attività economica. Nonostante una rapida risposta politica, sia a livello Ue che a livello di singoli Stati, di sussidio e sostegno destinata, in particolare, a misure di emergenza per finanziare i sistemi sanitari e per compensare lavoratori e imprese colpiti dal blocco delle attività, l'economia ha registrato una recessione del 7,2%. Per quanto riguarda le economie dei principali paesi europei il Pil della Germania è quello che si è contratto di meno (-5,5%), mentre Italia (-9,1), Francia (-9,2%) e Spagna (-11,6%) hanno mostrato un decremento superiore alla media. L'inflazione è rimasta molto bassa in un contesto di debolezza della domanda e di un significativo sottoutilizzo della capacità produttiva nei mercati del lavoro e dei beni e servizi (0,2%).

	2019	2020	2019	2020
<b>Prodotto interno lordo</b>			<b>Inflazione</b>	
	<i>(variazioni % su anno precedente)</i>		<i>(variazioni % su anno precedente)</i>	
<b>Area Euro</b>	<b>1,3</b>	<b>-7,2</b>	<b>1,2</b>	<b>0,2</b>
Germania	0,6	-5,5	1,4	0,4
Francia	1,5	-9,2	1,3	0,4
Italia	0,3	-9,1	0,6	-0,1
Spagna	2,0	-11,6	0,8	-0,3
<i>Fonte dati: Prometeia, dicembre 2020</i>				

In **Italia** il progressivo diffondersi, dalla fine di febbraio, dell'epidemia ha determinato un peggioramento del quadro congiunturale già comunque complessivamente caratterizzato da una bassa crescita del 2019.

Il blocco delle attività in numerosi settori dell'industria e dei servizi e le limitazioni alla mobilità delle persone, al fine di contenere la diffusione del virus, ha prodotto effetti dirompenti sull'economia italiana, con conseguenze immediate sulla produzione.

Secondo i dati di contabilità nazionale, nel primo trimestre dell'anno il Pil ha registrato una contrazione del 5,5% segnando arretramenti del valore aggiunto in tutti i principali comparti produttivi. Dopo una flessione ulteriore nel secondo trimestre (-13,0%) nei mesi estivi si sono avuti segnali di ripresa in linea con il processo di riapertura delle attività. Nel terzo trimestre la crescita si è estesa a tutti i comparti economici, sostenuta dal lato della domanda sia dalla componente nazionale che estera, con un deciso rimbalzo (+15,9%) indicando una significativa capacità di recupero della nostra economia. Nel quarto trimestre, tuttavia, a causa del riacutizzarsi della pandemia l'attività è tornata a diminuire (-3,2%). Gli effetti della seconda ondata di contagi e dei conseguenti provvedimenti hanno pesato in misura maggiore sui servizi, mentre la manifattura ne ha risentito di meno.

**2020**

<b>PIL e componenti principali</b>	<b>I trim.</b>	<b>II trim.</b>	<b>III trim.</b>	<b>IV trim.</b>
	<i>variazione percentuale su trimestre precedente</i>			
<b>PIL</b>	-5,5	-13,0	15,9	-3,2
<b>Domanda interna</b>	-4,7	-11,0	12,0	-2,7
<b>Spesa delle famiglie e ISP</b>	-6,8	-11,5	12,4	-2,8
<b>Spesa delle AP</b>	-1,1	0,3	0,7	0,8
<b>Investimenti fissi lordi</b>	-7,6	-17,0	31,3	-3,0
- costruzioni	-6,7	-22,2	45,1	-2,4
- altri beni di investimento	-8,2	-12,6	21,1	-3,5
<b>Importazioni di beni e servizi</b>	-5,3	-17,8	15,9	-1,0
<b>Esportazioni di beni e servizi</b>	-7,9	-23,9	30,7	-3,1
<i>Fonte dati: Prometeia, dicembre 2020</i>				

Nonostante il considerevole sostegno politico finalizzato ad attutire gli effetti pandemici, il Pil ha segnato un calo significativo, in media annua del 9,1%, rispetto al 2019 influenzato dalla caduta della domanda interna. Anche la domanda estera e le scorte hanno contribuito negativamente ma con intensità ridotta. La debolezza della domanda e la caduta dei prezzi del petrolio e delle materie prime hanno inciso anche sull'andamento dell'inflazione.

## ANDAMENTO DEI MERCATI DI RIFERIMENTO (Fonte NOMISMA)

Nel 2020 il contesto di riferimento del mercato immobiliare è stato caratterizzato da notevoli incertezze e continue rimodulazioni degli scenari, alla luce della situazione determinata dalla pandemia COVID-19.

La crisi innescata dalla pandemia ha comportato sia uno shock da offerta (per la chiusura delle aziende) che da domanda (per gli effetti sui redditi e la cautela nell'impiego dei risparmi). Con la ripresa della produzione si assisterà ad un'attenuazione dello shock d'offerta, mentre sarà più lungo e incerto il recupero della domanda.

Nello specifico, nell'ultimo rapporto di Nomisma di luglio 2020 sul mercato immobiliare sono stati delineati 3 diversi scenari, in coerenza al quadro macroeconomico generale: "base", "soft" e "hard". Secondo lo scenario base, le compravendite per il mercato immobiliare residenziale dovrebbero attestarsi al di sotto delle 500 mila unità, passando dalle 603 mila transazioni del 2019 alle 494 mila del 2020 (-18%), con un'oscillazione riferita agli altri scenari tra 471 mila (-22%) e 518 mila (-14%).

### In calo i prezzi nel settore immobiliare

Per i mercati immobiliari di tutte le città è prevista un consolidamento a fine 2020 del *trend* di riduzione dei prezzi. **Nello scenario "base"** le variazioni annuali attese si attestano al -2,6% nel segmento abitativo, al -3,1% in quello direzionale e al -3,2% nel settore commerciale; nello **scenario "hard"** si attestano attorno al -4% in tutti e tra i segmenti monitorati. A livello residenziale il *driver* che guiderà gli acquisti sarà quello economico, poiché le altre esigenze – come la presenza di terrazzi, balconi o spazi di ampie metrature – seppur emerse con forza a seguito delle restrizioni del *lockdown*, dovranno rimettersi alle possibilità materiali delle famiglie.

### Indebolimento della domanda immobiliare

Tra i settori maggiormente colpiti dall'emergenza COVID-19, è pertanto ricompreso anche quello dei servizi immobiliari, che ha rilevato una forte contrazione reddituale per i motivi sopra esposti. Gli operatori immobiliari intervistati da Nomisma nel primo semestre 2020 ritenevano che le perdite avrebbero potuto essere riassorbite entro l'inverno del 2020, mentre secondo altri ciò sarebbe avvenuto entro il 2021-22 -previsione quest'ultima che appare più probabile, in relazione al perdurare dell'emergenza e all'attuazione degli periodi di *lockdown* selettivi.

Inoltre, l'indebolimento della domanda immobiliare è trasversale e coinvolge il segmento residenziale, gli uffici e l'attività commerciale, sia per gli acquisti che per le locazioni. Ciò emerge dall'analisi degli indicatori di settore, relativi ai prezzi di compravendita (in leggero calo), ai tempi medi di vendita e locazione (maggiori rispetto al passato), agli sconti praticati sul prezzo richiesto (stabili o in flessione, poiché la domanda è debole in fase di trattativa, mentre l'offerta resta rigida, nonostante si stia configurando uno scenario di recessione economica).

## SETTORE TERZIARIO-COMMERCIALE – LE GRANDI CITTÀ (Fonte OMI)

La tendenza dell'andamento del mercato immobiliare osservata per i comuni capoluogo, che conservano tassi negativi del numero di transazioni, per quanto assai meno rilevanti rispetto ai trimestri precedenti, trova complessivamente conferma anche nei dati delle otto principali città, compreso il comparto Depositi commerciali e autorimesse.

Con riferimento alla tipologia Uffici e studi privati (Tabella 1), sei delle otto città rilevate hanno presentato tassi negativi riferiti al numero di transazioni; particolarmente significativo il -44,4% di Milano, che resta seconda dietro Roma in termini di volumi assoluti scambiati, benché ancora in prima posizione in termini di superfici complessive oggetto di transazioni. I due casi in controtendenza sono Torino e Roma, dove l'espansione, in termini di unità scambiate, è del 64,2% rispetto allo stesso trimestre del 2019. In termini di superfici, il dato tendenziale è negativo per tutte le città; anche a Roma, dove viene quindi ribaltato il dato positivo del NTN. Fanno però eccezione Torino e Genova: nel primo caso le superfici delle unità scambiate aumentano, anche se con tassi inferiori a quelli relativi al NTN; a Genova al tasso tendenziale negativo delle transazioni, -2,4%, si contrappone il deciso aumento delle superfici, +30,5%.

Tabella 1: Numero Transazioni Normalizzato (NTN), Superficie Transazioni Normalizzate (STN) totale e media e relative variazioni, nelle grandi città - Uffici e studi privati

Città	NTN	Var % NTN III 20/III 19	STN m <sup>2</sup>	Var % STN III 20/III 19	STN media m <sup>2</sup>	Diff. III 20/III 19 STN media m <sup>2</sup>
Roma	206	64,2%	22.024	-29,0%	107,0	-140,4
Milano	132	-44,4%	28.729	-36,4%	217,4	27,3
Torino	56	43,0%	7.163	26,7%	129,1	-16,6
Napoli	36	-22,3%	4.559	-71,0%	126,6	-212,5
Genova	31	-2,4%	5.018	30,5%	164,1	41,4
Palermo	24	-20,4%	1.868	-38,7%	79,5	-23,7
Bologna	31	-13,3%	4.994	-33,2%	161,1	-48,0
Firenze	22	-44,2%	3.072	-55,9%	139,3	-37,2
<b>Totale</b>	<b>537</b>	<b>-8,1%</b>	<b>77.427</b>	<b>-34,9%</b>	<b>144,3</b>	<b>-59,2</b>

## Valorizzazioni Immobili Direzionali GS Rail

### Emergenza COVID-19

La diffusione del contagio da COVID-19 nei primi mesi del 2020 ed il conseguente stato di emergenza epidemiologica nel corso dell'anno hanno avuto impatto sia sulle attività di valorizzazione immobiliare e sfruttamento commerciale, sia sulla gestione dei contratti di locazione e dei rapporti sugli spazi regolati utilizzati dalle Imprese Ferroviarie.

I principali effetti dell'emergenza epidemiologica sulle attività del Direzionale sono stati:

- Totale interruzione dal mese di marzo della commercializzazione con contratti di locazione temporanea delle sale storiche destinate ad eventi e convegnistica nelle stazioni di Milano Centrale, Firenze S. Maria Novella e Torino Porta Nuova, impedita dai provvedimenti restrittivi imposti per esigenze di sicurezza sanitaria;
- Impatto sulla gestione dei contratti regolati con le Imprese Ferroviarie per l'utilizzo di biglietterie *self service* e *desk* informativi installati in aree pubbliche di stazione aperte al transito/flussi dei passeggeri. Su tali rapporti sono state trasmesse alle Imprese Ferroviarie linee guida e raccomandazioni derivate dal "Recovery Plan" elaborato dal Gruppo FS per l'adozione di precauzioni verso i clienti, finalizzate al distanziamento, in conseguenza delle quali le

Imprese hanno parzialmente contestato i corrispettivi dovuti per il temporaneo mancato utilizzo di alcuni spazi; è tuttora in corso l'interlocazione con le stesse Imprese per ottenere il pieno riconoscimento dei corrispettivi;

- Richieste di riduzione/sospensione dei canoni e/o di dilazione dei pagamenti da parte di alcuni conduttori titolari di contratti di locazione le cui attività, per diversi motivi, sono state maggiormente colpite dagli effetti della generale crisi economica conseguente alla pandemia; gli interventi gestionali verso i conduttori sono stati orientati essenzialmente alla concessione di dilazioni di pagamento;
- Modifica dell'offerta da parte dell'operatore selezionato per la realizzazione del progetto di valorizzazione degli edifici 2 e 3 di Bologna Centrale con destinazione a struttura ricettiva, alla luce del rilevante impatto dell'emergenza epidemiologica sull'attività delle strutture ricettive e sulle relative previsioni di ripresa.

### **Valorizzazione e gestione Immobili Direzionali e Spazi Regolati**

Nel corso del 2020 le attività di valorizzazione e contrattualizzazione di spazi Direzionali sono proseguite, incrementando il tasso di *occupancy* dello 0.4% rispetto al 2019 (78.6%), attestandosi al 79.0% della GLA Direzionale.

Le principali attività del 2020 sugli Immobili Direzionali hanno riguardato:

- Consegna il 1° giugno 2020 del 4° piano dell'edificio D di Roma Termini (2.500 mq) alla Società LVenture, che già detiene gli spazi al 3° piano e parte del 4° piano del medesimo immobile;
- Sottoscrizione il 31 luglio 2020 del contratto di locazione degli spazi ad uso ufficio e *co-working* ai piani 1° e 2° dell'edificio D di Roma Termini (6.000 mq), con consegna avvenuta a gennaio 2021;
- Avanzamento della trattativa con Trenitalia per il rinnovo dei contratti di locazione in scadenza definitiva il 31.12.2020 sugli spazi ad uso ufficio/locali accessori utilizzati nelle 13 stazioni del circuito per circa 18.000 mq lordi complessivi, sulla base di parametri economici derivati dall'analisi dell'attuale mercato immobiliare;
- Conclusione de accordo con FSI per la locazione di uno spazio di circa 300 mq presso il 2° piano dell'edificio D di Roma Termini per la realizzazione dell'*Innovation hub FS*, con consegna degli spazi a dicembre 2020;
- Conclusione di accordo per la locazione di 365 mq al 1° piano dell'edificio 2 di Firenze S.M.N., in corso di graduale liberazione da parte di RFI, con prima consegna parziale a gennaio 2021 e consegna degli ulteriori spazi prevista entro il primo semestre 2021;
- A seguito del completamento della procedura di selezione ed assegnazione, conseguente all'offerta per la locazione degli spazi ad uso ricettivo degli edifici 2 e 3 di Bologna Centrale (3.150 mq), è stata approfondita la trattativa con l'offerente per la ridefinizione degli elementi dell'offerta, richiesta dall'operatore a causa del mutato scenario del mercato di riferimento determinato dall'emergenza COVID-19; nel mese di dicembre 2020 l'offerente ha trasmesso la nuova proposta formale, con revisione di alcuni elementi essenziali dell'eventuale rapporto contrattuale (*economics* e tempistiche di realizzazione);
- È stata avviata una complessiva ricognizione dei rapporti contrattuali sugli immobili ad uso abitativo (alloggi) nelle stazioni di Roma Termini, Firenze S.M.N. e Bologna C.le, con azioni negoziali e di rinnovo contrattuale, ai fini del possibile incremento di redditività e/o per la realizzazione di progetti di sfruttamento e valorizzazione alternativi.

Le principali attività del 2020 sugli Spazi Regolati ART destinati ai servizi ferroviari sono state:

- Regolarizzazione dal 01/01/2017 (data decorrenza del primo periodo regolatorio di GS Rail) occupazioni delle Imprese Ferroviarie regionali Ferrovie Sud Est presso Bari C.le, EAV presso Napoli C.le e Trenord Milano C.le; oltre alla regolarizzazione amministrativa per le occupazioni pregresse, con le stesse Imprese Ferroviarie sono stati sottoscritti o sono in corso di finalizzazione i contratti di concessione degli spazi regolati utilizzati per servizi ferroviari, incluse le nuove biglietterie tradizionali, per circa 490 mila euro/anno; nel secondo semestre è stata inoltre avviata la regolarizzazione dell'utilizzo dal 01/01/2020 degli spazi regolati occupati nella stazione di Bologna C.le dalla newco Trenitalia TPer (per un corrispettivo annuo complessivo di circa 170 mila euro), subentrata a Trenitalia nella gestione dei servizi ferroviari regionali in Emilia Romagna;
- Ricognizione aggiornata degli spazi/oggetti regolati utilizzati dalle Imprese Ferroviarie operanti sul mercato AV (Trenitalia ed Italo/NTV) nelle stazioni del *network*, con sottoscrizione degli atti contrattuali per la regolarizzazione di tutte le occupazioni - incluse quelle già consentite per favorire l'avvio del servizio ai viaggiatori - e conseguente regolarizzazione amministrativa;
- È proseguita l'attività di individuazione ed assegnazione nelle stazioni del *network* di nuove posizioni, anche con la creazione di nuove aree PIR, d'intesa con Rete Ferroviaria Italiana secondo la disciplina regolatoria, per la concessione alle Imprese Ferroviarie di spazi aggiuntivi destinati all'installazione di biglietterie *self service* ed al posizionamento di *desk* informativi, valorizzati secondo le vigenti tariffe ART. Lo svolgimento di tale attività ha comportato rapporti e confronti con l'Autorità di Regolazione dei Trasporti, anche in sede di audizione, sia conseguenti a delibere e/o procedimenti avviati dalla stessa Autorità, sia per effetto di richieste di interpretazione e/o proposte di aggiornamento delle procedure regolatorie avanzate da GS Rail d'intesa con RFI.

## **Parcheggi**

Nella primavera 2020, a valle della sperimentazione, avviata nel 2019 nel parcheggio di Venezia Mestre, anche gli accessi dei parcheggi di Torino Porta Nuova, Verona Porta Nuova, Genova Principe e Napoli Centrale sono stati equipaggiati con il sistema Telepass.

Nei parcheggi di Palermo Centrale, Genova Brignole e Genova Principe sono state attivate ed aperte al pubblico le Infrastrutture di ricarica per le auto elettriche.

## **Facility**

A seguito del confronto avviato 2019 con i Concedenti per ridefinire il corrispettivo annuale per le attività a supporto del Gestore svolte da GS Rail nei confronti di Grandi Stazioni Retail, come da art. 23.3 della Convenzioni del 4 luglio 2016, dovuto al maggior *effort* registrato nel biennio 2018-2019 (con particolare riguardo alle attività di "Sorveglianza aspetti normativi, ambientali, antincendio di Grandi Stazioni Retail), è stato sottoscritto tra i Concedenti e GS Rail uno specifico atto con decorrenza 1 gennaio 2020 per adeguare l'importo all'effettivo *effort* annuale di GS Rail, nonché per meglio definire le condizioni di pagamento e *reporting*.

Nel 2020 rispetto all'anno precedente a causa dell'emergenza COVID-19 si sono riscontrate delle forti riduzioni dei consumi energetici (- 14% per l'energia elettrica e - 10 % per il gas metano) che unite alla riduzione delle tariffe delle materie prime riscontrate nel 2020 hanno generato una forte riduzione dei costi per utenze energetiche (energia elettrica e termica) di circa il - 20% rispetto allo scorso anno (-3.100 k€).

A causa dell'emergenza COVID-19 sono stati ridotti anche i servizi di *facility* condominiali, compatibilmente con il mantenimento in attività del complesso di stazione e la necessità di garantire adeguate condizioni di pulizia, sicurezza e manutenzione, con una riduzione dei costi rispetto al 2019 pari a circa -k€ 4.195 (4,43%). Tuttavia, il concomitante incremento principalmente dei servizi dedicati di pulizia/igienizzazione e dei servizi di vigilanza/controllo accessi -richiesti soprattutto dal gestore dell'infrastruttura e dalle Imprese Ferroviarie per fronteggiare la pandemia-, hanno determinato un incremento dei relativi costi diretti a richiesta pari a k€ 5.300 (compresa *fee*).

È stato sottoscritto il nuovo contratto con il fornitore Enel Energia S.p.A. per la fornitura di energia elettrica nei complessi immobiliari delle Stazioni del *network* con la società Enel Energia S.p.A., con attivazione dal 1° agosto e durata di 12 mesi. Il corrispettivo stimato è pari a circa 18 milioni di euro/anno, Lo spread ottenuto in sede di gara consente una riduzione del costo dell'energia di circa il 10% rispetto all'attuale tariffa media (Servizio di Salvaguardia). Parallelamente e in coerenza con la strategia del Gruppo FS di accelerare l'approvvigionamento energetico da fonti rinnovabili, è stata incrementata la quota iniziale di energia "verde", attestata da GO (Garanzie d'origine da fonti rinnovabili), portandola al 100% della fornitura.

È stato inoltre prorogato l'attuale contratto di fornitura a livello *network* del gas metano, in adesione all'Accordo Quadro sottoscritto da Ferservizi nel 2020, che comporta il mantenimento dell'attuale tariffa di acquisto della materia prima.

Nel corso del 2020 sono stata completate le attività di riparazione di alcune perdite idriche occulte a Napoli C.le, che hanno determinato un impatto sui costi del I semestre 2020 per circa 50 mila euro, e sono proseguite attività di indagini per giustificare alcuni consumi anomali (riscontrate in particolare su alcune forniture fuori ambito). Sono state avviate le procedure verso il gestore della rete idrica per provare a recuperare i maggiori consumi imputabili alle suddette perdite. Per Genova Brignole sono state recuperate, nel corso del I semestre 2020, somme per 78 mila euro per una perdita relativa all'anno 2019.

In riferimento ai KPI, nel 2020 è stata conclusa l'implementazione della reportistica e dei dati prodotti dal *Call Center* in ambiente SAP che, unitamente al nuovo contratto del *Call Center*, comporteranno una maggiore solidità dei dati raccolti e velocità di successiva elaborazione. Si stanno inoltre affinando il processo e gli strumenti informatici di raccolta dati da SAP, dal CRM e dal campo (sistema *tracking* previsto negli appalti di manutenzione) al fine di agevolare la costruzione e il controllo dei KPI periodici previsti dalle Convenzioni GS Rail e Grandi Stazioni Retail. Sono inoltre proseguiti i confronti con Grandi Stazioni Retail per l'avvio del rilievo sperimentale dei KPI in campo (pulizia e vigilanza), che concorrono a definire i KPI complessivi, con avvio previsto nel corso 2021.

## ANDAMENTO ECONOMICO E SITUAZIONE PATRIMONIALE – FINANZIARIA

Al fine di illustrare i risultati economico-patrimoniali e finanziari della Società sono stati predisposti distinti schemi riclassificati diversi da quelli previsti dai principi contabili IFRS-UE adottati dal Gruppo FS (come dettagliati nelle Note). Tali schemi riclassificati contengono indicatori di performance alternativi rispetto a quelli rinvenienti direttamente dagli schemi di bilancio di esercizio e che il management ritiene utili ai fini del monitoraggio dell'andamento della Società nonché rappresentativi dei risultati economico-finanziari prodotti dal business. I metodi per la costruzione di tali indicatori sono riportati nella sezione "Legenda e Glossario".

### Conto economico riclassificato

	valori in migliaia di euro			
	2020	2019	Variazione	%
<b>Ricavi operativi</b>	<b>152.634</b>	<b>159.658</b>	<b>(7.025)</b>	<b>(4%)</b>
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	145.926	153.751	(7.826)	(5%)
Altri proventi	6.708	5.907	801	14%
<b>Costi operativi</b>	<b>(133.457)</b>	<b>(139.589)</b>	<b>(6.132)</b>	<b>(4%)</b>
Costo del personale	(12.611)	(12.591)	20	0%
Altri costi netti	(120.846)	(126.998)	(6.151)	(5%)
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO (EBITDA)</b>	<b>19.177</b>	<b>20.070</b>	<b>(893)</b>	<b>(4%)</b>
Ammortamenti	(8.262)	(7.255)	1.007	14%
Svalutazioni e perdite (riprese) di valore	(988)	(2.231)	(1.243)	(56%)
<b>RISULTATO OPERATIVO (EBIT)</b>	<b>9.927</b>	<b>10.584</b>	<b>(657)</b>	<b>(6%)</b>
Proventi e oneri finanziari	(1.270)	(1.210)	60	5%
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>8.657</b>	<b>9.374</b>	<b>(717)</b>	<b>(8%)</b>
Imposte sul reddito	(2.752)	(3.430)	(679)	(20%)
<b>RISULTATO DELLE ATTIVITA' CONTINUATIVE</b>	<b>5.905</b>	<b>5.944</b>	<b>(38)</b>	<b>(1%)</b>
<b>RISULTATO DELLE ATTIVITA' DESTINATE ALLA VENDITA AL NETTO DEGLI EFFETTI FISCALI</b>		-		
<b>RISULTATO NETTO D'ESERCIZIO</b>	<b>5.905</b>	<b>5.944</b>	<b>(38)</b>	<b>(1%)</b>

I "Ricavi operativi" nel 2020 ammontano a 152.634 mila euro, con un decremento di 7.025 mila euro rispetto al 2019 (-4%), dettagliato come segue:

- i ricavi da locazione si incrementano di 1.910 mila euro (+6%) principalmente per l'effetto combinato di:
  - stipula di nuovi contratti per incremento spazi oggetto di Regolatorio (ART) delle imprese ferroviarie e delle imprese di trasporto pubblico locale (+600 mila euro);
  - decorrenza canone nuovi spazi ad uso ufficio dell'edificio D – 4° piano della stazione di Roma Termini (+ 300 mila euro);
  - Della regolarizzazione per le annualità 2017-2019 delle occupazioni con le Imprese Ferroviarie regionali Ferrovie Sud Est presso Bari C.le e EAV presso Napoli C.le (+470 mila euro);
  - Per la rilevazione di sopravvenienze attive (+703 mila euro), a seguito della regolarizzazione di posizioni contabili di competenza degli esercizi precedenti;
  - nuove messe a reddito/entrata a regime dei contratti stipulati nel corso del 2019 per l'utilizzo di spazi ad uso ufficio (+80 mila euro);
  - Maggiori ricavi per l'aggiornamento dei canoni di locazione in base alla variazione ISTAT per 160 mila euro.

La variazione risulta parzialmente compensata dai minori ricavi:

- Per i rilasci di spazi per la scadenza dei contratti/rinegoziazione, per 305 mila euro;
- Dal decremento per locazioni spazi di convegnistica/temporanee a causa dell'emergenza COVID (- 165 mila euro);
- i ricavi per rimborso oneri di conduzione dei complessi immobiliari si decrementano di 2.844 mila euro (-3%). I maggiori ricavi derivanti dalla rilevazione di minori sopravvenienze passive rispetto all'anno precedente (111 mila euro) e da ricavi ribaltabili per anticipazione di costi per servizi di pulizia (247 mila euro), compensano solo parzialmente la significativa diminuzione dei ricavi da oneri condominiali (- 3.201 mila euro rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente) collegati alla variazione dei costi per servizi condominiali ribaltabili e principalmente relativi:
  - Alle minori spese di pulizia per circa -1.200 mila euro, in conseguenza all'evento pandemico COVID-19 che ha comportato la riduzione e/o la sospensione temporanea dei servizi/presidi oltre che della chiusura parziale o totale di ambiti di stazione, dei locali uffici e degli esercizi commerciali;
  - All'incremento dei costi di Vigilanza/Controllo accessi per circa +2.200 mila euro, riconducibili principalmente al servizio della misurazione della temperatura dei varchi di accesso stazione e/o della gestione dei flussi, in ottemperanza dei vari DPCM emessi nelle fasi 2-3 al fine di garantire le misure di contenimento del contagio da COVID-19;
  - Maggiori costi in ambito Manutenzione per circa +130 mila euro, derivanti dall'aumento degli Oneri della Sicurezza in ordine ai presidi DPI, quali occhiali, visiere, mascherine, indumenti di protezione, guanti, a seguito di un significativo incremento degli interventi a richiesta riferiti alle attività di sanificazione degli impianti di climatizzazione e degli interventi condominiali, inerenti le attività relative alla gestione flussi di stazione e propedeutiche all'attuazione del DPCM COVID-19;
  - Alla riduzione generalizzata dei costi di energia elettrica per circa -2.200, dovuto alle forti riduzioni dei consumi a causa dell'emergenza COVID-19 (circa -14%) e alla riduzione della tariffa complessiva di acquisto (circa -10%). La riduzione della tariffa è da ricondurre in parte (-7%) al crollo del costo della sola materia prima a seguito dell'emergenza sanitaria (ridotto del 26 % rispetto al 2019) e in parte (-3%) alla riduzione dello *spread* pagato per

la fornitura di energia a seguito dall'attivazione (01/08/2020) del nuovo contratto di fornitura e al conseguente passaggio dal Servizio di Salvaguardia al mercato libero dell'energia;

- Al decremento dei costi per utenze gas per circa -1.000 mila euro, dovuto alle forti riduzioni dei consumi a causa dell'emergenza sanitaria (circa -10%) e alla riduzione della tariffa complessiva di acquisto (circa -13%) dovuta al crollo del costo della materia prima registrato da aprile 2020 a causa dell'emergenza COVID-19;
  - I costi complessivi per l'approvvigionamento idrico si decrementano di - 225 mila euro per la significativa riduzione dei consumi a seguito dell'emergenza sanitaria (circa 90 % della riduzione), e per le azioni di riparazione perdite idriche effettuate a GEB. Tuttavia, tali riduzioni sono state parzialmente compensate dall'aumento tariffario registrato sulle utenze idriche di RMT (+22% con un impatto sui costi di circa +150-200 mila euro);
  - Minori costi di gasolio per circa - 60 mila euro, riconducibili ai minori consumi derivanti dall'utilizzo degli impianti di riscaldamento per effetto del *lockdown* causato dal COVID-19 ed alla conseguente chiusura parziale o totale di ambiti di stazione e dei locali uffici;
- i ricavi per parcheggi diminuiscono di 2.549 mila euro (-35%). Si registra infatti un *trend* in diminuzione, rispetto all'esercizio precedente, di circa il 55% delle entrate nei parcheggi a rotazione, collegati alle restrizioni dovute agli effetti del COVID-19. Contribuisce al decremento dei ricavi anche la riduzione dei proventi conseguenti alle disdette ricevute da parte di alcune compagnie di noleggio;
  - i ricavi per Ingegneria & Lavori si decrementano di 4.342 mila euro principalmente per l'effetto combinato di minori anticipazioni per lavori (+3.950 milioni di euro a cui corrisponde uno speculare decremento nei costi) e del decremento dei ricavi sulle prestazioni di ingegneria (-415 mila euro) dovuti prevalentemente alla mancata attivazione di incarichi di soggetto tecnico (con particolare riferimento alla realizzazione degli impianti TVCC di Milano Centrale) nonché allo slittamento temporale nell'attivazione di incarichi per effetto dell'emergenza sanitaria COVID-19 (completamento HUB di Roma Termini, Tornelli HUB delle stazioni di Milano C.le, Torino Porta Nuova e Venezia Santa Lucia, incarichi da parte di Trenitalia sulle stazioni del *network*);
  - gli altri proventi risultano maggiori rispetto all'esercizio precedente di 801 mila euro principalmente per l'effetto combinato di:
    - Maggiori ricavi derivanti dall'attività di "Distributore sotteso di energia elettrica" (SDC) per 983 mila di euro (di cui 139 mila euro riferiti all'esercizio precedente), a cui corrispondono altrettanti maggiori costi per 927 mila euro (di cui 139 mila euro riferiti all'esercizio precedente), in relazione all'applicazione delle tariffe di distribuzione e misura nei confronti dei venditori di energia;
    - Maggiori proventi verso società del Gruppo per 65 mila euro, per l'effetto combinato dell'incremento delle attività aggiuntive svolte nei confronti dei Concedenti per la gestione del contratto *Facility* per 482 mila euro (di cui 272 mila euro riferiti all'esercizio precedente), parzialmente compensati dall'assenza, rispetto all'esercizio precedente, di ricavi per interventi svolti a favore di Trenitalia sul materiale rotabile presso la stazione di Roma Termini per 416 mila euro;
    - Riduzione della voce Altri ricavi per 78 mila euro, per le minori sopravvenienze attive residuali registrate nel 2020 rispetto all'esercizio precedente;

- Minor applicazione di penali attive verso appaltatori che gestiscono i servizi condominiali di stazione (-170 mila euro).

Di seguito la composizione e la variazione dei "Ricavi delle vendite e prestazioni":

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Variazioni</b>	<b>Variazioni %</b>
<i>Importi in migliaia di euro</i>				
Ricavi da locazione	36.550	34.640	1.910	6%
Rimborso oneri di conduzione	96.581	99.426	(2.844)	(3%)
Ricavi per servizi ai clienti - parcheggi	4.706	7.255	(2.549)	(35%)
Ricavi Ingegneria & Lavori	8.089	12.430	(4.342)	(35%)
<b>Totali</b>	<b>145.926</b>	<b>153.751</b>	<b>(7.826)</b>	<b>(5%)</b>

e degli "Altri proventi":

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Variazioni</b>	<b>Variazioni %</b>
<i>Importi in migliaia di euro</i>				
Proventi da recuperi verso società del gruppo	1.777	1.712	65	4%
Rimborsi vari/penali attive	374	544	(170)	(31%)
Rimborso manutenzione straordinaria	2.418	2.417	1	0%
Proventi per attività di Distributore di energia elettrica (SDC)	2.063	1.080	983	91%
Altri proventi	75	154	(78)	(51%)
<b>Totali</b>	<b>6.708</b>	<b>5.907</b>	<b>801</b>	<b>14%</b>

I "Costi operativi" ammontano a 133.457 mila euro con un decremento al lordo di accantonamenti per rischi (nell'esercizio 2020 pari a 248 mila euro a fronte di rilasci dell'esercizio 2019 pari a 32 mila euro), per 6.411 mila euro rispetto all'esercizio 2019 (-4%) dettagliato come segue:

- Il "Costo del personale", pari a 12.611 mila euro, risulta leggermente superiore all'esercizio precedente (+20 mila euro), nonostante la consistenza media delle FTE presentano un incremento di 2,3 (passando da 175,7 di dicembre 2019 a 178,0 dell'esercizio 2020). Tale variazione è da attribuire principalmente:
  - Ad azioni volte al contenimento del costo del lavoro in seguito all'emergenza sanitaria COVID-19 (nello specifico: fisiologica contrazione di straordinari e trasferte, legate alla modalità di lavoro in *smart working* e consumo di ferie AAPP) poste in essere nel corso dell'esercizio;
  - All'attuazione di politiche di contenimento del costo medio per i nuovi inserimenti.
- Gli "Altri costi netti", pari a 120.846 mila euro, diminuiscono di 6.151 mila euro (-5%) dettagliati come segue:

- I costi per servizi diminuiscono di 6.211 mila euro rispetto all'esercizio precedente, principalmente per l'effetto combinato della riduzione dei costi di conduzione dei complessi immobiliari (sia ribaltabili che dei costi interni a carico della società) per circa 2.909 mila euro, in linea con il decremento dei rispettivi ricavi per *facility*, della riduzione dei costi per Ingegneria & Lavori per 3.942 mila euro per effetto delle minori anticipazione dei lavori (in linea con il rispettivo decremento dei ricavi), per la riduzione delle spese per Viaggi e soggiorni per 169 mila euro per la sospensione delle trasferte a causa della pandemia con la sola esclusione dei casi di stretta necessità per la continuità aziendale, per l'incremento dei costi relativi all'attività di "Distributore sotteso di energia elettrica" (SDC) per 927 mila euro (di cui 139 mila euro riferiti all'esercizio precedente) a cui corrispondono maggiori ricavi per 983 mila euro (di cui 139 mila euro riferiti all'esercizio precedente). Infine la voce accantonamenti a fondo rischi, pari a 101 mila euro, registra un decremento rispetto all'esercizio precedente di 207 mila euro.
- I costi per godimento beni di terzi diminuiscono di 324 mila euro (-2%) da attribuire principalmente all'effetto combinato della diminuzione del canone di retrocessione relativo ai parcheggi (-994 mila euro) parzialmente compensato dell'incremento del canone di retrocessione delle locazioni (+664 mila euro), connesso all'aumento dei ricavi in ambito direzionale;
- Gli Altri costi operativi registrano un incremento di 559 mila euro (+18%) rispetto all'esercizio precedente, su cui incide particolarmente la variazione degli accantonamenti per fondi rischi (+487 mila euro) dal momento che nel corso dell'esercizio sono stati accantonati fondi in ambito parcheggi per 147 mila euro mentre, nel precedente esercizio, era presente un rilascio di fondi per 340 mila euro;
- I costi per lavori interni capitalizzati aumentano di 189 mila euro rispetto all'esercizio precedente.

Il "Margine Operativo Lordo (*EBITDA*)" ammonta, conseguentemente, a 19.177 mila euro, con un decremento di 893 mila euro rispetto all'esercizio precedente, come sopra dettagliato.

Gli "Ammortamenti" ammontano a 8.262 mila euro (di cui 789 mila euro per applicazione del principio IFRS 16, in incremento di 84 mila euro rispetto all'esercizio 2019) e registrano complessivamente un incremento di 1.007 mila euro, dovuto all'effetto dei passaggi a cespiti di immobilizzazioni in corso principalmente per opere di valorizzazione degli *asset* aziendali, di migliorie su parcheggi e ad interventi di manutenzione straordinaria sulle stazioni del *network*, per i quali non sono previsti contributi governativi.

Le "Svalutazioni e perdite/(riprese) di valore" ammontano a 988 mila euro (di cui 36 mila euro per applicazione del principio IFRS 9) in decremento di 1.243 mila euro rispetto all'esercizio precedente, principalmente per aver apportato, nel corso del 2019, una svalutazione di un credito verso un appaltatore per riconoscimento penali contrattuali e mancati ricavi.

Il "Risultato Operativo (*EBIT*)" ammonta a 9.927 mila euro, con un decremento di 657 mila euro rispetto al 2019 alla luce dei maggiori ammortamenti e minori svalutazioni registrati nell'esercizio.

Il saldo dei "Proventi ed oneri finanziari" pari a -1.270 mila euro (di cui 509 mila euro per gli effetti contabili dell'applicazione del principio IFRS 16) risulta maggiore di 60 mila euro rispetto all'esercizio precedente, principalmente per la presenza di un ulteriore contratto passivo (sottoscritto nella stazione di Napoli Centrale) su cui si applica il principio contabile IFRS 16.

Le "Imposte sul reddito" ammontano a 2.752 mila euro, in diminuzione di 679 mila euro rispetto all'esercizio precedente.

Il "Risultato netto dell'esercizio delle attività continuative" registra quindi un utile netto di 5.905 mila euro, minore di 38 mila euro rispetto all'esercizio precedente.

### Stato patrimoniale riclassificato

	31.12.2020	31.12.2019	Variazione
Capitale circolante netto gestionale	(47.461)	(41.292)*	(6.170)
Altre attività nette	3.019	7.500*	(4.482)
<b>Capitale circolante</b>	<b>(44.442)</b>	<b>(33.791)</b>	<b>(10.651)</b>
Immobilizzazioni tecniche	177.305	160.598	16.707
<b>Capitale immobilizzato netto</b>	<b>177.305</b>	<b>160.598</b>	<b>16.707</b>
TFR	(990)	(1.023)	33
Atri fondi	(2.576)	(3.012)	436
<b>TFR e Atri fondi</b>	<b>(3.566)</b>	<b>(4.035)</b>	<b>469</b>
<b>CAPITALE INVESTITO NETTO</b>	<b>129.296</b>	<b>122.711</b>	<b>6.525</b>
Posizione finanziaria netta a breve	14.910	14.032	878
Posizione finanziaria netta a medio/lungo	58.434	58.679	(246)
<b>Posizione finanziaria netta</b>	<b>73.344</b>	<b>72.711</b>	<b>633</b>
<b>Mezzi propri</b>	<b>55.952</b>	<b>50.060</b>	<b>5.892</b>
<b>TOTALE COPERTURE</b>	<b>129.296</b>	<b>122.771</b>	<b>6.525</b>

\* Al fine di migliorare la rappresentazione dei dati, si è provveduto a riclassificare i valori relativi all'esercizio precedente

Di seguito si evidenziano le principali variazioni intervenute al 31 dicembre 2020; le motivazioni sottostanti tali variazioni sono più ampiamente descritte all'interno delle specifiche sezioni delle Note esplicative al Bilancio, a cui si fa rimando.

Il "capitale investito netto", al 31 dicembre 2020 pari a 129.296 mila euro, si incrementa di 6.525 mila euro rispetto alla chiusura dell'esercizio 2019, per le variazioni registrate nel "Capitale circolante" (-10.651 mila euro), nel "Capitale immobilizzato netto" (+16.707 mila euro) e nel "TFR e Altri fondi" (+469 mila euro); mentre le "Coperture" si incrementano per le variazioni registrate nella "Posizione finanziaria netta" (+633 mila euro) e nei "Mezzi propri" (+5.892 mila euro).

Il Capitale circolante netto gestionale, che si attesta a un valore negativo di 47.461 mila euro, presenta una variazione in diminuzione di 6.170 mila euro rispetto all'esercizio precedente ed è il risultato del decremento dei crediti commerciali (-3.263 mila euro) e dell'incremento dei debiti commerciali comprensivi degli acconti a fornitori (-2.907 mila euro).

Le Altre Attività Nette registrano un decremento di 4.482 mila Euro dovuto principalmente all'incasso dei crediti per contributi in conto impianti (-22.394 mila Euro) e al decremento delle altre passività correnti per l'allocatione dei contributi sulle immobilizzazioni per l'avanzamento annuale dei lavori (+16.570 mila Euro).

Il Capitale immobilizzato netto registra un incremento di 16.707 mila euro dovuto essenzialmente all'aumento delle immobilizzazioni per investimenti effettuati nell'esercizio (+42.249 mila euro), al netto dell'ammortamento dell'anno (-8.262 mila euro) e dei contributi di periodo (-17.076 mila euro).

Le Coperture aumentano di 6.525 mila euro per effetto del peggioramento della Posizione Finanziaria Netta a Breve (878 mila euro) a fronte di un miglioramento della Posizione Finanziaria Netta a Medio/Lungo (- 246 mila euro), nonché dell'incremento dei Mezzi Propri per 5.892 euro.

Nel dettaglio, il peggioramento della Posizione Finanziaria Netta (633 mila euro) è principalmente determinato dal:

- peggioramento della Posizione Finanziaria Netta a Breve (878 mila euro) per effetto del decremento dei debiti finanziari correnti (-268 mila Euro), dell'incremento della quota a breve dei finanziamenti a medio e lungo termine (14 mila Euro), del decremento dei conti correnti bancari (813 mila Euro) e del conto corrente intersocietario (319 mila Euro)
- miglioramento della Posizione Finanziaria Netta a Medio/Lungo (-245 mila Euro) principalmente per l'effetto del decremento delle quote a medio/lungo termine dei debiti finanziari verso le banche (-1.116 mila Euro) parzialmente compensato dall'iscrizione delle passività non correnti di leasing (870 mila Euro).

I mezzi propri aumentano di 5.892 mila euro per effetto dell'utile conseguito nell'esercizio al netto delle variazioni della riserva IAS 19.

## FATTORI DI RISCHIO

Nell'ambito delle attività e servizi gestiti da GS Rail insistono degli aspetti ed impatti ambientali associati alle suddette attività, sia diretti (che possono essere totalmente controllati) che indiretti (in merito ai quali GS Rail può solo esercitare un'influenza e deve svolgere attività di sorveglianza).

Si riportano di seguito i principali fattori di rischio inerenti le tematiche ambientali.

➤ **Criticità relative alla disponibilità e all'accessibilità delle risorse naturali o delle risorse energetiche.**

GS Rail deve sempre garantire l'approvvigionamento delle risorse energetiche (elettricità, acqua, gas) a servizio dei complessi immobiliari del proprio *network*, nonché mantenere le proprie reti di distribuzione interna al fine di evitare possibili rischi di danni all'integrità degli *asset*.

➤ **Criticità connesse ai consumi energetici.**

GS Rail deve monitorare i consumi energetici al fine di evitare eventuali dispendi di risorse energetiche ed economiche, e ciò anche nell'ottica della corretta imputazione degli oneri accessori a carico dei clienti interni dei complessi immobiliari.

➤ **Criticità connesse a fenomeni di inquinamento ambientale.**

Al fine di evitare possibili fenomeni di inquinamento ambientale, GS Rail deve monitorare gli impatti ambientali generati dalle proprie attività, quali ad esempio le emissioni in atmosfera (generate dagli impianti di riscaldamento e climatizzazione), gli scarichi idrici, la produzione di rifiuti ed il loro corretto smaltimento, il rumore generato dagli impianti/macchinari.

## PRINCIPALI MISURE DI PREVENZIONE

Al fine di prevenire o mitigare i possibili danni ambientali, reputazionali ed economici causati dai fattori sopra menzionati, GS Rail ha posto in essere le seguenti azioni:

➤ **Definizione nei contratti di appalto di *facility management* delle responsabilità tra appaltatore e committente.**

L'appaltatore del servizio di conduzione e manutenzione dei complessi immobiliari di stazione è responsabile in merito alla sorveglianza giornaliera della integrità degli impianti/infrastrutture, della conduzione degli impianti termici e frigoriferi (l'appaltatore si qualifica come Terzo Responsabile degli impianti termici e presenta la dichiarazione F-Gas), della corretta fruibilità delle vie di esodo e delle uscite di emergenza e dell'integrità e presenza in sito delle dotazioni di sicurezza.

In generale sono demandate all'appaltatore tutte le operazioni di conduzione e manutenzione degli impianti secondo le norme, i regolamenti e leggi vigenti in materia, fermo restando la possibilità di GS Rail di definire mediante apposite schede operative l'effettuazione di trattamenti anche più restrittivi rispetto a quelli previsti dalla normativa di riferimento.

GS Rail svolge compiti di sorveglianza sulle attività affidate all'appaltatore, mediante controlli periodici ed *audit*.

➤ **Adozione del Sistema di Gestione Ambientale ai sensi della norma UNI EN ISO 14001:2015.**

GS Rail ha implementato il Sistema di Gestione Ambientale di cui alla norma UNI EN ISO 14001:2015, per il quale ha conseguito la Certificazione per i siti di Roma Termini, Milano C.le, Torino PN, Venezia SL, Venezia Mestre, Verona PN, Napoli C.le, Roma Tiburtina. Si stanno finalizzando gli iter di Certificazione anche per i siti di Bologna C.le, Genova P. Principe e Genova Brignole.

GS Rail prevede inoltre di estendere entro il 2021 a tutte le stazioni del *network*.

Con l'adozione del suddetto Sistema, GS Rail procede:

- ✓ alla definizione dei possibili interventi per l'eliminazione/minimizzazione della significatività degli impatti ambientali;
- ✓ alla definizione dei ruoli e responsabilità delle risorse coinvolte nella gestione degli aspetti ambientali;
- ✓ alla sensibilizzazione, coinvolgimento, informazione, responsabilizzazione di tutto il personale relativamente agli aspetti/impatti ambientali associati a ciascun processo/attività/bene/servizio prodotto;
- ✓ alla definizione dei tempi e mezzi opportuni relativi al controllo operativo, alla sorveglianza e alla misurazione degli aspetti/impatti ambientali;
- ✓ alla definizione delle modalità operative di intervento o di risoluzione degli impatti ambientali generati da condizioni di emergenza.

### **Rischi di *compliance***

I rischi di *compliance*, e in generale di regolamentazione, producono effetti significativi sull'economicità di un'impresa. GS Rail opera in un contesto fortemente regolamentato dove la variabile normativa risulta avere un impatto fondamentale sulle attività tipiche della Società.

GS Rail, al fine di mitigare tale rischio, analizza e monitora costantemente l'evoluzione degli scenari normativi. Inoltre la presenza di un sistema di controllo interno, di procedure amministrative e dell'*Audit* interno, consentono un presidio in merito a tale rischio.

### **Rischi IT**

GS Rail opera attraverso l'utilizzo di sistemi/piattaforme informatiche per il coordinamento e la pianificazione delle attività, per la gestione degli approvvigionamenti, della manutenzione e degli investimenti inclusa la gestione dei processi contabili. *Hardware* e *software* utilizzati, possono essere danneggiati da un errore umano, da disastri naturali, dalla perdita di potenza e da altri eventi. Problemi inaspettati alle strutture, guasti di sistema, *cyber attack* potrebbero influenzare la qualità dei servizi e causare interruzioni, rallentamenti e/o blocchi alle attività aziendali con conseguenti danni economici e ricadute reputazionali. Al fine di assicurare costantemente la disponibilità, l'integrità e la riservatezza dei dati informatici, GS Rail dotata di sistemi di prevenzione e protezione (operazioni di backup, procedure di autenticazione e profilazione utenti, *firewall*, *incident management* ecc).

## INVESTIMENTI

Relativamente ai cantieri attivi, nel corso del 2020 la diffusione del coronavirus ha inciso significativamente sul regolare avanzamento dei lavori nel periodo che va da marzo a maggio 2020; sebbene le anticipazioni fornite dai media circa gli effetti della epidemia avessero già a febbraio preallertato tutto il sistema produttivo del paese, solo all'avanzare della diffusione del virus e delle sue mortali conseguenze si è conclamato un progressivo blocco generalizzato.

Le iniziative assunte dalla società sono sempre state in linea con quanto disposto dai DPCM a partire dalle determinazioni del fermo delle attività produttive adottate, per lo più, sulla base delle comunicazioni degli appaltatori che evidenziavano in un primo momento l'impossibilità di adottare i provvedimenti necessari a garantire il contenimento. Con riferimento alle previsioni dettate dal DPCM del 10 aprile 2020 la Società ha comunicato alle Prefetture che gli interventi con finanziamento pubblico rientravano tra le attività consentite ai sensi dell'articolo 2 comma 7 e che quindi sarebbero state riavviate.

La ripresa di tutte le attività è stata preceduta dall'aggiornamento dei Piani di Sicurezza che hanno recepito il Protocollo Condiviso con il Ministero dei Trasporti e le parti sociali di Regolamentazione per il Contenimento della Diffusione del COVID-19 nei cantieri edili; gli appaltatori, pertanto, dopo aver aggiornato il proprio Piano Operativo della Sicurezza hanno ripreso le attività intorno alla fine del mese di aprile/inizio mese di maggio 2020. In seguito all'aggiornamento di tali piani nel 2020 si sono verificati extra costi e, allo stato attuale, il perdurare della situazione di emergenza, comporterà presumibilmente l'estensione di tali oneri anche nel prossimo esercizio.

### Fattori di rischio

Ad eccezione del periodo marzo – maggio 2020, i cantieri non si sono più fermati e, ad oggi, risultano tutti attivi. La gestione di tali cantieri e le necessarie verifiche delle attività di competenza della Direzione Lavori comporta una inevitabile contatto con personale delle ditte appaltatrici e conseguente potenziale rischio di contagio. Per ridurre al minimo tale rischio, la macro struttura Sviluppo Infrastrutture, recependo le direttive della Società, ha messo in campo tutte le possibili precauzioni in linea con le direttive ministeriali ovvero: distanziamento sociale, utilizzo di appositi DPI, misure igieniche ottimali. Inoltre si è proceduto ad organizzare la presenza in cantiere alternata per il personale della Direzione Lavori. Il fattore di rischio contagio nella sede propria delle risorse della struttura si è notevolmente ridotto incrementando lo *smart working* soprattutto per il personale della progettazione.

### Opere di Legge Obiettivo

#### Appalto Lotto Nord Ovest

Ultimati ed emessi tutti i conti finali relativamente alle stazioni di Genova Brignole, Genova Principe, Milano Centrale e Torino Porta Nuova; sono state completate le opere di riparazione di una porzione del parcheggio di Torino ed è in corso un intervento di riparazione del fabbricato ACC di Genova Brignole. È stato sottoscritto il Verbale di Collaudo

che sarà subordinato al completamento delle attività nel fabbricato ACC di Genova Brignole e alla consegna della decennale postuma.

### **Appalto Lotto Centro**

Completate tutte le attività relative alla stazione di Firenze, si è in attesa dell'ottenimento della delibera Cipe di approvazione del progetto delle Infrastrutture Complementari (opere esterne) relativo al nuovo parcheggio interrato di Via Pietramellara in prossimità della stazione di Bologna Centrale.

### **Appalto Napoli Centrale**

Proseguono i lavori per la realizzazione del parcheggio multipiano situato nella zona dell'“ex OCA”. Nel 2020 sono state completate le strutture in elevazione e, complessivamente, si sono registrate produzioni per 3,5 milioni di euro.

### **Appalto Bari Centrale**

Nella stazione di Bari Centrale proseguono le lavorazioni del fabbricato di Via Capruzzi il cui completamento è previsto nel primo trimestre del 2021. Complessivamente nel corso del 2020 si sono registrate produzioni per 1,6 milioni di euro.

Si è in attesa dell'ottenimento della delibera Cipe di approvazione del progetto relativo al nuovo parcheggio terminal bus della stazione di Bari.

A tal fine si è in attesa della Convenzione, cui fa rinvio la Delibera CIPE n. 10/2003, tra GS Rail, Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. quale proprietaria delle aree su cui deve essere realizzato il parcheggio ed il Comune di Bari.

A seguito della delibera di approvazione dei quadri economici rimodulati da parte del CIPE potrà essere espletata la gara per l'affidamento dei lavori.

### **Appalto Roma Termini**

Proseguono le lavorazioni della piastra parcheggi la cui ultimazione è prevista per il primo semestre del 2021. Sono inoltre iniziati i lavori di realizzazione della nuova scala di ingresso alla piastra parcheggi lato “via Giolitti”. Complessivamente nel corso del 2020 si sono registrate produzioni per 11,9 milioni di euro.

## **Interventi di riqualifica ed accessibilità alle grandi stazioni ferroviarie di cui al capitolo 7556**

### **Realizzazione parcheggio CM7 di Milano centrale**

Proseguono i lavori di realizzazione del parcheggio interrato nella stazione di Milano centrale. Complessivamente nel corso del 2020 si sono registrate produzioni per 4,5 milioni di euro.

### **Riqualificazione della stazione di Palermo centrale.**

Nel corso del 2020 sono state completate le lavorazioni relative alla pavimentazione interna della stazione di Palermo centrale ed è stato completato il progetto esecutivo relativo al ripristino delle facciate esterne della stazione.

### **Stazione di Roma Termini Riqualificazione di piazza dei 500.**

Nel mese di dicembre 2020 è stato pubblicato il bando per il concorso di progettazione in due gradi ai sensi dell'art.154 co 4 del d.lgs. 50/2016. Entro il 2021 se ne prevede l'aggiudicazione.

Il bando del concorso di progettazione disponibile sulla piattaforma informatica del consiglio nazionale degli architetti è stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale il 23 dicembre; il concorso è collegato alla Convenzione tra il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e GS Rail regolante i rapporti finanziari e le modalità di erogazione delle risorse statali appostate sul capitolo 7556 dello stato di previsione della spesa del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti per gli "Interventi in favore di GS Rail per la riqualificazione ed accessibilità alle grandi stazioni ferroviarie" di cui alla legge 11 dicembre 2016, n. 232 concernente «Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2017 e bilancio triennale 2017-2019.

In data 16 dicembre 2020 è stato sottoscritto il protocollo tra il Comune di Roma Capitale, Ferrovie dello Stato Sistemi Urbani e GS Rail per la riqualificazione urbanistica del nodo di Roma Termini e di piazza dei 500.

## **Altri interventi**

### **Interventi per il 70° anniversario della stazione di Roma Termini**

Nel corso del 2020 sono state completate le attività per la realizzazione del nuovo impianto di illuminazione (comprensivo di altri interventi di miglioramento architettonico) volte a valorizzare l'architettura della stazione di Roma Termini in occasione del 70° anniversario dalla sua inaugurazione.

Il 20 dicembre è stata inaugurata una mostra multimediale tramite l'installazione dotata di monitor e *maxi* affissioni nell'atrio della stazione di Roma Termini ed attivato il rinnovato sistema di illuminazione delle facciate e dei corpi laterali della stazione.

### **Ristrutturazione Edificio D di Roma Termini**

Sono state completate le attività di ristrutturazione del quarto piano e del gruppo frigo.

### **Ristrutturazione Edificio 11 SMN**

Proseguono i lavori di ristrutturazione dell'Edificio 11 della stazione di Firenze SMN con ultimazione prevista nel primo semestre del 2021. Complessivamente nel 2020 si sono registrate produzioni per 1 milione di euro.

### **Ristrutturazione Edificio 1 di Bari centrale**

Completate le attività di progettazione, si è in attesa del parere della soprintendenza sul progetto definitivo, ottenuto il quale si procederà alla stipula del contratto applicativo per la realizzazione delle attività di riqualifica. Si prevede l'inizio dei lavori nel primo semestre del 2021.

### **Ristrutturazione Edifici 1 e 10 di Torino Porta Nuova**

Nel primo semestre 2020 sono state completate le attività di progettazione definitiva (con parere positivo della soprintendenza) e parte della progettazione esecutiva.

### **Manutenzione Straordinaria**

Sono stati realizzati interventi di manutenzione straordinaria e adeguamento a norma erogati per € 12.273.399, ripartiti nei seguenti profili di attività:

- messa in sicurezza per € 355.190;
- adeguamento antincendio per € 5.153.802;
- adeguamento a norma per € 2.653.320;
- risanamento per € 4.111.087.

### **Investimenti sui parcheggi**

Sono stati realizzati investimenti per un ammontare di circa 1 milione di euro comprendenti una serie di migliorie ai parcheggi. Più in dettaglio a Firenze, dopo il completamento di conversione dell'area già destinata a parcheggio moto, è stato aperto al pubblico il parcheggio da 11 posti auto con ingresso da Piazza Adua, predisposto anche per ospitare la postazione di ricarica di auto elettriche; upgrading dei parcheggi interni nelle stazioni di Firenze via Alamanni, Genova Brignole, Bologna Centrale; avviati i lavori di realizzazione della ciclostazione a Torino Porta Nuova; conversione a parcheggio auto dell'area ferroviaria già dedicata al carico delle auto al seguito nella stazione di Bari Centrale; predisposizioni per infrastrutture di ricarica elettrica nei parcheggi interrati di Verona Porta Nuova, Milano Centrale, Roma Termini, Genova Principe e Genova Brignole, Firenze Santa Maria Novella e Napoli Centrale; ampliamento del sistema di videosorveglianza a circuito chiuso nel parcheggio di Roma via Marsala e di Milano Piazza duca D'Aosta; connessione in fibra del terminal bus di Via Fazello a Palermo.

Si riportano inoltre di seguito le principali attività svolte nel corso dell'esercizio 2020 nel settore degli investimenti per il potenziamento dei Sistemi Informativi:

### **Workflow Pagamenti manuali**

Nel corso dell'anno è stato realizzato un progetto su tecnologia *Microsoft Sharepoint - Microsoft Flow* al fine di gestire il materiale documentale nonché il processo di richiesta e autorizzazione dei pagamenti manuali mediante *workflow*.

#### **Attività di VA e PT sull'App Park'InStation**

È stata effettuata l'attività di *Vulnerability Assessment* e *Penetration Test* sull'infrastruttura *App* e sito *WEB* dell'applicazione *Park'InStation*, volta ad individuare la presenza di problematiche di sicurezza e a mitigare eventuali rischi su attacchi informatici o *Data Breach*.

#### **Sostituzione apparati di rete del network**

È stata effettuata la sostituzione dell'intero parco *Switches* della società di competenza IT, garantendo il continuo supporto, la manutenzione e gli aggiornamenti di sicurezza degli apparati prossimi all'*end of support*.

#### **Software di gestione degli investimenti e commesse a Ricavo**

È stato implementato un software per la gestione automatizzata delle dichiarazioni, dell'analisi e della verifica delle commesse di investimento e di quelle a ricavo per gli scenari di *Budget* e Riprevisions con integrazione al sistema di gestione amministrativo-contabile SAP.

#### **Fornitura PdL e software per il lavoro agile**

Sono stati acquisiti strumenti tecnologici al fine di consentire il lavoro a distanza dei dipendenti della Società, favorendo il contenimento del contagio durante l'emergenza epidemiologica da COVID-19. Il progetto è stato impostato con il duplice obiettivo di supportare le attività lavorative in modalità emergenziale e di organizzare la fase di nuova normalità post-pandemica.

## Ulteriori Altri Interventi

Le previsioni degli investimenti per il periodo 2021 - 2024 si attestano a circa 118,0 milioni di euro, di seguito dettagliati:

<i>Dati in Euro/milioni</i>	<b>2021 – 2024</b>	<b>Anno previsione fine lavori</b>
<b>Valorizzazioni</b>	<b>7,6</b>	
Roma Termini - Ed. D	0,6	2021
Firenze S. M. Novella - Ed. 11	0,5	2021
Bari Centrale - Ed. 1	0,7	2021
Bari Centrale - Ed. 2	1,0	2022
Interventi di efficientamento energetico	3,3	2022
Torino Porta Nuova - Ed. 1 e Ed.10	1,5	2021
<b>Riqualificazione ed accessibilità alle Grandi Stazioni</b>	<b>34,0</b>	
Milano Centrale CM7	8,8	2023
Roma Termini Piazza 500	16,8	2025
Palermo Centrale	4,5	2022
Stazioni del SUD	4,0	2023
<b>Completamento Opere Legge Obiettivo - in corso</b>	<b>25,6</b>	
Bari Centrale	7,1	2023
Napoli Centrale	8,8	2022
Roma Termini	9,7	2021
<b>Avvio Opere Legge Obiettivo</b>	<b>11,1</b>	
Bologna Centrale	9,8	2027
Torino Porta Nuova Via Nizza	1,3	2022
<b>Migliorie su Parcheggi a carico GS Rail</b>	<b>5,2</b>	2025
<b>Interventi per il 70° anniversario Roma Termini</b>	<b>0,1</b>	2021
<b>Investimenti per Manutenzioni Straordinarie</b>	<b>34,4</b>	Progetti annuali
<b>TOTALE</b>	<b>118,0</b>	

**Situazione investimenti Grandi Stazioni Rail**

<i>Dati in Euro/milioni</i>	<b>Avanzamento al 31/12/2019</b>	<b>Avanzamento 2020</b>	<b>Avanzamento al 31/12/2020</b>	<b>Costo a Vita Intera</b>	<b>Avanzamento % al 31/12/2020</b>
<b>Videosorveglianza</b>	<b>52,8</b>	<b>0,2</b>	<b>53,0</b>	<b>54,1</b>	<b>98%</b>
<b>Infrastrutture Complem. Legge Obiettivo - Opere esterne Facciate Torino PN</b>	<b>230,5</b>	<b>17,9</b>	<b>248,4</b>	<b>307,5</b>	<b>81%</b>
Bari Centrale	9,3	1,6	11,0	18,1	61%
Bologna Centrale	3,0	-	3,0	34,7	9%
Firenze S. M. Novella	4,0	-	4,0	4,0	100%
Genova Brignole	5,6	0,0	5,6	5,6	100%
Genova Principe	13,4	0,0	13,4	13,4	100%
Milano Centrale	11,3	0,0	11,3	11,3	100%
Napoli Centrale	19,7	3,5	23,2	32,0	73%
Palermo Centrale	4,7	0,0	4,7	4,7	100%
Roma Termini	109,7	12,8	122,5	132,6	92%
Torino Porta Nuova	13,5	0,0	13,5	14,8	91%
Torino Porta Nuova - facciate	6,6	-	6,6	6,6	100%
Venezia Mestre	6,7	-	6,7	6,7	100%
Venezia S. Lucia	5,7	-	5,7	5,7	100%
Verona Porta Nuova	17,3	-	17,3	17,3	100%
<b>Valorizzazioni</b>	<b>27,9</b>	<b>2,9</b>	<b>30,8</b>	<b>38,4</b>	<b>80%</b>
Bari Centrale	0,0	0,0	0,1	1,8	5%
Bologna Centrale	0,4	-	0,4	0,4	100%
Bologna Alta Velocità	0,0	-	0,0	0,0	100%
Firenze S. M. Novella	1,4	1,0	2,4	2,9	82%
Genova Brignole	0,0	-	0,0	0,0	100%
Genova Principe	0,0	-	0,0	0,0	100%
Milano Centrale	2,2	-	2,2	4,8	45%
Napoli Centrale	0,1	-	0,1	0,1	100%
Palermo Centrale	1,0	-	1,0	1,0	100%
Roma Termini	15,8	1,8	17,6	18,8	94%
Roma Tiburtina	0,0	-	0,0	0,0	100%
Torino Porta Nuova	6,4	0,1	6,4	7,9	81%
Venezia Mestre	0,0	-	0,0	0,0	100%
Venezia S. Lucia	0,0	-	0,0	0,0	100%
Verona Porta Nuova	0,2	-	0,2	0,2	100%
Altre valorizzazioni	0,4	0,0	0,4	0,4	100%
<b>Altri Interventi</b>	<b>28,9</b>	<b>-</b>	<b>28,9</b>	<b>28,9</b>	<b>100%</b>
<b>Altri Interventi - parcheggi a carico GS Rail</b>	<b>2,4</b>	<b>1,0</b>	<b>3,5</b>	<b>8,7</b>	<b>40%</b>
<b>Interventi per il 70° ann RMT</b>	<b>-</b>	<b>2,0</b>	<b>2,0</b>	<b>2,1</b>	<b>95%</b>
<b>Riqualificazione ed accessibilità alle Grandi Stazioni</b>	<b>2,5</b>	<b>5,0</b>	<b>7,5</b>	<b>42,2</b>	<b>18%</b>
Milano Centrale*	2,2	4,5	6,7	15,2	44%
Roma Termini	0,0	0,2	0,2	18,0	1%
Palermo Centrale	0,3	0,2	0,5	5,0	11%
Stazioni del SUD	0,0	0,0	0,0	4,0	1%
<b>Manutenzioni Patrimonio - quota a carico GS Rail**</b>	<b>54,7</b>	<b>10,7</b>	<b>65,5</b>	<b>278,7</b>	<b>23%</b>
<b>TOTALE</b>	<b>399,8</b>	<b>39,9</b>	<b>439,6</b>	<b>758,5</b>	<b>58%</b>

\* Effettuati 0,2 Euro/milioni di progettazione CM7 nel corso del 2018

\*\*Importi da Convenzione fino al 2040. Progetti annuali.

## **ATTIVITA' DI RICERCA E SVILUPPO**

Nel 2020 non sono state svolte attività di ricerca e sviluppo.

## **AZIONI PROPRIE**

Al 31 dicembre 2020 GS Rail non possedeva azioni proprie e/o azioni della società controllante né direttamente, né per il tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

Nel corso del 2020 la stessa società non ha acquistato o alienato azioni proprie e/o della società controllante, né direttamente, né per il tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

## **RAPPORTI CON PARTI CORRELATE**

Le interrelazioni tra GS Rail, le società del Gruppo FS Italiane, e tra queste e le altre parti correlate avvengono secondo criteri di correttezza sostanziale, in un'ottica di reciproca convenienza economica indirizzata dalle normali condizioni di mercato, per l'identificazione delle quali - ove del caso - ci si avvale anche del supporto di professionalità esterne; le operazioni intersocietarie perseguono l'obiettivo comune di creare efficienza e, quindi, valore per l'intero Gruppo FS Italiane.

Tali processi e operazioni avvengono nel rispetto della normativa specifica del settore, di quella civilistica e tributaria, in adesione e nel rispetto delle Procedure Amministrativo Contabili di Gruppo e societarie e tenuto conto delle caratteristiche e peculiarità delle attività esercitate da molte delle società del Gruppo.

## **ALTRE INFORMAZIONI**

### **Procedimenti e contenziosi**

#### **Premessa**

La presente sezione riporta il dettaglio dei procedimenti giudiziari penali di maggior rilievo in essere al 31 dicembre 2020. A tutt'oggi, e salvo ove diversamente specificato, non sono emersi elementi che possano far ritenere che la Società sia esposta a passività potenziali o a perdite di una qualche consistenza, né allo stato si ritiene di avere cognizione di elementi tali che possano apprezzabilmente interessare la sua posizione patrimoniale, economica e finanziaria. Inoltre, ricorrendone le circostanze, la Società si è costituita parte civile.

In dettaglio:

Con riferimento ai procedimenti giudiziari penali, avviati nel tempo da alcune Procure nei confronti di ex o attuali rappresentanti della Società, si evidenzia che nel corso del 2020 non vi sono state condanne in via definitiva a carico di vertici societari (Organi sociali, Direttori Generali) per:

- delitti di natura dolosa di particolare gravità comportanti un rilevante danno per la Società ovvero che abbiano determinato l'applicazione di misure interdittive;
- delitti di natura dolosa che rientrano tra quelli contemplati nel d.lgs. 231/2001;
- per gli ulteriori delitti di natura dolosa che rientrano tra quelli contemplati nella Legge 190/2012.

Inoltre il dettaglio dei contenziosi e procedimenti significativi in essere nei confronti del personale dipendente, di terzi fornitori di servizi e/o appaltatori, del fisco, delle Regioni per contestazioni, etc. per i quali, ove ne ricorrano le condizioni, si è proceduto ad effettuare accantonamenti negli specifici fondi rischi ed oneri è invece riportato nelle Note al bilancio cui si rinvia. Allo stesso modo anche la descrizione delle attività e passività potenziali, così come definite dai principi di Gruppo, sono riportati nelle Note al bilancio cui si fa integrale rinvio.

#### **Procedimenti penali ex 231/2001**

Non sono pendenti procedimenti a carico della Società per responsabilità amministrativa dell'ente ex d.lgs. 231/2001.

#### **Altri procedimenti penali**

A tutt'oggi, non sono emersi elementi che possano far ritenere che la Società stessa sia esposta a significative passività o a perdite di una qualche consistenza in dipendenza di procedimenti giudiziari penali, né allo stato si ritiene di avere cognizione di elementi tali che possano apprezzabilmente interessare la sua posizione patrimoniale, economica e finanziaria; pertanto, non sono stati effettuati accantonamenti in bilancio.

Si evidenzia, altresì, che nel corso del secondo semestre del 2020 non vi sono state condanne in via definitiva a carico di vertici societari (Organi sociali, Direttori Generali) per:

- Delitti di natura dolosa di particolare gravità comportanti un rilevante danno per la Società ovvero che abbiano determinato l'applicazione di misure interdittive;
- Delitti di natura dolosa che rientrano tra quelli contemplati nel d.lgs. 231/2001;
- Ulteriori delitti di natura dolosa che rientrano tra quelli contemplati nella Legge 190/2012.

### **Adesione al consolidato fiscale**

Si rileva che GS Rail ha aderito nell'esercizio 2019 (per il triennio 2019-2021) al regime del consolidato fiscale nazionale, redatto dalla controllante Ferrovie dello Stato Italiane SpA, di cui all'art. 117 del T.U.I.R.

Il contratto di consolidato fiscale prevede che a fronte del reddito imponibile conseguito e trasferito alla Ferrovie dello Stato Italiane SpA, le società controllate si obbligano a trasferire alla stessa "conguagli per imposte" al netto dei crediti trasferiti entro il termine di legge previsto per il pagamento del saldo e degli acconti relativi al reddito trasferito. Al fine di individuare la misura ed i termini di versamento non rileva l'eventuale compensazione effettuata dalla società Ferrovie dello Stato Italiane SpA nell'ambito della tassazione del Gruppo FS Italiane.

L'Irap viene assolta autonomamente da ciascuna società aderente al suddetto regime di consolidato fiscale.

### **Informativa relativa all'articolo 2497 *ter***

La Società, nel corso del 2020, non ha assunto decisioni esplicitamente ai sensi dell'art. 2497 *ter* del Codice Civile, pur avendo assunto rilevanti deliberazioni nello spirito di piena condivisione degli orientamenti dell'Azionista unico Rete Ferroviaria Italiana SpA.

## **EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE**

Sulla base della programmazione delle attività aziendali e delle strategie di gestione, GS Rail prevede nel Budget 2021 un risultato netto di circa 3,0 milioni di euro. Nonostante un rallentamento delle restrizioni da COVID19, è stato tuttavia valutato un impatto negativo legato all'emergenza sanitaria in maniera significativa per il periodo gennaio-marzo 2021, in cui è stata prevista una importante contrazione dei ricavi dei parcheggi (in particolare da rotazione) e per il riaddebito degli oneri condominiali (collegati alla variazione degli oneri ribaltabili sui complessi immobiliari), traguardando una ripresa graduale e progressiva a partire da aprile e stabilizzazione al "*new normal*" a partire da Luglio 2021.

Sulla base di queste ipotesi, lato ricavi si prevede complessivamente un decremento di quelli provenienti da rimborso oneri di conduzione e da attività di ingegneria e lavori, a cui corrisponde un decremento dei relativi costi, e un incremento dei ricavi da parcheggi, la cui crescita è trainata dall'ampliamento del perimetro degli stalli a seguito della previsione di apertura della Piastra parcheggi di Roma Termini. I costi operativi previsti subiranno un significativo decremento rispetto al 2020, in linea con la riduzione dei ricavi. Il risultato di esercizio risente dell'effetto combinato di maggiori ammortamenti per la messa in esercizio di nuovi investimenti, con particolare riferimento alle quote a carico della società sulle Opere di Legge obiettivo e per i lavori di Manutenzione Straordinaria, compensata dalle minori svalutazioni e perdite di valore e dalle minori imposte sul reddito.

Roma, 02 marzo 2021

L'Amministratore Delegato

## **Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2020**

## **Prospetti contabili**

**Situazione patrimoniale – finanziaria**

Valori in unità di euro

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>Attività</b>			
Immobili, impianti e macchinari	(5)	159.662.280	142.136.089
Attività immateriali	(6)	17.642.839	18.461.959
Attività per imposte anticipate	(7)	1.947.650	1.829.117
Altre attività non correnti	(9)	62.134.223	64.233.575
<b>Totale attività non correnti</b>		<b>241.386.992</b>	<b>226.660.740</b>
Crediti commerciali correnti	(10)	47.670.021	50.933.124
Attività finanziarie correnti	(8)	14.371.436	14.691.259
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	(11)	6.915.912	7.729.242
Crediti tributari	(12)	248.703	644
Altre attività correnti	(9)	16.093.780	37.250.748
<b>Totale attività correnti</b>		<b>85.299.851</b>	<b>110.605.017</b>
<b>Totale attività</b>		<b>326.686.843</b>	<b>337.265.757</b>
<b>Patrimonio Netto</b>			
Capitale sociale	(13)	4.304.201	4.304.201
Riserve	(13)	30.240.710	30.240.709
Riserve di valutazione	(13)	(312.353)	(299.003)
Utili (Perdite) portati a nuovo	(13)	15.814.112	9.870.602
Utile (Perdite) d'esercizio	(13)	5.905.362	5.943.511
<b>Totale Patrimonio Netto</b>		<b>55.952.032</b>	<b>50.060.020</b>
<b>Passività</b>			
Finanziamenti a medio/lungo termine	(14)	40.744.063	41.860.313
TFR e altri benefici ai dipendenti	(15)	990.378	1.023.242
Fondi rischi e oneri	(16)	2.576.083	3.012.201
Passività finanziarie non correnti	(17)	17.689.793	16.819.053
Altre passività non correnti	(18)	900.404	186.741
<b>Totale passività non correnti</b>		<b>62.900.720</b>	<b>62.901.550</b>
Finanziamenti a breve termine e quota corrente fin.medio/lungo termine	(14)	35.740.062	35.726.365
Debiti commerciali correnti	(19)	97.085.642	94.663.879
Debiti per imposte sul reddito	(20)	0	149.894
Passività finanziarie correnti	(17)	457.697	726.076
Altre passività correnti	(18)	74.550.689	93.037.973
<b>Totale passività correnti</b>		<b>207.834.091</b>	<b>224.304.187</b>
<b>Totale passività</b>		<b>270.734.811</b>	<b>287.205.737</b>
<b>Totale Patrimonio Netto e passività</b>		<b>326.686.843</b>	<b>337.265.757</b>

**Conto economico**

valori in unità di euro

	Note	2020	2019
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	(21)	145.925.515	153.751.098
Altri proventi	(22)	6.708.183	5.907.263
<b>Totale ricavi e proventi</b>		<b>152.633.698</b>	<b>159.658.361</b>
Costo del personale	(23)	(12.610.574)	(12.590.930)
Materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(24)	(47.727)	(34.262)
Costi per servizi	(25)	(105.495.541)	(111.706.681)
Costi per godimento beni di terzi	(26)	(14.692.304)	(15.016.458)
Altri costi operativi	(27)	(3.707.501)	(3.148.189)
Costi per lavori interni capitalizzati	(28)	3.096.597	2.907.967
<b>Totale costi operativi</b>		<b>(133.457.049)</b>	<b>(139.588.553)</b>
<b>Ammortamenti</b>	(29)	<b>(8.262.346)</b>	<b>(7.255.153)</b>
<b>Svalutazioni e perdite (riprese) di valore</b>	(30)	<b>(987.675)</b>	<b>(2.230.777)</b>
<b>Risultato operativo (EBIT)</b>		<b>9.926.628</b>	<b>10.583.878</b>
Proventi finanziari	(31)	7.197	58.197
Oneri finanziari	(32)	(1.276.729)	(1.268.086)
<b>Totale proventi e oneri finanziari</b>		<b>(1.269.532)</b>	<b>(1.209.889)</b>
<b>Risultato prima delle imposte</b>		<b>8.657.096</b>	<b>9.373.988</b>
Imposte sul reddito	(33)	(2.751.734)	(3.430.478)
<b>Risultato del periodo delle attività continuative</b>		<b>5.905.362</b>	<b>5.943.511</b>
<b>Risultato delle attività operative cessate al netto degli effetti fiscali</b>			
<b>Risultato netto d'esercizio</b>		<b>5.905.362</b>	<b>5.943.511</b>

## Conto economico complessivo

valori in unità di euro

	Note	2020	2019
<b>Risultato netto d'esercizio</b>		<b>5.905.362</b>	<b>5.943.511</b>
<b>Componenti che non saranno riclassificate successivamente nell'utile/(perdita) dell'esercizio, al netto dell'effetto fiscale:</b>			
Utili/(perdite) relativi a benefici attuariali	(15)	(17.566)	(86.013)
Effetto fiscale Utili (perdite) relativi a benefici attuariali	(7)	4.216	20.643
<b>Altre componenti di conto economico complessivo dell'esercizio, al netto degli effetti fiscali</b>		<b>(13.350)</b>	<b>(65.370)</b>
<b>Totale Conto economico complessivo dell'esercizio</b>		<b>5.892.012</b>	<b>5.878.141</b>

## Prospetto delle variazioni del Patrimonio Netto

	Patrimonio Netto							
	Riserve				Riserva di valutazione	Utili (perdite) portati a nuovo	Utile (perdita) d'esercizio	Totale Patrimonio netto
	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva straordinaria	Riserve diverse				
<b>Saldo al 1 gennaio 2019</b>	<b>4.304.201</b>	<b>860.840</b>		<b>29.379.870</b>	<b>(233.634)</b>	<b>4.514.696</b>	<b>5.355.906</b>	<b>44.181.879</b>
Destinazione del risultato netto dell'esercizio precedente						5.3553.906	(5.355.906)	-
Utile/(Perdite) complessivo rilevato								-
di cui:								-
<i>Utile/(Perdita) rilevato direttamente a patrimonio netto</i>					(65.370)			(65.370)
<i>Utile di periodo</i>							5.943.511	5.943.511
<b>Saldo al 31.12.2019</b>	<b>4.304.201</b>	<b>860.840</b>		<b>29.379.870</b>	<b>(299.004)</b>	<b>9.870.602</b>	<b>5.943.511</b>	<b>50.060.020</b>
<b>Saldo al 01.01.2020</b>	<b>4.304.201</b>	<b>860.840</b>		<b>29.379.870</b>	<b>(299.004)</b>	<b>9.870.602</b>	<b>5.943.511</b>	<b>50.060.020</b>
Destinazione del risultato netto dell'esercizio precedente						5.943.511	(5.943.511)	-
Utile/(Perdite) complessivo rilevato								-
di cui:								-
<i>Utile/(Perdita) rilevato direttamente a patrimonio netto</i>					(13.350)			(13.350)
<i>Utile di periodo</i>							5.905.362	5.905.362
<b>Saldo al 31.12.2020</b>	<b>4.304.201</b>	<b>860.840</b>		<b>29.379.870</b>	<b>(312.354)</b>	<b>15.814.113</b>	<b>5.905.362</b>	<b>55.952.031</b>

**Rendiconto finanziario**

Valori in unità di euro

	Note	2020	2019
<b>Utile/(perdita) di esercizio</b>		<b>5.905.362</b>	<b>5.943.511</b>
Ammortamenti	(29)	8.262.346	7.255.153
Imposte	(33)	2.751.734	3.430.478
Proventi/oneri finanziari	(31) (32)	1.269.532	1.209.889
Accantonamenti e svalutazioni	(16)	702.777	1.166.800
(Plusvalenze)/Minusvalenze da alienazione	(5) (21)	(9.437)	(47.883)
Variazione dei crediti commerciali	(10)	3.263.104	(3.422.986)
Variazione dei debiti commerciali	(19)	2.421.764	15.957.649
Variazione delle altre passività	(18)	(18.040.666)	26.583.388
Variazione delle altre attività	(9)	23.795.014	(24.110.326)
Utilizzi fondi rischi e oneri	(16)	(736.635)	(1.150.860)
Pagamento benefici ai dipendenti	(15)	(50.716)	(87.679)
Interessi (pagati)/incassati	(32)	(626.530)	(162.297)
Imposte (pagate)/incassate	(33)	(4.072.078)	(3.505.210)
Variazione dei debiti e crediti per imposte che non generano flussi di cassa			
<b>FLUSSO DI CASSA NETTO GENERATO/(ASSORBITO) DA ATTIVITA' OPERATIVA</b>		<b>24.835.569</b>	<b>29.059.626</b>
Investimenti in immobili, impianti e macchinari	(5)	(40.479.373)	(43.718.459)
Investimenti in attività immateriali	(6)	(603.522)	(807.568)
<b>Investimenti al lordo dei contributi</b>		<b>(41.082.895)</b>	<b>(44.526.027)</b>
Contributi-immobili, impianti e macchinari	(5)	17.075.911	14.980.925
<b>Contributi</b>		<b>17.075.911</b>	<b>14.980.925</b>
Disinvestimenti in immobili, impianti e macchinari	(5)	89.035	600.166
Disinvestimenti in attività immateriali	(6)	-	10.000
<b>Disinvestimenti</b>		<b>89.035</b>	<b>610.166</b>
<b>FLUSSO DI CASSA NETTO GENERATO/(ASSORBITO) DA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO</b>		<b>(23.917.949)</b>	<b>(28.934.936)</b>
Erogazione e rimborso di finanziamenti a medio/lungo termine	(14)	(1.116.250)	(1.116.250)
Erogazione e rimborso di finanziamenti a breve termine	(14)	13.697	7.378
Canoni per leasing finanziario	(17)	(948.221)	(828.733)
Variazione delle attività finanziarie		-	-
Variazione delle passività finanziarie	(17)	-	(459.397)
Proventi e oneri finanziari che non generano flussi di cassa	(32)	-	(218.859)
Dividendi		-	-
Variazioni patrimonio netto		-	-
<b>FLUSSO DI CASSA NETTO GENERATO/(ASSORBITO) DA ATTIVITA' FINANZIARIA</b>		<b>(2.050.773)</b>	<b>(2.615.860)</b>
<b>Flusso di cassa complessivo generato/(assorbito) nell'esercizio</b>		<b>(1.133.153)</b>	<b>(2.491.171)</b>
<b>Disponibilità liquide a inizio periodo</b>	(8) (11)	<b>22.420.500</b>	<b>24.911.671</b>
<b>Disponibilità liquide a fine periodo</b>	(8) (11)	<b>21.287.348</b>	<b>22.420.500</b>
<b>Di cui conto corrente intersocietario vs FSI</b>	(8)	<b>14.371.436</b>	<b>14.691.259</b>

## **Note al bilancio**

## 1 Premessa

GS Rail è una società costituita e domiciliata in Italia e organizzata secondo l'ordinamento giuridico della Repubblica Italiana. La Società ha la propria sede sociale in Via G. Giolitti n. 34 – 00185 Roma

La pubblicazione del presente bilancio è stata autorizzata dagli Amministratori in data 2 marzo 2021 e lo stesso sarà sottoposto all'Assemblea per l'approvazione ed il successivo deposito, entro i termini previsti dalla legge. L'Assemblea ha il potere di apportare modifiche al presente bilancio.

La società KPMG SpA è incaricata della revisione legale dei conti, ai sensi dell'articolo 14 del d.lgs. 39/2010.

## 2 Criteri di redazione del bilancio

Il presente bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 è stato predisposto in conformità ai principi contabili internazionali (*International Accounting Standards - IAS* e *International Financial Reporting Standards - IFRS*) emanati dall'*International Accounting Standards Board (IASB)*, e alle interpretazioni emesse dall'*IFRS Interpretations Committee (IFRIC)* e dallo *Standing Interpretations Committee (SIC)*, riconosciuti nell'Unione Europea ai sensi del regolamento (CE) n. 1606/2002 e in vigore alla chiusura dell'esercizio (l'insieme di tutti i principi e le interpretazioni di riferimento sopraindicati sono di seguito definiti "EU-IFRS"). In particolare, gli EU-IFRS sono stati applicati in modo coerente a tutti i periodi riportati nel presente documento.

Si segnala, inoltre, che il presente bilancio è stato redatto sulla base delle migliori conoscenze degli EU-IFRS e tenuto conto della miglior dottrina in materia; eventuali futuri orientamenti e aggiornamenti interpretativi troveranno riflesso negli esercizi successivi, secondo le modalità di volta in volta previste dai principi contabili di riferimento.

La valuta funzionale della Società è l'euro, base di presentazione del bilancio, che rappresenta la moneta corrente dei paesi in cui la Società opera principalmente; tutti gli importi inclusi nelle tabelle delle seguenti note, salvo ove diversamente indicato, sono espressi in migliaia di euro.

Il bilancio è costituito dalla Situazione patrimoniale-finanziaria, dal Conto economico, dal Conto economico complessivo, dal Prospetto delle variazioni del patrimonio netto, dal Rendiconto finanziario e dalle relative Note; in dettaglio:

- la Situazione patrimoniale - finanziaria è stata predisposta classificando le attività e le passività secondo il criterio "corrente/non corrente" con specifica separazione, se presenti, delle attività/passività classificate come possedute per la vendita o incluse in un gruppo in dismissione classificato come posseduto per la vendita;
- il Conto economico è stato predisposto classificando i costi per natura con separata evidenza, se presenti, del risultato netto delle *continuing operation* da quello delle *discontinued operation*;
- il Conto economico complessivo comprende, oltre al risultato d'esercizio, le altre variazioni delle voci di patrimonio netto riconducibili a operazioni non poste in essere con gli azionisti della Società;
- il Prospetto delle variazioni del Patrimonio netto fornisce separata evidenza del risultato di esercizio e di ogni altra variazione non transitata a Conto economico;
- il Rendiconto finanziario è stato predisposto esponendo i flussi finanziari derivanti dalle attività operative secondo il metodo indiretto.

La Relazione finanziaria è inoltre accompagnata dalla Relazione sulla Gestione che correda il bilancio di esercizio.

Il presente bilancio è stato redatto nel presupposto della continuità aziendale, in quanto gli amministratori hanno verificato l'insussistenza di indicatori di carattere finanziario, gestionale o altro genere che potessero segnalare criticità circa la capacità della Società di far fronte alle proprie obbligazioni nel prevedibile futuro e in particolare nei prossimi 12 mesi. La descrizione

delle modalità attraverso le quali la Società gestisce i rischi finanziari è contenuta nella successiva Nota - Gestione dei rischi finanziari.

Il bilancio è stato predisposto sulla base del criterio convenzionale del costo storico salvo che per i casi in cui è obbligatoria l'applicazione del criterio del *fair value*.

Si precisa, inoltre, che con il termine "corrente" s'intendono i 12 mesi successivi la data di riferimento del presente documento, mentre per "non corrente" i periodi oltre i 12 mesi successivi la medesima data.

Nella predisposizione del presente bilancio sono stati applicati gli stessi principi contabili adottati nella redazione del Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2019, ad eccezione di quanto descritto nei successivi paragrafi.

### **3 Principali principi contabili applicati**

Di seguito sono riportati i principi contabili e i criteri di valutazione più significativi utilizzati per la redazione del bilancio d'esercizio.

#### **Immobili, impianti e macchinari**

Gli immobili, impianti e macchinari sono iscritti al costo d'acquisto o di produzione, al netto degli ammortamenti accumulati e delle eventuali perdite di valore. Il costo d'acquisto o di produzione include gli oneri direttamente sostenuti per predisporre le attività al loro utilizzo, nonché eventuali oneri di smantellamento e di rimozione che verranno sostenuti conseguentemente a obbligazioni contrattuali che richiedano di riportare il bene nelle condizioni originarie. Gli oneri finanziari direttamente attribuibili all'acquisizione, costruzione o produzione di attività qualificate, vengono capitalizzati e ammortizzati sulla base della vita utile del bene cui fanno riferimento. I costi per migliorie, ammodernamento e trasformazione aventi natura incrementativa delle attività materiali sono rilevati all'attivo patrimoniale.

Gli oneri sostenuti per le manutenzioni e le riparazioni di natura ordinaria sono direttamente imputati a conto economico quando sostenuti. La capitalizzazione dei costi inerenti l'ampliamento, l'ammodernamento o il miglioramento degli elementi strutturali di proprietà o in uso da terzi è effettuata nei limiti in cui essi rispondono ai requisiti per essere separatamente classificati come attività o parte di un'attività, applicando il criterio del *component approach*, secondo il quale ciascuna componente suscettibile di un'autonoma valutazione della vita utile e del relativo valore deve essere trattata individualmente.

L'ammortamento viene calcolato in modo sistematico e costante sulla base delle aliquote ritenute rappresentative della vita utile economico-tecnica stimata dei cespiti.

La vita utile delle immobilizzazioni materiali e il loro valore residuo sono rivisti e aggiornati, ove necessario, almeno alla chiusura di ogni esercizio. I terreni sono ammortizzati solo per la parte relativa agli oneri di bonifica capitalizzati.

Le aliquote di ammortamento e le vite utili sono le seguenti:

<b>Categoria</b>	<b>Aliquota di ammortamento</b>	<b>Vita utile</b>
Opere civili	3% - 4%	A quote costanti fino al 31.03.2040
Impianti e macchinari	7% - 33%	3 - 15
Attrezzature industriali e commerciali	20%	5
Altri beni		
- Mobili e Arredi	12%	8
- Macchine elettroniche	20%	5
- Attrezzature per ufficio	40%	2 - 3
- Autovetture	25%	4

### **Beni in *leasing***

#### **i. Individuazione**

Alla data di inizio di un contratto di locazione o di affitto in generale (*inception date*, anteriore tra quella di stipula del contratto e quella in cui le parti si impegnano a rispettare i termini contrattuali) e, successivamente, ad ogni modifica dei termini e delle condizioni contrattuali, la Società verifica se lo stesso contiene o rappresenta un *leasing*. In particolare, un contratto contiene o rappresenta un *leasing* se trasferisce il diritto di controllare l'utilizzo di un bene identificato, per un periodo di tempo stabilito, in cambio di un corrispettivo. In presenza di contratti contenenti più componenti, di natura *leasing* e non *leasing*, e quindi rientranti sotto altri principi contabili, la Società provvede alla separazione delle diverse componenti.

La decorrenza del *leasing* inizia quando il locatore mette il bene a disposizione del locatario (*commencement date*) ed è determinata considerando il periodo non annullabile del contratto, cioè il periodo durante il quale le parti hanno dei diritti e degli obblighi legalmente esecutivi (*enforceable*) e include anche i *rent-free period*. A tale durata si aggiunge:

- il periodo coperto da un'opzione di rinnovo del contratto ("opzione di proroga" o *renewal option*), quando la Società è ragionevolmente certa di esercitare tale opzione;
- i periodi successivi alla data di risoluzione ("opzione di risoluzione" o *termination option*), quando la Società è ragionevolmente certa di non esercitare tale opzione.

Le opzioni di risoluzione detenute solo dal locatore non sono considerate.

La Società ha scelto di non applicare il principio IFRS 16 ai contratti di breve durata (*short term lease*), ovvero che hanno durata inferiore ai 12 mesi, e ai contratti di modesto valore (*low value lease*), ovvero quelli in cui il bene, quando nuovo, oppure il valore complessivo del contratto, sono pari o inferiori a 5.000 euro. Per queste tipologie di contratto la Società rileva i pagamenti dovuti come costo con un criterio a quote costanti, o con altro criterio sistematico, se maggiormente rappresentativo.

#### **ii. Contabilizzazione successiva**

Alla data di decorrenza del *leasing*, la Società rileva l'attività per il diritto di utilizzo (*Right of Use* o RoU) nella corrispondente voce delle immobilizzazioni a seconda della natura del bene, e le passività del *leasing* (*lease liability*), classificate nelle voci Passività finanziarie correnti e non correnti. L'attività consistente nel diritto di utilizzo viene inizialmente valutata al costo, comprensivo dell'importo della valutazione iniziale della passività del *leasing*, rettificato dei pagamenti dovuti per il *leasing* effettuati alla data o prima della data di decorrenza, incrementato dei costi diretti iniziali sostenuti e di una stima dei costi

che il locatario dovrà sostenere per lo smantellamento e la rimozione dell'attività sottostante o per il ripristino dell'attività sottostante o del sito in cui è ubicata, al netto degli incentivi al *leasing* ricevuti.

La passività del *leasing* viene valutata al valore attuale dei pagamenti dovuti per il *leasing* non versati alla data di decorrenza. Ai fini dell'attualizzazione la Società utilizza, quando possibile e se evincibile dal contratto, il tasso di interesse implicito del *leasing* o, in alternativa, il tasso di finanziamento marginale (*incremental borrowing rate* IBR). I pagamenti dovuti per il *leasing* inclusi nella valutazione della passività comprendono i pagamenti fissi, i pagamenti variabili che dipendono da un indice o un tasso, gli importi che si prevede di pagare a titolo di garanzia sul valore residuo, il prezzo di esercizio di un'opzione di acquisto (che la Società ha la ragionevole certezza di esercitare), i pagamenti dovuti in un periodo di rinnovo facoltativo (se la Società ha la ragionevole certezza di esercitare l'opzione di rinnovo) e le penalità di risoluzione anticipata (a meno che la Società non abbia la ragionevole certezza di non risolvere anticipatamente il *leasing*).

Successivamente, l'attività per il diritto di utilizzo viene ammortizzata a quote costanti per l'intera durata del contratto, a meno che il contratto stesso non preveda il trasferimento della proprietà al termine della durata del *leasing*, ovvero il costo del *leasing* non rifletta il fatto che il locatario eserciterà l'opzione d'acquisto. In tale ultimo caso l'ammortamento sarà il più breve tra la vita utile del bene e la durata del contratto. Le vite utili stimate delle attività per il diritto di utilizzo sono calcolate secondo il medesimo criterio applicato alle voci di immobilizzazioni di riferimento. Inoltre, l'attività per il diritto di utilizzo viene diminuita delle eventuali perdite per riduzione di valore (*impairment*) in relazione alla CGU cui lo stesso Diritto fa parte e rettificata al fine di riflettere le rimisurazioni della passività del *leasing*.

La passività del *leasing*, successivamente alla valutazione iniziale alla data di decorrenza, è valutata al costo ammortizzato utilizzando il criterio dell'interesse effettivo ed è rimisurata in caso di modifica dei futuri pagamenti dovuti per il *leasing* derivanti da una variazione dell'indice o tasso, in caso di modifica dell'importo che la Società prevede di dover pagare a titolo di garanzia sul valore residuo o quando la Società modifica la sua valutazione con riferimento all'esercizio o meno di un'opzione di acquisto, proroga o risoluzione. Quando la passività del *leasing* viene rimisurata, il locatario procede ad una corrispondente modifica dell'attività per il diritto di utilizzo. Se il valore contabile dell'attività per il diritto di utilizzo è ridotto a zero, la modifica viene rilevata nell'utile/(perdita) dell'esercizio.

Nel prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria, la Società espone le attività per il diritto di utilizzo nelle stesse voci nelle quali sarebbero espone le attività sottostanti il *leasing*, se fossero di proprietà, e le passività del *leasing* tra le altre passività finanziarie. A conto economico gli interessi passivi sulle passività del *leasing* costituiscono una componente degli oneri finanziari e sono esposti separatamente dalle quote di ammortamento delle attività per il diritto di utilizzo.

Per quanto riguarda i *sub-leasing*, la Società, in qualità di locatore intermedio, classifica la sua quota nel *leasing* principale separatamente dal *sub-leasing*. A tal fine, classifica il *sub-leasing* con riferimento all'attività per il diritto di utilizzo derivante dal *leasing* principale, piuttosto che facendo riferimento all'attività sottostante. Se il *leasing* principale è un *leasing* a breve termine che la Società ha contabilizzato applicando l'esenzione prevista dal principio, il *sub-leasing* è classificato come *leasing* operativo. In presenza di *sub-leasing*, il *leasing* principale non è mai considerato di modesto valore.

### **Attività immateriali**

Le attività immateriali sono costituite da elementi non monetari, identificabili e privi di consistenza fisica, controllabili e atti a generare benefici economici futuri. Tali elementi sono rilevati al costo di acquisto e/o di produzione, comprensivo delle spese direttamente attribuibili per predisporre l'attività al suo utilizzo, al netto degli ammortamenti cumulati (ad eccezione delle Attività immateriali a vita utile indefinita) e delle eventuali perdite di valore. Gli eventuali interessi passivi, maturati durante e per lo sviluppo delle immobilizzazioni immateriali, sono considerati parte del costo di acquisto. L'ammortamento ha inizio nel momento in cui l'attività è disponibile all'uso ed è ripartito sistematicamente in relazione alla residua possibilità

di utilizzazione della stessa, e cioè sulla base della stimata vita utile. In particolare, nell'ambito della Società, sono identificabili le seguenti principali attività immateriali:

(a) *Concessioni, licenze e marchi*

Le concessioni, le licenze e i marchi sono ammortizzati in quote costanti in base alla relativa durata.

I costi delle licenze *software*, inclusivi delle spese sostenute per rendere il *software* pronto per l'utilizzo, sono ammortizzati a quote costanti in base alla relativa durata. I costi relativi alla manutenzione dei programmi *software* sono spesi nel momento in cui sono sostenuti.

Gli utili e le perdite derivanti dall'alienazione di un'attività immateriale sono determinati come differenza tra il valore di dismissione, al netto dei costi di vendita, e il valore di carico del bene e sono rilevati a conto economico al momento dell'alienazione.

### **Riduzione di valore delle attività immateriali e materiali**

*Attività (immateriali e materiali) a vita utile definita*

A ciascuna data di riferimento del bilancio è effettuata una verifica volta ad accertare se vi sono indicazioni che le immobilizzazioni materiali e immateriali possano avere subito una riduzione di valore. A tal fine si considerano sia fonti interne che esterne di informazione. Relativamente alle prime (fonti interne) si considerano: l'obsolescenza o il deterioramento fisico dell'attività, eventuali cambiamenti significativi nell'uso dell'attività e l'andamento economico dell'attività rispetto a quanto previsto. Per quanto concerne le fonti esterne si considerano: l'andamento dei prezzi di mercato delle attività, eventuali discontinuità tecnologiche, di mercato o normative, l'andamento dei tassi di interesse di mercato o del costo del capitale utilizzato per valutare gli investimenti.

Nel caso sia identificata la presenza di tali indicatori si procede alla stima del valore recuperabile delle suddette attività (*Impairment test*), imputando l'eventuale svalutazione rispetto al relativo valore di libro a conto economico. Il valore recuperabile di un'attività è rappresentato dal maggiore tra il *fair value*, al netto dei costi accessori di vendita, e il relativo valore d'uso, intendendosi per quest'ultimo il valore attuale dei flussi finanziari futuri stimati per tale attività. Nel determinare il valore d'uso, i flussi finanziari futuri attesi sono attualizzati utilizzando un tasso di sconto che riflette le valutazioni correnti di mercato del costo del denaro, rapportato al periodo dell'investimento e ai rischi specifici dell'attività. Per un'attività che non genera flussi finanziari ampiamente indipendenti, il valore recuperabile è determinato in relazione alla *cash generating unit* (CGU) cui tale attività appartiene.

Una perdita di valore è riconosciuta a conto economico qualora il valore di iscrizione dell'attività, o della relativa *cash generating unit* a cui la stessa è allocata, sia superiore al suo valore recuperabile. Le riduzioni di valore di *cash generating unit* sono imputate in primo luogo a riduzione del valore contabile dell'eventuale avviamento attribuito alla stessa e, quindi, a riduzione delle altre attività, in proporzione al loro valore contabile e nei limiti del relativo valore recuperabile. Se vengono meno i presupposti per una svalutazione precedentemente effettuata, il valore contabile dell'attività è ripristinato con imputazione al conto economico, nei limiti del valore netto di carico che l'attività in oggetto avrebbe avuto se non fosse stata effettuata la svalutazione e fossero stati effettuati i relativi ammortamenti.

### **Strumenti Finanziari**

i. **Classificazione e valutazione di Attività finanziarie**

La classificazione e la valutazione delle attività finanziarie detenute dalla Società riflette sia il Modello di *business* secondo il quale vengono gestite tali attività, sia le caratteristiche dei loro flussi finanziari. Il Modello di *business* indica se i flussi di cassa connessi con l'attività deriveranno alla Società dai soli incassi degli stessi in base al contratto, dalla vendita della

attività finanziaria stessa, o da entrambi. Ai fini della valutazione circa le caratteristiche dei flussi di cassa, la Società effettua il c.d. *SPPI Test (Solely Payment of Principal and Interest Test)* a livello di singolo strumento, per definire se lo stesso genera flussi che rappresentano il solo pagamento di capitale e interessi (*SPPI Test* superato).

Al momento della rilevazione iniziale una attività finanziaria viene classificata in una delle seguenti categorie:

- costo ammortizzato CA
- *fair value* rilevato nelle altre componenti del conto economico complessivo (FVOCI)
- *fair value* rilevato nell'utile/(perdita) dell'esercizio (FVTPL)

*(a) Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato*

Rientrano in tale categoria tutte le attività finanziarie per le quali sono contemporaneamente verificate le due condizioni seguenti:

- l'attività è detenuta esclusivamente per incassare i flussi di cassa contrattuali (Modello di *business HTC Held To Collect*);  
e
- gli stessi sono rappresentati unicamente dal capitale e dagli interessi (*SPPI Test* superato).

In questa categoria gli strumenti finanziari sono inizialmente rilevati al *fair value*, inclusivo dei costi dell'operazione, e successivamente valutati al costo ammortizzato. Gli interessi, calcolati utilizzando il criterio dell'interesse effettivo, le perdite (e i ripristini delle perdite) per riduzione di valore, gli utili/(perdite) su cambi e gli utili/(perdite) derivanti dall'eliminazione contabile, sono rilevati nell'utile/(perdita) dell'esercizio.

*(b) Attività finanziarie valutate al fair value through other comprehensive income (FVTOCI)*

Rientrano in tale categoria tutte le attività finanziarie per le quali sono contemporaneamente verificate le due condizioni seguenti:

- l'attività è detenuta non solo per incassare i flussi di cassa contrattuali ma anche i flussi di cassa generati dalla sua vendita (Modello di *business HTC&S Held To Collect and Sale*); e
- gli stessi sono rappresentati unicamente dal capitale e dagli interessi (*SPPI Test* superato).

In questa categoria gli strumenti finanziari sono inizialmente rilevati al *fair value*, inclusivo dei costi dell'operazione. Gli interessi, calcolati utilizzando il criterio dell'interesse effettivo, le perdite (e i ripristini delle perdite) per riduzione di valore, gli utili/(perdite) su cambi e gli utili/(perdite) derivanti dall'eliminazione contabile sono rilevati nell'utile/(perdita) dell'esercizio, le altre variazioni del *fair value* dello strumento sono rilevate tra le altre componenti di conto economico complessivo (OCI). Al momento dell'eliminazione contabile dello strumento, tutti gli utili/(perdite) accumulati a OCI vengono riclassificati nell'utile/(perdita) dell'esercizio.

Con riguardo agli strumenti di capitale rientranti nell'ambito di applicazione dell'IFRS 9, si rinvia a quanto riportato nel capitolo "Partecipazioni in imprese controllate, collegate, a controllo congiunto e altre partecipazioni".

*(c) Attività finanziarie valutate al fair value to profit e loss (FVTPL)*

Rientrano in tale categoria tutte le attività finanziarie non classificate come valutate al costo ammortizzato o al FVOCI.

Vengono valutate inizialmente e successivamente al *fair value*. I costi dell'operazione e le variazioni di *fair value* sono rilevati nell'utile/(perdita) dell'esercizio.

## ii. Classificazione e valutazione di Passività finanziarie

I finanziamenti, i debiti commerciali e le altre passività finanziarie sono inizialmente iscritti al *fair value*, al netto dei costi accessori di diretta imputazione, e successivamente sono valutati al costo ammortizzato, applicando il criterio del tasso di interesse effettivo. Se vi è un cambiamento nella stima dei flussi di cassa attesi, il valore delle passività è ricalcolato per riflettere tale cambiamento sulla base del valore attuale dei nuovi flussi di cassa attesi e del tasso interno effettivo determinato inizialmente. I finanziamenti, i debiti commerciali e le altre passività finanziarie sono classificati fra le passività correnti, salvo quelli che hanno una scadenza contrattuale oltre i dodici mesi rispetto alla data di bilancio e quelli per i quali la Società abbia un diritto incondizionato a differire il loro pagamento per almeno dodici mesi dopo la data di riferimento. I finanziamenti, i debiti commerciali e le altre passività finanziarie sono rimossi dal bilancio al momento della loro estinzione e quando la Società abbia trasferito tutti i rischi e gli oneri relativi allo strumento stesso.

## iii. Valutazione successiva: perdite per riduzione di valore

La Società applica per la determinazione delle perdite per riduzione di valore il modello previsionale della 'perdita attesa su crediti' (*expected credit loss* o 'ECL'). Tale modello presuppone un livello significativo di valutazione in merito all'impatto dei cambiamenti dei fattori economici sull'ECL, ponderati in base alle probabilità.

I fondi copertura crediti sono valorizzati mediante il ricorso ai seguenti approcci metodologici: il "*General deterioration method*" e il "*Simplified approach*"; in particolare:

- il "*General deterioration method*" richiede la classificazione in tre *stage* degli strumenti finanziari, i quali riflettono il livello di deterioramento della qualità del credito dal momento in cui lo strumento finanziario è acquisito e comportano una differente modalità di calcolo dell'ECL;
- il "*Simplified approach*" prevede, per i crediti commerciali, i *contract asset* e i crediti derivanti da contratti di *leasing*, l'adozione di alcune semplificazioni, al fine di evitare che le entità siano costrette a monitorare i cambiamenti nel rischio di credito, così come previsto dal modello generale. La rilevazione della perdita secondo l'approccio semplificato deve essere *lifetime*, pertanto non è richiesta la *stage allocation*. La stessa viene calcolata su un periodo corrispondente alla vita residua del credito, generalmente non superiore a 12 mesi.

Nei casi in cui trova applicazione il *General Deterioration Method*, come anticipato, gli strumenti finanziari sono classificati in tre *stage* in funzione del deterioramento della qualità creditizia tra la data della rilevazione iniziale e quella di valutazione:

- *Stage 1*: comprende tutte le attività finanziarie in esame al momento della loro prima rilevazione (Data di rilevazione iniziale) a prescindere da parametri qualitativi (es.: *rating*) e ad eccezione di situazioni con evidenze oggettive di *impairment*. Permangono in *stage 1*, in fase di valutazione successiva, tutti gli strumenti finanziari che non hanno avuto un aumento significativo del rischio di credito rispetto alla Data di rilevazione iniziale o che abbiano un basso rischio di credito alla data di riferimento. Per tali attività sono riconosciute le perdite su crediti attese nei prossimi 12 mesi (12-month ECL) che rappresentano le perdite attese in considerazione della possibilità che si verifichino eventi di *default* nei prossimi 12 mesi. Gli interessi degli strumenti finanziari compresi in *stage 1* sono calcolati sul valore contabile al lordo delle eventuali svalutazioni sull'*asset*;
- *Stage 2*: comprende gli strumenti finanziari che hanno avuto un aumento significativo del rischio di credito rispetto alla Data di rilevazione iniziale, ma che non hanno evidenze oggettive di *impairment*. Per tali attività sono riconosciute solo le perdite su crediti attese derivanti da tutti i possibili eventi di *default* lungo l'intera vita attesa dello strumento finanziario

(*Lifetime ECL*). Gli interessi degli strumenti finanziari compresi in *stage 2* sono calcolati sul valore contabile al lordo delle eventuali svalutazioni sull'*asset*;

- *Stage 3*: comprende le attività finanziarie che hanno evidenze oggettive di *impairment* alla Data di valutazione. Per tali attività, sono riconosciute solo le perdite su crediti attese derivanti da tutti i possibili eventi di *default* lungo l'intera vita attesa dello strumento.

Ai fini della definizione dell'approccio metodologico da applicare alle attività in perimetro di *impairment* e segnatamente per l'identificazione della corretta probabilità di *default*, la Società ha individuato una segmentazione convenzionale in *cluster* omogenei in base alla tipologia di controparte:

- *Pubblica Amministrazione*: comprende tutti i crediti finanziari e commerciali aventi come controparte lo Stato, le Regioni, le Province, i Comuni, la UE od Organismi ad essa riconducibili;
- *Intercompany*: comprende tutti i crediti finanziari e commerciali tra controparti controllate;
- *Depositi*: tutti i depositi detenuti presso controparti bancarie;
- *Crediti vs terzi*: comprende i crediti finanziari e commerciali, diversi dai precedenti, aventi come controparti società non finanziarie, famiglie produttrici e famiglie consumatrici.

Inoltre, la Società ha deciso di applicare l'esenzione "*Low Credit Risk Exemption*" prevista dal principio contabile internazionale IFRS 9 per le tipologie di credito diverse dai crediti commerciali con *rating* ritenuto *Investment Grade* (da AAA a BBB-), in virtù della quale non viene eseguita la *stage allocation*, bensì esse vengono allocate direttamente in *stage 1* con *provisioning* a 1 anno.

Pertanto, l'applicazione del modello di *impairment*, prevede i seguenti principali *step* operativi:

- Distinzione tra crediti finanziari e crediti commerciali: è finalizzata ad isolare il perimetro dei crediti da assoggettare ai criteri di *stage allocation*, ossia tutti i crediti finanziari. Per i crediti commerciali, invece, il principio deroga all'applicazione della *stage allocation* in virtù dell'applicazione dell'approccio semplificato, secondo il quale la perdita attesa è sempre calcolata in ottica *lifetime*;
- Calcolo dell'Expected Credit Loss – Crediti Finanziari: per ogni *cluster*, una volta definito lo *stage* di appartenenza, si procede al calcolo della perdita attesa;
- Calcolo dell'Expected Credit Loss – Crediti Commerciali: per ogni *cluster*, si procede alla segmentazione del credito per fasce di scaduto (in particolare: posizioni a scadere, scaduto entro 1 anno, scaduto entro 2 anni, scaduto oltre i 2 anni) e quindi al calcolo della perdita attesa.

### **Determinazione del *fair value***

Il *fair value* degli strumenti quotati in pubblici mercati è determinato facendo riferimento alle quotazioni (*bid price*) alla data di chiusura del periodo. Il *fair value* di strumenti non quotati viene misurato facendo riferimento a tecniche di valutazione finanziaria: in particolare, il *fair value* degli *interest rate swap* è misurato attualizzando i flussi di cassa attesi, mentre il *fair value* dei *forward* su cambi è determinato sulla base dei tassi di cambio di mercato alla data di riferimento e ai differenziali di tasso attesi tra le valute interessate. Le attività e passività finanziarie valutate al *fair value* sono classificate nei tre livelli gerarchici di seguito descritti, in base alla rilevanza delle informazioni (*input*) utilizzate nella determinazione del *fair value* stesso. In particolare:

- Livello 1: attività e passività finanziarie il cui *fair value* è determinato sulla base dei prezzi quotati (non rettificati) in mercati attivi per attività o passività identiche a cui la Società può accedere alla data di valutazione;
- Livello 2: attività e passività finanziarie il cui *fair value* è determinato sulla base di *input* diversi da prezzi quotati di cui al Livello 1 ma osservabili direttamente o indirettamente;
- Livello 3: attività e passività finanziarie il cui *fair value* è determinato sulla base di dati di *input* non osservabili.

## **Disponibilità liquide e mezzi equivalenti**

Le disponibilità liquide comprendono la cassa e i depositi bancari disponibili e le altre forme di investimento a breve termine, con scadenza all'origine uguale o inferiore ai tre mesi, al netto delle svalutazioni effettuate secondo l'IFRS 9. Alla data del bilancio, gli scoperti di conto corrente sono classificati tra i debiti finanziari nelle passività correnti nella situazione patrimoniale – finanziaria. Gli elementi inclusi nelle disponibilità liquide sono valutati al *fair value*, che normalmente coincide con il valore nominale, e le relative variazioni sono rilevate a conto economico.

## **Benefici ai dipendenti**

### Benefici a breve termine

I benefici a breve termine sono rappresentati da salari, stipendi, relativi oneri sociali, indennità sostitutive di ferie e incentivi corrisposti sotto forma di *bonus* pagabile nei dodici mesi dalla data del bilancio. Tali benefici sono contabilizzati quali componenti del costo del personale nel periodo in cui è prestata l'attività lavorativa.

### Piani a benefici definiti e a contribuzione definita

La Società ha in essere sia piani a contribuzione definita sia piani a benefici definiti. I piani a contribuzione definita sono gestiti da soggetti terzi gestori di fondi, in relazione ai quali non vi sono obblighi legali o di altro genere a pagare ulteriori contributi qualora il fondo non abbia sufficienti attivi per adempiere agli impegni assunti nei confronti dei dipendenti. Per i piani a contribuzione definita, la Società versa contributi, volontari o stabiliti contrattualmente, a fondi pensione assicurativi pubblici e privati. I contributi sono iscritti come costi del personale secondo il principio della competenza economica. I contributi anticipati sono iscritti come un'attività che sarà rimborsata o portata a compensazione di futuri pagamenti, qualora siano dovuti.

Un piano a benefici definiti è un piano non classificabile come piano a contribuzione definita. Nei programmi con benefici definiti l'ammontare del beneficio da erogare al dipendente è quantificabile soltanto dopo la cessazione del rapporto di lavoro, ed è legato a uno o più fattori quali l'età, gli anni di servizio e la retribuzione. Gli obblighi per i piani a benefici definiti sono pertanto determinati da un attuario indipendente utilizzando il "*projected unit credit method*". Il valore attuale del piano a benefici definiti è determinato scontando i futuri flussi di cassa a un tasso di interesse pari a quello di obbligazioni (*high-quality corporate*) emesse nella valuta in cui la passività sarà liquidata e che tenga conto della durata del relativo piano pensionistico. Gli utili e le perdite derivanti dall'effettuazione del calcolo attuariale sono interamente imputati al patrimonio netto, nell'esercizio di riferimento, tenuto conto del relativo effetto fiscale differito.

In particolare, si segnala che la Società gestisce un piano a benefici definiti, rappresentato dal fondo per Trattamento di Fine Rapporto ("TFR"). Il TFR è obbligatorio per le imprese italiane ai sensi dell'art. 2120 del Codice Civile; esso ha natura di retribuzione differita ed è correlato alla durata della vita lavorativa dei dipendenti e alla retribuzione percepita nel periodo di servizio prestato. A partire dal 1 gennaio 2007, la Legge 27 dicembre 2006, n.296 "Legge Finanziaria 2007" e successivi Decreti e Regolamenti, ha introdotto modifiche rilevanti nella disciplina del TFR, tra cui la scelta del lavoratore in merito all'eventuale destinazione del proprio TFR maturando ai fondi di previdenza complementare oppure al "Fondo di Tesoreria" gestito dall'INPS. Ne è derivato, pertanto, che l'obbligazione nei confronti dell'INPS e le contribuzioni alle forme pensionistiche complementari hanno assunto, ai sensi dello IAS 19 "Benefici per i dipendenti", la natura di piani a contribuzione definita, mentre le quote iscritte al fondo TFR alla data del 1° gennaio 2007 mantengono la natura di piani a prestazioni definite.

## **Fondi rischi e oneri**

I fondi rischi e oneri sono iscritti a fronte di perdite e oneri di natura determinata, di esistenza certa o probabile, dei quali, tuttavia, non sono determinabili l'ammontare e/o la data di accadimento. L'iscrizione viene rilevata solo quando esiste

un'obbligazione corrente (legale o implicita) per una futura uscita di risorse economiche come risultato di eventi passati ed è probabile che tale uscita sia richiesta per l'adempimento dell'obbligazione. Tale ammontare rappresenta la miglior stima dell'onere per estinguere l'obbligazione. Il tasso utilizzato nella determinazione del valore attuale della passività riflette i valori correnti di mercato e tiene conto del rischio specifico associabile a ciascuna passività.

Quando l'effetto finanziario del tempo è significativo e le date di pagamento delle obbligazioni sono attendibilmente stimabili, i fondi sono valutati al valore attuale dell'esborso previsto utilizzando un tasso che rifletta le condizioni del mercato, la variazione del costo del denaro nel tempo e il rischio specifico legato all'obbligazione. L'incremento del valore del fondo determinato da variazioni del costo del denaro nel tempo è contabilizzato come interesse passivo.

I rischi per i quali il manifestarsi di una passività è soltanto possibile sono indicati nell'apposita sezione informativa sulle passività potenziali e per i medesimi non si procede ad alcuno stanziamento.

### **Ricavi da contratti con i clienti**

#### i. Rilevazione iniziale e valutazione successiva

La Società rileva i ricavi in modo che il trasferimento al cliente di beni e/o servizi risulti espresso in un importo che riflette il corrispettivo a cui la Società ritiene di avere diritto quale compenso per il trasferimento dei beni e/o servizi stessi. La rilevazione dei ricavi si snoda attraverso il c.d. *five step model*, il quale prevede: i) l'identificazione del contratto, ii) l'identificazione delle *performance obligation*, iii) l'identificazione del corrispettivo, iv) l'allocazione del corrispettivo alle *performance obligation*, v) la rilevazione del ricavo.

I ricavi sono valutati tenendo conto dei termini contrattuali e delle pratiche commerciali abitualmente applicate nei rapporti con i clienti. Il prezzo dell'operazione è l'importo del corrispettivo (che può includere importi fissi, variabili o entrambi) a cui si ritiene di avere diritto in cambio del trasferimento del controllo dei beni/servizi promessi. Per controllo si intende genericamente la capacità di decidere dell'uso dell'attività (bene/servizio) e di trarne sostanzialmente tutti i benefici rimanenti. Il corrispettivo totale dei contratti per la prestazione di servizi viene ripartito tra tutti i servizi sulla base dei prezzi di vendita dei relativi servizi come se fossero stati venduti singolarmente. Nell'ambito di ciascun contratto, l'elemento di riferimento per il riconoscimento dei ricavi è il singolo obbligo di prestazione (*performance obligation*). Per ogni obbligazione di fare, separatamente individuata, la Società rileva i ricavi quando (o man mano che) adempie l'obbligazione stessa, trasferendo al cliente il bene/servizio (ossia l'attività) promesso. L'attività è trasferita quando (o man mano che) il cliente ne acquisisce il controllo. Per le obbligazioni di fare adempiute nel corso del tempo i ricavi vengono rilevati nel corso del tempo (*over the time*), valutando alla fine di ogni esercizio i progressi fatti verso l'adempimento completo dell'obbligazione. Per la valutazione dei progressi la Società utilizza il Metodo basato sugli *input (cost-to-cost method)*. I ricavi sono rilevati sulla base degli *input* impiegati per adempiere l'obbligazione fino alla data, rispetto agli *input* totali ipotizzati per adempiere l'intera obbligazione. Quando gli *input* risultano distribuiti uniformemente nel tempo, la Società rileva i corrispondenti ricavi in maniera lineare. In determinate circostanze, quando non si è in grado di valutare ragionevolmente il risultato dell'obbligazione di fare, i ricavi vengono rilevati solo fino a concorrenza dei costi sostenuti.

Di seguito una breve descrizione circa la natura, le tempistiche di soddisfacimento delle *performance obligation* e i significativi termini di pagamento adottati con riferimento ai principali contratti con i clienti.

### **Ricavi per Contratti in costruzione**

I ricavi per i servizi di ingegneria fanno riferimento all'Accordo RFI/GS Rail del 26.09.2001 così come modificato ed integrato dal verbale di accordo del 22.05.2013 validi per tutti gli incarichi di RFI/FSI. Per gli incarichi di Trenitalia si fa riferimento a quanto disciplinato dall'Accordo Quadro tra Trenitalia a GS Rail del 20.02.2018. Tali accordi disciplinano le modalità di svolgimento delle attività di progettazione e direzione dei lavori comprese le attività di coordinamento sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, responsabile dei lavori nonché tutte le attività di *project management* e svolgimento dei

compiti previsti per il responsabile del Procedimento. Tali attività di ingegneria vengono attivate sulla base di un incarico specifico relativo ai lavori da eseguirsi, stabilendo un corrispettivo (ricavo) calcolato sulla base dell'importo lavori di riferimento e percentuali riferite ai vari gradi di progettazione e/o direzione dei lavori di volta in volta necessarie all'espletamento dell'incarico. La società riveste il ruolo di soggetto tecnico, i ricavi si misurano sulla base dagli stati di avanzamento delle attività (SIL/SAL/Produzione) e sono rilevati nel corso del tempo.

ii. Corrispettivi variabili

Se il corrispettivo contrattuale include un importo variabile (ad esempio a seguito di riduzioni, sconti, rimborsi, crediti, concessioni sul prezzo, incentivi, premi di rendimento, penalità oppure perché il corrispettivo stesso dipende dal verificarsi o meno di un evento futuro incerto), l'importo del corrispettivo cui si ritiene di avere diritto deve essere stimato. La Società stima i corrispettivi variabili in maniera coerente per fattispecie simili, usando il metodo del valore atteso o del valore dell'importo maggiormente probabile; in seguito, include l'importo stimato del corrispettivo variabile nel prezzo di transazione solo nella misura in cui tale importo risulta altamente probabile.

iii. Presenza di una componente finanziaria significativa

I ricavi vengono rettificati in presenza di componenti finanziarie significative, sia se la Società risulta finanziata dal proprio cliente (incasso anticipato), sia se lo finanzia (incassi differiti). La presenza di una componente finanziaria significativa viene identificata alla stipula del contratto, comparando i ricavi attesi con i pagamenti da ricevere. Essa non viene rilevata se tra il momento del trasferimento del bene/servizio e il momento del pagamento intercorre un periodo di tempo inferiore ai 12 mesi.

iv. Costi per l'ottenimento e l'adempimento del contratto

La Società capitalizza i costi sostenuti per l'ottenimento del contratto e che non avrebbe sostenuto se non lo avesse ottenuto (es. commissioni di vendita), quando prevede di recuperarli. Nel caso di mancato contratto, li capitalizza solo se esplicitamente addebitabili al cliente. La Società capitalizza i costi sostenuti per l'adempimento del contratto solo quando questi sono direttamente correlati al contratto, consentono di disporre di nuove e maggiori risorse per gli adempimenti futuri e si prevede che saranno recuperati.

### **Contributi pubblici**

I contributi pubblici, in presenza di una delibera formale di attribuzione e, in ogni caso, quando il diritto alla loro erogazione è ritenuto definitivo in quanto sussiste la ragionevole certezza che la Società rispetterà le condizioni previste per la percezione e che i contributi saranno incassati, sono rilevati per competenza in diretta correlazione con i costi sostenuti.

#### *Contributi in conto impianti*

I contributi pubblici in conto impianti si riferiscono a somme erogate dallo Stato e da altri Enti Pubblici alla Società per la realizzazione di iniziative dirette alla costruzione, alla riattivazione e all'ampliamento di immobili, impianti e macchinari. I contributi in conto capitale vengono contabilizzati a diretta riduzione dei beni cui sono riferiti e concorrono, in diminuzione, al calcolo delle quote di ammortamento.

### **Dividendi**

Sono rilevati a conto economico quando sorge il diritto degli azionisti a ricevere il pagamento che normalmente corrisponde alla delibera assembleare di distribuzione dei dividendi.

La distribuzione di dividendi agli azionisti della Società viene rappresentata come movimento del patrimonio netto e registrata come passività nel periodo in cui la distribuzione degli stessi viene approvata dall'Assemblea degli azionisti.

### **Riconoscimento dei costi**

I costi sono riconosciuti quando sono relativi a beni e servizi acquistati o consumati nell'esercizio o per ripartizione sistematica.

### **Imposte sul reddito**

Le imposte correnti sono determinate in base alla stima del reddito imponibile della Società e in conformità alle vigenti normative fiscali. Le imposte anticipate, relative alle perdite fiscali pregresse, sono riconosciute nella misura in cui è probabile che sia disponibile un reddito imponibile futuro a fronte del quale le stesse possano essere recuperate. Le imposte anticipate e differite sono determinate utilizzando le aliquote fiscali che si prevede saranno applicabili negli esercizi nei quali le differenze saranno realizzate o estinte.

Le imposte correnti, le imposte anticipate e differite sono rilevate nel conto economico, ad eccezione di quelle relative a voci rilevate tra le altre componenti del conto economico complessivo o direttamente addebitate o accreditate a patrimonio netto. In questi ultimi casi le imposte differite sono rilevate, rispettivamente, alla voce "Effetto fiscale" relativo alle altre componenti del conto economico complessivo e direttamente al patrimonio netto. Le imposte anticipate e differite sono compensate quando le stesse sono applicate dalla medesima autorità fiscale, vi è un diritto legale di compensazione ed è attesa una liquidazione del saldo netto.

Le altre imposte non correlate al reddito, come le imposte indirette e le tasse, sono incluse nella voce di conto economico "Altri costi operativi".

## PRINCIPI CONTABILI DI RECENTE EMANAZIONE

### Principi contabili, emendamenti ed interpretazioni di prima adozione

Di seguito i nuovi principi contabili internazionali IAS/IFRS che hanno trovato applicazione a partire dal 1° gennaio 2020.

#### ***Amendments to References to the Conceptual Framework in IFRS Standards***

Il 29 marzo 2018, lo IASB ha pubblicato la versione rivista del *Conceptual Framework for Financial Reporting*. Le principali modifiche rispetto alla versione del 2010 riguardano: un nuovo capitolo in tema di valutazione, migliori definizioni e *guidance*, in particolare con riferimento alla definizione di passività, chiarimenti di importanti concetti, come *stewardship*, prudenza e incertezza nelle valutazioni. Il documento è stato omologato in data 29 novembre 2019. L'applicazione delle citate novità, ove applicabili e per la natura delle stesse, non ha determinato impatti significativi sul presente Bilancio annuale.

#### ***Amendments to IFRS 3 – Business Combination***

Il 22 ottobre 2018, lo IASB ha pubblicato l'emendamento all'IFRS 3 *Business Combination*. La modifica ha interessato la definizione di *business*, intesa, attualmente, come un insieme integrato di attività che è possibile condurre e gestire allo scopo di fornire beni o servizi ai clienti, generare reddito da investimenti (come dividendi o interessi) o generare altri redditi da attività ordinarie. In precedenza, la definizione veniva utilizzata per intendere un insieme integrato di attività in grado di essere condotto e gestito allo scopo di fornire un rendimento sotto forma di dividendi, costi inferiori o altri vantaggi economici direttamente agli investitori o ad altri proprietari, membri o partecipanti. Il documento è stato omologato in data 21 aprile 2020. Le modifiche si applicano a tutte le *business combination* e acquisizioni di attività successive al 1° gennaio 2020, con possibilità di applicazione anticipata. L'applicazione delle citate novità, ove applicabili e per la natura delle stesse, non ha determinato impatti significativi sul presente Bilancio annuale.

#### ***Amendments to IAS 1 and IAS 8 – Definition of material***

Il 31 ottobre 2018, lo IASB ha pubblicato l'emendamento allo IAS 1 e allo IAS 8 *Definition of Material*. Le principali modifiche hanno riguardato l'allineamento dei riferimenti e delle citazioni presenti in alcuni IFRS in modo che essi richiama la nuova versione del *Conceptual Framework*, approvata a marzo 2018, e non più quella del 2010. L'emendamento è applicabile ai bilanci relativi agli esercizi che hanno inizio il 1° gennaio 2020 o successivamente. Il documento è stato omologato in data 29 novembre 2019. L'applicazione delle citate novità, ove applicabili e per la natura delle stesse, non ha determinato impatti significativi sul presente Bilancio annuale.

#### ***Amendments to IFRS 9, IAS 39 and IFRS 7***

Il 26 settembre 2019 lo IASB ha pubblicato il documento *Interest Rate Benchmark Reform (Amendments to IFRS 9, IAS 39 and IFRS 7)*, che modifica le disposizioni in tema di *hedge accounting* dell'IFRS 9 e dello IAS 39, nonché l'IFRS 7.

Il documento è stato omologato in data 15 gennaio 2020. Le modifiche sono entrate in vigore dal 1° gennaio 2020 con possibilità di applicazione anticipata. L'applicazione delle citate novità, ove applicabili e per la natura delle stesse, non ha determinato impatti significativi sul presente Bilancio annuale.

#### ***Amendments to IFRS 16 Leases COVID-19 Related Rent Concessions***

In data 28 maggio 2020 lo IASB ha pubblicato un emendamento denominato "COVID-19 *Related Rent Concessions (Amendment to IFRS 16)*". Il documento prevede per i locatari la facoltà di contabilizzare le riduzioni dei canoni connesse alla pandemia da COVID-19 senza dover valutare, tramite l'analisi dei contratti, se è rispettata la definizione di *lease modification* dell'IFRS 16. Pertanto i locatari che applicano tale facoltà potranno contabilizzare gli effetti delle riduzioni dei

canoni di affitto direttamente a conto economico alla data di efficacia della riduzione. La modifica, applicabile ai bilanci aventi inizio al 1° giugno 2020 con possibilità di applicazione anticipata al 1° gennaio 2020, non ha determinato impatti significativi sul presente Bilancio annuale.

### **Principi contabili, emendamenti ed interpretazioni omologati da parte dell'Unione Europea ma non ancora applicati**

#### ***Amendments to IFRS 4, IFRS 7, IFRS 9, IFRS 16, and IAS 39, IAS 37 Interest Rate Benchmark Reform–Phase 2***

In data 27 agosto 2020 lo IASB ha pubblicato alcuni emendamenti riguardanti i seguenti principi contabili: IFRS 4 *Insurance Contracts*, IFRS 7 *Financial Instruments Disclosures*, IFRS 9 *Financial Instruments*, IFRS 16 *Leases*, IAS 39 *Financial Instruments: Recognition and Measurement*. Il documento è stato omologato dalla Commissione Europea con il Regolamento n. 25/2021 del 13 gennaio 2021. Le imprese applicano le modifiche al più tardi a partire dalla data di inizio del loro primo esercizio finanziario che cominci il 1 gennaio 2021 o successivamente.

### **Principi contabili, emendamenti ed interpretazioni non ancora omologati da parte dell'Unione Europea**

#### ***Amendments to IAS 1 Presentation of Financial Statements: Classification of Liabilities as Current or Non-current and Classification of Liabilities as Current or Non-Current – Deferral of effective Date***

In data 23 gennaio 2020 lo IASB ha pubblicato modifiche allo IAS 1 *Presentation of Financial Statements: Classification of Liabilities as Current or Non-current* con l'obiettivo di chiarire come classificare i debiti e le altre passività tra quelli a breve o lungo termine.

Le modifiche inizialmente sarebbero dovute entrare in vigore dal 1° gennaio 2022, tuttavia lo IASB, con un secondo documento pubblicato in data 15 giugno 2020, ne ha differito l'entrata in vigore al 1° gennaio 2023.

#### ***Amendments to IFRS 3, IAS 16, IAS 37, Annual Improvements 2018-2020***

In data 14 maggio 2020 lo IASB ha pubblicato alcuni emendamenti riguardanti i seguenti principi contabili:

- IFRS 3 *Business Combination*
- IAS 16 *Property, Plant and Equipment*
- IAS 37 *Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets*
- *Annual Improvements 2018-2020.*

Tutte le modifiche entreranno in vigore dal 1° gennaio 2022.

### **USO DI STIME E VALUTAZIONI**

La redazione del bilancio di esercizio richiede da parte degli amministratori l'applicazione di principi e metodologie contabili che, in talune circostanze, si poggiano su difficili e soggettive valutazioni e stime basate sull'esperienza storica e su assunzioni che sono di volta in volta considerate ragionevoli e realistiche in funzione delle relative circostanze. I risultati finali delle poste di bilancio per la cui attuale determinazione sono state utilizzate le suddette stime e assunzioni, potranno pertanto differire in futuro anche significativamente da quelli riportati nei bilanci, a causa dell'incertezza che caratterizza le assunzioni e le condizioni sulle quali si basano le stime, primo tra tutti, al momento, l'impatto della pandemia COVID-19, tuttora in divenire, a cui sono legati possibili scenari futuri molto variegati e diversi negli effetti. Le stime e le assunzioni sono riviste periodicamente e gli effetti di ogni variazione sono riflessi a conto economico, qualora la stessa interessi solo

l'esercizio. Nel caso in cui la revisione interessi esercizi sia correnti sia futuri, la variazione è rilevata nell'esercizio in cui la revisione viene effettuata e nei relativi esercizi futuri.

Pertanto, i risultati che si consuntiveranno in futuro potrebbero differire, anche significativamente, da tali stime a seguito di possibili mutamenti dei fattori considerati nella determinazione di tali stime.

Di seguito sono brevemente descritti i principi contabili che richiedono più di altri una maggiore soggettività da parte degli amministratori nell'elaborazione delle stime e per i quali un cambiamento nelle condizioni sottostanti le assunzioni utilizzate potrebbe avere un impatto significativo sui dati finanziari:

#### **Riduzione di valore delle attività non finanziarie**

Le Attività materiali e immateriali con vita definita sono oggetto di verifica al fine di accertare se si sia verificata una riduzione di valore, che va rilevata tramite una svalutazione, quando sussistono indicatori che facciano prevedere difficoltà per il recupero del relativo valore netto contabile tramite l'uso o la vendita. La verifica dell'esistenza dei suddetti indicatori richiede da parte degli Amministratori l'esercizio di valutazioni soggettive basate sulle informazioni disponibili all'interno e sul mercato, nonché dall'esperienza storica. Inoltre, qualora venga determinato che possa essersi generata una potenziale riduzione di valore, la Società procede alla determinazione della stessa utilizzando tecniche valutative ritenute idonee. La corretta identificazione degli elementi indicatori dell'esistenza di una potenziale riduzione di valore, nonché le stime per la determinazione delle stesse, dipendono da fattori che possono variare nel tempo influenzando le valutazioni e stime effettuate dagli Amministratori.

#### **Riduzione di valore delle attività finanziarie**

Secondo il modello di *impairment* adottato dalla Società, la perdita attesa viene definita come la somma delle perdite attese derivanti dagli eventi di *default* che possono colpire lo strumento finanziario su un determinato orizzonte temporale; ciò si concretizza nella rilevazione della perdita attesa sia utilizzando dati passati e presenti, nonché informazioni in merito a circostanze future (*forward looking*). La determinazione delle perdite attese, soprattutto in presenza di attività finanziarie deteriorate o con evidenze oggettive di *impairment* richiede da parte degli Amministratori l'esercizio di valutazioni soggettive basate sulle informazioni disponibili all'interno (es.: stima dei flussi attesi dall'attività finanziaria) e sul mercato, nonché dall'esperienza storica. La corretta identificazione degli elementi da utilizzare come base per la determinazione dell'*impairment* delle attività finanziarie, nonché le stime per la determinazione delle stesse, dipendono da fattori che possono variare nel tempo influenzando le valutazioni e stime effettuate dagli Amministratori.

#### **Opzioni di proroga/risoluzione nei contratti di *leasing***

I contratti di *leasing* che contengono delle opzioni di proroga/risoluzione comportano, alla data di decorrenza del *leasing*, la valutazione circa la ragionevole certezza di esercitare o meno le opzioni di proroga/risoluzione e la loro rivalutazione ogni qualvolta si verifichi un evento significativo o un significativo cambiamento delle circostanze sotto controllo della Società. La valutazione delle opzioni di proroga può richiedere da parte degli Amministratori l'esercizio di valutazioni soggettive basate sulle informazioni disponibili alla data di valutazione del *leasing*, nonché dall'esperienza storica.

#### **Ammortamenti**

Il costo delle attività materiali, immateriali a vita utile definita è ammortizzato lungo la vita utile stimata dei relativi cespiti. La vita utile economica delle immobilizzazioni è determinata dagli amministratori nel momento in cui l'immobilizzazione è stata acquistata; essa è basata sull'esperienza storica per analoghe immobilizzazioni, condizioni di mercato e anticipazioni riguardanti eventi futuri che potrebbero avere impatto sulla vita utile. Pertanto, l'effettiva vita economica può differire dalla vita utile stimata. La Società valuta periodicamente i cambiamenti tecnologici e di settore per aggiornare la residua vita

utile. Tale aggiornamento periodico potrebbe comportare una variazione nel periodo di ammortamento e quindi anche della quota di ammortamento degli esercizi futuri.

### **Fondi rischi e oneri**

A fronte dei rischi legali e fiscali sono rilevati accantonamenti rappresentativi il rischio di esito negativo. Il valore dei fondi iscritti in bilancio relativi a tali rischi rappresenta la miglior stima alla data operata dagli amministratori. Tale stima comporta l'adozione di assunzioni che dipendono da fattori che possono cambiare nel tempo e che potrebbero pertanto avere effetti significativi rispetto alle stime correnti effettuate dagli amministratori per la redazione del bilancio della Società.

### **Imposte**

La contabilizzazione delle imposte differite attive è effettuata sulla base delle aspettative di reddito attese negli esercizi futuri. La valutazione dei redditi attesi ai fini della contabilizzazione delle imposte differite dipende da fattori che possono variare nel tempo e determinare effetti significativi sulla valutazione delle imposte differite attive.

## **4 Gestione dei rischi finanziari**

Le attività svolte dalla Società la espongono a varie tipologie di rischi derivanti dall'utilizzo di strumenti finanziari:

- rischio di credito;
- rischio di liquidità;
- rischio di mercato, nello specifico rischio di tasso di interesse e di cambio.

Nella presente sezione vengono fornite informazioni relative all'esposizione della Società a ciascuno dei rischi elencati in precedenza, gli obiettivi, le politiche e i processi di gestione di tali rischi e i metodi utilizzati per valutarli, nonché la gestione del capitale. Il presente bilancio include inoltre ulteriori informazioni quantitative. La gestione dei rischi della Società si focalizza sulla volatilità dei mercati finanziari e cerca di minimizzare potenziali effetti indesiderati sulla *performance* finanziaria ed economica della Società.

### **RISCHIO DI CREDITO**

Il rischio di credito deriva principalmente dai crediti finanziari verso la pubblica amministrazione, dai crediti commerciali e dagli investimenti finanziari della Società.

Per il rischio di credito derivante dall'attività di investimento è in vigore una *policy* per l'impiego della liquidità gestita a livello accentrato dalla Capogruppo che definisce:

- i requisiti minimi della controparte finanziaria in termini di merito di credito ed i relativi limiti di concentrazione;
- le tipologie di prodotti finanziari utilizzabili.

Per quanto riguarda la valutazione del rischio di credito dei clienti, la Società è responsabile per la gestione e l'analisi del rischio di tutti i nuovi clienti rilevanti, controlla costantemente la propria esposizione commerciale e finanziaria e monitora l'incasso dei crediti della pubblica amministrazione nei tempi contrattuali prestabiliti.

La seguente tabella riporta l'esposizione al rischio di credito della Società al 31 dicembre 2020, confrontata con il saldo al 31 dicembre 2019.

Valori in migliaia di euro

	31.12.2020	31.12.2019
Altre attività non correnti	62.747	64.852
Fondo svalutazione	(1.132)	(1.137)
<b>Altre attività non correnti al netto del fondo svalutazione</b>	<b>61.615</b>	<b>63.715</b>
Crediti commerciali correnti	53.550	56.021
Fondo svalutazione	(5.880)	(5.087)
<b>Crediti commerciali correnti al netto del fondo svalutazione</b>	<b>47.670</b>	<b>50.933</b>
Attività finanziarie correnti	14.382	14.703
Fondo svalutazione	(10)	(11)
<b>Attività finanziarie correnti al netto del fondo svalutazione</b>	<b>14.372</b>	<b>14.691</b>
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	6.899	7.712
Fondo svalutazione	(5)	(6)
<b>Disponibilità liquide e mezzi equivalenti</b>	<b>6.894</b>	<b>7.706</b>
Altre attività correnti	15.689	37.018
Fondo svalutazione	(30)	(62)
<b>Altre attività correnti al netto del fondo svalutazione</b>	<b>15.659</b>	<b>36.956</b>
<b>Totale esposizione al netto del fondo svalutazione *</b>	<b>146.209</b>	<b>174.001</b>

\* non sono inclusi i crediti di natura tributaria

Le tabelle seguenti riportano l'esposizione al rischio di credito per controparte, in valore assoluto e in valore percentuale:

	31.12.2020	31.12.2019
Pubblica Amministrazione, Stato Italiano, Regioni	72.684	95.002
Società del Gruppo	53.540	58.126
Clienti ordinari	13.091	13.167
Istituti finanziari	6.894	7.706
<b>Totale attività finanziarie</b>	<b>146.209</b>	<b>174.001</b>

	31.12.2020	31.12.2019
Pubblica Amministrazione, Stato Italiano, Regioni	49,71%	54,60%
Società del Gruppo	36,62%	33,41%
Clienti ordinari	8,95%	7,57%
Istituti finanziari	4,72%	4,43%
<b>Totale attività finanziarie</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Le tabelle seguenti forniscono una ripartizione delle attività finanziarie e dei crediti commerciali al 31 dicembre 2020 e al 31 dicembre 2019, raggruppate per scaduto:

Valori in migliaia di euro

<b>31.12.2020</b>						
<b>Scaduti da</b>						
	<b>Non scaduti</b>	<b>0-180</b>	<b>180-360</b>	<b>360-720</b>	<b>oltre 720</b>	<b>Totale</b>
Pubblica Amministrazione	72.736					72.736
Fondo Svalutazione	(52)					(52)
	<b>72.684</b>	-	-	-	-	<b>72.684</b>
Società del Gruppo	41.642	10.220	219	448	1.476	54.004
Fondo Svalutazione	(387)		(54)		(24)	(465)
	<b>41.255</b>	<b>10.220</b>	<b>165</b>	<b>448</b>	<b>1.452</b>	<b>53.540</b>
Clienti terzi	7.245	2.487	969	3.103	5.824	19.627
Fondo Svalutazione	(748)	(244)		(605)	(4.938)	(6.536)
	<b>6.496</b>	<b>2.243</b>	<b>969</b>	<b>2.498</b>	<b>886</b>	<b>13.091</b>
Istituti finanziari	6.899					6.899
Fondo Svalutazione	(5)					(5)
	<b>6.894</b>	-	-	-	-	<b>6.894</b>
<b>TOTALE ATTIVITA' FINANZIARIE</b>	<b>127.329</b>	<b>12.463</b>	<b>1.133</b>	<b>2.946</b>	<b>2.338</b>	<b>146.209</b>

Valori in migliaia di euro

<b>31.12.2019</b>						
<b>Scaduti da</b>						
	<b>Non scaduti</b>	<b>0-180</b>	<b>180-360</b>	<b>360-720</b>	<b>oltre 720</b>	<b>Totale</b>
Pubblica Amministrazione	95.074					95.074
Fondo Svalutazione	(73)					(73)
	<b>95.002</b>	-	-	-	-	<b>95.002</b>
Società del Gruppo	37.693	16.494	4.070	597	(471)	58.382
Fondo Svalutazione	(25)		(231)			(256)
	<b>37.667</b>	<b>16.494</b>	<b>3.839</b>	<b>597</b>	<b>(471)</b>	<b>58.126</b>
Clienti terzi	9.178	1.633	349	775	7.200	19.136
Fondo Svalutazione					(5.968)	(5.968)
	<b>9.257</b>	<b>1.633</b>	<b>349</b>	<b>775</b>	<b>1.231</b>	<b>13.167</b>
Istituti finanziari	7.712					7.712
Fondo Svalutazione	(6)					(6)
	<b>7.706</b>	-	-	-	-	<b>7.706</b>
<b>TOTALE ATTIVITA' FINANZIARIE</b>	<b>149.553</b>	<b>18.127</b>	<b>4.188</b>	<b>1.372</b>	<b>760</b>	<b>174.001</b>

Le tabelle seguenti riportano l'esposizione complessiva e l'*impairment* derivato di ciascuna classe di credito, determinati per classe di rischio al 31 dicembre 2020 e al 31 dicembre 2019, così come determinati dall'agenzia di *rating* Standard&Poor's:

valori in migliaia di euro

<b>31.12.2020</b>				
<b>FVTPL</b>	<b>FVOCI</b>		<b>COSTO AMMORTIZZATO</b>	
	<i>12-months expected</i>	<i>12-months expected</i>	<i>Lifetime-not</i>	<i>Lifetime-impaired</i>
	<i>credit losses</i>	<i>credit losses</i>	<i>impaired</i>	
da AAA a BBB-		90.621	38.940	
da BB a BB+		3.340	-	
da B a CCC		2.175	18.191	
da CC a C				
D				
<b>Valori contabili lordi</b>		<b>96.136</b>	<b>57.132</b>	
<b>F.do svalutazione</b>		<b>(1.148)</b>	<b>(5.910)</b>	
<b>Valore netto</b>		<b>94.988</b>	<b>51.221</b>	

valori in migliaia di euro

<b>31.12.2019</b>				
<b>FVTPL</b>	<b>FVOCI</b>		<b>COSTO AMMORTIZZATO</b>	
	<i>12-months expected</i>	<i>12-months expected</i>	<i>Lifetime-not</i>	<i>Lifetime-impaired</i>
	<i>credit losses</i>	<i>credit losses</i>	<i>impaired</i>	
da AAA a BBB-			153.456	
da BB a BB+			26.848	
da B a CCC				
da CC a C				
D				
<b>Valori contabili lordi</b>			<b>180.327</b>	
<b>F.do svalutazione</b>			<b>6.303</b>	
<b>Valore netto</b>			<b>174.024</b>	

Nel seguito il dettaglio delle variazioni riferite alle rettifiche e riprese di valore delle attività finanziarie

	<i>12-months expected</i>	<i>Lifetime-not impaired</i>	<i>Lifetime-impaired</i>	<b>TOTALE</b>
	<i>credit losses</i>			
<b>Saldo al 31 dicembre 2019</b>	<b>6.303</b>			<b>6.303</b>
Passaggio a ECL lungo tutta la vita del credito – non deteriorato	<b>(5.149)</b>	<b>5.149</b>		<b>0</b>
Passaggio a ECL lungo tutta la vita del credito – deteriorato				<b>0</b>
Attività finanziarie rimborsate				<b>0</b>
Attività finanziarie acquisite		<b>402</b>		<b>402</b>
Accantonamento Fondo		<b>1.243</b>		<b>1.243</b>
Rilascio Fondo	<b>(6)</b>	<b>(33)</b>		<b>(39)</b>
Utilizzo fondo svalutazione		<b>(852)</b>		<b>(852)</b>
<b>Saldo al 31 dicembre 2020</b>	<b>1.148</b>	<b>5.910</b>		<b>7.058</b>

## RISCHIO DI LIQUIDITÀ

Il rischio di liquidità è il rischio che un'entità abbia difficoltà ad adempiere alle obbligazioni associate a passività finanziarie da regolare consegnando disponibilità liquide o un'altra attività finanziaria. I flussi di cassa, le necessità di finanziamento e la liquidità delle società del Gruppo sono generalmente monitorati e gestiti centralmente sotto il controllo della struttura Finanza della Direzione Centrale Finanza, Controllo e Patrimonio della Capogruppo, con l'obiettivo di garantire un'efficace e efficiente gestione delle risorse finanziarie. La Società ha come obiettivo la prudente gestione del rischio di liquidità originato dalla normale operatività. Questo obiettivo implica il mantenimento di adeguate disponibilità liquide, nonché linee di credito *committed* e *uncommitted*. La Capogruppo si rivolge, infatti, a primari istituti finanziari del sistema bancario, dai quali ha ricevuto linee di credito *uncommitted*. Al 31 dicembre 2020 la Società aveva linee di credito pari a 29,5 milioni di euro, interamente utilizzate.

Le scadenze contrattuali delle passività finanziarie al 31 dicembre 2020 e al 31 dicembre 2019, indicati al lordo degli interessi da versare, sono esposte nella tabella seguente:

Valori in migliaia di euro

31/12/2020	Valore contabile	Flussi finanziari contrattuali	6 mesi o meno	6-12 mesi	1-2 anni	2-5 anni	Oltre 5 anni
<b>Passività finanziarie non derivate</b>							
Finanziamenti da banche	35.463	35.463	661	15.058	16.116	3.628	
Debiti verso altri finanziatori	41.021	41.021	21	5.000		36.000	
Passività finanziarie							
<b>Passività del leasing</b>	18.147	18.147	229	229	460	2.016	15.214
<b>Debiti finanziari non derivati</b>	94.632	94.632	911	20.287	16.576	41.463	15.214
<b>Debiti commerciali</b>	97.086	97.086	34.952	62.134			
<b>TOTALE PASSIVITA' FINANZIARIE</b>	<b>191.717</b>	<b>191.717</b>	<b>35.863</b>	<b>82.240</b>	<b>16.576</b>	<b>41.463</b>	<b>15.214</b>

Valori in migliaia di euro

31/12/2019	Valore contabile	Flussi finanziari contrattuali	6 mesi o meno	6-12 mesi	1-2 anni	2-5 anni	Oltre 5 anni
<b>Passività finanziarie non derivate</b>							
Finanziamenti da banche	36.570	36.570	30.151	558	2.233	3.628	
Debiti verso altri finanziatori	41.017	41.017	17	5.000		36.000	
Passività finanziarie							
<b>Passività del leasing</b>	17.545	17.545	547	180	373	1.147	15.299
<b>Debiti finanziari non derivati</b>	95.132	95.132	30.715	5.738	2.606	40.775	15.299
<b>Debiti commerciali</b>	94.664	94.664	38.791	55.624			
<b>TOTALE PASSIVITA' FINANZIARIE</b>	<b>189.796</b>	<b>189.796</b>	<b>69.506</b>	<b>61.361</b>	<b>2.606</b>	<b>40.775</b>	<b>15.229</b>

Nelle tabelle seguenti sono riportati i rimborsi delle passività finanziarie non derivate e dei debiti commerciali in base alla scadenza entro i 12 mesi, da 1 a 5 anni e oltre i 5 anni:

Valori in migliaia di euro

31/12/2020	Valore contabile	Entro 12 mesi	1-5 anni	Oltre 5 anni
Finanziamenti da banche	35.463	15.719	19.744	
Debiti verso altri finanziatori	41.021	5.021	36.000	
Passività finanziarie				
<b>Passività per <i>leasing</i></b>	18.147	458	2.476	15.214
<b>Debiti finanziari non derivati</b>	94.632	21.198	58.220	15.214
<b>Debiti commerciali</b>	97.086	97.086		

Valori in migliaia di euro

31/12/2019	Valore contabile	Entro 12 mesi	1-5 anni	Oltre 5 anni
Finanziamenti da banche	36.570	30.709	5.860	
Debiti verso altri finanziatori	41.017	5.017	36.000	
Passività finanziarie				
<b>Passività per <i>leasing</i></b>	17.545	726	1.520	15.299
<b>Debiti finanziari non derivati</b>	95.132	36.452	43.380	15.299
<b>Debiti commerciali</b>	94.664	94.664	-	-

## RISCHIO DI MERCATO

Il rischio di mercato è il rischio che il *fair value* o i flussi finanziari futuri di uno strumento finanziario fluttuino in seguito a variazioni dei prezzi di mercato, dovute a variazioni di tassi di cambio, di interesse o delle quotazioni degli strumenti rappresentativi di capitale.

La Società nello svolgimento della sua attività operativa è esposta a diversi rischi di mercato e, principalmente, è esposta al rischio di oscillazione dei tassi di interesse. L'obiettivo della gestione del rischio di mercato è il controllo dell'esposizione della Società a tale rischio entro livelli accettabili, ottimizzando, al tempo stesso, il rendimento degli investimenti. Tale rischio è, inoltre, declinato nelle seguenti componenti: rischio di tasso di interesse sotto dettagliato.

### Rischio di tasso di interesse

La Società è esposta principalmente al rischio di tasso di interesse relativo ai finanziamenti passivi di medio e lungo termine indicizzati al tasso variabile.

L'obiettivo comune delle *policy* di Gruppo adottate dalla Società si concretizza nella limitazione delle variazioni dei flussi di cassa associati alle operazioni di finanziamento in essere e, ove possibile, nello sfruttamento delle opportunità di ottimizzazione del costo del debito derivanti dall'indicizzazione del debito a tasso variabile.

La seguente tabella riporta i finanziamenti a tasso variabile e a tasso fisso.

Valori in migliaia di euro

	Valore contabile	Flussi finanziari contrattuali	Quota corrente	1 e 2 anni	2 e 5 anni	oltre 5 anni
Tasso variabile	76.484	76.484	20.740	16.116	39.628	-
Tasso fisso	18.147	18.147	458	460	2.016	15.214
<b>Saldo al 31 dicembre 2020</b>	<b>94.632</b>	<b>94.632</b>	<b>21.198</b>	<b>16.576</b>	<b>41.643</b>	<b>15.214</b>
Tasso variabile	77.587	77.587	35.726	2.233	39.628	-
Tasso fisso	17.545	17.545	726	373	1.147	15.299
<b>Saldo al 31 dicembre 2019</b>	<b>95.132</b>	<b>95.132</b>	<b>36.452</b>	<b>2.606</b>	<b>40.775</b>	<b>15.299</b>

Di seguito si riporta l'analisi di sensitività che evidenzia gli effetti che si sarebbero registrati in termini di variazione degli oneri finanziari a fronte di una variazione di +/- 50 *basis points* dei tassi di interesse *Euribor* applicati ai finanziamenti passivi nel corso del 2020:

Valori in migliaia di euro

	<b>Shift + 50 bps</b>	<b>Shift - 50 bps</b>
Maggiori/(minori) interessi passivi per debiti a tasso variabile	389	333
<b>Totale</b>	<b>389</b>	<b>333</b>

## GESTIONE DEL CAPITALE PROPRIO

L'obiettivo della Società nell'ambito della gestione del rischio di capitale è principalmente quello di salvaguardare la continuità aziendale in modo da garantire rendimenti all'azionista e benefici agli altri portatori di interesse. La Società si prefigge inoltre l'obiettivo di mantenere una struttura ottimale del capitale in modo da ridurre il costo dell'indebitamento.

## ATTIVITÀ E PASSIVITÀ FINANZIARIE PER CATEGORIA

A complemento dell'informativa sui rischi finanziari, la tabella che segue riporta una riconciliazione tra attività e passività finanziarie, come riportate nella situazione patrimoniale – finanziaria, e categoria di attività e passività finanziarie identificate sulla base dei requisiti dell'IFRS 7:

Valori in migliaia di euro

31-dic-20	Crediti e finanziamenti attivi	Debiti e finanziamenti passivi
Altre attività non correnti	61.615*	
Crediti commerciali correnti	47.670	
Attività finanziarie correnti	14.371	
Disponibilità liquide	6.916	
Altre attività correnti	15.350*	
Finanziamenti a medio/lungo termine		40.744
Passività finanziarie non correnti		17.690
Altre passività non correnti		900*
Finanziamenti a breve termine e quota corrente finanziamenti medio/lungo termine		35.740
Debiti commerciali correnti		97.086
Passività finanziarie correnti		458
Altre passività correnti		74.551*
<b>31-dic-19</b>	<b>Crediti e finanziamenti attivi</b>	<b>Debiti e finanziamenti passivi</b>
Altre attività non correnti	63.715*	
Crediti commerciali correnti	50.933	
Attività finanziarie correnti	14.691	
Disponibilità liquide	7.729	
Altre attività correnti	37.059*	
Finanziamenti a medio/lungo termine		41.860
Passività finanziarie non correnti		16.819
Altre passività non correnti		187*
Finanziamenti a breve termine e quota corrente finanziamenti medio/lungo termine		35.726
Debiti commerciali correnti		94.664
Passività finanziarie correnti		726
Altre passività correnti		93.038*

\* non sono inclusi i crediti e debiti di natura tributaria

## 5 Immobili, impianti e macchinari

Di seguito è esposto il prospetto delle consistenze degli immobili, impianti e macchinari a inizio e fine esercizio, con le relative movimentazioni intercorse. Nel corso del 2020 non si sono verificate variazioni nella vita utile stimata dei beni.

Valori in migliaia di euro

	Terreni, fabbricati, infrastrutture ferroviaria e portuale	Impianti e macchinari	Attrezzatura industriale e commerciale	Altri beni	Immobilizzazioni in corso e acconti	Beni in Leasing	Totale
Costo Storico	126.516	137.289	1.001	5.784	154.371		424.962
Ammortamenti e perdite di valore	(11.963)	(25.189)	(999)	(5.214)	(993)		(44.357)
Contributi	(59.800)	(81.508)			(97.160)		(238.469)
<b>Consistenza al 31.12.2019</b>	<b>54.753</b>	<b>30.593</b>	<b>2</b>	<b>570</b>	<b>56.218</b>	<b>0</b>	<b>142.136</b>
Investimenti	1.166			571	39.909		41.465
Passaggi in esercizio	8.773	7.148			(15.921)		
Ammortamenti	(3.120)	(3.500)	(1)	(343)			(6.963)
Alienazioni e dismissioni	(27)	(9)			(44)		(80)
Perdite di valore							
Riclassifiche Costo Storico							
Riclassifiche Fondo Ammortamento							
Incrementi dei contributi nel periodo					(17.076)		(17.076)
Riclassifiche dei contributi nel periodo	(3.211)	(2.074)			5.285		
Altri movimenti							
<b>Totale variazioni</b>	<b>3.580</b>	<b>1.565</b>	<b>(1)</b>	<b>228</b>	<b>12.153</b>	<b>0</b>	<b>17.526</b>
Costo Storico	136.424	144.424	1.001	6.352	178.315	979	466.516
Ammortamenti e perdite di valore	(15.080)	(28.684)	(1.000)	(5.554)	(993)	(979)	(51.309)
Contributi	(63.012)	(83.582)			(108.951)		(255.545)
<b>Consistenza al 31.12.2020</b>	<b>58.333</b>	<b>32.158</b>	<b>1</b>	<b>799</b>	<b>68.371</b>	<b>0</b>	<b>159.662</b>

### di cui ATTIVITA' PER DIRITTI D'USO

Valori in migliaia di euro

	Terreni, fabbricati, infrastrutture ferroviaria e portuale	Impianti e macchinari	Attrezzatura industriale e commerciale	Altri beni	Immobilizzazioni in corso e acconti	Beni in Leasing	Totale
Costo Storico	158			9			167
Ammortamenti e perdite di valore	(45)			(4)			(49)
Contributi							
<b>Consistenza al 31.12.2019</b>	<b>113</b>			<b>5</b>			<b>118</b>
Investimenti	1.166						1.166
Passaggi in esercizio							-
Ammortamenti	(134)			(5)			(139)
Perdite di valore							
Differenze di cambio							
Alienazioni e dismissioni							
<b>Totale variazioni</b>	<b>1.031</b>			<b>(5)</b>			<b>1.026</b>
Costo Storico	1.279			5			1.284
Ammortamenti e perdite di valore	(134)			(5)			(139)
Contributi							
<b>Consistenza al 31.12.2020</b>	<b>1.144</b>			<b>0</b>			<b>1.144</b>

Gli incrementi della voce Immobilizzazioni in corso e acconti, pari a 39.909 mila euro nell'esercizio 2020, si riferiscono alla capitalizzazione di costi esterni e interni riguardanti, principalmente, spese di progettazione e lavori relativi agli interventi di

Legge Obiettivo e Videosorveglianza per 17.309 mila euro (20.442 mila euro, al 31 dicembre 2019), Valorizzazioni complessi immobiliari per 2.963 mila euro (5.899 mila euro, al 31 dicembre 2019), Riqualificazione ed accessibilità alle Grandi Stazioni per 4.960 mila euro (2.329 mila euro, al 31 dicembre 2019), Interventi per il 70° anniversario della stazione di Roma Termini per 2.044 mila euro (non presenti, al 31 dicembre 2019), Manutenzione patrimonio per 10.757 mila euro e migliorie su parcheggi per 1.876 mila euro (rispettivamente pari a 13.815 mila euro e 871 mila euro, al 31 dicembre 2019).

### **Contributi governativi**

I contributi in conto impianti pari complessivamente a 255.545 mila euro (238.469 mila euro, al 31 dicembre 2019), in incremento di 17.076 mila euro rispetto all'esercizio precedente. La variazione si riferisce: quanto a 11.569 mila euro ai lavori per le "opere complementari ai complessi di stazione", approvati nell'ambito del programma per le infrastrutture strategiche (Legge 443/2001 – c.d. Legge Obiettivo); alla Convenzione tra MIT e GS Rail relativa agli "interventi per la riqualificazione ed accessibilità alle grandi stazioni ferroviarie" di cui alla legge 11 dicembre 2016, n. 232 per 5.002 mila euro; ulteriori contributi ricevuti da terzi per la valorizzazione di *asset* del *network* per 505 mila euro.

### **Test di impairment**

In applicazione della metodologia prevista dallo IAS 36 *Impairment of assets*, in presenza di avviamenti e attività non correnti a vita utile indefinita, o di indicatori di possibili riduzioni di valori sulle altre attività non correnti (c.d. *trigger events*), è stato effettuato il test di *impairment*.

Per l'anno 2020 è stato identificato quale *trigger event*, da cui potrebbe derivare la riduzione durevole di valore della CGU/attività, la pandemia sanitaria Coronavirus SARS-CoV-2 - altrimenti nota come COVID-19 - dichiarata tale dall'Organizzazione Mondiale della Sanità (OMS) in data 11 marzo 2020.

Ai fini del test di *impairment*, la Società ha identificato un'unica unità generatrice di flussi finanziari (*Cash Generating Unit* – CGU). Il test è stato effettuato confrontando il Capitale investito netto con il valore recuperabile della CGU determinato con riferimento al maggiore tra il *fair value* e il valore d'uso. Il *terminal value* è stato stimato applicando il metodo della capitalizzazione illimitata del flusso di cassa prospettico dell'ultimo anno di previsione esplicita. Il tasso di attualizzazione utilizzato è il WACC (*Weighted Average Cost of Capital*).

Tenuto conto dello scenario macroeconomico e degli impatti economico-finanziari sulla Società descritti nei precedenti paragrafi, si riportano di seguito alcune considerazioni valutative in riferimento alla verifica di recuperabilità del capitale investito netto.

Dalle analisi effettuate emerge sinteticamente che gli impatti da COVID-19 sulle dinamiche economico-finanziarie della Società a oggi sono per lo più poco rilevanti denotando un'esposizione limitata alla crisi (soprattutto rispetto a società attive in altri settori). Gli impatti a oggi stimati sono sostanzialmente relativi a effetti di breve termine ritenuti transitori e non permanenti, evidenziando così una scarsa vulnerabilità agli effetti della crisi nel medio termine e confermando la capacità di generare reddito nel lungo termine.

In tale contesto si evidenzia, di conseguenza, il peso rilevante del terminal value nella stima del valore d'uso.

Alla luce di quanto sopra riportato il valore d'uso al 31 dicembre 2020 è stato determinato sulla base delle seguenti assunzioni:

- proiezioni economico-finanziarie di breve termine per l'anno 2021 che tengono conto degli effetti da COVID-19, anche sulla base dei dati consuntivi 2020, a oggi stimati e descritti in precedenza;
- proiezioni economico-finanziarie di medio-lungo termine (2022 - 2024) coerenti con i piani industriali precedentemente approvati;
- tasso di sconto (WACC) calcolato al 31 dicembre 2020 considerando l'attuale scenario macroeconomico;
- tasso di crescita di lungo periodo assunti prudenzialmente pari a zero.

Nella tabella seguente sono riportati i principali valori relativi al test:

<b>CGU</b>	<b>Capitale investito netto 2020 (€/Mln)</b>	<b>Tasso di attualizzazione (Wacc)</b>	<b>Growth Rate</b>
Grandi Stazioni Rail Spa	129	4,79%	-

Le analisi condotte non hanno evidenziato perdite di valore.

## 6 Attività immateriali

Di seguito è esposto il prospetto delle attività immateriali a inizio e fine esercizio, con le relative movimentazioni intercorse.

Valori in migliaia di euro	
	<b>Concess. licenze, marchi e dir. Simili</b>
Costo Storico	27.618
Ammortamenti e perdite di valore	(9.156)
<b>Consistenza al 31.12.2019</b>	<b>18.462</b>
Investimenti	604
Alienazioni	
Altri movimenti	(124)
Ammortamenti	(1.299)
<b>Totale variazioni</b>	<b>(819)</b>
Costo Storico	28.098
Ammortamenti e perdite di valore	(10.455)
<b>Consistenza al 31.12.2020</b>	<b>17.643</b>

### di cui ATTIVITA' PER DIRITTI D'USO

Valori in migliaia di euro	
Costo Storico	17.837
Ammortamenti e perdite di valore	(655)
<b>Consistenza al 31.12.2019</b>	<b>17.183</b>
Investimenti	
Altri movimenti	(124)
Ammortamenti	(650)
<b>Totale variazioni</b>	<b>(774)</b>
Costo Storico	17.714
Ammortamenti e perdite di valore	(1.305)
<b>Consistenza al 31.12.2020</b>	<b>16.409</b>

Nel 2020 la Società non ha sostenuto costi per attività di ricerca e sviluppo.

## 7 Attività per imposte anticipate e passività per imposte differite

Nei prospetti di seguito sono illustrati la consistenza delle attività per imposte anticipate e delle passività per imposte differite, nonché i movimenti intercorsi nel 2020 della fiscalità differita iscritta per le principali differenze temporanee.

Valori in migliaia di euro

	31.12.2019	Incr. (Decr.) con impatto a Conto Economico	Altri movimenti	31.12.2020
Accantonamenti per rischi e oneri e perdite di valore con deducibilità fiscale differita	1.408	136	(1)	1.543
Altre partite imposte e tasse	385	(20)		365
Benefici ai dipendenti	36	4		40
<b>Attività per imposte anticipate</b>	<b>1.829</b>	<b>120</b>	<b>(1)</b>	<b>1.947</b>

Le attività per imposte anticipate al 31 dicembre 2020 sono pari a 1.947 mila euro e si incrementano di 119 mila euro rispetto al 31 dicembre 2019. La variazione risente principalmente delle differenze temporanee emerse a seguito dagli accantonamenti effettuati al fondo svalutazione crediti e al fondo per rischi e oneri nonché delle imposte locali di competenza dell'esercizio e non versate nell'anno.

Le imposte differite attive contabilizzate non sono state compensate con le eventuali imposte differite passive che hanno manifestazione temporale equivalente in quanto non esistono a fine esercizio.

## 8 Attività finanziarie non correnti e correnti

Nella tabella seguente si riporta la composizione delle attività finanziarie alla fine dei due esercizi a confronto:

Valori in migliaia di euro

	Valore contabile								
	31.12.2020			31.12.2019			Variazione		
	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale
- Altri crediti finanziari (verso controllante)		14.382	14.382		14.703	14.703		(321)	(321)
<b>Totale</b>		<b>14.382</b>	<b>14.382</b>		<b>14.703</b>	<b>14.703</b>		<b>(321)</b>	<b>(321)</b>
Fondo svalutazione		(10)	(10)		(11)	(11)		1	1
<b>Totale netto fondo svalutazione</b>		<b>14.372</b>	<b>14.372</b>		<b>14.691</b>	<b>14.691</b>		<b>(320)</b>	<b>(320)</b>

I crediti finanziari nei confronti della controllante sono costituiti interamente dal saldo al 31 dicembre 2020 del conto corrente intersocietario intrattenuto con Ferrovie dello Stato Italiane SpA sul quale transitano gli incassi ed i pagamenti relativi ai rapporti economici in essere con società del Gruppo FS Italiane. Tale rapporto di conto corrente è regolato a condizioni in linea con il mercato. Il tasso medio applicato per gli esercizi 2019 e 2020 è dello 0,010%.

## 9 Altre attività non correnti e correnti

Tale voce è così composta:

	Valori in migliaia di euro								
	31.12.2020			31.12.2019			Variazione		
	Non Correnti	Correnti	Totale	Non Correnti	Correnti	Totale	Non Correnti	Correnti	Totale
Altri crediti verso società del gruppo		194	194		614	614		(420)	(420)
Crediti per IVA Ministero dell'Economia e delle Finanze/Trasporti	60.699	11.980	72.679	63.139	31.934	95.073	(2.440)	(19.953)	(22.394)
Crediti verso lo Stato per contenziosi									
Debitori diversi e ratei/risconti	2.567	3.949	6.516	2.231	4.765	6.996	336	(816)	(480)
<b>Totale</b>	<b>63.266</b>	<b>16.124</b>	<b>79.390</b>	<b>65.370</b>	<b>37.313</b>	<b>102.683</b>	<b>(2.104)</b>	<b>(21.189)</b>	<b>(23.293)</b>
Fondo Svalutazione	(1.132)	(30)	(1.162)	(1.137)	(62)	(1.119)	5	32	37
<b>Totale netto fondo svalutazione</b>	<b>62.134</b>	<b>16.094</b>	<b>78.228</b>	<b>64.233</b>	<b>37.251</b>	<b>101.484</b>	<b>(2.099)</b>	<b>(21.157)</b>	<b>(23.256)</b>

I "debitori diversi e ratei/risconti" non correnti si riferiscono per 519 mila euro agli acconti di imposta versati a fronte del contenzioso instaurato con l'Agenzia delle Entrate relativamente ad una verifica fiscale afferente le annualità 2011 e 2012 che dovranno essere rimborsati da parte di FS ed Eurostazioni (socio della ex Grandi Stazioni SpA), per 2 mila euro a depositi cauzionali, per 965 mila euro quale contributo da parte di un conduttore per lavori di ristrutturazione dei locali e per 1.079 mila euro per crediti verso un appaltatore per riconoscimento penali contrattuali e mancati ricavi, quest'ultimo interamente coperto da apposito fondo. Relativamente tale fattispecie il totale dei crediti verso l'appaltatore risulta complessivamente pari a 2.430 mila euro, di cui 1.350 mila euro classificati nei crediti correnti, attribuiti per il totale in sede di scissione alla GS Rail. Tuttavia al contempo sono registrati debiti verso la società beneficiaria Grandi Stazioni Retail SpA per la quota parte del riconoscimento ottenuto legato ai mancati ricavi per il medesimo importo.

La voce "Atri crediti verso società del gruppo" è relativa a crediti per corrispettivi parcheggi.

La voce "debitori diversi e ratei/risconti" correnti è relativa principalmente ad anticipi corrisposti a fornitori per 1.933 mila euro, al credito IRES per acconti versati per 538 mila euro, a depositi cauzionali per 473 mila euro, a crediti verso Inarcassa per 302 mila euro e per 229 mila euro a risconti delle polizze assicurative.

I crediti verso il MIT sono di seguito dettagliati:

	Valori in migliaia di euro				
	Valori al 31.12.2019	Incrementi	Altre variazioni	Decrementi per incassi	Valori al 31.12.2020
<b>In conto impianti</b>					
- dal MIT Cap. 7060	53.073			(16.582)	36.491
- dal MIT Cap. 7556	42.000			(5.812)	36.188
<b>Totale</b>	<b>95.073</b>			<b>(22.394)</b>	<b>72.679</b>

Di seguito una tabella di dettaglio di composizione del credito verso MIT per stazione:

Valori in migliaia di euro

<b>Stazioni</b>	<b>Crediti Grandi Stazioni Rail vs MIT al 31/12/2020</b>
Firenze S. M. Novella	15
Genova Brignole	9
Genova Principe	87
Milano Centrale	55
Torino Porta Nuova	895
Venezia Mestre	0
Venezia S. Lucia	23
Verona Porta Nuova	64
Napoli Centrale	4.861
Palermo Centrale	2
Roma Termini	3.804
Bari Centrale	2.799
Bologna Centrale	22.548
Videosorveglianza	1.328
<b>Crediti MIT dal Cap.7060</b>	<b>36.491</b>
Milano Centrale	9.635
Roma Termini	18.000
Palermo Centrale	4.553
Stazioni del SUD	4.000
<b>Crediti MIT dal Cap.7556</b>	<b>36.188</b>
<b>Totale Crediti verso il MIT</b>	<b>72.679</b>

Tutti i crediti relativi a questa voce di bilancio sono relativi al territorio nazionale.

## 10 Crediti commerciali non correnti e correnti

I crediti commerciali sono così dettagliati:

valori in migliaia di euro									
	31.12.2020			31.12.2019			Variazioni		
	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale
Clienti ordinari		14.708	14.708	-	12.802	12.802	-	1.907	1.907
Crediti verso società del Gruppo		31.706	31.706	-	35.117	35.117	-	(3.411)	(3.411)
- <i>Controllante</i>		21.392	21.392	-	25.162	25.162	-	(3.770)	(3.770)
- <i>Altre imprese consociate</i>		10.315	10.315	-	9.955	9.955	-	359	359
<b>Totale</b>	<b>-</b>	<b>46.414</b>	<b>46.414</b>	<b>-</b>	<b>47.919</b>	<b>47.919</b>	<b>-</b>	<b>(1.504)</b>	<b>(1.504)</b>
Fondo svalutazione	-	(5.861)	(5.861)	-	(5.068)	(5.068)	-	(735)	(794)
<i>Terzi</i>		5.426	5.426	-	4.777	4.777	-	649	649
<i>Gruppo</i>		435	435	-	291	291	-	144	144
<b>Totale netto fondo</b>	<b>-</b>	<b>40.553</b>	<b>40.553</b>	<b>-</b>	<b>42.851</b>	<b>42.851</b>	<b>-</b>	<b>(2.298)</b>	<b>(2.298)</b>
Attività da contratto per lavori in corso su ordinazione		7.136	7.136	-	4.657	8.102	-	(966)	(966)
Fondo svalutazione attività da contratto per lavori in corso su ordinazione		(19)	(19)	-	(17)	(20)	-	1	1
<b>Totale</b>		<b>47.670</b>	<b>47.670</b>	<b>-</b>	<b>50.933</b>	<b>50.933</b>	<b>-</b>	<b>(3.263)</b>	<b>(3.263)</b>

I crediti commerciali e il fondo svalutazione crediti al 31 dicembre 2020 presentano un decremento rispetto all'esercizio precedente dovuta principalmente ad una migliore dinamica degli incassi e ad una riduzione dei ricavi rispetto all'esercizio precedente. Da sottolineare che il fondo svalutazione crediti è comprensivo di accantonamenti (pregressi e correnti), per complessivi 883 mila euro relativi agli interessi di mora maturati, ma non incassati, verso clienti a fronte di ritardati pagamenti.

La massima esposizione al rischio di credito, suddivisa per regione geografica, è la seguente:

Valori in migliaia di euro			
	31.12.2020	31.12.2019	Variazione
Nazionali	46.414	47.919	(1.504)
Paesi dell'area euro			
<b>Totale</b>	<b>46.414</b>	<b>47.919</b>	<b>(1.504)</b>

## 11 Disponibilità liquide e mezzi equivalenti

La voce è così dettagliata:

Descrizione	Valori in migliaia di euro		
	31.12.2020	31.12.2019	Variazione
Depositi bancari e postali	6.900	7.713	(813)
Denaro e valori in cassa	21	22	(1)
<b>Totale</b>	<b>6.921</b>	<b>7.735</b>	<b>(814)</b>
Fondo svalutazione	(5)	(6)	1
<b>Totale netto fondo svalutazione</b>	<b>6.916</b>	<b>7.729</b>	<b>(813)</b>

La voce "Depositi bancari e postali" accoglie il valore delle disponibilità temporanee legate alle normali dinamiche d'incasso e pagamento clienti e fornitori.

## 12 Crediti tributari

I crediti tributari rilevano il valore netto tra gli stanziamenti per l'imposta dell'anno e gli acconti IRAP versati nel 2020.

	31.12.2020	31.12.2019	Variazioni
Crediti Irap	249	1	248
<b>Totale</b>	<b>249</b>	<b>1</b>	<b>248</b>

La variazione rispetto all'esercizio precedente deriva dalla differenza tra acconti versati ed imposte maturate di competenza dell'esercizio.

## 13 Patrimonio netto

Le variazioni intervenute negli esercizi 2020 e 2019 per le principali voci del patrimonio netto sono riportate analiticamente nel prospetto all'inizio delle note di bilancio.

### Capitale sociale

Il capitale sociale della Società al 31 dicembre 2020, interamente sottoscritto e versato, risulta costituito, così come per il 2019, da numero 83.334 azioni ordinarie da nominali 51,65 euro cadauna, per un totale di 4.304.201,10 euro. Al 31 dicembre 2020 il capitale azionario risulta detenuto per il 100% da Rete Ferroviaria Italiana SpA.

### Riserva Legale

La riserva legale pari a complessivi 861 mila euro non subisce variazioni rispetto al 31 dicembre 2019 in quanto la stessa ha raggiunto il limite di cui all'art. 2430 del Codice Civile (20% del capitale sociale).

### Riserve da Sovrapprezzo Azioni

La riserva di sovrapprezzo azioni pari a complessivi 28,7 milioni di euro non subisce variazioni rispetto al 31 dicembre 2019.

### Riserve da operazione straordinarie

La riserva ammonta a 707 mila euro ed è relativa all'avanzo di fusione registrato a seguito dell'incorporazione della Grandi Stazioni Ingegneria Srl avvenuta nel corso del 2014.

### Riserva per utili (perdite) attuariali per benefici ai dipendenti

La riserva è negativa per 312 mila euro, con un incremento rispetto all'esercizio precedente di 13 mila euro, ed include esclusivamente la quota di utili/(perdite) derivanti dall'effettuazione del calcolo attuariale interamente imputati al patrimonio netto, nell'esercizio di riferimento, tenuto conto del relativo effetto fiscale differito.

### Utili/(Perdite) portati a nuovo

Gli utili portati a nuovo ammontano a 15.814 mila euro.

### Risultato dell'esercizio

Il risultato dell'esercizio ammonta a 5.905 mila euro.

Nel prospetto seguente è indicata l'origine, la disponibilità e la distribuibilità delle voci di Patrimonio Netto, nonché la loro utilizzazione nei tre esercizi precedenti:

Origine	Importi al (a+b)	Quota indisponibile (a)	Possibilità di utilizzo	Quota disponibile (b)	Quota distribuibile di (b)	Riepilogo delle utilizzazioni dei tre esercizi precedenti			
						Aumento di capitale	Copertura perdite	Distrib.ne ai soci	Altro (da specificare)
<b>Capitale Sociale</b>	<b>4.304</b>								
<b>Riserve di capitale:</b>									
Riserva da soprapprezzo azioni	28.735		A-B-C	28.735	28.735				
<b>Riserve di utili:</b>									
Riserva legale	861		B	861					
Riserva da soprapprezzo azioni	-		A-B-C	-	-				
Riserva da operazioni straordinarie	707			707	707				
Riserva IAS 19	(312)	(312)	B						
Altre Riserve	(62)	(62)	A-B-C						
Utili portati a nuovo	15.814		A-B-C	15.814					
<b>TOTALE</b>	<b>50.047</b>	<b>(375)</b>		<b>46.417</b>	<b>29.442</b>			<b>0</b>	<b>0</b>

Possibilità di utilizzo:

A: Aumento di capitale

B: Copertura perdite

C: Distribuzione soci

#### 14 Finanziamenti a medio/lungo termine e a breve termine

La presente nota illustra le condizioni contrattuali che regolano i finanziamenti a medio/lungo termine e la relativa quota corrente nonché i finanziamenti a breve termine, gli stessi sono dettagliati per natura nella seguente tabella.

Valori in migliaia di euro

<b>Finanziamenti a medio/lungo termine al netto della quota corrente</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>Variazione</b>
Finanziamenti da controllante	36.000	36.000	0
Finanziamenti da banche	4.744	5.860	(1.116)
<b>Totale</b>	<b>40.744</b>	<b>41.860</b>	<b>(1.116)</b>
<b>Finanziamenti a breve termine e quota corrente fin.medio/lungo termine</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>Variazione</b>
Finanziamenti da controllante (breve termine)	5.021	5.017	4
Finanziamenti da banche (breve termine)	30.716	30.709	10
<b>Totale</b>	<b>35.740</b>	<b>35.726</b>	<b>14</b>
<b>Totale Finanziamenti</b>	<b>76.484</b>	<b>77.587</b>	<b>(1.103)</b>

Con riferimento al dettaglio delle scadenze contrattuali di dette passività finanziarie, comprensive degli interessi da versare, si rinvia alla nota 5 ("Gestione del rischio") paragrafo "Rischio di liquidità".

I termini e le condizioni dei finanziamenti in essere sono i seguenti:

Valori in migliaia di euro

<b>Creditore</b>	<b>Valuta</b>	<b>Tasso di Interesse Nominale</b>	<b>Anno di Scadenza</b>	<b>31.12.2020</b>		<b>31.12.2019</b>	
				<b>Valore Nom.</b>	<b>Valore Cont.</b>	<b>Valore Nom.</b>	<b>Valore Cont.</b>
Mutuo Cariparma	EUR	Euribor 3 mesi +1,5%	31/03/2026	5.860	5.860	6.977	6.977
Linea di credito FSI	EUR	Euribor 6 mesi + spread 1,6%	30/06/2023	36.000	36.017	36.000	36.011
Linea di credito FSI	EUR	Euribor 6 mesi + spread 0,5%	31/03/2021	5.000	5.004	5.000	5.012
Finanziamento Banco Popolare B\T	EUR	0,6%	18/04/2021	15.000	15.090	15.000	15.075
Finanziamento ISP a B\T	EUR	0,55%	03/04/2021	14.500	14.513	14.500	14.505
<b>Totale Finanziamenti</b>				<b>76.360</b>	<b>76.484</b>	<b>77.477</b>	<b>77.579</b>

Di seguito la tabella con la composizione della Posizione finanziaria netta, esposta nello Stato Patrimoniale riclassificato, come riportato nella Relazione sulla gestione al 31 dicembre 2020 confrontata con il 31 dicembre 2019:

<b>Posizione finanziaria netta</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>Variazione</b>
<b>Posizione finanziaria netta a breve termine</b>	<b>14.910</b>	<b>14.032</b>	<b>878</b>
Attività finanziarie correnti*	(14.371)	(14.691)	320
Disponibilità liquide	(6.916)	(7.729)	813
Altre passività finanziarie	458	726	(268)
Finanziamenti da banche a breve termine	29.620	29.601	19
Finanziamenti da controllante a breve termine	5.004	5.009	(5)
Finanziamenti da banche a lungo termine – quote correnti	1.116	1.116	0
<b>Posizione finanziaria netta a medio/lungo termine</b>	<b>58.434</b>	<b>58.679</b>	<b>(246)</b>
Finanziamenti da banche	4.727	5.852	(1.125)
Finanziamenti da controllante a breve termine	36.017	36.008	9
Altre passività finanziarie	17.690	16.819	871
<b>Totale complessivo</b>	<b>73.334</b>	<b>72.711</b>	<b>633</b>

\*c/c intersocietario vs FSI

La posizione finanziaria netta a breve termine comprende rispettivamente: il finanziamento pari a 5 milioni di euro erogato dalla controllante FS SpA, attualmente in corso di rinnovo a supporto delle necessità finanziarie della Società in base alle previsioni dei flussi di cassa futuri, ed i finanziamenti "Hot Money" pari a 29,5 milioni di euro erogati rispettivamente da Banco Popolare (15 milioni di euro) e Intesa San Paolo (14,5 milioni di euro). Quest'ultimi sono rinnovati alle rispettive scadenze per un periodo bimestrale.

In base alle previsioni elaborate, è prevista la proroga di tali finanziamenti con le medesime modalità sino alla data di rimborso prevista nell'esercizio 2021 in virtù della liquidità rinveniente dall'incasso dei contributi derivanti dalla rimodulazione della Legge Obiettivo (Legge 443/2001). Eventuali variazioni temporali dei flussi di cassa rinvenienti necessiteranno il riscadenziamento della posizione finanziaria netta a breve e a medio lungo termine.

## 15 TFR e altri benefici ai dipendenti

	Valori in migliaia di euro	
	31.12.2020	31.12.2019
Valore attuale obbligazioni TFR	990	1.023
<b>Totale valore attuale obbligazioni</b>	<b>990</b>	<b>1.023</b>

La tabella seguente illustra le variazioni intervenute nel valore attuale della passività per obbligazioni a benefici definiti costituita esclusivamente dal TFR.

	Valori in migliaia di euro	
	2020	2019
Obbligazioni a benefici definiti al 1° gennaio	1.023	1.025
<i>Interest cost</i> (*)	3	10
(Utili) perdite attuariali rilevati nel patrimonio netto	(13)	(65)
Anticipi/utilizzi e altre variazioni	(23)	53
<b>Totale obbligazioni a benefici definiti</b>	<b>990</b>	<b>1.023</b>

(\*) con rilevazione a Conto Economico

Si segnala che non esistono attività a servizio del piano a benefici definiti e che il costo rilevato a conto economico negli esercizi 2019 e 2020 è costituito esclusivamente dagli oneri finanziari derivanti dall'attualizzazione del TFR.

### Ipotesi attuariali

Il tasso annuo di attualizzazione utilizzato per la determinazione del valore attuale dell'obbligazione è stato desunto, coerentemente con il paragrafo 83 dello IAS 19, dall'indice *Iboxx Corporate AA* con *duration* 10+ rilevato alla data della valutazione. A tal fine si è scelto il rendimento avente durata comparabile alla *duration* del collettivo di lavoratori oggetto della valutazione.

Si riepilogano di seguito le principali assunzioni effettuate per il processo di stima attuariale:

	2020	2019
Tasso di attualizzazione	-0,02%	0,37%
Incrementi future delle pensioni (tasso annuo increment TFR)	2,10%	2,40%
Tasso atteso di <i>turnover</i> dei dipendenti	4,50%	4,50%
Tasso atteso di anticipazioni	1%	1%
Probabilità di decesso	RG48	RG48

Le ipotesi relative alla mortalità attesa si basano su statistiche pubblicate e tabelle di mortalità pubblicate dalla Ragioneria Generale dello Stato.

Nel seguito sono riepilogati i risultati delle *sensitivity* effettuate per valutare gli effetti che si sarebbero registrati in termini di variazione del valore attuale delle passività per obbligazioni a benefici definiti, a seguito di variazioni nelle ipotesi attuariali ragionevolmente possibili.

Valori in migliaia di euro

	<b>31.12.2020</b>
Tasso di <i>turnover</i> +1%	979
Tasso di <i>turnover</i> -1%	1.003
Tasso di inflazione +0,25%	1.005
Tasso di inflazione -0,25%	976
Tasso di attualizzazione + 0,25%	968
Tasso di attualizzazione - 0,25%	1.014

Nelle tabelle seguenti è fornita l'indicazione del contributo previsto per l'esercizio successivo, la durata media finanziaria dell'obbligazione per i piani e benefici e le erogazioni previste dal piano.

	Valori in migliaia di euro
	<b>31.12.2020</b>
<i>Service Cost</i> pro futuro annuo	0,00
<i>Duration</i> del piano	9,9

Erogazioni future previste

<b>Anno</b>	Valori in migliaia di euro
1	191
2	40
3	38
4	37
5	41

## 16 Fondo per rischi ed oneri

Nella tabella seguente sono riportate le consistenze ad inizio e fine anno e le movimentazioni dell'esercizio 2020 dei fondi per rischi ed oneri, con evidenza della quota a breve:

Descrizione	31.12.2019	Accantonamenti	Utilizzi	Rilascio		31.12.2020
				fondi eccedenti	Riclassifiche	
Contenzioso nei confronti del personale	148	200				348
Contenzioso nei confronti dei terzi:	2.864	503	(486)	(251)	(402)	2.228
<i>Contenzioso fiscale</i>	<i>849</i>	<i>147</i>	<i>(87)</i>	<i>(1)</i>	<i>0</i>	<i>910</i>
<i>Contenzioso civile</i>	<i>2.015</i>	<i>355</i>	<i>(399)</i>	<i>(250)</i>	<i>(402)</i>	<i>1.318</i>
<b>Totale non corrente e corrente</b>	<b>3.012</b>	<b>703</b>	<b>(486)</b>	<b>(251)</b>	<b>(402)</b>	<b>2.576</b>

Si evidenzia che gli accantonamenti sopra evidenziati sono esposti nel conto economico in base alla natura degli stessi. Il rilascio è esposto a rettifica della voce di costo in precedenza interessata per l'accantonamento.

### **Principali posizioni di contenzioso civile e amministrativo nei confronti di terzi sorto nei precedenti esercizi**

Un operatore economico ha richiesto, con ricorso notificato in data 7 giugno 2017, l'annullamento dell'aggiudicazione da parte di GS Rail, a seguito di apposita procedura di gara, del servizio di progettazione di prevenzione incendi del complesso immobiliare della stazione di Roma Termini ad altro operatore. Con sentenza n. 107/2018 il TAR Lazio ha accolto il ricorso avverso e, per l'effetto, annullato l'aggiudicazione impugnata e dichiarato l'inefficacia del contratto nelle more stipulato. GS Rail è stata condannata al pagamento delle spese di lite pari ad € 3.000,00, importo per il quale è stato previsto apposito fondo.

Un appaltatore ha convenuto, con atto di citazione notificato in data 7 novembre 2014, GS Rail innanzi al Tribunale di Roma al fine di sentirla condannare al pagamento in suo favore della somma di circa 7 milioni di euro a titolo di riserve nell'ambito dell'accordo quadro per la realizzazione di opere di manutenzione straordinaria degli edifici della stazione di Roma Termini. Disposta la consulenza tecnica d'ufficio sulle riserve dell'impresa, il CTU ha proposto un riconoscimento complessivo in favore dell'appaltatore per circa € 200.000 e la causa è stata trattenuta in decisione. Non ci si attende un esito completamente favorevole, per cui è stato previsto apposito fondo.

GS Rail è stata convenuta dinanzi al Tribunale di Napoli affinché fosse dichiarata responsabile di un infortunio occorso in data 2 ottobre 2008 all'interno della stazione centrale di Napoli con conseguente condanna al pagamento della somma di Euro 751.000,00 oltre accessori. GS Rail ha chiamato in giudizio le compagnie assicuratrici e le ditte manutentrici. Il Tribunale con la sentenza 4750/2020, in pendenza dei termini per il deposito delle memorie di replica, ha deciso il giudizio condannando la Società al risarcimento in favore del danneggiato del danno patrimoniale e non patrimoniale e condannando altresì le compagnie assicuratrici a tenere indenne GS Rail nei limiti delle rispettive quote (65% e 35%). Il Tribunale ha poi condannato GS Rail al pagamento delle spese di lite in favore dei difensori dell'attore e delle ditte appaltatrici. Le compagnie assicuratrici hanno impugnato la sentenza e GS Rail ha proposto appello incidentale con contestuale domanda di sospensione della sentenza, che è stata accolta dalla Corte d'Appello di Napoli. La prima udienza di merito si è svolta con modalità di trattazione scritta il 18.12.2020 e si è in attesa di conoscerne l'esito. L'esito dell'appello appare ragionevolmente positivo con possibile dichiarazione di nullità della sentenza e conseguente rimessione della causa al primo grado, ove, tuttavia il rischio di soccombenza può ritenersi possibile. Sussiste, anche, il rischio di condanna al pagamento delle spese processuali. È stato dunque mantenuto apposito fondo per la condanna al pagamento delle spese di lite delle parti processuali (sono stati considerati, con riferimento al valore della causa, i valori minimi di cui al D.M. n. 55/2014 moltiplicati per il numero delle parti chiamate in causa, oltre accessori di legge) considerato che il rischio di soccombenza riferito al risarcimento del danno si ritiene coperto dalla relativa polizza assicurativa.

### **Contenzioso fiscale sorto nei precedenti esercizi**

I rischi fiscali stimati in carico alla società riguardano alcune posizioni afferenti imposte di registro su locazioni stimate in 371 mila euro ed altre imposte locali stimate in 538 mila euro di cui accantonate nell'esercizio 147 mila euro a copertura dell'intero importo.

### **Principali posizioni di contenzioso nei confronti del personale**

Le tre posizioni che insistono nel Fondo Rischi per situazioni di precontenzioso nei confronti di GS Rail presentano un accantonamento nell'esercizio per 200 mila euro.

## 17 Passività finanziare non correnti e correnti

Le passività finanziarie non correnti sono dettagliate come segue:

Valori in migliaia di euro

	Valore contabile								
	31.12.2020			31.12.2019			Variazione		
	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale
<b>Passività finanziarie</b>									
Passività del <i>leasing</i>	17.690	458	18.147	16.819	726	17.545	871	(268)	602
<b>Totale</b>	<b>17.690</b>	<b>458</b>	<b>18.147</b>	<b>16.819</b>	<b>726</b>	<b>17.545</b>	<b>871</b>	<b>(268)</b>	<b>602</b>

### Opzioni di proroga/risoluzione

I *leasing* relativi alle locazioni presso le stazioni di Napoli Centrale e Firenze Santa Maria Novella contengono delle opzioni di proroga/risoluzione. La società, alla data di decorrenza del *leasing* valuta se ha la ragionevole certezza di esercitare o meno le opzioni di proroga/risoluzione e le rivaluta nuovamente ogni qualvolta si verifichi un evento significativo o un significativo cambiamento delle circostanze sotto il suo controllo.

La tabella riporta i pagamenti potenziali futuri:

Valori in migliaia di euro

Passività del <i>leasing</i> rilevate	Pagamenti potenziali futuri per i <i>leasing</i>	Tasso storico di esercizio delle opzioni di proroga/risoluzione
0	293	80%

## 18 Altre passività non correnti e correnti

	31.12.2020			31.12.2019			Variazione		
	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale
Acconti per contributi MIT		64.776	64.776		81.347	81.347		(16.571)	(16.571)
Debiti vs Ist. Di Prev. e di Sic.Soc.		1.031	1.031		1.046	1.046		(15)	(15)
Altri debiti tributari		900	900		973	973		(73)	(73)
Debiti per IVA verso FSI		311	311		99	99		232	232
Ires per consolidato fiscale verso FS It.		0	0		269	269		(269)	(269)
Altri debiti	900	1.399	2.300	187	1.495	1.682	714	(96)	618
Ratei e Risconti passivi		6.113	6.113		7.808	7.808		(1.695)	(1.695)
<b>Totale</b>	<b>900</b>	<b>74.550</b>	<b>75.450</b>	<b>187</b>	<b>93.037</b>	<b>93.224</b>	<b>714</b>	<b>(18.488)</b>	<b>(17.774)</b>

Le "altre passività non correnti" sono costituite principalmente: da "alti debiti" che riguardano i depositi cauzionali, rilasciati dai conduttori a garanzia dell'esatto adempimento dei contratti di locazione e dagli appaltatori in sostituzione alla fideiussione bancaria/assicurativa.

Le "altre passività correnti" si riferiscono principalmente a: debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale (1.031 mila euro); ritenute operate a fine esercizio e parzialmente liquidate nel corso del mese di gennaio 2021 (900 mila euro); la voce "altri debiti" è composta da debiti verso il personale per competenze maturate e non liquidate (1.399 mila euro) e; la voce "ratei e risconti passivi" si riferisce principalmente alle quote di ricavo di competenza del 2021 su alcuni contratti di locazione che prevedono una fatturazione anticipata rispetto al trimestre di riferimento.

Gli Acconti per contributi in conto impianti MIT al 31 dicembre 2020 ammontano a 64.776 mila euro, di seguito si riporta la relativa movimentazione:

Valori in migliaia di euro					
	31.12.2019	Incrementi	Decrementi	Altre variazioni	31.12.2020
<b>Acconti per contributi:</b>					
- Ministero dell'infrastrutture e dei Trasporti (MIT)	81.347		(16.571)		64.776
<b>Totale</b>	<b>81.347</b>		<b>(16.571)</b>		<b>64.776</b>

Il decremento di 16.571 mila euro è relativo all'utilizzo tramite allocazione dei contributi per competenza sulle immobilizzazioni per lavori effettuati ai quali temporalmente non è corrisposto un incasso.

## 19 Debiti commerciali non correnti e correnti

	31.12.2020		31.12.2019		Variazioni	
	Non correnti	Correnti	Non correnti	Correnti	Non correnti	Correnti
Debiti verso fornitori		86.423	-	78.528		7.895
Debiti per contratti di costruzione		290	-	469		(180)
Deb. commerciali v.so società del Gruppo		10.373	-	15.666		(5.293)
<b>Totale</b>		<b>97.086</b>	<b>-</b>	<b>94.663</b>		<b>2.422</b>

L'incremento al 31 dicembre 2020 dei debiti correnti verso i fornitori rispetto al valore del 31 dicembre 2019 è pari a 7.895 mila euro ed è sostanzialmente riconducibile all'effetto dei maggiori lavori di investimento effettuati nel 2020 rispetto al 2019.

La voce Debiti per contratti in costruzione pari a 290 mila euro rappresenta l'ammontare lordo dovuto ai clienti per i contratti relativi alle commesse in corso per i quali la fatturazione ad avanzamento, al netto dei margini rilevati, eccede i costi.

I Debiti commerciali correnti verso le società del Gruppo si decrementano di 5.293 mila euro rispetto all'esercizio precedente.

## 20 Debiti per imposte sul reddito

I debiti per imposte sul reddito sono dettagliate come segue:

	valori in migliaia di euro		
	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>Variazione</b>
IRAP	0	150	(150)
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>150</b>	<b>(150)</b>

## 21 Ricavi delle vendite e delle prestazioni

Il dettaglio delle voci che costituiscono i ricavi delle vendite e delle prestazioni è illustrato nelle tabelle e nei commenti di seguito esposti.

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Variazioni</b>
Ricavi Locazioni Lungo Termine	36.550	34.640	1.910
Ricavi per Oneri di Conduzione	96.581	99.426	(2.844)
Ricavi per Ingegneria & Lavori	8.089	12.430	(4.342)
Ricavi per servizi ai clienti – parcheggi	4.706	7.255	(2.549)
<b>Totale</b>	<b>145.926</b>	<b>153.751</b>	<b>(7.826)</b>

I ricavi di locazione si incrementano rispetto al precedente esercizio di 1.910 mila euro principalmente per effetto combinato di maggiori ricavi, derivanti dalle nuove messe a reddito/entrata a regime dei contratti di locazione per spazi ad uso ufficio stipulati nel corso del 2019 (+80 mila euro); dalla stipula di nuovi contratti per incremento spazi oggetto di Regolatorio (ART) delle imprese ferroviarie e delle imprese di trasporto pubblico locale (+600 mila euro); dalla consegna di nuovi spazi ad uso ufficio dell'edificio D – 4° piano della stazione di Roma Termini (+ 300 mila euro); dalla regolarizzazione di posizioni contabili di competenza degli esercizi precedenti (+1.170 mila euro); aggiornamento ISTAT 2020 (+160 mila euro); decremento di locazioni temporanee per eventi (-165 mila euro) e minor ricavi per i rilasci di spazi per la scadenza dei contratti o per rinegoziazione (-305 mila euro).

I ricavi per rimborso oneri si decrementano di 2.844 mila euro principalmente collegati alla variazione dei costi per servizi condominiali ribaltabili, ed in particolare: decremento spese di pulizia (-1.200 mila euro) per la riduzione e/o la sospensione temporanea dei servizi/presidi; riduzione generalizzata dei costi di energia elettrica (-2.200 mila euro); per l'approvvigionamento idrico (225 mila euro) e per utenze gas (-1.000 mila euro) dovuto alle forti riduzioni dei consumi a causa dell'emergenza COVID-19 e alla riduzione delle tariffe complessive di acquisto; all'incremento dei costi di Vigilanza/Controllo accessi (2.200 mila euro) riconducibili in particolare al servizio della misurazione della temperatura dei varchi di accesso stazione e/o della gestione dei flussi, in ottemperanza alle misure di contenimento del contagio da COVID-19; maggiori costi in ambito Manutenzione (130 mila euro) derivanti dall'aumento degli Oneri della Sicurezza in ordine ai presidi DPI a seguito di un significativo incremento degli Interventi a Richiesta riferiti alle attività di sanificazione degli impianti di climatizzazione e degli interventi condominiali.

I ricavi di ingegneria si decrementano di 4.343 mila euro a seguito della minore anticipazione per lavori (3.950 mila euro) e un decremento dei ricavi per prestazioni di ingegneria (415 mila euro).

I ricavi per parcheggi diminuiscono di 2.549 mila euro. La variazione è da attribuire principalmente alla riduzione dei ricavi a rotazione, collegati alle restrizioni dovute agli effetti del COVID-19, nonché al decremento dei ricavi anche la riduzione dei proventi conseguenti alle disdette ricevute da parte di alcune compagnie di noleggio.

	2020	2019
<i>Mercato geografico</i>		
Nazionale	12.794	19.685
Europeo		
Extra UE		
<b>Totale ricavi da contratti con i clienti</b>	<b>12.794</b>	<b>19.685</b>
<i>Linee di prodotti/Tipologia di clientela</i>		
Ricavi per servizi ai clienti – parcheggi	4.706	7.255
Ricavi Ingegneria & Lavori	8.089	12.430
<b>Totale ricavi da contratti con i clienti</b>	<b>12.794</b>	<b>19.685</b>
<i>Tempistica per la rilevazione dei ricavi</i>		
Servizi trasferiti in un determinato momento		
Servizi trasferiti nel corso del tempo	12.794	19.685
<b>Totale ricavi da contratti con i clienti</b>	<b>12.794</b>	<b>19.635</b>
<b>Altri ricavi delle vendite e delle prestazioni</b>	<b>133.131</b>	<b>134.066</b>
<b>TOTALE RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI</b>	<b>145.926</b>	<b>153.751</b>

La tabella seguente fornisce informazioni sulle attività e passività derivanti da contratti con i clienti:

<i>Valori in migliaia di euro</i>	31.12.2020	31.12.2019	Variazione
Crediti per contratti con i clienti classificati nei "Crediti commerciali correnti/non correnti"	-	-	-
Crediti per contratti con i clienti classificati nelle "Altre attività correnti/non correnti"	-	-	-
Attività da contratto	7.136	8.102	(966)
Passività da contratto	(290)	(469)	179

Le attività derivanti da contratto sono rappresentate dal diritto della Società al corrispettivo per il lavoro completato ma non ancora fatturato alla data di chiusura del periodo con riferimento ai contratti con società del Gruppo FS per attività rese di soggetto tecnico nell'ambito di lavori in corso su ordinazione. Tali attività sono riclassificate tra i crediti quando il diritto diviene incondizionato. Le passività derivanti da contratti con i clienti sono rappresentate principalmente da anticipi ricevuti per i medesimi contratti di soggetto tecnico, per i quali i ricavi saranno rilevati nel corso del tempo sulla base dell'avanzamento dei lavori.

La tabella seguente presenta le variazioni significative dei saldi delle attività e delle passività derivanti da contratto nel corso dell'esercizio:

<i>Valori in migliaia di euro</i>	<b>Attività da contratto</b>	<b>Passività da contratto</b>
Ricavi rilevati nell'esercizio che erano inclusi nel saldo di apertura delle "passività da contratto"	-	186
Incrementi delle passività da contratto al netto degli importi rilevati tra i ricavi nel corso dell'esercizio	-	(6)
Riclassifiche da "attività da contratto" rilevate all'inizio dell'esercizio a crediti	(6.727)	-
Incrementi delle attività da contratto dovuti a prestazioni rese	8.056	-
Incrementi dovuti a variazioni nella valutazione dello stato di avanzamento	-	-
Aggregazioni aziendali	-	-
Altre variazioni	(2.295)	-
<b>Totale</b>	<b>(966)</b>	<b>180</b>

## Costi del contratto

### Informazioni sulle rimanenti obbligazioni di fare

La tabella seguente presenta i ricavi che si prevede di rilevare in futuro in relazione alle obbligazioni di fare non adempiute (o parzialmente adempiute) alla data del presente documento.

<i>Valori in migliaia di euro</i>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>Totale</b>
Ricavi Ingegneria & Lavori	1.978	201	69	-	<b>2.248</b>

Tutti i corrispettivi derivanti da contratti con i clienti sono inclusi negli importi sopra riportati. Al 31 dicembre 2020, gli importi riguardano gli incarichi di soggetto tecnico verso società del Gruppo FS e relativi alle attività di progettazione e direzione dei lavori comprese le attività di coordinamento sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, responsabile dei lavori nonché tutte le attività di *project management* e svolgimento dei compiti previsti per il responsabile del Procedimento. Tali attività di ingegneria sono stati attivati sulla base di un incarico specifico relativo ai lavori da eseguirsi, stabilendo un corrispettivo calcolato sulla base dell'importo lavori di riferimento e percentuali riferite ai vari gradi di progettazione e/o direzione dei lavori necessarie all'espletamento dell'incarico. Tali importi saranno rilevati come ricavi nel corso del tempo sulla base dell'avanzamento lavori. La Società, avvalendosi dell'espedito pratico previsto al paragrafo 121 dell'IFRS 15, non fornisce le informazioni relative alle rimanenti obbligazioni di fare la cui durata inizialmente prevista non è superiore a un anno.

## 22 Altri proventi

Il dettaglio degli altri proventi è riportato nella seguente tabella:

	2020	2019	Variazioni
Proventi da recuperi verso società del gruppo	1.777	1.712	65
Rimborsi vari/penali attive	374	544	(170)
Rimborso manutenzione straordinaria	2.418	2.417	1
Proventi per attività di Distributore di energia elettrica (SDC)	2.063	1.080	983
Altri proventi	75	154	(78)
<b>Totale</b>	<b>6.708</b>	<b>5.907</b>	<b>801</b>

Gli altri proventi risultano maggiori rispetto all'esercizio 2019 di 801 mila euro principalmente per ricavi derivanti dalla attività di "Distributore di energia elettrica – SDC" per 983 mila euro e dai maggiori ricavi verso società del Gruppo (65 mila euro), parzialmente compensati dalla riduzione dei proventi per applicazione di penali attive verso appaltatori per -170 mila euro e minori altri ricavi residuali per -78 mila euro.

## 23 Costo del personale

La composizione del costo del personale è rappresentata nella seguente tabella:

	2020	2019	Variazione
	Valori in migliaia di euro		
· Salari e stipendi	8.486	8.493	(7)
· Oneri sociali	2.549	2.617	(68)
· Altri costi del personale a ruolo	231	325	(95)
· Trattamento di fine rapporto	559	555	4
· Personale a ruolo accantonamenti e rilasci	200	23	177
<b>Personale a ruolo</b>	<b>12.025</b>	<b>12.013</b>	<b>11</b>
· Salari e stipendi	271	277	(6)
· Oneri sociali	0	0	0
· Altri costi del personale autonomo e collaborazioni	0	0	0
<b>Personale Autonomo e Collaborazioni</b>	<b>271</b>	<b>277</b>	<b>(6)</b>
· Lavoro inter. Pers. Distaccato e stage	315	300	15
<b>Altri costi</b>	<b>315</b>	<b>300</b>	<b>15</b>
<b>Totale</b>	<b>12.611</b>	<b>12.590</b>	<b>20</b>

L'importo comprende l'intera spesa per il personale dipendente, ivi compresi i miglioramenti di merito, i passaggi di categoria, gli accantonamenti di legge e quelli relativi a premi ed incentivi maturati nell'ambito della politica meritocratica del personale, oltre agli accantonamenti ed i rilasci per rischi ed oneri relativi. Il personale autonomo e collaboratori include il costo del personale distaccato e lavoro interinale. Il "costo del personale" non subisce variazioni significative rispetto all'esercizio 2019.

Nella tabella seguente è riportato l'organico medio della Società suddiviso per categoria:

<b>Organico</b>	<b>Teste al 31.12.2019</b>	<b>Variazioni in aumento</b>	<b>Variazioni in diminuzione</b>	<b>Teste al 31.12.2020</b>
Dirigenti	7	0	0	7
Quadri	37	4	2	39
Impiegati	129	4	3	130
<b>Totale dipendenti</b>	<b>173</b>	<b>8</b>	<b>5</b>	<b>176</b>
Di cui distaccati in Gruppo FSI	(1)	0	0	(1)
Distaccati da Gruppo FSI	1	0	0	1
Altri contratti	5	2	3	4
<b>Totale</b>	<b>179</b>	<b>10</b>	<b>8</b>	<b>181</b>

Di seguito si riporta la tabella relativa all'effettiva movimentazione del personale FTE per gli anni 2019 e 2020 ripartite per categoria:

<b>Personale</b>	<b>Media FTE 2020</b>	<b>Media FTE 2019</b>	<b>Variazione</b>
Dirigenti	7	7	0,0
Quadri	38,1	37,2	0,9
Impiegati	126,9	124,4	2,5
<b>Totale a ruolo</b>	<b>172,0</b>	<b>168,7</b>	<b>3,3</b>
Atipici	5,0	6,0	(1,0)
Distaccati da Gruppo FSI	1	1	0,0
<b>Totale</b>	<b>178,0</b>	<b>175,7</b>	<b>2,3</b>

## 24 Materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

La voce è così dettagliata:

	Valori in migliaia di euro		
	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Variazione</b>
Materiali e materie di consumo	48	34	14
<b>Totale</b>	<b>48</b>	<b>34</b>	<b>14</b>

## 25 Costi per servizi

Il saldo di bilancio è dettagliato nella seguente tabella:

	2020	2019	Variazione
Servizi – <i>Security</i>	19.372	17.419	1.953
Pulizie	22.759	23.965	(1.206)
Manutenzioni	27.866	27.595	271
Utenze di stazione	18.647	22.574	(3.927)
Utenze SDC	1.854	927	927
Costi Manutenzione Straordinaria GS Retail	2.418	2.417	1
Costi diretti per parcheggi	1.906	2.051	(145)
<b>Manutenzioni, Pulizia, Utenze e altri Servizi appaltati</b>	<b>94.823</b>	<b>96.949</b>	<b>(2.126)</b>
Consulenze	22	74	(52)
Servizi di Ingegneria	7.218	11.160	(3.942)
Prestazioni professionali	1.250	1.042	208
Utenze telefoniche ed elettriche	309	304	5
Viaggi e trasferte	71	240	(169)
Premi assicurativi	356	353	3
Servizi informatici	823	861	(38)
Compensi organi sociali	194	201	(7)
Spese pubblicitarie e promozionali	22	20	2
Altre prestazioni di terzi	297	183	114
Spese postali e trasporto merci	9	12	(3)
Accantonamenti / (Rilasci)	101	308	(207)
<b>Prestazioni diverse</b>	<b>10.673</b>	<b>14.758</b>	<b>(4.085)</b>
<b>Totale</b>	<b>105.496</b>	<b>111.707</b>	<b>(6.211)</b>

La voce "costi per servizi" si decrementa rispetto all'esercizio precedente di 6.211 mila euro essenzialmente a causa delle minori spese sostenute per la gestione dei complessi di stazione del *network* (4.250 mila euro), in linea anch'esso con il decremento sopra commentato dei relativi ricavi.

## 26 Costi per godimento beni di terzi

Il dettaglio dei costi per godimento di beni di terzi è riportato nella seguente tabella:

	2020	2019	Variazione
Canoni di <i>leasing</i> operativo	0	0	0
Canone di retrocessione v/società del Gruppo FSI	14.685	14.933	(247)
Altri fitti e noleggi	3	0	3
Accantonamenti / (Rilasci)	4	83	(79)
<b>Totale</b>	<b>14.692</b>	<b>15.016</b>	<b>(324)</b>

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 la voce ammonta a 14.692 euro ed accoglie anche i costi relativi ai *leasing* di breve termine (inferiori ai 12 mesi), i *leasing* di modesto valore (inferiori o pari a 5.000 euro), nonché i costi relativi ai pagamenti variabili non inclusi nella valutazione delle passività del *leasing*.

## 27 Altri costi operativi

Il dettaglio degli altri costi operativi è riportato nella seguente tabella:

	Valori in migliaia di euro		
	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Variazione</b>
Imposte e tasse diverse	3.024	3.356	(332)
Penalità, sanzioni, ammende	63	44	19
Abbonamenti e contribute associativi	13	34	(21)
Vertenze e contenziosi	0	39	(39)
Altri costi operativi	461	16	445
Accantonamenti e rilasci	147	(340)	487
<b>Totale</b>	<b>3.708</b>	<b>3.148</b>	<b>559</b>

La voce ammonta a 3.708 mila euro con un incremento rispetto al 31 dicembre 2019 di 559 mila euro per effetto combinato di una diminuzione delle imposte e tasse locali (332 mila euro), minori rilasci di accantonamenti (487 mila euro) e un incremento di costi contabilizzati negli altri costi operativi riferiti ad esercizi precedenti (280 mila euro).

## 28 Costi per lavori interni capitalizzati

Gli oneri capitalizzati per lavori interni risultano pari a 3.097 mila euro con un incremento di circa 189 mila euro rispetto al precedente periodo. Tale voce si riferisce al costo del personale tecnico impiegato in attività direttamente correlate con le opere in corso di realizzazione, il cui costo viene parzialmente capitalizzato come onere accessorio agli investimenti in corso.

## 29 Ammortamenti

La voce è di seguito dettagliata:

	Valori in migliaia di euro		
	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Variazione</b>
Ammortamento attività immateriali e materiali			
- Ammortamento attività immateriali	1.299	1.169	130
- Ammortamento attività materiali	6.963	6.086	877
<b>Totale</b>	<b>8.262</b>	<b>7.255</b>	<b>1.007</b>

La voce ammonta a 8.262 mila euro con una variazione in aumento di 1.007 mila euro rispetto al precedente esercizio. L'aumento nell'ammortamento rilevato è determinato dai nuovi passaggi in esercizio in relazione principalmente alle opere di Manutenzione Straordinaria sull'intero *network*.

### 30 Svalutazioni e perdite/(riprese) di valore

La voce è di seguito dettagliata, sia verso società del gruppo che verso terzi:

	Valori in migliaia di euro		
	2020	2019	Variazione
Svalutazione di immobili, impianti e macchinari		20	(20)
Rettifiche riprese di valore su crediti			
- Gruppo	145	126	18
- Terzi	882	2.055	(1.273)
Altre svalutazioni IFRS 9	(39)	29	(68)
<b>Totale</b>	<b>988</b>	<b>2.231</b>	<b>(1.243)</b>

Le "Svalutazioni e perdite (riprese) di valore" presentano un decremento di 1.243 mila euro rispetto all'esercizio 2019 dovuto principalmente a minor accantonamenti di periodo.

### 31 Proventi finanziari

Il dettaglio dei proventi finanziari è rappresentato nella tabella seguente:

	Valori in migliaia di euro		
	2020	2019	Variazione
Interessi attivi su depositi bancari	5	1	4
Interessi attivi da controllanti	1	56	(55)
Proventi finanziari diversi	218	740	(522)
(Accantonamenti) / Rilasci	(216)	(739)	523
<b>Totale</b>	<b>7</b>	<b>58</b>	<b>(51)</b>

Gli "interessi attivi su depositi bancari" sono relativi agli interessi attivi maturati nel corso dell'anno sulle disponibilità bancarie ed è in linea con il precedente esercizio.

La voce "interessi attivi da controllanti" è relativa agli interessi attivi maturati sul conto corrente intersocietario intrattenuto con Ferrovie dello Stato Italiane SpA le cui condizioni sono riportate dettagliatamente nella nota 8 "Attività finanziarie non correnti e correnti".

La voce "proventi finanziari diversi" pari a 218 mila euro si riferisce agli interessi di mora maturati ai sensi del d. lgs. n. 192/2012 che recepisce la direttiva 2011/7/EU.d. verso clienti per ritardato pagamento, di cui 216 mila euro svalutati in apposito fondo rettificativo in quanto non incassati

### 32 Oneri finanziari

Il dettaglio degli oneri finanziari è rappresentato nella tabella seguente:

	Valori in migliaia di euro		
	2020	2019	Variazione
Interessi di mora	8	61	(53)
Interessi passive su finanziamenti a lungo termine	71	88	(17)
Oneri finanziari diversi	676	521	155
Oneri finanziari vs controllante	506	571	(65)
Oneri finanziari da Attualizzazione TFR	16	26	(10)
Accantonamenti / (Rilasci)	0	0	0
<b>Totale</b>	<b>1.277</b>	<b>1.268</b>	<b>9</b>

Gli interessi di mora registrano un decremento di 53 mila euro. Gli oneri finanziari diversi si incrementano di 155 mila euro mentre gli oneri finanziari vs controllante registrano un decremento di 65 mila euro; per i dettagli si rinvia alla nota 14 finanziamenti a breve e medio/lungo termine.

### 33 Imposte sul reddito dell'esercizio correnti, differite e anticipate

Nella tabella seguente è riportato il dettaglio delle imposte sul reddito:

	Valori in migliaia di euro		
	2020	2019	Variazione
IRAP	459	746	(286)
IRES	2.445	2.925	(481)
Rettifiche per imposte sul reddito relative a esercizi precedenti	(36)	0	(36)
Imposte differite e anticipate	(116)	(240)	125
<b>Totale</b>	<b>2.752</b>	<b>3.430</b>	<b>(679)</b>

La voce imposte sul reddito al 31.12.2020 risulta pari a 2.752 mila euro, con una variazione in diminuzione di 679 mila euro rispetto al periodo precedente. La Società ha beneficiato del c.d. "Decreto Rilancio" di cui all'art. 24 del Decreto Legge n. 34 del 2020 per 55 mila euro.

### Riconciliazione dell'aliquota fiscale effettiva

Nel seguito si riporta il prospetto di riconciliazione tra onere fiscale effettivo e onere fiscale teorico Ires relativamente alle imposte reali complessive in carico alla società per gli anni 2019 e 2020:

Valori in migliaia di euro

Riconciliazione tra l'onere fiscale teorico e l'onere fiscale corrente	IRES			
	2020		2019	
	Imponibile	Imposta	Imponibile	Imposta
Utile prima delle imposte	8.657		9.374	
Onere fiscale teorico		<b>2.078</b>		<b>2.250</b>
Aliquota fiscale teorica		24%		24%
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi	1.687	405	3.335	800
Differenze temporanee esercizi precedenti	(1.067)	(256)	(1.600)	(384)
Differenze permanenti tassabili			(317)	(76)
Differenze permanenti deducibili	850	204	1.398	335
<b>IRES</b>	<b>10.185</b>	<b>2.445</b>	<b>12.190</b>	<b>2.925</b>
Aliquota effettiva		28.24%		33,57%
<b>IRAP</b>		<b>436</b>		<b>746</b>
<b>Rettifiche per imposte esercizio precedente</b>		<b>(36)</b>		
<b>Totale fiscalità differita</b>		<b>(116)</b>		<b>(240)</b>
<b>Totale imposte</b>		<b>2.752</b>		<b>3.430</b>

### 34 Passività ed attività potenziali

#### ARBITRATI

Non ci sono in corso giudizi arbitrali.

#### PROCEDIMENTI CIVILI ED AMMINISTRATIVI

##### Grandi Stazioni Rail S.p.A./ex conduttore di Grandi Stazioni S.p.A.

Con ricorso ex artt. 414 e 447 bis c.p.c. un ex conduttore di Grandi Stazioni S.p.A. ha convenuto in giudizio l'attuale locatore Grandi Stazioni Retail S.p.A. per far accertare:

- la pertinenza, all'immobile locato, di un'area esterna adiacente l'immobile stesso (in precedenza occupata in assenza di titolo dal conduttore e poi consegnata a GS Rail per consentire l'esecuzione dei lavori di cui infra);
- il diritto al risarcimento dei danni per asseriti gravi inadempimenti contrattuali, tra i quali il ritardo nella conclusione dei lavori relativi al parcheggio multipiano in corso di realizzazione, con finanziamenti pubblici, da GS Rail e le asserite immissioni nocive derivanti dall'esecuzione dei lavori del detto parcheggio.

Il locatore convenuto in giudizio ha manifestato la propria carenza di legittimazione passiva e ha chiesto ed ottenuto la chiamata in causa di GS Rail, per essere dalla stessa garantita e manlevata.

GS Rail si è costituita in giudizio deducendo, oltre talune inammissibilità in punto di rito, l'infondatezza e inammissibilità delle domande di garanzia e manleva formulate da parte convenuta, atteso che le questioni di causa afferiscono al rapporto locatizio cui GS Rail è estranea a seguito della scissione societaria avvenuta nel 2016.

L'udienza di discussione è fissata per il prossimo 21 aprile 2021.

#### PROCEDIMENTI DINNANZI ALLE AUTORITÀ NAZIONALI E COMUNITARIE

Non sono in corso procedimenti da segnalare

#### 35 Compenso alla Società di Revisione

Si evidenzia che - ai sensi dell'art. 37, c. 16 del d. lgs. n. 39/2010 e della lettera 16bis dell'art. 2427 cc - l'importo totale dei corrispettivi spettanti alla società di revisione è pari a 21,6 mila euro, esclusi corrispettivi di competenza corrisposti alla stessa nell'esercizio per altri servizi diversi dalla revisione legale (50 mila euro).

#### 36 Compensi ad Amministratori e Sindaci

Si evidenziano di seguito i compensi complessivi spettanti agli Amministratori e ai componenti del Collegio Sindacale per lo svolgimento delle proprie funzioni:

	Valori in migliaia di euro		
	2020	2019	Variazione
Amministratori	130	136	(6)
Sindaci	31	31	0
<b>Totale</b>	<b>161</b>	<b>167</b>	<b>(6)</b>

Ai suddetti compensi si deve aggiungere quello del componente esterno dell'Organismo di Vigilanza pari a 33 mila euro per il 2020.

### 37 Informativa sull'attività di direzione e coordinamento

Si riportano di seguito i prospetti riepilogativi dei dati essenziali dell'ultimo bilancio della società controllante Rete Ferroviaria Italiana SpA, che esercita l'attività di direzione e coordinamento ai sensi dell'art. 2497 bis Codice Civile. I dati essenziali della controllante Rete Ferroviaria Italiana SpA sono stati estratti dal relativo bilancio per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019. Per un'adeguata e completa comprensione della situazione patrimoniale e finanziaria di Rete Ferroviaria Italiana SpA al 31 dicembre 2019, nonché del risultato economico conseguito dalla società nell'esercizio chiuso a tale data, si rinvia alla lettura del bilancio che, corredato della relazione della società di revisione, è disponibile nelle forme e nei modi previsti dalla legge.

	valori in migliaia di euro	
	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
<b>Attività</b>		
Totale attività non correnti	40.700.272	40.011.159
Totale attività correnti	4.912.332	5.675.379
Attività possedute per la vendita e gruppi in dismissione	0	3.478.000
<b>Totale attività</b>	<b>45.612.604</b>	<b>45.690.015</b>
<b>Patrimonio netto</b>		
Capitale sociale	31.528.425	31.528.425
Riserve	(26.686)	(41.591)
Utili (perdite) portati a nuovo	1.911.631	1.751.144
Utile (Perdite) d'esercizio	301.933	274.196
<b>Totale Patrimonio Netto</b>	<b>33.715.303</b>	<b>33.512.174</b>
<b>Passività</b>		
Totale passività non correnti	3.679.999	4.290.824
Totale passività correnti	8.217.303	7.887.017
<b>Totale passività</b>	<b>11.897.302</b>	<b>12.177.841</b>
<b>Totale patrimonio netto e passività</b>	<b>45.612.604</b>	<b>45.690.015</b>
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Ricavi operativi	2.799.357	2.790.479
Costi operativi	(2.318.528)	(2.341.522)
Ammortamenti	(118.739)	(106.029)
Svalutazioni e perdite (riprese) di valore	(23.665)	(5.062)
Accantonamenti	12.178	(26.000)
Proventi e (oneri) finanziari	(34.401)	(37.671)
Imposte sul reddito	(14.268)	0
<b>Risultato delle attività destinate alla vendita al netto degli effetti fiscali</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Risultato netto di esercizio</b>	<b>301.933</b>	<b>274.196</b>

### 38 Parti correlate

Le parti correlate sono state individuate sulla base di quanto disposto dai principi contabili internazionali (IAS 24).

#### Operazioni con dirigenti con responsabilità strategiche

Le condizioni generali che regolano le eventuali operazioni con dirigenti con responsabilità strategiche e parti loro correlate non risultano più favorevoli di quelle applicate, o che potevano essere ragionevolmente applicate, nel caso di operazioni simili con dirigenti senza responsabilità strategiche associati delle stesse entità a normali condizioni di mercato.

I compensi delle figure con responsabilità strategiche sono i seguenti:

	Valori in migliaia di euro	
	2020	2019
Benefici a breve termine	1.745	1.714
Altri benefici a lungo termine	64	59
<b>Totale</b>	<b>1.809</b>	<b>1.773</b>

#### Altre operazioni con parti correlate

Nel seguito si descrivono i principali rapporti con parti correlate intrattenuti dalla Società, tutti regolati a normali condizioni di mercato.

Denominazione	Rapporti attivi	Rapporti passivi
Ferrovie dello Stato Italiane	Oneri di conduzione	Commerciali e diversi: Service
	Occupazione complessi	Personale distaccato
	Indennità occupazione	
	Rimborsi	
	Consolidato fiscale IRES	Canone di retrocessione TFR Consolidato IVA
	Finanziari:	
	Conto corrente intersocietario	
	Interessi	
	Commerciali e diversi:	Commerciali e diversi:
	Oneri di conduzione	Canone di retrocessione
Rete Ferroviaria Italiana (b)	Indennità d'occupazione	Acconti su lavori d'ingegneria
	Occupazione complessi	Utenze TFR
	Corrispettivi d'ingegneria	Compensi organi sociali Personale distaccato
	Rimborsi	
	Locazioni	

<b>Imprese consociate</b>		
Trenitalia (b)	Commerciali e diversi:	Commerciali e diversi:
	Oneri di conduzione	Acconti su lavori di ingegneria
	Indennità d'occupazione	E/c viaggi
	Corrispettivi d'ingegneria	
	Occupazione complessi	
	Locazioni	
Ferservizi (b)	Commerciali e diversi:	Commerciali e diversi:
	Oneri di conduzione	TFR
	Indennità d'occupazione	Fee
	Occupazione complessi	Service
	Rimborsi	
Trenord (b)	Commerciali e diversi:	
	Oneri di conduzione	
	Locazioni	
	Rimborsi	
Busitalia (b)	Commerciali e diversi:	Commerciali e diversi:
		Servizi
Fs Technology (b)	Commerciali e diversi:	Commerciali e diversi: Servizi
FS Sistemi Urbani (b)	Commerciali e diversi:	Commerciali e diversi:
	Oneri di conduzione	Canone di retrocessione
Thello (b)	Commerciali e diversi:	
	Oneri di conduzione	
	Locazioni	
Mercitalia Shunting & Terminal (b)	Commerciali e diversi:	
	Oneri di conduzione	
Mercitalia Rail (b)	Commerciali e diversi:	
	Oneri di conduzione	
Italferr (b)	Commerciali e diversi:	Commerciali e diversi:
	Oneri di conduzione	Collaudo lavori
Anas (b)	Commerciali e diversi:	
	Locazioni	
	Oneri di conduzione	
Ferrovie Sud Est (b)	Commerciali e diversi:	
	Locazioni	
	Oneri di conduzione	
	Rimborsi	
Italcertifer (b)	Commerciali e diversi:	
	Locazioni	
	Oneri di conduzione	
Trenitalia Tper Scarl (b)	Commerciali e diversi:	
	Locazioni	
	Oneri di conduzione	

Fercredit (b)		Commerciali e diversi: Factoring
Mercitalia Logistics (b)	Commerciali e diversi: Rimborsi Locazioni	
Metropark (b)	Commerciali e diversi: <i>Facility</i>	Commerciali e diversi: Servizi Collaudo lavori
Grandi Stazioni Immobiliare (b)	Commerciali e diversi: Servizi generali <i>Facility Management</i> Service	Locazioni passive
<b>Altre parti correlate</b>		
SOGIN	Commerciali e diversi: Locazioni Oneri di conduzione	
Gruppo Leonardo (già Finmeccanica)	Commerciali e diversi: Locazioni Oneri di conduzione	
Poste Italiane	Commerciali e diversi: Oneri di conduzione Locazioni Rimborsi	Commerciali e diversi: Servizi
Eni		Commerciali e diversi: Servizi
Enel	Commerciali e diversi: Servizi	Commerciali e diversi: Servizi
Fondo Mario Negri		Commerciali e diversi: Fondo di previdenza
<i>a) Società che esercita attività di direzione e coordinamento (controllante diretta)</i>		
<i>b) Società che è sottoposta all'attività di direzione e coordinamento di (a)</i>		

Nella seguente tabella sono riepilogati i valori economici e patrimoniali dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 delle transazioni con parti correlate.

### Rapporti commerciali e diversi:

Di seguito si riportano inoltre i valori patrimoniali ed economici derivanti dai rapporti precedentemente indicati (valori in migliaia di euro):

Denominazione	2020				2020	
	Crediti	Debiti	Acquisti per investimenti	Garanzie e Impegni	Costi	Ricavi
<b>Imprese Controllanti</b>						
Ferrovie dello Stato Italiane	10.565	3.160			8.140	15.963
Rete Ferroviaria Italiana	18.089	5.817			8.017	82.353
<b>Totale altre controllanti</b>	<b>28.654</b>	<b>8.977</b>			<b>16.157</b>	<b>98.316</b>
<b>Altre imprese consociate</b>						
Trenitalia	6.763	2.913			27	25.074
FSE	95				48	245
Ferservizi	866	55			28	2.815
Grandi Stazioni Immobiliare	1.717	409			20	1.671
FS Sistemi Urbani	37	407			259	79
Fercredit		371				
Anas S.p.A.		737				3.846
Italferr	3	12				4
Italcertifer	108	80				534
Metropark	155	595			1.497	
Trenord						412
Busitalia					1	
Thello	15					
Mercitalia Shunting & Terminal	8					7
Mercitalia Rail	5					3
Mercitalia Logistics	4					
<b>Totale altre consociate</b>	<b>9.776</b>	<b>5.579</b>			<b>1.880</b>	<b>34.690</b>
SO.G.I.N.		1.747				2.062
Poste Italiane S.p.A.		17				26
Gruppo Finmeccanica (Leonardo)	1	5				11
Eni S.p.A.						38
Fondo M. Negri		29			60	
Enel S.p.A.	112	321			2.447	505
<b>Totale altre parti correlate</b>	<b>113</b>	<b>2.119</b>			<b>2.507</b>	<b>2.642</b>
<b>TOTALE</b>	<b>38.543</b>	<b>16.675</b>			<b>20.544</b>	<b>135.648</b>

## Rapporti finanziari:

I rapporti intrattenuti con le società del Gruppo sono stati principalmente di natura commerciale e, quindi, i costi ed i ricavi così come i relativi debiti e crediti, si riferiscono a: locazione di spazi di stazione, rimborso oneri accessori, recupero costi per personale distaccato, prestazione di servizi generali di gruppo e servizi di *business travel*.

Da sottolineare, infine, che tra Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. e GS Rail, è attivo un conto corrente intersocietario su cui transitano gli incassi ed i pagamenti relativi ai rapporti economici intrattenuti con FS Italiane, Ferservizi, Italferr, RFI e Trenitalia. Al 31 dicembre 2020 il saldo del c/c intersocietario è pari a euro 14.371.436.

Di seguito si riportano inoltre i valori patrimoniali ed economici derivanti dai rapporti precedentemente indicati (valori in migliaia di euro).

Denominazione	2020		2020		
	Crediti	Debiti	Garanzie e Impegni	Oneri	Proventi
<b>Imprese controllanti</b>					
Ferrovie dello Stato Italiane	14.382	41.021		506	1
Rete Ferroviaria Italiana				1	
<b>TOTALE</b>	<b>14.382</b>	<b>41.021</b>		<b>507</b>	<b>1</b>

## 39 Garanzie e impegni

Le garanzie prestate a terzi sono di seguito riepilogate:

Descrizione	31.12.2020	31.12.2019	Differenza
<b>RISCHI</b>			
<b>Fidejussioni</b>			
- a favore di altri	613	613	-
<b>TOTALE</b>	<b>613</b>	<b>613</b>	<b>-</b>

L'importo riguarda:

- Per 500 mila euro, una fideiussione rilasciata da Intesa-San Paolo a favore del Comune di Venezia (Direzione Centrale Sportello Unico), con scadenza originaria al 10 settembre 2008 e proroga tacita annuale, a garanzia dei lavori di ristrutturazione in corso sul Palazzo ex compartimentale di Venezia (500 mila euro) con rinnovo automatico fino al ricevimento di comunicazione di svincolo da parte del comune;
- Per 113 mila euro, una fideiussione rilasciata da Unicredit a favore di Provincia di Bologna a garanzia dell'esecuzione e del completamento degli interventi di bonifica approvati con Determina Dirigenziale n. 2758/2014 P.G. 140300 del 2 settembre 2014; il valore della fideiussione rappresenta il 50% dell'intero costo dei lavori.

## 40 Informazioni sulle erogazioni pubbliche

Si riportano di seguito le informazioni richieste dall'art. 1, commi 125-129 della Legge n. 124/2017, così come riformulate dall'art. 35 del Decreto Legge n. 34/2019 (convertito in Legge n. 58/2019).

Soggetto erogante	Descrizione	Importo incassato nell'anno 2020
Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti	Primo programma delle infrastrutture strategiche (Legge 443/2001) di cui alla delibera CIPE 21/12/01 n. 121. Programma degli interventi per la riqualificazione e la realizzazione delle infrastrutture complementari alle grandi stazioni (Delibere CIPE 14 marzo 2003, n. 10, 6 aprile 2006 n. 129 e 22 luglio 2010 n. 61).	16.581.897,71
Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti	Interventi in favore di Grandi Stazioni per la riqualificazione ed accessibilità alle grandi stazioni ferroviarie di cui alla legge 11 dicembre 2016, n. 232 concernente "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2017 e bilancio triennale 2017-2019".	5.811.655,16

Nel *network* di GS Rail sono presenti occupazioni per associazioni, volontariato, spazi riservati ad accoglienza, che rientrano tra i Soggetti c.d. "Altri FSI/RFI", la cui titolarità contrattuale verso GS Rail è generalmente del relativo Concedente.

In tabella sono indicati invece gli spazi attualmente in uso gratuito, la cui titolarità risulta direttamente di GS Rail in virtù di occupazioni pregresse alla Convenzione di luglio 2016:

STAZIONE	PROPRIETARIO	GESTORE	Totale MQ attualmente in uso gratuito
ROMA TERMINI	FS	HELP CENTER	324
ROMA TERMINI	FS	BINARIO 95	190
ROMA TERMINI	RFI	BINARIO 95	195
MILANO CENTRALE	RFI	CITY ANGELS	116
MILANO CENTRALE	RFI	FONDAZIONE EXODUS	261

**Totale 1.086**

#### 41 Fatti intervenuti dopo la data di riferimento del bilancio

Non si sono manifestati eventi successivi alla data di riferimento del bilancio che abbiano avuto effetti sulla situazione economica e finanziaria della società al 31 dicembre 2020.

## **42 Proposta di destinazione del risultato dell'esercizio**

Signori Azionisti,

Siete invitati ad approvare il bilancio di GS Rail dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020, così come sottopostovi dal Consiglio di Amministrazione ed in corso di revisione legale ai sensi dell'art. 14 del d. lgs. 39 del 2010 da parte di KPMG SpA, che evidenzia un utile netto pari a 5.905.362 euro.

Vi rammentiamo che la riserva legale ha raggiunto il limite di cui all'art. 2430 del codice civile.  
Per quanto riguarda l'utile di esercizio, si propone di portarlo a nuovo.

Roma, 02/03/2021

Per il Consiglio di Amministrazione  
Il Presidente