

**Grandi Stazioni Rail SpA**

**RELAZIONE FINANZIARIA ANNUALE**

**AL 31 DICEMBRE 2021**

## **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 (nel seguito anche la "Società" ovvero "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	Ivano STRIZZOLO
Sindaco effettivo	Catia BALDUZZI
Sindaco effettivo	Alessandro FIORE
Sindaco supplente	Barbara PETRELLA
Sindaco supplente	Aurelio MARINELLI

## **SOCIETÀ DI REVISIONE**

KPMG S.p.A. (Incarico conferito per il triennio 2020 – 2022)

## INDICE

MISSIONE DELLA SOCIETA' .....	3
ORGANI SOCIALI .....	4
INDICE .....	5
Relazione sulla Gestione .....	6
LEGENDA E GLOSSARIO .....	7
PRINCIPALI RISULTATI RAGGIUNTI NEL 2021 .....	9
PRINCIPALI EVENTI DELL'ESERCIZIO .....	10
RISORSE UMANE .....	17
PRINCIPALI EVENTI GESTIONALI DELL'ESERCIZIO 2021 .....	22
QUADRO MACROECONOMICO .....	29
ANDAMENTO DEI MERCATI DI RIFERIMENTO (Fonte NOMISMA).....	33
ANDAMENTO ECONOMICO E SITUAZIONE PATRIMONIALE – FINANZIARIA .....	37
FATTORI DI RISCHIO.....	44
INVESTIMENTI .....	46
ATTIVITA' DI RICERCA E SVILUPPO .....	52
AZIONI PROPRIE .....	52
RAPPORTI CON PARTI CORRELATE.....	52
ALTRE INFORMAZIONI.....	53
Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2021 .....	57
Prospetti contabili .....	58
Note al bilancio .....	64

## **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 contribuiti, 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 contribuiti 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).

## PRINCIPALI RISULTATI RAGGIUNTI NEL 2021

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

Valori in migliaia di euro

Principali indicatori	2021	2020	Variazione	Variazione %
Ricavi operativi	164.389	152.634	11.756	8%
Margine operativo lordo (EBITDA)	18.598	19.177	(578)	(3%)
Risultato operativo (EBIT)	9.741	9.927	(186)	(2%)
Risultato d'esercizio delle attività continuative	5.525	5.905	(380)	(6%)
Posizione finanziaria netta	70.097	73.344	(3.247)	(4%)
Mezzi propri	61.458	55.952	5.506	10%

		2021	2020
<b>ROE</b>	RN/MP*	<b>9,88%</b>	<b>11,8%</b>
<b>ROI</b>	EBIT/CI*	<b>7,47%</b>	<b>7,9%</b>
<b>ROS (EBIT MARGIN)</b>	EBIT/RIC	<b>5,93%</b>	<b>6,5%</b>
<b>EBITDA/RICAVI OPERATIVI (EBITDA MARGIN)</b>	EBITDA/RIC	<b>11,31%</b>	<b>12,6%</b>
<b>ROTAZIONE DEL CAPITALE INVESTITO (NAT)</b>	RIC/CI*	<b>1,3</b>	<b>1,2</b>
<b>GRADO DI INDEBITAMENTO FINANZIARIO</b>	PFN/MP	<b>1,1</b>	<b>1,3</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 2021 ad eccezione delle disposizioni emanate in ordine all'emergenza sanitaria nazionale dovuta al COVID-19, riportate in altra sezione.

#### Gennaio

In data 27 gennaio 2021 l'Autorità di Regolazione dei Trasporti con Delibera n. 7/2021 rubricata "*Regolamento di disciplina dell'Analisi di impatto della regolazione e della Verifica di impatto della regolazione. Avvio del procedimento di revisione della delibera n. 136/2016 e indizione di una consultazione*", in sede di revisione della metodologia approvata con la delibera n. 136/2016 del 24 novembre 2016, ha avviato una consultazione pubblica nell'ambito del procedimento volto a definire la disciplina dell'analisi di impatto e di verifica della regolazione dell'Autorità.

L' Autorità con Delibera n. 54/2021 del 22 aprile 2021 rubricata "*Conclusione del procedimento avviato con delibera n. 7/2021. Approvazione del "Regolamento di disciplina dell'Analisi di impatto della regolazione e della Verifica di impatto della regolazione"*", in esito alla consultazione pubblica avviata con la Delibera n. 7/2021, ha ritenuto opportuno introdurre una esplicitazione e limitate precisazioni in relazione all'applicazione della verifica di impatto della regolazione (AIR e VIR). È stato pertanto confermato il quadro regolamentare posto in consultazione ed approvato il regolamento recante la disciplina dell'analisi di impatto della regolazione e della verifica di impatto della regolazione.

Di conseguenza, dalla data di efficacia di tale regolamento (*i.e.* 23.04.2021) non trovano più applicazione la Delibera n. 136/2016 ed il relativo Allegato A recante "*Metodi di analisi di impatto della regolamentazione nell'Autorità di regolazione dei trasporti*".

#### Febbraio

##### Delibera ART 28/2021 correlata alla Delibera ART n. 147/2020

In data 26/02/2021 l'Autorità di Regolazione dei Trasporti ha pubblicato la Delibera 28 recante la "*Conclusione del procedimento avviato con delibera n. 147/2020. Approvazione di "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"*.

Con la Delibera n. 147 del 6 agosto 2020 l'Autorità di Regolazione dei Trasporti aveva avviato un procedimento in relazione alle 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 e, nei confronti di queste ultime come sono trattati i relativi reclami.

La Società ha ottemperato alle richieste dell'Autorità e compilato e trasmesso i moduli di cui alla citata delibera, relativi ai reclami ed alla gestione dei diritti dei passeggeri con riferimento alle stazioni autobus e treni dalla medesima gestite.

Con la Delibera 28/2021 in argomento l'Autorità ha dunque approvato l'atto di regolazione 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*", che trova applicazione a decorrere dal 1° gennaio 2022.

Pertanto dalla medesima data di entrata in vigore della disposizione l'Autorità ha abrogato la Misura 9 (Diritti connessi al trattamento dei reclami) dell'Allegato A alla delibera dell'Autorità n. 106/2018 del 25 ottobre 2018 disponendo, conseguentemente, che nella Misura 3.1, lettera i) dell'Allegato A a tale delibera le parole "*, nonché per il trattamento dei reclami di cui alla Misura 9'*" sono soppresse.

La Società ha implementato il processo di gestione dei reclami in conformità alle citate disposizioni e ha recepito le novità relative alla disciplina reclami nella carta dei servizi societaria.

### **Marzo**

#### Delibera ART n. 116/2021 correlata alle Delibere ART n. 34/2021, n. 203/2020 en. 127/2019

Con la Delibera n. 127/2019, del 26 settembre 2019, l'Autorità ebbe a contestare a Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. e GS Rail - per quanto di interesse della Società - la violazione, in concorso con Rete Ferroviaria Italiana S.p.A., 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.

Pertanto GS Rail e Rete Ferroviaria Italiana hanno presentato all'Autorità - in data 24 ottobre 2019 (nota prot. ART n. 13341/2019) - una proposta d'impegni a firma congiunta al fine di ottenere la chiusura del procedimento avviato con delibera n. 127/2019 senza l'accertamento dell'infrazione.

Con la delibera n. 149/2019, del 20 novembre 2019 l'Autorità ha rigettato la sopra citata proposta d'impegni.

Con la Delibera 203/2020 del 3 dicembre 2020 l'Autorità ha modificato la qualificazione dei fatti contestati con la delibera n. 127/2019 a Rete Ferroviaria Italiana S.p.a. e a GS Rail e, nel contempo, ha disposto:

- i) l'archiviazione, nei confronti di un'impresa ferroviaria, del procedimento avviato con delibera n. 127/2019;
- ii) la prosecuzione - con riguardo alla contestata assegnazione di uno spazio all'interno della stazione di Napoli C.le in mancanza di adeguata trasparenza - del procedimento sanzionatorio nei confronti di GS Rail e Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. 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:
  - a) da parte di Rete Ferroviaria Italiana, dell'articolo 14 del decreto legislativo 15 luglio 2015, n. 112 per avere omesso di pubblicare tempestivamente sulla piattaforma web del PIR lo spazio richiesto da Trenitalia, nonostante l'apposita istanza di GS Rail del 29 maggio 2019;
  - b) da parte di GS Rail, dell'articolo 13, comma 2, del decreto legislativo 15 luglio 2015, n. 112 per aver concesso, a favore di Trenitalia, uno spazio all'interno della stazione di Napoli C.le, pur nella

consapevolezza che di esso non fosse stata data preventiva pubblicità sul PIR-web, il tutto in concorso con Rete Ferroviaria Italiana.

GS Rail e Rete Ferroviaria Italiana S.p.A., in data 26 gennaio 2021 hanno formulato proposta d'impegni a firma congiunta (prot. ART n. 1026/2021) volta a ottenere la chiusura del procedimento in oggetto senza l'accertamento dell'infrazione, poi integrata con nota prot. n. 2436 del 23 febbraio 2021, in esito all' audizione svoltasi il 12 febbraio 2021 presso l'Autorità.

L'Autorità in data 11/03/2021 ha pubblicato la Delibera n. 34/2021 avente ad oggetto *"Procedimento sanzionatorio avviato con delibera n. 127/2019 e proseguito con delibera n. 203/2020 nei confronti di Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. e GS Rail ai sensi dell'articolo 37, comma 14, lettere a) e d), del decreto legislativo 15 luglio 2015, n. 112, con riqualificazione dei fatti contestati. Dichiarazione di ammissibilità e pubblicazione della proposta d'impegni presentata da Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. e GS Rail"* ed ha dichiarato ammissibile la proposta d'impegni presentata da GS Rail e Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. in relazione alle violazioni contestate alle predette Società con la delibera n. 203/2020, in quanto potenzialmente idonea al più efficace perseguimento degli interessi tutelati dalle disposizioni che si assumono violate.

In data 13 aprile 2021, sono state pubblicate sul sito web istituzionale dell'Autorità le osservazioni presentate da due Imprese Ferroviarie sulla detta proposta d'impegni.

Facendo seguito alle osservazioni pervenute dalle Imprese interessate, GS Rail e Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. con nota prot. n. 3747 del 12 maggio 2021 hanno formulato all'Autorità le proprie modifiche accessorie agli impegni precedentemente presentati e richiesto altresì apposita audizione presso l'Autorità.

In data 1° luglio 2021, con nota prot. n. 5158, integrata poi in data 23.07.2021 con nota prot. n. 5717 e in data 30 luglio 2021 con nota prot. n. 5963, GS Rail e Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. hanno presentato un set consolidato di impegni che tiene conto - oltre che delle osservazioni pervenute dalle imprese ferroviarie in sede di *market test* - anche delle considerazioni espresse dagli Uffici dell'Autorità nel corso dell'audizione tenutasi il 7 giugno 2021.

Con Delibera n.116/2021 del 5 agosto 2021 l'Autorità ha approvato gli impegni presentati da GS Rail e Rete Ferroviaria Italiana S.p.A e ha dichiarato concluso, senza l'accertamento dell'infrazione, il procedimento sanzionatorio avviato con delibera n. 127/2019 del 26 settembre 2019 e proseguito, nei confronti di GS Rail e Rete Ferroviaria Italiana S.p.A., con delibera n. 203/2020 del 3 dicembre 2020.

#### Delibera ART 130/2021 correlata alle Delibere ART n. 35/2021 e n. 142/2020

Con la Delibera 142 del 30 luglio 2020 l'Autorità di Regolazione dei Trasporti ha avviato un procedimento volto all'eventuale adozione di provvedimenti mirati a garantire la piena ed effettiva esecuzione della misura 11.1 della delibera n. 130/2019 e del capitolo 5 del PIR 2019 recante il 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 e ciò sulla base del reclamo di una impresa ferroviaria del 14 ottobre 2019, successivamente integrato in data 22 aprile 2020, con il quale si lamentava che Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. e GS Rail, ciascuna per quanto di rispettiva competenza, avrebbero attuato una condotta discriminatoria a beneficio di altra impresa ferroviaria nell'assegnazione di maggiori spazi all'interno degli impianti di stazione.

L'Autorità, con la Delibera 35/2021 dell'11 marzo 2021, ha ritenuto provata - in relazione agli spazi delle stazioni di Roma Termini e Firenze S.M. Novella - la violazione dell'impianto regolatorio che, a garanzia dei principi di "pari e adeguata visibilità e accessibilità", prevede una ripartizione funzionale delle aree e delle sub-aree di stazione e impone un vincolo di destinazione agli spazi individuati all'interno delle stesse.

Con la citata Delibera 35/2021 l'Autorità ha prescritto alla detta Impresa Ferroviaria, ai sensi dell'articolo 37 comma 9 del d.lgs. n. 112/2015, nonché dell'articolo 6 comma 1 del Regolamento per lo svolgimento in prima attuazione dei procedimenti dell'Autorità, di rendere alla disponibilità di GS Rail entro il termine di 240 giorni dalla notifica della delibera (*i.e.* 11 marzo 2021), alcuni spazi nelle stazioni di Roma Termini e Firenze S.M. Novella, individuati in atti, al fine di poter procedere a destinarli ad uno o più dei servizi specifici di cui alla misura n. 11 della Delibera n. 130/2019.

L'Autorità ha in tale sede confermato che la disciplina contrattuale adottata da GS Rail per regolare i rapporti con le Imprese Ferroviarie è conforme alle disposizioni in materia.

Avverso la Delibera 142/2020 è stato presentato, dalla IF reclamante, ricorso dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale per il Piemonte, accolto con sentenza n. 646 del 23 giugno 2021 che, per l'effetto, ha annullato l'impugnata delibera limitatamente alla parte in cui l'Autorità ha stabilito di non dare ulteriore corso al reclamo presentato da detta Impresa Ferroviaria con riferimento all'assegnazione degli spazi all'interno delle stazioni di Roma Termini, Firenze S.M. Novella e Verona Porta Nuova.

A fronte di quanto sopra, l'Autorità di Regolazione dei Trasporti, con Delibera 130/2021 del 7 ottobre 2021, ha avviato un procedimento finalizzato al riesame, attraverso un adeguato supplemento istruttorio, del reclamo della IF 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, alla luce delle motivazioni della richiamata pronuncia.

GS Rail e Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. hanno trasmesso all'Autorità, a firma congiunta, la nota prot. n. 8573 del 04.11.2021 ove hanno richiamato integralmente le argomentazioni spese nel corso del procedimento che ha condotto all'emanazione della Delibera ART n. 142/2020 e hanno altresì sottoposto all'attenzione dell'Autorità taluni specifici elementi riguardanti il processo di allocazione degli spazi di stazione.

Nella medesima nota le Società hanno altresì evidenziato l'opportunità che l'Autorità definisca degli indicatori di pari e adeguata visibilità che consentano di declinare in maniera puntuale il principio di pari e adeguata visibilità e accessibilità in sede di allocazione degli spazi di stazione.

## **Giugno**

Il 16 giugno alla presenza del Sindaco del Comune di Torino è stata aperta al pubblico la velostazione realizzata all'interno dell'edificio 3 della stazione di Torino Porta Nuova; La struttura, realizzata con la partecipazione economica del Ministero dell'Ambiente, a seguito dell'aggiudicazione di un bando presentato insieme alla Municipalità di Torino, consente di ospitare 120 biciclette ed è predisposta per la ricarica di biciclette elettriche.

Il 18 giugno, in seduta pubblica, è stata comunicata la graduatoria provvisoria del CONCORSO DI PROGETTAZIONE A PROCEDURA APERTA IN DUE GRADI IN MODALITÀ INFORMATICA PER LA "RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA E FUNZIONALE DEL NODO TERMINI E DI PIAZZA DEI CINQUECENTO" antistante la stazione di Roma Termini a seguito delle valutazioni della Commissione di Gara.

### **Luglio**

In data 29 luglio è stato aperto in pre-esercizio il centro di servizi multimodale realizzato sopra i binari della stazione di Roma Termini, in grado di ospitare 1,392 veicoli e 70 motocicli, la struttura realizzata su tre livelli prevede l'ingresso carrabile da Via Marsala ed è collegata ai marciapiedi dei binari attraverso 10 corpi scala, dotati di altrettanti ascensori.

All'apertura del parcheggio sono state allestite 12 infrastrutture di ricarica per consentire il *rifornimento elettrico* di 24 veicoli contemporaneamente oltre alla disponibilità dei servizi di mobilità condivisa (*Car sharing* e *rent a car*).

### **Agosto**

La Società, all'esito delle prime verifiche interne, ha confermato la graduatoria provvisoria del CONCORSO DI PROGETTAZIONE A PROCEDURA APERTA IN DUE GRADI IN MODALITÀ INFORMATICA PER LA "RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA E FUNZIONALE DEL NODO TERMINI E DI PIAZZA DEI CINQUECENTO", provvedendo altresì a comunicare l'aggiudicazione ai soggetti interessati. Il provvedimento di aggiudicazione acquisirà efficacia all'esito della verifica del possesso dei requisiti prescritti dal Disciplinare di concorso, ai sensi degli art. 32 co. 7 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.

### **Dicembre**

Il 31 dicembre è stata pubblicata in Gazzetta Ufficiale la ripartizione in capitoli delle Unità di voto parlamentare relative al bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2022 e per il triennio 2022-2024 che prevede l'allocazione delle somme relative ad interventi a favore di Grandi Stazioni per la riqualificazione ed accessibilità alle grandi stazioni ferroviarie. Tale previsione è una riarticolazione di parte dei fondi, relativi agli anni finanziari sopracitati, già stanziati da leggi precedenti fino al 2026 per un totale di 50 €/mln.

## ALTRI EVENTI

### Contributi di Legge Obiettivo

In relazione al primo programma delle infrastrutture strategiche (Legge 443/2001) di cui alla delibera CIPES 21/12/01 n. 121, nel corso dell'esercizio 2021 sono state presentate n. 6 richieste di erogazione diretta del contributo per complessivi 6,0 milioni di euro, a fronte delle quali il Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili ha proceduto all'erogazione dell'intero importo. Sono stati, inoltre, incassati 3,2 milioni di euro a fronte di richieste presentate negli esercizi precedenti. L'importo complessivamente ricevuto nel corso del 2021 è quindi pari a 9,1 milioni di euro e non risultano richieste pendenti. Di seguito la tabella degli importi deliberati dal CIPES con evidenza delle richieste presentate e di quanto erogato al 31 dicembre 2021:

Infrastrutture complementari e videosorveglianza Legge Obiettivo	Deliberato CIPES	A carico MIT	A carico GS Rail	Richieste presentate MIT al netto delle eccedenze rispetto ai quadri economici congruiti	Importi erogati	Differenza richiesto ed erogato
Bari Centrale	11,8	11,8	-	9,8	9,8	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	22,5	22,5	0,0
Palermo Centrale	4,9	4,8	0,1	4,2	4,2	0,0
Roma Termini	107,2	89,2	18	89,2	89,2	0,0
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>23,6</b>	<b>230,9</b>	<b>230,7</b>	<b>0,2</b>

*\*Importi richiesti e non erogati negli anni precedenti*

### 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 2021 sono state presentate n. 7 richieste di erogazione diretta del contributo per complessivi 5,6 milioni di euro, riferite alle stazioni di Milano Centrale, Roma Termini e Napoli Centrale, a fronte delle quali il Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili ha proceduto all'erogazione dell'intero importo. Sono stati, inoltre, incassati 0,7 milioni di euro a fronte di richieste presentate nell'esercizio precedente. L'importo complessivamente ricevuto nel corso del 2021 è quindi pari a 6,3 milioni di euro e non risultano richieste pendenti.

Di seguito la tabella degli importi deliberati dalla Convenzione con evidenza delle richieste presentate al 31 dicembre 2021:

<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	11,2	11,2	0,0
Palermo Centrale	5,0	5,0	0,0	0,4	0,4	0,0
Roma Termini	18,0	18,0	0,0	0,3	0,3	0,0
Stazioni del SUD	4,0	4,0	0,0	0,1	0,1	0,0
<b>Totale</b>	<b>42,0</b>	<b>42,0</b>	<b>0,0</b>	<b>12,1</b>	<b>12,1</b>	<b>0,0</b>

## RISORSE UMANE

### Composizione ed evoluzione consistenza

L'esercizio 2021 ha rappresentato il quinto 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 2020	Teste al 31.12.2020	Variazioni in aumento	Variazioni in diminuzione	Teste al 31.12.2021	Consistenza media FTE 2021
Dirigenti	7,00	7	0	0	7	7,00
Quadri	38,14	39	4	(3)	40	39,46
Impiegati	126,86	130	7	(6)	131	131,00
<b>Totale Dipendenti</b>	<b>172,00</b>	<b>176</b>	<b>11</b>	<b>(9)</b>	<b>178</b>	<b>177,46</b>
Di cui distaccati in Gruppo FS Italiane	(1,00)	(1)	0	0	(1)	(0,92)
Distaccati da Gruppo FS Italiane	1,00	1	0	0	1	1,00
Altri Contratti	4,97	4	3	(4)	3	2,58
<b>Totali</b>	<b>177,97</b>	<b>181</b>	<b>14</b>	<b>(13)</b>	<b>182</b>	<b>181,04</b>

### Politiche di Gestione

Nel corso del 2021, è proseguito il condizionamento nelle politiche di gestione dettato dal permanere della emergenza sanitaria legata al COVID-19. Il personale di GS Rail è stato mantenuto in *smart working* "straordinario" garantendo comunque una piena continuità nelle attività. Anche le attività operative di stazione sono state garantite attraverso un impiego alternato delle risorse che ha permesso di mantenere un adeguato livello di sicurezza sul lavoro delle unità in turno. Per quanto attiene i nuovi inserimenti, il 2021 è stato caratterizzato dall'assunzione delle figure previste in budget, garantendo così anche il recupero di alcune assunzioni rinviate nel corso del precedente esercizio.

Nel corso del 2021 sono stati assunti a tempo indeterminato n. 5 Impiegati e n.3 Quadri e n.2 Impiegati a tempo determinato. Le restanti variazioni risultanti nella tabella di cui sopra sono relativi a:

- fisiologico turnover;
- pensionamenti;
- contratti a tempo determinato o con lavoratori con contratto di somministrazione per la gestione dei picchi di attività;
- contratti di somministrazione per sostituzioni di personale assente con diritto alla conservazione del posto;
- promozioni.

Il costo del lavoro consuntivato, a causa dell'emergenza sanitaria affrontata, è stato di 12.723 mila euro in sostanziale diminuzione rispetto alle previsioni di Piano per l'anno di riferimento. Parimenti il 2021 ha registrato una riduzione delle consistenze medie FTE del personale dipendente rispetto a quanto previsto nel Piano per il medesimo anno.

Infine, nel mese di settembre si è concluso, a seguito di conciliazione, il contenzioso con un dipendente. L'importo erogato godeva di copertura da Fondo Rischi. Il Fondo Rischi è stato aggiornato alla situazione corrente.

### Relazioni Industriali

Nel corso dell'anno 2021 non è stato necessario effettuare degli accordi con le Organizzazioni Sindacali di rilevanza strategica ma si è continuato a gestire il delicato momento determinato dalla emergenza sanitaria attraverso il principio della condivisione. In attesa della definizione di un accordo sullo *smart working* ordinario a livello di Contratto Collettivo Nazionale del Lavoro "Aziende del Terziario distribuzione e servizi", sono stati raggiunti accordi di secondo livello per quanto attiene la gestione dei permessi retribuiti. 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 2021</b>			
<i>Società</i>	<i>N° Partecipanti</i>	<i>Ore</i>	<i>Costi</i>
Grandi Stazioni Rail SpA	581	2226	15.790 €

Il permanere dell'emergenza sanitaria ha continuato a condizionare il percorso formativo implementato dalla Società. Tuttavia si è riusciti comunque a garantire continuità nell'azione di sviluppo rivolta alla popolazione aziendale volta ad ultimare il percorso quinquennale di approfondimento delle competenze distintive del personale rispetto al modello di Leadership di Gruppo e, quindi, ad accrescere il senso di identità delle risorse rispetto ai valori aziendali e di Gruppo.

Inoltre, nel corso del 2021, è stata erogata formazione riguardo le seguenti principali tematiche:

- Formazione specifica per famiglia professionale e settore (es. Sicurezza, Sostenibilità, Codice Appalti, Progettazione, Audit);
- Formazione Manageriale destinata alle figure apicali (*Evolutionary Lab*);
- Formazione sul Codice Etico e il *Framework* di *Data Protection* del Gruppo rivolta a tutta la popolazione aziendale.

In sintesi, nel corso del 2021, è stata erogata la seguente formazione:

<b>Tipo</b>	<b>h erogate</b>	<b>n. persone coinvolte</b>
formazione manageriale	1.140	138
formazione specifica	293	20
formazione trasversale	530	374
aggiornamenti tecnico-professionali specifici per settore	263	49
<b>Totale</b>	<b>2226</b>	<b>581</b>

### **Organizzazione del Lavoro**

Nel corso del 2021 si è arrivati al completamento della segregazione del processo Acquisti e Legale e alla conseguente ridefinizione dell'assetto organizzativo della struttura macro Legale e Societario - oggi Legale Societario e *Compliance* - e della struttura micro Acquisti. Nello specifico, le attività di verifica dei requisiti degli operatori economici per gli affidamenti e per l'autorizzazione dei subappalti, precedentemente di competenza della struttura Legale e Societario, sono state affidate alla micro Acquisti. Inoltre, all'interno della struttura Legale e Societario è stata istituita la struttura micro *Compliance*. Nell'ambito della struttura Acquisti è stato, infine, introdotto il Presidio Normativo con l'obiettivo di monitorare l'evoluzione della normativa di settore nazionale ed europea in materia di appalti e sub-appalti. Si segnala, altresì, l'assegnazione degli incarichi di Referente *Data Protection* e Referente di *Risk Management* al Responsabile della struttura Legale Societario e *Compliance*.

Inoltre, nel 2021 è stata perfezionata la variazione organizzativa nell'ambito della struttura macro Operations con particolare riferimento alla separazione delle responsabilità relative alla gestione dei contratti di Manutenzione Ordinaria e Servizi Ambientali, rispettivamente affidati alla micro Gestione Contratti Manutenzione Ordinaria e *Contact Center* e alla neo costituita struttura micro Gestione Contratti Servizi Ambientali.

Nel corso del 2021 sono state aggiornate le Linee di indirizzo Politica Anticorruzione e *ABC Management System* di GS Rail e le Linee di indirizzo sulle attività di *Internal Audit*.

Infine è proseguito l'aggiornamento dell'impianto procedurale aziendale in coerenza con l'impianto organizzativo. In questa ottica è stata introdotta una nuova procedura relativa alla Valorizzazione degli spazi, la stipula e gestione dei contratti di prestazioni di servizi integrati per stalli di sosta.

## **Igiene e Sicurezza sul Lavoro**

Nel corso dell'esercizio, l'attività di sorveglianza sanitaria si è sviluppata con nr. 111 visite mediche, di cui 12 visite preventive e nr. 99 visite periodiche.

In esito, 111 visite mediche hanno confermato l'idoneità alla mansione specifica affidata alle risorse e in nessun caso sono stati formulati giudizi d'idoneità con limitazioni. Non si sono comunque registrati ricorsi avverso il giudizio del Medico competente.

In termini di infortuni sul lavoro non è stato registrato nessun caso presso le sedi e/o in itinere.

Infine da segnalare che stante il perdurare dell'emergenza sanitaria l'azienda ha deciso di mantenere in vigore tutte le azioni di protezione del proprio personale rispetto al possibile contagio da COVID-19. Nel corso dell'esercizio sono stati distribuiti oltre 12.000 kit di dispositivi di protezione individuale e ciò, unitamente al permanere dello *smart working* straordinario, ha permesso di limitare il contagio a sole 12 risorse.

## **AMBIENTE E ENERGIA**

Si riportano di seguito, suddivise per singolo ambito di applicazione, le principali attività realizzate nel corso del 2021 nell'ambito delle politiche ambientali ed energetiche.

### **Energia e SDC**

- Avviato il progetto per la razionalizzazione ed efficientamento dell'impianto termico della stazione di Milano C.le e individuato un possibile sistema di incentivo.
- Completato lo studio di fattibilità tecnico-economica inerente all'impianto fotovoltaico da realizzare sulla copertura della nuova piastra parcheggi di Roma Termini e avviata la fase di progettazione preliminare.
- Completata la redazione dei documenti di *Unbundling* contabile 2021 (CAS - Conti Annuali Separati) per i SDC (Sistemi di Distribuzione Chiusi) delle stazioni di Roma Termini e Milano Centrale e avviata di conseguenza la revisione delle tariffe applicata agli utenti delle due reti.
- Sottoscritta la Convenzione con il distributore UNARETI S.p.A. per la regolamentazione del rapporto per la gestione della rete elettrica (ASDC) della stazione di Milano C.le.

### **Emissioni**

- Sono state ottenute le AUA per le stazioni di Firenze S.M.N., Napoli C.le, Bologna C.,le, Torino P.N., Genova PP e Genova BR., avendo inoltre avviato le attività propedeutiche alla presentazione della domanda di AUA delle stazioni di Bari C.le e Palermo C.le.
- La ripresa dei consumi di gas metano ha generato un aumento delle emissioni dirette di CO<sub>2</sub> per l'intero *network* di circa il 8 % (+1.200 tCO<sub>2</sub>) rispetto al 2020. Le emissioni indirette di CO<sub>2</sub> rispetto al 2020 si riducono invece di circa - 13.000 tCO<sub>2</sub>, per effetto dell'attivazione, avvenuta ad agosto 2020, del nuovo contratto per la fornitura di energia elettrica (100% da fonte rinnovabile).

### Gestione rifiuti

- Prosegue l'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

- È stata effettuata l'attività di rilievo ed analisi delle reti di scarico delle stazioni di Palermo C.le, Bari C.le, Firenze SMN e Verona P. Nuova, anche in vista dell'elaborazione della domanda di AUA e della regolarizzazione degli allacci esistenti.

### Sistema Gestione Ambientale (SGA)

- È stato formalmente ottenuto il rinnovo della certificazione del SGA ai sensi della norma ISO 14001:2015, con estensione della stessa alle stazioni di Palermo C.le, Bari C.le e Firenze S.M. Novella, che completano l'intero *network*.
- È stato eseguito un audit di sistema e di conformità legislativa per ciascuna delle 14 stazioni del network ed un audit di conformità legislativa e di sistema anche presso la Sede Centrale.
- Nell'ambito del mantenimento della certificazione del SGA e dell'estensione della stessa ai siti di Palermo C.le, Bari C.le e Firenze S.M.N. sono stati eseguiti audit da parte dell'Ente Certificatore presso i suddetti complessi immobiliari e presso le stazioni di Napoli C.le e Verona P. Nuova.
- Sono stati eseguiti audit di seconda parte agli appaltatori dei servizi di manutenzione e pulizia del Lotto n.1.
- Sono stati eseguiti n. 4 workshop tematici per il personale di tutte le stazioni (miglioramento continuo, analisi di materialità, scarichi idrici, gestione manufatti contenenti amianto), che hanno coinvolto anche il personale degli appaltatori dei servizi di *facility management* e che hanno consentito di mettere a fattor comune le diverse esperienze delle risorse coinvolte.
- È stata eseguita l'analisi di materialità di GS Rail in conformità alle Linee Guida del Gruppo FSI.
- Sono state avviate le attività propedeutiche alla progressiva informatizzazione degli strumenti del SGA (es. registro delle non conformità, scadenziari normativi).
- Sono state completate le attività di rendicontazione degli indicatori per il Rapporto di Sostenibilità del 1° semestre 2021 ed avviate quelle per la rendicontazione annuale.
- Ai sensi del Reg. (EU) 2020/852 del 18 giugno 2020 e relativi atti delegati, che definisce i criteri di sostenibilità delle attività economiche, GS Rail, su indicazione del Gruppo, ha svolto uno specifico *assessment* sulle proprie attività all'esito del quale sono state individuate le attività economiche da considerarsi "*Taxonomy Eligible*" e "*Taxonomy Aligned*" ai sensi del citato Regolamento.

## PRINCIPALI EVENTI GESTIONALI DELL'ESERCIZIO 2021

L'esercizio 2021, in sostanziale continuità con il precedente, si è caratterizzato per la focalizzazione dei processi di gestione ordinaria e straordinaria sui profili inerenti la sicurezza e la conformità, tecnica e amministrativa, degli *asset* gestiti e per la contestuale gestione dell'emergenza legata alla diffusione del virus COVID-19.

L'emergenza COVID-19 – che a seguito di diversi provvedimenti normativi è stata prorogata dal 31 marzo al 31 luglio e quindi al 31/12/2021 – ha comportato il mantenimento degli 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 già implementati nel corso del 2020 e l'applicazione di ulteriori fattori organizzativi ed operativi, conseguenti ai provvedimenti normativi introdotti nel corso del 2021; a tal riguardo, vengono di seguito brevemente illustrati i principali interventi in tal senso attuati.

In particolare, sulla base del DPCM del 02/03/2021, sono state confermate le misure organizzative introdotte con i provvedimenti normativi del 2020:

- disinfezione quotidiana degli ambienti di lavoro nel ciclo dei servizi ambientali degli spazi destinati a ufficio mediante prodotti igienizzanti;
- comunicazione nelle stazioni delle raccomandazioni di prevenzione sanitaria;
- esercizio degli impianti di ventilazione meccanica nelle stazioni in coerenza 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*";
- separazione 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 creazione di percorsi monodirezionali e aree di sosta nei limiti della distanza interpersonale ammessa; a tal fine sono stati mantenuti circa 150 km di percorsi dedicati alla movimentazione del pubblico mediante segnaletica dedicata e strutture d'indirizzamento;
- igienizzazione quotidiana e sanificazione periodica degli ambienti comuni dei complessi immobiliari delle stazioni;
- erogazione di interventi igienizzazione quotidiana e sanificazione periodica degli spazi comuni di servizio che hanno riguardato superfici pari a circa un milione di mq;
- riorganizzazione delle condizioni di esercizio di scale mobili, ascensori e tapis roulant al fine di consentire il distanziamento interpersonale;
- allestimento di distributori di soluzioni idroalcoliche in prossimità dei marciapiedi dei binari, all'interno degli ascensori e nei pressi di scale mobili e tapis roulant;
- erogazione dei servizi di misurazione della temperatura corporea e di assistenza e indirizzamento dei viaggiatori in supporto a Rete Ferroviaria Italiana;

- iniziative di coordinamento con la Grandi Stazioni Retail, con le Imprese Ferroviarie e con Rete Ferroviaria Italiana per l'armonizzazione delle misure di contrasto e contenimento alla diffusione del virus tra gli spazi e le attività di rispettiva competenza all'interno dei complessi immobiliari di stazione.

Rispetto alle attività appaltate, è stata inoltre confermata l'applicazione dei Piani di Sicurezza e Coordinamento introdotti dal 1° aprile 2020 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 e al "Protocollo condiviso di regolamentazione per il contenimento della diffusione del COVID-19 nei cantieri edili" promosso dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti; l'attuazione 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.

Le misure in parola sono state valutate e implementate attraverso l'aggiornamento del "Protocollo aziendale delle misure organizzative e gestionali per il contrasto e il contenimento alla diffusione del virus COVID-19" in cui sono state trattate organicamente le misure correlate all'emergenza COVID-19.

In particolare, nel corso del 2021, detto Protocollo è stato aggiornato in data 15/10/2021, in relazione al DL 127/21 circa l'introduzione dell'obbligo della certificazione verde nei luoghi di lavoro privati e alle "Linee Guida Green Pass – Definizione del modello organizzativo di Gruppo per la verifica della certificazione verde nei luoghi di lavoro" adottate dal Gruppo FSI in data 28/09/2021.

In attuazione della suddetta disposizione, sino al 31/12/2021 sono stati effettuati nr. 20.642 controlli nei complessi immobiliari delle stazioni, di cui:

- nr. 19.335 negli spazi comuni di lavoro delle stazioni;
- nr. 7.748 all'interno degli uffici di GS Rail.

In esito a detti controlli, sono state rilevate 3 situazioni di non conformità riguardanti lavoratori di imprese Terze che sono stati segnalati ai corrispondenti datori di lavoro per i conseguenti provvedimenti.

Nell'ambito di detti controlli, non sono compresi quelli erogati dalla Società per conto di Rete Ferroviaria Italiana SpA, Italcertifer SpA, Grandi Stazioni Retail, e ANSFISA per le rispettive sedi all'interno delle stazioni.

Il Protocollo è stato quindi aggiornato in relazione al DL 229 del 30/12/2021 e alla Circolare nr. 0060136 del Ministero della Salute circa la revisione delle misure di quarantena ed isolamento fiduciario; la relativa attuazione si è implementata dal successivo mese di gennaio 2022.

Per quanto più direttamente riguardante la gestione della sicurezza e della salute dei lavoratori di GS Rail, l'applicazione della disciplina in materia di certificazione verde è comunque rimasta associata a più ampie ed organiche misure di prevenzione e controllo di seguito indicate:

- misurazione della temperatura corporea all'ingresso delle sedi di lavoro;
- adozione di protezione in plexiglass per le postazioni di lavoro;
- utilizzazione dello *smart working* e modulazione delle presenze in sede sulla base delle effettive necessità di presidio;

- flessibilità oraria in coerenza all'Accordo Sindacale del 29 aprile circa l'ampliamento dell'elasticità dell'orario di ingresso al fine di scaglionare al meglio l'utilizzo dei mezzi pubblici;
- igienizzazione quotidiana, nell'ambito dei cicli di pulizia, delle sedi di lavoro e relativa sanificazione con periodicità settimanale;
- limitazione delle trasferte ai casi di stretta necessità per la continuità aziendale;
- limitazione delle attività nelle aree di stazione esterne agli uffici ai casi di stretta necessità;
- 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";
- somministrazione di mascherine e soluzioni idroalcoliche per l'igienizzazione delle mani a tutti i lavoratori (per complessivi nr. 12.000 kit); nel corso dell'esercizio, in relazione all'andamento epidemiologico, si è introdotta la somministrazione della doppia mascherina ai lavoratori che utilizzano mezzi pubblici e quindi l'uso delle sole mascherine FFP2.

Le misure in parola, nell'ambito del Protocollo sopra richiamato, sono state definite in sedi di specifici confronti con il Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione, il Medico Competente, con gli RLS e i RSA.

In relazione all'emergenza COVID-19, nel corso del 2021 sono stati registrati complessivi nr. 12 casi di contagio tra la popolazione aziendale non riconducibili a cluster sviluppati in sede aziendale.

Nel corso dell'esercizio sono state inoltre sviluppate specifiche campagne di misurazione dei parametri microclimatici, di qualità dell'aria e dei sistemi di areazione delle sedi di lavoro.

Le nuove "ondate" di diffusione del COVID-19, nella stagione invernale ed autunnale del 2021, hanno direttamente condizionato l'andamento gestionale, sia per le modalità con cui si è sviluppata la produzione operativa sia per l'implementazione della produzione stessa in ragione dei servizi aggiuntivi erogati per il contrasto e contenimento nell'ambito delle stazioni.

Si è inoltre confermata la tendenza già registrata nel 2020, per cui si è osservato come i servizi strumentali alla gestione delle aree comuni di stazione, aperte al pubblico e di servizio, non abbiano subito contrazioni proporzionali alla riduzione temporanea dei servizi ferroviari e dei flussi di pubblico in alcune fasi della pandemia (sebbene meno significative rispetto al *lockdown* del 2020).

L'apertura delle stazioni ha richiesto comunque servizi minimi e imprescindibili, indipendenti dall'intensità del traffico o dai volumi di frequentazione commerciale, la cui contrazione può eventualmente attuarsi solo in caso di chiusura di spazi di stazione o limitazione degli orari di apertura (come avvenuto durante il *lockdown* del 2020).

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 inoltre generato costi aggiuntivi.

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 9,9 M€ rispetto al relativo budget di cui:

- circa 5,6 M€, per l'attività di monitoraggio degli accessi e la misurazione della temperatura corporea ai viaggiatori in transito nelle stazioni;
- circa 4,3 M€ legate alla sanificazione degli ambienti e degli impianti.

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

A tal riguardo, nel corso dell'esercizio, sono state inoltre sviluppate le seguenti attività:

- sono state prodotte specifiche campagne di rilievo aventi ad oggetto le reti aerauliche, in coerenza alle Linee Guida adottate in sede di Conferenza Stato Regioni nel maggio 2015, e la misurazione delle concentrazioni di gas radon nelle stazioni, in coerenza alla normativa introdotta con il D.LGs. 101/2020; in particolare per questi ultimi rilievi, sono state registrate condizioni di superamento dei parametri di soglia presso la stazione di Roma Termini ed in maniera meno rilevante presso le stazioni di Torino PN, Genova PP e Verona PN; per tutte le stazioni si è proceduto alle informative agli organi di controllo (ARPA/ASL/ITL) e alla condivisione dell'informazione di rischio con le imprese appaltatrici; per la stazione di Roma Termini, l'informazione è stata estesa (gennaio 2022) ai conduttori/operatori presenti negli spazi di stazione;
- è proseguito l'impegno rispetto al monitoraggio dello stato conservativo dei complessi immobiliari; in particolare si è completata la fase di sperimentazione sulla stazione di Firenze SMN del sistema di rilevazione digitale dei disallineamenti delle facciate dei fabbricati al fine di prevenire l'insorgenza di situazioni di degrado e di rischio e per agevolare l'analisi di grandi superfici che caratterizzano tutti gli *asset* gestiti; nella stessa stazione è stata inoltre completata la prima fase dei lavori di consolidamento dei rivestimenti lapidei dei marciapiedi dei binari e si è avviato il campo prova per la ristrutturazione della pensilina esterna;
- è stato completato l'intervento di ripulitura e controllo della sezione centrale della volta di copertura della stazione di Milano C.le;
- al 30 luglio 2021 sono stati completati gli interventi di adeguamento alla normativa tecnica in materia antincendio presso la stazione di Torino PN ed è stata presentata la SCIA della stazione ferroviaria, della centrale termica, del gruppo elettrogeno, dei fabbricati nr. 1, nr. 10 e nr. 3 e dei magazzini interrati in coerenza alla prescrizione del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;
- nella stessa stazione, in data 15 dicembre 2021 sono stati completati i lavori promossi da Grandi Stazioni Retail ed è stato depositato l'aggiornamento della SCIA della stazione;
- sono stati completati gli interventi di adeguamento antincendio del complesso immobiliare di Milano C.le ed in data 29 dicembre 2021 è stata presentata la SCIA della stazione ferroviaria;

- in linea con i suddetti interventi è stata avviata l'implementazione del Sistema di Gestione della Sicurezza Antincendio nelle stazioni di Torino Porta Nuova e Milano C.le con specifico riferimento al processo di gestione delle non conformità;
- dopo le stazioni di Milano e Torino, è stata implementata l'utilizzazione del *software Oasys Mass Motion* sulla stazione di Roma Termini per la valutazione dei sistemi di esodo; nello specifico il *software* ha consentito di verificare la compatibilità delle ipotesi di modifica legate ai nuovi desk informativi delle imprese ferroviarie rispetto all'esodo;
- sono stati assunti nuovi *asset* nell'ambito dei processi di gestione:
  - il fabbricato 13 di Viale Capruzzi a Bari C.le;
  - il parcheggio multipiano di Roma Termini;
  - il parcheggio sotto i binari di Milano C.Le (CM7);
  - la food hall di Napoli C.le (Grandi Stazioni Retail);
  - la food hall di Torino P. Nuova (Grandi Stazioni Retail);
- 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. 600 attività di coordinamento e analisi delle modifiche; sono risultate in tal senso particolarmente impattanti le analisi che hanno riguardato i programmi di riqualificazione di Grandi Stazioni Retail a Napoli C.le, Roma Termini e Torino Porta Nuova;
- è stato sviluppato il progetto sperimentale per il miglioramento della sicurezza della stazione di Napoli C.le in coerenza al Protocollo sottoscritto con il Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili che prevede l'installazione di un sistema di analisi e misurazione dei flussi dei viaggiatori unitamente allo sviluppo di soluzioni digitali per il miglioramento della comunicazione di sicurezza nella stazione attraverso soluzioni di *videomapping*;
- è stata avviata la sperimentazione relativa all'impiego di macchine automatizzate per la pulizia dei piani di calpestio delle stazioni;
- sono stati aggiornati i piani di emergenza di Bari C.le, Genova P. Principe, Genova Brignole e Torino Porta Nuova; sono stati adottati i nuovi piani di emergenza dei parcheggi di Roma Termini e Milano C.le; sono state proposte a Rete Ferroviaria Italiana gli aggiornamenti dei piani di emergenza di Bologna C.le e Milano C.le.

Nel corso dell'esercizio e sotto il profilo strettamente gestionale, si è confermata l'accelerazione, già significativamente emersa nel corso del 2020, 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 tecnico delle stazioni e delle misure compensative disposte in pendenza degli interventi in parola e all'attuazione delle misure correlate all'emergenza COVID-19.

Rispetto alla crisi finanziaria ed operativa che lo aveva investito nella prima metà del 2020, appare inoltre consolidato il recupero dell'operatività del consorzio, appaltatore dei servizi ambientali del Lotto 2, per il quale tuttavia prosegue il pagamento in surroga delle maestranze.

Per quanto sopra, si è proceduto:

- all'aggiornamento della documentazione tecnica 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* e dopo l'annullamento della procedura di gara indetta a dicembre 2020; nel mese di dicembre 2021 è stata pubblicata la nuova procedura di gara;
- all'aggiornamento della documentazione tecnica per l'affidamento delle attività di conduzione e manutenzione dei complessi immobiliari di stazione predisposta nel 2020; la gara è stata pubblicata nel mese di settembre 2021;
- all'aggiornamento della documentazione tecnica per il rinnovo dei contratti di conduzione e manutenzione degli impianti fissi speciali, la cui trasmissione alla competente struttura aziendale è stata effettuata a dicembre 2021.

Nei precedenti esercizi erano già stati predisposti i documenti per la pubblicazione delle gare per i servizi ambientali, per il servizio di *contact center*, per i servizi di sicurezza ex D.Lgs. 81/08 e per il servizio di vigilanza.

Il processo di manutenzione straordinaria e adeguamento a norma si è incentrato nella produzione degli interventi necessari alla presentazione delle SCIA di Milano C.le e Torino Porta Nuova, oltre all'assunzione in gestione dei nuovi *asset* come prima indicati.

Complessivamente, gli interventi erogati nell'ambito del processo di manutenzione straordinaria e adeguamento a norma ovvero su incarico a soggetto tecnico dei Concedenti nel corso dell'esercizio sono stati pari a circa 16,2 ML/€, di cui 10,5 in manutenzione straordinaria e 5,7 ML/€ mediante incarico a soggetto tecnico.

L'intervento dei Concedenti, come per il 2020, 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'adeguamento alla normativa tecnica e amministrativa di riferimento e 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.

Le varianti del virus COVID-19 hanno comportato, come noto, anche nel 2021 una limitazione degli spostamenti da parte delle persone e le stazioni ferroviarie ed i nodi intermodali, hanno registrato una riduzione dell'affluenza rispetto ai valori del 2019 (anno di riferimento pre pandemia).

In particolare, nei parcheggi della Società, sono state registrate fino alla primavera 2021 forti contrazioni dei volumi della sosta a rotazione che raggiungono percentuali di quasi il 70 % rispetto agli equivalenti periodi 2019, dopodiché sono stati rilevati fino al termine della stagione estiva volumi di rotazione della sosta sempre più confortanti per riscontrare una nuova contrazione dei ricavi in progressiva diminuzione.

Complessivamente la riduzione dei ricavi da rotazione supera il 30 % dell'equivalente 2019.

Si registra una permanenza della riduzione del traffico in ingresso ed in uscita anche nel terminal bus di Palermo, così come riscontrato nel 2020, contenuto nella misura percentuale del 27 % rispetto ai valori contrattuali di circolazione.

Inoltre state avviate le iniziative per favorire la mobilità *contactless* attraverso l'introduzione delle modalità di pagamento elettronico direttamente ai gate di uscita dei parcheggi del network di GS Rail.

*AntiBribery&Corruption Management System*: Nel corso dell'esercizio è stato aggiornato il *framework* di riferimento al fine di recepire gli esiti del *risk assessment* effettuato e dal quale sono stati individuati ulteriori processi potenzialmente esposti a rischi di natura corruttiva e/o di *mala gestio*.

*Aggiornamento Modello ex D.Lgs. 231/01*: è stato aggiornato il Modello di Organizzazione, Gestione e di Controllo adottato dalla Società ex D.Lgs. 231/01 al fine di adeguarlo alle modifiche normative, giurisprudenziali e organizzative.

Inoltre, al fine di rafforzare il sistema di controllo interno e di gestione dei rischi, nel corso dell'esercizio è stato sviluppato un progetto pilota finalizzato alla definizione di un processo di *continuous auditing* e sono state erogate attività formative ed informative al personale aziendale in materia di responsabilità amministrativa degli enti e di prevenzione della corruzione/*mala gestio*.

## QUADRO MACROECONOMICO

L'economia mondiale, colpita dalla recessione da COVID-19, la peggiore dai tempi della Seconda Guerra Mondiale, ha chiuso il 2021 da un lato con un atteso e forte rimbalzo, dall'altro con un insidioso fattore di incertezza, determinato dalla ripresa dell'inflazione e dalla continuazione dell'emergenza sanitaria e, in ultimo, dalle tensioni geopolitiche dovute alla crisi diplomatica e militare fra la Federazione Russa e l'Ucraina.

A livello mondiale l'attività economica ha continuato a espandersi, sebbene con un ritmo meno accentuato nell'ultima parte dell'anno, soprattutto per le persistenti strozzature dal lato dell'offerta. L'intensità della ripresa ha assunto inoltre un andamento non omogeneo tra le diverse aree geografiche, principalmente a fronte del diverso andamento delle campagne di vaccinazione.

Queste ultime hanno rappresentato un elemento cruciale per superare la fase più acuta della crisi, ma mentre nei paesi avanzati l'immunizzazione ha proceduto a un ritmo sostenuto, anche con la somministrazione della terza dose, la gran parte dei Paesi in via di sviluppo sconta una scarsa disponibilità di vaccini.

Nell'ultimo scorcio del 2021 si è inoltre assistito a una recrudescenza della pandemia, dovuta all'emergere della nuova e più contagiosa variante Omicron, a seguito della quale in alcuni Paesi sono state reintrodotti limitazioni penalizzanti per l'economia, come in Austria e Paesi Bassi, dove, per fronteggiare la rapida crescita dei contagi, sono stati attuati *lockdown* completi.

Una conseguenza diretta delle misure di restrizione, in presenza di una domanda di beni in crescita, è stato il *mismatch* tra offerta e domanda, che ha trovato sbocco nell'aumento del livello dei prezzi. I rialzi nei prezzi di beni alimentari ed energetici, in particolare gas ed energia elettrica, e la scarsità di alcuni beni intermedi, come i semiconduttori, hanno gravato sui costi di produzione, rendendo sempre più difficile contenere il trasferimento del rincaro sui prezzi dei prodotti finali. L'inflazione superiore alle attese ha già innescato una fase di rialzo dei tassi in alcuni Paesi emergenti e configura nel 2022 un tema di riduzione del supporto della politica monetaria, in particolare negli Stati Uniti e nell'Unione Europea. Secondo le ultime stime di Prometeia (dicembre 2021) la crescita del Prodotto Interno Lordo mondiale per l'anno 2021 si è attestata al 5,8%, con un'evidenza maggiore per le economie emergenti rispetto ai paesi industrializzati.

Il commercio internazionale, malgrado il rallentamento avvenuto negli ultimi mesi a causa delle difficoltà negli approvvigionamenti, ha mostrato una crescita degli scambi con un incremento medio annuo dell'8,6% rispetto al 2020.

Il repentino incremento della domanda, unitamente alle criticità nella logistica internazionale e i vincoli dell'offerta, ha inciso in modo significativo sulle quotazioni delle materie prime. I corsi petroliferi sono saliti ben al di sopra dei livelli precedenti la pandemia, sospinti dalla ripresa globale e dal ricorso al petrolio in sostituzione del gas, dovuto al costo elevato di quest'ultimo. Il petrolio Brent, che a inizio anno quotava poco meno di 52 dollari per barile, nella parte finale di novembre aveva raggiunto valori prossimi agli 83 dollari per barile, per poi chiudere il 2021 su un valore di circa 71 dollari per barile.

Dati economici mondiali	2021	2020
<b>PIL (variazioni % su anno precedente)</b>		
<b>Mondo</b>	<b>5,8</b>	<b>(3,2)</b>
<b>Paesi avanzati</b>	<b>4,9</b>	<b>(4,6)</b>
USA	5,6	(3,4)
Giappone	1,5	(4,8)
Area Euro	5,2	(6,5)
<b>Paesi emergenti</b>	<b>6,2</b>	<b>(2,3)</b>
Cina	8,1	2,1
India	8,6	(6,6)
America Latina	4,1	(7,1)
<b>Commercio mondiale</b>	<b>8,6</b>	<b>(5,2)</b>
<b>Petrolio (\$ per barile)</b>		
Brent	70,9	43,3

Fonte dati: Prometeia dicembre 2021

Negli **Stati Uniti** la ripresa economica si è andata via via moderandosi nel corso del 2021, in un contesto caratterizzato da vincoli lungo le catene di approvvigionamento e da un'impennata dei contagi riconducibili alla variante Delta del Coronavirus SARS-CoV-2. I casi di COVID-19 sono aumentati all'inizio del terzo trimestre, determinando un calo nella fiducia dei consumatori e una riduzione dei consumi privati. Inoltre, con i sussidi di disoccupazione che sono tornati ai livelli precedenti la pandemia, nel secondo semestre del 2021 il reddito disponibile delle famiglie è diminuito in termini reali. A fronte di inflazione crescente<sup>1</sup> e bassi tassi di disoccupazione, la Fed ha imboccato la strada della restrizione, accelerando il ritmo di riduzione degli acquisti straordinari di titoli e suggerendo aumenti dei tassi di interesse di policy nel corso del 2022. A fine anno la crescita del PIL è stata pari al 5,6%.

**In Giappone** i segnali di ripresa dell'economia si sono manifestati verso la fine dell'anno, poiché nella prima parte si sono verificate difficoltà negli approvvigionamenti e nel trasporto marittimo in particolare. L'impennata dei nuovi contagi all'inizio dell'estate e l'ulteriore estensione dello stato di emergenza hanno inciso negativamente sulla mobilità e sui consumi. Dal mese di settembre, a seguito di una costante diminuzione del numero dei casi, i consumi hanno registrato una certa ripresa e nell'ultimo scorcio dell'anno l'economia si è avvicinata a una ripresa più generalizzata, grazie anche al sostegno assicurato da misure di politica fiscale accomodanti. La crescita del PIL nel corso dei dodici mesi si è attestata al 1,5%.

<sup>1</sup> L'indice dei prezzi al consumo statunitense (CPI, Consumer Price Index) nei dati destagionalizzati ha raggiunto a novembre 2021 un picco pari al 6,9%, che non si sperimentava dall'inizio degli anni '80.

**In Cina**, dopo il forte rimbalzo del primo semestre 2021, l'economia ha visto un rallentamento nella seconda parte dell'anno, con una ripresa delle infezioni da COVID-19, cui le autorità hanno fornito una risposta estremamente decisa, influenzando sulla mobilità e la fiducia delle famiglie. Sul lato della produzione, alle problematiche nelle catene produttive si è aggiunta una forte stretta governativa sui consumi energetici, che ha bloccato l'attività di alcuni siti produttivi, portando anche a temporanee chiusure. Ulteriore elemento di debolezza è stato rappresentato dal rallentamento del settore immobiliare, che ha sofferto peggiori condizioni di accesso al credito. In tale contesto le esportazioni sono rimaste il maggiore elemento di traino dell'economia, con una crescita prossima alla doppia cifra nella seconda parte dell'anno. La crescita del PIL su base annua è stata al 8,1%, confermando il ruolo di primissimo piano della Cina nell'economia mondiale. Nei principali **Paesi dell'area Euro**, il rimbalzo del PIL è stato consistente nel secondo trimestre e l'attività economica ha mantenuto un ritmo di espansione piuttosto sostenuto anche nei mesi estivi, grazie all'effetto traino del turismo e della domanda interna, rappresentata in particolare dalla spesa per servizi. La ripresa dei consumi privati è stata legata agli elevati tassi di vaccinazione, alla riduzione dei timori di contagio e all'allentamento delle restrizioni legate alla pandemia, traendo sostegno anche dal calo del tasso di risparmio. La crescita trainata dai servizi ha più che compensato il freno all'attività industriale, rappresentato dalle strozzature dell'offerta. La nuova intensificazione della pandemia di COVID-19 ha determinato un inasprimento delle restrizioni dagli inizi del quarto trimestre del 2021 e una riduzione della mobilità negli ultimi mesi, causando una considerevole moderazione della crescita economica al volgere dell'anno.

Nel confronto europeo l'Italia e la Francia hanno mostrato un'espansione del PIL superiore alla media, rispettivamente pari al 6,5% e al 6,7%. La crescita del PIL spagnolo è stata pari al 4,3%, mentre la Germania, nel corso dei dodici mesi del 2021, ha visto una crescita più contenuta, pari al 2,8%.

L'inflazione nell'Area Euro è stata pari al 2,5%, in crescita significativa rispetto al 2020.

<b>Dati economici Area Euro</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>PIL (variazioni % su anno precedente)</b>		
Area Euro	5,2	(6,5)
Germania	2,8	(4,9)
Francia	6,7	(8,0)
Italia	6,5*	(9,0)
Spagna	4,3	(10,8)
<b>Inflazione (variazioni % su anno precedente)</b>		
Area Euro	2,5	0,3
Germania	3,1	0,4
Francia	2,1	0,5
Italia	1,9*	(0,2)*
Spagna	2,9	(0,3)

Fonte dati: Prometeia dicembre 2021

\*Fonte ISTAT, Gennaio 2022

**In Italia** la crescita congiunturale del PIL è stata particolarmente sostenuta nel corso del secondo e del terzo trimestre del 2021, con una variazione rispettivamente pari al 2,7% e al 2,6%. Tale dinamica, che ha consentito di recuperare ulteriormente la flessione del primo semestre del 2020, è stata la sintesi del robusto contributo positivo della domanda interna e di quello meno intenso della componente estera, a fronte di un contributo nullo delle scorte. A rilanciare la domanda interna sono stati la ripresa dei consumi delle famiglie e gli investimenti strumentali, mentre la dinamica della componente estera è derivata dall'ottimo andamento delle esportazioni di servizi.

Dal lato dell'offerta hanno registrato ottime performance il settore delle costruzioni e il comparto manifatturiero, che ha recuperato e poi superato i livelli di produzione precedenti la pandemia, nonostante le difficoltà globali legate alle carenze di componenti e agli aumenti di prezzo degli input intermedi. Con riferimento al settore dei mezzi di trasporto, è possibile osservare che la difficoltà di approvvigionamento di semilavorati - in particolare chip - ha penalizzato in misura minore l'Italia, più orientata alla produzione di ricambi, rispetto ad altri Paesi, come la Germania, relativamente specializzati in auto di fascia alta.

Dati economici Italia	2021			
	I trim.	II trim.	III trim.	IV trim.
<b>PIL (variazioni % su trimestre precedente)</b>	<b>0,3</b>	<b>2,7</b>	<b>2,6</b>	<b>0,6</b>
<b>Domanda interna</b>	<b>1,1</b>	<b>2,4</b>	<b>2,2</b>	<b>0,7</b>
<b>Spesa delle famiglie e ISP*</b>	<b>(1,1)</b>	<b>5,0</b>	<b>3,0</b>	<b>0,6</b>
<b>Spesa delle AP **</b>	<b>(0,5)</b>	<b>(0,7)</b>	<b>0,1</b>	<b>0,7</b>
<b>Investimenti fissi lordi</b>	<b>4,2</b>	<b>2,4</b>	<b>1,6</b>	<b>0,7</b>
Costruzioni	6,0	3,5	0,3	1,4
Altri beni di investimento	2,6	1,4	2,8	0,7
<b>Importazioni di beni e servizi</b>	<b>3,3</b>	<b>2,5</b>	<b>2,1</b>	<b>1,6</b>
<b>Esportazioni di beni e servizi</b>	<b>0,5</b>	<b>3,4</b>	<b>3,4</b>	<b>0,6</b>

Fonte dati: Prometeia dicembre 2021

Fonte ISTAT gennaio 2022

\* ISP: Istituzioni Sociali Private

\*\* AP: Amministrazioni Pubbliche

Nel quarto trimestre la forte risalita dei contagi, la scarsità delle commodity e gli elevati prezzi dell'energia hanno determinato una frenata dell'economia italiana, che ha tuttavia chiuso il 2021 con una crescita del PIL pari al 6,5% rispetto all'anno precedente. L'indice dei prezzi al consumo per l'intera collettività nazionale ha una crescita del 1,9<sup>20</sup>% rispetto al 2020.

<sup>2</sup> Fonte ISTAT, Prezzi al Consumo, 17 gennaio 2022.

## ANDAMENTO DEI MERCATI DI RIFERIMENTO (Fonte NOMISMA)

### IL MERCATO IMMOBILIARE IN ITALIA

(FONTE: NOMISMA Presentazione del 3° Rapporto sul Mercato Immobiliare 2021: analisi congiunturale e prospettive future)

“Il mercato immobiliare italiano conferma la ripresa cominciata più di un anno fa e restituisce segnali di ottimismo”. È quanto emerge dal 3° Rapporto sul Mercato Immobiliare 2021 di Nomisma, presentato il 24 novembre scorso in diretta streaming.

A determinare questa forte spinta all’acquisto immobiliare, che è legata soprattutto all’intenzione di migliorare la propria condizione abitativa, secondo l’Istituto bolognese sono state, soprattutto, la capacità di rilancio dell’economia italiana – favorita anche dalle risorse del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) – e una guida delle istituzioni percepita finalmente come salda e credibile.

Tuttavia, per valutare correttamente la capacità di resistenza e ripresa dimostrate dal mercato, sarà necessario aspettare che lo scenario si normalizzi. Solo con il tempo, infatti, sarà possibile capire se questa crescita è destinata a proseguire oppure a ridimensionarsi.”

«I dati macroeconomici mostrano una crescita notevole del nostro Paese, che va al di là delle prospettive di soli quattro o cinque mesi fa», ha esordito Poma. L’Italia, infatti, sta registrando uno sviluppo senza precedenti. È una delle poche economie avanzate che, in corrispondenza di tutti e tre i trimestri, mostra un tasso del PIL positivo e il previsionale di crescita, per il 2021, è di un + 6,1%. Secondo Nomisma, ci sono fondate ragioni per ritenere che le ottime performance registrate dall’Italia siano frutto di una crescita strutturale del Paese.”

### IL SETTORE DEGLI UFFICI

Il settore degli uffici mostra stabilità nei prezzi, pur registrando distinzioni rispetto ai singoli mercati (il *range* va dal -2,7% di Palermo al +1,6% di Roma), mentre il commerciale ha segnato una variazione negativa con una media su base annua di -0,6% (l’estremo minimo è il -3,1% di Padova, mentre l’estremo massimo il +1,6% di Milano). Inevitabilmente si tratta di una conseguenza delle ripercussioni della pandemia sui bilanci delle attività commerciali.

I tempi medi di assorbimento degli immobili in vendita cambiano in base alla tipologia: in media sono necessari 5,5 mesi per le abitazioni e 9 mesi per uffici e negozi.

Quanto allo sconto praticato sul prezzo richiesto, nel secondo semestre dell’anno questo si è attestato al 12,2% per le abitazioni, al 15% per gli uffici e i negozi.

La domanda di locazione, nel 2021, non ha recuperato i livelli pre-pandemia ma, rispetto al primo semestre dell’anno, è comunque aumentata mediamente di 3,5 punti percentuali fino ad un incremento di 10 punti sul mercato di Venezia terraferma. In relazione ai canoni di locazione si registrano, su base annua, variazioni positive per abitazioni e uffici, mentre si confermano le variazioni negative per i negozi, le stesse che hanno investito i prezzi.

## Valorizzazioni Immobili Direzionali GS Rail

### Emergenza COVID-19

La diffusione del contagio da COVID-19 e lo stato di emergenza epidemiologica proseguite nel 2021, 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 nell'anno 2021 sono stati:

- totale interruzione nel primo semestre, con minima ripresa nel secondo, 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, dapprima impedita dai provvedimenti restrittivi imposti per esigenze di sicurezza sanitaria, successivamente condizionati dall'incertezza indotta dallo scenario pandemico;
- nonostante la parziale ripresa del traffico ferroviario e della frequentazione delle stazioni, sono proseguiti nel 2021 e sono tuttora in atto i confronti con le Imprese Ferroviarie operanti nel segmento di mercato dell'Alta Velocità, che hanno parzialmente contestato i corrispettivi dovuti per il temporaneo mancato utilizzo di alcuni spazi nei periodi di inattività, riferiti soprattutto all'anno 2020;
- nei confronti 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 - sono stati negoziati e formalizzati accordi per la concessione di dilazioni di pagamento e/o per l'attuazione di misure governative di sostegno, ad es. mediante la cessione del credito di imposta.

### Valorizzazione e gestione Immobili Direzionali e Spazi Regolati

Le principali attività dell'anno 2021 sugli Immobili Direzionali hanno riguardato:

- consegna al conduttore a gennaio delle porzioni locate ai piani 1° e 2° dell'edificio D di Roma Termini (6.000 mq), da destinare ad attività direzionali, e successivo avvio da parte del *tenant* degli interventi di integrale ristrutturazione a carico dello stesso;
- conclusione della trattativa con Trenitalia per il rinnovo dei contratti di locazione non regolati scaduti il 31.12.2020 sugli uffici/locali accessori nelle 13 stazioni per circa 18.000 mq lordi complessivi e sottoscrizione dei nuovi contratti, sostanzialmente conclusa a dicembre 2021;
- sottoscrizione ed esecuzione del contratto di locazione con FSI per la locazione di 360 mq al 2° piano dell'edificio D di Roma Termini per la realizzazione dell'*Innovation hub FS*, con decorrenza 01.04.2021;
- a seguito della definizione dell'accordo con l'operatore già selezionato per la valorizzazione degli edifici 2 e 3 di Bologna Centrale (3.150 mq) per l'apertura di una struttura ricettiva, nel secondo semestre 2021 è stata avviata la condivisione del contratto di locazione, che si prevede di formalizzare entro il primo semestre 2022, con previsione di consegna degli spazi entro l'anno 2022 per l'avvio degli interventi di integrale ristrutturazione ed adeguamento funzionale a carico del conduttore;
- a seguito del recesso esercitato a maggio dal Comune di Firenze dal contratto di locazione relativo all'Edificio 11 di Firenze SMN, a causa del differimento della data prevista di consegna degli spazi per il protrarsi degli effetti

dell'emergenza COVID-19 e per la sopravvenuta necessità di eseguire complessi interventi strutturali negli stessi spazi, è stato formalizzato l'accordo con Busitalia per la locazione dell'intero fabbricato di oltre 2.100 mq, con parziale consegna di circa 1.100 mq avvenuta nel mese di ottobre (contestualmente alla conclusione degli interventi di ristrutturazione) e consegna delle porzioni residue prevista entro febbraio 2022;

- contrattualizzati e consegnati ad Italcertifer ad aprile locali ad uso ufficio di 250 mq nell'Edificio G di Roma Termini, rilasciati dal precedente conduttore nel mese di marzo, con azzeramento della *vacancy*;
- a seguito di realizzazione del nuovo fabbricato di Via Capruzzi nella stazione di Bari Centrale, sono stati contrattualizzati alcuni dei locali al piano terra per circa 200 mq complessivi e, in particolare: una porzione con Ferrovie del Sud Est da adibire a biglietteria e servizi ferroviari destinati ai viaggiatori e due porzioni a destinazione commerciale con Grandi Stazioni Retail per la successiva contrattualizzazione con operatori *retail*;
- nel mese di ottobre è stata formalizzata e regolarizzata con il Concedente Rete Ferroviaria Italiana l'occupazione da parte di Polfer di uffici di 650 mq nell'Edificio 2 della stazione di Napoli Centrale;
- sono stati sottoscritti contratti di locazione per l'utilizzo di oltre 1.200 mq complessivi di locali di servizio in varie stazioni con società titolari di appalti/affidamento di servizi da parte di Società del Gruppo FS ed Imprese Ferroviarie.

Le principali attività dell'anno 2021 sugli Spazi Regolati ART destinati ai servizi ferroviari sono state:

- Modifiche, aggiornamenti e pubblicazione dei PUDS (Piani di Utilizzo delle Stazioni) relativi agli anni 2022 e 2023 secondo le prescrizioni delle Delibere ART, anche a seguito di interlocuzioni dirette con le Imprese Ferroviarie, evidenziando l'avanzamento dei diversi progetti di riqualificazione in alcuni complessi di stazione;
- Definizione accordi con le Imprese Ferroviarie Trenitalia ed Italo, previa intesa con Grandi Stazioni Retail, per la razionalizzazione e riallocazione delle biglietterie nella stazione di Roma Termini, interessate dall'avviato progetto di complessiva riqualificazione;
- Aggiornamento della proposta d'impegni presentata da GS Rail d'intesa con Rete Ferroviaria Italiana nei confronti dell'Autorità di Regolazione dei Trasporti, con integrazione della procedura di assegnazione degli spazi regolati, ed ottenimento nel mese di agosto della formale approvazione della proposta da parte dell'ART, con definitiva chiusura del procedimento sanzionatorio a carico della Società (cfr. Delibere ART n. 127/2019 e n. 203/2020) senza accertamento dell'infrazione;
- Contributo all'elaborazione del documento metodologico per l'aggiornamento e la pubblicazione delle tariffe dovute dalle Imprese Ferroviarie per l'utilizzo degli spazi regolati nel periodo regolato 2022/2026 ed avvio dell'interlocuzione con l'Autorità di Regolazione dei Trasporti sui criteri utilizzati;
- Definizione accordi e sottoscrizione nuovi contratti regolati con le Imprese Ferroviarie regionali Ferrovie Sud Est presso Bari Centrale e Trenitalia TPer presso Bologna Centrale.

## **Parcheggi**

Con l'apertura in pre esercizio del nuovo parcheggio di Roma termini è stata introdotta la modalità denominata "pay-out" di pagamento con bancomat e carta credito direttamente ai *gate* di uscita al fine di favorire le modalità *contact less* in periodo di pandemia COVID-19.

A valle delle prime sperimentazioni sono state attivati gli investimenti per l'installazione in tutti i parcheggi del *network*.

## **Facility**

Nell'anno 2021 sono stati definiti contratti quadro strutturati per i servizi di *facility* dedicati relativi agli spazi utilizzati da Società del Gruppo e Terzi (manutenzione dei locali, pulizia dei locali, altri servizi dedicati). In particolare, è stato finalizzato il contratto di *facility* dedicato con Italcertifer ed è stato condiviso il contratto di *facility* dedicato con Trenitalia, in corso di finalizzazione.

A seguito della graduale riduzione delle restrizioni imposte per l'emergenza COVID-19 i consumi energetici 2021 sono aumentati rispetto al 2020 (+ 6% per l'energia elettrica e +8,3 % per i consumi di gas metano).

I consumi di gas metano del 2021 sono in linea con quelli periodo antecedente l'emergenza COVID-19, mentre i consumi di energia elettrica sono ancora inferiori (circa -8%) rispetto ai consumi 2019.

Riscontrato, soprattutto nell'ultimo trimestre del 2021, un sensibile aumento tariffario del costo dell'energia elettrica e del gas naturale rispetto all'anno precedente. Di seguito si riportano le variazioni tariffarie medie riscontrare (2021 vs 2020):

- per l'energia elettrica + 55% sulla tariffa complessiva (aumento del +210% del costo materia prima);
- per il gas metano + 24% sulla tariffa complessiva (aumento del +82% del costo materia prima)

Tali aumenti tariffari uniti alla ripresa dei consumi hanno generato nel 2021 un aumento dei costi per utenze energetiche (energia elettrica e termica) di circa il + 45% rispetto al 2020 (+ 6.230 k€).

Rispetto al 2020, nel 2021 si rileva un aumento dei servizi di *facility* condominiali per circa 15.380 mila euro di costi al netto della *fee* (+17,2%), principalmente per maggiori interventi a richiesta, dovuti essenzialmente ad attività di sanificazione e rilevazione temperatura e per aumento tariffe utenze, nonché ad un aumento generale dei costi per la ripresa delle attività ordinarie rispetto alle riduzioni dell'anno precedente dovute alle restrizioni imposte dal primo *lockdown*. Si conferma inoltre la richiesta 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 - in aumento rispetto allo scorso anno.

Pubblicato il nuovo bando di gara per la fornitura (2022-2023) di energia elettrica nei complessi immobiliari delle Stazioni del *network* che conferma la richiesta di origine dell'energia al 100% da fonte rinnovabile.

Relativamente alla fornitura di gas metano, è stato prorogato fino a gennaio 2022 l'attuale contratto a livello *network*, in adesione all'Accordo Quadro sottoscritto da Ferservizi, che comporta il mantenimento dell'attuale tariffa indicizzata di acquisto della materia prima. In fase di predisposizione da parte di Ferservizi la documentazione per la nuova gara per il nuovo Accordo Quadro.

## 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 rinvenuti 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			
	2021	2020	Variazione	%
<b>Ricavi operativi</b>	<b>164.389</b>	<b>152.634</b>	<b>11.756</b>	<b>8%</b>
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	160.056	145.926	14.131	10%
Altri proventi	4.333	6.708	(2.375)	(35%)
<b>Costi operativi</b>	<b>(145.791)</b>	<b>(133.457)</b>	<b>12.334</b>	<b>9%</b>
Costo del personale	(12.723)	(12.611)	112	1%
Altri costi netti	(133.068)	(120.846)	12.222	10%
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO (EBITDA)</b>	<b>18.598</b>	<b>19.177</b>	<b>(578)</b>	<b>(3%)</b>
Ammortamenti	(8.899)	(8.262)	637	8%
Svalutazioni e perdite (riprese) di valore	42	(988)	(1.029)	(104%)
<b>RISULTATO OPERATIVO (EBIT)</b>	<b>9.741</b>	<b>9.927</b>	<b>(186)</b>	<b>(2%)</b>
Proventi e oneri finanziari	(1.149)	(1.270)	(121)	(10%)
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>8.592</b>	<b>8.657</b>	<b>(65)</b>	<b>(1%)</b>
Imposte sul reddito	(3.067)	(2.752)	315	11%
<b>RISULTATO DELLE ATTIVITA' CONTINUATIVE</b>	<b>5.525</b>	<b>5.905</b>	<b>(380)</b>	<b>(6%)</b>
<b>RISULTATO DELLE ATTIVITA' DESTINATE ALLA VENDITA AL NETTO DEGLI EFFETTI FISCALI</b>				
<b>RISULTATO NETTO D'ESERCIZIO</b>	<b>5.525</b>	<b>5.905</b>	<b>(380)</b>	<b>(6%)</b>

I "Ricavi operativi" nel 2021 ammontano a 164.389 mila euro, con un incremento di 11.756 mila euro rispetto al 2020 (+8%), dettagliato come segue:

- i ricavi da locazione si decrementano di 953 mila euro (-3%). Considerando che i ricavi da locazione ordinaria e i ricavi per il riaddebito delle imposte di registro sono stanzialmente in linea rispetto all'esercizio precedente (complessivamente -90 mila euro), sulla variazione incide in maniera significativa la presenza, nell'esercizio 2020, di maggiori sopravvenienze attive rilevate per regolarizzare occupazioni relative ad annualità precedenti (-862 mila euro);
- i ricavi per rimborso oneri di conduzione dei complessi immobiliari incrementano di 16.245 mila euro (+17%). La variazione positiva è collegata all'incremento dei costi per servizi di *facility* condominiali ribaltabili per circa +15.380 mila euro, relativi principalmente:
  - Al significativo incremento dei costi per pulizie, per interventi di manutenzione e per vigilanza, servizio allarmi e gestione accessi (circa +9.250 mila euro), che nell'esercizio precedente avevano risentito anche della riduzione e/o la sospensione temporanea dei servizi/presidi e della chiusura parziale/totale di ambiti di stazione, dei locali uffici e degli esercizi commerciali per le restrizioni imposte dal primo *lockdown*. La variazione è connessa alla continuità delle misure di gestione dell'emergenza pandemica quali piani di pulizia e igienizzazione, sanificazioni degli ambienti e degli impianti, gestione degli affollamenti/assembramenti e controllo/misurazione della temperatura dei varchi di accesso, che hanno generato un incremento delle attività dedicate (circa +6.000 mila euro);
  - All'incremento generalizzato dei costi di energia elettrica (circa +4.200 mila euro) e del gas (circa +1.700 mila euro), dovuto sia all'incremento dei consumi a seguito della graduale riduzione delle restrizioni imposte per l'emergenza COVID-19 (+ 6% per l'energia elettrica e +8,3 % per i consumi di gas metano, questi ultimi in linea con quelli periodo antecedente l'emergenza COVID-19), che ad un significativo incremento tariffario del costo della materia prima rispetto all'anno precedente (+ 210% per l'energia elettrica e +82 % per l'utenza gas), registrato soprattutto nell'ultimo trimestre del 2021;
  - Minori costi per Imposte raccolta rifiuti/Occupazione aree pubbliche per circa -90 mila euro, riconducibili alla rilevazione di una sopravvenienza attiva a seguito conguaglio TARI su esercizi precedenti;
- i ricavi per parcheggi si incrementano di 879 mila euro (+19%). Si registra infatti un *trend* in aumento, rispetto all'esercizio precedente, superiore al 50% delle soste nei parcheggi a rotazione, collegati al rallentamento delle restrizioni imposte per l'emergenza COVID-19, mentre risultano in linea con l'esercizio precedente i ricavi da contratti/abbonamenti, pari a 2.200 mila euro (+37 mila euro). Nello specifico, i ricavi da rotazione hanno subito forti oscillazioni nel corso di tutto l'esercizio, in quanto sono stati condizionati dalle ondate di COVID-19 nel primo e nell'ultimo quadrimestre 2021, intervallate da elevati volumi a rotazione rilevati nella stagione estiva;
- i ricavi per Ingegneria & Lavori si decrementano di 2.040 mila euro per le minori anticipazioni per lavori (con speculare decremento nei costi), dovuto all'effetto combinato:
  - Della conclusione di alcuni incarichi nel corso dell'esercizio precedente, con la conseguente riduzione di ricavi per l'anno di riferimento (ad esempio, le opere per l'adeguamento dell'antincendio della stazione di Roma Tiburtina,

la ristrutturazione della Caserma Polfer Ed. L della stazione di Roma Termini, la progettazione dell'HUB ferroviario per tornelli Laziali/via Marsala/Via Giolitti, la progettazione per le coperture binari regionali della stazione di Bari Centrale, etc.);

- Dall'attivazione di nuovi incarichi di soggetto tecnico, con particolare riferimento alle opere di miglione e *upgrading* della Stazione di Roma Termini e di Torino Porta Nuova (conferiti da Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A.), le revisioni generali impianti ascensori e scale mobili e l'allestimento della "Casa delle Tecnologie Emergenti" presso la stazione di Roma Tiburtina, il restauro delle pensiline di via Valfonda nella stazione di Firenze Santa Maria Novella (conferiti da Rete Ferroviaria Italiana S.p.A.), la progettazione e i lavori di un nuovo impianto controllo accessi presso le stazioni di Verona Porta Nuova, Venezia Santa Lucia e Venezia Mestre (conferito da Trenitalia S.p.A.).
- gli altri proventi risultano minori rispetto all'esercizio precedente di 2.375 mila euro principalmente per l'effetto combinato di:
  - Minori ricavi derivanti dall'attività di "Distributore sotteso di energia elettrica" (SDC) per -1.455 mila di euro (di cui 24 mila euro riferiti all'esercizio precedente), a cui corrispondono altrettanti minori costi per -1.539 mila euro (di cui 171 mila euro riferiti all'esercizio precedente), a seguito della modifica del criterio di contabilizzazione degli oneri di sistema;
  - Minori ricavi relativi al rimborso dei lavori di manutenzione straordinaria di competenza della Grandi Stazioni Retail S.p.A. per 317 mila euro, a cui corrispondono altrettanti minori costi;
  - Minori proventi verso società del Gruppo per -196 mila euro, per l'effetto combinato dell'incremento delle attività aggiuntive svolte nei confronti dei Concedenti per la gestione del contratto *Facility* per 44 mila euro, per gli interventi svolti a favore di Trenitalia sul materiale rotabile presso la stazione di Roma Termini per 144 mila euro (di cui 90 mila euro riferiti all'esercizio precedente), e per il ribaltamento dei costi per servizi di segreteria e portierato per 45 mila euro, compensati dai mancati ricavi, rilevati nel 2020, per attività aggiuntive svolte nei confronti dei Concedenti riferite ad esercizi precedenti (-430 mila euro);
  - Incremento della voce Altri ricavi per 8 mila euro, per le maggiori sopravvenienze attive residuali registrate nel 2021 rispetto all'esercizio precedente;
  - Minor applicazione di penali attive verso appaltatori che gestiscono i servizi condominiali di stazione (-414 mila euro).

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Variazioni</b>	<b>Variazioni %</b>
<i>Importi in migliaia di euro</i>				
Ricavi da locazione	35.597	36.550	(953)	(3%)
Rimborso oneri di conduzione	112.826	96.581	16.245	17%
Ricavi per servizi ai clienti - parcheggi	5.584	4.706	879	19%
Ricavi Ingegneria & Lavori	6.048	8.089	(2.040)	(25%)
<b>Totali</b>	<b>160.056</b>	<b>145.926</b>	<b>14.131</b>	<b>10%</b>

e degli "Altri proventi":

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Variazioni</b>	<b>Variazioni %</b>
<i>Importi in migliaia di euro</i>				
Proventi da recuperi verso società del gruppo	1.581	1.777	(196)	(11%)
Rimborsi vari/penali attive	(40)	374	(414)	(111%)
Rimborso manutenzione straordinaria	2.101	2.418	(317)	(13%)
Proventi per attività di Distributore di energia elettrica (SDC)	608	2.063	(1.455)	(71%)
Altri proventi	83	75	8	11%
<b>Totali</b>	<b>4.333</b>	<b>6.708</b>	<b>(2.375)</b>	<b>(35%)</b>

I "Costi operativi" ammontano a 145.791 mila euro con un incremento al lordo di accantonamenti per rischi (nell'esercizio 2021 pari a 53 mila euro a fronte di 248 mila euro registrati nell'esercizio precedente), per 12.529 mila euro rispetto all'esercizio 2020 (+9%) dettagliato come segue:

- Il "Costo del personale", pari a 12.723 mila euro, risulta leggermente superiore all'esercizio precedente (+112 mila euro), nonostante la consistenza media delle FTE presentino un incremento di 3,0 (passando da 178,0 di dicembre 2020 a 181,0 dell'esercizio 2021). Tale variazione è da attribuire principalmente:
  - Ad azioni, poste in essere nel corso dell'esercizio, volte al contenimento del costo del lavoro in seguito all'emergenza sanitaria COVID-19 (nello specifico: accordi sindacali per il consumo prioritario di ROL ed Ex festività);
  - All'attuazione di politiche di contenimento del costo medio per i nuovi inserimenti, previsti in budget e connessi a fisiologico turnover;
- Gli "Altri costi netti", pari a 133.068 mila euro, incrementano di 12.222 mila euro (+10%) dettagliati come segue:

- I costi per servizi incrementano di 11.970 mila euro rispetto all'esercizio precedente, principalmente per l'effetto combinato dell'incremento dei costi di conduzione dei complessi immobiliari per circa 16.172 mila euro (di cui +15.453 mila euro per servizi ribaltabili, in linea con l'incremento dei rispettivi ricavi per *facility*), parzialmente compensati dalla riduzione dei costi per Ingegneria & Lavori per 2.360 mila euro per effetto delle minori anticipazione dei lavori (in linea con il rispettivo decremento dei ricavi), per il decremento dei costi relativi all'attività di "Distributore sotteso di energia elettrica" (SDC) per 1.539 mila euro (a cui corrispondono minori ricavi per 1.455 mila euro, di cui 24 mila euro riferiti all'esercizio precedente), e dalla riduzione dei costi per consulenze e prestazioni professionali per 74 mila euro. Infine nell'esercizio si registrano rilasci per fondo rischi pari a 135 mila euro, a fronte di accantonamenti pari a 101 mila euro presenti nell'esercizio precedente (variazione complessiva +236 mila euro);
- I costi per godimento beni di terzi diminuiscono di 146 mila euro (-1%) da attribuire principalmente all'effetto combinato della diminuzione del canone di retrocessione delle locazioni (-310 mila euro), connesso al decremento dei ricavi in ambito direzionale, parzialmente compensato dall'incremento del canone di retrocessione relativo ai parcheggi (+160 mila euro);
- Gli Altri costi operativi registrano un decremento di 170 mila euro (-5%) rispetto all'esercizio precedente, su cui incide particolarmente la riduzione delle imposte per raccolta rifiuti e per occupazione aree pubbliche (di cui -84 mila euro ribaltabili nell'ambito dei servizi di *facility*), i minori costi per imposta di registro (-66 mila euro), parzialmente compensati dalla variazione degli accantonamenti per fondi rischi (+41 mila euro);
- I costi per lavori interni capitalizzati diminuiscono di 583 mila euro rispetto all'esercizio precedente.

Il "Margine Operativo Lordo (*EBITDA*)" ammonta, conseguentemente, a 18.598 mila euro, con un decremento di 578 mila euro rispetto all'esercizio precedente, come sopra dettagliato.

Gli "Ammortamenti" ammontano a 8.899 mila euro (di cui 793 mila euro per applicazione del principio IFRS 16, in incremento di 4 mila euro rispetto all'esercizio 2020) e registrano complessivamente un incremento di 637 mila euro, dovuto all'effetto dei passaggi a cespite di immobilizzazioni in corso principalmente per le opere di Legge Obiettivo, come la Piastra Parcheggi di Roma Termini, per la quota a carico di GS Rail, e per le opere di valorizzazione degli *asset* aziendali, di migliorie su parcheggi e di interventi di manutenzione straordinaria sulle stazioni del *network*, per i quali non sono previsti contributi governativi.

Le "Svalutazioni e perdite/(riprese) di valore" registrano un saldo positivo pari a 42 mila euro, determinato dal rilascio di fondi per 117 mila euro, in decremento di 1.105 mila euro rispetto all'esercizio precedente, principalmente per aver apportato, nel corso del 2020, svalutazioni crediti per 988 mila euro. La variazione è parzialmente compensata dalla rettifica di valore su immobilizzazioni immateriali per 75 mila euro.

Il "Risultato Operativo (*EBIT*)" ammonta a 9.741 mila euro, con un decremento di 186 mila euro rispetto al 2020 alla luce dei maggiori ammortamenti e minori svalutazioni registrati nell'esercizio.

Il saldo dei "Proventi ed oneri finanziari" pari a -1.149 mila euro (di cui 509 mila euro per gli effetti contabili dell'applicazione del principio IFRS 16) risulta minore di 121 mila euro rispetto all'esercizio precedente, principalmente per la riduzione dei tassi di interessi passivi su finanziamenti per effetto dell'andamento decrescente dei tassi Euribor di riferimento.

Le "Imposte sul reddito" ammontano a 3.067 mila euro, in incremento di 315 mila euro rispetto all'esercizio precedente. Il "Risultato netto dell'esercizio delle attività continuative" registra quindi un utile netto di 5.525 mila euro, minore di 380 mila euro rispetto all'esercizio precedente.

### Stato patrimoniale riclassificato

	31.12.2021	31.12.2020	Variazione
Capitale circolante netto gestionale	(54.976)	(47.461)	(7.515)
Altre attività nette	33.587	3.019	30.569
<b>Capitale circolante</b>	<b>(21.389)</b>	<b>(44.442)</b>	<b>23.054</b>
Immobilizzazioni tecniche	155.841	177.305	(21.464)
Partecipazioni	9	-	9
<b>Capitale immobilizzato netto</b>	<b>155.851</b>	<b>177.305</b>	<b>(21.454)</b>
TFR	(919)	(990)	71
Atri fondi	(1.988)	(2.576)	588
<b>TFR e Atri fondi</b>	<b>(2.907)</b>	<b>(3.566)</b>	<b>660</b>
<b>CAPITALE INVESTITO NETTO</b>	<b>131.555</b>	<b>129.296</b>	<b>2.259</b>
Posizione finanziaria netta a breve	13.250	14.910	(1.661)
Posizione finanziaria netta a medio/lungo	56.847	58.434	(1.587)
<b>Posizione finanziaria netta</b>	<b>70.097</b>	<b>73.344</b>	<b>(3.247)</b>
<b>Mezzi propri</b>	<b>61.458</b>	<b>55.952</b>	<b>5.506</b>
<b>TOTALE COPERTURE</b>	<b>131.555</b>	<b>129.296</b>	<b>2.259</b>

Di seguito si evidenziano le principali variazioni intervenute al 31 dicembre 2021; 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 2021 pari a 131.555 mila euro, si incrementa di 2.259 mila euro rispetto alla chiusura dell'esercizio 2020, per le variazioni registrate nel "Capitale circolante" (+23.054 mila euro), nel "Capitale immobilizzato netto" (-21.454 mila euro) e nel "TFR e Altri fondi" (+660 mila euro); mentre le "Coperture" si incrementano per le variazioni registrate nella "Posizione finanziaria netta" (-3.247 mila euro) e nei "Mezzi propri" (+5.506 mila euro).

Il Capitale circolante netto gestionale, che si attesta a un valore negativo di 54.976 mila euro, presenta una variazione in diminuzione di -7.515 mila euro rispetto all'esercizio precedente ed è il risultato del decremento dei crediti commerciali (-4.981 mila euro) e dell'incremento dei debiti commerciali comprensivi degli acconti a fornitori (-2.533 mila euro).

Le Altre Attività Nette registrano un incremento di 30.569 mila euro dovuto principalmente all'iscrizione della rimodulazione delle opere esterne complementari agli edifici di stazione per le tredici principali stazioni ferroviarie, di cui alla L. 443/2001, per +50.000 mila Euro (al quale corrisponde un incremento per il medesimo importo delle altre passività correnti), all'incasso dei crediti per contributi in conto impianti (-15.388 mila Euro) e al decremento delle altre passività correnti per l'allocatione dei contributi sulle immobilizzazioni per il riconoscimento della rimodulazione (+36.790 mila Euro) e per l'avanzamento annuale dei lavori (+10.801 mila Euro).

Il Capitale immobilizzato netto registra un decremento di -21.454 mila euro dovuto essenzialmente all'aumento delle immobilizzazioni per investimenti effettuati nell'esercizio (+36.265 mila euro), al netto di decrementi per -1.196 mila Euro, dell'ammortamento dell'anno (-8.899 mila euro) e dei contributi di periodo (-47.624 mila euro).

Le Coperture aumentano di 2.259 mila euro per effetto del miglioramento della Posizione Finanziaria Netta (-3.247 mila Euro) nonché dell'incremento dei Mezzi Propri per 5.506 euro.

Nel dettaglio, il miglioramento della Posizione Finanziaria Netta (-3.247 mila euro) è principalmente determinato dal decremento delle quote a medio/lungo termine dei debiti finanziari verso le banche (-1.116 mila Euro) e dall'incremento del conto corrente intersocietario (-1.658 mila Euro) conseguente ai maggiori incassi ricevuti con data valuta fine dicembre.

I mezzi propri aumentano di 5.506 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 la Società 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 registra nella Banca Dati F-Gas gli interventi effettuati sulle apparecchiature che utilizzano sostanze ozono lesive e gas fluorurati ad effetto serra), 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.

La Società 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 tutti i siti del proprio *network*.

Con l'adozione del suddetto Sistema, la Società 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.

La Società, 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, la Società è dotata di sistemi di prevenzione e protezione (operazioni di *backup*, procedure di autenticazione e profilazione utenti, *firewall*, *incident management* ecc).

## **INVESTIMENTI**

Il perdurare dello stato di emergenza dovuto al COVID-19 (ad oggi esteso fino al 31 marzo 2022) ha comportato, nel corso del 2021, extra costi dovuti all'aggiornamento dei Piani di Sicurezza per effetto del recepimento del Protocollo Condiviso con il Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili e le parti sociali di Regolamentazione per il Contenimento della Diffusione del COVID-19 nei cantieri edili. Tali oneri si estenderanno fino al perdurare della situazione di emergenza.

### **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. A seguito del completamento delle opere di riparazione di una porzione del parcheggio di Torino e dell'intervento di riparazione del fabbricato ACC di Genova Brignole, è stato sottoscritto il Verbale di Collaudo.

#### **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**

Sono in corso di completamento i lavori per la realizzazione del parcheggio multipiano situato nella zona dell'"ex OCA", si prevede l'apertura a marzo 2022. Nel corso del 2021, complessivamente, si sono registrate produzioni per 6,7 milioni di euro

#### **Appalto Bari Centrale**

Nel corso del primo semestre 2021 sono state completate le opere di realizzazione della palazzina servizi in via Capruzzi.

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**

Nel secondo semestre 2021 è stata aperta al pubblico la Piastra parcheggi e sono stati completati i lavori di realizzazione della nuova scala di ingresso alla piastra parcheggi lato "via Giolitti". Complessivamente nel corso del 2021 si sono registrate produzioni per 8,9 milioni di euro.

Da registrare inoltre, nel 2021, l'avanzamento e il completamento della sistemazione dell'ingresso al parcheggio da via Giolitti (nella zona degli ex uffici CIFI) per una produzione di 0,9 milioni e la progettazione del nuovo collegamento pedonale al parcheggio da via Marsala.

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

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

Nel secondo semestre del 2021 sono stati completati i lavori di realizzazione del parcheggio interrato nella stazione di Milano Centrale (prima fase). Sono in corso di realizzazione i lavori di seconda fase che si completeranno entro il primo semestre del 2022. Complessivamente nel corso del 2021 si sono registrate produzioni per 7 milioni di euro.

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

Relativamente al ripristino delle facciate esterne della stazione, completato il progetto esecutivo, nei primi mesi del 2021 è stata predisposta ed emessa all'ufficio competente la documentazione per l'espletamento della gara di appalto per l'aggiudicazione di tali lavori.

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

Nel corso del 2021 è regolarmente avanzato il concorso di progettazione in due gradi ai sensi dell'art.154 co 4 del Dlgs 50/2016 pubblicato a dicembre 2020. Se ne prevede l'aggiudicazione entro il primo trimestre del 2022.

## **Altri interventi**

### **Ristrutturazione Edificio 11 SMN**

Sono in fase di completamento, febbraio 2022, i lavori di ristrutturazione dell'Edificio 11 della stazione di Firenze SMN. Complessivamente nel 2021 si sono registrate produzioni per 0,7 milioni di euro.

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

Nel corso del 2021 sono state completate le opere propedeutiche richieste dalla soprintendenza per la finalizzazione dell'*iter* approvativo. E' stato inoltre stipulato il contratto applicativo e consegnati i lavori per la realizzazione delle attività di riqualifica. Complessivamente, nel corso del 2021, si sono registrate produzioni per 0,2 milioni di euro.

### **Efficientamento energetico della stazione di Milano Centrale**

Completata la progettazione esecutiva e la stipula del contratto applicativo, nel secondo semestre del 2021 sono iniziati i lavori. Complessivamente, nel corso del 2021, si sono registrate produzioni per 0,4 milioni di euro.

### **Manutenzione Straordinaria**

Sono stati realizzati interventi di manutenzione straordinaria e adeguamento a norma erogati per € 10.569.446, ripartiti nei seguenti profili di attività:

- messa in sicurezza per € 1.086.355;
- adeguamento antincendio per € 6.138.663;
- adeguamento a norma per € 520.965;
- risanamento per € 2.823.463.

### **Investimenti sui parcheggi**

Sono stati realizzati investimenti per un ammontare di circa 478 mila euro comprendenti una serie di migliorie ai parcheggi. Più in dettaglio sono stati completati i lavori della ciclostazione a Torino Porta Nuova, dell'ampliamento del sistema di videosorveglianza a circuito chiuso nel parcheggio di Roma via Marsala e di Milano Piazza duca D'Aosta.

### ***Approfondimento sul possibile sviluppo dei servizi nei nuovi centri di servizi intermodali***

Con riferimento alla imminente apertura del parcheggio multilivello, realizzato sopra i binari della stazione di Roma Termini, è stato effettuato uno studio sulla proposta disponibile per la sosta a Roma e sul livello dei servizi offerti nei parcheggi circostanti la stazione per individuare il miglior posizionamento in termini di tariffe e specializzazioni d'uso.

Dopo aver proposto a tutte le compagnie di trasporto ferroviarie l'opportunità di una *partnership* orientata a favorire lo scambio intermodale, è stato sottoscritto con Trenitalia il contratto per consentire ai viaggiatori la prenotazione della sosta direttamente sulla piattaforma di vendita di Trenitalia insieme al titolo di viaggio; Sono in corso le fasi di collaudo *pre market*.

Si riportano inoltre di seguito le principali attività svolte nel corso dell'esercizio 2021 nel settore degli investimenti per il potenziamento dei Sistemi Informativi:

### ***Workflow e Repository Documentale Tecnico***

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

### **Sviluppi sull'infrastruttura *Parkin'Station***

E' stata implementata l'infrastruttura *Parkin'Station* per la gestione della fatturazione online per le prestazioni acquistate tramite App/Sito e nei singoli parcheggi. L'implementazione eseguita ha incluso anche il sistema informativo SAP ERP con l'automatizzazione dei processi di contabilizzazione e fatturazione.

### **Software di gestione della Pianificazione Finanziaria e Stato Patrimoniale**

E' stato implementato un software per la gestione automatizzata del processo di pianificazione finanziaria e patrimoniale con l'analisi e la simulazione di prospetti, inclusi *Cash flow* e PFN, per gli scenari di *Budget* e Riprevisioni.

### **Implementazione del CRM per il processo Reclami**

E' stato implementato il *CRM* aziendale sviluppando la gestione dei reclami degli utenti di stazione anche per adempiere alle disposizioni previste dall'Autorità per la Regolazione dei Trasporti dalla delibera nr. 28 del 25 febbraio 2021. L'implementazione è stata eseguita integrando la gestione della *Privacy* ai sensi del *GDPR* vigente e integrando strumenti di *Survey* per la rilevazione del livello di soddisfazione della clientela di stazione.

### **Revisione sicurezza *Firewall***

Nel corso dell'anno sono proseguite le attività di verifica e sostituzione, ove necessario, degli apparati *Firewall* presenti nel *network* della Società in ottica di aggiornamento tecnologico continuo e con strumenti di ultima generazione a garanzia della sicurezza della rete societaria.

### **Sistema di *backup* e ambiente di sviluppo diversificato (DR) su Tiburtina**

Sono state completate le attività presso il *CED* di Roma Tiburtina per la diversificazione geografica degli ambienti di *Backup* e Sviluppo del *CED* di Roma Termini perseguendo una politica di prevenzione dei rischi e migliorando la sicurezza dell'infrastruttura informatica della Società.

### Ulteriori Altri Interventi

Le previsioni degli investimenti per il periodo 2022 – 2031, come da nuovo Piano Industriale, si attestano a circa 243,2 milioni di euro, di seguito dettagliati:

<i>Dati in Euro/milioni</i>	<b>2022 - 2024</b>	<b>Anno previsione fine lavori</b>
<b>Valorizzazioni</b>	<b>34,9</b>	
Roma Termini - Ed. D	0,1	2022
Bari Centrale - Ed. 1	1,2	2022
Bari Centrale - Ed. 2 e 3	3,3	2026
Impianto fotovoltaico su alcune stazioni	8,6	2027
Interventi di efficientamento energetico	10,5	2030
Torino Porta Nuova - Ed. 1	11,2	2028
<b>Riqualificazione ed accessibilità alle Grandi Stazioni Cap 7556</b>	<b>26,6</b>	
Milano Centrale CM7	1,1	2022
Roma Termini Piazza 500	17,2	2025
Palermo Centrale	4,4	2023
Stazioni del SUD	3,9	2024
<b>Completamento Opere Legge Obiettivo - in corso</b>	<b>11,1</b>	
Bari Centrale	6,6	2024
Napoli Centrale	1,3	2022
Roma Termini Scala Piastra PK via Marsala	3,3	2022
<b>Avvio Opere Legge Obiettivo</b>	<b>33,6</b>	
Bologna Centrale	32,3	2028
Torino Porta Nuova Via Nizza	1,3	2023
<b>Migliorie su Parcheggi a carico GS Rail</b>	<b>14,5</b>	Progetti annuali
<b>Interventi per il 80° anniversario Roma Termini ed Expo 30</b>	<b>8,5</b>	2030
<b>Interventi per il 100° anniversario Milano C.le</b>	<b>6,5</b>	2031
<b>Investimenti per Manutenzioni Straordinarie</b>	<b>107,4</b>	Progetti annuali
<b>TOTALE</b>	<b>243,2</b>	

**Situazione investimenti Grandi Stazioni Rail**

	Avanzamento al 31/12/2020	Avanzamento 2021	Avanzamento al 31/12/2021	Costo a Vita Intera	Avanzamento % al 31/12/2021
<i>Dati in Euro/milioni</i>					
<b>Videosorveglianza</b>	<b>53,0</b>	-	<b>53,0</b>	<b>53,0</b>	<b>100%</b>
<b>Infrastrutture Complem. Legge Obiettivo - Opere esterne Facciate Torino PN</b>	<b>248,4</b>	<b>17,2</b>	<b>265,6</b>	<b>313,2</b>	<b>85%</b>
Bari Centrale	11,0	0,6	11,5	18,4	63%
Bologna Centrale	3,0	0,0	3,0	35,3	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	23,2	6,7	30,0	31,5	95%
Palermo Centrale	4,7	-	4,7	4,7	100%
Roma Termini	122,5	9,8	132,2	137,8	96%
Torino Porta Nuova	13,5	(0,0)	13,5	14,8	91%
Torino Porta Nuova - facciate (a carico GS Rail)	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>30,8</b>	<b>1,6</b>	<b>32,4</b>	<b>67,8</b>	<b>48%</b>
Bari Centrale	0,1	0,2	0,3	5,3	6%
Bologna Centrale	0,4	-	0,4	0,4	100%
Bologna Alta Velocità	0,0	-	0,0	0,0	100%
Firenze S. M. Novella	2,4	0,7	3,1	3,4	92%
Genova Brignole	0,0	-	0,0	2,2	0%
Genova Principe	0,0	-	0,0	2,2	0%
Milano Centrale	2,2	0,4	2,5	4,7	54%
Napoli Centrale	0,1	-	0,1	1,3	4%
Palermo Centrale	1,0	-	1,0	3,5	28%
Roma Termini	17,6	0,1	17,7	21,6	82%
Roma Tiburtina	0,0	-	0,0	0,0	100%
Torino Porta Nuova (incluse coperture pluviali)	6,4	0,2	6,7	17,9	37%
Venezia Mestre	0,0	-	0,0	2,2	1%
Venezia S. Lucia	0,0	-	0,0	2,5	2%
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>28,9</b>	<b>28,9</b>	<b>100%</b>
<b>Altri Interventi - parcheggi a carico GS Rail</b>	<b>3,5</b>	<b>0,5</b>	<b>3,9</b>	<b>18,9</b>	<b>21%</b>
<b>Interventi per il 70° anniversario Roma Termini</b>	<b>2,0</b>	<b>(1,0)</b>	<b>1,1</b>	<b>1,1</b>	<b>100%</b>
<b>Interventi per il 80° anniversario Roma Termini ed Expo30</b>	-	-	-	<b>8,5</b>	<b>0%</b>
<b>Interventi per il 100° anniversario Milano C.le</b>	-	-	-	<b>6,5</b>	<b>0%</b>
<b>Riqualificazione ed accessibilità alle Grandi Stazioni</b>	<b>7,5</b>	<b>7,2</b>	<b>14,7</b>	<b>42,2</b>	<b>35%</b>
Milano Centrale*	6,7	7,0	13,7	15,2	90%
Roma Termini	0,2	0,1	0,3	18,0	2%
Palermo Centrale	0,5	0,0	0,6	5,0	12%
Stazioni del SUD	0,0	0,0	0,1	4,0	2%
<b>Manutenzioni Patrimonio - quota a carico GS Rail**</b>	<b>65,5</b>	<b>9,1</b>	<b>74,6</b>	<b>278,1</b>	<b>27%</b>
<b>TOTALE</b>	<b>439,6</b>	<b>34,6</b>	<b>473,3</b>	<b>818,3</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 2021 non sono state svolte attività di ricerca e sviluppo.

## **AZIONI PROPRIE**

Al 31 dicembre 2021 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 2021 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 2021. 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 2021 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.

In data 20 marzo 2019 la Società si è costituita parte civile nel procedimento penale n. 45686/18 R.G.N.R, in qualità di parte offesa, tutt'ora pendente davanti al Tribunale di Roma.

### **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 2021, 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.

## **EMERGENZA COVID-19**

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

Si riportano di seguito i principali eventi normativi, intervenuti nel corso di esercizio, riguardanti l'emergenza epidemiologica da COVID-19 che hanno avuto impatto operativo e logistico sulle attività sociali durante l'anno 2021.

#### Decreto Rilancio

Il Decreto Legge del 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.

Il Decreto è stato integrato in data 31 maggio 2021 prevedendo l'esonero dal pagamento del contributo ANAC (Art. 65) per le aziende partecipanti a procedure ad evidenza pubblica. La disposizione si applica tutte le procedure di gara avviate dal 19 maggio e fino al 31 dicembre 2020.

- (i) Le misure di semplificazione riguardano in particolare le opere temporanee e contingenti necessarie per fare fronte all'emergenza COVID-19.

### 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.

Il Decreto è stato integrato in data 25 maggio 2021 in più punti:

- Art. 91 comma 2

È stata disposta l'estensione dell'anticipazione nella misura del 20% del valore dell'appalto dei contratti pubblici, anche nel caso di esecuzione in via d'urgenza per le aziende titolari di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture. L'anticipazione deve essere corrisposta dalla stazione appaltante entro 15 gg dall'effettivo inizio dei lavori.

- Art. 103, comma 1

Sospensione dei termini nei procedimenti amministrativi per le aziende coinvolte in procedimenti amministrativi avviati o pendenti alla data del 23 febbraio 2020 (o iniziati successivamente), l'art. 37 del Decreto Liquidità ha prorogato il termine del 15 aprile al 15 maggio.

- Art. 103, comma 2

Conservazione sino a 90 giorni successivi al 30 aprile 2021 della validità di certificati, attestati, permessi, concessioni, autorizzazioni ed atti abilitativi in scadenza. Ai sensi della legge di conversione del Decreto Cura Italia tale disposizione si applica anche alle (i) segnalazioni certificate di inizio attività, (ii) segnalazioni certificate di agibilità e (iii) alle autorizzazioni paesaggistiche e ambientali comunque denominate e (iv) al ritiro dei titoli abilitativi edilizi comunque denominati rilasciati fino alla dichiarazione di cessazione dello stato di emergenza.

- Art. 103, comma 6

È stata estesa fino al 30 giugno 2021 la sospensione dell'esecuzione dei provvedimenti di rilascio degli immobili, anche ad uso non abitativo, per le aziende che hanno ottenuto/subito provvedimenti di rilascio di immobili ad uso abitativo e non.

### 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.

L'art. 37 del Decreto Liquidità è stato integrato in data 25 maggio 2021 prorogando il termine per la richiesta di misure di accesso al credito e per le agevolazioni fiscali dal 15 aprile al 15 maggio 2021.

## **EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE**

Sulla base della programmazione delle attività aziendali e delle strategie di gestione, GS Rail prevede nel Budget 2022 un risultato netto di circa 4,4 milioni di euro. Rispetto ai valori dell'esercizio 2021, per i ricavi si prevede un incremento complessivo di 2,5 milioni di euro, in particolare connessi ad attività di ingegneria e lavori per circa +1,6 milioni di euro, alla locazione per circa +1,7 milioni di euro, per l'entrata in vigore delle nuove tariffe ART e per la messa a reddito di nuovi edifici, e di quelli provenienti dalla gestione dei parcheggi di circa +5,5 milioni di euro, in previsione di una continuità delle restrizioni da COVID-19. Il *trend* crescente dei ricavi da parcheggi è anche trainato dall'ampliamento del perimetro degli stalli del *network* Grandi Stazioni Rail S.p.A., in conseguenza della previsione delle nuove aperture dei parcheggi CM7 di Milano Centrale e EX OCA di Napoli Centrale, previste nei primi mesi dell'esercizio 2022, nonché dall'entrata a regime della Piastra parcheggi di Roma Termini. Tale incremento risulta parzialmente compensato dalla riduzione dei proventi da rimborso oneri di conduzione pari a circa -6 milioni di euro, a cui corrisponde un decremento dei relativi costi in particolare connessi alle minori attività dedicate.

I costi operativi previsti potranno subire un incremento rispetto al 2021 di circa 2 milioni di euro, in linea con l'andamento dei ricavi.

Roma, 17 febbraio 2022

L'Amministratore Delegato

## **Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2021**

## **Prospetti contabili**

**Conto economico**

		valori in unità di euro	
	Note	2021	2020
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	(4)	160.056.114	145.925.515
Altri proventi	(5)	4.333.178	6.708.183
<b>Totale ricavi e proventi</b>		<b>164.389.292</b>	<b>152.633.698</b>
Costo del personale	(6)	(12.722.744)	(12.610.574)
Materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(7)	(31.404)	(47.727)
Costi per servizi	(8)	(117.465.988)	(105.495.541)
Costi per godimento beni di terzi	(9)	(14.546.610)	(14.692.304)
Altri costi operativi	(10)	(3.537.722)	(3.707.501)
Costi per lavori interni capitalizzati	(11)	2.513.397	3.096.597
<b>Totale costi operativi</b>		<b>(145.791.073)</b>	<b>(133.457.049)</b>
<b>Ammortamenti</b>	(12)	<b>(8.899.257)</b>	<b>(8.262.346)</b>
<b>Svalutazioni e perdite (riprese) di valore</b>	(13)	<b>41.740</b>	<b>(987.675)</b>
<b>Risultato operativo (EBIT)</b>		<b>9.740.702</b>	<b>9.926.628</b>
Proventi finanziari	(14)	27.350	7.197
Oneri finanziari	(15)	(1.176.050)	(1.276.729)
<b>Totale proventi e oneri finanziari</b>		<b>(1.148.700)</b>	<b>(1.269.532)</b>
<b>Risultato prima delle imposte</b>		<b>8.592.002</b>	<b>8.657.096</b>
Imposte sul reddito	(16)	(3.067.064)	(2.751.734)
<b>Risultato del periodo delle attività continuative</b>		<b>5.524.938</b>	<b>5.905.362</b>
<b>Risultato delle attività operative cessate al netto degli effetti fiscali</b>			
<b>Risultato netto d'esercizio</b>		<b>5.524.938</b>	<b>5.905.362</b>

**Conto economico complessivo**

valori in unità di euro

	Note	2021	2020
<b>Risultato netto d'esercizio</b>		<b>5.524.938</b>	<b>5.905.362</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	(28)	(24.308)	(17.566)
Effetto fiscale Utili (perdite) relativi a benefici attuariali	(19)	5.834	4.216
<b>Altre componenti di conto economico complessivo dell'esercizio, al netto degli effetti fiscali</b>		<b>(18.474)</b>	<b>(13.350)</b>
<b>Totale Conto economico complessivo dell'esercizio</b>		<b>5.506.463</b>	<b>5.892.012</b>

**Situazione patrimoniale – finanziaria**

Valori in unità di euro

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>Attività</b>			
Immobili, impianti e macchinari	(17)	139.116.480	159.662.280
Attività immateriali	(18)	16.724.838	17.642.839
Attività per imposte anticipate	(19)	1.900.833	1.947.650
Partecipazioni	(20)	9.342	0
Altre attività non correnti	(22)	68.435.694	62.134.223
<b>Totale attività non correnti</b>		<b>226.187.185</b>	<b>241.386.992</b>
Crediti commerciali correnti	(23)	42.688.711	47.670.021
Attività finanziarie correnti	(21)	16.279.241	14.371.436
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	(24)	6.666.550	6.915.912
Crediti tributari	(25)	25.827	248.703
Altre attività correnti	(22)	46.213.568	16.093.780
<b>Totale attività correnti</b>		<b>111.873.898</b>	<b>85.299.851</b>
<b>Totale attività</b>		<b>338.061.083</b>	<b>326.686.843</b>
<b>Patrimonio Netto</b>			
Capitale sociale	(26)	4.304.201	4.304.201
Riserve	(26)	30.240.710	30.240.710
Riserve di valutazione	(26)	(330.827)	(312.353)
Utili (Perdite) portati a nuovo	(26)	21.719.475	15.814.112
Utile (Perdite) d'esercizio	(26)	5.524.938	5.905.362
<b>Totale Patrimonio Netto</b>		<b>61.458.496</b>	<b>55.952.032</b>
<b>Passività</b>			
Finanziamenti a medio/lungo termine	(27)	39.627.813	40.744.063
TFR e altri benefici ai dipendenti	(28)	919.011	990.378
Fondi rischi e oneri	(29)	1.987.829	2.576.083
Passività finanziarie non correnti	(30)	17.219.108	17.689.793
Altre passività non correnti	(31)	816.323	900.404
<b>Totale passività non correnti</b>		<b>60.570.083</b>	<b>62.900.720</b>
Finanziamenti a breve termine e quota corrente fin.medio/lungo termine	(27)	35.735.769	35.740.062
Debiti commerciali correnti	(32)	98.712.718	97.085.642
Debiti per imposte sul reddito	(33)	0	0
Passività finanziarie correnti	(30)	459.923	457.697
Altre passività correnti	(31)	81.124.094	74.550.689
<b>Totale passività correnti</b>		<b>216.032.504</b>	<b>207.834.091</b>
<b>Totale passività</b>		<b>276.602.587</b>	<b>270.734.811</b>
<b>Totale Patrimonio Netto e passività</b>		<b>338.061.083</b>	<b>326.686.843</b>

## Prospetto delle variazioni del Patrimonio Netto

	Patrimonio Netto							
	Riserve							Totale Patrimonio netto
	Capitale sociale	Riserve			Riserva di valutazione	Utili (perdite) portati a nuovo	Utile (perdita) d'esercizio	
Riserva legale		Riserva straordinaria	Riserve diverse	Riserva di valutazione attuariale				
<b>Saldo al 1 gennaio 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>(312.353)</b>	<b>15.814.113</b>	<b>5.905.362</b>	<b>55.952.032</b>
<b>Saldo al 01.01.2021</b>	<b>4.304.201</b>	<b>860.840</b>		<b>29.379.870</b>	<b>(312.353)</b>	<b>15.814.113</b>	<b>5.905.362</b>	<b>55.952.032</b>
Destinazione del risultato netto dell'esercizio precedente						5.905.362	(5.905.362)	-
Utile/(Perdite) complessivo rilevato								-
di cui:								-
<i>Utile/(Perdita) rilevato direttamente a patrimonio netto</i>					(18.474)			(18.474)
<i>Utile di periodo</i>							5.524.938	5.524.938
<b>Saldo al 31.12.2021</b>	<b>4.304.201</b>	<b>860.840</b>		<b>29.379.870</b>	<b>(330.827)</b>	<b>21.719.475</b>	<b>5.524.938</b>	<b>61.458.496</b>

**Rendiconto finanziario**

Valori in unità di euro

	Note	2021	2020
<b>Utile/(perdita) di esercizio</b>		<b>5.524.938</b>	<b>5.905.362</b>
Ammortamenti	(12)	8.899.257	8.262.346
Imposte	(16)	3.067.64	2.751.734
Proventi/oneri finanziari	(14) (15)	1.148.700	1.269.532
Accantonamenti e svalutazioni	(29)	219.894	702.777
(Plusvalenze)/Minusvalenze da alienazione	(4) (17)	61.205	(9.437)
Variazione dei crediti commerciali	(23)	4.981.309	3.263.104
Variazione dei debiti commerciali	(32)	1.627.076	2.421.764
Variazione delle altre passività	(31)	6.489.324	(18.040.666)
Variazione delle altre attività	(22)	(36.907.588)	23.795.014
Utilizzi fondi rischi e oneri	(29)	(807.154)	(736.635)
Pagamento benefici ai dipendenti	(28)	(95.971)	(50.716)
Interessi (pagati)/incassati	(15)	(639.960)	(626.530)
Imposte (pagate)/incassate	(16)	(2.305.207)	(4.072.078)
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>(8.737.112)</b>	<b>24.835.569</b>
Investimenti in immobili, impianti e macchinari	(17)	(35.750.349)	(40.479.373)
Investimenti in attività immateriali	(18)	(506.000)	(603.522)
Investimenti in partecipazioni	(20)	(12.080)	-
<b>Investimenti al lordo dei contributi</b>		<b>(36.268.429)</b>	<b>(41.082.895)</b>
Contributi-immobili, impianti e macchinari	(17)	47.624.225	17.075.911
<b>Contributi</b>		<b>47.624.225</b>	<b>17.075.911</b>
Disinvestimenti in immobili, impianti e macchinari	(17)	1.133.344	89.035
Disinvestimenti in attività immateriali	(18)	-	-
<b>Disinvestimenti</b>		<b>1.133.344</b>	<b>89.035</b>
<b>FLUSSO DI CASSA NETTO GENERATO/(ASSORBITO) DA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO</b>		<b>12.489.140</b>	<b>(23.917.949)</b>
Erogazione e rimborso di finanziamenti a medio/lungo termine	(27)	(1.116.250)	(1.116.250)
Erogazione e rimborso di finanziamenti a breve termine	(27)	-	13.697
Canoni per leasing finanziario	(30)	(977.335)	(948.221)
Variazione delle attività finanziarie		-	-
Variazione delle passività finanziarie		-	-
Proventi e oneri finanziari che non generano flussi di cassa		-	-
Dividendi		-	-
Variazioni patrimonio netto		-	-
<b>FLUSSO DI CASSA NETTO GENERATO/(ASSORBITO) DA ATTIVITA' FINANZIARIA</b>		<b>(2.093.585)</b>	<b>(2.050.773)</b>
<b>Flusso di cassa complessivo generato/(assorbito) nell'esercizio</b>		<b>1.658.443</b>	<b>(1.133.153)</b>
<b>Disponibilità liquide a inizio periodo</b>	(21) (24)	<b>21.287.348</b>	<b>22.420.500</b>
<b>Disponibilità liquide a fine periodo</b>	(21) (24)	<b>22.945.791</b>	<b>21.287.348</b>
<b>Di cui conto corrente intersocietario vs FSI</b>	(21)	<b>16.279.241</b>	<b>14.371.436</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 17 febbraio 2022 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 2021 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 2020, 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 esposte 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.

### **Partecipazioni in imprese controllate, collegate, a controllo congiunto e altre partecipazioni**

Le partecipazioni in imprese controllate, collegate e a controllo congiunto sono valutate al costo, inclusivo degli oneri accessori di diretta imputazione, rettificato per le perdite durevoli di valore.

Le partecipazioni detenute dall'impresa, non di controllo né di collegamento né a controllo congiunto, che non siano quotate in un mercato attivo e per le quali l'impiego di un opportuno modello di valutazione non risulti attendibile, sono valutate inizialmente, comunque, al costo, considerato quale migliore stima del fair value dell'investimento. Successivamente, tali partecipazioni sono valutate al fair value, con rilevazione degli effetti a conto economico.

Nel caso di partecipazioni valutate al costo, si procede ad una svalutazione con impatto al conto economico laddove siano individuate perdite durevoli di valore (impairment). Qualora vengano meno le cause che hanno indotto la svalutazione è necessario ripristinare il valore fino alla concorrenza, al massimo, del costo originario. Tale ripristino viene iscritto a conto economico.

### **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

Relazione finanziaria annuale 2021

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 2021.

#### ***Amendments to IFRS 16 Leases: COVID-19 related rent concessions beyond 30 June 2021***

Il 31 marzo 2021 lo IASB ha pubblicato il documento COVID-19 *related rent concessions beyond 30 June 2021 (Amendments to IFRS 16)*, con il quale ha esteso di un anno il periodo di applicazione del precedente emendamento all'IFRS 16 emesso nel 2020, relativo alla contabilizzazione delle agevolazioni concesse ai locatari, a causa del COVID-19. Le modifiche entrano in vigore a partire dal 1° aprile 2021.

L'applicazione del suddetto *amendment*, non ha determinato impatti significativi sulla presente Informativa finanziaria.

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

Il 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*.

Le modifiche entreranno in vigore dal 1° gennaio 2022.

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

Il 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.

L'applicazione delle citate novità, ove applicabili e per la natura delle stesse, non ha determinato impatti significativi sulla presente Informativa finanziaria.

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

#### ***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 – Defferal of effective Date***

Il 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 a lungo termine.

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

***Amendments to IAS 1 Presentation of financial statement and IFRS Practice Statement 2: disclosure of accounting policies; and Amendments to IAS 8 Accounting policies, changes in accounting estimates and errors: definition of accounting estimates***

Il 12 febbraio 2021 lo IASB ha pubblicato alcuni emendamenti riguardanti i seguenti principi contabili:

- *Disclosure of Accounting Policies - Amendments to IAS 1 and IFRS Practice Statement 2;*
- *Definition of Accounting Estimates - Amendments to IAS 8.*

Le modifiche sono volte a migliorare la *disclosure* sulle *accounting policy* in modo da fornire informazioni più utili agli investitori e agli altri utilizzatori primari del bilancio nonché ad aiutare le società a distinguere i cambiamenti nelle stime contabili dai cambiamenti di *accounting policy*.

Le modifiche entreranno in vigore dal 1° gennaio 2023.

***Amendments to IAS 12 Income Taxes: Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction***

Il 7 maggio 2021 lo IASB ha pubblicato alcune modifiche allo IAS 12, lo *standard* sulle imposte, per precisare come devono essere contabilizzate le imposte differite su alcune operazioni che possono generare attività e passività di pari ammontare, quali il *leasing* e gli obblighi di smantellamento.

Le modifiche si applicano dal 1° gennaio 2023, ma è consentita un'applicazione anticipata.

***IFRS 17 Insurance Contracts; Amendments to IFRS 17***

Il 25 giugno 2020 lo IASB ha emesso il nuovo principio contabile internazionale relativo ai contratti assicurativi. Il nuovo principio tiene conto del fatto che i contratti assicurativi combinano le caratteristiche sia di uno strumento finanziario che di un contratto di servizio e generano flussi di cassa con notevole variabilità nel lungo periodo. Il principio entrerà in vigore a partire dal 1° gennaio 2023. È consentita l'applicazione anticipata a condizione che venga applicato anche l'IFRS 9.

**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.

## SETTORI OPERATIVI

Alla data della presente Relazione finanziaria la Società non ha titoli di debito o azioni quotate in un mercato regolamentato e rientra nel perimetro di consolidamento del Gruppo FS Italiane che, in ottemperanza all'IFRS 8 paragrafo 2 b, fornisce nelle Note al Bilancio Consolidato informazioni sui settori operativi.

### 4 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.

	2021	2020	Variazioni
Ricavi Locazioni Lungo Termine	35.597	36.550	(953)
Ricavi per Oneri di Conduzione	112.826	96.581	16.245
Ricavi per Ingegneria & Lavori	6.048	8.089	(2.040)
Ricavi per servizi ai clienti – parcheggi	5.584	4.706	879
<b>Totale</b>	<b>160.056</b>	<b>145.926</b>	<b>14.130</b>

I ricavi di locazione si decrementano rispetto al precedente esercizio di -953 mila euro principalmente per la presenza, nell'esercizio 2020, di maggiori sopravvenienze attive rilevate per regolarizzare occupazioni relative ad annualità precedenti (-862 mila euro), mentre i ricavi da locazione ordinaria e i ricavi per il riaddebito delle imposte di registro sono stanzialmente in linea rispetto all'esercizio precedente (complessivamente -90 mila euro).

I ricavi per rimborso oneri si incrementano di 16.245 mila euro principalmente collegati alla variazione dei costi per servizi condominiali ribaltabili, ed in particolare: incremento dei costi per pulizie, per interventi di manutenzione e per vigilanza, servizio allarmi e gestione accessi (circa +9.250 mila euro), connessa alla continuità delle misure di gestione dell'emergenza pandemica quali piani di pulizia e igienizzazione, sanificazioni degli ambienti e degli impianti, gestione degli affollamenti/assembramenti e controllo/misurazione della temperatura dei varchi di accesso, che hanno generato un incremento delle attività dedicate (circa +6.000 mila euro); all'incremento generalizzato dei costi di energia elettrica (circa +4.200 mila euro) e del gas (circa +1.700 mila euro), dovuto sia all'incremento dei consumi a seguito della graduale riduzione delle restrizioni imposte per l'emergenza COVID-19, che ad un significativo incremento tariffario del costo della materia prima rispetto all'anno precedente, registrato soprattutto nell'ultimo trimestre del 2021; minori costi per Imposte raccolta rifiuti/Occupazione aree pubbliche per circa - 90 mila euro, riconducibili alla rilevazione di una sopravvenienza attiva a seguito conguaglio TARI su esercizi precedenti.

I ricavi di ingegneria si decrementano di 2.040 mila euro a seguito principalmente dei minori ricavi per prestazioni di ingegneria (3.687 mila euro), in parte compensati dalla maggiore anticipazione per lavori (1.661 mila euro).

I ricavi per parcheggi si incrementano di 879 mila euro. La variazione è da attribuire principalmente all'incremento dei ricavi a rotazione, collegati al rallentamento delle restrizioni da COVID-19, mentre risultano in linea con l'esercizio precedente i ricavi da contratti/abbonamenti.

	2021	2020
<i>Mercato geografico</i>		
Nazionale	11.632	12.794
Europeo		
Extra UE		
<b>Totale ricavi da contratti con i clienti</b>	<b>11.632</b>	<b>12.794</b>
<i>Linee di prodotti/Tipologia di clientela</i>		
Ricavi per servizi ai clienti – parcheggi	5.584	4.706
Ricavi Ingegneria & Lavori	6.048	8.089
<b>Totale ricavi da contratti con i clienti</b>	<b>11.632</b>	<b>12.794</b>
<i>Tempistica per la rilevazione dei ricavi</i>		
Servizi trasferiti in un determinato momento		
Servizi trasferiti nel corso del tempo	11.632	12.794
<b>Totale ricavi da contratti con i clienti</b>	<b>11.632</b>	<b>12.794</b>
<b>Altri ricavi delle vendite e delle prestazioni</b>	<b>148.423</b>	<b>133.131</b>
<b>TOTALE RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI</b>	<b>160.056</b>	<b>145.926</b>

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

<i>Valori in migliaia di euro</i>	31.12.2021	31.12.2020	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	3.762	7.136	(3.374)
Passività da contratto	(790)	(290)	(500)

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"	-	(3)
Incrementi delle passività da contratto al netto degli importi rilevati tra i ricavi nel corso dell'esercizio	-	(252)
Riclassifiche da "attività da contratto" rilevate all'inizio dell'esercizio a crediti	(1.288)	-
Incrementi delle attività da contratto dovuti a prestazioni rese	7.070	-
Incrementi dovuti a variazioni nella valutazione dello stato di avanzamento	-	-
Aggregazioni aziendali	-	-
Altre variazioni	(9.156)	(245)
<b>Totale</b>	<b>(3.374)</b>	<b>(500)</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>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>Totale</b>
Ricavi Ingegneria & Lavori	3.500	47	60	74	<b>3.641</b>

Tutti i corrispettivi derivanti da contratti con i clienti sono inclusi negli importi sopra riportati. Al 31 dicembre 2021, 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.

## 5 Altri proventi

Il dettaglio degli altri proventi è riportato nella seguente tabella:

	2021	2020	Variazioni
Proventi da recuperi verso società del gruppo	1.581	1.777	(196)
Rimborsi vari/penali attive	(40)	374	(414)
Rimborso manutenzione straordinaria	2.101	2.418	(317)
Proventi per attività di Distributore di energia elettrica (SDC)	608	2.063	(1.455)
Altri proventi	83	75	8
<b>Totale</b>	<b>4.333</b>	<b>6.708</b>	<b>(2.375)</b>

Gli altri proventi risultano minori rispetto all'esercizio precedente di 2.375 mila euro principalmente per i ricavi derivanti dalla attività di "Distributore di energia elettrica – SDC" per -1.455 mila euro, per quelli relativi al rimborso dei lavori di manutenzione straordinaria di competenza della Grandi Stazioni Retail S.p.A. per -317 mila euro, per la riduzione dei proventi per applicazione di penali attive verso appaltatori per -414 mila euro, e per i minori ricavi verso società del Gruppo (196 mila euro).

## 6 Costo del personale

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

	2021	2020	Variazione
	Valori in migliaia di euro		
· Salari e stipendi	8.977	8.486	491
· Oneri sociali	2.740	2.549	191
· Altri costi del personale a ruolo	18	231	(213)
· Trattamento di fine rapporto	559	559	-
· Personale a ruolo accantonamenti e rilasci	-	200	(200)
<b>Personale a ruolo</b>	<b>12.294</b>	<b>12.025</b>	<b>269</b>
· Salari e stipendi	108	271	(163)
· Oneri sociali	-	-	-
· Altri costi del personale autonomo e collaborazioni	-	-	-
<b>Personale Autonomo e Collaborazioni</b>	<b>108</b>	<b>271</b>	<b>(163)</b>
· Lavoro inter. Pers. Distaccato e stage	320	315	5
<b>Altri costi</b>	<b>320</b>	<b>315</b>	<b>5</b>
<b>Totale</b>	<b>12.723</b>	<b>12.611</b>	<b>112</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 2020.

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

<b>Organico</b>	<b>Teste al 31.12.2020</b>	<b>Variazioni in aumento</b>	<b>Variazioni in diminuzione</b>	<b>Teste al 31.12.2021</b>
Dirigenti	7	-	-	7
Quadri	39	4	3	40
Impiegati	130	7	6	131
<b>Totale dipendenti</b>	<b>176</b>	<b>11</b>	<b>9</b>	<b>178</b>
Di cui distaccati in Gruppo FSI	(1)	-	-	(1)
Distaccati da Gruppo FSI	1	-	-	1
Altri contratti	4	3	4	3
<b>Totale</b>	<b>181</b>	<b>14</b>	<b>13</b>	<b>182</b>

Di seguito si riporta la tabella relativa all'effettiva movimentazione del personale FTE per gli anni 2020 e 2021 ripartite per categoria:

<b>Personale</b>	<b>Media FTE 2021</b>	<b>Media FTE 2020</b>	<b>Variazione</b>
Dirigenti	7,0	7,0	0,0
Quadri	39,5	38,1	1,3
Impiegati	131,0	126,9	4,1
<b>Totale a ruolo</b>	<b>177,5</b>	<b>172,0</b>	<b>5,5</b>
Atipici	2,6	5,0	(2,4)
Distaccati da Gruppo FSI	1	1	0
<b>Totale</b>	<b>181,0</b>	<b>178,0</b>	<b>3,0</b>

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

La voce è così dettagliata:

	Valori in migliaia di euro		
	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Variazione</b>
Materiali e materie di consumo	31	48	(17)
<b>Totale</b>	<b>31</b>	<b>48</b>	<b>(17)</b>

## 8 Costi per servizi

Il saldo di bilancio è dettagliato nella seguente tabella:

	2021	2020	Variazione
Servizi – <i>Security</i>	21.243	19.372	1.871
Pulizie	27.909	22.759	5.150
Manutenzioni	30.602	27.866	2.736
Utenze di stazione	25.062	18.647	6.416
Utenze SDC	316	1.854	(1.539)
Costi Manutenzione Straordinaria GS Retail	2.101	2.418	(317)
Costi diretti per parcheggi	2.233	1.906	327
<b>Manutenzioni, Pulizia, Utenze e altri Servizi appaltati</b>	<b>109.466</b>	<b>94.823</b>	<b>14.644</b>
Consulenze	223	22	201
Servizi di Ingegneria	4.858	7.218	(2.360)
Prestazioni professionali	681	1.250	(569)
Utenze telefoniche ed elettriche	331	309	23
Viaggi e trasferte	131	71	60
Premi assicurativi	568	356	211
Servizi informatici	1.112	823	290
Compensi organi sociali	209	194	15
Spese pubblicitarie e promozionali	27	22	5
Altre prestazioni di terzi	(10)	297	(307)
Spese postali e trasporto merci	4	9	(4)
Accantonamenti / (Rilasci)	(135)	101	(236)
<b>Prestazioni diverse</b>	<b>8.000</b>	<b>10.673</b>	<b>(2.673)</b>
<b>Totale</b>	<b>117.466</b>	<b>105.496</b>	<b>11.970</b>

La voce “costi per servizi” si incrementa rispetto all’esercizio precedente di 11.970 mila euro essenzialmente a causa delle maggiori spese sostenute per la gestione dei complessi di stazione del *network* (15.453 mila euro), in linea anch’esso con l’aumento sopra commentato dei relativi ricavi. I costi SDC sono diminuiti rispetto all’anno precedente per il cambiamento del criterio di contabilizzazione e contestualmente si sono ridotti i ricavi per lo stesso importo.

## 9 Costi per godimento beni di terzi

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

	2021	2020	Variazione
Canoni di <i>leasing</i> operative	3	-	3
Canone di retrocessione v/società del Gruppo FSI	14.509	14.685	(176)
Altri fitti e noleggi	3	3	-
Accantonamenti / (Rilasci)	31	4	27
<b>Totale</b>	<b>14.547</b>	<b>14.692</b>	<b>(145)</b>

Nel corso dell’esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 la voce ammonta a 14.547 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*.

## 10 Altri costi operativi

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

	Valori in migliaia di euro		
	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Variazione</b>
Imposte e tasse diverse	3.424	3.024	400
Penalità, sanzioni, ammende	27	63	(35)
Abbonamenti e contributi associativi	17	13	4
Vertenze e contenziosi	45	-	45
Altri costi operativi	(164)	461	(624)
Accantonamenti e rilasci	188	147	41
<b>Totale</b>	<b>3.538</b>	<b>3.708</b>	<b>(170)</b>

La voce ammonta a 3.538 mila euro con un decremento rispetto al 31 dicembre 2020 di 170 mila euro per effetto combinato delle seguenti variazioni:

- incremento delle imposte e tasse locali per 400 mila euro;
- decremento di costi contabilizzati negli altri costi operativi riferiti ad esercizi precedenti per 614 mila euro.

## 11 Costi per lavori interni capitalizzati

Gli oneri capitalizzati per lavori interni risultano pari a 2.513 mila euro con un decremento di 583 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.

## 12 Ammortamenti

La voce è di seguito dettagliata:

	Valori in migliaia di euro		
	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Variazione</b>
Ammortamento attività immateriali e materiali			
- Ammortamento attività immateriali	1.351	1.299	52
- Ammortamento attività materiali	7.548	6.963	585
<b>Totale</b>	<b>8.899</b>	<b>8.262</b>	<b>637</b>

La voce ammonta a 8.899 mila euro con una variazione in aumento di 637 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*.

### 13 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		
	2021	2020	Variazione
Svalutazione delle immobilizzazioni immateriali	75	0	75
Svalutazione di immobili, impianti e macchinari			
Rettifiche riprese di valore su crediti			
- Gruppo	(40)	145	(184)
- Terzi	(77)	882	(959)
Altre svalutazioni IFRS 9	0	(39)	39
<b>Totale</b>	<b>(42)</b>	<b>988</b>	<b>(1.029)</b>

Le "Svalutazioni e perdite (riprese) di valore" presentano un decremento di 1.029 mila euro rispetto all'esercizio 2020 dovuto a maggiori rilasci di periodo.

### 14 Proventi finanziari

Il dettaglio dei proventi finanziari è rappresentato nella tabella seguente:

	Valori in migliaia di euro		
	2021	2020	Variazione
Interessi attivi su depositi bancari	22	5	17
Interessi attivi da controllanti	1	1	0
Proventi finanziari diversi	249	218	31
(Accantonamenti) / Rilasci	(244)	(216)	(28)
<b>Totale</b>	<b>27</b>	<b>7</b>	<b>20</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 21" Attività finanziarie non correnti e correnti".

La voce "proventi finanziari diversi" pari a 249 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 244 mila euro svalutati in apposito fondo rettificativo in quanto non incassati

## 15 Oneri finanziari

Il dettaglio degli oneri finanziari è rappresentato nella tabella seguente:

	Valori in migliaia di euro		
	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Variazione</b>
Interessi di mora	4	8	(4)
Interessi passive su finanziamenti a lungo termine	52	71	(19)
Svalutazioni di attività finanziarie	3	0	3
Oneri finanziari diversi	686	676	10
Oneri finanziari vs controllante	403	506	(103)
Oneri finanziari da Attualizzazione TFR	29	16	13
Accantonamenti / (Rilasci)	-	-	-
<b>Totale</b>	<b>1.176</b>	<b>1.277</b>	<b>(101)</b>

Gli oneri finanziari diversi rimangono in linea con l'esercizio precedente mentre gli oneri finanziari vs controllante registrano un decremento di 103 mila euro; per i dettagli si rinvia alla nota 27 "finanziamenti a medio/lungo termine e a breve termine".

## 16 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		
	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Variazione</b>
IRAP	523	459	63
IRES	2.398	2.445	(47)
Rettifiche per imposte sul reddito relative a esercizi precedenti	94	(36)	131
Imposte differite e anticipate	53	(116)	168
<b>Totale</b>	<b>3.067</b>	<b>2.752</b>	<b>315</b>

La voce imposte sul reddito al 31.12.2021 risulta pari a 3.067 mila euro, con una variazione in aumento di 315 mila euro rispetto al periodo precedente.

### 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 2020 e 2021:

Valori in migliaia di euro

Riconciliazione tra l'onere fiscale teorico e l'onere fiscale corrente	IRES			
	2021		2020	
	Imponibile	Imposta	Imponibile	Imposta
Utile prima delle imposte	8.592		8.657	
Onere fiscale teorico		<b>2.062</b>		<b>2.078</b>
Aliquota fiscale teorica		24%		24%
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi	1.022	245	1.687	405
Differenze temporanee esercizi precedenti	(1.186)	(285)	(1.067)	(256)
Differenze permanenti tassabili				
Differenze permanenti deducibili	1.562	375	850	204
<b>IRES</b>	<b>9.990</b>	<b>2.398</b>	<b>10.185</b>	<b>2.445</b>
Aliquota effettiva		27,91%		28,24%
<b>IRAP</b>		<b>523</b>		<b>436</b>
<b>Rettifiche per imposte esercizio precedente</b>		<b>94</b>		<b>(36)</b>
<b>Totale fiscalità differita</b>		<b>53</b>		<b>(116)</b>
<b>Totale imposte</b>		<b>3.067</b>		<b>2.752</b>

## 17 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 2021 non si sono verificate variazioni nella vita utile stimata dei beni.

Valori in migliaia di euro

	Terreni, fabbricati, infrastrutture a ferroviaria e portuale	Impianti e macchinari	Attrezzatura industriale e commerciale	Altri beni	Immobilizzazioni in corso e acconti	Beni in Leasing	Totale
Costo Storico	136.424	144.424	1.001	6.352	178.315	979	467.495
Ammortamenti e perdite di valore	(15.080)	(28.684)	(999)	(5.554)	(993)	(979)	(52.289)
Contributi	(63.012)	(83.582)			(108.951)		(255.545)
<b>Consistenza al 31.12.2020</b>	<b>58.332</b>	<b>32.158</b>	<b>2</b>	<b>798</b>	<b>68.371</b>	<b>-</b>	<b>159.662</b>
Investimenti				64	35.686		35.750
Passaggi in esercizio	124.894	29.278			(154.172)		-
Ammortamenti	(3.449)	(3.724)	(1)	(374)			(7.548)
Alienazioni e dismissioni		(41)		(0)	(1.082)		(1.124)
Perdite di valore							
Incrementi dei contributi nel periodo					(47.624)		(47.624)
Riclassifiche dei contributi nel periodo	(109.818)	(19.390)			129.209		-
Altri movimenti							
<b>Totale variazioni</b>	<b>11.626</b>	<b>6.122</b>	<b>(1)</b>	<b>(310)</b>	<b>(37.984)</b>	<b>-</b>	<b>(20.546)</b>
Costo Storico	261.318	173.646	1.000	6.353	58.747	979	501.065
Ammortamenti e perdite di valore	(18.529)	(32.394)	(999)	(5.864)	(993)	(979)	(58.779)
Contributi	(172.830)	(102.972)			(27.367)		(303.169)
<b>Consistenza al 31.12.2021</b>	<b>69.959</b>	<b>38.280</b>	<b>1</b>	<b>489</b>	<b>30.387</b>	<b>-</b>	<b>139.116</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	1.324			9			1.333
Ammortamenti e perdite di valore	(179)			(9)			(188)
Contributi							
<b>Consistenza al 31.12.2020</b>	<b>1.144</b>			<b>-</b>			<b>1.144</b>
Investimenti							-
Passaggi in esercizio							-
Ammortamenti	(142)						(142)
Perdite di valore							-
Differenze di cambio							-
Alienazioni e dismissioni							-
<b>Totale variazioni</b>	<b>(142)</b>			<b>-</b>			<b>(142)</b>
Costo Storico	1.324			9			1.333
Ammortamenti e perdite di valore	(322)			(9)			(330)
Contributi	-			-			-
<b>Consistenza al 31.12.2021</b>	<b>1.002</b>			<b>-</b>			<b>1.002</b>

Gli incrementi della voce Immobilizzazioni in corso e acconti, pari a 35.686 mila euro nell'esercizio 2021, si riferiscono alla capitalizzazione di costi esterni e interni riguardanti, principalmente, spese di progettazione e lavori relativi agli interventi di Legge Obiettivo per 16.309 mila euro (17.309 mila euro, al 31 dicembre 2020), Valorizzazioni complessi immobiliari per 1.639 mila euro (2.963 mila euro, al 31 dicembre 2020), Riqualificazione ed accessibilità alle Grandi Stazioni per 7.166 mila euro (4.960 mila euro, al 31 dicembre 2020), Interventi per il 70° anniversario della stazione di Roma Termini per 90 mila euro (2.044 mila euro, al 31 dicembre 2020), Manutenzione patrimonio per 9.134 mila euro e migliorie su parcheggi per 1.347 mila euro (rispettivamente pari a 10.757 mila euro e 1.876 mila euro, al 31 dicembre 2020).

### Contributi governativi

I contributi in conto impianti pari complessivamente a 303.169 mila euro (255.545 mila euro, al 31 dicembre 2020), in incremento di 47.624 mila euro rispetto all'esercizio precedente. La variazione si riferisce: quanto a 40.425 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 7.166 mila euro; ulteriori contributi ricevuti da terzi per la realizzazione della Velostazione della stazione di Torino Porta Nuova per 33 mila euro.

### 18 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	28.098
Ammortamenti e perdite di valore	(10.455)
<b>Consistenza al 31.12.2020</b>	<b>17.643</b>
Investimenti	506
Alienazioni	(73)
Altri movimenti	-
Ammortamenti	(1.351)
<b>Totale variazioni</b>	<b>(918)</b>
Costo Storico	28.531
Ammortamenti e perdite di valore	(11.806)
<b>Consistenza al 31.12.2021</b>	<b>16.725</b>

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

Valori in migliaia di euro	
Costo Storico	17.714
Ammortamenti e perdite di valore	(1.305)
<b>Consistenza al 31.12.2020</b>	<b>16.409</b>
Investimenti	-
Altri movimenti	-
Ammortamenti	(650)
<b>Totale variazioni</b>	<b>(650)</b>
Costo Storico	17.714
Ammortamenti e perdite di valore	(1.955)
<b>Consistenza al 31.12.2021</b>	<b>15.759</b>

Nel 2021 la Società non ha sostenuto costi per attività di ricerca e sviluppo.

## 19 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 2021 della fiscalità differita iscritta per le principali differenze temporanee.

Valori in migliaia di euro

	31.12.2020	Incr. (Decr.) con impatto a Conto Economico	Altri movimenti	31.12.2021
Accantonamenti per rischi e oneri e perdite di valore con deducibilità fiscale differita	1.543	(183)		1.360
Altre partite imposte e tasse	365	130		495
Benefici ai dipendenti	40	6		46
<b>Attività per imposte anticipate</b>	<b>1.947</b>	<b>(47)</b>		<b>1.901</b>

Le attività per imposte anticipate al 31 dicembre 2021 sono pari a 1.901 mila euro e si decrementano di 47 mila euro rispetto al 31 dicembre 2020. 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.

## 20 Partecipazioni

Si riportano, di seguito, le tabelle delle consistenze ad inizio e fine esercizio delle partecipazioni in esame, raggruppate per categoria.

Valori in migliaia di euro

	Valore netto 31.12.2021	Valore netto 31.12.2020	Fondo svalutazione cumulato
<b>Partecipazioni in</b>			
Imprese controllate	-	-	-
Imprese collegate e a contr. congiunto	-	-	-
Altre imprese	9	-	(3)
	<b>9</b>	<b>-</b>	<b>(3)</b>

Valori in migliaia di euro

Valore Netto 31.12.2020	Movimenti dell'esercizio				Valore Netto 31.12.2021	Fondo Svalutazione Cumulato
	Acquisizioni/ sottoscrizioni	Alienazioni/ rimborsi	Svalutazioni/ ripristini di valore	Altri movimenti		
<b>Partecipazioni in altre imprese</b>						
FS italian railways thailand	0	12	(3)	-	9	(3)
<b>0</b>	<b>12</b>	<b>-</b>	<b>(3)</b>	<b>-</b>	<b>9</b>	<b>(3)</b>

Le partecipazioni ammontano a 9 mila euro dovuto alla sottoscrizione del capitale sociale della neocostituita FS Italian Railways Thailand.

Non si riporta, di seguito, l'elenco delle partecipazioni e il raffronto tra i valori di carico e la corrispondente frazione di patrimonio netto di pertinenza in quanto non ancora disponibili i valori contabili di chiusura dell'esercizio 2021 della società FS Italian Railways Thailand.

## 21 Attività finanziarie non correnti e correnti

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

	Valore contabile								
	31.12.2021			31.12.2020			Variazione		
	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale
- Altri crediti finanziari (verso controllante)		16.290	16.290		14.382	14.382		1.908	1.908
<b>Totale</b>		<b>16.290</b>	<b>16.290</b>		<b>14.382</b>	<b>14.382</b>		<b>1.908</b>	<b>1.908</b>
Fondo svalutazione		(11)	(11)		(10)	(10)		(1)	(1)
<b>Totale netto fondo svalutazione</b>		<b>16.279</b>	<b>16.279</b>		<b>14.372</b>	<b>14.372</b>		<b>1.907</b>	<b>1.907</b>

I crediti finanziari nei confronti della controllante sono costituiti interamente dal saldo al 31 dicembre 2021 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 2020 e 2021 è dello 0,010%.

## 22 Altre attività non correnti e correnti

Tale voce è così composta:

	Valori in migliaia di euro								
	31.12.2021			31.12.2020			Variazione		
	Non Correnti	Correnti	Totale	Non Correnti	Correnti	Totale	Non Correnti	Correnti	Totale
Altri crediti verso società del gruppo		432	432		194	194		238	238
Crediti per IVA Ministero dell'Economia e delle Finanze/Trasporti	66.909	43.143	110.052	60.699	11.980	72.679	6.210	31.163	37.373
Crediti verso lo Stato per contenziosi									
Debitori diversi e ratei/risconti	2.680	2.650	5.330	2.567	3.949	6.516	113	(1.299)	(1.186)
<b>Totale</b>	<b>69.589</b>	<b>46.225</b>	<b>115.814</b>	<b>63.266</b>	<b>16.124</b>	<b>79.390</b>	<b>6.323</b>	<b>30.101</b>	<b>36.424</b>
Fondo Svalutazione	(1.153)	(12)	(1.165)	(1.132)	(30)	(1.162)	(21)	18	(3)
<b>Totale netto fondo svalutazione</b>	<b>68.436</b>	<b>46.214</b>	<b>114.649</b>	<b>62.134</b>	<b>16.094</b>	<b>78.228</b>	<b>6.301</b>	<b>30.120</b>	<b>36.421</b>

I "debitori diversi e ratei/risconti" non correnti si riferiscono per 792 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 806 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 "debitori diversi e ratei/risconti" correnti è relativa principalmente ad anticipi corrisposti a fornitori per 1.027 mila euro, a depositi cauzionali per 360 mila euro, a crediti verso Inarcassa per 336 mila euro, per 337 mila euro a risconti delle polizze assicurative e al credito IRES per acconti versati per 52 mila euro.

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

I crediti verso il MIT sono di seguito dettagliati:

	Valori in migliaia di euro				
	Valori al 31.12.2020	Incrementi	Altre variazioni	Decrementi per incassi	Valori al 31.12.2021
<b>In conto impianti</b>					
- dal MIT Cap. 7060	36.491		2.761	9.134	30.118
- dal MIT Cap. 7556	36.188	50.000		6.254	79.934
<b>Totale</b>	<b>72.679</b>	<b>50.000</b>	<b>2.761</b>	<b>15.388</b>	<b>110.052</b>

L'incremento dei 50.000 mila euro è riconducibile alla rimodulazione delle opere esterne complementari agli edifici di stazione per le tredici principali stazioni ferroviarie, di cui alla L. 443/2001. Il Ministero delle Economie e delle Finanze, con decreto del 31 dicembre 2021, iscritto nel Supplemento Ordinario alla Gazzetta Ufficiale, n. 310 del 31 dicembre 2021, ha

assegnato a favore di GS Rail tali somme istituendo un nuovo piano gestionale nell'ambito del capitolo di spesa 7556 del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili, per garantire il completamento degli interventi finalizzati sia a potenziare l'interscambio tra il sistema ferroviario ed altri sistemi di trasporto sia a realizzare sistemi di videosorveglianza per il miglioramento della sicurezza dei fabbricati e delle aree esterne ad essi limitrofi.

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 31/12/2021</b>
Firenze S. M. Novella	15
Genova Brignole	9
Genova Principe	488
Milano Centrale	55
Torino Porta Nuova	895
Venezia Mestre	0
Venezia S. Lucia	23
Verona Porta Nuova	1.834
Napoli Centrale	368
Palermo Centrale	591
Roma Termini	0
Bari Centrale	1.963
Bologna Centrale	22.548
Videosorveglianza	1.328
<b>Crediti MIT dal Cap.7060</b>	<b>30.118</b>
Milano Centrale	3.767
Roma Termini	17.679
Palermo Centrale	4.553
Stazioni del SUD	3.935
<b>Crediti MIT dal Cap.7556 PG1</b>	<b>29.934</b>
Firenze S. M. Novella	1.134
Genova Brignole	45
Genova Principe	(401)
Milano Centrale	2.326
Torino Porta Nuova	4.279
Venezia Mestre	1.008
Venezia S. Lucia	431
Verona Porta Nuova	1.790
Napoli Centrale	5.645
Palermo Centrale	-589
Roma Termini	25.102
Bari Centrale	5.414
Bologna Centrale	3.949
Videosorveglianza	(134)
<b>Crediti MIT dal Cap.7556 PG2</b>	<b>50.000</b>
<b>Totale Crediti verso il MIT</b>	<b>110.052</b>

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

### 23 Crediti commerciali non correnti e correnti

I crediti commerciali sono così dettagliati:

valori in migliaia di euro									
	31.12.2021			31.12.2020			Variazioni		
	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale
Clienti ordinari		12.275	12.275		14.708	14.708		(2.433)	(2.433)
Crediti verso società del Gruppo		32.255	32.255		31.706	31.706		549	549
- <i>Controllante</i>		18.958	18.958		21.392	21.392		(2.434)	(2.434)
- <i>Altre imprese consociate</i>		13.298	13.298		10.315	10.315		2.983	2.983
<b>Totale</b>	-	<b>44.531</b>	<b>44.531</b>	-	<b>46.414</b>	<b>46.414</b>	-	<b>(1.884)</b>	<b>(1.844)</b>
Fondo svalutazione		(5.587)	(5.587)		(5.861)	(5.861)		274	274
<i>Terzi</i>		5.192	5.192		5.426	5.426		(234)	(234)
<i>Gruppo</i>		396	396		435	435		(41)	(41)
<b>Totale netto fondo</b>	-	<b>38.944</b>	<b>38.944</b>	-	<b>40.553</b>	<b>40.553</b>	-	<b>(1.610)</b>	<b>(1.610)</b>
Attività da contratto per lavori in corso su ordinazione		3.762	3.762		7.136	7.136		(3.374)	(3.374)
Fondo svalutazione attività da contratto per lavori in corso su ordinazione		(16)	(16)		(19)	(19)		3	3
<b>Totale</b>	-	<b>42.689</b>	<b>42.689</b>	-	<b>47.670</b>	<b>47.670</b>	-	<b>(4.981)</b>	<b>(4.981)</b>

I crediti commerciali e il fondo svalutazione crediti al 31 dicembre 2021 presentano un decremento rispetto all'esercizio precedente dovuta principalmente ad una migliore dinamica degli incassi. Da sottolineare che il fondo svalutazione crediti è comprensivo di accantonamenti (pregressi e correnti), per complessivi 999 mila euro relativi agli interessi di mora maturati, ma non incassati, verso clienti a fronte di ritardati pagamenti.

L'importo lordo relativo alle "Attività da contratto per lavori in corso su ordinazione", pari a 3.762 mila euro, rappresenta l'ammontare dovuto dai clienti per i contratti relativi alle commesse in corso. La variazione in diminuzione pari a 3.374 mila euro rispetto al 31 dicembre 2020 è da imputare essenzialmente al maggior valore delle fatture emesse rispetto all'avanzamento dei lavori in corso su ordinazione delle commesse di riferimento.

L'esposizione al rischio di credito per regione geografica è interamente nazionale.

Non risultano crediti commerciali non correnti.

## 24 Disponibilità liquide e mezzi equivalenti

La voce è così dettagliata:

Descrizione	Valori in migliaia di euro		
	31.12.2021	31.12.2020	Variazione
Depositi bancari e postali	6.649	6.900	(251)
Denaro e valori in cassa	22	21	1
<b>Totale</b>	<b>6.671</b>	<b>6.921</b>	<b>(250)</b>
Fondo svalutazione	(5)	(5)	0
<b>Totale netto fondo svalutazione</b>	<b>6.667</b>	<b>6.916</b>	<b>(249)</b>

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

## 25 Crediti tributari

I crediti tributari rilevano il valore netto tra gli stanziamenti per l'imposta dell'anno e gli acconti IRAP versati nel 2021.

	31.12.2021	31.12.2020	Variazioni
Crediti Irap	26	249	(223)
<b>Totale</b>	<b>26</b>	<b>249</b>	<b>(223)</b>

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

## 26 Patrimonio netto

Le variazioni intervenute negli esercizi 2021 e 2020 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 2021, interamente sottoscritto e versato, risulta costituito, così come per il 2020, da numero 83.334 azioni ordinarie da nominali 51,65 euro cadauna, per un totale di 4.304.201,10 euro. Al 31 dicembre 2021 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 2020 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 2020.

### 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 331 mila euro, con un incremento rispetto all'esercizio precedente di 18 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 21.719 mila euro.

### Risultato dell'esercizio

Il risultato dell'esercizio ammonta a 5.525 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 sovrapprezzo azioni	28.735		A-B-C	28.735	28.735				
<b>Riserve di utili:</b>									
Riserva legale	861		B	861					
Riserva da sovrapprezzo azioni	-		A-B-C	-	-				
Riserva da operazioni straordinarie	707			707	707				
Riserva IAS 19	(331)	(331)							
Altre Riserve	(62)	(62)	A-B-C						
Utili portati a nuovo	21.719		A-B-C	21.719					
<b>TOTALE</b>	<b>55.934</b>	<b>(393)</b>		<b>52.023</b>	<b>29.442</b>				

Possibilità di utilizzo:

A: Aumento di capitale

B: Copertura perdite

C: Distribuzione soci

\* Il patrimonio netto totale è al netto del risultato dell'esercizio 2021

## 27 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>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>Variazione</b>
Finanziamenti da controllante	36.000	36.000	-
Finanziamenti da banche	3.628	4.744	(1.116)
<b>Totale</b>	<b>39.628</b>	<b>40.744</b>	<b>(1.116)</b>
<b>Finanziamenti a breve termine e quota corrente fin.medio/lungo termine</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>Variazione</b>
Finanziamenti da controllante (breve termine)	5.017	5.021	(4)
Finanziamenti da banche (breve termine)	30.719	30.719	-
<b>Totale</b>	<b>35.736</b>	<b>35.740</b>	<b>(4)</b>
<b>Totale Finanziamenti</b>	<b>75.364</b>	<b>76.484</b>	<b>(1.121)</b>

Con riferimento al dettaglio delle scadenze contrattuali di dette passività finanziarie, comprensive degli interessi da versare, si rinvia alla nota 33 "Gestione dei rischi finanziari" 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>31.12.2021</b>		<b>31.12.2020</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	4.744	4.744	5.860	5.860
Linea di credito FSI	EUR	Euribor 6 mesi + spread 1,6%	30/06/2023	36.000	36.017	36.000	36.017
Linea di credito FSI	EUR	Euribor 6 mesi + spread 0,5%	31/03/2022	5.000	5.000	5.000	5.004
Finanziamento Banco Popolare B\T	EUR	0,6%	18/04/2022	15.000	15.090	15.000	15.090
Finanziamento ISP a B\T	EUR	0,55%	03/05/2022	14.500	14.513	14.500	14.513
<b>Totale Finanziamenti</b>				<b>75.244</b>	<b>75.364</b>	<b>76.360</b>	<b>76.484</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 2021 confrontata con il 31 dicembre 2020:

Valori in migliaia di euro

<b>Posizione finanziaria netta</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>Variazione</b>
<b>Posizione finanziaria netta a breve termine</b>	<b>13.250</b>	<b>14.910</b>	<b>(1.661)</b>
Attività finanziarie correnti*	(16.279)	(14.371)	(1.908)
Disponibilità liquide	(6.667)	(6.916)	249
Altre passività finanziarie	460	458	2
Finanziamenti da banche a breve termine	29.620	29.620	0
Finanziamenti da controllante a breve termine	5.000	5.004	(4)
Finanziamenti da banche a lungo termine – quote correnti	1.116	1.116	-
<b>Posizione finanziaria netta a medio/lungo termine</b>	<b>56.847</b>	<b>58.434</b>	<b>(1.587)</b>
Finanziamenti da banche	3.611	4.727	(1.116)
Finanziamenti da controllante a breve termine	36.017	36.017	-
Altre passività finanziarie	17.219	17.690	(471)
<b>Totale complessivo</b>	<b>70.097</b>	<b>73.344</b>	<b>(3.247)</b>

\*/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, che è oggetto 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, la prima per un periodo bimestrale e la seconda per un periodo trimestrale.

In base alle previsioni elaborate, è prevista la proroga di tali finanziamenti con le medesime modalità sino alla data di rimborso prevista a partire dall'esercizio 2022, in considerazione degli incassi attesi 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.

## 28 TFR e altri benefici ai dipendenti

	Valori in migliaia di euro	
	31.12.2021	31.12.2020
Valore attuale obbligazioni TFR	919	990
<b>Totale valore attuale obbligazioni</b>	<b>919</b>	<b>990</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	
	2021	2020
Obbligazioni a benefici definiti al 1° gennaio	990	1.023
Interest cost (*)	1	3
(Utili) perdite attuariali rilevati nel patrimonio netto	(30)	(13)
Anticipi/utilizzi e altre variazioni	(42)	(23)
<b>Totale obbligazioni a benefici definiti</b>	<b>919</b>	<b>990</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 2020 e 2021 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* 7-10 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:

	2021	2020
Tasso di attualizzazione	0,44%	-0,02%
Incrementi future delle pensioni (tasso annuo incrementi TFR)	2,81%	2,10%
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

**31.12.2021**

Tasso di <i>turnover</i> +1%	909
Tasso di <i>turnover</i> -1%	930
Tasso di inflazione +0,25%	932
Tasso di inflazione -0,25%	906
Tasso di attualizzazione + 0,25%	898
Tasso di attualizzazione - 0,25%	940

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

**31.12.2021**

<i>Service Cost</i> pro futuro annuo	0,0
<i>Duration</i> del piano	9,8

Erogazioni future previste

Anno	Valori in migliaia di euro
1	108
2	41
3	56
4	64
5	36

## 29 Fondo per rischi ed oneri

Nella tabella seguente sono riportate le consistenze ad inizio e fine anno e le movimentazioni dell'esercizio 2021 dei fondi per rischi ed oneri, con evidenza della quota a breve:

Descrizione	31.12.2020	Accantonamenti	Utilizzi	Rilascio		31.12.2021
				fondi eccedenti	Riclassifiche	
Contenzioso nei confronti del personale	348		(158)	(145)		45
Contenzioso nei confronti dei terzi:	2.228	219	(369)	(135)		1.943
<i>Contenzioso fiscale</i>	<i>910</i>	<i>188</i>	<i>(24)</i>	-		<i>1.074</i>
<i>Contenzioso civile</i>	<i>1.318</i>	<i>31</i>	<i>(346)</i>	<i>(135)</i>		<i>869</i>
<b>Totale non corrente e corrente</b>	<b>2.576</b>	<b>219</b>	<b>(527)</b>	<b>(280)</b>		<b>1.988</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 sorte nei precedenti esercizi**

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 la Società 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 Corte ha fissato l'udienza per la precisazione delle conclusioni al 25 febbraio 2022. 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.

GS Rail è stata convenuta in giudizio dinanzi al Tribunale di Roma da 52 lavoratori della consorziata esecutrice del consorzio stabile appaltatore dei servizi ambientali integrati (Lotto 2), che hanno richiesto che venisse: *i*) accertato che gli indumenti forniti ed indossati dai lavoratori ricorrenti costituiscono dispositivi di protezione individuale e dichiarato dunque l'obbligo di manutenzione e lavaggio degli stessi a carico del datore di lavoro; *ii*) **accertato, il trasferimento di tutto il personale, tra cui i ricorrenti, alle dirette dipendenze di GS Rail; iii**) **accertato l'esercizio del potere datoriale da parte di GS R a decorrere dal mese di ottobre 2019 e, per l'effetto, dichiarato il carattere meramente fittizio del contratto di appalto nonché l'irregolarità/illiceità della somministrazione di manodopera posta in essere con conseguente accertamento dell'esistenza di un rapporto di lavoro dei ricorrenti alle dipendenze dell'utilizzatrice GS Rail;** *iv*) dichiarata la condanna di GS Rail e del consorzio anch'esso convenuto, anche in via solidale tra di loro, al pagamento, in favore dei ricorrenti, del risarcimento del danno da inadempimento dell'obbligo di lavaggio e manutenzione dei dispositivi di protezione individuale, pari a complessivi euro 266.205,00, nonché al pagamento di un risarcimento per i danni non patrimoniali da quantificarsi in complessivi euro 168.792,52. Con sentenza del 29/09/2021 il Tribunale di Roma ha rigettato il ricorso dei 52 lavoratori, condannandoli altresì al pagamento delle spese legali. Il contenzioso è stato gestito con la struttura Legale Lavoro di Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. che, tenendo conto dell'alea relativa alla soccombenza in relazione alle diverse domande formulate in giudizio, ha suggerito l'appostamento – e mantenimento, stante la pendenza dei termini per proporre appello - di apposito fondo rischi.

GS Rail ha proposto opposizione dinanzi al Giudice di Pace avverso l'ordinanza ingiunzione del 1° giugno 2021, n. 00010234/2021/8/2/1, notificata in data 8 giugno 2021, con la quale un Comune ha ingiunto a GS Rail il pagamento della somma di euro 14.915,00 a titolo di sanzione amministrativa per violazione dell'art. 20 del Regolamento COSAP. All'udienza del 22 dicembre 2021 il Giudice di pace ha riservato la decisione in ordine all'eccezione preliminare di incompetenza per valore. Il procedimento si trova ancora nella fase preliminare, ma non è tuttavia da escludere il rigetto dell'opposizione e la conferma dell'ordinanza-ingiunzione. È stato dunque previsto apposito fondo.

### 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 341 mila euro ed altre imposte locali stimate in 731 mila euro di cui accantonate nell'esercizio 188 mila euro a copertura dell'intero importo.

### Principali posizioni di contenzioso nei confronti del personale

Nel corso dell'esercizio si è concluso, a seguito di conciliazione, il contenzioso con un dipendente con conseguente utilizzo del Fondo e rilascio della parte eccedente. Le altre due posizioni che insistono nel Fondo Rischi per situazioni di precontenzioso nei confronti della Società non presentano variazione nell'esercizio.

### 30 Passività finanziare non correnti e correnti

Le passività finanziarie non correnti sono dettagliate come segue:

Valori in migliaia di euro

	Valore contabile								
	31.12.2021			31.12.2020			Variazione		
	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale
<b>Passività finanziarie</b>									
Passività del <i>leasing</i>	17.219	460	17.679	17.690	458	18.147	(471)	2	(469)
<b>Totale</b>	<b>17.219</b>	<b>460</b>	<b>17.679</b>	<b>17.690</b>	<b>458</b>	<b>18.147</b>	<b>(471)</b>	<b>2</b>	<b>(469)</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
-	293	80%

### 31 Altre passività non correnti e correnti

	31.12.2021			31.12.2020			Variazione		
	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale
Acconti per contributi MIT		69.945	69.945		64.776	64.776		5.169	5.169
Debiti vs Ist. Di Prev. e di Sic.Soc.		1.138	1.138		1.031	1.031		107	107
Altri debiti tributari		1.318	1.318		900	900		418	418
Debiti per IVA verso FSI		240	240		331	331		(91)	(91)
Ires per consolidato fiscale verso FS It.		-	-		-	-			
Altri debiti	816	1.703	2.519	900	1.399	2.300	(84)	303	219
Ratei e Risconti passivi		6.780	6.780		6.113	6.113		667	667
<b>Totale</b>	<b>816</b>	<b>81.124</b>	<b>81.940</b>	<b>900</b>	<b>74.551</b>	<b>75.451</b>	<b>(84)</b>	<b>6.573</b>	<b>6.489</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 (1.138 mila euro); ritenute operate a fine esercizio e parzialmente liquidate nel corso del mese di gennaio 2022 (1.318 mila euro); la voce "altri debiti" è composta da debiti verso il personale per competenze maturate e non liquidate (1.703 mila euro) e; la voce "ratei e risconti passivi" si riferisce principalmente alle quote di ricavo di competenza del 2022 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 2021 ammontano a 69.945 mila euro, di seguito si riporta la relativa movimentazione:

	Valori in migliaia di euro				
	31.12.2020	Incrementi	Decrementi	Altre variazioni	31.12.2021
<b>Acconti per contributi:</b>					
- Ministero dell'infrastrutture e dei Trasporti (MIT)	64.776	50.000	(47.661)	2.830	69.945
<b>Totale</b>	<b>64.776</b>	<b>50.000</b>	<b>(47.661)</b>	<b>2.830</b>	<b>69.945</b>

L'incremento dei 50.000 mila euro è riconducibile alla rimodulazione delle opere esterne complementari agli edifici di stazione per le tredici principali stazioni ferroviarie, di cui alla L. 443/2001.

Il decremento di 47.661 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.

L'incremento netto degli acconti pari a 5.169 mila euro deriva dall'effetto congiunto di:

- incrementi relativi all'iscrizione di crediti verso MIT esposti tra le Altre attività non correnti e correnti per 50.000 mila euro, riconducibile alla rimodulazione delle opere esterne complementari agli edifici di stazione per le tredici principali stazioni ferroviarie, di cui alla L. 443/2001;
- decrementi, derivanti dall'utilizzo tramite allocazione dei contributi per competenza sulle immobilizzazioni per lavori effettuati ai quali temporalmente non è corrisposto un incasso per 47.661 mila euro;
- da ulteriori incrementi esposti nelle altre variazioni per 2.830 mila euro.

### 32 Debiti commerciali non correnti e correnti

	31.12.2021		31.12.2020		Variazioni	
	Non correnti	Correnti	Non correnti	Correnti	Non correnti	Correnti
Debiti verso fornitori	-	82.414	-	86.423	-	(4.009)
Debiti per contratti di costruzione	-	789	-	290	-	499
Deb. commerciali v.so società del Gruppo	-	15.509	-	10.373	-	5.136
<b>Totale</b>	-	<b>98.713</b>	-	<b>97.086</b>	-	<b>1.627</b>

Il decremento al 31 dicembre 2021 dei debiti correnti verso i fornitori rispetto al valore del 31 dicembre 2020 è pari a 4.009 mila euro ed è sostanzialmente riconducibile ai maggiori pagamenti effettuati nel corso del 2021.

La voce Debiti per contratti in costruzione pari a 789 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 incrementano di 5.136 mila euro rispetto all'esercizio precedente dovuto a maggiori debiti verso la controllata per canone di retrocessione di cui fatture ricevute di 3.625 mila euro.

### 33 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 2021, confrontata con il saldo al 31 dicembre 2020.

	Valori in migliaia di euro	
	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Altre attività non correnti	68.797	62.747
Fondo svalutazione	(1.153)	(1.132)
<b>Altre attività non correnti al netto del fondo svalutazione</b>	<b>67.644</b>	<b>61.615</b>
Crediti commerciali correnti	48.292	53.550
Fondo svalutazione	(5.604)	(5.880)
<b>Crediti commerciali correnti al netto del fondo svalutazione</b>	<b>42.689</b>	<b>47.670</b>
Attività finanziarie correnti	16.290	14.382
Fondo svalutazione	(11)	(10)
<b>Attività finanziarie correnti al netto del fondo svalutazione</b>	<b>16.279</b>	<b>14.372</b>
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	6.648	6.899
Fondo svalutazione	(5)	(5)
<b>Disponibilità liquide e mezzi equivalenti</b>	<b>6.643</b>	<b>6.894</b>
Altre attività correnti	45.702	15.689
Fondo svalutazione	(12)	(30)
<b>Altre attività correnti al netto del fondo svalutazione</b>	<b>45.690</b>	<b>15.659</b>
<b>Totale esposizione al netto del fondo svalutazione *</b>	<b>178.945</b>	<b>146.209</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:

	Valori in migliaia di euro	
	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Pubblica Amministrazione, Stato Italiano, Regioni	109.978	72.684
Società del Gruppo	52.527	53.540
Clienti ordinari	9.797	13.091
Istituti finanziari	6.643	6.894
<b>Totale attività finanziarie</b>	<b>178.945</b>	<b>146.209</b>

	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Pubblica Amministrazione, Stato Italiano, Regioni	61,46%	49,71%
Società del Gruppo	29,35%	36,62%
Clienti ordinari	5,48%	8,95%
Istituti finanziari	3,71%	4,72%
<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 2021 e al 31 dicembre 2020, raggruppate per scaduto:

Valori in migliaia di euro

<b>31.12.2021</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	110.052					110.052
Fondo Svalutazione	(74)					(74)
	<b>109.978</b>	-	-	-	-	<b>109.978</b>
Società del Gruppo	45.534	5.605	(437)	742	1.506	52.950
Fondo Svalutazione	(345)				(78)	(423)
	<b>45.189</b>	<b>5.605</b>	<b>(437)</b>	<b>742</b>	<b>1.428</b>	<b>52.527</b>
Clienti terzi	6.802	851	626	3.071	4.729	16.080
Fondo Svalutazione	(463)	(30)	(38)	(735)	(5.016)	(6.282)
	<b>6.338</b>	<b>821</b>	<b>589</b>	<b>2.336</b>	<b>(287)</b>	<b>9.797</b>
Istituti finanziari	6.647					6.647
Fondo Svalutazione	(5)					(5)
	<b>6.643</b>	-	-	-	-	<b>6.643</b>
<b>TOTALE ATTIVITA' FINANZIARIE</b>	<b>168.148</b>	<b>6.427</b>	<b>151</b>	<b>3.078</b>	<b>1.141</b>	<b>178.945</b>

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>

Le tabelle seguenti riportano l'esposizione complessiva e l'*impairment* derivato di ciascuna classe di credito, determinati per classe di rischio al 31 dicembre 2021 e al 31 dicembre 2020, così come determinati dall'agenzia di *rating* Standard&Poor's:

valori in migliaia di euro

<b>31.12.2021</b>				
<b>FVTPL</b>	<b>FVOCI</b> <i>12-months expected credit losses</i>	<b>COSTO AMMORTIZZATO</b>		
		<i>12-months expected credit losses</i>	<i>Lifetime-not impaired</i>	<i>Lifetime-impaired</i>
da AAA a BBB-		132.502	36.660	
da BB a BB+		330		
da B a CCC		2.048	14.190	
da CC a C				
D				
<b>Valori contabili lordi</b>		<b>134.880</b>	<b>50.850</b>	
<b>F.do svalutazione</b>		<b>1.169</b>	<b>5.615</b>	
<b>Valore netto</b>		<b>133.711</b>	<b>45.234</b>	

valori in migliaia di euro

<b>31.12.2020</b>				
<b>FVTPL</b>	<b>FVOCI</b> <i>12-months expected credit losses</i>	<b>COSTO AMMORTIZZATO</b>		
		<i>12-months expected credit losses</i>	<i>Lifetime-not impaired</i>	<i>Lifetime-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>	

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

	valori in migliaia di euro		
	<i>12-months expected credit losses</i>	<i>Lifetime- not impaired</i>	<i>Lifetime- impaired</i>
	<b>TOTALE</b>		
<b>Saldo al 31 dicembre 2020</b>	<b>1.148</b>	<b>5.910</b>	<b>7.058</b>
Passaggio a ECL lungo tutta la vita del credito – non deteriorato			0
Passaggio a ECL lungo tutta la vita del credito – deteriorato			0
Attività finanziarie rimborsate			0
Attività finanziarie acquisite			0
Accantonamento Fondo	21	223	244
Rilascio Fondo			0
Utilizzo fondo svalutazione		(518)	(518)
<b>Saldo al 31 dicembre 2021</b>	<b>1.169</b>	<b>5.615</b>	<b>6.784</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 Direzione Centrale Finance & Investor Relations 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 2021 la Società aveva linee di credito pari a 34,5 milioni di euro invariate rispetto all'esercizio precedente, interamente utilizzate.

Le scadenze contrattuali delle passività finanziarie al 31 dicembre 2021 e al 31 dicembre 2020, indicati al lordo degli interessi da versare, sono esposte nella tabella seguente:

Valori in migliaia di euro							
31/12/2021	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	34.347	34.347	661	15.058	16.116	2.512	
Debiti verso altri finanziatori	41.017	41.017	5.017			36.000	
Passività finanziarie							
<b>Passività del leasing</b>	17.679	17.679	226	226	463	2.219	14.636
<b>Debiti finanziari non derivati</b>	93.043	93.043	5.903	15.284	16.579	40.640	14.636
<b>Debiti commerciali</b>	98.713	97.713	43.166	55.547			
<b>TOTALE PASSIVITA' FINANZIARIE</b>	<b>191.755</b>	<b>191.755</b>	<b>49.069</b>	<b>70.831</b>	<b>16.579</b>	<b>40.640</b>	<b>14.636</b>

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>

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

31/12/2021	Valore contabile	Entro 12 mesi	1-5 anni	Oltre 5 anni
Finanziamenti da banche	34.347	15.719	18.628	
Debiti verso altri finanziatori	41.017	5.017	36.000	
Passività finanziarie				
<b>Passività per leasing</b>	17.679	451	2.592	14.636
<b>Debiti finanziari non derivati</b>	93.043	21.187	57.219	14.636
<b>Debiti commerciali</b>	98.713	98.713		

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 leasing</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		

## 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	75.364	75.364	20.736	16.116	38.512	-
Tasso fisso	17.679	17.679	451	463	2.129	14.636
<b>Saldo al 31 dicembre 2021</b>	<b>93.043</b>	<b>93.043</b>	<b>21.187</b>	<b>16.579</b>	<b>40.640</b>	<b>14.636</b>
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>

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 2021:

	Valori in migliaia di euro	
	<i>Shift + 50 bps</i>	<i>Shift - 50 bps</i>
Maggiori/(minori) interessi passivi per debiti a tasso variabile	382	357
<b>Totale</b>	<b>382</b>	<b>357</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

<b>31-dic-21</b>	<b>Crediti e finanziamenti attivi</b>	<b>Debiti e finanziamenti passivi</b>
Altre attività non correnti	67.644*	
Crediti commerciali correnti	42.689	
Attività finanziarie correnti	16.279	
Disponibilità liquide	6.667	
Altre attività correnti	45.975*	
Finanziamenti a medio/lungo termine		39.628
Passività finanziarie non correnti		17.219
Altre passività non correnti		816*
Finanziamenti a breve termine e quota corrente finanziamenti medio/lungo termine		35.736
Debiti commerciali correnti		98.713
Passività finanziarie correnti		460
Altre passività correnti		81.124*
<b>31-dic-20</b>	<b>Crediti e finanziamenti attivi</b>	<b>Debiti e finanziamenti passivi</b>
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*

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

### 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 GS Rail 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.

La Società 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.

La prossima udienza è fissata per il 19 gennaio 2022.

#### 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 (45 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		
	2021	2020	Variazione
Amministratori	130	130	-
Sindaci	40	31	9
<b>Totale</b>	<b>170</b>	<b>161</b>	<b>9</b>

Ai suddetti compensi si deve aggiungere quello del componente esterno dell'Organismo di Vigilanza pari a 34 mila euro per il 2021.

### 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 2020. 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>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
<b>Attività</b>		
Totale attività non correnti	39.850.295	40.700.272
Totale attività correnti	3.842.992	4.912.332
Attività possedute per la vendita e gruppi in dismissione	0	0
<b>Totale attività</b>	<b>43.693.287</b>	<b>45.612.604</b>
<b>Patrimonio netto</b>		
Capitale sociale	31.528.425	31.528.425
Riserve	(3.104)	(26.686)
Utili (perdite) portati a nuovo	2.098.467	1.911.631
Utile (Perdite) d'esercizio	38.291	301.933
<b>Totale Patrimonio Netto</b>	<b>33.662.079</b>	<b>33.715.303</b>
<b>Passività</b>		
Totale passività non correnti	3.093.501	3.679.999
Totale passività correnti	6.937.707	8.217.303
<b>Totale passività</b>	<b>10.031.208</b>	<b>11.897.302</b>
<b>Totale patrimonio netto e passività</b>	<b>43.693.287</b>	<b>45.612.604</b>
	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ricavi operativi	2.491.514	2.774.848
Costi operativi	(2.158.755)	(2.294.019)
Ammortamenti	(90.142)	(118.739)
Svalutazioni e perdite (riprese) di valore	(44.513)	(23.665)
Accantonamenti	(127.000)	12.178
Proventi e (oneri) finanziari	(32.812)	(34.401)
Imposte sul reddito	-	(14.268)
<b>Risultato delle attività destinate alla vendita al netto degli effetti fiscali</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Risultato netto di esercizio</b>	<b>38.291</b>	<b>301.933</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	
	2021	2020
Benefici a breve termine	1.710	1.745
Altri benefici a lungo termine	59	64
<b>Totale</b>	<b>1.769</b>	<b>1.809</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 Sita Nord (b)	Commerciali e diversi:	
	Oneri di conduzione	
	Locazioni	
Busitalia Rail Service (b)	Commerciali e diversi:	
	Oneri di conduzione	
	Locazioni	
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
Mercitalia Shunting & Terminal (b)	Commerciali e diversi:	
	Oneri di conduzione	
Trenitalia France (b)	Commerciali e diversi:	
	Oneri di conduzione	
	Locazioni	
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	

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

Nella seguente tabella sono riepilogati i valori economici e patrimoniali dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 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	2021				2021	
	Crediti	Debiti	Acquisti per investimenti	Garanzie e Impegni	Costi	Ricavi
<b>Imprese Controllanti</b>						
Ferrovie dello Stato Italiane	7.040	7.128			8.336	24.404
Rete Ferroviaria Italiana	15.266	5.764			6.389	84.816
<b>Totale altre controllanti</b>	<b>22.306</b>	<b>12.892</b>			<b>14.725</b>	<b>109.220</b>
<b>Altre imprese consociate</b>						
Trenitalia	9.082	3.320			74	25.299
FSE	64				(45)	40
Ferservizi	784	81			26	3.035
Grandi Stazioni Immobiliare	1.591	441			19	1.923
FS Sistemi Urbani	59	835			459	42
Anas S.p.A.	646	677				4.115
Italferr	3	120				10
Italcertifer	309	94				844
Metropark	590	577			1.920	
Trenord	492	5				348
Busitalia Sita Nord	130	62				68
Busitalia Rail Service	65	23				99
Trenitalia France	15					
Mercitalia Shunting & Terminal	13					18
Trenitalia Tper Scarl	41					368
Mercitalia Rail	5	4				
<b>Totale altre consociate</b>	<b>13.889</b>	<b>6.239</b>			<b>2.453</b>	<b>36.209</b>
SO.G.I.N.		1.846				2.322
Poste Italiane S.p.A.		25				31
Gruppo Finmeccanica (Leonardo)	6	5				15
Eni S.p.A.		13				25
Altri fondi previdenziali		47			120	
Enel S.p.A.	488	142			11.852	1.388
<b>Totale altre parti correlate</b>	<b>494</b>	<b>2.078</b>			<b>11.972</b>	<b>3.781</b>
<b>TOTALE</b>	<b>36.689</b>	<b>21.209</b>			<b>29.150</b>	<b>149.210</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 2021 il saldo del c/c intersocietario è pari a euro 16.279.241.

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

Denominazione	2021		2021		
	Crediti	Debiti	Garanzie e Impegni	Oneri	Proventi
<b>Imprese controllanti</b>					
Ferrovie dello Stato Italiane	16.290	41.017		403	1
Rete Ferroviaria Italiana				7	
<b>TOTALE</b>	<b>16.290</b>	<b>41.017</b>		<b>410</b>	<b>1</b>

## 39 Garanzie e impegni

Le garanzie prestate a terzi sono di seguito riepilogate:

Descrizione	31.12.2021	31.12.2020	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 2021
Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili	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).	9.133.941,51
Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili	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".	6.253.938,42

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
MILANO CENTRALE	RFI	CITY ANGELS	116
MILANO CENTRALE	RFI	FONDAZIONE EXODUS	261
<b>Totale</b>			<b>377</b>

#### 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 2021.

## **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 2021, 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 5.524.938 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, 17/02/2022

Per il Consiglio di Amministrazione  
Il Presidente