Grandi Stazioni Rail SpA

RELAZIONE FINANZIARIA ANNUALE

AL 31 DICEMBRE 2023

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

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 (comprensive di uffici, ricettivo, logistica e 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	Sara VENTURONI
Amministratore Delegato	Rosario GAETANO
Consigliere	Carolina LUSSANA
Consigliere	Andrea MORI
Consigliere	Giuliana SASSETTI

Collegio sindacale	**In carica fino al 31 gennaio 2024**	**Nominati dal 01 febbraio 2024**
Presidente	Ivano STRIZZOLO	Stefano RIGON
Sindaci effettivi	Catia BALDUZZI	Lamberto MATTEI
	Alessandro FIORE	Domenica DI IORIO
Sindaci supplenti	Ramona CORTI	Anna GIUSTINO
	Aurelio MARINELLI	Roberto MORENO

Società di Revisione	PricewaterhouseCoopers SpA (durata incarico: 2023, 2024 e 2025)

INDICE

MISSIONE DELLA SOCIETA' 3

ORGANI SOCIALI 4

INDICE 5

Relazione sulla Gestione 6

LEGENDA E GLOSSARIO 7

PRINCIPALI RISULTATI RAGGIUNTI NEL 2023 9

PRINCIPALI EVENTI DELL'ESERCIZIO 10

CAPITALE UMANO 18

AMBIENTE E ENERGIA 21

PRINCIPALI EVENTI GESTIONALI DELL'ESERCIZIO 2023 23

QUADRO MACROECONOMICO 25

ANDAMENTO DEI MERCATI DI RIFERIMENTO 29

ANDAMENTO ECONOMICO E SITUAZIONE PATRIMONIALE – FINANZIARIA 32

FATTORI DI RISCHIO 39

INVESTIMENTI 41

ATTIVITA' DI RICERCA E SVILUPPO 47

AZIONI PROPRIE 47

RAPPORTI CON PARTI CORRELATE 47

ALTRE INFORMAZIONI 48

Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2023 52

Prospetti contabili 53

Note al bilancio 59

Relazione sulla Gestione

LEGENDA E GLOSSARIO

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

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

- **Margine Operativo lordo - *EBITDA*:** rappresenta un indicatore della *performance* operativa ed è riconducibile alla sola gestione caratteristica. È calcolato come differenza tra i Ricavi operativi e i Costi operativi.
- **Risultato operativo - *EBIT*:** rappresenta un indicatore della *performance* operativa ed è calcolato sommando algebricamente all' "*EBITDA*" gli Ammortamenti, le Svalutazioni e perdite (riprese) di valore e gli Accantonamenti.
- **Capitale circolante netto gestionale**: è determinato dalla somma algebrica delle Rimanenze, dei Contratti di costruzione, dei Crediti commerciali correnti e non correnti e dei Debiti commerciali correnti/non correnti.
- **Altre attività nette:** sono determinate quale somma algebrica dei Crediti ed anticipi MEF per contributi, delle Attività per imposte anticipate, delle Altre attività correnti e non correnti e delle Altre passività correnti/non correnti.
- **Capitale circolante**: è determinato quale somma algebrica del Capitale circolante netto gestionale e delle Altre attività nette.
- **Capitale immobilizzato netto**: è determinato quale somma delle voci Immobili, Impianti e macchinari, Investimenti immobiliari, Attività immateriali e Partecipazioni.
- **Altri fondi:** sono determinati quale somma delle voci TFR e altri benefici ai dipendenti, Fondo per contenzioso nei confronti del personale e nei confronti dei terzi, gli altri Fondi di volta in volta accantonati per rischi minori, Passività per imposte differite e Attività per imposte anticipate.
- **Capitale Investito Netto** - **CIN:** è determinato quale somma algebrica del Capitale circolante, del Capitale immobilizzato netto, degli Altri fondi e delle Attività nette possedute per la vendita.
- **Posizione finanziaria netta** - **PFN:** rappresenta un indicatore della struttura finanziaria ed è determinato quale somma algebrica delle voci Prestiti obbligazionari, Finanziamenti da banche a lungo termine, quote correnti a essi riferiti, Finanziamenti da banche a breve termine, Debiti verso altri finanziatori correnti e non correnti, crediti finanziari verso il MEF per contributi quindicennali correnti, Disponibilità liquide e Attività finanziarie correnti e non correnti.
- **Mezzi Propri - MP:** è un indicatore di bilancio che è calcolato sommando algebricamente il Capitale sociale, le Riserve, gli Utili (perdite) portati a nuovo 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 2023

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

Valori in migliaia di euro

Principali indicatori	2023	2022	Variazione	Variazione %
Ricavi operativi	190.844	187.713	3.131	2%
Margine operativo lordo (*EBITDA*)	24.295	22.653	1.642	7%
Risultato operativo (*EBIT*)	12.978	12.095	884	7%
Risultato d'esercizio delle attività continuative	8.421	5.888	2.534	43%
Posizione finanziaria netta	33.739	61.604	(27.865)	(45%)
Mezzi propri	75.870	67.452	8.418	12%

		2023	2022
ROE	RN/MP*	**12,49%**	**9,56%**
ROI	EBIT/CI*	**10,88%**	**9,28%**
ROS (*EBIT MARGIN*)	EBIT/RIC	**6,80%**	**6,44%**
***EBITDA*/RICAVI OPERATIVI (*EBITDA MARGIN*)**	EBITDA/RIC	**12,73%**	**12,07%**
ROTAZIONE DEL CAPITALE INVESTITO (NAT)	RIC/CI*	**1,60**	**1,44**
GRADO DI INDEBITAMENTO FINANZIARIO	PFN/MP	**0,44**	**0,91**

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 normativi dell'anno 2023.

Gennaio

Delibera ART n. 2/2023

"Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza dell'Autorità di regolazione dei trasporti 2023-2025. Approvazione dello schema di Piano e avvio della consultazione pubblica."

La delibera in argomento concernente gli obblighi di trasparenza dell'Autorità e non si è ritenuto di intervenire alla consultazione pubblica considerata la materia.

Delibera ART n. 242/2022 pubblicata il 27 gennaio 2023

L'Autorità con la delibera in argomento ha stabilito misura e modalità di versamento del contributo per l'anno 2023.

Tra le principali novità si notano:

a) riduzione dell'aliquota del contributo allo 0,5 per mille del fatturato, risultante dall'ultimo bilancio approvato alla data di pubblicazione della delibera in oggetto (precedentemente l'aliquota era pari allo 0,6 per mille), a fronte del consolidamento del perimetro contributivo nonché in ragione dell'attività di recupero degli importi dovuti da operatori morosi/inadempienti per gli anni 2019, 2020 e 2021, ed avuto riguardo alle reiterate istanze di riduzione del carico contributivo pervenute negli anni dagli operatori e dalle loro associazioni di rappresentanza.

b) adeguamento della soglia di esenzione dall'obbligo contributivo da Euro 3.000 a Euro 2.500.

c) tutte le sopravvenienze attive (a prescindere dalla loro inclusione al fondo rischi, in considerazione della loro generale natura di provento avente carattere straordinario); i risarcimenti danni riferibili esclusivamente al patrimonio aziendale; le somme dovute a titolo di rimborso delle anticipazioni fatte in nome e per conto della controparte (a motivo della loro neutralità rispetto ai ricavi caratteristici), purché regolarmente documentate ed escluse dal computo della base imponibile IVA.

d) introduzione dell'obbligo di comunicazione, per chi intenda avvalersi dell'esclusione riguardante i ricavi da locazione e/o noleggio di mezzi di trasporto (esclusione già prevista in precedenza), degli estremi del locatario e/o di chi prenda a nolo detti mezzi e a patto che il contributo venga corrisposto da questi ultimi.

Relativamente ai soggetti tenuti al versamento del contributo, non è stata introdotta alcuna variazione.

A valle della condivisione interna sul calcolo del contributo per l'anno 2023 è stato dunque effettuato, secondo le modalità indicate dall'Autorità, in data 28 aprile 2023 il previsto versamento.

Febbraio

Delibera ART n. 21/2023

"Conclusione del procedimento avviato con delibera n. 236/2022. Approvazione della "Disciplina, in prima attuazione, delle modalità per la soluzione non giurisdizionale delle controversie tra gli operatori economici che gestiscono reti, infrastrutture e servizi di trasporto e gli utenti o i consumatori, ai sensi dell'articolo 10 della legge 5 agosto 2022, n. 118".

Con la Delibera in argomento l'Autorità ha approvato il documento recante la "Disciplina, in prima attuazione, delle modalità per la soluzione non giurisdizionale delle controversie tra gli operatori economici che gestiscono reti, infrastrutture e servizi di trasporto e gli utenti o i consumatori, ai sensi dell'articolo 10 della legge 5 agosto 2022, n. 118", che trova applicazione per le istanze di conciliazione presentate successivamente al 27 febbraio 2023.

L'adozione della disciplina della fase decisoria della procedura è differita ad un successivo procedimento, dopo un adeguato periodo di sperimentazione della fase del tentativo obbligatorio di conciliazione.

Delibera CIPESS 3/2023

In data 08/02/2023 il CIPESS ha pubblicato la Delibera n. 3/2023 avente ad oggetto *"Infrastrutture complementari agli edifici di stazione",* cosiddette *"Opere esterne"* del *"Programma Grandi Stazioni"* con cui ha approvato il progetto definitivo del *terminal bus* previsto a Bari Centrale e ne autorizza la realizzazione.

Marzo

Codice appalti dei contratti pubblici D.Lgs 36/2023

Tale riferimento normativo, pubblicato in Gazzetta ufficiale il 31 marzo 2023 sostituisce il D. Lgs. 50/2016 sebbene l'entrata in vigore delle nuove disposizioni sia soggetta a un periodo transitorio durante il quale ci sarà un'estensione di vigenza di alcune disposizioni del D. Lgs. 50/2016.

Il nuovo codice, ancorché entrato in vigore il 1° aprile 2023, ha acquistato efficacia a partire dal 1° luglio 2023, per giungere all'applicazione integrale delle nuove disposizioni, ivi comprese le norme sulla digitalizzazione, dal 1° gennaio 2024.

Maggio

Delibera ART n. 95/2023

Con la delibera n. 95/2023 è stato approvato l'atto di regolazione recante "Revisione dei criteri per la determinazione dei canoni di accesso e utilizzo dell'infrastruttura ferroviaria approvati con la delibera n. 96/2015 ed estensione e specificazione degli stessi per le reti regionali interconnesse".

La delibera è stata adottata dopo la consultazione avviata dall'Autorità con precedente delibera n. 11/2023, alla quale la Società ha partecipato formulando osservazioni.

In particolare, nel rispetto del principio di sostanziale stabilità del vigente quadro regolatorio, la revisione dei criteri riguarda alcuni interrelati aspetti, relativamente a: *(i)* indipendenza organizzativa e decisionale del gestore dell'infrastruttura; *(ii) costing* del Pacchetto Minimo di Accesso; *(iii) pricing* del Pacchetto Minimo di Accesso; *(iv)* servizi diversi dal Pacchetto Minimo di Accesso; *(v)* misure specifiche riferite all'estensione dei principi e criteri all'ambito delle ferrovie regionali interconnesse.

Il predetto atto di regolazione è entrato in vigore il 1° giugno 2023 per cui, a decorrere da tale data, le disposizioni ivi statuite si applicano in luogo delle corrispondenti misure di regolazione di cui alla delibera n. 96/2015 del 13 novembre 2015. Sono inoltre state abrogate le delibere n. 28/2016 dell'8 marzo 2016; n. 31/2016 del 23 marzo 2016; n. 72/2016 del 27 giugno 2016; n. 84/2016 del 21 luglio 2016; nonché le disposizioni dalla 5 alla 8 approvate con la delibera n. 152/2017 del 21 dicembre 2017.

Luglio

Delibera ART n. 124/2023

L'Autorità, nella sua riunione del 27 luglio 2023, ha prorogato al 30 settembre 2023 il termine di cui alla Misura 63, punto 4, dell'allegato A alla delibera n. 95/2023 del 31 maggio 2023, per la presentazione all'Autorità del Fascicolo di contabilità regolatoria relativo all'annualità 2022.

Settembre

Delibera ART n. 146/2023

L'Autorità, nella sua riunione del 28 settembre 2023, ha approvato il "Regolamento per lo svolgimento dei procedimenti sanzionatori di competenza dell'Autorità relativi ai diritti dei passeggeri."

Il regolamento sostituisce integralmente i regolamenti sanzionatori adottati con le delibere dell'Autorità n. 52/2014 del 4 luglio 2014, n. 4/2015 del 20 gennaio 2015 e n. 86/2015 del 15 ottobre 2015, e loro successive modificazioni, e si applica ai procedimenti avviati successivamente alla data della sua entrata in vigore, ad eccezione di quelli concernenti possibili violazioni del regolamento (CE) n. 1371/2007 per condotte poste in essere precedentemente alla data del 7 giugno 2023 per i quali continua a trovare applicazione il regolamento sul procedimento sanzionatorio adottato con delibera dell'Autorità n. 52/2014.

Ottobre

Delibera ART n. 153/2023

L'Autorità, nella sua riunione del 12 ottobre 2023, ha dato avvio alla consultazione pubblica per la determinazione del contributo per il funzionamento dell'Autorità di regolazione dei trasporti per l'anno 2024 sottoponendo a consultazione il "Documento di consultazione concernente la determinazione del contributo per il funzionamento dell'Autorità di regolazione dei trasporti per l'anno 2024".

Nuovi reati nel catalogo 231

In data 9 ottobre 2023, è stata pubblicata la Legge n. 137/2023 di "Conversione in legge con modificazioni del decreto-legge 10 agosto 2023 n. 105 recante disposizioni urgenti in materia di processo penale di processo civile di contrasto agli incendi boschivi di recupero dalle tossicodipendenze di salute e di cultura nonché' in materia di personale della magistratura e della pubblica amministrazione". La norma, con efficacia a partire dal 10 ottobre, apporta alcune modifiche al D.lgs. 231/01, intervenendo i) sull'art. 24 inserendo fra i reati presupposto della responsabilità amministrativa, i delitti di turbata libertà degli incanti (art. 353 c.p.) e di turbata libertà del procedimento di scelta del contraente (art. 353-bis c.p.) e ii) sull'art. 25 octies.1 inserendo il delitto di trasferimento fraudolento di valori (art. 512-bis c.p.).

Delibera ANAC n. 397/2023

L'ANAC ha espresso un articolato parere nell'ambito del quale ha fornito, tra l'altro, indicazioni sui requisiti di ordine generale occorrenti per l'affidamento di contratti pubblici, sulla base della nuova disciplina contenuta degli articoli 94, 95 e 98 del d.lgs. 36/2023 (nuovo codice dei contratti pubblici), con particolare riguardo alla non configurabilità del grave illecito professionale ex art. 98 cit. nel caso di iscrizione nel registro degli indagati ex art. 335 cpp.

Novembre

Delibera ART n. 184/2023

L'Autorità, nella sua riunione del 23 novembre 2023, ha dato avvio ad un procedimento individuale nei confronti di Grandi Stazioni Rail S.p.A., in relazione alla determinazione delle tariffe relative al periodo 2022 – 2023, degli spazi regolati di cui all'articolo 13, comma 2, lettera a), del decreto legislativo 15 luglio 2015, n. 112.

Il procedimento è finalizzato all'eventuale adozione di un provvedimento volto a prescrivere di applicare, con riferimento al periodo 2022-2023, tariffe per la messa a disposizione delle imprese ferroviarie degli spazi regolati non superiori al costo di produzione del servizio, aumentate di un profitto ragionevole, in conformità ai criteri e alle modalità di cui alla delibera ART n. 96/2015, del 13 novembre 2015.

Il termine per la conclusione del procedimento è fissato in centottanta giorni decorrenti dalla data di notifica della delibera e dunque al 21/05/2024.

In data 19 dicembre 2023, la Società, con nota prot. 9683, ha trasmesso all'Autorità le proprie preliminari osservazioni con richiesta di audizione. Nel corso dell'esercizio non è stato previsto nessun fondo a copertura.

Dicembre

Regolamento (UE) 2023/2675 del 22 novembre 2023

Il 7 dicembre 2023 è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea il Regolamento (UE) 2023/2675 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 22 novembre 2023, sulla protezione dell'Unione e dei suoi Stati membri dalla coercizione economica da parte di paesi terzi. Il Regolamento, che entrerà in vigore il 27 dicembre 2023, prende in considerazione eventuali comportamenti da parte di un Paese terzo configurabili quale "coercizione economica" nei

confronti dell'UE e/o di suoi Stati membri. In base al Regolamento la coercizione economica si verifica "allorché un paese terzo applica o minaccia di applicare una misura che incide sugli scambi o sugli investimenti al fine di impedire od ottenere la cessazione, la modifica o l'adozione di un particolare atto da parte dell'Unione o di uno Stato membro, interferendo in tal modo nelle legittime scelte sovrane dell'Unione o di uno Stato membro."

ALTRI EVENTI

Maggio

Sulla base del DPCM del 15.12.2022 che, in attuazione di quanto disposto dall'art.1, comma 422 della Legge 234 del 2021, ha approvato il programma dettagliato degli interventi giubilari nell'ambito del territorio di Roma Capitale, includendo tra quelli essenziali ed indifferibili anche la riqualifica di Piazza dei Cinquecento e delle aree limitrofe ed individuando **Grandi Stazioni Rail SpA** quale soggetto attuatore dell'intervento scheda ID 16 – Macro-ambito: Riqualificazione e Valorizzazione – Ambito: Riqualificazione dello spazio pubblico – Intervento: "Riqualificazione urbana piazza dei Cinquecento e del complesso monumentale della stazione Termini" – Risorse finanziarie provenienti dal MIT Capitolo 7556 - Piano gestionale 1 della L.232/2016 e **Giubileo 2025 SpA** quale soggetto attuatore dell'intervento scheda ID 17 – Macro-ambito: Riqualificazione e Valorizzazione – Ambito: Riqualificazione dello spazio pubblico – Intervento: "Riqualificazione aree adiacenti piazza dei Cinquecento e piazza della Repubblica" - Risorse finanziarie –provenienti dai fondi giubilari - Giubileo 2025, le Società Giubileo 2025 e GS Rail, in qualità di soggetti attuatori, hanno indetto in data 5 maggio 2023 la Conferenza di Servizi decisoria ex art. 14, co. 2, legge n. 241/1990 in forma semplificata e modalità asincrona relativa al progetto di fattibilità tecnico ed economica "Riqualificazione urbana di piazza dei Cinquecento e delle aree adiacenti";
In data 11 maggio è stato sottoscritto l'affidamento del servizio di progettazione definitiva ed esecutiva per la riqualificazione urbanistica e funzionale di Piazza dei Cinquecento antistante la stazione ferroviaria di Roma Termini tra Grandi Stazioni Rail ed il raggruppamento temporaneo di imprese TVK SARL - IT'S s.r.l. - ARTELIA Italia S.p.A. - NET Engineering S.r.l. - *Latitude Platform for Urban Research and Design* - Michela Rustici, risultato aggiudicatario del Concorso di progettazione a procedura aperta, in due gradi, per la "Riqualificazione urbanistica e funzionale del nodo Termini e di Piazza dei Cinquecento" mediante avviso pubblicato sulla GUUE n. 2020/S 250-626483.

Giugno

In data 20 giugno, alla presenza del Sindaco di Bari, sono stati avviate le demolizioni delle ex officine Rialzo, propedeutiche alla realizzazione del *terminal bus* di Bari;

In data 28 giugno è stato sottoscritto con Metropark S.p.A., società del Polo Urbano oggi ridenominata FS Park S.p.A. (nel seguito FS Park), il contratto per il trasferimento della gestione operativa dei parcheggi del *network* GS Rail, dando attuazione all'indirizzo della Capogruppo volto alla individuazione di un unico gestore nel Gruppo FS per i servizi di sosta e di mobilità di primo e ultimo miglio, in coerenza con il nuovo modello di *governance* che vede un macro-assetto societario per settori (Poli), organizzati per business omogenei e complementari tra loro, con la finalità di valorizzare in un progetto strategico unitario le potenzialità del Gruppo e sostenere gli obiettivi del nuovo Piano industriale decennale.

Con il sopracitato contratto GS Rail ha affidato a FS Park la gestione operativa a titolo oneroso ed a rischio di impresa dei parcheggi, disciplinando contestualmente l'erogazione da parte di GS Rail a FS Park dei connessi servizi di *facility* management, rimandando la decorrenza effettiva alla data del verbale di avvio della gestione operativa, da formalizzare entro 4 mesi.

In merito alle opere Giubilari nell'ambito del territorio di Roma Capitale, il DPCM dell'8 giugno 2023 a far data dalla sua pubblicazione, avvenuta il 14 giugno 2023, ha sostituito integralmente il DPCM del 15.12.2022, fatti salvi gli effetti prodotti e i procedimenti già avviati sulla scorta del provvedimento sostituito.

Sulla base di quanto già avviato a maggio con la conferenza dei Servizi le Società Giubileo 2025 e GS Rail, tenuto conto delle note e dei pareri ricevuti adottano in data 22 giugno 2023 la determinazione di conclusione positiva della Conferenza dei Servizi decisoria avente ad oggetto l'approvazione del progetto di fattibilità tecnico economica, relativo alla "Riqualificazione urbana di piazza dei Cinquecento e delle aree adiacenti;

il DPCM dell'8 giugno 2023, ha inoltre unificato gli interventi n.16 e n.17, nella scheda n. 10, confermando i perimetri e la natura degli interventi previsti dal DPCM del 15.12.22 sostituito, individuando quale soggetto attuatore di tutti gli interventi ANAS S.p.A.;

Settembre

In data 13 settembre ad Amsterdam nel corso della *European Parking Awards cerimony* è stato ritirato il "*certificate of Nomination*" a miglior parcheggio europeo nella categoria "*New Parking Structures*" per il parcheggio-piastra di Roma Termini.

In data 14 settembre si è tenuta in collegamento con video terminali la Conferenza dei Servizi inerente il progetto per la realizzazione del nuovo terminal bus a Bari finanziato dal MIT.

In data 29 settembre è stato sottoscritto con FS Park l'atto integrativo e verbale di avvio della gestione operativa dei parcheggi del *network* GS Rail da parte di FS Park stessa, convenendo la decorrenza effettiva a partire dal 1° ottobre 2023.

Ottobre

Dal 1° ottobre è stato chiuso al pubblico il parcheggio di Piazza dei Cinquecento per consentire le lavorazioni propedeutiche alla riqualifica della Piazza dei 500, inserita tra le opere giubilari indifferibili.

In data 30 ottobre sulla base del DPCM dell'8 giugno 2023 è stata formalizzata la cessione ad ANAS del contratto per "Affidamento del servizio di progettazione definitiva ed esecutiva per la riqualificazione urbanistica e funzionale di Piazza dei Cinquecento antistante la stazione ferroviaria di Roma Termini" oggetto del Concorso di progettazione.

Contributi di Legge Obiettivo

In relazione al primo programma delle infrastrutture strategiche (Legge 443/2001) di cui alla delibera CIPESS 21/12/01 n. 121, successivamente rimodulato tra le diverse stazioni con delibera CIPESS n. 4/2022, nel corso dell'esercizio 2023 è stata presentata n. 1 richiesta di erogazione diretta del contributo per Euro 0,5 milioni, a fronte della quale il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ha proceduto all'erogazione dell'intero importo.

Di seguito la tabella degli importi deliberati dal CIPESS con evidenza delle richieste presentate e di quanto erogato al 31 dicembre 2023:

Infrastrutture complementari e videosorveglianza Legge Obiettivo	**Deliberato CIPESS**	**A carico MIT**	**A carico GS Rail**	**Richieste presentate MIT**	**Importi erogati**	**Differenza richiesto ed erogato***
Bari Centrale	11,8	11,8	0,0	9,8	9,8	0,0
Bologna Centrale	3,1	3,0	0,1	1,0	1,0	0,0
Firenze S. M. Novella	3,5	3,4	0,1	3,4	3,4	0,0
Genova Brignole	5,3	5,0	0,2	5,0	5,0	0,0
Genova Principe	12,9	11,7	1,2	11,7	11,6	0,1
Milano Centrale	10,1	10,1	0,0	10,1	10,1	0,0
Napoli Centrale	29,3	28,5	0,8	28,4	28,4	0,0
Palermo Centrale	4,3	4,2	0,1	4,2	4,2	0,0
Roma Termini	113,2	95,3	17,9	95,3	95,3	0,0
Torino Porta Nuova	12,9	12,1	0,9	11,9	11,9	0,0
Venezia Mestre	6,2	5,4	0,8	5,4	5,4	0,0
Venezia S. Lucia	5,4	4,2	1,2	4,2	4,2	0,0
Verona Porta Nuova	15,7	15,3	0,4	15,2	15,2	0,0
Videosorveglianza	50,9	50,9	0,0	50,9	50,9	0,0
Totale	**284,5**	**260,8**	**23,7**	**256,5**	**256,4**	**0,1**

**Importi richiesti e non erogati*

Per maggiori dettagli sugli investimenti di Legge Obiettivo e sugli avanzamenti dell'esercizio 2023 si rinvia al paragrafo "Investimenti – Opere di Legge Obiettivo".

Contributi da Convenzione sul capitolo di spesa 7556

Piano Gestionale 1

In relazione agli Interventi in favore di Grandi Stazioni 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 2023 sono state presentate n. 6 richieste di erogazione diretta del contributo per Euro 3,3 milioni, riferite alle stazioni di Milano Centrale, di Roma Termini e del Mezzogiorno, a fronte delle quali il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ha proceduto all'erogazione di Euro 2,7 milioni.

Di seguito la tabella degli importi deliberati dalla Convenzione con evidenza delle richieste presentate al 31 dicembre 2023:

Interventi per la riqualificazione ed accessibilità alle grandi stazioni ferroviarie	Deliberato da Convenzione	Altre variazioni*	A carico MIT	A carico GS Rail	Richieste presentate MIT	Importi erogati	Differenza richiesto ed erogato
Milano Centrale	15,0	0,0	15,0	0,0	14,9	14,5	0,4
Palermo Centrale	5,0	0,0	5,0	0,0	0,4	0,4	0,0
Roma Termini	18,0	(16,5)	1,5	0,0	1,0	1,0	0,0
Stazioni del SUD	4,0	0,0	4,0	0,0	1,9	1,7	0,2
Totale	**42,0**	**(16,5)**	**25,5**	**0,0**	**18,2**	**17,6**	**0,6**

**Tale variazione è riconducibile all'assegnazione ad ANAS S.p.A. delle opere di riqualificazione di Piazza Cinquecento. Al momento sono in corso le attività per la stipula della revisione della Convenzione originaria.*

Piano Gestionale 2

Nel corso dell'esercizio 2023, in relazione al secondo programma del Capitolo 7556 per gli Interventi in favore di Grandi Stazioni per la riqualificazione ed accessibilità alle grandi stazioni ferroviarie (legge 11 dicembre 2016, n. 232), approvato con Delibera CIPESS 4/2022 (pubblicata nella GU n. 102, in data 3/5/2022) sono state presentate n. 3 richieste di erogazione diretta del contributo, per complessivi Euro 3,1 milioni, riferite alla Stazione di Roma Termini, a fronte delle quali il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ha proceduto all'erogazione dell'intero importo.

Sono stati, inoltre, incassati Euro 5,6 milioni a fronte di richieste presentate dell'esercizio precedente. L'importo complessivamente ricevuto nel corso del 2023 è quindi pari a Euro 8,7 milioni e non risultano richieste pendenti.

Di seguito la tabella degli importi deliberati dal CIPESS con evidenza delle richieste presentate e di quanto erogato al 31 dicembre 2023:

Interventi per la riqualificazione ed accessibilità alle grandi stazioni ferroviarie	Deliberato CIPESS	Richieste presentate MIT	Importi erogati	Differenza richiesto ed erogato
Bari Centrale	5,4	0,0	0,0	0,0
Bologna Centrale	24,5	0,0	0,0	0,0
Roma Termini	19,0	17,5	17,5	0,0
Torino Porta Nuova	1,1	0,2	0,2	0,0
Totale	**50,0**	**17,7**	**17,7**	**0,0**

CAPITALE UMANO

Composizione ed evoluzione consistenza

Nel corso dell'esercizio sulla base dei fabbisogni previsionali, sono proseguiti gli inserimenti di nuove risorse e loro relativa distribuzione nella struttura organizzativa di GS Rail.

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

Organico	**Consistenza media *FTE* 2022**	**Teste al 31.12.2022**	**Variazioni in aumento**	**Variazioni in diminuzione**	**Teste al 31.12.2023**	**Consistenza media *FTE* 2023**
Dirigenti	7,33	9	0	0	9	9
Quadri	41,99	41	7	(9)	39	39,81
Impiegati	126,55	124	19	(9)	134	127,68
Totale Dipendenti	**175,87**	**174**	**26**	**(18)**	**182**	**176,49**
Di cui distaccati in Gruppo FS Italiane	*(1)*	*1*	*0*	*0*	*1*	*(1)*
Distaccati da Gruppo FS Italiane	1	1	0	0	1	1
Altri Contratti	4,94	17	19	0	36	35,36
Totali	**181,81**	**192**	**45**	**(18)**	**219**	**212,85**

Politiche di Gestione

Per quanto attiene i nuovi inserimenti, nel 2023 sono state acquisite 24 nuove risorse ad alta specializzazione e in grado di affrontare con alto livello motivazionale e determinazione le nuove sfide societarie. In particolare sono stati assunti: n. 18 Impiegati, n. 5 Quadri con contratto a tempo indeterminato e n. 1 Impiegato a tempo determinato. Inoltre, ii 2023 ha registrato un incremento delle donne in posizioni di Responsabilità da 11 nel 2022 a 14 nel 2023 e un abbassamento dell'età media di 49,5 a 47,5 in un solo esercizio.

Le restanti variazioni risultanti nella tabella di cui sopra sono relativi a:

- fisiologico *turnover*;
- nomina di due nuovi Quadri;
- contratti di somministrazione per la gestione dei picchi di attività;

- contratti di somministrazione per sostituzioni di maternità;
- contratti di somministrazione (n. 34 al 31/12/2023) per la gestione del progetto "pilota" assegnato da RFI a GS Rail, denominato "*Station4You*".

Relazioni Industriali

Nel corso dell'anno 2023 si è dato inizio al percorso propedeutico all'operazione di confluenza normativa al CCNL Mobilita/Area Contrattuale Attività Ferroviarie. In tale ottica è stato sottoscritto un accordo con le OO.SS. volto a regolamentare ii passaggio ad una normativa contrattuale diversa dall'attuale, fissando, nel mese di dicembre, il possibile completamento dell'operazione entro settembre 2024; per questa motivazione si è condiviso con le OO.SS. di mantenere ii contratto Integrativo Aziendale in regime di ultrattività.

Attività di Formazione

Formazione 2023			
Società	*N° Partecipanti*	*Ore*	*Costi*
Grandi Stazioni Rail SpA	868	3.051	20.637 euro

Nel corso del 2023 l'azione formativa promossa ha riguardato principalmente le seguenti tematiche:

- Formazione specifica per famiglia professionale e settore (Appalti, Ambiente, Sostenibilità ed *Energy Management*);
- Formazione Trasversale sulle competenze distintive del personale rispetto al Modello di *Leadership* di Gruppo rivolta a tutta la popolazione aziendale;
- Formazione sul Codice Etico, il *Framework* di *Data Protection* del Gruppo, ABC *System*, *Policy* Anticorruzione, Salute e sicurezza per i lavoratori in *Smart Working* rivolta a tutta la popolazione aziendale;
- Formazione tecnico - professionale specifica per settore, in particolare sulla Metodologia *Building Information Modeling* (BIM), al fine di adeguarsi al processo di ingegnerizzazione dei cantieri con gli strumenti digitali BIM 4D e 5D delle Società del Polo Infrastrutture.

In sintesi, nel corso del 2023, e stata erogata formazione riguardo le seguenti principali tematiche:

Tipo	**Ore erogate**	**n. persone coinvolte**
formazione manageriale	476	92
formazione specifica	80	20
formazione trasversale	298	295
aggiornamenti tecnico-professionali specifici per settore	2.197	461
Totale	**3.051**	**868**

Organizzazione del Lavoro

II 2023 ha visto l'azienda impegnata in un processo di revisione del modello organizzativo aziendale, da un lato per una migliore funzionalità agli obiettivi di Piano industriale, dall'altro realizzando un allineamento con ii modello della corrispondente Direzione di Rete Ferroviaria Italiana SpA (nel seguito anche "RFI" ovvero la "Concedente") al fine anche di agevolare l'interfaccia, per i diversi profili di competenza, con la Concedente. Tale riorganizzazione ha visto il passaggio da un modello organizzativo a matrice, caratterizzato da centri di ricavo - *Asset Management*, Direzionale, Parcheggi - e centri di costo - *Operations* e Sviluppo Infrastrutture - verso un modello organizzativo di tipo gerarchico/funzionale, con la costituzione di due macro presidi organizzativi specializzati per funzione: da un lato un polo dedicato alla Gestione e Valorizzazione del Patrimonio e dall'altro un polo dedicato alla gestione integrata dei processi di realizzazione degli Investimenti con quelli relativi alla conduzione delle Stazioni gestite da GS Rail.

Una ulteriore azione in ambito organizzativo è stata quella della costituzione di una "*Task Force* adozione Disposizioni di Gruppo" resa necessaria a seguito del nuovo Sistema Organizzativo di Gruppo, che ha richiesto un importante processo di allineamento e adozione rispetto a quanto emesso, ovvero in corso di emissione, da Ferrovie dello Stato Italiane SpA (nel seguito anche la "Holding") e, quindi, recepito dalla RFI.

In particolare è stata emessa la seguente documentazione organizzativa:

- atti di adozione di Modelli di *Governance* per le diverse famiglie professionali
- atti dl adozione su linee di indirizzo su particolari tematiche, quali "*Energy Management*" e "*Diversity, Equality & Inclusion*"
- nomina *Data Protection Officer* di GS Rail (DPO)
- atto di adozione "*Framework* di *Risk Management* del Gruppo FS"
- atti di adozione in ambito *compliance* normativa (*Policy* Anticorruzione - l'adozione del modello di organizzazione, gestione e controllo ex D.lgs. n. 231/2001- *Sanction Policy*).

Igiene e Sicurezza sul Lavoro

Nel corso dell'esercizio, l'attività di sorveglianza sanitaria si è sviluppata con nr. 172 visite mediche, di cui nr. 61 visite preventive (di cui 38 per gli *Station4You*), nr. 107 visite periodiche e nr. 4 straordinarie.

In esito, le visite mediche sostenute hanno confermato l'idoneità alla mansione specifica affidata alle risorse, di cui 3 con prescrizioni, e in soli 2 casi sono stati formulati giudizi d'idoneità con limitazioni. Non si sono comunque registrati ricorsi avverso il giudizio del Medico competente.

A novembre 2023 è cambiata la Società fornitrice di servizi in ambito salute e sicurezza sul lavoro e di conseguenza nello stesso periodo sono state effettuate tutte le nuove nomine relative alle figure previste dalla norma e nel mese di dicembre si è svolta la prova di evacuazione degli uffici della sede centrale di Roma.

Infine, si segnala che nel 2023 non si sono registrati infortuni sul lavoro.

AMBIENTE E ENERGIA

Si riportano di seguito, suddivise per singolo ambito di applicazione, le principali attività realizzate nel corso del 2023 nell'ambito delle politiche ambientali ed energetiche.

Energia e SDC

- Collaudati i nuovi impianti installati nell'ambito dell'intervento di razionalizzazione ed efficientamento dell'impianto termico della stazione di Milano C.le e inviata la richiesta per l'ottenimento dell'incentivo Ecobonus;
- Come previsto nei vari "DL Aiuti" adottati dal governo, si è proceduto al calcolo del credito di imposta a valere sui costi sostenuti per la quota parte di materia prima per le forniture di energia elettrica e gas per il IV trimestre 2022 e il I trim 2023. L'importo complessivo di circa Euro 3,5 milioni è andato a beneficio dei conduttori di stazione.
- Avviata la gara per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico principale da realizzare sulla copertura della nuova piastra parcheggi di Roma Termini e avviata la progettazione preliminare per altri impianti fotovoltaici di minori dimensioni previsti sempre a Roma Termini sulla copertura degli edifici F e G;
- Concluso il primo studio pilota sulla stazione di Roma Termini volto all'individuazione di iniziative di efficientamento energetico, di approvvigionamenti alternativi e di investimenti di medio/lungo periodo per il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità del Gruppo FS, con particolare riferimento alla *carbon neutrality* e all'autoproduzione da fonti rinnovabili;
- Avviato il nuovo programma delle Diagnosi Energetiche 2023-2024 ai sensi del D.Lgs. 102/2014 su tutte le stazioni del *network* GS Rail e conclusa la diagnosi per le prime tre stazioni (Verona P.N., Roma Termini e Firenze S.M.N.);
- Completata la redazione dei documenti di *Unbundling* contabile inerenti all'anno 2022 (CAS - Conti Annuali Separati) per i due SDC (Sistemi di Distribuzione Chiusi) gestiti da GS Rail a Roma Termini e Milano Centrale;
- Avviata la nuova gara per la fornitura di energia elettrica proveniente per il 100% da fonte rinnovabile certificata;
- Sottoscritto mandato a Ferservizi per l'espletamento di una gara per un nuovo AQ per la fornitura di gas naturale;

Emissioni

- Aggiornato il censimento degli impianti che producono emissioni dirette di gas ad effetto serra (GHG) ed effettuata la rendicontazione delle relative emissioni;
- Richiesta la modifica dell'Autorizzazione Unica Ambientale di Milano Centrale in quanto, a seguito degli interventi di efficientamento energetico dell'impianto termico sopra evidenziati, il sito non risulta essere più soggetto alla normativa ETS;
- Riduzione delle emissioni dirette di CO_2 per l'intero *network* di circa il 23% rispetto al precedente anno (minori emissioni per circa 3.100 tCO_2), dovuta principalmente alla riduzione dei consumi di gas derivanti dall'intervento eseguito a Milano C.le;

- Riduzione delle emissioni indirette di CO_2 per l'intero *network* di circa il 21% rispetto al precedente anno (minori emissioni per circa 390 tCO_2), per i consumi degli impianti di teleriscaldamento presenti sul *network*;
- Conferma della fornitura di energia elettrica proveniente per il 100% da fonte rinnovabile, con conseguente impatto nullo degli approvvigionamenti in termini emissioni (in un approccio *market based*).

Gestione rifiuti

- Proseguita l'attività continuativa di raccolta differenziata dei rifiuti prodotti dagli esercenti commerciali e il mantenimento in efficienza dell'intero sistema di raccolta differenziata dei rifiuti negli spazi aperti al pubblico;
- Rinnovati arredi/strutture dedicati alla raccolta differenziata dei rifiuti nell'intero *network* con la messa in esercizio di nuovi cestini portarifiuti;
- Completata l'installazione di sistemi incentivanti per la raccolta differenziata dei rifiuti in tutte le stazioni, per la raccolta di *tetrapak*, plastica ed alluminio;
- Avviato un progetto pilota in collaborazione con GS Retail nella stazione di Roma Termini, in coordinamento anche con la *Holding*, finalizzato alla riduzione della produzione di plastica nelle aree pubbliche: i locali *food* aderenti all'iniziativa garantiranno un servizio di ricarica a pagamento delle borracce di acqua ai clienti di stazione, mediante *dispenser* dedicati*;*
- Attivata la raccolta differenziata dei mozziconi di sigaretta su tutti i siti tramite l'installazione di "*smoking point*" e la realizzazione di *partnership* con azienda specializzata nell'avvio al riciclo;
- Acquisiti i primi dati relativi alle specifiche campagne di misurazione, svolte dagli appaltatori dei servizi ambientali integrati, in merito alla quantità di rifiuto differenziato raccolto in ciascuna macro-area di stazione (uffici – aree aperte al pubblico – esercizi commerciali).

Acqua e scarichi

- Monitorato l'andamento dei consumi idrici al fine di individuare e riparare tempestivamente, dove tecnicamente possibile, eventuali perdite.
- Continuata l'attività di mappatura più puntuale delle reti di raccolta e scarico delle stazioni ed eseguiti i controlli periodici sulla qualità degli scarichi.

Sistema Gestione Ambientale (SGA)

- Pubblicata la nuova politica di sostenibilità di GS Rail.
- Ottenuto il rinnovo della certificazione ISO 14001:2015 del SGA per tutti i siti.
- Eseguiti audit di sistema e di conformità legislativa nelle 14 stazioni del *network* ed un audit di conformità legislativa presso la Sede Centrale.
- Predisposto, d'intesa con Risorse Umane, il programma di formazione in materia ambientale per l'anno 2023 e avviata l'analisi dei fabbisogni formativi per la predisposizione per programmo di formazione 2024.
- Eseguite due sessioni di formazione sul Sistema di Gestione Ambientale a beneficio delle risorse neo assunte.

- Attivato il nuovo applicativo informatico per la gestione delle non conformità in materia ambientale ed eseguita attività di formazione agli utenti dello stesso.
- Eseguito il Riesame della Direzione del SGA n.10 con la definizione degli obiettivi e traguardi per il 2023.
- Completate le attività di rendicontazione degli indicatori per il Rapporto di Sostenibilità dell'anno 2022 e del I semestre 2023 ed avviate quelle relative all'intero anno 2023.
- Avviata la revisione del corpo procedurale del Sistema di Gestione Ambientale.

Sostenibilità

- Eseguita l'attività di classificazione delle attività di bilancio 2022 di GS Rail (*Capex*, *Opex*, Ricavi) secondo la Tassonomia europea (rif. Reg. 2020/852).
- Elaborato il Piano della Sostenibilità 2024-2033, che prevede interventi e investimenti negli ambiti dell'energia ed emissioni (razionalizzazioni impianti, efficienza negli edifici, produzioni da fonti di energia rinnovabile), comunità e territorio (valorizzazioni *asset*) e mobilità sostenibile (nuovi parcheggi e velostazioni per l'aumento dello *shift* modale).

Qualità e Gestione Reclami

Si riportano di seguito le principali attività realizzate nel corso del 2023 nell'ambito della gestione della qualità del servizio e della gestione dei Reclami:

- Pubblicata la nuova Procedura interna per la Gestione dei Reclami.
- Effettuata la gestione dei reclami pervenuti dalla Clientela: nel corso del 2023 sono pervenuti nr. 181 reclami, di cui l'82% provenienti dal *form online*.

PRINCIPALI EVENTI GESTIONALI DELL'ESERCIZIO 2023

L'andamento gestionale del 2023 si è caratterizzato:

- per la cessazione dell'attuazione delle misure di contrasto e contenimento del rischio COVID-19, ivi comprese le modalità di gestione dei casi di contagio, in coerenza al quadro delle previsioni normative a riguardo e alla dichiarazione di fine pandemia rilasciata dall'OMS a maggio 2023;
- per la separazione della gestione delle attività di vigilanza armata e di sorveglianza antincendio e gestione delle emergenze nei complessi immobiliari di stazione;
- per l'attivazione dei nuovi contratti per le attività di manutenzione, manutenzione impianti fissi speciali, sorveglianza antincendio e gestione delle emergenze e vigilanza;
- per l'attivazione del nuovo contratto per l'erogazione dei servizi ex D.Lgs 81/08.

Le attività di gestione sono state sviluppate con complessiva regolarità, sia sotto il profilo tecnico-operativo sia sotto il profilo finanziario.

A partire dal 1° novembre 2023 sono stati attivati i nuovi contratti di vigilanza armata dei complessi immobiliari di stazione.

In coerenza con le determinazioni assunte dal Gruppo FSI (nota prot. FSI S&R prot. 0059 del 17/03/2023 e nota prot. FSSec 0012 del 22/03/2023), atte a garantire la continuità dei livelli di *security*, e considerandone l'eccedenza rispetto a quelli previsti nel quadro economico dei nuovi contratti attivati per il servizio di vigilanza armata, si è reso necessario prorogare i preesistenti contratti fino al 31 marzo 2024. Oltre tale data è previsto, in coerenza con le *policy* di Gruppo, che GS Rail si avvalga di FS Security quale *provider* dei servizi di vigilanza.

In data 1° novembre 2023 sono stati inoltre attivati i contratti per la sorveglianza antincendio e la gestione delle emergenze nei complessi immobiliari di stazione. I piani di lavoro sono stati determinati per garantire la piena attuazione dei piani di emergenza delle stazioni e l'ottemperanza ai disposti dei DM 1 e 2 settembre 2021.

Sotto il profilo tecnico, al fine di raccordare i servizi di vigilanza e di sorveglianza antincendio e gestione delle emergenze, è stato emesso il Protocollo per la gestione delle attività di Sorveglianza Antincendio e *Security* all'interno delle Stazioni GS Rail.

Il 2 novembre 2023 è stato attivato il contratto per l'erogazione dei servizi per l'adempimento dei disposti del D.Lgs. 81/2008. Per effetto del nuovo accordo, che include le prestazioni in materia di prevenzione incendi, il servizio di prevenzione e protezione si completa di una struttura articolata presso tutte le sedi operative della Società.

A partire dal 1° ottobre 2023 sono attivati i nuovi contratti di manutenzione dei complessi immobiliari di stazione e quelli degli impianti fissi speciali.

Nel corso del 2023 sono state presentate le SCIA (Segnalazione certificata di inizio attività) e i rinnovi riepilogati nella tabella seguente:

Stazione	**Impianto**
Bari Centrale	Stazione (SCIA)
	Centrale termica (Rinnovo)
	Gruppo elettrogeno (Rinnovo)
Genova Principe	Stazione ferroviaria (SCIA)
Venezia Santa Lucia	Centrale termica stazione (Rinnovo)
	Gruppo elettrogeno (Rinnovo)
Verona Porta Nuova	Parcheggio (Rinnovo)

Sono state completate le simulazioni di emergenza presso tutte le stazioni.

Infine nell'ambito delle iniziative di rafforzamento del sistema di controllo interno e di gestione dei rischi la Società ha aggiornato il Modello di *governance anti-corruption* e ha adottato la *policy* di riferimento. Tali iniziative sono state intraprese

per uniformare ed integrare, in quadro unitario, i principi ed i presidi di prevenzione e di contrasto alla corruzione e per elevare la consapevolezza delle regole e dei comportamenti che le risorse aziendali sono chiamate ad osservare.

QUADRO MACROECONOMICO [1]

In uno scenario caratterizzato dall'acuirsi delle tensioni geo-politiche[2], da un'inflazione elevata, pur se con una tendenza al ribasso, e da condizioni finanziare sfavorevoli per famiglie e imprese, nel corso del 2023 l'economia mondiale ha continuato a crescere, in moderata decelerazione rispetto all'anno precedente. Le condizioni di finanziamento restrittive, in particolare, hanno generato un impatto significativo sulla domanda interna, indebolendo la dinamica dell'interscambio dei beni e peggiorando le prospettive a breve termine del commercio mondiale, soprattutto nei paesi avanzati. Secondo gli ultimi dati congiunturali la situazione è tuttavia molto eterogena fra le principali economie: negli Stati Uniti iniziano a manifestarsi segnali di rallentamento prospettico, in Cina non emergono fattori in grado di rilanciare la crescita, l'Europa fa fatica a risollevarsi dalla stagnazione che la caratterizza da un anno questa parte.

Le pressioni inflazionistiche generate dal prezzo del gas naturale hanno continuato a ridursi, nonostante un breve periodo di volatilità dovuto alle tensioni in Medio Oriente: grazie agli elevati livelli di stoccaggio e all'offerta abbondante, la quotazione a fine dicembre 2023 è risultata, in calo, poco sopra i 30 euro /mwh[3].

La quotazione del greggio (Brent) è risalita nei mesi estivi, superando i 90 dollari al barile, a seguito dell'annuncio di tagli alla produzione da parte di Arabia Saudita e Russia e alla maggiore domanda di petrolio da parte del settore dei viaggi e dei trasporti. Nell'ultimo scorcio del 2023, a fronte di una domanda internazionale attesa in calo e con la produzione petrolifera USA ai massimi, il Brent era scambiato sotto gli 80 dollari al barile, nonostante ulteriori annunci di tagli da parte dell'OPEC.

L'inflazione ha registrato una discesa generalizzata[4] grazie al calo delle quotazioni delle materie prime energetiche rispetto ai picchi dello scorso anno, ma la componente *core* sta seguendo un percorso di rientro più graduale. In tale contesto la *Federal Reserve* e la Banca Centrale Europea hanno ribadito la stretta sorveglianza sull'andamento sulla dinamica dei prezzi, mantenendo immutati, anche a fine 2023, i tassi di politica monetaria, collocati ai massimi, nella prospettiva di una possibile riduzione intorno alla metà del 2024.

[1] Fonte dati macroeconomici Prometeia, *dicembre 2022*

[2] Mentre la guerra in Ucraina perdura ormai da circa 20 mesi, da ottobre 2023 è in atto un nuovo conflitto armato nella Striscia di Gaza tra lo Stato di Israele e il gruppo paramilitare di Hamas.

[3] I valori si riferiscono al prezzo del gas naturale di riferimento per i mercati europei (Title Transfer Facility, TTF).

[4] Secondo le stime più recenti di Prometeia, nel 2023, l'indice armonizzato dei prezzi a consumo nell'area Euro è stato pari all'5,4% (8,4% nel 2022) mentre il corrispondente indice dei prezzi al consumo negli USA è stato pari all'4,1% (8% nel 2022).

Dati economici mondiali		2022	2023
		(variazioni % su anno precedente)	
PIL			
	Mondo	**3,3**	**3,1**
	Paesi avanzati	**2,6**	**1,5**
	USA	1,9	2,4
	Giappone	0,9	1,7
	Area euro	3,4	0,5
	Paesi emergenti	**3,6**	**4,1**
	Cina	3,0	5,5
	India	6,5	7,0
	America Latina	3,7	2,2
Petrolio (Brent $ per barile)		99.0	82.5
Commercio mondiale		3,0	-0,6
Fonte dati: Prometeia, dicembre 2023			

Considerando questo scenario, secondo le stime di Prometeia, la crescita del Prodotto Interno Lordo mondiale per l'anno 2023 si è attestata al +3,1% rispetto al 2022, mentre l'andamento del commercio mondiale è apparso in lieve flessione (-0,6%).

La proiezione di crescita che ci si attende nel 2024 vede una riduzione del ritmo di espansione del PIL mondiale (+2,6%), che riguarderà in particolare i paesi industrializzati (+1,1%), rispetto a quelli emergenti (+3,6%).

Negli **Stati Uniti**, con il contributo decisivo dei consumi delle famiglie e degli investimenti residenziali, il PIL ha fortemente accelerato nel terzo trimestre (+1,3% sul precedente). La tenuta del mercato del lavoro potrà continuare a fornire un contributo positivo alla formazione di reddito disponibile, ma l'esaurimento del tesoretto accumulato durante la pandemia e la riduzione della propensione al risparmio, determinano condizioni meno favorevoli per la crescita dei consumi nei prossimi trimestri. Il rallentamento dell'economia cinese ha permesso, comunque, un rafforzamento della posizione degli Stati Uniti nel contesto globale, con il dollaro che si è rafforzato rispetto alle principali valute, riflettendo significativi afflussi di capitale.

In **Cina**, il terzo trimestre ha stupito in positivo con una crescita del PIL pari al +1,3% congiunturale. Tale andamento è riconducibile in larga parte ai consumi delle famiglie, anche se ha rilevato molto l'effetto statistico legato alla debolezza che ha caratterizzato tutto il 2022, più che un reale cambiamento di preferenze. I depositi bancari delle famiglie, infatti, hanno continuato a crescere a ritmi superiori alla media pre-pandemia, segnalando una scarsa fiducia in una prossima ripresa, sia per la persistente elevata disoccupazione sia per l'incertezza sullo sviluppo del mercato immobiliare. Le prospettive sono quindi di una crescita più moderata rispetto agli anni pre-pandemia, con rischi più al ribasso che al rialzo, soprattutto se si incorporano considerazioni geopolitiche che si traducono in ostacoli al commercio.

Nell'**Area Euro**, la debolezza che fino a metà 2023 sembrava caratterizzare soprattutto la Germania, si è estesa, nella seconda parte dell'anno, anche agli altri paesi, configurando una sostanziale stagnazione. Come negli USA, in Europa la tenuta del mercato del lavoro suggerisce un contributo positivo alla formazione del reddito disponibile, ma le famiglie continuano a risparmiare più di quanto veniva fatto prima della pandemia, lasciando intravedere la possibilità di consumi privati deboli anche nella prima parte del 2024. Nel confronto europeo annuale, l'espansione dell'attività economica dell'Italia (+0,7%) è stata inferiore a quella di Spagna (+2,4%) e Francia (+0,8%), ma lievemente superiore alla media UEM (+0,5%). Spicca la debolezza dell'economia tedesca (-0,2%).

	2022	2023	2022	2023
	Prodotto interno lordo		**Inflazione**	
	(variazioni % su anno precedente)		*(variazioni % su anno precedente)*	
Area Euro	**3,4**	**0,5**	**8,4**	**5,4**
Germania	1,9	-0,2	8,7	6,0
Francia	2,5	0,8	5,9	5,7
Italia	3,9	0,7	8,2	5,7*
Spagna	5,8	2,4	8,3	3,4

Fonte dati: Prometeia, dicembre 2023
**fonte ISTAT, gennaio 2023*

Nel contesto del rallentamento della crescita globale, con l'esaurirsi degli effetti positivi del riavvio delle attività post-pandemia, e del consolidarsi degli effetti negativi dell'inflazione e delle politiche monetarie restrittive, l'**economia italiana** è virtualmente ferma da un anno. Considerando i principali aggregati della domanda interna, gli investimenti fissi lordi e le importazioni hanno segnato una battuta d'arresto, ma sono da segnalare, in particolare nei mesi estivi, il buon andamento delle esportazioni, malgrado la debolezza del ciclo internazionale e della Germania, e la tenuta della spesa

delle famiglie. Sebbene l'elevata inflazione abbia continuato a tagliare potere d'acquisto, beni durevoli[5] e servizi continuano infatti a trascinare i consumi. In particolare, si è affermata una scelta di spesa che, in risposta ad un vincolo più stringente, ha spostato la domanda delle famiglie verso i servizi (in particolare quelli legati alla socialità), mentre si è preferito risparmiare nelle categorie di beni alimentari (non durevoli) e abbigliamento (semidurevoli).

L'Italia ha chiuso il 2023 con una crescita del PIL pari allo 0,7% rispetto all'anno precedente. L'indice dei prezzi al consumo per l'intera collettività nazionale, in moderazione nella seconda parte dell'anno, ha visto una crescita dell'+5,7% rispetto al 2022.

	2023			
PIL e componenti principali	**I trim.**	**II trim.**	**III trim.**	**IV trim.**
	variazione percentuale su trimestre precedente			
PIL	0,6	-0,4	0,1	-0,1
Domanda interna	1,1	0,2	-0,8	0,0
Spesa delle famiglie e ISP	0,6	0,0	0,7	-0,1
Spesa delle AP	0,4	-1,0	0,0	0,0
Investimenti fissi lordi	1,0	-2,0	-0,1	0,3
- costruzioni	0,3	-3,8	0,5	0,0
- altri beni di investimento	1,7	-0,2	-0,7	0,7
Esportazioni di beni e servizi	-1,4	-1,1	0,6	0,5
Importazioni di beni e servizi	0,2	0,7	-2,0	0,9
Fonte dati: Prometeia, dicembre 2023				

[5] La crescita dei consumi di beni durevoli trova giustificazione nel settore automotive, evidenziata dalla dinamica delle immatricolazioni di veicoli nuovi (il 2023 ha chiuso a +19% rispetto al 2022).

ANDAMENTO DEI MERCATI DI RIFERIMENTO [6]

IL MERCATO IMMOBILIARE IN ITALIA

Il rallentamento del mercato immobiliare italiano, che aveva iniziato a manifestarsi a partire dal secondo semestre del 2022, si è fatto progressivamente più intenso nel corso del 2023 e minaccia ora di estendersi anche al prossimo anno, a causa delle conseguenze macroeconomiche delle tensioni belliche. L'erosione del potere di acquisto, associata alle difficoltà di accesso al credito, penalizza le prospettive di un comparto uscito rinfrancato dall'ondata pandemica.
Nella seconda parte del 2023, esaurito il trend espansivo innescato dalla prospettiva di una ripresa economica, si è assistito ad un'inversione di tendenza dei valori immobiliari, con variazioni semestrali ritornate in territorio negativo. L'incertezza del quadro macroeconomico e l'assenza di una prospettiva chiara sulle ricadute a livello settoriale hanno alimentato una tendenza instabile dei valori immobiliari.
Pur con marcate differenze tra le diverse città, nel segmento locativo terziario i rendimenti medi lordi da locazione sono leggermente cresciuti, mentre non ci sono state variazioni significative con riferimento ai negozi.

Negli ultimi dieci anni, il trend che ha caratterizzato l'evoluzione dei tempi medi per chiudere una trattativa di locazione per uffici e negozi è sensibilmente diminuito, attestandosi nell'ultimo semestre 2023 a circa 5,4 mesi, frutto di una diminuzione dei tempi per gli uffici ed una sostanziale stabilità dei negozi.

IL SETTORE DEGLI UFFICI

Valorizzazione e gestione Immobili Direzionali e Spazi Regolati

Le principali attività dell'anno 2023 sugli Immobili Direzionali sono state:

- affidamento a titolo oneroso a FS Park, con effetto dal 01.10.2023, della gestione operativa ed a rischio di impresa delle aree parcheggio comprese nel perimetro in gestione GS Rail, con trasferimento del diritto di utilizzo degli stalli e delle connesse attività complementari;
- completamento della ricognizione degli spazi di circa 5.200 mq occupati da FS Security S.p.A. nelle stazioni in gestione GS Rail, trasferiti alla stessa dalle altre Società del Gruppo FS dal 01.01.2023, e formalizzazione contratti di locazione sugli immobili in uso alla stessa;
- definizione di un accordo con Anas S.p.A. per il progressivo rilascio, avviato a dicembre 2022 e con conclusione prevista a febbraio 2024, della totalità degli spazi utilizzati nell'Edificio E della stazione di Roma Termini (circa 8.000 mq), e paralleli accordi con altre Società del Gruppo FS (RFI, Trenitalia, Stretto di

[6] *Survey* del mercato immobiliare FS *Research*/NOMISMA

Messina) per la locazione delle stesse porzioni, in attuazione di un complessivo piano di razionalizzazione logistica;

- definizione di un accordo con Fondazione FS per il trasferimento alla stessa della gestione delle sale eventi e spazi convegnistica nelle stazioni di Milano Centrale, Firenze S.M.N. e Torino P.N., a fronte di contratti di locazione in corso di formalizzazione;
- sottoscrizione di contratti ed interlocuzioni in corso di formalizzazione contratti con primari operatori di telecomunicazione per la locazione di aree in diverse stazioni da destinare a nuove infrastrutture ed impianti per estensione e miglioramento del segnale di telefonia mobile/dati mediante implementazione tecnologia 5G;
- prosecuzione di attività di commercializzazione e locazione di spazi in varie stazioni con le società titolari di appalti/affidamento di servizi da parte di GS Rail, di altre Società del Gruppo FS e delle Imprese Ferroviarie.

Le principali attività dell'anno 2023 sugli Spazi Regolati dall' Autorità Regolatrice dei Trasporti destinati ai servizi ferroviari sono state:

- attuazione degli accordi, finalizzati nel 2021, con le Imprese Ferroviarie Trenitalia ed Italo – Nuovo Trasporto Viaggiatori per ulteriore avanzamento degli interventi di riqualificazione di Grandi Stazioni Retail nella stazione di Roma Termini, con apertura al pubblico delle nuove biglietterie di Italo ed avvio riallocazioni delle biglietterie *self service* nelle aree interessate dai progetti;
- assegnazione ad un'impresa ferroviaria di posizioni aggiuntive per biglietterie *self service* e sottoscrizione con la stessa IF di contratti per la concessione di spazi per desk temporaneo a Napoli Centrale in esecuzione delle prescrizioni della Delibera ART n. 116/2021, desk informativo a Firenze S.M.N. e BSS a Torino P.N.;
- sottoscrizione con un'impresa ferroviaria di contratti per biglietterie *self service* aggiuntive a Torino P.N. e locali funzionali all'attività di trasporto;
- pubblicazione del Piano di Utilizzo delle Stazioni ("PUdS") relativo all'anno 2025 secondo le prescrizioni delle Delibere ART, anche a seguito di interlocuzioni dirette con le Imprese Ferroviarie, evidenziando l'avanzamento dei diversi progetti di riqualificazione e/o la conclusione di *iter* autorizzativi da parte delle Soprintendenze in alcuni complessi di stazione.

Facility

- Nel 2023 sono stati avviati confronti con diversi conduttori (FSSU, Infrarail, FS Security) per la definizione di contratti quadro relativi ai servizi di *Facility Management* dedicati (servizi a richiesta, pulizia dei locali, *reception*, vigilanza, altri servizi dedicati) di prossima finalizzazione;
- I consumi di energia elettrica hanno subito una riduzione di circa il 6,4% rispetto al 2022 dovuta alle attività di efficientamento degli impianti. Tali riduzioni sono state in parte neutralizzate da un aumento dei consumi elettrici dovuto alla modifica dell'impianto di riscaldamento centralizzato di Milano Centrale, in cui le nuove pompe di calore ad alta efficienza hanno sostituito la vecchia centrale termica a gas, con un effetto netto molto positivo dal punto di vista della sostenibilità ambientale.

- I consumi di gas metano hanno subito una forte riduzione di circa il 23% rispetto allo scorso esercizio, dovuta principalmente al già citato efficientamento posto in essere a Milano Centrale e agli interventi di razionalizzazione predisposti da fine 2022 per contrastare la crisi dei prezzi energetici.
- Si è riscontrata una contrazione delle tariffe dell'energia elettrica e del gas naturale rispetto al 2022; infatti, le attuali tariffe si attestano a valori intermedi tra quelli precedenti alla crisi energetica e quelli registrai nel 2022. Di seguito si riportano le variazioni tariffarie medie riscontrare tra l'esercizio in commento e l'esercizio precedente:
    - per l'energia elettrica, riduzione del 44% sulla tariffa complessiva (dovuta principalmente alla riduzione del 60% del costo materia prima);
    - per il gas metano, riduzione del 33% sulla tariffa complessiva (dovuta principalmente alla riduzione del 48% del costo materia prima).

  L'effetto combinato di queste riduzioni tariffarie e del calo dei consumi ha generato nel 2023 una riduzione dei costi per utenze energetiche (energia elettrica e termica) di circa il -51%, pari a circa Euro 19 milioni, rispetto al 2022 (anno particolarmente influenzato dagli aumenti dei costi energetici).
- Rispetto all'esercizio 2022, nel 2023 si rileva una diminuzione dei servizi di *Facility Management* condominiali pari a circa Euro 11.616 migliaia, principalmente a causa della riduzione dei costi delle utenze e alla diminuzione dei servizi a richiesta post Covid. La riduzione dei costi ha conseguentemente portato a una riduzione dei ricavi di circa Euro 12.510 migliaia.
- Nel corso del 2023 è stata sottoscritta una transazione con un cliente terzo per la regolarizzazione di un importo complessivo di circa Euro 1.700 migliaia relativa a consumi di energia elettrica dallo stesso dovuti dal 2017 al 2022, con contestuale rettifica verso tutti gli altri conduttori della stazione di Roma Termini (compresa GS Rail).

ANDAMENTO ECONOMICO E SITUAZIONE PATRIMONIALE – FINANZIARIA

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

Conto economico riclassificato

valori in migliaia di euro

	2023	2022	Variazione	%
Ricavi operativi	**190.844**	**187.713**	**3.130**	**2%**
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	180.832	181.409	(577)	(0%)
Altri proventi	10.012	6.305	3.707	59%
Costi operativi	**(166.549)**	**(165.060)**	**1.488**	**1%**
Costo del personale	(14.573)	(13.060)	1.513	12%
Altri costi netti	(151.975)	(152.000)	(25)	(0%)
MARGINE OPERATIVO LORDO (*EBITDA*)	**24.295**	**22.653**	**1.642**	**7%**
Ammortamenti	(11.221)	(10.239)	982	10%
Svalutazioni e perdite (riprese) di valore	(96)	(319)	(223)	(70%)
RISULTATO OPERATIVO (*EBIT*)	**12.978**	**12.095**	**884**	**7%**
Proventi e oneri finanziari	(2.493)	(1.507)	986	65%
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	**10.486**	**10.588**	**(102)**	**(1%)**
Imposte sul reddito	(2.064)	(4.700)	(2.636)	(56%)
RISULTATO DELLE ATTIVITA' CONTINUATIVE	**8.421**	**5.888**	**2.534**	**43%**
RISULTATO DELLE ATTIVITA' DESTINATE ALLA VENDITA AL NETTO DEGLI EFFETTI FISCALI				
RISULTATO NETTO D'ESERCIZIO	**8.421**	**5.888**	**2.534**	**43%**

I "Ricavi operativi" nel 2023 ammontano a Euro 190.844 migliaia, con un incremento di Euro 3.130 migliaia rispetto al 2022 (+2%), dettagliato come segue:

- i ricavi da locazione si incrementano di Euro 4.602 milgliaia (+12%) principalmente per i maggiori proventi derivanti:
  - Dall'aggiornamento dei canoni di locazione in base alla variazione ISTAT 2023 per circa Euro 860 migliaia;

- Da spazi regolati ART assegnati alle imprese ferroviarie e alle imprese di trasporto pubblico locale per circa Euro 1.225 migliaia;
- Dai corrispettivi, pari a Euro 960 migliaia, per affidamento a titolo oneroso a FS Park, con effetto dal 01.10.2023, della gestione operativa ed a rischio di impresa delle aree parcheggio comprese nel perimetro in gestione GS Rail, con trasferimento del diritto di utilizzo degli stalli e delle connesse attività complementari;
- Dalla rilevazione di sopravvenienze attive per circa Euro 568 migliaia, a seguito della regolarizzazione di posizioni contabili di competenza degli esercizi precedenti;
- Dalla stipula di nuovi contratti per circa Euro 1.100 migliaia con FS Security, con la quale è stato contrattualizzato l'utilizzo di spazi ad uso ufficio per circa 5,2 mila mq;

• i ricavi per rimborso oneri di conduzione dei complessi immobiliari decrementano di Euro 15.359 migliaia (-12%, rispetto all'esercizio precedente). La variazione negativa, oltre che al conguaglio di oneri accessori riferiti ad esercizi precedenti per Euro 1.593 migliaia, è collegata al decremento dei costi per servizi di *facility* condominiali ribaltabili per circa Euro 13.527 migliaia, relativi principalmente all'effetto combinato:

- Del significativo decremento dei costi per utenze (di circa Euro 17.983 migliaia, rispetto all'esercizio precedente) riferiti in particolare ai costi per utenze energetiche (energia elettrica e termica), in seguito alla contrazione delle tariffe della materia prima rispetto dell'anno precedente (-60% per l'energia elettrica; -48% per il gas naturale), che si attestano a valori intermedi tra quelli precedenti alla crisi energetica e quelli registrati nel 2022, nonché alla riduzione dei consumi di energia elettrica (-6,4%), dovuta alle attività di efficientamento degli impianti, e dei consumi di gas metano (-23%), in particolare come conseguenza dell'accensione dell'impianto di riscaldamento centralizzato di Milano Centrale e degli interventi di razionalizzazione predisposti a finire del 2022 per contrastare la crisi dei prezzi energetici;
- Per l'incremento dei costi per pulizie, per interventi di manutenzione e per vigilanza, servizio allarmi e gestione accessi (circa Euro 4.567 migliaia) nonostante i minori interventi a richiesta rispetto all'esercizio precedente per la conclusione di alcune attività dedicate legate all'emergenza pandemica;
- Minori costi per Imposte raccolta rifiuti/Occupazione aree pubbliche per circa Euro 111 migliaia. La variazione è principalmente riconducibile al fatto che nell'esercizio precedente era stata rilevata una sopravvenienza passiva per Euro 233 migliaia a seguito del conguaglio TARI su esercizi precedenti sulle stazioni di Roma Termini, Bari Centrale, Genova Brignole e Genova Principe. Tale fattore è stato parzialmente compensato dall'aggiornamento delle tariffe per l'esercizio 2023, il cui effetto è stato un incremento pari a Euro 122 migliaia;

• i ricavi per parcheggi risultano sostanzialmente in linea all'esercizio precedente (riduzione pari a Euro 34 migliaia), nonostante il trasferimento della gestione operativa a FS Park, con effetto dal 01 ottobre 2023. Infatti, il *trend* dei ricavi dei primi nove mesi del 2023 è da ritenersi positivo se confrontato con l'interno esercizio precedente, e ciò per la piena operatività degli *hub* multimodale di Milano CM7 ed Ex OCA di Napoli Centrale, e per la migliore performance della Piastra Parcheggi di Roma Termini: in generale, si evidenzia un decremento delle entrate nei parcheggi a rotazione (Euro 541 migliaia rispetto all'esercizio precedente, pari circa al 9%) e un incremento dei proventi da abbonamento (Euro 83 milgliaia,

pari circa al 2%) rispetto all'esercizio precedente. Inoltre, si registra una sopravvenienza attiva di Euro 321 migliaia per la regolarizzazione dei contratti per l'utilizzo degli stalli su diversi *HUB multimodali* del network;

• i ricavi per Ingegneria & Lavori si incrementano di Euro 10.214 migliaia, principalmente per l'effetto combinato di maggiore anticipazione per lavori (Euro 9.085 migliaia a cui corrisponde uno speculare incremento nei costi, e per nuove commesse quali il restauro della pensilina di Via Valfonda nella Stazione di Firenze Santa Maria Novella, la realizzazione e l'allestimento di una nuova biglietteria e Freccia *Lounge* presso la stazione di Roma Termini, la realizzazione degli interventi di manutenzione straordinaria degli impianti ascensori e scale mobili del complesso immobiliare della stazione di Bologna Alta Velocità, e degli interventi di manutenzione straordinaria dei *tapisroulant* della stazione di Roma Tiburtina), ed un incremento dei ricavi sulle prestazioni di ingegneria (Euro 1.130 migliaia) riconducibile al margine sulle nuove assegnazioni ovvero sull'avanzamento dell'esecuzione degli interventi per gli incarichi di soggetto tecnico (la direzione lavori e il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di realizzazione di una nuova biglietteria e Freccia *Lounge*, messa a norma e riqualifica impianti antincendio entrambi della stazione di Roma Termini, la progettazione del restauro della pensilina di Via Valfonda nella Stazione di Firenze Santa Maria Novella, attività di esecuzione e di direzione lavori Nuovi Layout Spazi presso stazione di Napoli Centrale, la progettazione esecutiva delle opere di riqualificazione del secondo sottopasso lato "Capellini" e del restauro conservativo della pensilina sul nuovo ingresso al secondo sottopasso di via Giolitti presso la stazione di Roma Termini);

• gli altri proventi risultano maggiori rispetto all'esercizio precedente di Euro 3.707 migliaia per l'effetto combinato di:

- Maggiori ricavi derivanti dall'attività di "Distributore sotteso di energia elettrica" (SDC) per Euro 65 milgliaia, a cui corrispondono maggiori costi per Euro 46 migliaia;
- Maggiori ricavi relativi al rimborso dei lavori di manutenzione straordinaria di competenza della Grandi Stazioni Retail S.p.A. per Euro 970 migliaia, a cui corrispondono altrettanti maggiori costi;
- Minori proventi verso società del Gruppo per Euro 125 migliaia, per l'effetto combinato del decremento delle attività aggiuntive svolte nei confronti dei Concedenti per la gestione del contratto *facility* per Euro 159 migliaia (di cui Euro 73 migliaia riferiti ad esercizi precedenti), per minor rimborsi per il centralino Euro 19 migliaia, e maggior ricavi Euro 63 migliaia rispetto all'esercizio precedente, per il servizio di *facility* svolto dai sistemi informativi verso la FS Park;
- Maggiori ricavi per Euro 1.894 migliaia verso la controllante RFI a seguito dell'introduzione del nuovo processo operativo per l'assistenza del pubblico nelle stazioni "*Station4you*", nello specifico Bologna Centrale, Roma Termini e Venezia Santa Lucia, a cui corrispondono costi per Euro 1.691 migliaia;
- Altri proventi per Euro 896 migliaia, per effetto dei maggiori contributi (pari a Euro 963 migliaia) per la rilevazione del credito di imposta a valere sui costi sostenuti per la quota parte di materia prima per le forniture di energia elettrica per il IV trimestre e di gas per il III e IV trimestre 2022, in parte compensanti dai minori rimborsi da parte di Grandi Stazioni Retail S.p.A. per i costi sostenuti per il centralino (pari a Euro 19 migliaia).

Maggior applicazione di penali attive verso appaltatori che gestiscono i servizi condominiali di stazione (Euro 7 migliaia).

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

Importi in migliaia di euro	2023	2022	Variazioni	Variazioni %
Ricavi da locazione	42.863	38.261	4.602	12%
Rimborso oneri di conduzione	112.927	128.285	(15.359)	(12%)
Ricavi per servizi ai clienti - parcheggi	9.565	9.599	(34)	(0%)
Ricavi Ingegneria & Lavori	15.477	5.263	10.214	194%
Totali	**180.832**	**181.409**	**(577)**	**0%**

e degli "Altri proventi":

Importi in migliaia di euro	2023	2022	Variazioni	Variazioni %
Proventi da recuperi verso società del gruppo	1.518	1.643	-125	-8%
Rimborsi vari/penali attive	194	187	7	4%
Rimborso manutenzione straordinaria	2.097	1.127	970	86%
Proventi per attività di Distributore sotteso di energia elettrica (SDC)	688	623	65	10%
Proventi per progetto Station4You verso la controllante RFI	1.894	-	1.894	*na*
Altri proventi	3.621	2.725	896	33%
Totali	**10.012**	**6.305**	**3.707**	**59%**

I "Costi operativi" ammontano a Euro 166.549 migliaia con un incremento, comprensivo di accantonamenti per rischi, pari a Euro 1.488 migliaia rispetto all'esercizio 2022 (+0,9%) dettagliato come segue:

• Il "Costo del personale", pari a Euro 14.573 migliaia, risulta superiore all'esercizio precedente di Euro 1.513 migliaia (+12%), con un incremento nella consistenza media delle *Full Time Equivalent* ("FTE") di 31 (da 181,8 di dicembre 2022 a 212,8 dell'esercizio 2023). Tale crescita proporzionale, in termini di FTE e di costo, è da attribuire principalmente al Progetto *Station4you*, che vede attualmente impiegate 35,3 FTE su 3 stazioni (Roma Termini, Venezia Santa Lucia e Bologna Centrale);

• Gli "Altri costi netti", pari a Euro 151.975 migliaia, decrementano di Euro 25 migliaia (-0,02%) principalmente per effetto:

- dei costi per servizi che decrementano di Euro 1.528 migliaia (-1%) rispetto all'esercizio precedente, a causa dell'effetto combinato della riduzione: *(i)* dei costi di conduzione dei complessi immobiliari per circa Euro 13.499 migliaia (di cui Euro 13.527 migliaia per servizi ribaltabili, in linea con il decremento dei rispettivi ricavi per *facility*); *(ii)* dei costi diretti per la gestione degli *hub* per Euro 789 migliaia a seguito del trasferimento della gestione operativa a FS Park; *(iii)* incremento dei costi per Ingegneria & Lavori per Euro 9.321 migliaia ascrivibile ai lavori ed al costo dei professionisti esterni (in linea con il rispettivo incremento dei ricavi); *(iv)* incremento dei costi per godimento beni di terzi per Euro 1.901 migliaia da attribuire principalmente al maggior canone di retrocessione delle locazioni (Euro 1.447 migliaia), connesso alla variazione positiva dei ricavi in ambito direzionale, nonché

dell'aumento del canone di retrocessione relativo alla gestione degli *hub* (Euro 267 migliaia); *(v)* dall'incremento dei costi per attività di manutenzione straordinaria oggetti di rimborso per Euro 970 migliaia (a cui corrispondono una riduzione dei ricavi dello stesso valore); *(vi)* aumento dei costi per consulenze e prestazioni professionali per Euro 291 migliaia. Infine, nell'esercizio si registrano accantonamenti per fondo rischi pari a Euro 949 migliaia, in linea rispetto all'esercizio precedente;

- degli Altri costi operativi, che registrano un incremento di Euro 671 migliaia (+17%) rispetto all'esercizio precedente, principalmente ascrivibile ai maggiori costi per imposta di registro sostenuti nel corso del 2023 (Euro 79 migliaia), agli accantonamenti a fondo rischi per far fronte a rischi ritenuti probabili (Euro 656 migliaia) e all'aumento degli altri oneri diversi (Euro 37 migliaia), parzialmente compensati dalla riduzione correlata alle minori imposte ribaltabili nell'ambito dei servizi di *facility* (Euro 101 migliaia);
- dei costi per lavori interni capitalizzati, che diminuiscono di Euro 829 migliaia rispetto all'esercizio precedente, in misura proporzionale ai minori investimenti realizzati.

Alla luce di quanto sopra, il "Margine Operativo Lordo (*EBITDA*)" ammonta a Euro 24.295 migliaia, con un incremento di Euro 1.642 migliaia rispetto all'esercizio precedente.

Gli "Ammortamenti" ammontano a Euro 11.221 migliaia (di cui Euro 692 migliaia per applicazione del principio IFRS 16, in decremento di Euro 104 migliaia rispetto all'esercizio 2022) e registrano complessivamente un incremento di Euro 982 migliaia, dovuto all'effetto dei passaggi a cespite di immobilizzazioni in corso principalmente per la quota a carico di GS Rail delle opere di Legge Obiettivo, come le opere di completamento della Palazzina di Via Capruzzi presso la stazione di Bari Centrale, e per le opere di valorizzazione degli *asset* aziendali (come la ristrutturazione dell'edificio 1 del complesso immobiliare della stazione di Bari Centrale e l'impianto di riscaldamento centralizzato presso la stazione di Milano Centrale), di migliorie sugli *Hub* Multimodali 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" ammontano a Euro 96 migliaia, determinato dall'effetto combinato di accantonamenti a fondi per Euro 445 migliaia e rilasci per Euro 349 migliaia, e risultano in diminuzione di Euro 223 migliaia rispetto all'esercizio precedente.

Il "Risultato Operativo (*EBIT*)" ammonta a Euro 12.978 migliaia, con un incremento di Euro 884 migliaia rispetto all'esercizio 2022.

Il saldo dei "Proventi ed oneri finanziari" pari a Euro -2.493 migliaia risulta in peggioramento di Euro 986 migliaia rispetto all'esercizio precedente, principalmente per l'aumento dei tassi di interessi passivi su finanziamenti per effetto dell'andamento crescente dei tassi *Euribor* di riferimento.

Le "Imposte sul reddito" ammontano a Euro 2.064 mi, in riduzione di Euro 2.636 migliaia rispetto all'esercizio precedente. La variazione deriva principalmente dalle maggiori rettifiche positive per le imposte su reddito relative all'esercizio precedente di Euro 2.050 migliaia (rilevazione di sopravvenienze attive per Euro 1.539 migliaia, a fronte di sopravvenienze passive per Euro 511 migliaia registrate nell'esercizio precedente) in seguito all'applicazione normativa prevista dal D.L. 21

giugno 2022 n. 73, dalle minori imposte correnti per Euro 248 migliaia e dall'incremento delle imposte anticipate rilevate per Euro 337 migliaia.

Il "Risultato netto dell'esercizio delle attività continuative" registra quindi un utile netto di Euro 8.421 migliaia, con un incremento di Euro 2.534 migliaia rispetto all'esercizio precedente.

Stato patrimoniale riclassificato

	31.12.2023	31.12.2022	Variazione
Capitale circolante netto gestionale	(36.166)	(27.277)	(8.889)
Altre attività nette	(3.689)	3.153	(6.842)
Capitale circolante	**(39.856)**	**(24.124)**	**(15.732)**
Immobilizzazioni tecniche	154.276	156.728	(2.452)
Partecipazioni	0	9	(9)
Capitale immobilizzato netto	**154.276**	**156.737**	**(2.461)**
TFR	(629)	(714)	85
Atri fondi	(4.183)	(2.845)	(1.338)
TFR e Atri fondi	**(4.811)**	**(3.558)**	**(1.253)**
CAPITALE INVESTITO NETTO	**109.608**	**129.055**	**(19.447)**
Posizione finanziaria netta a breve	(27.959)	42.107	(70.066)
Posizione finanziaria netta a medio/lungo	61.698	19.497	42.201
Posizione finanziaria netta	**33.739**	**61.604**	**(27.865)**
Mezzi propri	**75.870**	**67.452**	**8.418**
TOTALE COPERTURE	**109.608**	**129.055**	**(19.447)**

Di seguito si evidenziano le principali variazioni intervenute al 31 dicembre 2023; 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 2023 pari a Euro 109.608 migliaia, si decrementa di Euro 19.447 migliaia rispetto alla chiusura dell'esercizio 2022, per le variazioni registrate nel "Capitale circolante" (Euro 15.732 migliaia), nel "Capitale immobilizzato netto" (Euro 2.461 migliaia) e nel "TFR e Altri fondi" (Euro 1.253 migliaia); mentre le "Coperture" si decrementano per le variazioni registrate nella "Posizione finanziaria netta" (Euro 27.865 migliaia), parzialmente compensate dalla variazione in aumento dei "Mezzi propri" (incremento pari a Euro 8.418 milgliaia).
Il Capitale circolante netto gestionale, che si attesta a un valore negativo di Euro 36.166 migliaia, presenta una variazione in diminuzione di Euro 8.889 migliaia rispetto all'esercizio precedente ed è principalmente il risultato del decremento dei

crediti commerciali (riduzione per Euro 11.327 migliaia) e del decremento dei debiti commerciali comprensivi degli acconti a fornitori (Euro 2.530 migliaia).

Le Altre Attività Nette registrano un decremento di Euro 6.842 migliaia dovuto principalmente all'incasso dei crediti per contributi in conto impianti (Euro 11.888 migliaia), intervenuto nel corso dell'esercizio, e al decremento delle altre passività correnti per l'allocazione dei contributi sulle immobilizzazioni per l'avanzamento annuale dei lavori (Euro 5.988 migliaia).

Il Capitale immobilizzato registra una variazione negativa pari a Euro 2.461 migliaia rispetto all'esercizio precedente dovuto essenzialmente all'aumento delle immobilizzazioni per investimenti effettuati nell'esercizio (Euro 18.966 migliaia), al netto di decrementi per Euro 2.269 migliaia, dell'ammortamento dell'anno (Euro 11.221 migliaia) e dei contributi di periodo (Euro 7.929 migliaia).

Le Coperture diminuiscono di Euro 19.447 migliaia per effetto del miglioramento della Posizione Finanziaria Netta (riduzione della stessa pari a Euro 27.865 migliaia rispetto all'esercizio precedente) nonché dell'incremento dei Mezzi Propri per Euro 8.418 migliaia.

Nel dettaglio, il miglioramento della Posizione Finanziaria Netta è principalmente determinato dalla restituzione dei finanziamenti "*Hot Money*" pari a Euro 29.500 migliaia erogati rispettivamente da Banco Popolare (Euro 15.000 migliaia) e Intesa San Paolo (Euro 14.500 migliaia), dal decremento delle quote a medio/lungo termine dei debiti finanziari verso le banche (Euro 1.116 migliaia), dalla restituzione dell'utilizzo della linea di credito a breve verso FSI (Euro 5.000 migliaia) e dall'aumento della linea di credito a medio/lungo termine concessa dalla Controllante FSI (Euro 9.000 migliaia).

I Mezzi Propri aumentano di Euro 8.418 migliaia per effetto dell'utile conseguito nell'esercizio al netto delle variazioni della riserva IAS 19.

FATTORI DI RISCHIO

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

Si riportano di seguito i principali fattori di rischio inerenti alle 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 manutenere 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.

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

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

  GS Rail ha implementato il Sistema di Gestione Ambientale di cui alla norma UNI EN ISO 14001:2015, per il quale ha conseguito la Certificazione per tutti i siti del proprio *network*.

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

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

Rischi di *compliance*

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

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 S*oftware* 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,* monitoraggio, analisi, correlazione eventi e *Treat Intelligence*).

INVESTIMENTI

Opere di Legge Obiettivo

Appalto Lotto Nord Ovest

Sono in corso colloqui con i referenti della municipalità di Torino per la compatibilità degli ultimi lavori a Torino Porta Nuova nel lato di via Nizza con il progetto dell'ampliamento della nuova linea metropolitana interrata.

Appalto Lotto Centro

In merito alla delibera CIPESS di approvazione del progetto delle Infrastrutture Complementari (Opere Esterne) relativo al nuovo parcheggio interrato di Via Pietramellara, in prossimità della stazione di Bologna Centrale, in considerazione della nota per mezzo della quale il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti informava della conclusione *"senza esito"* di cui alla procedura relativa alla Conferenza dei Servizi 2011, in quanto stante il tempo trascorso è stato richiesto una revisione del progetto esecutivo, si sta per avviare l'aggiornamento del progetto previa verifica dei nuovi obiettivi e delle diverse strategie dell'Amministrazione Comunale al fine di procedere ad una nuova Conferenza dei Servizi.

Appalto Napoli Centrale

Completati i lavori per la realizzazione del parcheggio multipiano situato nella zona dell'*"ex OCA"*.

Appalto Bari Centrale

A seguito della Delibera CIPESS n. 3/2023 del 08.02.2023 ad oggetto "Attuazione del programma grandi stazioni per la realizzazione delle infrastrutture complementari. Stazione ferroviaria di Bari Centrale approvazione del progetto definitivo del parcheggio *bus extra* urbani nell'area ferroviaria *ex* "officine rialzo" - via Capruzzi. Programma delle infrastrutture strategiche legge 21 dicembre 2001, n. 443 (legge obiettivo)". GS Rail ha provveduto a richiedere nuovo CUP, come prescritto al p.to 2.2 della delibera, specifico per le sole opere di cui trattasi (B97D23000050005) e in data 15.06.2023 ha affidato i lavori di demolizione di prima fase la cui copertura economica è garantita dalle somme a disposizione del quadro economico approvato in sede di delibera.
Nel mese di dicembre si è provveduto all'approvazione del progetto esecutivo che ha recepito le prescrizioni contenute nella precitata delibera ed in data 18 dicembre si è proceduto alla sigla del contratto di realizzazione dell'opera ed nel mese di dicembre si è proceduto alla consegna dei lavori.

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

Realizzazione parcheggio CM7 di Milano centrale

Ultimati i lavori di seconda fase che consentiranno di attivare il collegamento tra il parcheggio CM7 ed il piano binari e le relative lavorazioni di sistemazione superficiale di una porzione di banchina adiacente.

Stazione di Roma Termini Riqualificazione di piazza dei Cinquecento.

In data 8 giugno 2023 è stato adottato il DPCM che ha integralmente sostituito il precedente del 15 dicembre 2022, con decorrenza dalla data di pubblicazione, avvenuta il 14 giugno scorso, fatti salvi gli effetti prodotti e i procedimenti già avviati sulla scorta del provvedimento sostituito. Con detto provvedimento, si è proceduto all'accorpamento in unico intervento (n. 10) dei precedenti due (nn. 16 e 17) aventi a riferimento rispettivamente:

- il perimetro P1 – con soggetto attuatore GS Rail per l'importo di 18 milioni di euro;
- i perimetri P2 e P3 – con soggetto attuatore la società Giubileo 2025 SpA. per l'importo di 12 milioni di euro.

Il nuovo intervento n. 10 vede come unico soggetto attuatore ANAS S.p.A., fermo il coordinamento di FS Sistemi Urbani.

GS Rail insieme alla società Giubileo 2025 aveva nel frattempo avviato la Conferenza dei Servizi per l'approvazione del PFTE (Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica) esito del concorso di progettazione e si è proceduto alla chiusura del verbale con approvazione, in data 16 giugno e alla adozione della relativa determina in data 22 giugno. GS Rail procederà con le ulteriori attività per la coerente gestione amministrativa del contratto di progettazione, relativamente a quanto eseguito dai progettisti fino all'entrata in vigore del DPCM anche ai fini della rendicontazione al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti per i costi maturati, secondo la convenzione in essere.

Sistemi tecnologici e di sicurezza delle Grandi Stazioni del Sud D'Italia, ovvero per le stazioni di Bari Centrale, Napoli Centrale e Palermo Centrale

Completati lavori di Prima Fase per la stazione di Napoli C.le.

Altri interventi

Manutenzione Straordinaria

Sono stati realizzati interventi di manutenzione straordinaria e adeguamento a norma erogati per Euro 10.109 migliaia, ripartiti nei seguenti profili di attività:

- messa in sicurezza per Euro 1.499 migliaia;
- adeguamento antincendio per Euro 3.350 migliaia;
- adeguamento a norma per Euro 1.146 migliaia;
- risanamento per Euro 4.114 migliaia.

Parcheggi

Nell'esercizio 2023 sono state integrati i sistemi *contact less* a corredo dei parcheggi prevedendo l'adozione del sistema di pagamento Telepass anche nei parcheggi di Milano Centrale, Genova Brignole, Firenze Santa Maria Novella, Roma Termini ed il completamento di Napoli Centrale. Inoltre, è stata introdotta la modalità di pagamento elettronico direttamente ai *gate* di uscita.

Attività Sistemi Informativi

Si riportano inoltre di seguito le principali attività svolte nel corso dell'esercizio 2023 nel settore degli investimenti per il potenziamento dei Sistemi Informativi:

Survey reception

E' stata implementata una nuova *survey* sul gradimento del servizio *reception* tramite il portale *Qualtrics* fruibile con apposito *Kiosco* posizionato di fronte al *desk* degli operatori.

SGA – Sistema di Gestione Ambientale

E' stato completato il progetto per la gestione delle segnalazioni relative alle non conformità ambientali e relative osservazioni, il nuovo sistema garantisce il corretto flusso informativo, la storicizzazione e la reportistica.

Infocad

E' stata implementata la piattaforma per la gestione e consultazione delle planimetrie CAD relative al patrimonio immobiliare della Società con i relativi *equipment.*

Parkin'Station

Sono proseguite le attività di potenziamento e manutenzione evolutiva della piattaforma *Parkin'Station*, con la risoluzione di *bug* e con lo sviluppo di migliorie per adeguamenti tecnici e normativi.

Sostituzioni pc per lavoro agile

Sono state completate le attività necessarie per consentire a tutto il personale aziendale di lavorare in modalità *Agile.*

Protocollo

Il nuovo *software* del protocollo è in produzione da inizio anno, sono ancora in corso le attività di estrazione dal *software* precedente dell'archivio dei protocolli aziendali per l'importazione dello storico nel nuovo applicativo.

Opensearch

È stato implementato un nuovo *software* per la storicizzazione degli accessi amministrativi ai *server,* l'adozione di tale sistema costituisce una contromisura fondamentale per proteggersi e contestualmente soddisfare le prescrizioni del GDPR.

WAN e *Internet*

E' stata completato il rinnovamento della connettività aziendale, sia tra le varie sedi che verso *internet*, con l'implementazione di apparati più moderni e performanti ampliando la banda ad 1Gb su tutta l'infrastruttura.

Infrastruttura di stampa

E' stato rinnovato completamente il parco macchine di stampa (stampanti singole, collettive, *plotter*), implementando una nuova infrastruttura di sicurezza e gestione delle stampe.

Comunicazione mobile

E' stata assegnata la nuova gara riguardante la telefonia mobile, ed è in completamento la sostituzione di tutte le SIM presenti negli apparati di *Alarm* in tutti i complessi immobiliari delle stazioni.

Thinking Station

E' stata completata la progettazione dell'infrastruttura di rete per la realizzazione del progetto *Thinking Station* nella stazione di Napoli Centrale.

Station4You

Continua il supporto e la fornitura delle dotazioni informatiche al personale dedicato al progetto *Station4You.*

Estensione Telepass sul network parcheggi

Sono state effettuate le implementazioni e l'installazione dell'infrastruttura *Telepass* su tutti i parcheggi del *network*.

Filegate (flusso automatico pagamenti)

E' stato implementato un flusso automatico di invio delle disposizioni di pagamento attraverso un collegamento diretto con la banca, ottimizzando i tempi di lavorazione e riducendo i rischi di manipolazione.

Connettività

E' stata assegnata la nuova gara relativa alla connettività, è stata implementata e uniformata sull'intero *network* la banda di navigazione *internet* e flusso dati applicativo ad *1Gbit*. Sono state inoltre eseguite delle ottimizzazioni

diversificando i percorsi di accesso alle stazioni di Napoli Centrale, Roma Termini, Roma Tiburtina e Milano Centrale, garantendo una maggiore resilienza ai guasti.

Ulteriori Altri Interventi

Le previsioni degli investimenti per il periodo 2024 – 2033, come da nuovo Piano Industriale, si attestano a circa Euro 171,2 milioni, di seguito dettagliati:

Dati in Euro/milioni	**2024 - 2033**	**Anno previsione fine lavori**
Valorizzazioni	**22,9**	
Firenze S.M.N.- Ed. 7 RESEARCH	0,1	2024
Impianto fotovoltaico su alcune stazioni	8,2	2024
Palermo Centrale - Ed. 1	1,3	2025
Palermo Centrale - Ed. 2	0,6	2025
Roma Termini - Ed. D	3,5	2033
Roma Termini - Ed. E	4,2	2026
Torino Porta Nuova - Ed. 1	3,0	2028
Torino Porta Nuova - Ed. 10	2,0	2033
Riqualificazione ed accessibilità alle Grandi Stazioni Cap 7556	**6,1**	
Palermo Centrale	4,4	2024
Stazioni del SUD	1,7	2024
Completamento Opere Legge Obiettivo - in corso	**5,8**	
Bari Centrale	5,8	2025
Avvio Opere Legge Obiettivo	**29,1**	
Bologna Centrale	27,9	2028
Torino Porta Nuova Via Nizza	1,2	2024
Investimenti per Manutenzioni Straordinarie	**107,4**	Progetti annuali
TOTALE	**171,2**	

Situazione investimenti Grandi Stazioni Rail

Dati in Euro/milioni	Avanzamento al 31/12/2022	Avanzamento 2023	Avanzamento al 31/12/2023	Costo a Vita Intera	Avanzamento % al 31/12/2023
Videosorveglianza	**53,0**	**-**	**53,0**	**53,0**	**100%**
Infrastrutture Complem. Legge Obiettivo - Ope esterne Facciate Torino PN	**269,6**	**5,2**	**274,8**	**310,3**	**89%**
Bari Centrale	12,3	0,5	12,8	18,6	69%
Bologna Centrale	3,1	0,0	3,1	31,0	10%
Firenze S. M. Novella	4,0	-	4,0	4,0	100%
Genova Brignole	5,6	-	5,6	5,6	100%
Genova Principe	13,4	-	13,4	13,4	100%
Milano Centrale	11,3	-	11,3	11,3	100%
Napoli Centrale	31,3	1,5	32,7	32,7	100%
Palermo Centrale	4,7	-	4,7	4,7	100%
Roma Termini	134,1	3,2	137,2	137,8	100%
Torino Porta Nuova	13,5	0,0	13,5	14,8	92%
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%
Valorizzazioni	**36,9**	**0,8**	**37,7**	**60,6**	**62%**
Bari Centrale	**1,6**	**0,0**	**1,6**	**1,6**	100%
Bologna Centrale	**0,4**	**-**	**0,4**	**0,4**	100%
Bologna Alta Velocità	**0,0**	**-**	**0,0**	**0,0**	100%
Firenze S. M. Novella	**3,1**	**0,0**	**3,1**	**5,4**	58%
Genova Brignole	**0,0**	**-**	**0,0**	**0,0**	100%
Genova Principe	**0,0**	**-**	**0,0**	**0,0**	100%
Milano Centrale	**5,5**	**0,1**	**5,6**	**5,6**	100%
Napoli Centrale	**0,1**	**-**	**0,1**	**1,3**	4%
Palermo Centrale	**1,0**	**-**	**1,0**	**2,9**	34%
Roma Termini	**17,8**	**0,7**	**18,5**	**31,0**	60%
Roma Tiburtina	**0,0**	**-**	**0,0**	**0,0**	100%
Torino Porta Nuova (incluse coperture pluviali)	**6,7**	**-**	**6,7**	**11,7**	57%
Venezia Mestre	**0,0**	**-**	**0,0**	**0,0**	100%
Venezia S. Lucia	**0,0**	**-**	**0,0**	**0,0**	100%
Verona Porta Nuova	**0,2**	**-**	**0,2**	**0,2**	100%
Altre valorizzazioni	**0,4**	**-**	**0,4**	**0,4**	100%
Altri Interventi	**28,9**	**-**	**28,9**	**28,9**	100%
Altri Interventi - parcheggi a carico GS Rail	**4,2**	**1,3**	**5,5**	**5,5**	100%
Interventi per il 70° anniversario Roma Termini	**1,1**	**-1,1**	**0,0**	**0,0**	**100%**
Riqualificazione ed accessibilità alle Grandi Stazioni	**16,5**	**3,0**	**19,5**	**25,5**	**76%**
Milano Centrale*	**14,7**	**0**	**15,1**	**15,1**	100%
Roma Termini	**0,9**	**0,6**	**1,5**	**1,5**	100%
Palermo Centrale	**0,6**	**0,0**	**0,6**	**5,0**	12%
Stazioni del SUD	**0,3**	**1,9**	**2,2**	**3,9**	57%
Manutenzioni Patrimonio - quota a carico GS Rail**	**80,2**	**8,6**	**88,8**	**285,9**	**31%**
TOTALE	**490,5**	**17,6**	**508,1**	**769,6**	**66%**

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

** Importi da convenzione fino al 2040. Progetti annuali.

***Progetto definanziato a seguito dell'assegnazione ad Anas

ATTIVITA' DI RICERCA E SVILUPPO

Nel 2023 non sono state svolte attività di ricerca e sviluppo.

AZIONI PROPRIE

Al 31 dicembre 2023 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 2023 la 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 2023. 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 della Repubblica nei confronti di ex o attuali rappresentanti della Società, si evidenzia che nel corso del 2023 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, cosi 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.

Il 20 marzo 2019 la Società ha ricevuto la notifica del decreto di fissazione di udienza del proc. pen. n. 45686/18 R.G.N.R, in qualità di parte offesa.

La Società ha valutato - con il supporto della struttura legale della Controllante - la sussistenza dei presupposti per procedere alla propria costituzione di parte civile nel detto giudizio per il danno all'immagine subito.

Il filone dell'inchiesta che individua GS Rail, quale parte offesa attiene al millantato credito illecitamente realizzato dall'indagato e concretizzatosi - secondo la prospettazione accusatoria - nel vantarsi di presunti rapporti privilegiati intrattenuti con vari enti.

La costituzione di parte civile è stata esperita, all'udienza del 31 maggio 2019.

La prossima udienza è prevista per l'11 marzo 2024.

Adesione al consolidato fiscale

Si rileva che GS Rail ha aderito nell'esercizio 2022 (per il triennio 2022-2024) 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 2023, 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.

Si precisa che, con riferimento al bilancio d'esercizio in commento, non sussistono criticità significative in ordine all'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile della Società alla natura e alle dimensioni della stessa, la cui implementazione e adozione di misure necessarie è in capo agli Amministratori così come previsto dall'art. 2086 del Codice civile.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

L'evoluzione prevedibile della gestione della Società si basa sulla rifocalizzazione delle attività nell'*asset management* delle stazioni ferroviarie. In particolare, nel prossimo decennio, si immagina una crescita media annua dell'*Ebitda* di circa il 3%. Crescita che, per essere realizzata, andrà necessariamente sostenuta da un adeguato rafforzamento organizzativo già avviato dal 2023.

Sul versante economico ci si è focalizzati sull'obiettivo di dare continuità al processo di progressivo incremento del fatturato della Società, affinché quest'ultima prosegua nel proprio processo di crescita, proiettandola in un orizzonte di lungo periodo.

Sul versante del fatturato, la sfida proposta per il prossimo decennio non è declinata solo dal mero incremento percentuale atteso dei ricavi, l'obiettivo che si pone l'azienda - lavorando opportunamente anche sul *mix* - è pure quello di rendere più stabile nel tempo il flusso delle componenti positive di reddito e, quindi, di rendere l'azienda nel complesso più "resiliente" e meno esposta di oggi ad eventi esogeni che se, da un lato, possono apportare contributi economici netti positivi, per converso - se negativi - rischiano di indebolire la società e di comprometterne il *trend* di crescita.

In questa logica si inquadrano, tra l'altro, le iniziative volte ad estendere la *duration* dei contratti di locazione nel *business* Direzionale o anche le iniziative sull'autoproduzione di energia e razionalizzazione dei consumi (tali iniziative fanno parte, a pieno titolo, della strategia messa in campo per rendere l'azienda meno esposta – sul versante del fatturato – alle repentine variazioni dei prezzi energetici).

Sempre nella logica sopra ricordata si inquadrano le iniziative portate avanti per proporre ai clienti di stazione un portafoglio di servizi via via più ampio e quelle per consolidare le attività di ingegneria da soggetto tecnico.

Infine, l'investimento in risorse umane sia in termini di incremento di organico che di "rinnovamento" delle professionalità e delle conoscenze (attuato mediante la gestione del *turnover,* con l'inserimento di persone altamente qualificate e una riduzione dell'età media finora conseguita da 49,5 a 47,5 anni), in aggiunta al fisiologico aumento annuale dei costi del personale.

Sul versante patrimoniale, la Posizione Finanziaria Netta, dopo che l'esercizio 2023 ha fatto registrare non solo la riduzione della PFN attraverso il positivo contributo della gestione reddituale, ma anche, e soprattutto, l'integrale sostituzione delle fonti a breve termine con fonti a lungo termine, tenderà a stabilizzarsi e gradualmente a ridursi a partire dalla seconda metà del periodo di Piano.

Sul versante degli investimenti, infine, si prevede di dare un forte impulso alla produzione che vede GS Rail svolgere il ruolo di "soggetto attuatore" per un importante basket di opere ed in aggiunta all'impegno di potenziare la propria Ingegneria a supporto di attività di "soggetto tecnico" per conto del Gruppo e, eventualmente, anche dei conduttori di stazione. Nei prossimi anni quindi la Società si impone uno sforzo particolare sulla produzione di interventi, sia per fare

fronte alle code del programma di Legge Obiettivo sia per dare impulso alle attività di manutenzione straordinaria e di valorizzare il patrimonio immobiliare oltre all'impegno a supporto degli interventi legati al PNRR.

Roma*, 19 febbraio 2024*

L'Amministratore Delegato

Rosario Gaetano

Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2023

Prospetti contabili

Conto economico

valori in unità di euro

	Note	2023	2022
Ricavi e proventi		**190.843.662**	**187.713.320**
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	*(4)*	180.831.736	181.408.672
Altri proventi	*(5)*	10.011.926	6.304.648
Costi operativi		**(177.865.234)**	**(175.618.408)**
Costo del personale	*(6)*	(14.573.404)	(13.060.383)
Materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	*(7)*	(55.137)	(50.642)
Costi per servizi	*(8)*	(148.305.258)	(149.833.560)
Altri costi operativi	*(9)*	(4.682.015)	(4.011.511)
Capitalizzazione costi per lavori interni	*(10)*	1.067.164	1.895.929
Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni	*(11)*	(11.316.585)	(10.558.241)
Risultato operativo		**12.978.428**	**12.094.912**
Proventi e oneri finanziari		**(2.492.821)**	**(1.507.049)**
Proventi finanziari	*(12)*	806.027	76.685
Oneri finanziari	*(13)*	(3.298.848)	(1.583.734)
Risultato prima delle imposte		**10.485.607**	**10.587.864**
Imposte sul reddito	*(14)*	(2.064.379)	(4.700.267)
Risultato delle attività operative cessate al netto degli effetti fiscali			
Risultato netto d'esercizio		**8.421.228**	**5.887.597**

Conto economico complessivo

valori in unità di euro

	Note	2023	2022
Risultato netto d'esercizio		**8.421.228**	**5.887.597**
Componenti che non saranno riclassificate successivamente nell'utile/(perdita) dell'esercizio, al netto dell'effetto fiscale:			
Utili/(perdite) relativi a benefici attuariali	*(27)*	(4.327)	138.971
Effetto fiscale Utili (perdite) relativi a benefici attuariali	*(18)*	1.038	(33.353)
Altre componenti di conto economico complessivo dell'esercizio, al netto degli effetti fiscali		**(3.288)**	**105.618**
Totale Conto economico complessivo dell'esercizio		**8.417.939**	**5.993.215**

Situazione patrimoniale – finanziaria

Valori in unità di euro

	Note	31.12.2023	31.12.2022
Attività			
Attività non correnti			
Immobili, impianti e macchinari	*(15)*	139.339.488	140.364.560
Attività immateriali	*(16)*	14.936.043	16.363.447
Attività per imposte anticipate	*(18)*	2.526.229	2.036.318
Partecipazioni	*(19)*	-	9.342
Attività finanziarie	*(20)*	1.128.585	-
Altre attività	*(21)*	35.760.399	55.744.311
Totale		**193.690.746**	**214.517.978**
Attività correnti			
Crediti commerciali	*(22)*	44.015.490	55.342.475
Attività finanziarie	*(20)*	20.180.207	14.546.309
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	*(23)*	10.003.069	15.759.202
Crediti tributari	*(24)*	677	677
Altre attività	*(21)*	13.385.750	21.961.567
Totale		**87.585.194**	**107.610.230**
Totale attività		**281.275.940**	**322.128.208**
Patrimonio Netto			
Capitale sociale	*(25)*	4.304.201	4.304.201
Riserve	*(25)*	30.012.212	30.015.501
Utili (Perdite) portati a nuovo	*(25)*	33.132.008	27.244.412
Utile (Perdite) d'esercizio	*(25)*	8.421.228	5.887.597
Totale		**75.869.649**	**67.451.711**
Passività			
Passività non correnti			
Finanziamenti a medio/lungo termine	*(26)*	46.395.313	2.511.563
Benefici ai dipendenti	*(27)*	628.833	713.686
Fondi rischi e oneri	*(28)*	4.182.631	2.844.527
Passività finanziarie	*(29)*	16.431.133	16.985.050
Altre passività	(30)	607.602	700.618
Totale		**68.245.510**	**23.755.444**
Passività correnti			
Finanziamenti a breve termine e quota corrente fin.medio/lungo termine	*(26)*	1.501.557	71.902.623
Debiti commerciali	*(31)*	81.419.143	82.711.355
Debiti per imposte sul reddito	*(32)*	346.677	156.182
Passività finanziarie	*(29)*	722.565	509.879
Altre passività	*(30)*	53.170.837	75.641.014
Totale		**137.160.779**	**230.921.053**
Totale passività		**205.406.289**	**254.676.498**
Totale Patrimonio Netto e passività		**281.275.940**	**322.128.208**

Prospetto delle variazioni del Patrimonio Netto

	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva straordinaria	Riserve diverse	Riserva di valutazione attuariale	**Totale Riserve**	Utili (perdite) portati a nuovo	Utile (perdita) d'esercizio	**Totale Patrimonio netto**
Saldo al 1 gennaio 2022	**4.304.201**	**860.840**		**29.379.870**	**(330.827)**	**29.909.882**	**21.719.475**	**5.524.938**	**61.458.496**
Destinazione del risultato netto dell'esercizio precedente							5.524.938	(5.524.938)	-
Utile/(Perdite) complessivo rilevato									-
di cui:									-
Utile/(Perdita) rilevato direttamente a patrimonio netto					105.618	105.618			105.618
Utile di periodo								5.887.597	5.887.597
Saldo al 31.12.2022	**4.304.201**	**860.840**		**29.379.870**	**(225.209)**	**30.015.501**	**27.244.412**	**5.887.597**	**67.451.711**
Saldo al 01.01.2023	**4.304.201**	**860.840**		**29.379.870**	**(225.209)**	**30.015.501**	**27.244.412**	**5.887.597**	**67.451.711**
Destinazione del risultato netto dell'esercizio precedente							5.887.597	(5.887.597)	-
Utile/(Perdite) complessivo rilevato									-
di cui:									-
Utile/(Perdita) rilevato direttamente a patrimonio netto					(3.288)	(3.288)			(3.288)
Utile di periodo								8.421.228	8.421.228
Saldo al 31.12.2023	**4.304.201**	**860.840**		**29.379.870**	**(228.497)**	**30.012.212**	**33.132.009**	**8.421.228**	**75.869.649**

Rendiconto finanziario

Valori in unità di euro

	Note	2023	2022
Utile/(perdita) di esercizio		**8.421.228**	**5.887.597**
Ammortamenti	*(11)*	11.220.540	10.238.861
Imposte	*(14)*	2.064.379	4.700.267
Proventi/oneri finanziari	*(12) (13)*	2.492.821	1.507.048
Accantonamenti e svalutazioni	*(28)*	1.775.121	1.172.079
(Plusvalenze)/Minusvalenze da alienazione	*(4) (15)*	(435.240)	(5.724)
Variazione dei crediti commerciali	*(22)*	11.326.985	(12.653.764)
Variazione dei debiti commerciali	*(31)*	(1.292.212)	(16.001.363)
Variazione delle altre passività	*(30)*	(22.603.321)	(6.334.282)
Variazione delle altre attività	*(21)*	28.559.727	36.891.019
Utilizzi fondi rischi e oneri	*(28)*	(437.017)	(315.380)
Pagamento benefici ai dipendenti	*(27)*	(101.139)	(73.738)
Interessi (pagati)/incassati	*(13)*	(2.009.740)	(744.327)
Imposte (pagate)/incassate	*(14)*	(1.699.494)	(3.987.262)
Variazione dei debiti e crediti per imposte che non generano flussi di cassa			
FLUSSO DI CASSA NETTO GENERATO/(ASSORBITO) DA ATTIVITA' OPERATIVA		**37.282.639**	**20.281.032**
Investimenti in immobili, impianti e macchinari	*(15)*	(18.861.512)	(16.362.457)
Investimenti in attività immateriali	*(17)*	(104.679)	(977.331)
Investimenti in partecipazioni	*(19)*	-	-
Investimenti al lordo dei contributi		**(18.966.191)**	**(17.339.788)**
Contributi-immobili, impianti e macchinari	*(15)*	7.929.021	6.384.994
Contributi		**7.929.021**	**6.384.994**
Disinvestimenti in immobili, impianti e macchinari	*(15)*	55.817	143.657
Disinvestimenti in partecipazioni e utili	*(19)*	9.342	-
Disinvestimenti		**65.159**	**143.657**
FLUSSO DI CASSA NETTO GENERATO/(ASSORBITO) DA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO		**(10.972.011)**	**(10.811.137)**
Erogazione e rimborso di finanziamenti a medio/lungo termine	*(26)*	7.883.750	(1.116.000)
Erogazione e rimborso di finanziamenti a breve termine	*(26)*	(34.500.000)	-
Canoni per leasing finanziario	*(29)*	(1.065.715)	(994.175)
Variazione delle attività finanziarie		879.728	-
FLUSSO DI CASSA NETTO GENERATO/(ASSORBITO) DA ATTIVITA' FINANZIARIA		**(26.802.237)**	**(2.110.175)**
Flusso di cassa complessivo generato/(assorbito) nell'esercizio		**(491.609)**	**7.359.720**
Disponibilità liquide a inizio periodo	*(20) (23)*	**30.305.511**	**22.945.791**
Disponibilità liquide a fine periodo	*(20) (23)*	**29.813.903**	**30.305.511**
Di cui conto corrente intersocietario vs FSI	*(20)*	**19.810.834**	**14.546.309**

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 19 febbraio 2024 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 PricewaterhouseCoopers SpA è incaricata della revisione legale dei conti, ai sensi dell'articolo 14 del d.lgs. 39/2010, per il triennio 2023 - 2025.

2 Criteri di redazione del bilancio

Il presente bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 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 princípi 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*.

Sono stati altresì rispettati i postulati della costanza nei criteri di valutazione, rilevanza e comparabilità delle informazioni.

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 2022, 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 all'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.

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

Categoria	Aliquota di ammortamento	Vita utile
Opere civili	*3% - 6%*	*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 Euro 5.000. 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 spesati 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 trough 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 paramenti qualitativi (es.: *rating*) e ad eccezione di situazioni con evidenze oggettive di *impairment*. Permangono in *stage* 1, in fase di valutazione successiva, tutti gli strumenti finanziari che non hanno avuto un aumento significativo del rischio di credito rispetto alla Data di rilevazione iniziale o che abbiano un basso rischio di credito alla data di riferimento. Per tali attività sono riconosciute le perdite su crediti attese nei prossimi 12 mesi (12-*month* ECL) che rappresentano le perdite attese in considerazione della possibilità che si verifichino eventi di *default* nei prossimi 12 mesi. Gli interessi degli strumenti finanziari compresi in *stage* 1 sono calcolati sul valore contabile al lordo delle eventuali svalutazioni sull'*asset*;
- *Stage* 2: comprende gli strumenti finanziari che hanno avuto un aumento significativo del rischio di credito rispetto alla Data di rilevazione iniziale, ma che non hanno evidenze oggettive di *impairment*. Per tali attività sono riconosciute solo le perdite su crediti attese derivanti da tutti i possibili eventi di *default* lungo l'intera vita attesa dello strumento finanziario (*Lifetime* ECL). Gli interessi degli strumenti finanziari compresi in *stage* 2 sono calcolati sul valore contabile al lordo delle eventuali svalutazioni sull'*asset*;
- *Stage* 3: comprende le attività finanziarie che hanno evidenze oggettive di *impairment* alla Data di valutazione. Per tali attività, sono riconosciute solo le perdite su crediti attese derivanti da tutti i possibili eventi di *default* lungo l'intera vita attesa dello strumento.

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

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

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

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

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

Determinazione del *fair value*

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

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

Disponibilità liquide e mezzi equivalenti

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

Benefici ai dipendenti

Benefici a breve termine

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

Piani a benefici definiti e a contribuzione definita

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

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

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

Fondi rischi e oneri

I fondi rischi e oneri sono iscritti a fronte di perdite e oneri di natura determinata, di esistenza certa o probabile, dei quali, tuttavia, non sono determinabili l'ammontare e/o la data di accadimento. L'iscrizione viene rilevata solo quando esiste un'obbligazione corrente (legale o implicita) per una futura uscita di risorse economiche come risultato di eventi passati ed è probabile che tale uscita sia richiesta per l'adempimento dell'obbligazione. Tale ammontare rappresenta la miglior stima dell'onere per estinguere l'obbligazione. Il tasso utilizzato nella determinazione del valore attuale della passività riflette i valori correnti di mercato e tiene conto del rischio specifico associabile a ciascuna passività.

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

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

Ricavi da contratti con i clienti

i. Rilevazione iniziale e valutazione successiva

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

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

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

Ricavi per Contratti in costruzione

I ricavi per i servizi di ingegneria fanno riferimento all'Accordo RFI/GS Rail del 26.09.2001 così come modificato ed integrato dal verbale di accordo del 22.05.2013 validi per tutti gli incarichi di RFI/FSI. Per gli incarichi di Trenitalia si fa riferimento a quanto disciplinato dall'Accordo Quadro tra Trenitalia a GS Rail del 20.02.2018. Tali accordi disciplinano le modalità di svolgimento delle attività di progettazione e direzione dei lavori comprese le attività di coordinamento sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, responsabile dei lavori nonché tutte le attività di *project management* e svolgimento dei compiti previsti per il responsabile del Procedimento. Tali attività di ingegneria vengono attivate sulla base di un incarico specifico relativo ai lavori da eseguirsi, stabilendo un corrispettivo (ricavo) calcolato sulla base dell'importo lavori di riferimento e percentuali riferite ai vari gradi di progettazione e/o direzione dei lavori di volta in volta necessarie all'espletamento dell'incarico. La società riveste il ruolo di soggetto tecnico, i ricavi si misurano sulla base dagli stati di avanzamento delle attività (SIL/SAL/Produzione) e sono rilevati nel corso del tempo.

ii. Corrispettivi variabili

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

iii. Presenza di una componente finanziaria significativa

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

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

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

Contributi pubblici

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

Contributi in conto impianti

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

Contributi in conto esercizio

I contributi in conto esercizio si riferiscono a somme erogate dallo Stato o da altri Enti Pubblici alla Società a titolo di riduzione dei costi e oneri sostenuti. I contributi in conto esercizio sono imputati alla voce "Ricavi delle vendite e delle prestazioni" e "Altri proventi" come componente positiva del conto economico.

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 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*.

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

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.

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

Amendments to IFRS 17 Insurance contracts: Initial Application of IFRS 17 and IFRS 9 – Comparative Information

Il nuovo principio per la contabilizzazione dei contratti assicurativi, omologato con Regolamento 2021/2036 della Commissione Europea, sostituisce l'*"interim" standard IFRS 4*. L'obiettivo del nuovo principio è quello di garantire che un'entità fornisca informazioni pertinenti che rappresentano fedelmente i diritti e gli obblighi derivanti dai contratti assicurativi emessi. Lo IASB ha sviluppato lo *standard* per eliminare incongruenze e debolezze delle politiche contabili esistenti, fornendo un quadro unico *principle-based* per tenere conto di tutti i tipi di contratti di assicurazione, inclusi i contratti di riassicurazione che un assicuratore detiene. Il nuovo principio prevede inoltre dei requisiti di presentazione e di informativa per migliorare la comparabilità tra le entità appartenenti a questo settore.

Il nuovo principio non ha determinato impatti significativi sulla presente Relazione.

Amendments to IAS 12 Income taxes: International Tax Reform – Pillar Two Model Rules

In data 23 maggio 2023 è stato pubblicato dallo IASB l'emendamento allo IAS 12 che introduce un'eccezione temporanea alla rilevazione delle imposte differite connesse all'applicazione delle disposizioni del *Pillar Two* pubblicato dall'OCSE.

Le società possono applicare immediatamente l'eccezione, ma i requisiti di informativa sono richiesti per gli esercizi che iniziano il 1° gennaio 2023 o successivamente.

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

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

Amendments to IFRS 16 Leases: Lease Liability in a Sale and Leaseback

In data 22 settembre 2022 lo IASB ha emesso *Lease Liability in a Sale and Leaseback (Amendments to* IFRS 16) con l'obiettivo di chiarire le modalità di valutazione e contabilizzazione delle operazioni di sale and leaseback per il venditore-locatario che soddisfano i requisiti dell'IFRS 15. Le modifiche entreranno in vigore dal 1° gennaio 2024.

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

Per quegli emendamenti, principi e interpretazioni di nuova emissione che non hanno completato l'*iter* per l'omologazione da parte dell'UE, ma che trattano di fattispecie presenti attualmente o potenzialmente nel Gruppo FS, è in corso la valutazione degli eventuali impatti che la loro applicazione potrebbe determinare sui bilanci, tenendo in considerazione la decorrenza della loro efficacia. In particolare, tra questi, si segnalano:

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

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 2024. Successivamente, il 31 ottobre 2022 lo IASB ha pubblicato un ulteriore emendamento *Non-current Liabilities with Covenants (Amendments to* IAS 1) per chiarire come le condizioni che un'entità deve rispettare entro dodici mesi dalla data di bilancio influenzano la classificazione di una passività. Le modifiche entreranno in vigore dal 1° gennaio 2024.

Amendments to IAS 7 Statement of Cash Flows and IFRS 7 Financial Instruments: Disclosures: Supplier Finance Arrangements

In data 25 maggio 2023 è stato pubblicato dallo IASB l'emendamento allo IAS 7 che ha l'obiettivo di aggiungere requisiti di informativa e indicazioni all'interno degli obblighi di informativa esistenti, richiedendo alle entità di fornire informazioni qualitative e quantitative sugli accordi di finanziamento dei fornitori. Le modifiche entreranno in vigore dal 1° gennaio 2024.

Amendments to IAS 21 The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates: Lack of Exchangeability

In data 15 agosto 2023 è stato pubblicato dallo IASB l'emendamento allo IAS 21 con l'obiettivo di specificare quando una valuta è scambiabile in un'altra valuta, come determinare il tasso di cambio quando una valuta non è scambiabile in un'altra valuta e in quest'ultimo caso le informazioni da fornire. Le modifiche entreranno in vigore dal 1° gennaio 2025.

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, fra cui l'invasione russa dell'Ucraina, la situazione macroeconomica e la crisi energetica, l'esacerbarsi della crisi in medio oriente, 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 delle stime stesse.

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 richiede 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.

	2023	2022	Variazioni
Ricavi Locazioni Lungo Termine	42.863	38.261	4.602
Ricavi per Oneri di Conduzione	112.927	128.285	(15.359)
Ricavi per Ingegneria & Lavori	15.477	5.263	10.214
Ricavi per servizi ai clienti – parcheggi	9.565	9.599	(34)
Totale	**180.832**	**181.409**	**(577)**

I ricavi di locazione si incrementano rispetto al precedente esercizio di Euro 4.602 migliaia, principalmente per i maggiori proventi derivanti dall'aggiornamento dei canoni di locazione in base alla variazione ISTAT 2023 (circa Euro 860 migliaia), dalla stipula di nuovi contratti con FS Security (Euro 1.100 migliaia) e FS Park (Euro 960 migliaia), dalla rilevazione di sopravvenienze attive (Euro 568 migliaia) e da spazi oggetto di Regolatorio (ART) con le imprese ferroviarie e delle imprese di trasporto pubblico locale (circa Euro 1.255 migliaia).

I ricavi per rimborso oneri di conduzione dei complessi immobiliari si decrementano di Euro 15.359 migliaia, principalmente collegati alla variazione dei costi per utenze condominiali ribaltabili (Euro 17.983 migliaia), anche a seguito della diminuzione delle tariffe della materia prima per gas e energia e dell'incremento degli altri costi condominiali (Euro 4.567 migliaia) poi ribaltati ai conduttori.

I ricavi di ingegneria si incrementano di Euro 10.214 migliaia, principalmente per l'effetto combinato di maggior anticipazione per lavori (Euro 9.085 migliaia) e per l'incremento dei ricavi sulle prestazioni di ingegneria (Euro 1.130 migliaia).

I ricavi per parcheggi rimangono in linea rispetto all'esercizio precedente. Di seguito un dettaglio per mercato geografico e per linee di servizi resi dalla Società.

	2023	**2022**
Mercato geografico		
Nazionale	25.042	14.862
Europeo		
Extra UE		
Totale ricavi da contratti con i clienti	**25.042**	**14.862**
Linee di prodotti/Tipologia di clientela		
Ricavi per servizi ai clienti – parcheggi	9.565	9.599
Ricavi Ingegneria & Lavori	15.477	5.263
Totale ricavi da contratti con i clienti	**25.042**	**14.862**
Tempistica per la rilevazione dei ricavi		
Servizi trasferiti in un determinato momento		
Servizi trasferiti nel corso del tempo	25.042	14.862
Totale ricavi da contratti con i clienti	**25.042**	**14.862**
Altri ricavi delle vendite e delle prestazioni	**155.790**	**166.547**
TOTALE RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	**180.832**	**181.409**

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

Valori in migliaia di euro	**31.12.2023**	**31.12.2022**	**Variazione**
Crediti per contratti con i clienti classificati nei "Crediti commerciali correnti/non correnti"	0	0	0
Crediti per contratti con i clienti classificati nelle "Altre attività correnti/non correnti"	0	0	0
Attività da contratto	6.875	5.657	1.218
Passività da contratto	(970)	(542)	(429)

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. 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:

Valori in migliaia di euro	**Attività da contratto**	**Passività da contratto**
Ricavi rilevati nell'esercizio che erano inclusi nel saldo di apertura delle "passività da contratto"	-	39
Incrementi delle passività da contratto al netto degli importi rilevati tra i ricavi nel corso dell'esercizio	-	(468)
Riclassifiche da "attività da contratto" rilevate all'inizio dell'esercizio a crediti	(3.613)	-
Incrementi delle attività da contratto dovuti a prestazioni rese	16.582	-
Incrementi dovuti a variazioni nella valutazione dello stato di avanzamento	-	-
Aggregazioni aziendali	-	-
Altre variazioni	(11.752)	-
Totale	**1.217**	**(429)**

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.

Valori in migliaia di euro	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**Totale**
Ricavi Ingegneria & Lavori	5.576	572	210	0	**6.358**

Tutti i corrispettivi derivanti da contratti con i clienti sono inclusi negli importi sopra riportati. Al 31 dicembre 2023, gli importi riguardano gli incarichi di soggetto tecnico verso società del Gruppo FS e sono 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 state attivate 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'espediente 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:

	2023	2022	Variazioni
Proventi da recuperi verso società del gruppo	1.518	1.643	(125)
Rimborsi vari/penali attive	194	187	7
Rimborso manutenzione straordinaria	2.097	1.127	970
Proventi per attività di Distributore di energia elettrica (SDC)	688	623	65
Proventi progetto *Station4You*	1.894	-	1.894
Altri proventi	3.621	2.725	896
Totale	**10.012**	**6.305**	**3.707**

Gli altri proventi risultano incrementati rispetto all'esercizio precedente di Euro 3.707 migliaia. Ciò è avvenuto principalmente per l'effetto combinato dei maggiori ricavi verso società del Gruppo riferiti al nuovo progetto *Station4You* (Euro 1.894 migliaia), per l'incremento dei proventi per rimborso da lavori di manutenzione straordinaria di competenza della Grandi Stazioni Retail S.p.A. pari a Euro 970 migliaia e per la rilevazione del credito di imposta a valere sui costi sostenuti per la quota parte di materia prima per le forniture di energia elettrica e di gas per il III 2022 e il I trimestre 2023 pari a Euro 903 migliaia.

6 Costo del personale

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

Valori in migliaia di euro

	2023	2022	Variazione
· Salari e stipendi	9.294	9.089	205
· Oneri sociali	2.928	2.803	126
· Altri costi del personale a ruolo	(350)	146	(496)
· Trattamento di fine rapporto	593	526	67
Personale a ruolo	**12.466**	**12.564**	**(98)**
· Salari e stipendi	1.720	185	1.535
Personale Autonomo e Collaborazioni	**1.720**	**185**	**1.535**
· Lavoro inter. Pers. Distaccato e stage	387	311	76
Altri costi	**387**	**311**	**76**
Totale	**14.573**	**13.060**	**1.513**

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 subisce una variazione in aumento di Euro 1.513 migliaia rispetto all'esercizio 2022 principalmente per i contratti di somministrazione per la gestione del progetto assegnato a GS Rail e denominato "*Station4You*".

Il saldo relativo alla voce Altri costi del personale a ruolo risente principalmente della rilevazione, nel corso dell'esercizio, di sopravvenienze attive per Euro 377 migliaia, rimborso per personale distaccato presso altre società del Gruppo per Euro 260 migliaia, e altri costi per Euro 293 migliaia.

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

Organico	**Teste al 31.12.2022**	**Variazioni in aumento**	**Variazioni in diminuzione**	**Teste al 31.12.2023**
Dirigenti	9	-	-	9
Quadri	41	7	(9)	39
Impiegati	124	19	(9)	134
Totale dipendenti	**174**	**26**	**(18)**	**182**
Di cui distaccati in Gruppo FSI	*1*	*0*	*0*	*1*
Distaccati da Gruppo FSI	1	-	-	1
Altri contratti	17	19	-	36
Totale	**192**	**45**	**(18)**	**218**

Di seguito si riporta la tabella relativa all'effettiva movimentazione del personale FTE per gli anni 2022 e 2023 ripartite per categoria:

Personale	**Media FTE 2023**	**Media FTE 2022**	**Variazione**
Dirigenti	9	7,3	1,7
Quadri	39,8	42,0	(2,2)
Impiegati	127,7	126,5	1,2
Totale a ruolo	**176,5**	**175,9**	**0,6**
Atipici	35,4	4,9	30,5
Distaccati da Gruppo FSI	1	1	-
Totale	**212,8**	**181,8**	**31**

7 Materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

La voce è così dettagliata:

Valori in migliaia di euro

	2023	**2022**	**Variazione**
Materiali e materie di consumo	55	51	4
Totale	**55**	**51**	**4**

8 Costi per servizi

La voce è dettagliata nella seguente tabella:

	2023	2022	Variazione
Servizi – *Security*	21.181	19.950	1.232
Pulizie	29.257	28.311	945
Manutenzioni	33.185	30.741	2.443
Utenze di stazione	24.270	42.433	(18.162)
Utenze SDC	384	342	43
Costi Manutenzione Straordinaria GS Retail	2.097	1.127	970
Costi diretti per parcheggi	2.210	2.999	(789)
Manutenzioni, Pulizia, Utenze e altri Servizi appaltati	**112.584**	**125.902**	**(13.318)**
Canone di retrocessione v/società del Gruppo FSI	17.693	15.939	1.753
Altri fitti e noleggi	153	6	148
Costi per godimento beni di terzi	**17.846**	**15.945**	**1.901**
Consulenze	216	79	137
Servizi di Ingegneria	13.131	3.809	9.321
Prestazioni professionali	768	614	154
Utenze telefoniche ed elettriche	289	325	(36)
Viaggi e trasferte	168	166	2
Premi assicurativi	480	417	64
Servizi informatici	1.241	1.131	110
Compensi organi sociali	165	184	(19)
Spese pubblicitarie e promozionali	(3)	46	(49)
Altre prestazioni di terzi	467	246	221
Spese postali e trasporto merci	3	6	(3)
Accantonamenti / (Rilasci)	949	964	(14)
Prestazioni diverse	**17.875**	**7.987**	**9.888**
Totale	**148.305**	**149.834**	**(1.528)**

La voce costi per servizi si decrementa rispetto all'esercizio precedente di Euro 1.528 migliaia essenzialmente per l'effetto della diminuzione delle tariffe dell'energia elettrica e del gas registrata nel corso dell'esercizio, in linea con la diminuzione sopra commentato dei relativi ricavi.

La voce costi per godimento di beni di terzi ammonta a Euro 17.846 migliaia e registra un incremento di Euro 1.901 migliaia rispetto all'esercizio precedente. Tale incremento è prevalentemente ascrivibile al maggior canone di retrocessione a seguito dei maggiori ricavi da locazione e per parcheggi, ed accoglie anche i costi relativi ai *leasing* di breve termine (inferiori ai 12 mesi), i *leasing* di modesto valore (inferiori o pari a Euro 5.000), nonché i costi relativi ai pagamenti variabili non inclusi nella valutazione delle passività del *leasing,* e per i servizi di ingegneria che si incrementano di Euro 9.321 migliaia a seguito dei maggior progetti assegnati a GS Rail.

In relazione alla voce accantonamenti e rilasci si precisa che l'ammontare è composto dai seguenti fenomeni:

- Accantonamenti per Euro 1.007 migliaia relativi ai contenziosi per cui il rischio di soccombenza è probabile. Per ulteriori dettagli si veda la nota "Fondi rischi e oneri";
- Rilasci per Euro 58 migliaia per effetto dell'andamento favorevole di alcuni contenziosi.

9 Altri costi operativi

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

Valori in migliaia di euro

	2023	2022	Variazione
Imposte e tasse diverse	3.755	3.773	(18)
Penalità, sanzioni, ammende	23	29	(6)
Abbonamenti e contributi associativi	32	50	(18)
Vertenze e contenziosi	-	-	-
Altri costi operativi	105	48	57
Accantonamenti e rilasci	768	111	656
Totale	**4.682**	**4.012**	**671**

La voce ammonta a Euro 4.682 migliaia con un incremento rispetto al 31 dicembre 2022 pari a Euro 671 migliaia principalmente ascrivibile ai maggiori accantonamenti relativi ai contenziosi fiscali per cui il rischio di soccombenza è probabile. Per ulteriori dettagli si veda la nota "Fondi rischi e oneri".

10 Costi per lavori interni capitalizzati

Gli oneri capitalizzati per lavori interni risultano pari a Euro 1.067 migliaia con un decremento di Euro 829 migliaia 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.

11 Ammortamenti, svalutazioni e accantonamenti

La voce è di seguito dettagliata:

Valori in migliaia di euro

	2023	2022	Variazione
Ammortamento attività immateriali	1.306	1.339	(33)
Ammortamento attività materiali	9.914	8.900	1.014
Svalutazione di immobili, impianti e macchinari	-	-	-
Svalutazione delle immobilizzazioni immateriali	-	-	-
Rettifiche riprese di valore su crediti			
- Gruppo	294	(71)	365
- Terzi	(188)	419	(607)
Altre svalutazioni IFRS 9	(9)	(28)	19
Totale	**11.317**	**10.558**	**758**

La voce ammonta a Euro 11.317 migliaia con una variazione in aumento di Euro 758 migliaia 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*.

Le svalutazioni e perdite/(riprese) di valore, sia verso società del gruppo che verso terzi, presentano un decremento di Euro 223 migliaia rispetto all'esercizio 2022 dovuto a maggiori rilasci di periodo.

12 Proventi finanziari

Il dettaglio dei proventi finanziari è rappresentato nella tabella seguente:

Valori in migliaia di euro

	2023	2022	Variazione
Interessi attivi su depositi bancari	371	57	314
Interessi attivi da controllanti	399	19	380
Proventi finanziari diversi	256	102	155
(Accantonamenti) / Rilasci	(221)	(101)	(120)
Totale	**806**	**77**	**729**

Gli "interessi attivi su depositi bancari" sono relativi agli interessi attivi maturati nel corso dell'anno sulle disponibilità bancarie e si incrementano di Euro 314 migliaia per effetto dell'aumento dei tassi di interesse registrati nel periodo.

La voce interessi attivi da controllanti è relativa agli interessi attivi maturati sul conto corrente intrasocietario intrattenuto con Ferrovie dello Stato Italiane SpA le cui condizioni sono riportate dettagliatamente nella nota 20" Attività finanziarie non correnti e correnti".

La voce proventi finanziari diversi pari a Euro 256 migliaia si riferisce, per Euro 221 migliaia, agli interessi di mora maturati verso clienti per ritardato pagamento ai sensi del d. lgs. n. 192/2012 che recepisce la direttiva 2011/7/EU.d. verso clienti per ritardato pagamento, interamente svalutati nella voce (Accantonamenti)/Rilasci in apposito fondo rettificativo in quanto non incassati, e per Euro 35 migliaia a interessi maturati a seguito all'applicazione del principio contabile IFRS 16 sui contratti di locazione in *sub-leasing*.

13 Oneri finanziari

Il dettaglio degli oneri finanziari è rappresentato nella tabella seguente:

Valori in migliaia di euro

	2023	2022	Variazione
Interessi di mora	9	9	-
Interessi passive su finanziamenti a lungo termine	150	62	88
Svalutazioni di attività finanziarie	-	-	-
Oneri finanziari diversi	840	858	(18)
Oneri finanziari vs controllante	2.266	577	1.689
Oneri finanziari da Attualizzazione TFR	33	77	(44)
Accantonamenti / (Rilasci)	-	-	-
Totale	**3.299**	**1.584**	**1.715**

Gli oneri finanziari si incrementano di Euro 1.715 migliaia rispetto all'esercizio precedente per effetto principalmente dell'aumento degli oneri finanziari verso la controllante (Euro 1.689 migliaia) a causa dell'aumento dei tassi di interesse registrati nell'esercizio; per i dettagli si rinvia alla nota 26 "finanziamenti a medio/lungo termine e a breve termine".

14 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

	2023	2022	Variazione
IRAP	869	756	113
IRES	3.224	3.585	(361)
Rettifiche per imposte sul reddito relative a esercizi precedenti	(1.540)	511	(2.051)
Imposte differite e anticipate	(489)	(152)	(337)
Totale	**2.064**	**4.700**	**(2.636)**

La voce imposte sul reddito al 31.12.2023 risulta pari a Euro 2.064 migliaia, con una variazione in diminuzione di Euro 2.636 migliaia rispetto al periodo precedente principalmente per effetto delle rettifiche positive relative alle imposte sul reddito dell'esercizio precedente per Euro 2.050 migliaia, in seguito all'applicazione normativa prevista dal D.L. 21 giugno 2022 n. 73, dalle minori imposte correnti per Euro 248 migliaia e dall'incremento delle imposte anticipate rilevate per Euro 337 migliaia.

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 2022 e 2023:

Valori in migliaia di euro

Riconciliazione tra l'onere fiscale teorico e l'onere fiscale corrente	**IRES**			
	2023		**2022**	
	Imponibile	**Imposta**	**Imponibile**	**Imposta**
Utile prima delle imposte	10.486		10.588	
Onere fiscale teorico		**2.517**		**2.541**
Aliquota fiscale teorica		24%		24%
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi	1.825	438	1.038	249
Differenze temporanee esercizi precedenti	(413)	(99)	(696)	(167)
Differenze permanenti tassabili				
Differenze permanenti deducibili	1.537	369	4.007	962
IRES	**13.434**	**3.224**	**14.937**	**3.585**
Aliquota effettiva		30,75%		33,86%
IRAP		**869**		**756**
Rettifiche per imposte esercizio precedente		**(1.540)**		**511**
Totale fiscalità differita		**(489)**		**(152)**
Totale imposte		**2.064**		**4.700**

15 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 2023 non si sono verificate variazioni nella vita utile stimata dei beni.

	Terreni, fabbricati, infrastruttura ferroviaria e portuale	Impianti e macchinari	Attrezzatura industriale e commerciale	Altri beni	Immobilizzazioni in corso e acconti	Totale
Costo Storico	290.661	191.066	993	6.458	28.397	517.575
Ammortamenti e perdite di valore	(23.098)	(36.409)	(992)	(6.165)	(993)	(67.657)
Contributi	(190.851)	(113.174)	-	-	(5.528)	(309.554)
Consistenza al 31.12.2022	**76.711**	**41.482**	**1**	**293**	**21.877**	**140.364**
Consistenza al 01.01.2023	**76.711**	**41.482**	**1**	**293**	**21.877**	**140.364**
Investimenti	-			51	18.810	18.862
Passaggi in esercizio	9.518	8.681	-	-	(18.200)	0
Ammortamenti	(5.467)	(4.319)	(0)	(128)		(9.914)
Alienazioni e dismissioni	-	-	-	-	(56)	(56)
Alienazioni e dismissioni - CS	-	-		-	(56)	(56)
Alienazioni e dismissioni - FdA	-	-				-
Perdite di valore						-
Riclassifiche	(882)	-	-	-	(1.105)	(1.987)
Riclassifiche - CS	*(1.166)*				*(1.105)*	*(2.271)*
Riclassiche - FdA	283					283
Incrementi dei contributi nel periodo					(7.929)	(7.929)
Riclassifiche dei contributi nel periodo	(2)	(1.596)			1.598	-
Totale variazioni	**3.166**	**2.766**	**(0)**	**(77)**	**(6.881)**	**(1.025)**
Costo Storico	299.013	199.747	993	6.509	27.847	534.110
Ammortamenti e perdite di valore	(28.282)	(40.728)	(992)	(6.293)	(993)	(77.288)
Contributi	(190.853)	(114.770)	-	-	(11.859)	(317.483)
Consistenza al 31.12.2023	**79.878**	**44.249**	**1**	**217**	**14.996**	**139.339**

Gli incrementi della voce Immobilizzazioni in corso e acconti, pari a Euro 18.810 migliaia nell'esercizio 2023, si riferiscono principalmente alla capitalizzazione di costi esterni e interni riguardanti, principalmente, spese di progettazione e lavori relativi agli interventi di Legge Obiettivo per Euro 5.166 migliaia (Euro 4.069 migliaia, al 31 dicembre 2022), valorizzazioni di complessi immobiliari per Euro 764 migliaia (Euro 4.498 migliaia, al 31 dicembre 2022), riqualificazione ed accessibilità alle Grandi Stazioni per Euro 2.979 migliaia (Euro 1.804 migliaia, al 31 dicembre 2022), manutenzione straordinaria del patrimonio immobiliare per Euro 8.645 migliaia e migliorie su parcheggi per Euro 1.256 migliaia (quest'ultime, rispettivamente pari a Euro 5.609 migliaia e a Euro 255 migliaia, al 31 dicembre 2022).

Contributi governativi

I contributi in conto impianti sono pari complessivamente a Euro 317.483 migliaia (Euro 309.554 migliaia, al 31 dicembre 2022), in incremento di Euro 7.929 migliaia rispetto all'esercizio precedente.

La variazione si riferisce prevalentemente ai seguenti fenomeni:

- per Euro 3.030 migliaia, 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 e successiva delibera CIPESS n. 4/2022);
- per Euro 2.958 migliaia, alla Convenzione tra il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (MIT) e GS Rail relativa agli "interventi per la riqualificazione ed accessibilità alle grandi stazioni ferroviarie" di cui alla legge 11 dicembre 2016;

- per Euro 1.596 migliaia, al contributo per riqualificazione energetica – ex legge 296/2006 ("Ecobonus") a seguito dell'intervento di razionalizzazione ed efficientamento dell'impianto termico della stazione di Milano C.le;
- per Euro 345 migliaia, per il contributo ricevuto nell'esercizio finanziario 2022 nell'ambito del capitolo di spesa 7006 a titolo di "Fondo per la revisione dei prezzi dei materiali nei contratti pubblici per fronteggiare gli aumenti eccezionali dei prezzi alcuni materiali da costruzione verificatisi nel primo semestre dell'anno 2021".

16 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

	Concess. licenze, marchi e dir. Simili
Costo Storico	29.508
Ammortamenti e perdite di valore	(13.145)
Consistenza al 31.12.2022	**16.363**
Investimenti	105
Alienazioni	-
Riclassifiche	(226)
Riclassifiche - CS	*(324)*
Riclassifiche - FdA	*98*
Ammortamenti	(1.306)
Totale variazioni	**(1.427)**
Costo Storico	29.289
Ammortamenti e perdite di valore	(14.353)
Consistenza al 31.12.2023	**14.936**

Nel 2023 la Società non ha sostenuto costi per attività di ricerca e sviluppo.

17 Diritto di utilizzo beni in leasing

Lessee

Nella seguente tabella viene esposta la movimentazione dei diritti d'uso nel corso del 2023.

Valori in migliaia di euro

	Terreni, fabbricati, infrastruttura ferroviaria e portuale	**Concess. licenze, marchi e dir. Simili**	**Totale**
Costo Storico	1.475	17.714	19.188
Ammortamenti e perdite di valore	(309)	(2.605)	(2.913)
Contributi	-	-	-
Consistenza al 31.12.2022	**1.166**	**15.109**	**16.275**
Investimenti	-	-	-
Passaggi in esercizio	-	-	-
Ammortamenti	(51)	(640)	(692)
Riclassifiche	(882)	(226)	(1.108)
Riclassifiche - CS	*(1.166)*	*(324)*	*(1.489)*
Riclassifiche - FdA	*283*	*98*	*381*
Alienazioni e dismissioni	-	-	-
Totale variazioni	**(934)**	**(866)**	**(1.800)**
Costo Storico	309	17.390	17.699
Ammortamenti e perdite di valore	(77)	(3.147)	(3.224)
Contributi	-	-	-
Consistenza al 31.12.2023	**232**	**14.243**	**14.475**

Essi fanno principalmente riferimento a contratti di locazione passiva nelle stazioni di Napoli e Firenze e al canone di retrocessione della stazione di Roma Tiburtina.

Per una migliore esposizione, la voce riclassifiche è riferita alla stipula di contratti di locazione in *sub leasing* in applicazione al principio contabile internazionale IFRS 16.

Le passività di leasing e i loro movimenti durante l'anno sono riportati nella tabella che segue.

valori in migliaia di euro

Movimentazione delle passività per leasing	**2023**
Passività del leasing al 1° gennaio	**17.495**
Iscrizione dei nuovi diritti d'uso	-
Rilevazione oneri finanziari	514
Pagamenti	(1.066)
Altre variazioni	210
Passività del leasing al 31 dicembre	**17.154**

Gli impatti a conto economico dell'esercizio sono riportati nella tabella che segue.

valori in migliaia di euro

Impatti a conto economico	**2023**
Ammortamento dei diritti d'uso	692
Interessi passivi sulle passività del leasing	514
Costi relativi a leasing non in scope IFRS 16	17.471
Totale impatti a conto economico	**18.677**

18 Attività per imposte anticipate

Nei prospetti di seguito sono illustrati la consistenza delle attività per imposte anticipate, nonché i movimenti intercorsi nel 2023 della fiscalità differita iscritta per le principali differenze temporanee.

Valori in migliaia di euro

	31.12.2022	**Incr. (Decr.) con impatto a Conto Economico**	**Altri movimenti**	**31.12.2023**
Accantonamenti per rischi e oneri e perdite di valore con deducibilità fiscale differita	1.585	351	90	2.027
Altre partite imposte e tasse	438	47		486
Benefici ai dipendenti	13	1		14
Attività per imposte anticipate	**2.036**	**400**	**90**	**2.526**

Le attività per imposte anticipate al 31 dicembre 2023 sono pari a Euro 2.526 migliaia e si incrementano di Euro 490 migliaia rispetto al 31 dicembre 2022. 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.

19 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 31.12.2023	Valore netto 31.12.2022	Fondo svalutazione cumulato
Partecipazioni in			
Imprese controllate	-	-	-
Imprese collegate e a contr. congiunto	-	-	-
Altre imprese	-	9	-
	-	**9**	**-**

Valori in migliaia di euro

	Valore Netto 31.12.2022	Movimenti dell'esercizio: Acquisizioni/ sottoscrizioni	Alienazioni/ rimborsi	Svalutazioni/ ripristini di valore	Altri movimenti	Valore Netto 31.12.2023	Fondo Svalutazione Cumulato
Partecipazioni in altre imprese							
FS italian railways thailand	9		(9)			-	-
	9	**-**	**(9)**	**-**	**-**	**-**	**-**

La Società, al 31 dicembre 2023, non detiene partecipazioni a seguito dello scioglimento deliberato dall'Assemblea Straordinaria degli Azionisti di FS THAI, tenutasi in data 28 aprile 2023. La partecipazione è stata chiusa in data 12 maggio 2023 con versamento sul conto corrente della Società della quota residua del capitale di competenza di GS Rail.

20 Attività finanziarie non correnti e correnti

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

Valori in migliaia di euro

	Valore contabile								
	31.12.2023			31.12.2022			Variazione		
	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale
- Altri crediti finanziari (verso controllante)		19.823	19.823		14.555	14.555		5.268	5.268
- Altri crediti finanziari (verso terzi)	1.133	371	1.504		-	-	1.133	374	1.504
Totale	**1.133**	**20.194**	**21.327**		**14.555**	**14.555**	**1.133**	**5.639**	**6.772**
Fondo svalutazione (verso controllante)		(12)	(12)		(9)	(9)		(3)	(3)
Fondo svalutazione (verso terzi)	(5)	(2)	(7)				(5)	(2)	(7)
Totale netto fondo svalutazione	**1.129**	**20.180**	**21.309**		**14.546**	**14.546**	**1.129**	**5.634**	**6.762**

I crediti finanziari nei confronti della Capogruppo sono costituiti interamente dal saldo al 31 dicembre 2023 del conto corrente intrasocietario 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 l'esercizio 2023 è del 3,099%.

I crediti finanziari verso terzi sono costituiti dai crediti per contratti di locazione in *sub leasing* in applicazione al principio contabile internazionale IFRS 16.

21 Altre attività non correnti e correnti

Tale voce è così composta:

Valori in migliaia di euro

	31.12.2023			31.12.2022			Variazione		
	Non Correnti	Correnti	Totale	Non Correnti	Correnti	Totale	Non Correnti	Correnti	Totale
Altri crediti verso società del gruppo		147	147		628	628		(481)	(481)
Crediti per IVA Ministero dell'Economia e delle Finanze/Trasporti	33.944	10.813	44.757	55.101	18.076	73.177	(21.157)	(7.263)	(28.420)
Crediti verso lo Stato per contenziosi									
Debitori diversi e ratei/risconti	2.920	2.438	5.358	1.761	3.272	5.033	1.159	(833)	325
Totale	**36.864**	**13.399**	**50.263**	**56.862**	**21.976**	**78.838**	**(19.998)**	**(8.577)**	**(28.575)**
Fondo Svalutazione	(1.103)	(13)	(1.117)	(1.117)	(15)	(1.132)	14	2	15
Totale netto fondo svalutazione	**35.760**	**13.386**	**49.146**	**55.744**	**21.962**	**77.706**	**(19.984)**	**(8.576)**	**(28.560)**

I "debitori diversi e ratei/risconti" non correnti si riferiscono, per Euro 561 migliaia al contributo da parte di un conduttore per lavori di ristrutturazione dei locali, per Euro 1.277 migliaia al contributo per riqualificazione energetica – ex legge 296/2006 ("Ecobonus") e per Euro 1.079 migliaia per crediti verso un appaltatore per riconoscimento penali contrattuali e mancati ricavi, quest'ultimo interamente coperto da apposito fondo.

Relativamente a tale fattispecie il totale dei crediti verso l'appaltatore risulta complessivamente pari a Euro 2.430 migliaia, di cui Euro 1.350 migliaia 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 Euro 1.237 migliaia, a depositi cauzionali per Euro 308 migliaia, a crediti verso Inarcassa per Euro 377 migliaia, a risconti delle polizze assicurative per Euro 103 migliaia e per Euro 191 migliaia per la quota a breve termine del contributo per riqualificazione energetica.

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 31.12.2022	Incrementi	Altre variazioni	Decrementi per incassi	Valori al 31.12.2023
In conto impianti					
- dal MIT Cap. 7060	4.921			(517)	4.404
- dal MIT Cap. 7556	68.084		(16.532)	(11.371)	40.181
- dal MIT Cap. 7006	172			-	172
Totale	**73.177**	**-**	**(16.532)**	**(11.888)**	**(44.757)**

Le Altre variazioni negative di Euro 16.532 migliaia sono riferite al definanziamento del progetto di riqualificazione urbana di Piazza Cinquecento e delle aree adiacenti alla Stazione di Roma Termini, al netto di quanto fino ad ora realizzato, a seguito dell'individuazione con DPCM dell'8 giugno 2023 di ANAS S.p.A. come unico soggetto attuatore di tali lavori.

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

Valori in migliaia di euro

Stazioni	Crediti Grandi Stazioni Rail vs MIT al 31/12/2023
Firenze S. M. Novella	0
Genova Brignole	0
Genova Principe	87
Milano Centrale	0
Torino Porta Nuova	132
Venezia Mestre	0
Venezia S. Lucia	0
Verona Porta Nuova	64
Napoli Centrale	122
Palermo Centrale	2
Roma Termini	0
Bari Centrale	1.963
Bologna Centrale	2.034
Videosorveglianza	0
Crediti MIT dal Cap.7060	**4.404**

Milano Centrale	486
Roma Termini	516
Palermo Centrale	4.553
Stazioni del SUD	2.315
Crediti MIT dal Cap.7556 PG1	**7.871**

Firenze S. M. Novella	0
Genova Brignole	0
Genova Principe	0
Milano Centrale	0
Torino Porta Nuova	938
Venezia Mestre	0
Venezia S. Lucia	0
Verona Porta Nuova	0
Napoli Centrale	0
Palermo Centrale	0
Roma Termini	1.494
Bari Centrale	5.414
Bologna Centrale	24.463

Videosorveglianza	0
Crediti MIT dal Cap.7556 PG2	**32.310**

Napoli Centrale	120
Roma Termini	52
Crediti MIT dal Cap.7006 - 1 PG2	**172**

Totale Crediti verso il MIT	**44.757**

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

22 Crediti commerciali non correnti e correnti

I crediti commerciali sono così dettagliati:

valori in migliaia di euro

	31.12.2023			31.12.2022			Variazioni		
	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale
Clienti ordinari		16.951	16.951		14.951	14.951		2.000	2.000
Crediti verso società del Gruppo		25.751	25.751		40.243	40.243		(14.492)	(14.492)
- Controllante		*8.243*	*8.243*		*23.246*	*23.246*		*(15.002)*	*(15.002)*
- Altre imprese consociate		*17.507*	*17.507*		*16.998*	*16.998*		*510*	*510*
Totale	**-**	**42.702**	**42.702**	**-**	**55.194**	**55.194**		**(12.493)**	**(12.493)**
Fondo svalutazione	-	(5.543)	(5.543)	-	(5.492)	(5.492)		(52)	(52)
Terzi		*4.979*	*4.979*		*5.167*	*5.167*		*(188)*	*(188)*
Gruppo		*564*	*564*		*324*	*324*		*239*	*239*
Totale netto fondo	**-**	**37.158**	**37.158**	**-**	**49.703**	**49.703**		**(12.544)**	**(12.544)**
Attività da contratto per lavori in corso su ordinazione		6.875	6.875		5.657	5.657		1.218	1.218
Fondo svalutazione attività da contratto per lavori in corso su ordinazione		(18)	(18)		(17)	(17)		(1)	(1)
Totale	**-**	**44.015**	**44.015**		**55.342**	**55.342**		**(11.327)**	**(11.327)**

I crediti commerciali, al netto del fondo svalutazione crediti, al 31 dicembre 2023 presentano un decremento di Euro 11.327 migliaia rispetto all'esercizio precedente dovuto principalmente alla componente dei crediti verso le società del Gruppo (decremento pari a Euro 14.492 migliaia) ed è riferibile a maggior incassi registrati nell'ultimo periodo dell'anno. Da sottolineare che il fondo svalutazione crediti è comprensivo di accantonamenti (pregressi e correnti), per complessivi Euro 1.039 migliaia 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 Euro 6.875 migliaia, rappresenta l'ammontare dovuto dai clienti per i contratti relativi alle commesse in corso. La variazione in aumento pari a Euro 1.218 migliaia rispetto al 31 dicembre 2022, è da imputare essenzialmente al maggior avanzamento dei lavori in corso su ordinazione delle commesse rispetto al valore delle fatture emesse di riferimento.

L'esposizione al rischio di credito per regione geografica è interamente nazionale e non sussistono criticità significative.

Non risultano crediti commerciali non correnti.

23 Disponibilità liquide e mezzi equivalenti

La voce è così dettagliata:

Valori in migliaia di euro

Descrizione	31.12.2023	31.12.2022	Variazione
Depositi bancari e postali	10.007	15.749	(5.742)
Denaro e valori in cassa	2	21	(19)
Totale	**10.009**	**15.769**	**(5.760)**
Fondo svalutazione	(6)	(10)	4
Totale netto fondo svalutazione	**10.003**	**15.759**	**(5.756)**

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

24 Crediti tributari

I crediti tributari rilevano il valore netto tra gli stanziamenti per l'imposta dell'anno e gli acconti IRAP versati nel 2022.

	31.12.2023	31.12.2022	Variazioni
Crediti per Ritenute d'acconto subite	1	1	-
Crediti Irap	-	-	-
Totale	**1**	**1**	**-**

25 Patrimonio netto

Le variazioni intervenute negli esercizi 2023 e 2022 per le principali voci del patrimonio netto sono riportate analiticamente nel "Prospetto delle variazioni del Patrimonio Netto".

Capitale sociale

Il capitale sociale della Società al 31 dicembre 2023, interamente sottoscritto e versato, risulta costituito, così come per il 2022, da numero 83.334 azioni ordinarie da nominali Euro 51,65 cadauna, per un totale di Euro 4.304.201,10. Al 31 dicembre 2023 il capitale azionario risulta detenuto per il 100% da Rete Ferroviaria Italiana SpA.

Riserva Legale

La riserva legale pari a complessivi Euro 861 migliaia non subisce variazioni rispetto al 31 dicembre 2022 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 Euro 28,7 milioni non subisce variazioni rispetto al 31 dicembre 2022.

Riserve da operazione straordinarie

La riserva ammonta a Euro 707 migliaia 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 Euro 228 migliaia, con un incremento rispetto all'esercizio precedente di Euro 3 migliaia, 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 Euro 33.132 migliaia.

Risultato dell'esercizio

Il risultato dell'esercizio ammonta a Euro 8.421 migliaia.

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:

valori in migliaia di euro

Origine*	Importi al 31.12.2023 (a+b)	Quota indisponibile (a)	Quota disponibile (b)	Possibilità di Utilizzo	Riepilogo delle utilizzazioni dei tre esercizi precedenti**			
					Aumento di capitale	Copertura perdite	Distrib.ne ai soci	Altro (da specificare)
Capitale Sociale	**4.304**							
Riserve di capitale:								
Riserva da sopraprezzo azioni	28.735		28.735	A,B,C				
Riserve di utili:								
Riserva legale	861		861	B				
Riserva da operazioni straordinarie	707		707					
Riserva IAS 19	(228)	(228)						
Altre riserve	(62)	(62)		A,B,C				
Utili portati a nuovo	33.132		33.132	A,B,C				
TOTALE	**67.447**	**(291)**	**63.435**					

A Per aumento di capitale

B Per copertura perdite

C Per distribuzione ai soci

* Il patrimonio netto totale è al netto del risultato dell'esercizio 2023

26 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

Finanziamenti a medio/lungo termine al netto della quota corrente	31.12.2023	31.12.2022	Variazione
Finanziamenti da controllante	45.000	-	45.000
Finanziamenti da banche	1.395	2.512	(1.116)
Totale	**46.395**	**2.512**	**43.884**

Finanziamenti a breve termine e quota corrente fin.medio/lungo termine	31.12.2023	31.12.2022	Variazione
Finanziamenti da controllante (breve termine)	99	41.065	(40.966)
Finanziamenti da banche (breve termine)	1.403	30.837	(29.435)
Totale	**1.502**	**71.903**	**(70.401)**
Totale Finanziamenti	**47.897**	**74.414**	**(26.517)**

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

				31.12.2023		31.12.2022	
Creditore	**Valuta**	**Tasso di Interesse nominale**	**Anno di Scadenza**	**Valore Nom.**	**Valore Cont.**	**Valore Nom.**	**Valore Cont.**
Mutuo Cariparma	EUR	Euribor 3 mesi +1,5%	31/03/2026	2.512	2.512	3.628	3.628
Linea di credito FSI	EUR	Euribor 6 mesi + spread 1,00%	15/06/2028	45.000	45.000	36.000	36.065
Linea di credito FSI	EUR	Euribor 3 mesi + spread 0,70%	31/03/2024	-	-	5.000	5.000
Finanziamento Banco Popolare B\T	EUR	4,766%	18/06/2023	-	-	15.000	15.186
Finanziamento ISP a B\T	EUR	2,96%	02/02/2023	-	-	14.500	14.535
Totale Finanziamenti				**47.512**	**47.512**	**74.128**	**74.414**

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 2023 confrontata con il 31 dicembre 2022:

Valori in migliaia di euro

Posizione finanziaria netta	31.12.2023	31.12.2022	Variazione
Posizione finanziaria netta a breve termine	**(27.959)**	**42.107**	**(70.066)**
Attività finanziarie correnti*	(20.180)	(14.546)	(5.634)
Disponibilità liquide	(10.003)	(15.759)	5.756
Altre passività finanziarie	723	510	213
Finanziamenti da banche a breve termine	286	29.721	(29.435)
Finanziamenti da controllante a breve termine	99	41.065	(40.966)
Finanziamenti da banche a lungo termine – quote correnti	1.116	1.116	-
Posizione finanziaria netta a medio/lungo termine	**61.698**	**19.497**	**42.201**
Attività finanziarie non correnti	(1.129)	-	(1.129)
Finanziamenti da banche	1.395	2.512	(1.116)
Finanziamenti da controllante a lungo termine	45.000	-	45.000
Altre passività finanziarie	16.431	16.985	(554)
Totale complessivo	**33.739**	**61.604**	**(27.865)**

*include il c/c intersocietario vs FSI per Euro 19.811 migliaia

Completata la fase di incasso dell'ingente *stock* di crediti che la GS Rail vantava nei confronti dello Stato, nel corso del 2023, al fine di raggiungere la stabilizzazione del debito finanziario, la Società ha rimborsato la linea di credito *revolving* concessa dalla Capogruppo FS per Euro 5 milioni, i finanziamenti "*Hot Money*" pari a Euro 29,5 milioni erogati rispettivamente da Banco Popolare (per Euro 15 milioni) e Intesa San Paolo (per Euro 14,5 milioni). Pertanto la posizione finanziaria netta al 31 dicembre 2023 contiene il finanziamento di Euro 45 milioni (nel 2022 ammontava a Euro 36 milioni), erogato da FS SpA completando quindi la prevista stabilizzazione delle fonti riducendo quelle a breve e sostituendole con fonti a medio/lungo termine.

27 Benefici ai dipendenti

Valori in migliaia di euro

	31.12.2023	31.12.2022
Valore attuale obbligazioni TFR	629	714
Totale valore attuale obbligazioni	**629**	**714**

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

	2023	2022
Obbligazioni a benefici definiti al 1° gennaio	714	919
Interest cost (*)	25	13
(Utili) perdite attuariali rilevati nel patrimonio netto	(5)	172
Anticipi/utilizzi e altre variazioni	(103)	(390)
Totale obbligazioni a benefici definiti	**629**	**714**

(*) 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 2022 e 2023 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:

	2023	**2022**
Tasso di attualizzazione	3,08%	3,63%
Incrementi future delle pensioni (tasso annuo incrementi TFR)	3,00%	3,225%
Tasso atteso di *turnover* 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 analyses* 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
	31.12.2023
Tasso di *turnover* +1%	631
Tasso di *turnover* -1%	627
Tasso di inflazione +0,25%	637
Tasso di inflazione -0,25%	621
Tasso di attualizzazione + 0,25%	617
Tasso di attualizzazione – 0,25%	641

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
	31.12.2023
Service Cost pro futuro annuo	0,00
Duration del piano	8,7

Erogazioni future previste

Anno	Valori in migliaia di euro
1	63
2	69
3	36
4	33
5	32

28 Fondo per rischi ed oneri

Nella tabella seguente sono riportate le consistenze ad inizio e fine anno e le movimentazioni dell'esercizio 2023 dei fondi per rischi ed oneri, con evidenza della quota a breve:

Valori in migliaia di euro

Descrizione	31.12.2022	Accantonamenti	Utilizzi	Rilascio fondi eccedenti	31.12.2023
Contenzioso nei confronti del personale	45			(45)	-
Contenzioso nei confronti dei terzi:	2.800	1.775	(334)	(58)	4.183
Contenzioso fiscale	*1.144*	*768*	*(104)*		*1.807*
Contenzioso civile	*1.656*	*1.007*	*(230)*	*(58)*	*2.375*
Totale non corrente e corrente	**2.845**	**1.775**	**(334)**	**(103)**	**4.183**

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

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

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

GS Rail è stata convenuta dinanzi al Tribunale di Napoli affinché fosse dichiarata responsabile di un infortunio occorso in data 2 ottobre 2008 all'interno della stazione centrale di Napoli con conseguente condanna al pagamento della somma di Euro 751.000 oltre accessori. GS Rail ha chiamato in giudizio le compagnie assicuratrici e le ditte manutentrici.
Il Tribunale con la sentenza 4750/2020**, in pendenza dei termini per il deposito delle memorie di replica,** ha deciso il giudizio condannando la Società al risarcimento in favore del danneggiato del danno patrimoniale e non patrimoniale e condannando altresì le compagnie assicuratrici a tenere indenne GS Rail nei limiti delle rispettive quote (65% e 35%).
Il Tribunale ha poi condannato GS Rail al pagamento delle spese di lite in favore dei difensori dell'attore e delle ditte appaltatrici.

Le compagnie assicuratrici hanno impugnato la sentenza e GS Rail ha proposto appello incidentale con contestuale domanda di sospensione della sentenza, che è stata accolta dalla Corte d'Appello di Napoli.
La Corte ha rinviato l'udienza per la precisazione delle conclusioni fissandola al 2 maggio 2024.
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.

Un operatore economico ha convenuto GS Rail innanzi al Tribunale di Roma al fine di ottenere la condanna al pagamento in suo favore della somma di Euro 7.167.514, oltre interessi e rivalutazione monetaria, credito asseritamente maturato a titolo di riserve nell'ambito di un accordo quadro per la realizzazione di opere di manutenzione straordinaria degli edifici della stazione Termini di Roma del 25 giugno 2007. Il Tribunale di Roma con sentenza n. 6030/2021 ha ritenuto infondate o inammissibili la quasi totalità delle domande, ad eccezione di quelle già riconosciute dal CTU, pari ad Euro 188.006, delle quali GS Rail è stata condannata quindi al pagamento. In data 4 novembre 2021 l'operatore economico ha notificato atto di appello avverso la citata sentenza sostenendo: i) l'illegittimità della sospensione dei lavori realizzata da GS Rail; ii) l'errato calcolo degli interessi e della rivalutazione monetaria relativamente agli importi di cui GS Rail è stata condannata al pagamento con sentenza di I° grado; iii) l'errato calcolo delle detrazioni contabili applicate da GS Rail. Alla prima udienza del 19 maggio 2022, la Corte di Appello di Roma ha rinviato la causa al 23 gennaio 2025 per precisazione delle conclusioni. La domanda inerente all'errato calcolo degli interessi ha dei riscontri nella perizia del CTU e presenta profili di probabile fondatezza. È stato dunque previsto apposito fondo.

GS Rail ha proposto opposizione in data 1.09.2022 avverso il decreto di esecutorietà dello stato passivo del 30 giugno 2022 emesso dal Tribunale di Torino nell'ambito della procedura di amministrazione straordinaria n. 1/2021 di un consorzio stabile appaltatore di pulizie della Società. In particolare si è ritenuto che, per quanto concerne le rispettive posizioni creditorie, la compensazione corretta avrebbe dovuto portare ad un credito residuo della Procedura pari ad Euro 1.300.482 e non pari ad Euro 5.257.894 come invece indicato nel progetto di stato passivo (importo dal quale devono detrarsi le somme relative alla fideiussione escussa per Euro 3.232.696). Si è dunque appostato apposito fondo, essendo il rischio di soccombenza probabile, per Euro 724.716 pari alla differenza tra l'importo non ammesso allo stato passivo, decurtato della fideiussione di cui sopra, e il credito residuo dovuto alla Procedura. A tale proposito si ritiene di evidenziare che nell'ambito della medesima procedura e con riferimento al contratto di appalto di GS Rail è stata respinta domanda di insinuazione di una delle consorziate esecutrici avente ad oggetto il riconoscimento di prestazioni ulteriori per importi rilevanti; in merito a tale situazione è pervenuta nel mese di dicembre alla Società diffida da parte della detta consorziata, alla quale si è fornito perentorio e negativo riscontro.

Contenzioso fiscale sorto nei precedenti esercizi

I rischi fiscali stimati in carico alla Società, per un totale di Euro 1.807 migliaia, riguardano le seguenti posizioni: *(i)* imposte di registro su locazioni stimate in Euro 236 migliaia; *(ii)* altre imposte locali (TARI) stimate in Euro 1.002 migliaia (di cui accantonate nell'esercizio Euro 162 migliaia); *(iii)* apposito fondo anche in considerazione dei numerosi contenziosi relativi alle maestranze di un consorzio stabile appaltatore di pulizie, di cui sopra, per Euro 529 migliaia; *(iv)* Euro 40 migliaia per

imposte di registro delle sentenze che vedono GS Rail soccombente in giudizio.

Principali posizioni di contenzioso nei confronti del personale

Le due posizioni che insistevano nel Fondo Rischi per situazioni di precontenzioso nei confronti della Società sono state rilasciate nel corso dell'esercizio.

29 Passività finanziare non correnti e correnti

Le passività finanziarie non correnti sono dettagliate come segue:

Valori in migliaia di euro

	Valore contabile								
	31.12.2023			31.12.2022			Variazione		
	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale
Passività finanziarie									
Passività del *leasing*	16.431	723	17.154	16.985	510	17.495	(554)	213	(341)
Totale	**16.431**	**723**	**17.154**	**16.985**	**510**	**17.495**	**(554)**	**213**	**(341)**

Le passività finanziarie non subiscono variazioni significative rispetto all'esercizio precedente.

30 Altre passività non correnti e correnti

Valori in migliaia di euro

	31.12.2023			31.12.2022			Variazione		
	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale
Acconti per contributi MIT		41.040	41.040		63.905	63.905		(22.865)	(22.865
Debiti vs Ist. Di Prev. e di Sic.Soc.		1.255	1.255		1.160	1.160		96	96
Altri debiti tributari		1.177	1.177		897	897		280	280
Debiti per IVA verso FSI					37	37		(37)	(37)
Ires per consolidato fiscale verso FS It.		776	776		735	735		40	40
Altri debiti	608	1.879	2.487	701	1.765	2.466	(93)	115	22
Ratei e Risconti passivi		7.042	7.042		7.142	7.142		(99)	(99)
Totale	**608**	**53.170**	**53.778**	**701**	**75.641**	**76.342**	**(93)**	**(22.471)**	**(22.564)**

Le altre passività non correnti sono costituite principalmente: da altri 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 alle seguenti fattispecie:

- debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale per Euro 1.255 migliaia;
- ritenute operate a fine esercizio e parzialmente liquidate nel corso del mese di gennaio 2024 per Euro 1.177 migliaia;
- debiti per IRES da consolidato fiscale (in vigore per il triennio 2022-2024) per Euro 776 migliaia, che scaturiscono dalla differenza tra acconti versati ed imposte maturate di competenza dell'esercizio;
- altri debiti, composta da debiti verso il personale per competenze maturate e non liquidate, per Euro 1.879 migliaia;

- ratei e risconti passivi, relativi alle quote di ricavo di competenza del 2024 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 2023 ammontano a Euro 41.040 migliaia e, di seguito, se ne riporta la relativa movimentazione:

Valori in migliaia di euro

	31.12.2022	Incrementi	Decrementi	Altre variazioni	31.12.2023
Acconti per contributi:					
- Ministero dell'infrastrutture e dei Trasporti (MIT)	63.905	-	(6.333)	(16.532)	41.040
Totale	**63.905**	**-**	**(6.333)**	**(16.532)**	**41.040**

Il decremento di Euro 6.333 migliaia è relativo all'utilizzo tramite allocazione dei contributi per competenza sulle immobilizzazioni per lavori effettuati ai quali temporalmente non è corrisposto un incasso.
Le altre variazioni presentano un decremento di Euro 16.532 migliaia a seguito dell'assegnazione ad Anas S.p.A. dei lavori di Piazza dei Cinquecento ai sensi della legge 234/2021 e del DPCM del 08.06.2023.

31 Debiti commerciali non correnti e correnti

Valori in migliaia di euro

	31.12.2023		31.12.2022		Variazioni	
	Non correnti	Correnti	Non correnti	Correnti	Non correnti	Correnti
Debiti verso fornitori	-	63.466	-	65.982	-	(2.516)
Debiti per contratti di costruzione	-	970	-	541	-	429
Deb. commerciali v.so società del Gruppo	-	16.983	-	16.188	-	795
Totale	**-**	**81.419**	**-**	**82.711**	**-**	**(1.292)**

Il decremento al 31 dicembre 2023 dei debiti correnti verso i fornitori rispetto al valore del 31 dicembre 2022 è pari a Euro 2.516 migliaia ed è sostanzialmente riconducibile ai maggiori pagamenti effettuati nel corso del 2023.
La voce Debiti per contratti in costruzione, pari a Euro 970 migliaia, 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 rimangono sostanzialmente in linea con l'esercizio precedente.

32 Debiti per imposte sul reddito

I debiti per imposte sul reddito sono dettagliate come segue:

valori in migliaia di euro

	31.12.2023	31.12.2022	Variazione
IRAP	347	156	190
Totale	**347**	**156**	**190**

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 2023, confrontata con il saldo al 31 dicembre 2022.

Valori in migliaia di euro

	31.12.2023	31.12.2022
Altre attività non correnti	35.587	56.862
Fondo svalutazione	(1.103)	(1.117)
Altre attività non correnti al netto del fondo svalutazione	**34.484**	**55.744**
Attività finanziarie non correnti	1.133	-
Fondo svalutazione	(5)	-
Attività finanziarie non correnti al netto del fondo svalutazione		**-**
Crediti commerciali correnti	49.577	60.852
Fondo svalutazione	(5.561)	(5.509)
Crediti commerciali correnti al netto del fondo svalutazione	**44.015**	**55.342**
Attività finanziarie correnti	20.194	14.555
Fondo svalutazione	(14)	

Attività finanziarie correnti al netto del fondo svalutazione	**20.180**	**14.546**
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	10.006	15.747
Fondo svalutazione	(6)	(10)
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	**10.000**	**15.737**
Altre attività correnti	13.105	19.868
Fondo svalutazione	(13)	(15)
Altre attività correnti al netto del fondo svalutazione	**13.092**	**19.853**
Totale esposizione al netto del fondo svalutazione *	**122.899**	**161.223**

* 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

	31.12.2023	**31.12.2022**
Pubblica Amministrazione, Stato Italiano, Regioni	44.848	73.131
Società del Gruppo	52.001	60.781
Clienti ordinari	16.050	11.574
Istituti finanziari	10.000	15.737
Totale attività finanziarie	**122.899***	**161.223**

* non sono inclusi i crediti di natura tributaria

	31.12.2023	**31.12.2022**
Pubblica Amministrazione, Stato Italiano, Regioni	36,49%	45,36%
Società del Gruppo	42,31%	37,70%
Clienti ordinari	13,06%	7,18%
Istituti finanziari	8,14%	9,76%
Totale attività finanziarie	**100%**	**100%**

Le tabelle seguenti forniscono una ripartizione delle attività finanziarie e dei crediti commerciali al 31 dicembre 2023 e al 31 dicembre 2022, raggruppate per scaduto:

Valori in migliaia di euro

	31.12.2023					
		Scaduti da				
	Non scaduti	**0-180**	**180-360**	**360-720**	**oltre 720**	**Totale**
Pubblica Amministrazione	44.877	-	-	-	-	44.877
Fondo Svalutazione	(28)	-	-	-	-	(28)
	44.848	**-**	**-**	**-**	**-**	**44.848**
Società del Gruppo	54.020	2.936	(18)	140	(4.481)	52.596
Fondo Svalutazione	(570)	(2)	-	**-**	(24)	(596)
	53.450	**2.934**	**(18)**	**140**	**(4.505)**	**52.001**

Clienti terzi	9.120	3.917	633	2.083	6.381	22.123
Fondo Svalutazione	(99)	(27)	-	(686)	(5.260)	(6.073)
	9.011	**3.890**	**633**	**1.397**	**1.121**	**16.050**
Istituti finanziari	10.006	-	-	-	-	10.006
Fondo Svalutazione	(6)	-	-	-	-	(6)
	10.000	**-**	**-**	**-**	**-**	**10.000**
TOTALE ATTIVITA' FINANZIARIE	**117.308**	**6.824**	**614**	**1.537**	**(3.384)**	**122.899**

Valori in migliaia di euro

	31.12.2022					
		Scaduti da				
	Non scaduti	**0-180**	**180-360**	**360-720**	**oltre 720**	**Totale**
Pubblica Amministrazione	73.177	-	-	-	-	73.177
Fondo Svalutazione	(46)	-	-	-	-	(46)
	73.131	**-**	**-**	**-**	**-**	**73.131**
Società del Gruppo	60.322	5.485	(76)	(6.663)	2.054	61.123
Fondo Svalutazione	(264)	**-**	-	**-**	(78)	(342)
	60.058	**5.485**	**(76)**	**(6.663)**	**1.976**	**60.781**
Clienti terzi	7.952	910	525	3.281	5.119	17.827
Fondo Svalutazione	(608)	(27)	53	(548)	(5.122)	(6.253)
	7.344	**882**	**578**	**2.733**	**(3)**	**11.574**
Istituti finanziari	15.747	-	-	-	-	15.747
Fondo Svalutazione	(10)	-	-	-	-	(10)
	15.737	**-**	**-**	**-**	**-**	**15.737**
TOTALE ATTIVITA' FINANZIARIE	**156.270**	**6.368**	**502**	**(3.930)**	**2.013**	**161.223**

Le tabelle seguenti riportano l'esposizione complessiva e l'*impairment* derivato di ciascuna classe di credito, determinati per classe di rischio al 31 dicembre 2023 e al 31 dicembre 2022, così come determinati dall'agenzia di *rating* Standard&Poor's:

valori in migliaia di euro

	31.12.2023				
	FVTPL	**FVOCI**	**COSTO AMMORTIZZATO**		
		12-months expected credit losses	*12-months expected credit losses*	*Lifetime-not impaired*	*Lifetime-impared*
da AAA a BBB-			73.960	32.641	
da BB a BB+			627		
da B a CCC			3.307	19.068	
da CC a C					
D					
Valori contabili lordi			**77.894**	**51.709**	
F.do svalutazione			**1.128**	**5.575**	
Valore netto			**76.765**	**46.134**	

valori in migliaia di euro

	31.12.2022				
	FVTPL	**FVOCI**	**COSTO AMMORTIZZATO**		
		12-months expected credit losses	*12-months expected credit losses*	*Lifetime-not impaired*	*Lifetime-impared*
da AAA a BBB-			102.404	46.687	
da BB a BB+			918		
da B a CCC			1.921	15.955	
da CC a C					
D					
Valori contabili lordi			**105.243**	**62.642**	
F.do svalutazione			**1.137**	**5.524**	
Valore netto			**104.106**	**57.118**	

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

valori in migliaia di euro

	12-months expected credit losses	***Lifetime- not impaired***	***Lifetime-impaired***	**TOTALE**
Saldo al 31 dicembre 2022	**1.136**	**5.785**		**6.922**
Passaggio a ECL lungo tutta la vita del credito – non deteriorato				
Passaggio a ECL lungo tutta la vita del credito – deteriorato				
Attività finanziarie rimborsate				
Attività finanziarie acquisite				
Accantonamento Fondo	**(9)**	**326**		**317**
Rilascio Fondo				
Utilizzo fondo svalutazione		**(536)**		**(536)**
Saldo al 31 dicembre 2023	**1.128**	**5.575**		**6.703**

RISCHIO DI LIQUIDITÀ

Il rischio di liquidità è il rischio che un'entità abbia difficoltà ad adempiere alle obbligazioni associate a passività finanziarie da regolare consegnando disponibilità liquide o un'altra attività finanziaria. I flussi di cassa, le necessità di finanziamento e la liquidità delle società del Gruppo sono generalmente monitorati e gestiti centralmente sotto il controllo della struttura 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 2023 la Società ha azzerato interamente l'utilizzo delle linee di credito a breve sia verso banche che verso la Capogruppo FS.

Le scadenze contrattuali delle passività finanziarie al 31 dicembre 2023 e al 31 dicembre 2022, indicati al lordo degli interessi da versare, sono esposte nella tabella seguente:

Valori in migliaia di euro

31/12/2023	Valore contabile	Flussi finanziari contrattuali	6 mesi o meno	6-12 mesi	1-2 anni	2-5 anni	Oltre 5 anni
Passività finanziarie non derivate							
Finanziamenti da banche	2.798	2.798	286	1.116	1.395		
Debiti verso altri finanziatori	45.099	45.099	99				45.000
Passività finanziarie							
Passività del *leasing*	17.154	17.154	361	361	1.296	2.066	13.068
Debiti finanziari non derivati	65.051	65.051	747	1.478	2.692	2.066	58.068
Debiti commerciali	81.419	81.419	23.836	57.583			
TOTALE PASSIVITA' FINANZIARIE	**146.470**	**146.470**	**24.583**	**59.061**	**2.692**	**2.066**	**58.068**

31/12/2022	Valore contabile	Flussi finanziari contrattuali	6 mesi o meno	6-12 mesi	1-2 anni	2-5 anni	Oltre 5 anni
Passività finanziarie non derivate							
Finanziamenti da banche	33.349	33.349	14.500	762	15.648	2.439	-
Debiti verso altri finanziatori	41.065	41.065	41.065	-	-	-	-
Passività finanziarie							
Passività del *leasing*	17.495	17.495	223	223	458	2.107	14.484
Debiti finanziari non derivati	91.909	91.909	55.789	986	16.106	4.545	14.484
Debiti commerciali	82.711	82.711	36.169	46.543	-	-	-
TOTALE PASSIVITA' FINANZIARIE	**174.620**	**174.620**	**91.957**	**47.528**	**16.106**	**4.545**	**14.484**

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

31/12/2023	Valore contabile	Entro 12 mesi	1-5 anni	Oltre 5 anni
Finanziamenti da banche	2.798	1.682		
Debiti verso altri finanziatori	45.099	99		45.000
Passività finanziarie				
Passività per *leasing*	17.174	723	3.363	13.068
Debiti finanziari non derivati	65.051	2.503	3.363	58.068
Debiti commerciali	81.419	81.419		

Valori in migliaia di euro

31/12/2022	Valore contabile	Entro 12 mesi	1-5 anni	Oltre 5 anni
Finanziamenti da banche	33.349	15.264	18.085	-
Debiti verso altri finanziatori	41.065	41.065	-	-
Passività finanziarie				
Passività per *leasing*	17.495	447	2.565	14.484
Debiti finanziari non derivati	91.909	56.776	20.650	14.484
Debiti commerciali	82.711	82.711	-	-

Si evidenzia che, con riferimento alle scadenze contrattuali, la quota più significativa è rappresentata dai debiti verso altri finanziatori riferito al finanziamento di Euro 45 milioni (nel 2022 ammontava a Euro 36 milioni), erogato da FSI SpA. completando quindi la prevista stabilizzazione delle fonti azzerando quelle a breve e sostituendole, per una quota inferiore, con fonti a medio/lungo termine.

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 nella seguente componente: 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	47.897	47.897	1.502	1.395	-	45.000
Tasso fisso	17.154	17.154	723	1.296	2.066	13.068
Saldo al 31 dicembre 2023	**65.051**	**65.051**	**2.224**	**2.692**	**2.066**	**58.068**
Tasso variabile	74.208	74.208	56.185	15.502	1.765	757
Tasso fisso	17.701	17.701	590	604	2.780	13.726
Saldo al 31 dicembre 2022	**91.909**	**91.909**	**56.774**	**16.106**	**4.545**	**14.484**

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 2023:

Valori in migliaia di euro

	***Shift* + 50 bps**	***Shift* - 50 bps**
Maggiori/(minori) interessi passivi per debiti a tasso variabile	259	259
Totale	259	259

GESTIONE DEL CAPITALE PROPRIO

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

ATTIVITÀ E PASSIVITÀ FINANZIARIE PER CATEGORIA

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

Valori in migliaia di euro

31-dic-23	**Crediti e finanziamenti attivi**	**Debiti e finanziamenti passivi**
Attività finanziarie non correnti	1.129*	
Altre attività non correnti	34.484	
Crediti commerciali correnti	44.015	
Attività finanziarie correnti	20.180	
Disponibilità liquide	10.003	
Altre attività correnti	13.062*	
Finanziamenti a medio/lungo termine		46.395
Passività finanziarie non correnti		16.431
Altre passività non correnti		608*
Finanziamenti a breve termine e quota corrente finanziamenti medio/lungo termine		1.502
Debiti commerciali correnti		81.419
Passività finanziarie correnti		723
Altre passività correnti		53.171*

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

31-dic-22	Crediti e finanziamenti attivi	Debiti e finanziamenti passivi
Attività finanziarie non correnti		
Altre attività non correnti	55.744*	
Crediti commerciali correnti	55.342	
Attività finanziarie correnti	14.555	
Disponibilità liquide	15.737	
Altre attività correnti	19.853*	
Finanziamenti a medio/lungo termine		2.512
Passività finanziarie non correnti		16.985
Altre passività non correnti		701*
Finanziamenti a breve termine e quota corrente finanziamenti medio/lungo termine		71.903
Debiti commerciali correnti		82.711
Passività finanziarie correnti		510
Altre passività correnti		75.641*

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

34 Ulteriori Informazioni

- **Passività e attività potenziali**

Arbitrati

Grandi Stazioni Rail S.p.A./ Grandi Stazioni Retail S.p.A. / Appaltatore

Il giudizio sottostante l'arbitrato *de quo* (opposizione a decreto ingiuntivo - Tribunale di Roma, R.G. n. 50997/2009) ha visto GS Rail quale mera parte formale, in quanto trattasi di contenzioso trasferito, a valle della nota scissione del 28 giugno 2016, alla Grandi Stazioni Retail S.p.A.

Il Tribunale di Roma ha revocato con sentenza il decreto ingiuntivo emesso nei confronti di Grandi Stazioni S.p.A., rilevando l'incompetenza dell'adito Tribunale di Roma in favore del Collegio Arbitrale, stante la previsione della clausola compromissoria nel contratto di associazione in partecipazione tra le Parti.

Con domanda di arbitrato notificata in data 29 – 30 luglio 2021, l'Appaltatore, ha riassunto il giudizio sia nei confronti di GS Rail, sia nei confronti di Grandi Stazioni Retail S.p.A. ("GS Retail").

In data 16 agosto 2021 le Società hanno proceduto alla nomina del proprio arbitro congiunto sulla base della proposta di GS Retail, verificata internamente al Gruppo per il nulla osta.

In data 21 ottobre 2021, previa analoga verifica interna, GS Rail ha espresso il proprio nulla osta alle proposte di designazione del Presidente del Collegio Arbitrale formulate da GS Retail.

Svolta la fase istruttoria del procedimento, il Collegio ha prorogato il termine per la pronuncia del lodo a tutto il 29 marzo 2024.

PROCEDIMENTI CIVILI ED AMMINISTRATIVI

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

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

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

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

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

A seguito dell'esperimento delle diverse fasi procedurali si è pervenuti a sentenza, la n. 820/2023 pubblicata in data 24.1.2023, con la quale il Tribunale di Napoli ha rigettato tutte le domande formulate dall'ex conduttore.

Con distinti atti di citazione notificati a mezzo pec in data 28.2.2023 e 3.3.2023, la socia dell'impresa ex conduttore e l'ex conduttore hanno proposto appello avverso la sentenza del Tribunale di Napoli, chiedendo la riforma integrale della pronuncia di primo grado.
La Società si è costituita in entrambi i giudizi sostanzialmente ribadendo la correttezza del giudice di primo grado.
Alla prima udienza del 27 giugno 2023 relativa all'appello promosso dalla socia dell'ex conduttore la causa è stata rinviata all'udienza del 12 luglio 2023 ove la Corte ha disposto la riunione dei procedimenti, trattandosi di impugnazioni avverso la medesima sentenza, ed ha rinviato i giudizi riuniti all'udienza del 09.07.2024 per la precisazione delle conclusioni.

Grandi Stazioni Rail S.p.A./Subappaltatore

Con ricorso per la liquidazione giudiziale depositato il 18/04/2023 la controparte ha chiesto al Giudice adito di voler dichiarare la liquidazione giudiziale di GS Rail.
La ricorrente deduceva: *(i)* di essere creditrice di GS Rail in base al decreto ingiuntivo provvisoriamente esecutivo n. 6951/2023; *(ii)* di non aver ottenuto il saldo del credito vantato; *(iii)* che era dunque evidente lo stato di insolvenza e decozione della debitrice.
GS Rail si è costituita rilevando: *(i)* l'inammissibilità dell'avversa iniziativa; *(ii)* l'infondatezza nel merito in ragione dell'insussistenza dello stato di insolvenza; *(iii)* il grave contegno processuale di controparte con conseguente richiesta di risarcimento danni ai sensi dell'art. 96, III comma, c.p.c.
Il giudizio trae origine dal citato decreto ingiuntivo n. 6951/2023, notificato il 12.04.2023 e prontamente opposto da GS Rail, con cui controparte ha ingiunto il pagamento in proprio favore della somma di Euro 297.973,00.
Nel merito parte ricorrente fonda le proprie pretese su un credito vantato nei confronti del RTI appaltatore di GS Rail per "*l'espletamento dei servizi di conduzione e manutenzione dei complessi immobiliari delle Grandi Stazioni Ferroviarie italiane, costituenti il Lotto 2"*.
Con decreto depositato in data 17.10.2023 il Tribunale di Roma, sez. Fallimentare, ha estinto la procedura di liquidazione giudiziale, con condanna del ricorrente alla refusione delle spese legali, nonché al risarcimento del danno per lite temeraria.

Grandi Stazioni Rail S.p.A./Concorrente appaltatore

Con ricorso notificato il 14 aprile 2023 controparte ha convenuto dinanzi al TAR Liguria GS Rail per richiedere l'annullamento, previa sospensione cautelare, dell'atto di aggiudicazione della procedura di gara negoziata per la fornitura e consegna di gasolio per gli impianti di riscaldamento della stazione ferroviaria di Genova Piazza Principe appartenente al *Network* delle Grandi Stazioni Italiane.
GS Rail si costituiva in giudizio in data 27 aprile 2023 e, impugnando e contestando tutto quanto *ex adverso* dedotto e prodotto, chiedeva dichiararsi l'inammissibilità e l'irricevibilità e comunque il rigetto, in ogni sua parte, del ricorso – ivi incluse la domanda cautelare e la richiesta di risarcimento del danno – per essere lo stesso infondato in fatto ed in diritto.

Il TAR con sentenza n. 722/2023 pubblicata il 18 luglio 2023 ha accolto il ricorso formulato dal concorrente appaltatore disponendo che la Società proceda al rinnovo del *"segmento procedimentale attinente alla verifica di anomalia dell'offerta"*.
La Società ha dunque avviato nuova verifica di congruità e, poiché il primo classificato si è nel frattempo ritirato, ha aggiudicato al concorrente ricorrente (2° classificato) la gara indetta.

Grandi Stazioni Rail S.p.A./Concorrente appaltatore

Con atto di citazione notificato il 12 aprile 2023 a GS Rail, controparte ha richiesto l'annullamento, previa sospensione, del bando di gara con cui è stata indetta la procedura aperta "per l'appalto del servizio di vigilanza armata nei complessi immobiliari delle stazioni ferroviarie gestite da GS Rail - Lotto 1 – CIG 8283781854 – Lotto 2 – CIG 8283809F6D" e degli annessi *(i)* Disciplinare di gara, *(ii)* del Capitolato Tecnico e dei relativi allegati, *(iii)* del provvedimento di aggiudicazione del 10.03.2023.

GS Rail si è regolarmente costituita in giudizio il 19 aprile 2023. Alla camera di consiglio del 10 maggio 2023 la ricorrente ha rinunciato alla sospensiva e, successivamente in data 15 maggio 2023, ha notificato motivi aggiunti con cui censura la mancata esclusione in entrambi i Lotti dell'aggiudicatario per la tardiva presentazione dell'istanza di estensione territoriale dell'autorizzazione prefettizia a tutte le Provincie componenti il lotto. All'udienza del 25 ottobre 2023 il magistrato relatore ha sollevato d'ufficio eccezione di (ulteriore) inammissibilità degli avversi motivi aggiunti perché avrebbero indebito carattere cumulativo.

Con sentenza n. 19500/2023 del 22 dicembre 2023 il TAR ha dichiarato infondato il ricorso e inammissibili i motivi aggiunti.

Grandi Stazioni Rail S.p.A./Concorrente appaltatore

In data 12 giugno 2023 è stato notificato ricorso nei confronti di GS Rail e Ferservizi S.p.A. da controparte per: *(i)* l'annullamento del provvedimento del 28 aprile 2023 di aggiudicazione ad appaltatore relativamente alla gara indetta sui "*Servizi in materia di sicurezza ai sensi del D.lgs. 81/08*" nonché sospensione cautelare degli effetti dello stesso, *(ii)* l'annullamento del diniego di accesso alle offerte tecniche del RTI aggiudicatario nonché condanna di Ferservizi S.p.A. all'esibizione delle stesse nella loro versione integrale; *(iii)* l'accoglimento dell'istanza istruttoria, con conseguente ordine di esibizione della documentazione richiesta; *(iv)* dichiarazione di inefficacia dell'Accordo Quadro e dei relativi ordini applicativi eventualmente stipulati e l'accertamento e la dichiarazione del diritto al subentro del ricorrente.

Il contenzioso trae origine dalla procedura di gara ristretta, bandita il 6 maggio 2022 da Ferservizi S.p.A. in nome e per conto di GS Rail, per l'affidamento di servizi di sicurezza di cui al D. Lgs. 9 aprile 2008 n. 81 da espletarsi presso i complessi immobiliari gestiti da GS Rail.

Il giudizio è seguito dalla struttura legale di Ferservizi S.p.A. Con sentenza n.1668 del 29 gennaio 2024 il TAR ha respinto il ricorso avversario condannando la controparte al pagamento delle spese di lite. Il giudizio è stato seguito dalla struttura legale di Ferservizi S.p.A.

Grandi Stazioni Rail S.p.A./Concorrente appaltatore

Con ricorso notificato in data 30 giugno 2023 controparte ha richiesto l'annullamento dell'Atto di aggiudicazione definitiva - e di ogni altro atto presupposto - di GS Rail in data 31.05.2023, in favore di altro operatore del Lotto n. 2 della gara a procedura aperta per "l'affidamento del servizio di conduzione, manutenzione e lavori sugli impianti fissi speciali siti nei complessi immobiliari delle stazioni ferroviarie gestite da GS Rail e dei presupposti verbali di gara" nonché delle note di GS Rail prot. 4247 del 14.06.2023 e prot. 4592 del 23.06.2023 con cui la Stazione Appaltante, a riscontro delle istanze di accesso agli atti presentate da controparte in data 31.05.2023 e 16.06.2023 ha negato l'accesso integrale agli atti di gara, consentendolo solo parzialmente.

GS Rail si è costituita il 13 luglio 2023.

Le censure avversarie si sono incentrate sull'asserita erronea attribuzione dei punteggi sotto due profili: 1) inidoneità della certificazione di qualità del concorrente risultato aggiudicatario; 2) inesatta valutazione dei requisiti del Responsabile di Esercizio indicato in gara dallo stesso ricorrente.
Alla camera di consiglio del 19 luglio 2023 la parte ricorrente ha rinunciato all'istanza cautelare.
Successivamente, in data 29 settembre 2023 il ricorrente ha notificato atto di motivi aggiunti per censurare una presunta dichiarazione falsa contenuta nell'offerta del concorrente risultato aggiudicatario in ordine al periodo di esperienza di un tecnico ivi indicato. Al riguardo GS Rail ha depositato memoria il 9 ottobre 2023. Alla camera di consiglio dell'11 ottobre 2023 il ricorrente ha di nuovo rinunciato alla sospensiva e la causa, all'udienza del 10 gennaio 2024, è stata trattenuta in decisione.

PROCEDIMENTI DINNANZI ALLE AUTORITÀ NAZIONALI E COMUNITARIE

Non sono in corso procedimenti da segnalare

- **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 Euro 54,8 migliaia, esclusi corrispettivi di competenza corrisposti alla stessa nell'esercizio per altri servizi diversi dalla revisione legale (Euro 19,3 migliaia).

- **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

	2023	2022	Variazione
Amministratori	99	120	(21)
Sindaci	32	32	-
Totale	**131**	**152**	**(21)**

Ai suddetti compensi si deve aggiungere quello del componente esterno dell'Organismo di Vigilanza pari a Euro 39 migliaia per il 2023.

- **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 2022. Per un'adeguata e completa comprensione della situazione patrimoniale e finanziaria di Rete Ferroviaria Italiana SpA al 31 dicembre 2021, 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

	31.12.2022	31.12.2021
Attività		
Totale attività non correnti	40.315.221	39.615.861
Totale attività correnti	5.163.611	4.221.683
Attività possedute per la vendita e gruppi ini dismissione	-	-
Totale attività	**45.478.832**	**43.837.544**
Patrimonio netto		
Capitale sociale	31.528.425	31.528.425
Riserve	58.068	(6.173)
Utili (perdite) portati a nuovo	2.245.760	2.134.844
Utile (Perdite) d'esercizio	262.965	274.649
Totale Patrimonio Netto	**34.095.220**	**33.931.745**
Passività		
Totale passività non correnti	3.131.747	3.437.404
Totale passività correnti	8.251.865	6.468.395
Totale passività	**11.383.613**	**9.905.799**
Totale patrimonio netto e passività	**45.478.832**	**43.734.544**

	2022	2021
Ricavi operativi	3.233.448	3.057.006
Costi operativi	(2.712.798)	(2.604.660)
Ammortamenti	(136.970)	(110.746)
Svalutazioni e perdite (riprese) di valore	(101.903)	(69.350)
Accantonamenti	30.000	-
Proventi e (oneri) finanziari	(48.811)	2.400
Imposte sul reddito	-	-
Risultato netto di esercizio	**262.965**	**274.649**

- **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

	2023	2022
Benefici a breve/lungo termine	1.708	1.487
Altri benefici a breve/lungo termine	75	52
Totale	**1.783**	**1.539**

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

Imprese consociate		
Trenitalia (b)	Commerciali e diversi: Oneri di conduzione Indennità d'occupazione Corrispettivi d'ingegneria Occupazione complessi Locazioni Parcheggi	Commerciali e diversi: Acconti su lavori di ingegneria E/c viaggi
Ferservizi (b)	Commerciali e diversi: Oneri di conduzione Indennità d'occupazione Occupazione complessi Rimborsi	Commerciali e diversi: TFR Fee Service
Trenord (b)	Commerciali e diversi: Oneri di conduzione Locazioni Rimborsi	
Busitalia Sita Nord (b)	Commerciali e diversi: Oneri di conduzione Parcheggi Locazioni	
Busitalia Rail Service (b)	Commerciali e diversi: Oneri di conduzione Locazioni	
Fs Technology (b)	Commerciali e diversi: Oneri di conduzione Locazioni	Commerciali e diversi: Servizi
FS Sistemi Urbani (b)	Commerciali e diversi: Oneri di conduzione Locazioni	Commerciali e diversi: Canone di retrocessione
Mercitalia Shunting & Terminal (b)	Commerciali e diversi: Oneri di conduzione Locazioni Parcheggi	
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 Parcheggi	Collaudo lavori
Anas (b)	Commerciali e diversi: Locazioni Oneri di conduzione	
Ferrovie Sud Est (b)	Commerciali e diversi: Locazioni Oneri di conduzione Rimborsi	
Italcertifer (b)	Commerciali e diversi: Locazioni Oneri di conduzione	
Infrarail (b)	Commerciali e diversi: Personale distaccato Parcheggi	
Trenitalia Tper Scarl (b)	Commerciali e diversi: Locazioni Oneri di conduzione	
FS Security	Commerciali e diversi: Locazioni Oneri di conduzione Parcheggi	Commerciali e diversi: Servizi
FS Park (b)	Commerciali e diversi: *Facility*	Commerciali e diversi: Servizi Collaudo lavori
Grandi Stazioni Immobiliare (b)	Commerciali e diversi: Servizi generali *Facility Management* Service	Locazioni passive
Altre parti correlate		
SOGIN	Commerciali e diversi: Locazioni Oneri di conduzione	
RAI	Commerciali e diversi: Locazioni	
Gruppo Leonardo (già Finmeccanica)	Commerciali e diversi: Locazioni Oneri di conduzione	
Poste Italiane	Commerciali e diversi: Oneri di conduzione Locazioni Rimborsi	Commerciali e diversi: Servizi
Eni		Commerciali e diversi:

		Servizi
Enel	Commerciali e diversi: Servizi	Commerciali e diversi: Servizi
Altri fondi previdenziali		Commerciali e diversi: 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 2023 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	2023				2023	
	Crediti	Debiti	Acquisti per investimenti	Garanzie e Impegni	Costi	Ricavi
Imprese Controllanti						
Ferrovie dello Stato Italiane	2.082	1.106			32	872
Rete Ferroviaria Italiana	12.859	6.310			8.444	98.019
Totale altre controllanti	**14.941**	**7.416**			**8.476**	**98.019**
Altre imprese consociate						
Trenitalia	4.645	4.165			97	28.200
FS Security	3.776					3.896
FSE						22
Ferservizi	(215)	131			31	2.978
Grandi Stazioni Immobiliare	2.195	758			117	1.681
FS Sistemi Urbani	5.277	6.113			10.307	18.304
Anas S.p.A.	(7)	662				3.937
Italferr						7
Italcertifer	21	129				740
FS Park	1.726	773			2.079	1.701
Trenord						293
Busitalia Sita Nord	250	109				706
Busitalia Rail Service						
Trenitalia France	15					
Mercitalia Shunting & Terminal	51	3				31
Trenitalia Tper Scarl	136					371
Infrarail	70	4			(206)	41
FS Technology	230	1.510			591	70

Mercitalia Rail	5				
Totale altre consociate	**18.175**	**14.357**		**13.016**	**62.978**
SO.G.I.N.	820	571			2.349
RAI	1				5
Poste Italiane S.p.A.	9	9		3	37
Gruppo Finmeccanica (Leonardo)	12	6			16
Eni S.p.A.		1.005		4.473	
Altri fondi previdenziali		61		157	
Enel S.p.A.	5	(43)		(25)	52
Totale altre parti correlate	**847**	**1.611**		**4.608**	**2.459**
TOTALE	**33.963**	**23.382**		**26.100**	**163.456**

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 intrasocietario su cui transitano gli incassi ed i pagamenti relativi ai rapporti economici intrattenuti con FS Italiane, Ferservizi, Italferr, RFI, FS Sistemi Urbani e Trenitalia. Al 31 dicembre 2023 il saldo del c/c intrasocietario è pari a Euro 19.810.834.

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

		2023		2023	
Denominazione	Crediti	Debiti	Garanzie e Impegni	Oneri	Proventi
Imprese controllanti					
Ferrovie dello Stato Italiane	19.823	45.099		2.067	399
Grandi Stazioni Immobiliare				11	
Rete Ferroviaria Italiana				675	
TOTALE	**19.823**	**45.099**	**-**	**2.753**	**399**

- **Garanzie e impegni**

Le garanzie prestate a terzi sono di seguito riepilogate:

Descrizione	31.12.2023	31.12.2022	Differenza
RISCHI			
Fidejussioni			
- a favore di altri	613	613	-
TOTALE	**613**	**613**	**-**

L'importo riguarda:

- Per Euro 500 migliaia, 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 (Euro 500 migliaia) con rinnovo automatico fino al ricevimento di comunicazione di svincolo da parte del comune;
- Per Euro 113 migliaia, 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 fidejussione rappresenta il 50% dell'intero costo dei lavori.

- **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 2023
Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti	Primo programma delle infrastrutture strategiche (Legge 443/2001) di cui alla delibera CIPESS 21/12/01 n. 121. Programma degli interventi per la riqualificazione e la realizzazione delle infrastrutture complementari alle grandi stazioni (Delibere CIPESS 14 marzo 2003, n. 10, 6 aprile 2006 n. 129 e 22 luglio 2010 n. 61).	517.018,94
Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti	Interventi in favore di Grandi Stazioni per la riqualificazione ed accessibilità alle grandi stazioni ferroviarie di cui alla legge 11 dicembre 2016, n. 232 concernente "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2017 e bilancio triennale 2017-2019".	11.370.851,97

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
		Totale	**377**

35 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 2023.

36 Proposta di destinazione del risultato dell'esercizio

Signori Azionisti,

Siete invitati ad approvare il bilancio di GS Rail dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, così come sottopostovi dal Consiglio di Amministrazione che evidenzia un utile netto pari a Euro 8.421.228.

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*, 19 febbraio 2024*

Per il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente