

Grandi Stazioni Rail SpA

RELAZIONE FINANZIARIA ANNUALE

AL 31 DICEMBRE 2018

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

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

- la gestione dei servizi di conduzione e di manutenzione sui complessi immobiliari di stazione ferroviaria;
- lo sfruttamento commerciale delle unità ad uso direzionale (comprehensive di uffici, ricettivo e logistica);
- la gestione dei parcheggi;
- la gestione delle aree e dei locali destinati alle biglietterie e le sale d'attesa (esclusi gli spazi commerciali dedicati agli operatori ferroviari, es. Casa Italo e Club Freccia);
- l'incarico di soggetto tecnico di cui all'accordo tra Grandi Stazioni SpA 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 GS Retail;
- il coordinamento degli interventi di investimento già in corso in relazione al Ramo di Azienda Retail (oggetto di assegnazione a GS 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 Tiburtina a Roma ha durata fino al 24 marzo 2046.

ORGANI SOCIALI

Consiglio di Amministrazione:

Presidente	Vera FIORANI
Amministratore Delegato	Silvio GIZZI
Consigliere	Umberto LEBRUTO
Consigliere	Duilia MELITO
Consigliere	Francesco ROSSI

Collegio Sindacale:

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

SOCIETÀ DI REVISIONE

KPMG SpA (per il periodo 2017 – 2019)

Relazione sulla Gestione	6
LEGENDA E GLOSSARIO	7
PRINCIPALI RISULTATI RAGGIUNTI NEL 2018	9
PRINCIPALI EVENTI DELL'ESERCIZIO	10
RISORSE UMANE	14
QUADRO MACROECONOMICO	22
ANDAMENTO DEI MERCATI DI RIFERIMENTO	26
ANDAMENTO ECONOMICO E SITUAZIONE PATRIMONIALE – FINANZIARIA	30
FATTORI DI RISCHIO.....	35
INVESTIMENTI	38
AZIONI PROPRIE	43
RAPPORTI CON PARTI CORRELATE.....	43
ALTRE INFORMAZIONI.....	43
Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2018	46
Prospetti contabili	47
Situazione patrimoniale – finanziaria.....	48
Conto economico	49
Conto economico complessivo.....	50
Prospetto delle variazioni del Patrimonio Netto	51
Rendiconto finanziario	52
Note al bilancio.....	54

Relazione sulla Gestione

LEGENDA E GLOSSARIO

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

PRINCIPALI RISULTATI RAGGIUNTI NEL 2018

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

Valori in migliaia di euro

Principali indicatori	2018	2017	Variazione	Variazione %
Ricavi operativi	140.635	137.734	2.901	2,1%
Margine operativo lordo (EBITDA)	15.649	14.160	1.490	10,5%
Risultato operativo (EBIT)	9.133	7.744	1.391	18,0%
Risultato d'esercizio delle attività continuative	5.356	4.275	1.081	25,3%
Posizione finanziaria netta	53.784	57.003	(3.219)	(5,6%)
Mezzi propri	44.182	38.994	5.188	13,3%

ed i principali indici di bilancio. L'incremento che si registra nei principali indici è ascrivibile all'incremento degli indicatori economici di cui sopra rispetto all'esercizio precedente e all'aumento registrato nel capitale investito netto medio, pari nel 2017 e 2018 rispettivamente a 89.573 mila euro e 96.971 mila euro, dovuto essenzialmente all'incremento dei mezzi propri e decremento della posizione finanziaria netta (negativa):

		2018	2017
ROE	RN/MP*	13,8%	12,3%
ROI	EBIT/CI*	9,4%	8,6%
ROS (EBIT MARGIN)	EBIT/RIC	6,5%	5,6%
EBITDA/RICAVI OPERATIVI (EBITDA MARGIN)	EBITDA/RIC	11,1%	10,3%
ROTAZIONE DEL CAPITALE INVESTITO (NAT)	RIC/CI*	1,5	1,5
GRADO DI INDEBITAMENTO FINANZIARIO	PFN/MP	1,2	1,5

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

Febbraio

In data 06 febbraio 2018 è entrata in vigore la Direttiva del Consiglio dell'Unione Europe 2013/59/EURATOM del 5/12/2013 in materia di esposizione alle radiazioni ionizzanti che fissa in 300 Bq/m3 di esposizione annua il "livello di azione"; la direttiva in parola non risulta ancora formalmente recepita nella normativa nazionale.

In data 23 febbraio 2018 con la Circolare 2263 della Direzione Centrale per la Prevenzione e la Sicurezza Tecnica del Ministero dell'Interno è stato fornito indirizzo interpretativo rispetto all'attività "stazione ferroviaria" di cui alla cat. 78.C del DPR 151/2011 relativo al computo delle superficie da considerare ai fini dell'assoggettabilità delle stazioni ai controlli di prevenzione incendi. Ai sensi della Circolare in parola la categoria della stazione ferroviaria viene di fatto a coincidere con le aree aperte al pubblico del fabbricato viaggiatori.

Marzo

Secondo quanto previsto dall'art.1 comma 140, della Legge 11 dicembre 2016 n.232 (Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2017 e bilancio pluriennale per il triennio 2017-2019) il Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, con proprio Decreto in data 6 marzo 2018, registrato dalla Corte dei Conti in data 23 marzo 2018, ha disposto che le risorse stanziare per "interventi a favore di Grandi Stazioni per la riqualificazione ed accessibilità alle grandi stazioni ferroviarie" complessivamente pari a 42 milioni di euro siano attribuite a GS Rail e devono essere utilizzate per nuovi investimenti ancora da attuare, precedentemente non finanziati, relativi a:

- 1) Stazione di Roma Termini per un importo massimo pari a 18 milioni di euro;
- 2) Stazione di Milano Centrale per un importo massimo pari a 15 milioni di euro;
- 3) Stazione di Palermo Centrale per un importo massimo pari a 5 milioni di euro;
- 4) Sistemi tecnologici e di sicurezza delle Grandi stazioni del Sud Italia, ovvero per le stazioni di Bari Centrale, Napoli Centrale, Palermo Centrale, per un importo massimo complessivo pari a 4 milioni di euro.

Maggio

Adozione, da parte dell'Autorità di Regolazione dei Trasporti, della delibera n. 56 del 30 maggio 2018 che ha approvato l'atto regolatorio allegato alla suddetta delibera, recante "misure volte ad assicurare condizioni di accesso equo e non discriminatorio alle autostazioni che soddisfano le esigenze di mobilità dei passeggeri attraverso la connessione intermodale e intramodale dei servizi". Tale delibera ha avuto impatto sulla gestione dell'autostazione della stazione di Palermo Centrale, opera conclusa a fine dell'esercizio precedente e per la quale sono stati realizzati investimenti a carico GS Rail per la sua gestione alla luce della suddetta delibera.

Giugno

La delibera 539/2015/R/eel dell'ARERA (Autorità di Regolazione per Energia, Reti e Ambiente) e s.m.i., che recepisce il D. Lgs. 93/11 e la Legge n.99 del 23 luglio 2009, ha imposto ai gestori di SDC (Sistema di Distribuzione Chiuso), che

distribuiscono energia elettrica all'interno di un sito, una serie di obblighi finalizzati a garantire agli utilizzatori interni della rete l'accesso al mercato libero dell'energia dal 1 gennaio 2019. Le reti elettriche di stazione gestite da GS Rail rientrano nella definizione di SDC, dove sono allacciati operatori Terzi e Società del Gruppo FS.

A seguito di approfondimenti tecnici condotti congiuntamente a professionisti di settore incaricati ed a confronti con ARERA, GS Rail ha provveduto a mappare tutte le utenze insistenti sulle proprie reti e ad accreditarsi nel mese di giugno 2018, come stabilito dalla normativa, presso l'ARERA quale gestore SDC per le stazioni del proprio *network*. Il completamento dell'iter prevede l'installazione di contatori certificati per ciascuna delle unità di consumo individuate e la definizione della tariffa di distribuzione interna, che sono in corso, nonché la verifica e l'adeguamento del sistema contabile rispetto alla normativa dei SDC e le comunicazioni agli utenti finali dei dati necessari all'attivazione di forniture autonome.

A seguito delle istanze presentate nel mese di dicembre per le singole stazioni, ARERA ha deliberato al momento la costituzione dei sistemi SDC per i siti di Roma Termini, Milano Centrale, Torino PN, Napoli Centrale, Venezia SL, Bologna Centrale, Firenze SMN, Bari Centrale, e la proroga al 1 luglio 2019 dei termini di decorrenza della normativa.

Ottobre

Emanazione delibera dell'Autorità di Regolazione dei Trasporti n. 106/2018 del 25 ottobre 2018 avente ad oggetto "Conclusione del procedimento avviato con delibera n. 43/2018. Approvazione di "Misure concernenti il contenuto minimo degli specifici diritti che gli utenti dei servizi di trasporto per ferrovia connotati da oneri di servizio pubblico possono esigere nei confronti dei gestori dei servizi e delle infrastrutture ferroviarie".

ALTRI EVENTI

Maggio

In data 25 maggio la Società ha trasmesso all'Autorità Regulatoria dei Trasporti e pubblicato sul proprio sito istituzionale, i documenti riportanti la metodologia e rendicontazione della contabilità regolatoria relativa ai servizi che GS Rail, in qualità di operatore di Impianto, come definito dal D.Lgs. n. 112/2015, offre alle imprese ferroviarie. Il documento inviato è riferito all'esercizio 2017 con evidenza dei criteri utilizzati per l'individuazione dei costi e della loro allocazione.

Giugno

Sono stati completati in data 28 giugno 2018 i lavori di realizzazione della seconda metà della Piastra Servizi, l'area realizzata sopra i binari dedicata a viaggiatori e frequentatori, della stazione ferroviaria di Roma Termini, ad oggi è completamente fruibile al pubblico.

Novembre

Nella prospettiva del riassetto e valorizzazione globale del *business* di stazione finalizzato allo sviluppo integrato del *network* delle stazioni come *hub* intermodali a servizio della mobilità, è stata ricondotta nella titolarità di Rete Ferroviaria Italiana SpA la partecipazione (100% del capitale sociale) di FS SpA in Grandi Stazioni Rail SpA. A tale scopo la società ha avviato una complessa attività di analisi del *business* al fine di elaborare i "Lineamenti di Piano 2018-2026", approvati dal Consiglio di amministrazione. In data 13.11.2018, l'intero capitale sociale di Grandi Stazioni Rail SpA è stato infatti trasferito da Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. nella piena ed esclusiva proprietà di Rete Ferroviaria Italiana SpA.

Nel corso dell'anno sono proseguite le attività di sviluppo e rilascio in esercizio di un'apposita APP realizzata per la fruizione della sosta all'interno dei parcheggi del network delle grandi stazioni gestite dalla Società.

Il completamento delle attività, iniziate con la realizzazione di un prototipo nell'anno 2017, si è concretizzato con la pubblicazione dell'App Parkinstation nei market Android e Apple. L'APP risiede nel CED di Roma ed è integrata in real-time con gli impianti locali di gestione dei parcheggi del network, inoltre è già predisposta per essere integrata con altri sistemi di gestione del viaggio.

Dicembre

In data 20 dicembre 2018 è stato sottoscritto l'Atto modificativo del contratto d'appalto stipulato in data 10.09.2008" con il quale è stato, tra l'altro, definito transattivamente il contenzioso pendente con la SALC S.p.A.. Per maggiori dettagli si rinvia alle note al bilancio, Fondi rischi ed oneri.

La Società ha adottato, su base volontaristica, l'Anti-Bribery & Corruption management system quale strumento di autoregolamentazione finalizzato a mitigare i rischi connessi a fenomeni di corruzione e di malagestio nell'ottica di consolidare l'impegno ad operare ispirandosi a principi di integrità, di correttezza e di legalità. Il citato documento, per il primo anno di adozione, è stato focalizzato sui processi (acquisti e appalti; incarichi di consulenza e prestazioni professionali equiparate; quote associative, sponsorizzazioni, co-marketing, erogazioni liberali, omaggi e spese di rappresentanza; risorse umane) ritenuti dalle best practices di riferimento maggiormente sensibili.

In data 6 dicembre 2018 è stato inaugurato il terminal Bus di Palermo Via Fazello attiguo alla stazione di Palermo Centrale, idoneo per ospitare il TPL e le linee commerciali interregionali, nel rispetto delle misure pubblicate dall'ART a maggio 2018.

Contributi di Legge Obiettivo

In relazione al primo programma delle infrastrutture strategiche (Legge 443/2001) di cui alla delibera CIPE 21/12/01 n. 121, nel corso dell'esercizio sono state presentate n. 21 richieste di erogazione diretta del contributo per complessivi 42,3 milioni di euro. A fronte di tali richieste il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ha erogato 27,4 milioni di euro. Sono stati inoltre incassati 7,5 milioni di euro a fronte di richieste presentate nel 2017. L'importo complessivamente ricevuto nel 2018 è quindi pari a 34,9 milioni di euro.

Risultano pendenti n. 9 richieste per un importo complessivo di 14,9 milioni relative alle stazioni di Roma Termini, Firenze SMN, Napoli Centrale, Genova Brignole, Genova Piazza Principe, Bari Centrale e all'appalto di Videosorveglianza Integrata.

Di seguito la tabella degli importi deliberati dal CIPE con evidenza delle richieste presentate e di quanto erogato al 31 dicembre 2018:

Infrastrutture complementari e videosorveglianza Legge Obiettivo	Deliberato CIPE	A carico MIT	A carico GS Rail	Richieste presentate MIT al netto delle eccedenze rispetto ai quadri economici congruiti	Importi erogati	Differenza richiesto ed erogato
Bari Centrale	11,8	11,8	-	3,7	0,7	3,0
Bologna Centrale	24,3	23,5	0,8	1,1	1,0	0,1*
Firenze S. M. Novella	2,3	2,2	0,1	2,2	1,4	0,8
Genova Brignole	5,2	5,0	0,2	5,0	4,4	0,6
Genova Principe	13,3	12,1	1,2	11,7	11,3	0,4
Milano Centrale	7,8	7,8	-	7,8	7,7	0,1*
Napoli Centrale	23,5	22,9	0,6	14,4	11,4	3,0
Palermo Centrale	4,9	4,8	0,1	4,2	4,2	-
Roma Termini	107,2	89,2	18,0	74,8	72,9	1,9
Torino Porta Nuova	9,5	8,9	0,7	8,0	8,0	-
Venezia Mestre	5,0	4,4	0,6	4,4	4,4	-
Venezia S. Lucia	4,8	3,8	1,0	3,8	3,8	-
Verona Porta Nuova	13,8	13,5	0,3	11,7	11,7	-
Videosorveglianza	51,1	51,1	-	48,5	43,2	5,3
Totale	284,5	260,8	23,7	201,2	186,0	15,1

**Importi richiesti e non erogati*

Per maggiori dettagli sugli investimenti di Legge Obiettivo e sugli avanzamenti del 2018 si rinvia al paragrafo "Investimenti – Opere di Legge Obiettivo".

RISORSE UMANE

Composizione ed evoluzione consistenza

L'esercizio 2018 ha rappresentato il secondo anno di Piano di attività continuativa.

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

L'analisi delle consistenze medie e puntuali del personale dipendente evidenzia come l'esercizio si sia chiuso con il sostanziale rispetto delle previsioni di Budget e di Piano per l'anno 2018.

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

Organico	Consistenza media FTE 2017	Teste al 31.12.2017	Variazioni in aumento	Variazioni in diminuzione	Teste al 31.12.2018	Consistenza media FTE 2018
Dirigenti	4,8	5	2	-	7	6,2
Quadri	37,3	36	6	6	36	36,1
Impiegati	115,2	110	20	12	118	122
Totale Dipendenti	157,4	151	28	18	161	164,3
Di cui distaccati in Gruppo FS Italiane	(1,4)	(1)	(1)	(1)	(1)	(0,4)
Distaccati da Gruppo FS Italiane	1,9	1	0	0	1	1,0
Altri Contratti	2,8	1	5	5	1	1,8
Totali	160,6	152	32	22	162	166,7

Politiche di Gestione

Nel corso del 2018, le politiche di gestione sono state indirizzate a consolidare le scelte compiute nell'esercizio precedente. Nuovi inserimenti di forza lavoro ma soprattutto prosecuzione nella valorizzazione di alcune risorse con potenziale di crescita.

Nel corso del 2018 sono stati assunti a tempo indeterminato n. 13 Impiegati, n. 2 Quadri e n. 1 Dirigente nella posizione strategica di Responsabile Sviluppo Infrastrutture. Il secondo Dirigente risultante nella tabella composizione organici è frutto di una crescita interna nella posizione di Responsabile della Struttura Operations. Le restanti variazioni risultanti nella menzionata tabella sono relative a contratti a tempo determinato, utilizzati per la gestione dei picchi di attività.

Il costo del lavoro consuntivato è stato di 11.907 mila euro, in sostanziale coerenza con le previsioni di Piano e di Budget per l'anno di riferimento.

Relazioni Industriali

Nel corso dell'anno 2018 non si registrano accordi sottoscritti con le Organizzazioni Sindacali ma è stato importante mantenere vivi i rapporti con la parte sociale in quanto si è iniziato ad ipotizzare una confluenza normativa nell'ambito del contratto di lavoro della Mobilità/Area Attività Ferroviarie. In attesa della definizione di questa tematica, l'attuale Contratto Integrativo Aziendale permane in regime di ultrattività.

Attività di Formazione

Formazione 2018			
Società	N° Partecipanti	Ore	Costi*
Grandi Stazioni Rail SpA	704	5.192,5	60.000

* nel computo dei costi sono esclusi gli interventi inerenti la formazione sul sistema di gestione ambientale e in tema di igiene e sicurezza sul lavoro.

L'anno 2018 è stato caratterizzato da un'azione di sviluppo sull'intera popolazione aziendale volta a rafforzare il senso di identità delle risorse rispetto ai valori aziendali. Tale attività, nata con l'obiettivo di generare una "contaminazione" positiva tra risorse di varie strutture e diversi ruoli gerarchico organizzativi è stata realizzata, con il supporto della struttura di formazione della DCRUO di Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A., attraverso un percorso nato con una giornata di *Team Building* (14/06/2018) per tutto il personale della Società, 8 giornate di *workshop* svoltesi tra il mese di giugno e luglio 2018 (1 giornata per ogni gruppo da circa 20 risorse) e terminata con la *Convention* Aziendale del 11/12/2018.

Inoltre, nel corso del 2018, è stata erogata formazione riguardo le seguenti principali tematiche:

- Formazione Manageriale destinata alle figure apicali;
- Formazione specifica per famiglia professionale o settore (es. IVA, Codice Appalti, Software di progettazione, Audit, ecc.);
- Formazione sul Sistema di Gestione Ambientale;
- Formazione obbligatoria in tema di igiene e sicurezza sul lavoro;
- Formazione sul nuovo Regolamento Europeo in materia di Privacy (GDPR);
- Aggiornamenti tecnico-professionali specifici per settore.

Organizzazione del Lavoro

Nel corso del 2018, dopo la nuova organizzazione varata alla fine del 2016, al fine di completare il percorso di riorganizzazione del lavoro, sono state definite ed emanate tutte le responsabilità per l'87% delle strutture micro di I riporto, il restante 13% sarà completato il primo trimestre dell'esercizio 2019.

Inoltre, è proseguito il percorso di profondo e dettagliato aggiornamento dell'impianto procedurale aziendale in coerenza con il nuovo assetto societario ed i nuovi processi organizzativi aziendali. Tra i principali aggiornamenti, in data 11/07/2018 è stata emanata la nuova Procedura di gestione degli Investimenti Tecnici di GS Rail che rappresenta una tappa strategica anche nell'applicazione dell'organizzazione a matrice di cui GS Rail si è dotata.

In data 19/07/2018, inoltre, è stata declinata la nuova organizzazione della struttura macro Sviluppo Infrastrutture.

Igiene e Sicurezza sul Lavoro

Nel corso dell'esercizio 2018, sono state erogate 1.524 ore di formazione a completamento del processo già avviato negli esercizi precedenti.

La formazione ha coinvolto 150 dipendenti. Oltre alla formazione ex art.37 è stata erogata formazione in materia di primo soccorso e rischio antincendio elevato al personale delle sedi centrali e territoriali in base alle mansioni affidate nell'organizzazione aziendale. In linea con la valutazione del rischio si è proceduto al nuovo affidamento per la fornitura dei dispositivi di protezione individuale.

Sono state erogate 77 visite mediche in coerenza al protocollo per la sorveglianza sanitaria.

Da segnalare 3 infortuni di cui 2 presso la sede di Roma ed uno in itinere.

Si è infine proceduto al trasferimento degli uffici della sede territoriale di Bologna e al completamento della razionalizzazione distributiva del personale della sede di Roma Termini presso cui sono stati avviati gli interventi atti al miglioramento della sicurezza degli spazi utilizzati. Questi interventi saranno completati nel corso dell'esercizio 2019.

AMBIENTE

Si riportano di seguito, suddivise per singolo ambito di applicazione, le principali attività realizzate nel corso dell'anno 2018 nell'ambito delle politiche ambientali.

Energia

- Effettuata e ultimata la validazione della progettazione esecutiva per la razionalizzazione dell'impianto termico della stazione di Milano Centrale, che prevede la dismissione/ridimensionamento della storica centrale termica e della rete di distribuzione a vapore, con produzione distribuita del calore mediante pompe di calore ad elevata efficienza.
- Sono in corso contatti gestiti insieme a RFI con il progettista della stazione di Roma Tiburtina per l'avvio del progetto esecutivo di razionalizzazione energetica della stazione, mediante la modifica degli impianti termici ed il contenimento delle perdite energetiche con interventi sulle strutture.
- Avviati gli interventi volti alla razionalizzazione energetica della Centrale Termica storica della stazione di Torino Porta Nuova, che prevedono la dismissione di uno dei tre generatori e la sostituzione degli altri due con generatori a maggiore rendimento energetico, comprensivi della dismissione della Centrale Termica a servizio delle utenze commerciali.
- Completato l'intervento di conversione da olio combustibile a gasolio della Centrale Termica di Genova Principe.
- Eseguite le diagnosi energetiche delle stazioni di Verona P.N., Bologna Centrale, Roma Termini, Napoli Centrale, Firenze SMN e Bari Centrale.

Emissioni

- Ottenuta l'Autorizzazione Unica Ambientale (AUA) della stazione di Roma Termini.
- Presentata la domanda di AUA per le stazioni di Napoli Centrale, Verona P.N. e Venezia Mestre.

Gestione rifiuti

- Prosecuzione dell'attività continuativa di raccolta differenziata dei rifiuti prodotti dagli esercenti commerciali e del mantenimento in efficienza dell'intero sistema di raccolta differenziata dei rifiuti negli spazi aperti al pubblico.
- Riqualfica dei punti di raccolta rifiuti condominiali dei siti di Napoli Centrale, Bologna Centrale e Roma Tiburtina.

Acqua

- Effettuata la richiesta di derivazione di uso di acqua pubblica, con riferimento ad un pozzo sito presso la stazione di Roma Termini, al servizio di torri evaporative di raffreddamento.
- Rilevata probabile perdita idrica nei sotterranei di Genova Brignole, in corso di gestione con l'ente locale per la risoluzione e il possibile recupero di parte dei consumi addebitati.

Sistema Gestione Ambientale (SGA)

- Conseguita l'estensione della Certificazione ISO 14001:2015 per i siti di Napoli Centrale, Verona P.N., Venezia Mestre e Torino P.N. ed il mantenimento della stessa per i siti di Roma Termini, Milano Centrale e Venezia SL.
- Eseguiti due Riesami della direzione e aggiornato il programma degli obiettivi e traguardi ambientali per il periodo 2018-2021.

-
- Eseguiti audit di conformità legislativa e di verifica dell'applicazione del SGA, nelle stazioni di Napoli Centrale, Verona P.N., Venezia Mestre, Torino P.N, Milano Centrale, Venezia SL e Roma Termini e attività formative per il personale di GS Rail e degli appaltatori di *facility management*.

SICUREZZA E PREVENZIONE INCENDI

Sicurezza degli *asset*

- Attuazione del programma di controllo relativo ai manufatti contenenti amianto; oltre alle operazioni di controllo in attuazione del protocollo si è proceduto alla bonifica di materiali in situ presso il complesso immobiliare della stazione di Torino Porta Nuova.
- Effettuazione della campagna di monitoraggio ambientale finalizzata alla verifica dei parametri in materia di salute e sicurezza; tra l'altro:
 - sono state effettuate le ripetizioni delle misurazioni in coerenza alla normativa di riferimento a seguito delle criticità già emerse presso le stazioni di Torino P. Nuova, Milano Centrale, Roma Termini e Napoli Centrale;
 - sono state effettuate le misurazioni presso le altre stazioni in esito alle quali si è registrato il superamento del livello d'azione fissato dalla normativa nazionale in 500 Bq/m³ presso la sola stazione di Verona con conseguente effettuazione della denuncia agli organi di Controllo;
 - è stata verificata la potabilità biologica e chimica e prevenzione della legionellosi nelle reti idriche che ha confermato l'assenza di situazioni di inquinamento generalizzato delle reti; sono stati implementati nel processo di manutenzione gli aggiornamenti ai protocolli di prevenzione della legionellosi nelle reti idriche e nelle reti aeree.
- Conformità degli ambienti di stazione: è stata effettuata specifica verifica della conformità dei vani scala delle stazioni e dei corrispondenti livelli di illuminamento; le azioni di adeguamento/miglioramento sono state avviate nell'ambito del Piano di Manutenzione Straordinaria.
- Divieto di fumo: è stato adottato l'aggiornamento del regolamento per il divieto di fumo in attuazione della previgente normativa a riguardo di RFI.
- Coordinamento delle attività: in ragione delle interferenze tra le attività erogate nei complessi immobiliari e della pluralità dei datori di lavoro a vario titolo presenti nelle stazioni, si è proceduto a nr. 544 attività di coordinamento. L'attività di coordinamento tecnico ed operativo si è caratterizzata per le difficoltà connesse all'articolazione dei rapporti tra la molteplicità dei datori di lavoro presenti nei complessi immobiliari di stazione.
- Attività degli Organi di controllo nel corso dell'esercizio,
 - a febbraio si è chiusa l'attività di accertamento dell'Ispettorato del Lavoro di Roma rispetto alla concentrazione di gas radon presso la stazione di Roma Termini avviata con il verbale del 14/09/2017; non sono state comminate sanzioni;
 - a ottobre si è chiuso il procedimento, con la sola sanzione pecuniaria di modesta entità, avviato nel mese di aprile dall'ASL di Verona che ha condotto accertamenti rispetto a spazi e impianti della stazione di Verona Porta Nuova in ordine all'attività di coordinamento tra i datori di lavoro;

- a ottobre l'ASL di Genova ha verificato l'avvenuta ottemperanza, con estinzione amministrativa del procedimento, alle prescrizioni formulate nel mese di marzo 2018 ai sensi del DPR 758/94 in ordine all'adeguamento a norma di una scala del fabbricato viaggiatori, precedentemente interessata da infortunio mortale occorso a personale RFI nel 2017; le medesime prescrizioni sono state impartite alla locale Direzione Territoriale Produzione di RFI;
- a novembre l'Ispettorato del Lavoro di Roma, nell'ambito di più ampia attività di controllo rispetto ai datori di lavoro presenti a Roma Termini, ha accertato non conformità tecniche agli ambienti interrati della stazione formulando prescrizioni di adeguamento a norma ai sensi del DPR 758/94 nel termine di 180 gg in scadenza a maggio 2019;
- a novembre l'ASL di Bologna ha chiesto chiarimenti in merito all'applicazione del divieto di fumo; in esito alla documentazione fornita non sono state comminate sanzioni.

Prevenzione incendi e gestione dell'emergenza

Nel corso dell'anno prosegue l'attività di assoggettamento della "stazione ferroviaria" al procedimento di prevenzione incendi (DPR 151/2011) – unitamente alla Circolare 2263 – tramite la rimodulazione del programma di adeguamento tecnico e amministrativo dei complessi immobiliari in più fasi per ciascun sito ed in particolare:

- progettazione e SCIA della "stazione ferroviaria" individuata nelle aree aperte al pubblico del fabbricato viaggiatori;
- la progettazione e la SCIA delle altre "attività" presenti nei complessi immobiliari.

Sono stati pertanto aggiornati i progetti di prevenzione incendi della "stazione ferroviaria" nei complessi immobiliari di Milano Centrale, Bologna Centrale e Napoli Centrale.

Sono state depositate nr. 8 SCIA per attività pertinenziali (centrali termiche, gruppi elettrogeni, ...) rispetto alle stazioni ferroviarie.

In coerenza alle *Policy* di Gruppo è stato inoltre adottato il documento di Politica della sicurezza antincendio e il Sistema di Gestione della Sicurezza Antincendio, in fase di implementazione a Roma Termini.

L'avanzamento del processo è stato condizionato da molteplici interferenze essenzialmente riconducibili:

- alla necessità di garantire l'avanzamento degli interventi tecnici di adeguamento in coerenza alla continuità di esercizio dei siti di stazione;
- alle numerose modifiche introdotte in esito all'attività di commercializzazione degli spazi condotte da terzi e significativamente impattanti su opere e impianti rilevanti ai fini antincendio;
- alle richieste di Gruppo in ordine all'introduzione della delimitazione dell'area di esercizio ferroviaria mediante delimitazioni fisse e tornelli presso le stazioni di Venezia, Bologna, Roma Termini, Milano, Firenze e Napoli Centrale.

Per misurare i reali flussi di viaggiatori e i relativi livelli di affollamento al fine di migliorare le analisi di esodo e le corrispondenti gestioni a seguito di modifiche temporanee e definitive, è stata condotta in via sperimentale una verifica nelle stazioni di Milano Centrale e Roma Termini attraverso l'adozione di uno strumento di calcolo avanzato e certificato, il software *Oasys Mass Motion*, di comprovata e riconosciuta affidabilità a livello internazionale. Tale strumento è stato acquisito e sarà esteso per analoghe verifiche nelle altre stazioni del *network*.

Sono stati aggiornati i piani di emergenza per le stazioni di Roma Termini, Bari Centrale, Verona Porta Nuova e Firenze S. Maria Novella.

Nel corso dell'anno sono continuate le attività di taggatura degli impianti di stazione, e prioritariamente quelli di sicurezza, al fine di sviluppare l'implementazione digitale del processo operativo.

Nel corso dell'esercizio, anche in relazione alle attività di controllo dei competenti Comandi, sono state sviluppate le seguenti attività.

- Sono stati avviati i lavori per completare il procedimento di SCIA della stazione di Bologna Centrale in coerenza alle prescrizioni formulate a febbraio dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Bologna; se ne stima la conclusione per febbraio 2019;
- A maggio, il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Roma ha accertato in sede di sopralluogo a Roma Termini l'avvenuta ottemperanza al verbale di marzo 2017 avente ad oggetto, ai sensi del D.lgs. 758/94, specifiche prescrizioni in ordine all'implementazione dell'impianto di rilevazione incendi, al ripristino di compartimentazioni, all'implementazione della segnaletica e alla certificazione degli impianti;
Sono inoltre stati avviati i lavori per completare il procedimento di SCIA della stazione di Roma Termini in esito al confronto avviato ad agosto con il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Roma per l'apertura della piastra servizi di Roma Termini;
- A dicembre sono stati completati i lavori per l'adeguamento tecnico della stazione di Roma Tiburtina ed è stata presentata la dichiarazione di avvenuta ottemperanza al verbale del 20/12/2017 del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Roma.

Anche in relazione a quanto sopra evidenziato, il piano di manutenzione straordinaria e adeguamento a norma attuato nel corso dell'esercizio 2018, per il valore complessivo di 13.846.046 euro (al netto dei lavori di risanamento delle pensiline di Roma Termini), si è caratterizzato per la focalizzazione degli interventi rispetto all'adeguamento antincendio pari al 49% del valore complessivo degli interventi.

Messa in sicurezza	121.133	1%
Adeguamento antincendio	6.743.984	49%
Adeguamento a norma	2.192.307	16%
Risanamento	4.788.623	35%

CLIENTI

GS Rail ha perseguito nell'esercizio 2018 il continuo miglioramento del proprio posizionamento sul mercato in termini di qualità del servizio, in particolare per il raggiungimento di tale obiettivo si è lavorato su più fronti:

- Miglioramento dell'accessibilità alle stazioni favorendo l'interconnessione tra diversi sistemi di mobilità del viaggiatore;
- Innovazione dei processi di gestione di manutenzione e pulizia:
 - Pulizia: con l'attivazione dei nuovi appalti sono stati introdotti sistemi di telemetria sulle macchine pulitrici che consentono il controllo delle prestazioni, dei consumi e permettono di individuare aree efficientamento delle attività. Sono state rinnovati alcuni presidi nelle aree raccolta rifiuti di stazione. Sono stati attivati servizi ecologici per il controllo dei volatili nelle principali stazioni (Milano, Roma, Bologna).
Il valore della *customer satisfaction* 2018 si è attestato a livello *network* oltre il 98%, (98,5) in linea con il dato 2017;
 - Manutenzione: con l'attivazione dei nuovi appalti sono stati introdotti KPI e SLA in linea con le Convenzioni del 04/07/2016, che prevedono sostanzialmente tempi massimi di ripristino degli impianti nelle aree pubbliche. E' stato aggiornato il *software* di monitoraggio delle prestazioni che ora consente un'analisi qualitativa delle prestazioni per singolo ente. Il valore della *customer satisfaction* 2018 si è attestato a livello *network* oltre il 98%, (98,8) in linea con il dato 2017.
- Valorizzazione degli immobili direzionali, dove il tasso di *occupancy* degli immobili è stato incrementato di circa il +0,8% rispetto al 2017, attestandosi al 77,1%.

QUADRO MACROECONOMICO

L'andamento dell'economia internazionale è stato caratterizzato nel corso dell'anno dalla mancanza di regolarità e dal rallentamento della crescita di alcune economie avanzate. Sul finire dell'anno alcuni elementi –la Brexit, la guerra commerciale tra Stati Uniti e Cina, il crollo del prezzo del petrolio - hanno accentuato la percezione di una più imminente frenata dell'economia. Secondo le più recenti previsioni di Prometeia, il Pil mondiale è cresciuto allo stesso ritmo dell'anno precedente (+3,7%), mentre il commercio mondiale ha subito un'attenuazione dopo il forte slancio registrato nel 2017, a causa dell'intensificarsi delle misure protezionistiche. Il prezzo del petrolio Brent è gradualmente aumentato nel corso del 2018, salendo al di sopra degli 80 dollari USA al barile.

In prospettiva le proiezioni indicano che la crescita mondiale dovrebbe rallentare ancora, +3,3% nel 2019, e mantenersi più o meno stabile nei due anni successivi, mentre l'indebolimento della domanda globale e l'impatto dei dazi dovrebbe mantenere il commercio mondiale su livelli modesti.

Tra i paesi ad economia avanzata l'economia degli **Stati Uniti** ha proseguito su un sentiero di crescita sostenuto e uniforme a tutte le componenti della domanda. Favorita dalla riforma fiscale e dall'aumento della spesa pubblica l'economia americana ha registrato l'anno migliore degli ultimi dieci in termini di crescita del Pil (+2,9%). La dinamica dei consumi delle famiglie, beneficiando del positivo andamento del tasso di occupazione (+3,9) e di una crescita salariale in accelerazione, si è mantenuta ad un ritmo medio annuo intorno al 3%.

Dati economici mondiali		2017	2018
		<i>(variazioni % su anno precedente)</i>	
PIL			
	Mondo	3,7	3,7
	Paesi avanzati	2,3	2,1
	USA	2,2	2,9
	Giappone	1,9	0,7
	Area euro	2,5	1,9
	Paesi emergenti	4,6	4,6
	Cina	6,8	6,6
	India	6,4	7,8
	America Latina	1,0	0,9
Petrolio (Brent \$ per barile)		54,9	72,0
Commercio mondiale		4,8	4,1
<i>Fonte dati: Prometeia, dicembre 2018</i>			

L'economia del **Giappone** ha evidenziato una contrazione, con un calo generalizzato dell'andamento dei principali indicatori economici sul quale ha pesantemente influito il disastroso terremoto di Osaka e le alluvioni estive. Il rallentamento del Pil,

dall'1,9% del 2017 allo 0,7% del 2018, e la bassa inflazione (+1%), ben al di sotto del target ufficiale del 2%, depone in favore della prosecuzione di una politica monetaria accomodante.

Complessivamente il tasso di crescita delle economie dei paesi industrializzati è stato del 2,1% contro il 2,3% dell'anno precedente.

Nelle economie emergenti la crescita è stata influenzata dal rialzo dei tassi di interesse, dall'incertezza relativa alle politiche commerciali e dall'indebolimento della sostenuta espansione dell'economia cinese degli anni passati. Tuttavia, l'espansione economica si è rafforzata in **India**, sostenuta dalla domanda interna assicurata dalla imponente spesa pubblica, ed è rimasta comunque sostenuta in **Cina**. Il Pil della **Cina**, pur mostrando una marginale decelerazione rispetto all'anno precedente (6,6% del 2018 contro il 6,8% del 2017), è rimasto in linea con gli obiettivi fissati dalle autorità governative grazie alla solidità dei consumi e al sostegno di politiche espansive per stabilizzare la crescita. Il quadro congiunturale si è rafforzato in **Russia**, riflettendo i rialzi delle quotazioni petrolifere e dalla crescita della domanda interna. In **Brasile**, dopo gli effetti negativi provocati dallo sciopero dei trasportatori e l'incertezza politica, l'economia ha mostrato, sul finire dell'anno, segnali di ripresa: la crescita del Pil (+1,2%) è rimasta in linea con quella dell'anno precedente, sostenuta dai consumi, dalle migliori condizioni del mercato del lavoro e da una politica monetaria accomodante, a fronte di pressioni inflazionistiche che permangono su livelli contenuti.

	2017	2018	2017	2018
	Prodotto interno lordo		Inflazione	
	<i>(variazioni % su anno precedente)</i>		<i>(variazioni % su anno precedente)</i>	
Area Euro	2,5	1,9	1,5	1,7
Germania	2,5	1,5	1,7	1,8
Francia	2,3	1,5	1,2	2,1
Italia	1,6	0,9	1,2	1,2
Spagna	3,0	2,5	2,0	1,8

Fonte dati: Prometeia, dicembre 2018

Nell'area dell'euro il ritmo di espansione dell'economia si è ridotto più di quanto atteso. La crescita del Pil si è fermata all'1,9%; da un lato sostenuta dalla domanda interna, dall'altro contrastata dalla forte decelerazione del commercio mondiale che ha indebolito la componente estera della domanda stessa.

La situazione del mercato del lavoro, nonostante la flessione della crescita economica, ha continuato a migliorare anche nel 2018, con un tasso di disoccupazione sceso all'8,0%. L'aumento del prezzo del petrolio ha determinato un aumento dell'inflazione che, misurata sull'indice armonizzato dei prezzi al consumo, è risultata in media dell'1,7% mentre l'inflazione di fondo, che non tiene conto dei prezzi dell'energia e dei prodotti alimentari, è rimasta relativamente contenuta.

In **Germania**, a causa della sostanziale caduta della produzione di autovetture, il Pil, in rallentamento rispetto al 2017, è cresciuto dell'1,5%, principalmente grazie ai consumi e alla domanda interna. In rallentamento anche l'economia della **Francia** (+1,6%) che ha scontato, oltre alla debolezza della domanda interna, l'impatto negativo delle recenti proteste dei gilet gialli. L'economia della **Spagna**, anche per il 2018 la più dinamica tra le economie dell'area euro, ha mantenuto la sua fase espansiva (+2,5%) seppur mostrando una tendenza alla moderazione nella sua crescita.

L'attenuarsi degli impulsi espansivi del 2017 – crescita economica globale, basso prezzo del petrolio, politica monetaria espansiva - nel corso del 2018 ha indebolito progressivamente la crescita dell'economia italiana, che ha risentito in particolare del rallentamento del commercio mondiale. L'incremento congiunturale del prodotto interno lordo ha comunque fatto registrare nel primo trimestre una variazione positiva dello 0,3%, grazie al sostegno della domanda interna, per poi proseguire nel secondo trimestre ad un ritmo leggermente inferiore (+0,2%), registrando un rallentamento della produzione industriale. Nei mesi estivi è proseguito il rallentamento dell'economia portando a una contrazione, seppur lieve, del prodotto dello 0,1% in un contesto esterno caratterizzato dai condizionamenti delle tensioni protezionistiche, dall'incertezza degli effetti dell'uscita della Gran Bretagna dall'UE, dal rialzo del prezzo del petrolio. Tale rallentamento è stato principalmente dovuto alla contrazione della domanda interna a fronte di un leggero miglioramento delle esportazioni. Il quadro congiunturale non è migliorato negli ultimi mesi dell'anno, anche se la graduale normalizzazione nel settore automobilistico ha contribuito – secondo le più recenti stime - a un modesto recupero della crescita economica nel quarto trimestre (+0,1%). Alla luce degli andamenti congiunturali, la previsione di crescita del Pil sarà dello 0,9%, grazie alla tenuta della domanda interna e alla spesa per investimenti, sia pur con un contributo negativo della domanda estera netta.

PIL e componenti principali	I trim.	II trim.	III trim.	IV trim.
PIL	0,3	0,2	-0,1	0,1
Domanda interna	0,3	0,7	-0,2	0,1
Spesa delle famiglie e ISP	0,4	0,0	-0,1	0,1
Spesa delle AP	0,0	0,2	0,0	0,1
Investimenti fissi lordi	-0,8	2,8	-1,1	0,7
- costruzioni	0,1	0,7	0,5	0,4
- altri beni di investimento	-1,4	4,5	-2,2	1,0
Importazioni di beni e servizi	-2,6	2,4	0,8	1,2
Esportazioni di beni e servizi	-2,3	0,6	1,1	1,2

Fonte dati: Prometeia, dicembre 2018

La debolezza della fase ciclica e gli effetti del rallentamento dei prezzi dei beni energetici degli ultimi mesi dell'anno hanno contribuito a determinare una bassa intensità inflattiva: in media annua i prezzi al consumo hanno registrato una crescita dell'1,2% e l'inflazione di fondo, al netto degli energetici e degli alimentari freschi, è stata pari a +0,7%. Positivo l'andamento dell'occupazione, con una crescita su base annua dello 0,4%, pari a 99 mila unità (Istat, novembre 2018) e un tasso di disoccupazione che è sceso al 10,5%.

Per il 2019, una prosecuzione della crescita congiunturale con la stessa intonazione degli ultimi trimestri rimane la previsione più probabile, con una la crescita del Pil di circa lo 0,5%.

ANDAMENTO DEI MERCATI DI RIFERIMENTO

MERCATO IMMOBILIARE

Il recente rapporto NOMISMA sull'andamento e sui risultati del Mercato Immobiliare 2018, ha evidenziato risultati in linea con le previsioni di moderato ottimismo formulate ad inizio anno, riferite all'intero settore, seppur manifestando segnali di preoccupazione per le recenti tensioni finanziarie che rischiano di produrre contraccolpi.

Scenario

Milano, 28 novembre 2018 – "Il rallentamento della crescita economica, associato alle incertezze scaturite dalla contrapposizione tra Governo e Commissione Europea relativamente ai contenuti del Documento di Economia e Finanza per il 2019, non potevano non produrre contraccolpi sul settore immobiliare italiano. Il presupposto fiduciario che, a partire dal 2015, ha alimentato la risalita dei livelli di attività del comparto esce, infatti indebolito dai recenti accadimenti, pur rimanendo tuttora orientato" – è quanto si legge all'interno del 3° Osservatorio Immobiliare 2018 di Nomisma presentato oggi a Milano presso il Centro Congressi Cariplo L'affievolimento dell'entusiasmo - che aveva permesso ad una quota significativa del fabbisogno compresso di manifestarsi – e un irrigidimento delle condizioni di accesso al settore creditizio sono le due condizioni che finirebbero per indebolire ulteriormente – per Nomisma- le prospettive di risalita del mercato immobiliare. Il 2018 - per Nomisma- si chiuderà con un ulteriore incremento delle compravendite (+5,6% per un totale di 572.752 passaggi di proprietà), mentre i prezzi hanno fatto segnare una nuova lieve correzione al ribasso (in media del 0,9% annuale)."

Il Mercato delle Locazioni

Passando alle locazioni, emerge che "A fare da contraltare alla stagnazione dei prezzi Nomisma rimarca "la maggiore vitalità che si registra in corrispondenza del segmento locativo". Un effetto dovuto – in particolare nelle grandi città - alla diffusione di soluzioni di affitto breve o transitorio in favore della componente di utilizzo temporaneo (turistico, professionale e sanitario).

Nel comparto per gli immobili per l'impresa il calo è risultato analogo a quello delle abitazioni con riferimento ai negozi (-0,8%), mentre risulta essere ancora maggiormente penalizzato il comparto uffici, con un calo nell'ordine dell'1,5%; in ultimo, considerando l'indice Nomisma di Performance immobiliare, emerge come la leggera risalita dell'indice stesso sia stata dovuta all'attenuazione della flessione dei prezzi, alla progressiva riduzione dello sconto e dei tempi di assorbimento, mentre l'intensità della domanda e la dinamica delle compravendite hanno, in questo frangente, agito in direzione contraria".

A livello locale prendendo in esame le realtà delle maggiori città Italiane si registrano ancora flessioni nel mercato di **Roma** contrapposte a performance migliori del mercato di **Milano** dove "Se nella prima parte dell'anno era il segmento commerciale a manifestare le performance migliori e a compensare i risultati meno performanti del segmento terziario ora, in questo semestre, la ripresa ha investito anche il comparto degli uffici. Sia per i negozi che per gli uffici i tempi stanno lentamente riducendosi (7,8 mesi per gli uffici e 6,8 mesi per i negozi), ma sono ancora piuttosto lontani dei livelli pre-crisi. Analogamente gli sconti, al punto che l'effetto trattativa si è ridotto, sia sul mercato degli uffici (11% lo sconto medio) sia

in quello dei negozi (10,5%), in risposta alla disponibilità a rivedere al ribasso i prezzi offerti già all'atto di immissione dell'immobile sul mercato".

Anche le città medio grandi fanno registrare performance non sempre omogenee.

Sul mercato della locazione di **Firenze**, la flessione annuale dei canoni varia in base alla localizzazione, con flessioni pari a -1,3% in centro e semicentro, che aumentano sensibilmente nella periferia terziaria (-2,6%). I tempi medi di vendita e locazione si contraggono, assestandosi su 7,5 mesi per la vendita e 4,7 mesi per la locazione. La redditività lorda media è stabile da sei semestri sul tasso del 4,9%.

Il mercato immobiliare non residenziale di **Venezia** rimane sempre debole e continua ad essere caratterizzato da dinamiche poco consolidate, complice una ripresa economica che tarda a manifestarsi compiutamente; si evidenzia una leggera ripresa dei canoni (+0,3%), con variazioni positive più consistenti nella periferia terziaria e in periferia. Le stesse dinamiche per zona si ritrovano anche nei tempi medi di locazione, con una media urbana di 5,5 mesi ed abbastanza analoghi tra le zone che sono quelle tipiche del mercato di **Mestre**.

Il mercato di **Bari**, si legge nel Rapporto Nomisma: *"Dal picco minimo negativo del 2014 il comparto non residenziale di Bari ha intrapreso una lenta risalita verso il punto di svolta del ciclo immobiliare, che tuttavia appare un obiettivo distante".*

I risultati dell'osservatorio riferiti ai dati del mercato di **Genova** evidenziano invece che: *"Il settore non residenziale mostra il perdurare di alcuni segnali di criticità in un contesto di nuovo peggioramento dell'attività transattiva. I prezzi medi di uffici e negozi risultano in contrazione (rispettivamente -2,1% e -1,3%) e anche il segmento della locazione, di significativa importanza per i comparti direzionale e commerciale, mostra le difficoltà di questi mercati ad uscire pienamente dalla crisi, come dimostrano i canoni ancora in flessione (-2% la variazione annua per gli uffici e -1,6% per i negozi). La scarsa dinamicità degli scambi può essere individuata nell'allungamento dei tempi medi di locazione che sono tornati a crescere nel comparto uffici (7 mesi) e nel comparto dei negozi (6,5 mesi)".*

Fonte: Nomisma osservatorio mercato immobiliare 28/11/2018

Valorizzazioni Immobili Direzionali GS RAIL

Nel corso del 2018 sono proseguite le attività di contrattualizzazione di nuovi spazi Direzionali che hanno incrementato il tasso di *occupancy* dello +0,8% rispetto al 2017, attestandosi al 77,1% della GLA Direzionale*¹.

Le principali attività del 2018 sugli spazi Direzionali hanno riguardato:

*¹ Il tasso di *occupancy* è stato calcolato a parità di perimetro gestito nel 2017 (GLA DIREZIONALE pari 194 k mq), avendo registrato nel corso del 2018 una variazione della GLA per + 1.100 mq, dovuta all'implementazione del perimetro degli spazi dei Concedenti in uso a Enti e Istituzioni rientranti nella categoria "Altri RFI".

- stipula dei contratti di Locazione, a seguito di selezione competitiva svolta nel primo trimestre 2018, per le aree da destinare all'installazione di apparati radiomobili per il potenziamento delle reti di telefonia nelle stazioni di Palermo Centrale, Bari Centrale, Napoli Centrale, Roma Tiburtina, Bologna Centrale, Verona Porta Nuova, Torino Porta Nuova, Genova Brignole e Genova Principe del valore di 585 mila euro/anno (decorrenza canone da novembre 2018);
- implementazione del perimetro degli spazi dei Concedenti in uso a Enti e Istituzioni rientranti nella categoria "Altri RFI" presso la stazione di Firenze S.M.N +1.100 mq per un canone annuo pari a 252 mila euro;
- contrattualizzazione da aprile 2018 di nuovi spazi logistici per gli operatori commerciali di servizi ai treni (Gemeaz Elior) nella stazione di Venezia Santa Lucia +73 mq per un canone annuo pari a 16 mila euro;
- contrattualizzazione spazi ufficio per appaltatori di GS Rail nella stazione di Bari Centrale +60 mq per un canone annuo pari a 10 mila euro;
- stipula del contratto di locazione con Italcertiferr per gli spazi uffici presso l'edificio F di Roma Termini + 1.100 mq per un canone annuo pari a 260 mila euro, decorrente da settembre 2018;
- definizione del rapporto contrattuale con il Comune di Firenze per la locazione dell'edificio 11 della stazione di Firenze S.M.N. che avrà decorrenza a seguito del completamento dei lavori di ristrutturazione, previsto nel IV trimestre 2019;
- completamento delle attività di formalizzazione dei nuovi contratti previsti dalla normativa ART per l'utilizzo degli spazi regolati in uso a ITALO - Nuovo Trasporto Viaggiatori S.p.A. (n. 30 contratti nel network AV), con contestuale risoluzione anticipata dei precedenti rapporti di locazione;
- gestione dell'incremento di domanda registrata nel secondo semestre 2018 per nuovi spazi BSS e DESK AV da parte delle imprese ferroviarie, secondo la procedura prevista dalla normativa ART, mediante stipula di circa 10 nuovi contratti in corso di formalizzazione;
- assegnazione definitiva a Trenitalia S.p.A. degli spazi ubicati all'edificio G di Roma Termini per circa 1.000 mq per un canone annuo pari a 182 k€, decorrente da marzo 2018
- revoca della domanda di partecipazione al Bando di Gara dell'Agenzia delle Entrate proposta nel 2017 con l'offerta per la locazione dell'Edificio D di Roma termini (8.500 mq) a seguito della mancata conclusione/ comunicazione da parte dell'Agenzia delle Entrate dell'iter di aggiudicazione entro i termini previsti dal bando (agosto 2018) e contestuale ripresa delle attività di commercializzazione degli spazi dell'Edificio D di Roma Termini mediante trattative avviate a seguito di concrete manifestazioni di interesse da parte di Società del mercato Terze e di Società del Gruppo FS.
- Nel corso del 2018 è stato istituito dai Concedenti RFI-FSI-FSSU, GS Rail e GS Retail un gruppo di lavoro per la ricognizione degli spazi delle rispettive Convenzione e per eventuali affinamenti dei perimetri, con particolare riguardo a: spazi tecnici condominiali, aree di transito, biglietterie, ecc.; definizione disciplina dehors locali ristorazione e altre occupazioni stabili di aree gialle, ecc.; spazi da permutare tra GS Rail e GS Retail per sfruttamento coerente con le previsioni della rispettiva Convenzione.

Facility

Nel corso del 2018 è stato confermato con i Concedenti il corrispettivo annuale di 985 mila euro per le attività a supporto del Gestore svolte da GS Rail nei confronti di Grandi Stazioni Retail, come da art. 23.3 della Convenzioni del 04 luglio 2016.

Nel corso del 2018 si sono tenuti diversi incontri, in coordinamento con RFI, con la Società Veritas, che gestisce gli oneri tributari relativi ai rifiuti TARI di Venezia S. Lucia e Venezia Mestre. A seguito dei confronti è emerso in particolare che sono tenuti al pagamento del tributo anche porzioni dei marciapiedi binari in precedenza esonerati, e sono state aggiornate le consistenze immobiliari delle Società del Gruppo FS da assoggettare a TARI, gestite nell'ambito della cartella di stazione. A seguito dell'accertamento sono pervenute cartelle di pagamento dal 2011 dei tributi ricalcolati, oltre a sanzioni dal 2013, che sono tuttavia attualmente oggetto di contestazione e che trovano riscontro nel Fondo Rischi e oneri (si vedano note al bilancio).

Sono proseguite nel 2018 le attività relative all'implementazione del controllo dei KPI/SLA previsti dal Contratto di Property e Facility Management di GS Retail, che si sono focalizzate essenzialmente nell'implementazione della reportistica prodotta dal Call Center - affidato in outsourcing da GS Rail ad un fornitore terzo - e nell'analisi dei dati raccolti nelle stazioni campione, in vista dell'implementazione massiva del controllo nel corso del 2019 e la condivisione finale del documento tecnico-operativo di calcolo dei KPI con GS Retail

Area Servizi ai Clienti - Parcheggi a Pagamento

Nel 2018 i parcheggi di Venezia Mestre, Verona Porta Nuova, Torino Porta Nuova, Genova Principe e Napoli Centrale sono stati equipaggiati con il sistema Telepass.

Alla fine del 2018 è stato sotto scritto un accordo per la realizzazione di un progetto pilota per la sperimentazione operativa di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici presso le aree di parcheggio.

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			
	2018	2017	Variazione	%
Ricavi operativi	140.635	137.734	2.901	2%
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	136.688	132.353	4.335	3%
Altri proventi	3.947	5.381	(1.434)	(27%)
Costi operativi	(124.986)	(123.574)	1.412	1%
Costo del personale	(11.907)	(11.826)	81	1%
Altri costi netti	(113.079)	(111.749)	1.330	1%
MARGINE OPERATIVO LORDO (EBITDA)	15.649	14.160	1.489	11%
Ammortamenti	(6.101)	(5.689)	413	7%
Svalutazioni e perdite (riprese) di valore	(415)	(727)	(312)	(43%)
RISULTATO OPERATIVO (EBIT)	9.133	7.744	1.389	18%
Proventi e oneri finanziari	(757)	(705)	52	7%
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	8.375	7.039	1.337	19%
Imposte sul reddito	(3.020)	(2.764)	256	9%
RISULTATO DELLE ATTIVITA' CONTINUATIVE	5.356	4.275	1.081	25%
RISULTATO DELLE ATTIVITA' DESTINATE ALLA VENDITA AL NETTO DEGLI EFFETTI FISCALI	-	-	-	-
RISULTATO NETTO D'ESERCIZIO	5.356	4.275	1.081	25%

I "Ricavi operativi" nel 2018 ammontano a 140.635 mila euro, con un incremento di 2.901 mila euro rispetto al 2017 (+2%), dettagliato come segue:

- i ricavi da locazione si decrementano di 383 mila euro (-1%) principalmente per l'effetto combinato di:

- Minori ricavi derivanti dal fatto che il 2017 includeva una sopravvenienza attiva 2016 pari a 1.000 mila euro derivante dalla sottoscrizione il 21 luglio 2017 di un verbale con Rete Ferroviaria Italia SpA che ha esteso l'ambito della categoria spazi di stazione "Altri RFI", con decorrenza 01 luglio 2016, nelle stazioni di Roma Termini, Firenze S.M.N., Bologna Centrale e Milano Centrale per oltre 16 mila mq per complessivi 2.000 mila euro annui di canone;
 - Maggiori ricavi derivanti dall'attività di ricognizione degli spazi in uso alle categorie "Altri Gruppo FS" che ha evidenziato maggiori occupazioni per 1.100 mq (252 mila euro annui) disciplinati mediante sottoscrizione di un verbale con Rete Ferroviaria Italia SpA ad aprile 2018;
 - Maggiori ricavi per stipula di nuovi contratti con società del Gruppo FS:
 - o Italcertiferr per circa 1.100 mq di uffici (260 mila euro annui decorrenti dal 01/09/2018) nella stazione di Roma Termini;
 - o Trenitalia per circa 1.000 mq di uffici (245 mila euro annui decorrenti dal 01/03/2018) nella stazione di Roma Termini;
 - Maggiori ricavi per stipula dei contratti di locazione, a seguito di selezione competitiva, per spazi antenne e apparati radiomobili nel *network* GS Rail (585 mila euro annui parzialmente decorrenti da novembre 2018).
- i ricavi per rimborso oneri di conduzione dei complessi immobiliari aumentano di 4.696 mila euro (+5%) a seguito della variazione in aumento dei costi totali principalmente relativi a:
 - +1.000 mila euro per maggiori interventi a richiesta da conduttori del 2018 rispetto al 2017;
 - +800 mila euro per presa in carico impianti meccanismi speciali sulla stazione di Bologna Alta Velocità;
 - +1.300 mila euro relativi a maggiori interventi di manutenzione per attivazione protocollo impianti aereali e maggiori attività di manutenzione antincendio per prescrizioni dei vigili del fuoco su Roma Termini;
 - +380 mila euro per attivazione presidi in particolare su Firenze S.M.N., Napoli Centrale, Palermo, Milano Centrale, Venezia S. Lucia e Mestre parzialmente compensati da minori attività di vigilanza attivate invece nel 2017 per far fronte alle prescrizioni dei vigili del fuoco;
 - +170 mila euro per pulizie in particolare su Roma Tiburtina per attivazione maggiori presidi e attività aggiuntive;
 - + 450 mila euro di costi energia elettrica per maggiori consumi di energia elettrica e aumento del PUN – Prezzo Unico Nazionale;
 - +430 mila euro di costi utenze idriche per sopravvenienze anni precedenti, maggiori consumi rilevati a Genova Brignole e aumento della tariffa idrica su Napoli Centrale;
 - + 216 per tributi dovuti all'intercapedine di Torino regolarizzata solo nel corso del 2018 e relativa anche ad anni pregressi e aumento TARI a Venezia a seguito ad accertamento da parte di Veritas per gli anni 2011-2018;
 - i ricavi per parcheggi aumentano di 887 mila euro (+20%) principalmente per l'incremento dell'occupazione media dei parcheggi entrati a regime e di maggiori contratti di locazione dei posti auto rispetto al 2017;
 - i ricavi per Ingegneria & Lavori si decrementano di 866 mila euro principalmente per l'effetto combinato di minore anticipazione per lavori (-1.100 milioni di euro che trovano speculare decremento nei costi) ed incremento dei ricavi sulle prestazioni di ingegneria (+304 mila euro) dovuto all'attivazione di nuovi incarichi di soggetto tecnico (rinforzo solai piastra parcheggi a Roma Termini, nuovo Freccia Club a Roma Termini, 2^a fase illuminazione pensiline Napoli Centrale);

• gli altri proventi risultano minori rispetto all'esercizio precedente di 1.434 mila euro principalmente per l'effetto combinato di: maggiori ricavi per penali attive verso appaltatori che gestiscono i servizi condominiali di stazione per circa 451 mila euro e minori ricavi relativi al rimborso del 20% per lavori di manutenzione straordinaria di competenza della Grandi Stazioni Retail SpA per 1.806 mila euro. L'importo è in linea con quanto previsto da Convenzione con i Concedenti per l'annualità 2018.

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

	2018	2017	Variazioni	Variazioni %
<i>Importi in migliaia di euro</i>				
Ricavi da locazione	33.679	34.062	(383)	(1%)
Rimborso oneri di conduzione	96.072	91.376	4.696	5%
Ricavi per servizi ai clienti - parcheggi	5.226	4.339	887	20%
Ricavi Ingegneria & Lavori	1.711	2.577	(866)	(34%)
Totali	136.688	132.353	4.335	3%

e degli "Altri proventi":

	2018	2017	Variazioni	Variazioni %
<i>Importi in migliaia di euro</i>				
Proventi da recuperi verso società del gruppo	1.041	1.017	24	2%
Rimborsi vari/penali attive	608	157	451	288%
Rimborso manutenzione straordinaria	2.293	4.099	(1.806)	(44%)
Altri proventi	5	108	(103)	(95%)
Totali	3.947	5.381	(1.434)	(27%)

I "Costi operativi" ammontano a 124.986 mila euro, con un incremento al lordo di accantonamenti per rischi, rispettivamente pari negli esercizi 2018 e 2017 a 986 mila euro e 1.002 mila euro, per 1.412 mila euro rispetto all'esercizio 2017 (+1%) dettagliato come segue:

- Il "Costo del personale", pari a 11.907 mila euro, risulta sostanzialmente in linea all'esercizio precedente (+81 mila euro);
- Gli "Altri costi netti", pari a 113.079 mila euro, aumentano di 1.330 mila euro (+1%) dettagliati come segue:
 - I costi per servizi aumentano di 598 mila euro rispetto all'esercizio precedente, principalmente per l'effetto combinato dell'aumento dei costi di conduzione dei complessi immobiliari correlati all'aumento dei rispettivi ricavi e diminuzione dei costi per Ingegneria & Lavori e di manutenzione straordinaria (relativa al rimborso del 20% per lavori di competenza della Grandi Stazioni Retail), in linea con il rispettivo decremento dei ricavi;
 - I costi per godimento beni di terzi aumentano di 109 mila euro (+1%) per l'aumento dei canoni di retrocessione connesso all'aumento dei ricavi per parcheggi;
 - Gli Altri costi operativi registrano un incremento di 675 mila euro rispetto all'esercizio precedente per l'effetto combinato di maggiori imposte e tasse e maggiori accantonamenti per rischi;

- I costi per lavori interni capitalizzati aumentano di 40 mila euro rispetto all'esercizio precedente.

Il "Margine Operativo Lordo (*EBITDA*)" ammonta, conseguentemente, a 15.649 mila euro, con un incremento di 1.489 mila euro dovuto alla crescita più che proporzionale dei ricavi rispetto ai costi operativi, come sopra dettagliato.

Gli "Ammortamenti" ammontano a 6.101 mila euro e registrano un incremento di 413 mila euro rispetto all'esercizio precedente dovuto all'effetto dei passaggi a cespite di immobilizzazioni in corso principalmente per opere di manutenzione straordinaria sulle stazioni del *network*.

Le "Svalutazioni e perdite/(riprese) di valore" ammontano a 415 mila euro in decremento di 312 mila euro rispetto all'esercizio precedente.

Il "Risultato Operativo (*EBIT*)" ammonta a 9.133 mila euro, con un incremento di 1.389 mila euro rispetto al 2017 alla luce dei maggiori ammortamenti e minori svalutazioni registrati nell'esercizio.

Il saldo dei "Proventi ed oneri finanziari" pari a 757 mila euro risulta sostanzialmente in linea all'esercizio precedente (+52 mila euro).

Le "Imposte sul reddito" ammontano a 3.020 mila euro e si incrementano di 255 mila euro.

Il "Risultato netto dell'esercizio delle attività continuative" registra quindi un utile netto di 5.356 mila euro, maggiore di 1.081 mila euro rispetto all'esercizio precedente.

Stato patrimoniale riclassificato

	31.12.2018	31.12.2017	Variazione
Capitale circolante netto gestionale	(29.655)	(37.136)	7.482
Altre attività nette	10.776	27.627	(16.851)
Capitale circolante	(18.879)	(9.509)	(9.370)
Immobilizzazioni tecniche	120.866	109.198	11.668
Capitale immobilizzato netto	120.866	109.198	11.668
TFR	(1.025)	(1.150)	125
Atri fondi	(2.996)	(2.541)	(455)
TFR e Atri fondi	(4.021)	(3.692)	(329)
CAPITALE INVESTITO NETTO	97.966	95.997	1.969
Posizione finanziaria netta a breve	10.807	48.910	(38.103)
Posizione finanziaria netta a medio/lungo	42.977	8.093	34.884
Posizione finanziaria netta	53.784	57.003	(3.219)
Mezzi propri	44.182	38.994	5.188
TOTALE COPERTURE	97.966	95.997	1.969

Il "capitale investito netto", al 31 dicembre 2018 pari a 97.966 mila euro, si incrementa di 1.969 mila euro rispetto alla chiusura dell'esercizio 2017, per le variazioni registrate nel "Capitale circolante" (-9.370 mila euro), nel "Capitale immobilizzato netto" (+11.668 mila euro) e nel "TFR e Altri fondi" (-329 mila euro); mentre le "Coperture" si incrementano per le variazioni registrate nella "Posizione finanziaria netta" (-3.219 mila euro) e nei "Mezzi propri" (+5.166 mila euro).

In particolare si evidenziano le principali variazioni:

- Un decremento di 7.482 mila euro del "Capitale circolante netto gestionale" dovuto essenzialmente al decremento dei crediti commerciali (-6.980 mila euro) e al decremento debiti commerciali comprensivi degli acconti a fornitori (+14.461 mila euro);
- un decremento delle "Altre attività nette" (-16.851 mila euro) relativo principalmente all'incasso dei crediti per contributi in conto impianti di Legge Obiettivo (-34.862 mila euro) e al decremento delle altre passività correnti per contributi in conto impianti riclassificati per competenza a decremento delle relative immobilizzazioni in corso (+20.441 mila euro);
- Un incremento di 11.668 mila euro del Capitale immobilizzato netto dovuto essenzialmente all'aumento delle immobilizzazioni per investimenti effettuati nell'esercizio (39.203 mila euro) al netto dell'ammortamento dell'anno (6.101 mila euro) e dei contributi di periodo (20.441 mila euro, di cui 8.865 mila euro incassati nell'anno e 32.475 mila euro iscritti per competenza);
- Un incremento dei fondi rischi ed oneri per 455 mila euro e decremento del fondo TFR per 125 mila euro principalmente relativo a liquidazioni dell'anno;
- Una riduzione di 3.219 mila euro della Posizione finanziaria netta dovuta all'incremento netto delle disponibilità e delle attività finanziarie (2.010 mila euro) compensato parzialmente dal rimborso dei finanziamenti precedentemente stipulati (1.116 mila euro). Nel corso del mese di giugno 2018 GS Rail ha inoltre rinegoziato la linea di credito a breve termine pari ad Euro 36 milioni concessa da Ferrovie dello Stato Italiane SpA sottoscrivendo un finanziamento a lungo termine di pari ammontare con scadenza 30 giugno 2023;
- Un aumento dei mezzi propri di 5.166 mila euro per effetto dell'utile conseguito nell'esercizio al netto delle variazioni della riserva IAS 19 e IFRS 9.

FATTORI DI RISCHIO

L'attività di GS Rail comprende un'ampia serie di processi complessi caratterizzati da elevata varietà (progettazione e realizzazione, in qualità di stazione appaltante, di lavori relativi ad infrastrutture connesse alle Grandi Stazioni gestite, manutenzione delle stazioni appartenenti al *network*, altre attività connesse alla gestione delle stazioni, ecc.), i quali sono all'origine di rischi ed incertezze rilevanti, in grado di causare effetti significativi sui risultati aziendali. I rischi aziendali sono oggetto di particolare attenzione da parte della Società che si impegna nella definizione di un sistema di politiche, processi e controlli strutturati al fine di una gestione dei rischi efficace.

Rischi di ambiente/contexto

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

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

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

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

➤ **Criticità connesse ai consumi energetici.**

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

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

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

PRINCIPALI MISURE DI PREVENZIONE

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

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

L'appaltatore del servizio di conduzione e manutenzione dei complessi immobiliari di stazione è responsabile in merito alla sorveglianza giornaliera della integrità degli impianti/infrastrutture, della conduzione degli impianti termici e frigoriferi (l'appaltatore si qualifica come Terzo Responsabile degli impianti termici e presenta la

dichiarazione F-Gas), della corretta fruibilità delle vie di esodo e delle uscite di emergenza e dell'integrità e presenza in sito delle dotazioni di sicurezza.

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

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

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

GS Rail ha implementato il Sistema di Gestione Ambientale di cui alla norma UNI EN ISO 14001:2015, per il quale ha conseguito la Certificazione per i siti di Roma Termini, Milano Centrale, Torino PN, Venezia SL, Venezia Mestre, Verona PN e Napoli Centrale.

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 importante sulle attività tipiche della Società.

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

Rischi IT

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

è dotata di sistemi di prevenzione e protezione (operazioni di *backup*, procedure di autenticazione e profilazione utenti, *firewall*, *incident management* ecc.) ed è in corso l'attività di realizzazione di apposito sito di *disaster recovery*.

Nel corso dell'esercizio sono stati individuati e valutati, utilizzando strumenti di *control risk self assessment*, i rischi connessi alle aree sensibili ai fini del D. Lgs. 231/01 e quelli relativi a fenomeni di corruzione e di malagestio.

GS Rail, nell'ambito dell'aggiornamento della mappatura dei rischi, nel corso dell'esercizio 2019 procederà con un'attività di *Risk Assessment* con l'obiettivo di individuare, mitigare e monitorare ulteriori rischi che potrebbero avere un impatto significativo sulle attività specifiche della Società.

Con riferimento invece ai rischi di credito, di liquidità di mercato in termini di prezzo, tasso di interesse e di cambio, si rinvia alle Note al bilancio per una più dettagliata trattazione in linea con quanto previsto dai principi contabili di riferimento.

INVESTIMENTI

Opere di Legge Obiettivo

Appalto Lotto Nord Ovest

Ultimati ed emessi tutti i conti finali relativamente alle stazioni di Genova Brignole, Genova Principe, Milano Centrale e Torino Porta Nuova si è in attesa del completamento delle opere di riparazione di una porzione del parcheggio di Torino propedeutiche all'emissione del certificato di collaudo tecnico amministrativo. L'emissione dello stesso è prevista nel corso del 2019.

Appalto Lotto Nord Est

Ultimati ed emessi tutti i conti finali relativamente alle stazioni di Venezia Mestre, Venezia Santa Lucia, Verona Porta Nuova propedeutici, è stato emesso nel 2018 il collaudo tecnico amministrativo.

Appalto Lotto Centro

Già ultimati ed emesse i conti finali relativi al parcheggio esterno alla stazione di Firenze e alle sistemazioni superficiali lato Piazza Adua.

Si è in attesa dell'ottenimento della delibera Cipe di approvazione del progetto delle Infrastrutture Complementari (opere esterne) relativo al nuovo parcheggio interrato di Via Pietramellara in prossimità della stazione di Bologna Centrale.

Appalto Lotto Sud

Emesso il certificato di collaudo tecnico amministrativo relativo alle opere del nuovo terminal bus della stazione di Palermo Centrale (aperto il 6 dicembre 2018).

E' stato dato avvio ai lavori di realizzazione del nuovo parcheggio multipiano fuori terra da realizzare all'interno delle aree di stazione di Napoli Centrale e del nuovo fabbricato di stazione di Bari Centrale oltre che della sistemazione dei sottopassi. Complessivamente nel corso del 2018 si sono registrate produzioni per 5,1 milioni di euro.

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

Appalto Roma Termini

Completate tutte le lavorazioni afferenti alla seconda porzione della cd. piastra servizi regolarmente aperta al pubblico. Proseguono secondo programma le lavorazioni della piastra parcheggi la cui ultimazione è prevista per il primo semestre del 2020. Complessivamente nel corso del 2018 si sono registrate produzioni per 16,1 milioni di euro.

Appalto Videosorveglianza integrata

Completate tutte le lavorazioni afferenti all'ultima fase della stazione di Bologna Centrale per la quale è stato redatto il relativo collaudo parziale. Concluso le lavorazioni su tutte le stazioni. Complessivamente nel corso del 2018 si sono registrate produzioni per 1,4 milioni di euro.

Altri interventi

Ristrutturazione uffici Edificio F di Roma Termini

Ultimati gli interventi di ristrutturazione della porzione uffici destinati ad Italcertifer e della nuova ala uffici destinati al personale Operation di Roma Termini. Complessivamente nel corso del 2018 si sono registrate produzioni per 0,7 milioni di euro.

Ristrutturazione Edificio D di Roma Termini

In corso di definizione le progettazioni per dare avvio ai lavori per la ristrutturazione dei piani 1° e 2° per i quali è previsto un investimento complessivo di 5 milioni di euro. Complessivamente nel corso del 2018 si sono registrate produzioni per 0,2 milioni di euro.

Ristrutturazione Edificio 11 SMN

È stato dato avvio ai lavori di ristrutturazione dell'Edificio 11 della stazione di Firenze SMN. Complessivamente nel corso del 2018 si sono registrate produzioni per 0,1 milioni di euro.

Rinnovo Contatori e cablaggi

GS Rail ha provveduto a mappare tutte le utenze insistenti sulle proprie reti e ad accreditarsi presso l'ARERA quale gestore SDC per le stazioni del proprio *network*. Il completamento dell'iter prevede l'installazione di contatori certificati per ciascuna delle unità di consumo individuate e la definizione della tariffa di distribuzione interna. Complessivamente nel corso del 2018 si sono registrate produzioni per il rinnovo dei contatori pari a 0,2 milioni di euro. Nel 2019 sono previsti ulteriori investimenti per 0,4 milioni di euro.

Interventi di Manutenzione straordinaria

Nel corso del 2018 sono stati avviati e ultimati interventi per complessivi 14,7 milioni di euro (di cui 2,3 milioni di euro a carico Grandi Stazioni Retail SpA). Detti interventi hanno riguardato lavorazioni diffuse su tutto il *network* in gestione inerenti messa in sicurezza, adeguamento a norma (antincendio e *safety*), risanamento opere e ripristino impianti.

Investimenti aggiuntivi sui parcheggi

Oltre agli investimenti di legge obiettivo che hanno consentito di aprire al pubblico il nuovo *terminal bus* di Palermo Centrale, esempio di integrazione modale tra ferro e gomma, sono stati realizzati investimenti a carico GS Rail nel 2018 per un ammontare di circa 1 milione di euro. In particolare è stato pubblicato sul mercato il sistema di prenotazione dei parcheggi tramite APP e/o *web site*.

Nel corso dell'anno sono infatti proseguite le attività di sviluppo e rilascio in esercizio di un'apposita APP realizzata per la fruizione della sosta all'interno dei parcheggi del *network* delle grandi stazioni gestite dalla Società.

Il completamento delle attività, iniziate con la realizzazione di un prototipo nell'anno 2017, si è concretizzato con la pubblicazione dell'*App Parkinstation* nei *market Android e Apple*. L'APP risiede nel CED di Roma ed è integrata in *real-time* con gli impianti locali di gestione dei parcheggi del *network*, inoltre è già predisposta per essere integrata con altri sistemi di gestione del viaggio.

E' stata completata l'installazione dei sistemi di lettura targhe nei parcheggi di Venezia Mestre, Torino Porta Nuova, Verona Porta Nuova, Genova Principe, Genova Brignole, Napoli Centrale ed è stato integrato il terminal bus di Palermo con un sistema di indirizzamento bus e di informazione al pubblico.

Si riportano infine di seguito le principali attività svolte nel corso dell'esercizio 2018 nel settore degli investimenti per il potenziamento dei Sistemi Informativi:

Aggiornamento tecnologico *Firewalling*.

Nel corso dell'anno sono proseguite le attività di adeguamento tecnologico in linea con gli investimenti pianificati. In particolare è stata attivata l'interconnessione di tutte le sedi periferiche di stazione, *Control Room* e sedi di Parcheggio con l'installazione di apparati attivi di *Firewall* e *Switch* di ultima generazione.

L'implementazione di tali apparati e l'interconnessione di tutto il *network* della Società, ha consentito di collegare qualsiasi dispositivo periferico alla rete aziendale attivando il monitoraggio a livello centrale e garantendo la sicurezza integrata con strumenti di ultima generazione.

Adeguamento infrastrutturale PDL

Nel corso dell'anno, è stato avviato e completato un importante progetto di rinnovo tecnologico delle postazioni di lavoro della Società, in particolare sono state implementate le *Workstation* grafiche ad elevata potenzialità per consentire la progettazione in ambienti 3D in ottica di continuo miglioramento in termini di velocità, efficacia ed efficienza.

Ulteriori Altri Interventi previsti in Piano

Le previsioni di Piano Industriale 2019-2023 includono investimenti per complessivi 178,8 milioni di euro, di seguito dettagliati:

<i>Dati in Euro/milioni</i>	2019 - 2023	Anno previsione fine lavori
Valorizzazioni	9,6	
Roma Termini - Ed. D	4,7	2020
Firenze S. M. Novella - Ed. 11	1,4	2019
Bari Centrale - Ed. 1	0,6	2020
Bologna Centrale - Ed. 2	1,5	2021
Torino Porta Nuova - Ed. 1	1,4	2020
Riqualificazione ed accessibilità alle Grandi Stazioni Cap 7556	41,8	
Milano Centrale CM7*	14,8	2022
Roma Termini Piazza 500	18,0	2023
Palermo Centrale	5,0	2022
Stazioni del SUD	4,0	2021
Completamento Opere Legge Obiettivo - in corso	46,7	
Bari Centrale	8,4	2022
Napoli Centrale	9,9	2021
Roma Termini	28,4	2020
Avvio Opere Legge Obiettivo	20,5	
Bologna Centrale	17,7	2025
Torino Porta Nuova Via Nizza	1,3	2021
Videosorveglianza Palermo Centrale	1,5	2021
Migliorie su Parcheggi a carico GS Rail	7,5	2023
Investimenti per Manutenzioni Straordinarie	53,0	Progetti annuali
TOTALE	179,1	

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

Situazione investimenti Grandi Stazioni Rail

<i>Dati in Euro/milioni</i>	Avanzamento al 31/12/2017	Avanzamento 2018	Avanzamento al 31/12/2018	Costo a Vita Intera	Avanzamento % al 31/12/2018
Videosorveglianza	51,6	1,4	53,0	56,0	95%
Infrastrutture Complem. Legge Obiettivo - Opere esterne Facciate Torino PN	188,8	21,3	210,1	293,0	72%
Bari Centrale	1,7	3,4	5,1	14,4	35%
Bologna Centrale	2,9	0,0	3,0	33,2	9%
Firenze S. M. Novella	4,0	-	4,0	4,0	100%
Genova Brignole	5,6	0,0	5,6	5,6	100%
Genova Principe	13,3	0,0	13,4	13,4	100%
Milano Centrale	11,3	0,0	11,3	11,3	100%
Napoli Centrale	15,4	1,7	17,2	28,0	61%
Palermo Centrale	4,7	0,0	4,7	4,7	100%
Roma Termini	80,1	16,1	96,1	127,3	76%
Torino Porta Nuova	13,5	0,0	13,5	14,8	91%
Torino Porta Nuova - facciate (a carico GS Rail) *	6,6	-	6,6	6,6	100%
Venezia Mestre	6,7	0,0	6,7	6,7	100%
Venezia S. Lucia	5,7	-	5,7	5,7	100%
Verona Porta Nuova	17,2	-	17,2	17,2	100%
Valorizzazioni	20,4	1,6	22,0	32,5	68%
Bari Centrale	-	0,0	0,0	0,6	1%
Bologna Centrale*	0,3	0,1	0,4	1,9	20%
Firenze S. M. Novella	0,3	0,1	0,4	2,2	19%
Milano Centrale*	2,1	0,0	2,2	2,2	98%
Napoli Centrale*	-	0,1	0,1	0,1	100%
Palermo Centrale	1,0	0,0	1,0	1,0	99%
Roma Termini*	10,1	1,3	11,3	16,1	70%
Roma Tiburtina	-	0,0	0,0	0,0	13%
Torino Porta Nuova (incluse coperture pluviali) *	6,4	0,0	6,4	7,9	81%
Venezia S. Lucia*	-	0,0	0,0	0,1	46%
Verona Porta Nuova	0,2	0,0	0,2	0,3	86%
Altri Interventi*	28,9	-	28,9	28,9	100%
Altri Interventi - parcheggi a carico GS Rail	0,5	1,0	1,5	9,6	16%
Riqualificazione ed accessibilità alle Grandi Stazioni	-	0,2	0,2	42,0	1%
Milano Centrale	-	0,2	0,2	15,0	1%
Roma Termini	-	-	-	18,0	0%
Palermo Centrale	-	-	-	5,0	0%
Stazioni del SUD	-	-	-	4,0	0%
Manutenzioni Patrimonio - quota a carico GS Rail*	28,5	12,4	40,9	279,2**	15%
TOTALE	318,7	38,0	356,7	741,2	48%

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

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

ATTIVITA' DI RICERCA E SVILUPPO

Nel 2018 non sono state svolte attività di ricerca e sviluppo.

AZIONI PROPRIE

Al 31 dicembre 2018 Grandi Stazioni Rail SpA 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 2018 la stessa società non ha acquistato o alienato azioni proprie e/o della società controllante, né direttamente, né per il tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

RAPPORTI CON PARTI CORRELATE

Le interrelazioni tra Grandi Stazioni Rail SpA, 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

Sedi secondarie

Grandi Stazioni Rail SpA ha una sede secondaria a Milano, piazza Luigi di Savoia 1/23.

Procedimenti e contenziosi

Premessa

La presente sezione riporta il dettaglio dei procedimenti giudiziari penali di maggior rilievo in essere al 31 dicembre 2018. A tutt'oggi, e salvo ove diversamente specificato, non sono emersi elementi che possano far ritenere che la Società sia esposta a passività potenziali o a perdite di una qualche consistenza, né allo stato si ritiene di avere cognizione di elementi tali che possano apprezzabilmente interessare la sua posizione patrimoniale, economica e finanziaria. Inoltre, ricorrendone le circostanze, la Società si è costituita parte civile.

In dettaglio:

- Con riferimento ai procedimenti giudiziari penali, avviati nel tempo da alcune Procure nei confronti di ex o attuali rappresentanti della Società, si evidenzia che nel corso del 2018 non vi sono state condanne in via definitiva a carico di vertici societari (Organi sociali, Direttori Generali) per:
- delitti di natura dolosa di particolare gravità comportanti un rilevante danno per la Società ovvero che abbiano determinato l'applicazione di misure interdittive;
 - delitti di natura dolosa che rientrano tra quelli contemplati nel D.Lgs. 231/2001;
 - per gli ulteriori delitti di natura dolosa che rientrano tra quelli contemplati nella Legge 190/2012.

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

Procedimenti penali ex 231/2001

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

Altri procedimenti penali

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

Si evidenzia, altresì, che nel corso del 2017 non vi sono state condanne in via definitiva a carico di vertici societari (Organi sociali, Direttori Generali) per:

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

Adesione al consolidato fiscale

La Società ha aderito nell'esercizio 2016, per il triennio 2016-2018, al regime del consolidato fiscale nazionale redatto dalla controllante Ferrovie dello Stato Italiane SpA, di cui all'art. 117 del T.U.I.R.

Informativa relativa all'articolo 2497 *ter*

La Società, nel corso del 2018, non ha assunto decisioni esplicitamente ai sensi dell'art. 2497 *ter* del Codice Civile, pur avendo assunto rilevanti deliberazioni nello spirito di piena condivisione degli orientamenti dell'Azionista unico Rete Ferroviaria Italiana SpA.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Sulla base della programmazione delle attività aziendali e delle strategie di gestione, GS Rail prevede nel 2019 un risultato netto di circa 4,2 milioni di euro in decremento rispetto al consuntivo 2018. Lato ricavi si prevede un aumento di quelli provenienti da parcheggi di circa 1,5 milioni di euro, nonostante il numero degli stalli rimanga invariato. A trainare la forte crescita dei ricavi da parcheggi è una più efficiente gestione del parcheggio di Firenze Santa Maria Novella, di Palermo Centrale e di Napoli Centrale (queste ultime due stazioni nel 2018 hanno risentito negativamente, la prima, dell'apertura posticipata dell'autostazione e, la seconda, dell'impedimento della viabilità a Piazza Garibaldi). I costi operativi previsti non subiranno un significativo incremento rispetto al 2018. Il risultato di esercizio subisce invece una flessione essenzialmente per l'effetto combinato di maggiori ammortamenti per passaggi in esercizio di opere prevalentemente di manutenzione straordinaria e maggiori oneri finanziari per effetto delle previsioni in aumento dei tassi di interessi su finanziamenti passivi.

Per quanto concerne l'aspetto patrimoniale e finanziario si prevede che la posizione finanziaria netta si incrementerà sostanzialmente a seguito dell'applicazione dell'IFRS 16 a partire dal 01/01/2019 rimanendo invece invariata l'esposizione debitoria della Società.

Roma, 20 febbraio 2019

L'Amministratore Delegato

Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2018

Prospetti contabili

Situazione patrimoniale – finanziaria

Valori in unità di euro

	Note	31.12.2018	31.12.2017
Attività			
Immobili, impianti e macchinari	(6)	119.870.203	108.723.674
Attività immateriali	(7)	995.652	474.174
Attività per imposte anticipate	(8)	1.568.055	1.370.442
Altre attività non correnti	(10)	41.233.896	66.454.449
Totale attività non correnti		163.667.806	177.022.739
Contratti di costruzione			4.745.396
Crediti commerciali correnti	(11)	47.510.138	49.745.080
Attività finanziarie correnti	(9)	7.303.345	7.406.757
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	(12)	17.608.327	15.494.445
Crediti tributari	(13)	342	5.022
Altre attività correnti	(10)	36.140.102	45.282.775
Totale attività correnti		108.562.253	122.679.475
Totale attività		272.230.059	299.702.214
Patrimonio Netto			
Capitale sociale	(14)	4.304.201	4.304.201
Riserve	(14)	30.240.710	30.440.282
Riserve di valutazione	(14)	(233.634)	(264.922)
Utili (Perdite) portati a nuovo	(14)	4.514.695	239.693
Utile (Perdite) d'esercizio	(14)	5.355.906	4.275.003
Totale Patrimonio Netto		44.181.879	38.994.256
Passività			
Finanziamenti a medio/lungo termine	(15)	42.976.563	8.092.813
TFR e altri benefici ai dipendenti	(16)	1.024.909	1.150.293
Fondi rischi e oneri	(17)	2.996.261	2.541.425
Altre passività non correnti	(19)	95.442	1.594.703
Totale passività non correnti		47.093.175	13.379.233
Finanziamenti a breve termine e quota corrente fin.medio/lungo termine	(15)	35.718.987	71.739.035
Debiti commerciali correnti	(20)	78.706.230	91.951.043
Debiti per imposte sul reddito	(21)	27.492	0
Passività finanziarie correnti	(18)	0	72.056
Altre passività correnti	(19)	66.502.297	83.566.592
Totale passività correnti		180.955.006	247.328.725
Totale passività		228.048.181	260.707.958
Totale Patrimonio Netto e passività		272.230.059	299.702.214

Conto economico

valori in unità di euro

	Note	2018	2017
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	(22)	136.688.248	132.353.251
Altri proventi	(23)	3.946.915	5.380.854
Totale ricavi e proventi		140.635.163	137.734.105
Costo del personale	(24)	(11.906.857)	(11.825.578)
Materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(25)	(17.784)	(28.684)
Costi per servizi	(26)	(96.239.533)	(95.641.870)
Costi per godimento beni di terzi	(27)	(14.814.395)	(14.705.131)
Altri costi operativi	(28)	(4.801.059)	(4.126.540)
Costi per lavori interni capitalizzati	(29)	2.793.660	2.753.422
Totale costi operativi		(124.985.968)	(123.574.381)
Ammortamenti	(30)	(6.101.037)	(5.688.501)
Svalutazioni e perdite (riprese) di valore	(31)	(415.223)	(727.000)
Risultato operativo (EBIT)		9.132.934	7.744.023
Proventi finanziari	(32)	50.015	3.837
Oneri finanziari	(33)	(807.458)	(709.153)
Totale proventi e oneri finanziari		(757.443)	(705.316)
Risultato prima delle imposte		8.375.491	7.038.706
Imposte sul reddito	(34)	(3.019.585)	(2.763.704)
Risultato del periodo delle attività continuative		5.355.906	4.275.003
Risultato delle attività operative cessate al netto degli effetti fiscali			
Risultato netto d'esercizio		5.355.906	4.275.003

Conto economico complessivo

valori in unità di euro

	Note	2018	2017
Risultato netto d'esercizio		5.355.906	4.275.003
Componenti che non saranno riclassificate successivamente nell'utile/(perdita) dell'esercizio, al netto dell'effetto fiscale:			
Utili/(perdite) relativi a benefici attuariali	(16)	41.170	(5.644)
Effetto fiscale Utili (perdite) relativi a benefici attuariali	(8)	(9.881)	1.355
Altre componenti di conto economico complessivo dell'esercizio, al netto degli effetti fiscali		31.289	(4.289)
Totale Conto economico complessivo dell'esercizio		5.387.195	4.270.714

Prospetto delle variazioni del Patrimonio Netto

	Patrimonio Netto								
	Riserve							Totale Patrimonio netto	
	Capitale sociale	Riserve			Riserva di valutazione	Utili (perdite) portati a nuovo	Utile (perdita) d'esercizio		
	Riserva legale	Riserva straordinaria	Riserve diverse	Riserva di valutazione attuariale					
Saldo al 1 gennaio 2017	4.304.201	860.840		29.579.442	(260.632)		239.693	239.693	34.723.544
Distribuzione dividendi									-
Allocazione del risultato netto del I° semestre 2016									-
Variazione da scissione							239.693	(239.693)	-
Utile/(Perdite) complessivo rilevato									-
di cui:									-
<i>Utile/(Perdita) rilevato direttamente a patrimonio netto</i>					(4.289)				(4.289)
<i>Utile di periodo</i>								4.275.003	4.275.003
Saldo al 31.12.2017	4.304.201	860.840		29.579.442	(264.922)		239.693	4.275.003	38.994.256
Effetti della prima applicazione dell'IFRS 9 al netto dell'effetto fiscale				(199.272)					(199.272)
Saldo al 01.01.2018	4.304.201	860.840		29.379.870	(264.922)		239.693	4.275.003	38.794.685
Destinazione del risultato netto dell'esercizio precedente							4.275.003	(4.275.003)	-
Utile/(Perdite) complessivo rilevato									-
di cui:									-
<i>Utile/(Perdita) rilevato direttamente a patrimonio netto</i>					31.289				31.289
<i>Utile di periodo</i>								5.355.906	5.355.906
Saldo al 31.12.2018	4.304.201	860.840		29.379.870	(233.634)		4.514.696	5.355.906	44.181.879

Rendiconto finanziario

Valori in unità di euro

	Note	2018	2017*
Utile/(perdita) di esercizio		5.355.906	4.275.003
Ammortamenti	(30)	6.101.037	5.688.501
Imposte	(34)	3.019.585	2.763.704
Proventi/oneri finanziari	(32) (33)	742.619	688.065
Accantonamenti e svalutazioni (Plusvalenze)/Minusvalenze da alienazione	(16) (17) (31)	1.000.315	1.217.688
	(6) (22)	(23.382)	(40.598)
Variazione delle rimanenze		-	2.506.959
Variazione dei crediti commerciali	(11)	6.980.338	(160.412)
Variazione dei debiti commerciali	(20)	(13.244.813)	(16.146.161)
Variazione delle altre passività	(19)	(17.737.585)	111.018.794
Variazione delle altre attività	(10)	34.165.613	(107.961.023)
Utilizzi fondi rischi e oneri	(17)	(530.654)	(517.696)
Pagamento benefici ai dipendenti	(16)	(72.935)	(138.618)
Interessi (pagati)/incassati	(33)	(639.882)	(547.484)
Imposte (pagate)/incassate	(34)	(4.025.558)	(682.585)
Variazione dei debiti e crediti per imposte che non generano flussi di cassa			-
FLUSSO DI CASSA NETTO GENERATO/(ASSORBITO) DA ATTIVITA' OPERATIVA		21.090.605	1.964.137
Investimenti in immobili, impianti e macchinari	(6)	(38.262.812)	(39.031.610)
Investimenti immobiliari			-
Investimenti in attività immateriali	(7)	(691.881)	(336.267)
Investimenti al lordo dei contributi		(38.954.693)	(39.367.877)
Contributi-immobili, impianti e macchinari	(6)	21.125.810	28.966.294
Contributi		21.125.810	28.966.294
Disinvestimenti in immobili, impianti e macchinari	(6)	58.838	-
Disinvestimenti		58.838	-
FLUSSO DI CASSA NETTO GENERATO/(ASSORBITO) DA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO		(17.769.045)	(10.401.583)
Erogazione e rimborso di finanziamenti a medio/lungo termine		-	(1.088.331)
Erogazione e rimborso di finanziamenti a breve termine	(15)	(1.136.297)	20.534.901
Variazione delle passività finanziarie	(18)	(72.056)	(9.926.670)
Proventi e oneri finanziari che non generano flussi di cassa	(33)	(102.737)	(140.581)
Dividendi		-	-
Variazioni patrimonio netto		-	-
FLUSSO DI CASSA NETTO GENERATO/(ASSORBITO) DA ATTIVITA' FINANZIARIA		(1.311.091)	9.379.318
Flusso di cassa complessivo generato/(assorbito) nell'esercizio		2.010.469	941.871
Disponibilità liquide a inizio periodo	(9) (12)	22.901.202	21.959.331
Disponibilità liquide a fine periodo	(9) (12)	24.911.671	22.901.202
Di cui conto corrente intersocietario vs FSI	(9)	7.303.345	7.406.757

*La Società ha applicato l'IFRS9 e l'IFRS15 al 1° gennaio 2018. Sulla base del metodo di transizione adottato, le informazioni comparative non sono state rideterminate.

Note al bilancio

1 Premessa

Grandi Stazioni Rail SpA 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 20 febbraio 2019 e lo stesso sarà sottoposto all'Assemblea per l'approvazione ed il successivo deposito, entro i termini previsti dalla legge. L'Assemblea ha il potere di apportare modifiche al presente bilancio.

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

2 Criteri di redazione del bilancio

Il presente bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 è stato predisposto in conformità ai principi contabili internazionali (*International Accounting Standards - IAS* e *International Financial Reporting Standards - IFRS*) emanati dall'*International Accounting Standards Board (IASB)*, e alle interpretazioni emesse dall'*IFRS Interpretations Committee (IFRIC)* e dallo *Standing Interpretations Committee (SIC)*, riconosciuti nell'Unione Europea ai sensi del regolamento (CE) n. 1606/2002 e in vigore alla chiusura dell'esercizio (l'insieme di tutti i principi e le interpretazioni di riferimento sopraindicati sono di seguito definiti "EU-IFRS"). In particolare, gli EU-IFRS sono stati applicati in modo coerente a tutti i periodi riportati nel presente documento.

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

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

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

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

- il Rendiconto finanziario è stato predisposto esponendo i flussi finanziari derivanti dalle attività operative secondo il metodo indiretto.

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

Il presente bilancio è stato redatto nel presupposto della continuità aziendale, in quanto gli amministratori hanno verificato l'insussistenza di indicatori di carattere finanziario, gestionale o altro genere che potessero segnalare criticità circa la capacità della Società di far fronte alle proprie obbligazioni nel prevedibile futuro e in particolare nei prossimi 12 mesi. La descrizione delle modalità attraverso le quali la Società gestisce i rischi finanziari è contenuta nella successiva Nota - Gestione dei rischi finanziari.

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

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

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*.

3 Principali principi contabili applicati

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

Immobili, impianti e macchinari

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

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

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

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

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

Categoria	Aliquota di ammortamento	Vita utile
Opere civili	3% - 4%	32 - 25
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

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.

Riduzione di valore delle attività immateriali e materiali

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

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

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

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

Strumenti Finanziari

La Società, a partire dal 1° gennaio 2018, applica per la rilevazione e misurazione degli strumenti finanziari, il principio contabile internazionale IFRS 9 "Strumenti finanziari". L'IFRS 9 sostituisce il precedente IAS 39, dettando nuove regole in tema di classificazione e valutazione, *derecognition*, *impairment* e *hedge accounting*. Tra le principali novità si evidenzia che in tema di classificazione e valutazione occorre considerare il *business model* utilizzato per gestire le attività e passività finanziarie e le caratteristiche dei flussi di cassa finanziari. Inoltre il principio introduce nuovi aspetti per la valutazione delle perdite sui crediti (*expected credit losses*) ed un nuovo modello di *hedge accounting*.

Gli effetti della prima applicazione dell'IFRS 9, sulla base delle valutazioni effettuate dalla Società, sono riepilogati nella Nota 4 "Effetti dell'adozione dell'IFRS 9 e dell'IFRS 15", cui si fa rinvio.

Classificazione e valutazione – Attività finanziarie

L'IFRS 9 introduce nuove disposizioni per la classificazione e la valutazione delle attività finanziarie che riflettono il modello di *business* secondo cui vengono gestite tali attività e le caratteristiche dei loro flussi finanziari.

L'IFRS 9 classifica le attività finanziarie in tre categorie principali: al costo ammortizzato, al *fair value* rilevato nelle altre componenti del conto economico complessivo (FVOCI) e al *fair value* rilevato nell'utile/(perdita) dell'esercizio (FVTPL). Le

categorie previste dallo IAS 39, ossia, detenuti fino a scadenza, finanziamenti e crediti e disponibili per la vendita, sono state eliminate.

In dettaglio il principio contabile così come adottato dalla società:

Classificazione e valutazione – Attività finanziarie	
IFRS 9	IAS 39
<p>L'IFRS 9 classifica le attività finanziarie in tre categorie principali: al costo ammortizzato, al <i>fair value</i> rilevato nelle altre componenti del conto economico complessivo (FVOCI) e al <i>fair value</i> rilevato nell'utile/(perdita) dell'esercizio (FVTPL).</p> <p>Le analisi che un'entità dovrà svolgere per classificare le attività finanziarie nelle suddette categorie seguono una prima distinzione a seconda se siamo in presenza di un titolo di capitale, un titolo di debito o un derivato.</p> <p>Tutte le attività finanziarie rappresentate da TITOLI DI CAPITALE sono sempre rilevate al <i>fair value</i>.</p> <p>Nel caso in cui il titolo sia detenuto con finalità di <i>trading</i>, le variazioni di <i>fair value</i> devono essere rilevate a conto economico, mentre per tutti gli altri investimenti l'entità potrà decidere, alla data di rilevazione iniziale, di rilevare successivamente tutte le variazioni di <i>fair value</i> nelle altre componenti del conto economico complessivo (OCI), esercitando la <i>FVTOCI option</i>. In tal caso, gli importi accumulati a OCI non saranno mai riversati nell'utile/(perdita) dell'esercizio anche in caso di eliminazione contabile dell'investimento. L'applicazione dell'opzione "FVTOCI" è irrevocabile e le riclassifiche tra le tre categorie non sono concesse.</p> <p>Per quanto riguarda invece la classificazione delle attività finanziarie rappresentate dai CREDITI E DAI TITOLI DI DEBITO, è necessario considerare due elementi:</p> <p>1. il modello di <i>business</i> adottato dalla società. In particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Held to Collect</i> (HTC) modello avente l'obiettivo di possedere l'attività finanziaria per l'incasso dei flussi contrattuali; • <i>Held To Collect and Sale</i> (HTC&S) modello avente l'obiettivo sia di incassare i flussi contrattuali 	<p>In precedenza e in linea con quanto previsto dallo IAS 39 le attività finanziarie erano classificate nelle seguenti categorie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • attività al <i>fair value</i> con contropartita al conto economico; • crediti e finanziamenti; • attività finanziarie detenute fino a scadenza; • attività finanziarie disponibili per la vendita. <p><i>Attività finanziarie con contropartita al conto Economico</i></p> <p>Tale categoria includeva le attività finanziarie acquisite a scopo di negoziazione a breve termine, gli strumenti derivati e le attività designate come tali al momento della loro iscrizione. Tali attività erano valutate al <i>fair value</i>, determinato facendo riferimento al valore di mercato (<i>bid price</i>) alla data di chiusura del periodo oggetto di rilevazione o, nel caso di strumenti non quotati, attraverso tecniche finanziarie di valutazione comunemente utilizzate.</p> <p><i>Crediti e finanziamenti</i></p> <p>In tale categoria erano incluse le attività non rappresentate da strumenti derivati e non quotate in un mercato attivo, dalle quali erano attesi pagamenti fissi o determinabili. Tali attività erano inizialmente rilevate al <i>fair value</i> e, successivamente, valutate al costo ammortizzato sulla base del metodo del tasso di interesse effettivo.</p> <p><i>Attività finanziarie detenute fino a scadenza</i></p> <p>Tali attività, valutate al costo ammortizzato, erano quelle, diverse dagli strumenti derivati, a scadenza prefissata e per</p>

<p>derivanti dall'attività finanziaria sia di vendere l'attività finanziaria stessa;</p> <ul style="list-style-type: none"> • altro modello di business diverso dai due precedenti. <p>2. le caratteristiche dei flussi di cassa contrattuali rinvenienti dallo strumento finanziario. In particolare si dovrà verificare se tali flussi di cassa contrattuali sono rappresentati unicamente dal pagamento del capitale e dagli interessi o diversamente includono anche altre componenti. Questa verifica è denominata SPPI Test (<i>Solely Payment of Principal and Interest Test</i>).</p> <p>L'IFRS 9 fornisce le definizioni di capitale e interessi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • il capitale è il <i>fair value</i> dell'attività finanziaria all'iscrizione iniziale e tale importo può cambiare nel tempo lungo la vita dello strumento finanziario (ad esempio, tramite rimborsi); • gli interessi rappresentano, invece, la compensazione per il valore temporale del denaro e il rischio di credito sul capitale residuo. <p>Un'attività finanziaria rappresentata quindi da titoli di debito potrà essere classificata nelle seguenti categorie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Costo ammortizzato quando: <ol style="list-style-type: none"> a. i flussi di cassa contrattuali dello strumento sono rappresentati unicamente dal pagamento di capitale e interessi (<i>SPPI Test</i> superato); e b. il <i>business model</i> adottato dalla società prevede che l'entità detenga l'attività finanziaria esclusivamente per incassare flussi di cassa contrattuali (modello di <i>business</i> HTC). <p>In questa categoria, gli strumenti finanziari sono inizialmente rilevati al <i>fair value</i>, inclusivo dei costi dell'operazione (ovvero i costi marginali, intesi come i costi che non sarebbero stati sostenuti senza che l'entità avesse acquisito, emesso o dismesso lo strumento) e successivamente valutati al costo ammortizzato. Gli interessi (calcolati utilizzando il criterio dell'interesse effettivo come nel previgente IAS 39), le perdite (e i ripristini delle perdite) per riduzione di valore, gli utili/(perdite) su cambi e gli utili/(perdite) derivanti</p>	<p>le quali si aveva l'intenzione e la capacità di mantenerle in portafoglio sino alla scadenza stessa.</p> <p><i>Attività finanziarie disponibili per la vendita</i></p> <p>In tale categoria erano incluse le attività finanziarie, non rappresentate da strumenti derivati, designate appositamente come rientranti in tale voce o non classificate in nessuna delle precedenti voci. Tali attività erano valutate al <i>fair value</i>, determinato facendo riferimento ai prezzi di mercato alla data di bilancio o delle situazioni infrannuali o attraverso tecniche e modelli di valutazione finanziaria, rilevandone le variazioni di valore con contropartita in una specifica riserva di patrimonio netto ("riserva per attività disponibili per la vendita"). Tale riserva veniva riversata a conto economico solo nel momento in cui l'attività finanziaria veniva effettivamente ceduta, o, nel caso di variazioni negative, quando si evidenziava che la riduzione di valore significativa e prolungata già rilevata a patrimonio netto non poteva essere recuperata.</p>
---	--

dall'eliminazione contabile sono rilevati nell'utile/(perdita) dell'esercizio.

2. *Fair Value Through Other Comprehensive Income* (FVTOCI) quando:

- a. i flussi di cassa contrattuali dello strumento sono rappresentati unicamente dal pagamento di capitale e interessi (*SPPI Test* superato); e
- b. il *business model* adottato dalla società prevede che l'entità detenga l'attività finanziaria sia per incassare flussi di cassa contrattuali che flussi di cassa generati dalla vendita (modello di *business* HTC&S).

In tale categoria gli strumenti finanziari classificati sono inizialmente rilevati al *fair value*, inclusivo dei costi dell'operazione.

Gli interessi (calcolati utilizzando il criterio dell'interesse effettivo come nel previgente IAS 39), le perdite/(utili) per riduzione di valore e gli utili/(perdite) su cambi 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 saranno riclassificati nell'utile/(perdita) dell'esercizio.

3. *Fair Value Through Profit Or Loss* in via residuale, ovvero quando:

- a. non sono rispettati i criteri precedentemente descritti ovvero;
- b. nel caso in cui si eserciti la *fair value option*.

Gli strumenti finanziari classificati in tale categoria sono inizialmente e successivamente rilevati al *fair value*. I costi dell'operazione e le variazioni del *fair value* sono rilevati nell'utile/(perdita) dell'esercizio.

Classificazione e valutazione – Passività finanziarie

L'IFRS 9 mantiene in sostanza le disposizioni dello IAS 39 per la classificazione delle passività finanziarie.

Tuttavia, mentre lo IAS 39 richiede la rilevazione di tutte le variazioni del *fair value* delle passività designate al FVTPL nell'utile/(perdita) dell'esercizio, l'IFRS 9 prevede che tali variazioni di *fair value* vengano presentate nel modo seguente:

- l'importo della variazione del *fair value* attribuibile ai cambiamenti del rischio di credito della passività deve essere presentato nelle altre componenti del conto economico complessivo; e
- l'importo residuo della variazione del *fair value* deve essere rilevato nell'utile/(perdita) dell'esercizio.

Perdite per riduzione di valore – Attività finanziarie e attività derivanti da contratti con i clienti

L'IFRS 9 sostituisce il modello della 'perdita sostenuta' (*incurred loss*) previsto dallo IAS 39 con un modello previsionale della 'perdita attesa su crediti' (*expected credit loss* o 'ECL'). Il modello presuppone un livello significativo di valutazione in merito all'impatto dei cambiamenti dei fattori economici sull'ECL che saranno ponderati in base alle probabilità.

Il nuovo modello di perdita per riduzione di valore si applica alle attività finanziarie valutate al costo ammortizzato o al FVOCI, fatta eccezione per i titoli di capitale e le attività derivanti da contratti con i clienti.

Il principio prevede che i fondi a copertura su crediti siano valutati utilizzando i 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 inclusi nel perimetro di applicazione dell'IFRS 9. I tre *stage* 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, *contract asset*² e 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*.

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

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

² Ai sensi dell'IFRS 15 *Revenue from Contracts with Customers*, i *contract asset* sono definiti come i diritti dell'entità ad un corrispettivo in cambio di beni o servizi che l'entità ha trasferito al cliente, quando il diritto è subordinato a qualcosa di diverso dal passare del tempo (per esempio, le prestazioni future dell'entità).

- *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*, il Gruppo 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.

Il Gruppo ha deciso, inoltre, di applicare l'esenzione "*Low Credit Risk Exemption*" prevista dal principio 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 l'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 secondo le regole indicate.

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* e le relative variazioni sono rilevate a conto economico.

Finanziamenti, debiti commerciali e altre 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.

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.

La Società ha, inoltre, in essere un piano pensionistico a benefici definiti riferito alla Carta di Libera Circolazione (CLC) che garantisce ai dipendenti, anche se in pensione, ed ai loro familiari, il diritto di viaggiare gratuitamente o, in alcuni casi, attraverso il pagamento del diritto di ammissione- sui treni gestiti da Trenitalia.

Pertanto viene rilevato in bilancio, sulla base delle tecniche attuariali precedentemente menzionate, un fondo che accoglie l'onere attualizzato relativo ai dipendenti in pensione aventi diritto al beneficio, nonché la quota di beneficio maturata per i dipendenti in attività e da erogarsi successivamente alla cessazione del rapporto di lavoro. Il trattamento contabile dei benefici prodotti dalla CLC e gli effetti derivanti dalla valutazione attuariale sono gli stessi previsti per il fondo TFR.

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

La Società, a partire dal 1° gennaio 2018, applica per la rilevazione dei ricavi con i clienti, il principio contabile internazionale IFRS 15 "Ricavi provenienti dai contratti con i clienti". L'IFRS 15 rappresenta un unico e completo *framework* per la rilevazione dei ricavi e stabilisce le disposizioni da applicare a tutti i contratti con la clientela (ad eccezione di quelli che rientrano nell'ambito degli *standards* sul leasing, sui contratti assicurativi e sugli strumenti finanziari). Sostituisce i precedenti *standards* sui ricavi: lo IAS 18 *Revenue* e lo IAS 11 *Construction Contracts*, oltre che le interpretazioni IFRIC 13 *Customer Loyalty Programmes*, IFRIC 15 *Agreements for the Construction of Real Estate*, IFRIC 18 *Transfers of Assets from Customers* e SIC-31 *Revenue—Barter Transactions Involving Advertising Services*. Il principio cardine del nuovo *standard* impone che la società/entità rilevi i ricavi in modo che il trasferimento al cliente di beni e/o servizi sia espresso in un importo che rifletta il corrispettivo a cui la società/entità ritiene di avere diritto quale compenso per il trasferimento dei beni e/o servizi. La rilevazione dei ricavi, senza più presentare, come per i precedenti IAS 18 e IAS 11, la distinzione tra ricavi per vendita di beni, servizi e lavori in corso, si snoda attraverso il c.d. *five step model* (identificazione del contratto; identificazione delle *performance obligation*; identificazione del corrispettivo; allocazione del corrispettivo alle *performance obligation*;

rilevazione del ricavo). Gli impatti riferiti all'introduzione del principio IFRS 15 sono esposti nella successiva Nota 4 "Effetti dell'adozione dell'IFRS 9 e dell'IFRS 15", cui si fa rinvio.

Poiché la Società ha scelto di applicare il nuovo principio retroattivamente con effetto cumulato alla data di prima applicazione (ossia 1° gennaio 2018), i dati comparativi non sono stati rideterminati ed agli stessi continuano ad applicarsi i precedenti principi contabili IAS 18 e IAS 11. Nel seguito, il principio contabile così come adottato dalla Società.

Prodotti e servizi	Rilevazione IFRS 15 Natura, tempistiche di soddisfacimento delle performance obligation, significativi termini di pagamento	Rilevazione IAS 18 e IAS 11 Natura del cambio di principio contabile
Principio generale	<p>Con l'IFRS 15 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.</p> <p>Per l'IFRS 15, nell'ambito di ciascun contratto, l'elemento di riferimento per il riconoscimento dei ricavi è il singolo obbligo di prestazione (<i>performance obligation</i>). Per ogni obbligazione di fare, separatamente individuata, l'entità 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.</p>	<p>In precedenza i ricavi, in conformità allo IAS 18, venivano rilevati nella misura in cui era probabile che al Gruppo sarebbero affluiti dei benefici economici e il loro ammontare poteva essere determinato in modo attendibile, tenendo conto del valore di eventuali resi, abbuoni, sconti commerciali e premi attinenti la quantità. I Ricavi per prestazioni di servizi venivano rilevati a Conto economico con riferimento allo stadio di completamento del servizio e solo quando il risultato della prestazione poteva essere attendibilmente stimato. I Ricavi delle vendite di beni erano valutati al <i>fair value</i> del corrispettivo ricevuto o spettante e quando i rischi significativi e i benefici connessi alla proprietà dei beni stessi erano trasferiti all'acquirente e i relativi costi potevano essere stimati attendibilmente.</p> <p>I contratti di costruzione (o commesse), in conformità allo IAS 11, venivano iscritti al valore dei corrispettivi contrattuali pattuiti, ragionevolmente maturati, secondo il metodo della percentuale di completamento, tenuto conto dello stato di avanzamento raggiunto e dei rischi contrattuali attesi. Lo stato di avanzamento dei lavori era misurato con riferimento ai</p>

	<p>Per le obbligazioni di fare adempiute nel corso del tempo i ricavi vengono rilevati nel corso del tempo (<i>over the time</i>), valutando alla fine di ogni esercizio i progressi fatti verso l'adempimento completo dell'obbligazione. Per la valutazione dei progressi il Gruppo utilizza il Metodo basato sugli <i>input</i> (<i>cost-to-cost method</i>). I ricavi sono rilevati sulla base degli <i>input</i> impiegati per adempiere l'obbligazione fino alla data, rispetto agli <i>input</i> totali ipotizzati per adempiere l'intera obbligazione. Quando gli <i>input</i> risultano distribuiti uniformemente nel tempo, il Gruppo 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.</p>	<p>costi di commessa sostenuti alla data di bilancio in rapporto al totale dei costi stimati per ogni singola commessa. Quando il risultato di una commessa non poteva essere stimato correttamente, il ricavo di commessa era riconosciuto solo nella misura in cui i costi sostenuti erano verosimilmente recuperabili. Quando il risultato di una commessa poteva essere stimato correttamente ed era probabile che il contratto avrebbe generato un profitto, il ricavo di commessa era riconosciuto lungo la durata del contratto. Quando era probabile che il totale dei costi di commessa avrebbe superato il totale dei ricavi di commessa, la perdita potenziale era rilevata a Conto economico immediatamente e indipendentemente dallo stato di avanzamento della commessa. Le commesse erano esposte al netto degli eventuali fondi svalutazione, delle perdite a finire, nonché degli acconti e degli anticipi relativi al contratto in corso di esecuzione. L'eventuale differenziale positivo veniva rilevato tra le attività nella voce in esame, mentre l'eventuale differenziale negativo veniva rilevato tra le passività alla voce "Debiti commerciali".</p>
<p>Contratti di costruzione</p>	<p>I ricavi per i servizi di ingegneria fanno riferimento all'Accordo RFI/GS 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 <i>project management</i> e</p>	<p>L'adozione dell'IFRS 15 non ha prodotto impatti significativi</p>

	<p>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.</p>	
--	---	--

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 transizione solo nella misura in cui tale importo risulta altamente probabile.

Presenza di una componente finanziaria significativa

I ricavi della Società vengono rettificati in presenza di componenti finanziarie significative, sia se la stessa 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.

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. Mentre 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 tali costi 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.

I contributi sono rilevati al *fair value* e, qualora riferiti ad opere e investimenti da eseguire negli esercizi futuri, al valore attuale se la stima degli incassi nel tempo risulta attendibilmente stimabile.

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".

Si rileva che Grandi Stazioni Rail SpA ha aderito nell'esercizio 2016 (per il triennio 2016-2018) 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.

PRINCIPI CONTABILI DI RECENTE EMANAZIONE*

Principi contabili, emendamenti e interpretazioni di prima adozione

Di seguito i nuovi principi contabili internazionali IAS/IFRS che hanno trovato applicazione a partire dal 1° gennaio 2018.

IFRS 9 *Financial instruments*

Il 24 luglio 2014, lo IASB ha pubblicato la versione finale dell'IFRS 9 "Strumenti finanziari". Tale documento è stato adottato dall'Unione Europea con il Regolamento n. 2067 del 22 novembre 2016 e accoglie i risultati del progetto dello IASB volto alla sostituzione dello IAS 39, superando tutte le versioni dell'IFRS 9 precedentemente emesse in tema di classificazione e valutazione, *derecognition*, *impairment* e *hedge accounting*. Per una dettagliata descrizione di quanto previsto dal Principio, si rimanda a quanto descritto nella in precedenza e successivamente con riferimento agli impatti derivanti dalla prima applicazione.

IFRS 15 *Revenue from contracts with customers*

Il 28 maggio 2014 lo IASB e il FASB hanno pubblicato, nell'ambito del programma di convergenza IFRS-US GAAP, lo *standard* IFRS 15 "Ricavi provenienti dai contratti con i clienti". Tale documento è stato adottato dall'Unione Europea con il Regolamento n. 1905 del 22 settembre 2016. L'IFRS 15 rappresenta un unico e completo *framework* per la rilevazione dei ricavi e stabilisce le disposizioni da applicare a tutti i contratti con la clientela (ad eccezione dei contratti che rientrano nell'ambito degli *standards* sul *leasing*, sui contratti assicurativi e sugli strumenti finanziari). Il principio cardine del nuovo *standard* impone che la società/entità rilevi i ricavi in modo che il trasferimento al cliente di beni e/o servizi sia espresso in un importo che rifletta il corrispettivo a cui la società/entità ritiene di avere diritto quale compenso per il trasferimento dei beni e/o servizi. Pertanto, la rilevazione dei ricavi, senza più presentare la distinzione tra ricavi per vendita di beni, servizi e lavori in corso, si snoda attraverso il c.d. *five step model* (identificazione del contratto; identificazione delle *performance obligation*; identificazione del corrispettivo; allocazione del corrispettivo alle *performance obligation*; rilevazione del ricavo). Per una dettagliata descrizione di quanto previsto dal Principio si rimanda a quanto descritto nella in precedenza e successivamente con riferimento agli impatti derivanti dalla prima applicazione.

IFRIC 22 *Foreign Currency Transactions and Advance Consideration*

L'8 dicembre 2016 lo IASB ha pubblicato l'interpretazione IFRIC 22 *Foreign Currency Transactions and Advance Consideration*. Tale documento è stato adottato dall'Unione Europea con il Regolamento n. 519 del 28 marzo 2018. L'interpretazione chiarisce la corretta contabilizzazione delle transazioni che includono un anticipo sui corrispettivi in valuta estera. La data dell'operazione ai fini della determinazione del tasso di cambio da applicare al momento della rilevazione iniziale dell'attività, del costo o del ricavo connesso (o di parte dell'attività, del costo o del ricavo connesso) è la data in cui l'entità rileva inizialmente l'attività non monetaria o la passività non monetaria determinata dal versamento o dal ricevimento di un anticipo.

Annual improvements to IFRS standards 2014-2016 cycle

L'8 dicembre 2016 lo IASB ha pubblicato il documento "Annual Improvements to IFRS Standards 2014-2016 Cycle". Tale documento è stato adottato dall'Unione Europea con il Regolamento n. 182 del 7 febbraio 2018. Le modifiche introdotte, rientranti nell'ordinaria attività di razionalizzazione e di chiarimento dei principi contabili internazionali, riguardano i seguenti principi: l'IFRS 1 *First-time adoption of international financial reporting standards*, l'IFRS 12 *Disclosure of interests in other entities* e lo IAS 28 *Investments in associates and joint venture*.

Amendments to IAS 40 Transfers of Investment Property

L'8 dicembre 2016 lo IASB ha pubblicato alcune modifiche allo IAS 40 *Investment Property*. Tale documento è stato adottato dall'Unione Europea con il Regolamento n. 400 del 14 marzo 2018. La modifica chiarisce gli aspetti relativi al trattamento dei trasferimenti da, e verso la voce, investimenti immobiliari. L'entità deve operare i cambiamenti che portano a qualificare un immobile che non era un investimento immobiliare come tale o viceversa quando, e solo quando, vi è un cambiamento effettivo dell'uso, e non solo la volontà da parte del *management*.

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

IFRS 16 – Leases

Il 13 gennaio 2016 lo IASB ha pubblicato il nuovo *standard* IFRS 16 *Leases*. Tale documento è stato adottato dall'Unione Europea con il Regolamento n. 1990 del 9 novembre 2017. L'IFRS 16, che sostituisce lo IAS 17, si applica ai bilanci relativi agli esercizi che hanno inizio il 1° gennaio 2019 o successivamente. Il nuovo principio elimina di fatto la differenza nella contabilizzazione del *leasing* operativo e finanziario pur in presenza di elementi che consentono di semplificarne l'applicazione ed introduce il concetto di controllo all'interno della definizione di *leasing*. In particolare per determinare se un contratto rappresenti o meno un *leasing*, l'IFRS 16 richiede di verificare se il locatario abbia o meno il diritto di controllare l'utilizzo di una determinata attività per un determinato periodo di tempo. E' consentita un'applicazione anticipata per le entità che applicano anche l'IFRS 15 *Revenue from Contracts with Customers*.

L'entità, che dovrà adottare l'IFRS 16 *Leasing* a partire dal 1° gennaio 2019, ha stimato gli effetti, riportati nel seguito, derivanti dalla prima applicazione di tale principio sul bilancio consolidato. Si fa presente che gli effetti a consuntivo dell'adozione del suddetto principio al 1° gennaio 2019 potrebbero essere diversi in quanto:

- il Gruppo, nell'ambito del progetto di *impact analysis* cui la Società partecipa, non ha ancora completato la verifica e la valutazione dei controlli sui suoi nuovi sistemi informativi;
- in ambito nazionale, in coordinamento con lo *standard setter* italiano, è ancora in discussione l'interpretazione di taluni contratti e clausole rilevanti con riferimento al "*non cancellable period*"; e
- i nuovi criteri di valutazione potrebbero subire modifiche fino alla presentazione del primo bilancio dell'esercizio che comprende la data di prima applicazione;
- il Gruppo, e di conseguenza la Società sta ancora valutando, anche in connessione ai punti precedenti, taluni espedienti pratici concessi dal Principio.

L'IFRS 16 introduce un unico modello di contabilizzazione dei *leasing* nel bilancio dei locatari secondo cui il locatario rileva un'attività che rappresenta il diritto d'utilizzo del bene sottostante e una passività che riflette l'obbligazione per il pagamento dei canoni di locazione. Sono previste delle esenzioni all'applicazione dell'IFRS 16 per i *leasing* a breve termine e per quelli di attività di modesto valore. Le modalità di contabilizzazione per il locatore restano simili a quelle previste dal principio attualmente in vigore, ossia il locatore continua a classificare i *leasing* come operativi o finanziari.

L'IFRS 16 sostituisce le attuali disposizioni in materia di leasing, compresi lo IAS 17 *Leasing*, l'IFRIC 4 Determinare se un accordo contiene un *leasing*, il SIC-15 *Leasing* operativo—Incentivi e il SIC-27 La valutazione della sostanza delle operazioni nella forma legale del *leasing*.

Leasing in cui si agisce da locatore

L'entità rileverà nuove attività e passività per i *leasing* operativi di veicoli ferroviari, strutture autoveicoli, e talune locazioni immobiliari. La natura dei costi relativi ai suddetti *leasing* muterà in quanto l'entità andrà ad ammortizzare le attività per il diritto d'utilizzo e gli oneri finanziari sulle passività di *leasing*. Precedentemente, l'entità contabilizzava i costi per *leasing* operativi a quote costanti lungo la durata del *leasing* e rilevava delle attività e passività solo in presenza di differenze temporanee tra il momento in cui pagava i canoni di *leasing* e i costi rilevati. Sulla base delle informazioni preliminari disponibili attualmente, la Società prevede di rilevare ulteriori passività per *leasing* per circa 16.886 mila euro al 1° gennaio 2019.

Prima applicazione

La Società intende applicare l'IFRS 16 dalla data di prima applicazione (ossia il 1° gennaio 2019) utilizzando il metodo retroattivo modificato. Pertanto, l'effetto cumulativo dell'adozione dell'IFRS 16 sarà rilevato a rettifica del saldo di apertura degli utili portati a nuovo al 1° gennaio 2019, senza rideterminare le informazioni comparative.

Amendments to IFRS 9 - Prepayment features with Negative Compensation

In data 12 ottobre 2017, lo IASB ha pubblicato l'emendamento all'IFRS 9 *Financial Instruments* - Elementi di pagamento anticipato con compensazione negativa. Tale documento è stato adottato dall'Unione Europea con il Regolamento n. 498 del 22 marzo 2018. Le modifiche sono volte a chiarire la classificazione di determinate attività finanziarie rimborsabili anticipatamente quando si applica l'IFRS 9. In particolare, l'emendamento propone per gli strumenti finanziari con pagamento anticipato, che potrebbero dar esito ad una compensazione negativa, l'utilizzo del metodo del costo ammortizzato o del *fair value through other comprehensive income* a seconda del modello di *business* adottato. Le società applicano le modifiche, al più tardi, a partire dalla data di inizio del loro primo esercizio finanziario che cominci il 1° gennaio 2019 o successivamente. La valutazione degli impatti che si determineranno con l'entrata in vigore di tale principio è in corso di analisi.

IFRIC 23 – Uncertainty over Income Tax Treatments

Il 7 giugno 2017 lo IASB ha pubblicato l'IFRIC 23 *Uncertainty over Income Tax Treatments*. Lo *standard* spiega come rilevare e misurare contabilmente le imposte differite o correnti in presenza di aspetti di incertezza nel trattamento contabile di talune poste, incertezze collegate ai dubbi interpretativi non chiariti dalle *tax authority* di riferimento. L'IFRIC 23 si applica ai bilanci relativi agli esercizi che hanno inizio il 1° gennaio 2019 o successivamente; è consentita l'applicazione anticipata. Non si prevedono effetti significativi dall'entrata in vigore di tale interpretazione.

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

Amendments to IAS 28 - Long-term Interests in Associates and Joint Ventures

In data 12 ottobre 2017, lo IASB ha pubblicato l'emendamento allo IAS 28 *Investment Entities*. L'emendamento chiarisce che ai crediti a lungo termine verso una società collegata o *joint venture*, che, nella sostanza, fanno parte dell'investimento netto nella società collegata o *joint venture*, si applica l'IFRS 9. L'emendamento prevede inoltre che l'IFRS 9 sia applicato a tali crediti prima dell'applicazione dello IAS 28, in modo che l'entità non tenga conto di eventuali rettifiche ai *long-term interests* derivanti dall'applicazione del suddetto IAS. L'emendamento si applica ai bilanci relativi agli esercizi che hanno inizio il 1° gennaio 2019 o successivamente; è consentita l'applicazione anticipata. L'omologazione da parte dell'UE è prevista nel corso del primo trimestre del 2019.

Annual improvements to IFRS standards 2015-2017 cycle

Il 12 dicembre 2017 lo IASB ha pubblicato il documento "Annual Improvements to IFRS Standards 2015-2017 Cycle". Le modifiche introdotte, rientranti nell'ordinaria attività di razionalizzazione e di chiarimento dei principi contabili internazionali, riguardano i seguenti principi: IAS 12 *Income Taxes*, IAS 23 *Borrowing Costs* e IFRS 3 *Business Combination*. L'omologazione da parte dell'UE è prevista nel corso del primo trimestre del 2019.

Amendments to IAS 19 - Plan Amendment, Curtailment or Settlement

In data 7 febbraio 2018, lo IASB ha pubblicato l'emendamento allo IAS 19 *Employee Benefits*. Le modifiche chiariscono i trattamenti contabili a cui ricorrere per piani a benefici definiti in caso di modifica del piano, *curtailment* o *settlement*. Ovvero, richiedono che una società utilizzi le ipotesi aggiornate dell'eventuale rimisurazione per determinare il costo del servizio corrente e l'interesse netto per il resto del periodo di riferimento successivo alla modifica del piano. L'emendamento si applica ai bilanci relativi agli esercizi che hanno inizio il 1° gennaio 2019 o successivamente. L'omologazione da parte dell'UE è prevista nel corso del primo trimestre del 2019.

Amendments to References to the Conceptual Framework in IFRS Standards

Il 29 marzo 2018, lo IASB ha pubblicato la versione rivista del *Conceptual Framework for Financial Reporting*. Le principali modifiche rispetto alla versione del 2010 riguardano: un nuovo capitolo in tema di valutazione, migliori definizioni e *guidance*, in particolare con riferimento alla definizione di passività, chiarimenti di importanti concetti, come *stewardship*, prudenza e incertezza nelle valutazioni. L'omologazione da parte dell'UE è prevista nel corso del 2019.

Amendments to IFRS 3 – Business Combination

Il 22 ottobre 2018, lo IASB ha pubblicato l'emendamento allo IFRS 3 *Business Combination*. La modifica ha interessato la definizione di *business*, intesa, attualmente, come un insieme integrato di attività che è possibile condurre e gestire allo scopo di fornire beni o servizi ai clienti, generare reddito da investimenti o generare altri redditi da attività ordinarie. In precedenza, la definizione veniva utilizzata per intendere un insieme integrato di attività in grado di essere condotto e gestito allo scopo di fornire un rendimento sotto forma di dividendi, costi inferiori o altri vantaggi economici direttamente agli investitori o ad altri proprietari, membri o partecipanti. La nuova definizione modificata di un'impresa dovrà essere applicata alle acquisizioni che si verificano a partire dal 1° gennaio 2020. L'omologazione da parte dell'UE è prevista nel corso del 2019.

Amendments to IAS 1 e IAS 8 – Definition of material

Il 31 ottobre 2018, lo IASB ha pubblicato l'emendamento allo IAS 1 e allo IAS 8 *Definition of Material*. Le principali modifiche hanno riguardato l'allineamento dei riferimenti e delle citazioni presenti in alcuni IFRS in modo che essi richiama la nuova versione del *Conceptual Framework*, approvata a marzo 2018, e non più quella del 2010. L'emendamento si applica ai bilanci relativi agli esercizi che hanno inizio il 1° gennaio 2020 o successivamente. L'omologazione da parte dell'UE è prevista nel corso del 2019.

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. Le stime e le assunzioni sono riviste periodicamente e gli effetti di ogni variazione sono riflessi a conto economico, qualora la stessa interessi solo l'esercizio. Nel caso in cui la revisione interessi esercizi sia correnti sia futuri, la variazione è rilevata nell'esercizio in cui la revisione viene effettuata e nei relativi esercizi futuri.

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

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

Riduzione di valore delle attività non finanziarie

Le attività materiali e immateriali con vita utile 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. La verifica dell'esistenza dei suddetti indicatori richiede da parte degli amministratori l'esercizio di valutazioni soggettive basate sulle informazioni disponibili all'interno della Società e dal 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

Come anticipato, l'IFRS 9 ha sostituito lo IAS 39 relativamente al modello di *impairment*.

Sotto il modello previsto dall'IFRS 9, 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*).

Ammortamenti

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

di settore per aggiornare la residua vita utile. Tale aggiornamento periodico potrebbe comportare una variazione nel periodo di ammortamento e quindi anche della quota di ammortamento degli esercizi futuri.

Fondi rischi e oneri

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

Imposte

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

4 Effetti dell'adozione dell'IFRS 9 e dell'IFRS 15

Di seguito gli effetti dell'applicazione dei principi contabili internazionali IFRS 9, IFRS 15 e delle modifiche allo IAS 40:

IFRS 9 – STRUMENTI FINANZIARI

Metodo di transizione

Le modifiche dei principi contabili derivanti dall'adozione dell'IFRS 9 sono applicate sostanzialmente in maniera retroattiva, fatta eccezione per quanto di seguito riportato:

- la Società si avvale dell'esenzione che consente di non rideterminare le informazioni comparative degli esercizi precedenti relative ai cambiamenti di classificazione e di valutazione (comprese le perdite per riduzione di valore). In linea generale, le differenze dei valori contabili delle attività e delle passività finanziarie derivanti dall'adozione dell'IFRS 9 sono rilevate tra gli utili portati a nuovo e le riserve al 1° gennaio 2018;

Classificazione e valutazione delle attività e passività finanziarie

Sulla base delle valutazioni condotte dalla Società, data la natura delle attività possedute, queste sono interamente classificate nella categoria del costo ammortizzato, ad eccezione degli strumenti finanziari derivati valutati al *fair value* e rilevati nell'utile o perdita dell'esercizio ovvero nel Conto economico dell'esercizio a seconda della tipologia.

Perdite per riduzione di valore

Di seguito, la Società ha stimato che l'applicazione dei nuovi criteri per le perdite per riduzione di valore previsti dall'IFRS 9 al 1° gennaio 2018 genera il seguente impatto:

valori in unità di euro

Fondo svalutazione al 31 dicembre 2017 (IAS 39)	1.688.100
<i>Impairment</i> addizionale al 1° gennaio 2018:	
Crediti commerciali	78.799
Altre Attività finanziarie	108.939
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	11.834
Fondo svalutazione al 1° gennaio 2018 (IFRS 9)	1.887.672

IFRS 15 – RICAVI DA CONTRATTI CON I CLIENTI

Metodo di transizione

La Società, per mezzo della costituzione di specifici gruppi di lavoro, ha eseguito e completato l'analisi circa gli impatti generati dall'adozione del nuovo *standard* IFRS 15. Applica il principio retroattivamente con effetto cumulato alla data di prima applicazione (ossia 1 gennaio 2018), pertanto, i dati comparativi non sono stati rideterminati e continuano ad essere rilevati in conformità allo IAS 18 e allo IAS 11.

L'applicazione del principio IFRS 15 non ha generato effetti sui saldi di apertura al 1° gennaio 2018.

In tema di *disclosure*, il principio ha dettato nuovi obblighi informativi, di natura sia qualitativa che quantitativa, con l'obiettivo di fornire agli utilizzatori del bilancio informazioni sufficienti per comprendere la natura, l'importo, la tempistica e il grado di incertezza dei ricavi e dei flussi finanziari provenienti dai contratti con i clienti. A tal fine, la Società si è adoperata per l'elaborazione di nuovi dettagli informativi.

5 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.

In relazione agli strumenti finanziari derivati utilizzati a fini di copertura e che potenzialmente possono generare esposizione di credito nei confronti delle controparti, le società che li utilizzano hanno in vigore una specifica *policy* che definisce limiti di concentrazione per controparte e per classe di *rating*.

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 2018, confrontata con il saldo al 31 dicembre 2017.

	Valori in migliaia di euro	
	31.12.2018	31.12.2017
Altre attività non correnti	40.518	66.320
Fondo svalutazione	(55)	
Altre attività non correnti al netto del fondo svalutazione	40.463	66.320
Contratti di costruzione		4.759
Fondo svalutazione		(14)
Contratti di costruzione al netto del fondo svalutazione		4.745
Crediti commerciali correnti	50.848	52.429
Fondo svalutazione	(3.338)	- 2.684
Crediti commerciali correnti al netto del fondo svalutazione	47.510	49.745
Attività finanziarie correnti	7.309	7.407
Fondo svalutazione	(6)	
Attività finanziarie correnti al netto del fondo svalutazione	7.303	7.407
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	17.622	15.494
Fondo svalutazione	(13)	
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	17.608	15.494
Altre attività correnti	35.984	43.196
Fondo svalutazione	(35)	
Altre attività correnti al netto del fondo svalutazione	35.949	43.196
Totale esposizione al netto del fondo svalutazione *	148.834	186.908

* 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, esposte escludendo le disponibilità liquide e mezzi equivalenti:

	Valori in migliaia di euro	
	31.12.2018	31.12.2017
Pubblica Amministrazione, Stato Italiano, Regioni	71.588	106.839
Clienti ordinari	12.527	14.160
Altri debitori	47.027	50.413
Totale esposizione al netto del fondo svalutazione	131.142	171.412
	31.12.2018	31.12.2017
Pubblica Amministrazione, Stato Italiano, Regioni	54,59%	62,33%
Clienti ordinari	9,55%	8,26%
Altri debitori	35,86%	29,41%
Totale esposizione al netto del fondo svalutazione	100%	100%

Le tabelle seguenti forniscono una ripartizione delle attività finanziarie e dei crediti commerciali al 31 dicembre 2018 e al 31 dicembre 2017, raggruppate per scaduto ed esposte escludendo le disponibilità liquide e mezzi equivalenti:

	Valori in migliaia di euro					
	31.12.2018					
	Scaduti da					
	Non scaduti	180-360	360-720	oltre 720	Totale	
Pubblica Amministrazione, Stato Italiano, Regioni	71.588	-	-	-	-	71.588
Clienti ordinari	5.849	3.685	1.449	1.544	12.527	
Altri debitori	45.455	436	253	883	47.027	
Totale esposizione	122.892	4.121	1.702	2.427	131.142	

31.12.2017

	Scaduti da					Totale
	Non scaduti	0-180	180-360	360-720	oltre 720	
Pubblica Amministrazione, Stato Italiano, Regioni	106.839					106.839
Clienti ordinari	3.270	2.172	6.378	2.217	123	14.160
Altri debitori	44.697	4.177	614	924		50.413
Totale esposizione	154.807	6.349	6.992	3.141	123	171.412

RISCHIO DI LIQUIDITÀ

Il rischio di liquidità è il rischio che un'entità abbia difficoltà ad adempiere alle obbligazioni associate a passività finanziarie da regolare consegnando disponibilità liquide o un'altra attività finanziaria. I flussi di cassa, le necessità di finanziamento e la liquidità delle società del Gruppo sono generalmente monitorati e gestiti centralmente sotto il controllo della struttura Finanza della Direzione Centrale Finanza, Controllo e Patrimonio della Capogruppo, con l'obiettivo di garantire un'efficace e efficiente gestione delle risorse finanziarie. La Società ha come obiettivo la prudente gestione del rischio di liquidità originato dalla normale operatività. Questo obiettivo implica il mantenimento di adeguate disponibilità liquide, titoli a breve termine, 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 2018 la Società aveva linee di credito pari a pari a 29,5 milioni di euro, interamente utilizzate.

Le scadenze contrattuali delle passività finanziarie al 31 dicembre 2018 e al 31 dicembre 2017, indicati al lordo degli interessi da versare, sono esposte nella tabella seguente:

Valori in migliaia di euro

31/12/2018	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	37.673	37.673	30.138	558	2.233	4.744	-
Debiti verso altri finanziatori	41.023	41.023	23	5.000		36.000	-
Passività finanziarie (escluso i derivati)	-	-	-	-	-	-	-
Debiti commerciali	78.706	78.706	23.528	55.178	-	-	-

31/12/2017	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	38.820	38.820	30.169	558	1.116	3.349	3.628
Debiti verso altri finanziatori	41.012	41.012	41.012				
Passività finanziarie (escluso i derivati)	72	72	72				
Debiti commerciali	91.951	91.951	44.424	47.296	231		

Nelle tabelle seguenti sono riportati i rimborsi delle passività finanziarie 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

31/12/2018	Valore contabile	Entro 12 mesi	1-5 anni	Oltre 5 anni
Passività finanziarie non derivate				
Finanziamenti da banche	37.673	30.696	6.977	
Debiti verso altri finanziatori	41.023	5.023	36.000	
Passività finanziarie (escluso i derivati)				
Debiti commerciali	78.706	35.719	42.977	-

31/12/2017	Valore contabile	Entro 12 mesi	1-5 anni	Oltre 5 anni
Passività finanziarie non derivate				
Finanziamenti da banche	38.820	30.727	4.465	3.628
Debiti verso altri finanziatori	41.012	41.012		
Passività finanziarie (escluso i derivati)	72	72		
Debiti commerciali	91.951	91.951		

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 e in modo minore a quella dei tassi di cambio. L'obiettivo della gestione del rischio di mercato è il controllo dell'esposizione delle società a tale rischio entro livelli accettabili, ottimizzando, al tempo stesso, il rendimento degli investimenti. Tale rischio è, inoltre, declinato nelle seguenti componenti: rischio di tasso di interesse e rischio di cambio sotto dettagliati.

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 ed ove possibile, nello sfruttamento delle opportunità di ottimizzazione del costo del debito derivanti dall'indicizzazione del debito a tasso variabile.

In attuazione delle *policy* di Gruppo, la Società utilizza esclusivamente strumenti finanziari derivati di copertura cd. "plain vanilla" quali *interest rate swap*, *interest rate collar* ed *interest rate cap*.

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	78.696	78.696	35.719	2.233	40.744	
Saldo al 31 dicembre 2018	78.696	78.696	35.719	2.233	40.744	
Tasso variabile	79.904	79.904	71.811	1.116	3.349	3.628
Saldo al 31 dicembre 2017	79.904	79.904	71.711	1.116	3.349	3.628

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 2018:

Valori in migliaia di euro

	<i>Shift + 50 bps</i>	<i>Shift - 50 bps</i>
Maggiori/(minori) interessi passivi per debiti a tasso variabile	401	(401)
Totale		

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-18	Crediti e finanziamenti attivi	Debiti e finanziamenti passivi
Altre attività non correnti	41.234	
Contratti di costruzione	4.640	
Crediti commerciali correnti	42.870	
Attività finanziarie correnti	7.303	
Disponibilità liquide	17.608	
Crediti tributari	0	
Altre attività correnti	36.140	
Finanziamenti a medio/lungo termine		42.977
Altre passività non correnti		95
Finanziamenti a breve termine e quota corrente finanziamenti medio/lungo termine		35.719
Debiti commerciali correnti		78.706
Passività finanziarie correnti		-
Altre passività correnti		66.502
31-dic-17	Crediti e finanziamenti attivi	Debiti e finanziamenti passivi
Altre attività non correnti	66.454	
Contratti di costruzione	4.745	
Crediti commerciali correnti	49.745	
Attività finanziarie correnti	7.407	
Disponibilità liquide	15.494	
Crediti tributari	5	
Altre attività correnti	45.283	
Finanziamenti a medio/lungo termine		8.093
Altre passività non correnti		1.595
Finanziamenti a breve termine e quota corrente finanziamenti medio/lungo termine		71.739
Debiti commerciali correnti		91.951
Passività finanziarie correnti		72
Altre passività correnti		83.576

6 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 2018 non si sono verificate variazioni nella vita utile stimata dei beni.

Valori in migliaia di euro

	Terreni, fabbricati, infrastruttura ferroviaria e portuale	Impianti e macchinari	Attrezzatura industriale e commerciale	Altri beni	Immobilizzazioni in corso e acconti	Beni in Leasing	Totale
Costo Storico	70.684	103.785	999	6.500	125.364	979	308.311
Ammortamenti e perdite di valore	(4.445)	(16.896)	(999)	(5.923)	(798)	(979)	(30.040)
Contributi	(28.122)	(68.341)	-	-	(44.457)	-	(140.922)
Consistenza al 01.01.2017	38.116	18.548	0	578	80.108	(0)	137.350
Investimenti	-	-	-	282	38.750	-	39.031
Passaggi in esercizio	29.479	13.548	0	-	(43.027)	-	0
Ammortamenti	(2.290)	(2.819)	(0)	(343)	-	-	(5.453)
Perdite di valore	-	-	-	-	(195)	-	(195)
Riclassifiche Costo Storico	-	(640)	-	1.342	-	-	702
Riclassifiche Fondo Ammortamento	-	640	-	(1.342)	-	-	(702)
Incrementi dei contributi nel periodo	-	-	-	-	(61.441)	-	(61.441)
Riclassifiche dei contributi nel periodo	(15.830)	(8.549)	-	-	24.378	-	-
Altri movimenti	(290)	(155)	-	-	(124)	-	(569)
Totale variazioni	10.779	1.871	0	(62)	(41.659)	-	(29.071)
Costo Storico	99.851	116.520	999	7.940	120.963	979	347.252
Ammortamenti e perdite di valore	(6.714)	(19.057)	(999)	(7.424)	(993)	(979)	(36.165)
Contributi	(43.952)	(76.890)	-	-	(81.522)	-	(202.364)
Consistenza al 31.12.2017	49.185	20.573	0	516	38.449	(0)	108.724
Investimenti	-	-	-	271	37.992	-	38.263
Passaggi in esercizio	22.867	14.843	-	-	(37.709)	-	-
Ammortamenti	(2.509)	(3.026)	-	(157)	-	-	(5.692)
Alienazioni e dismissioni	(19)	(12)	-	(7)	(22)	-	(60)
Perdite di valore	-	-	-	-	-	-	-
Riclassifiche Costo Storico	-	-	-	(554)	-	-	(554)
Riclassifiche Fondo Ammortamento	-	-	-	316	-	-	316
Incrementi dei contributi nel periodo	-	-	-	-	(21.126)	-	(21.126)
Riclassifiche dei contributi nel periodo	(15.848)	(4.618)	-	-	20.466	-	-
Altri movimenti	-	-	-	-	-	-	-
Totale variazioni	4.491	7.187	(0)	(131)	(400)	-	11.146
Costo Storico	122.692	131.349	999	7.225	121.223	979	384.467
Ammortamenti e perdite di valore	(9.216)	(22.081)	(999)	(6.840)	(993)	(979)	(41.108)
Contributi	(59.800)	(81.508)	-	-	(82.181)	-	(223.490)
Consistenza al 31.12.2018	53.676	27.760	0	385	38.049	0	119.870

Gli incrementi della voce Immobilizzazioni in corso e acconti pari a 37.992 mila euro nell'esercizio 2018 si riferiscono alla capitalizzazione di costi esterni e interni riguardanti principalmente spese di progettazione e lavori relativi agli interventi di Legge Obiettivo e Videosorveglianza per 22.702 mila euro, Valorizzazioni complessi immobiliari per 1.854 mila euro, migliorie su parcheggi per 1.003 mila euro e Manutenzione patrimonio per 12.433 mila euro.

Contributi governativi

I contributi in conto impianti pari complessivamente a 223.490 mila euro si riferiscono: quanto a 18.787 mila euro ai contributi ex Giubileo 2000 ricevuti dalla società per la realizzazione della stazione di Roma Termini; quanto a 203.683 mila euro ai lavori per le "opere complementari ai complessi di stazione", approvati nell'ambito del programma per le infrastrutture strategiche (Legge 443/2001 – c.d. Legge Obiettivo) e per 1.020 mila euro a contributi ricevuto da un conduttore per ristrutturazione e adeguamento eseguiti a cura di Grandi Stazioni nei locali oggetto di locazione a Roma Termini.

Nel corso del 2018 sono stati allocati sulla voce immobili, impianti e macchinari contributi, a valere sugli acconti per contributi conto impianti da MIT destinati agli investimenti infrastrutturali strategici delle grandi stazioni, un totale complessivo netto di 21.126 mila euro, in particolare i contributi sono stati allocati su immobilizzazioni in corso per un importo complessivo netto di 660 mila euro, su impianti e macchinari per 4.618 mila euro e su opere civili per 15.848 mila euro.

7 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	7.401
Ammortamenti e perdite di valore	(7.027)
Consistenza al 01.01.2017	374
Investimenti	336
Ammortamenti	(236)
Totale variazioni	100
Costo Storico	7.737
Ammortamenti e perdite di valore	(7.263)
Consistenza al 31.12.2017	474
Investimenti	692
Ammortamenti	(409)
Riclassifica Costo Storico	554
Riclassifica Fondo Ammortamento	(316)
Totale variazioni	521
Costo Storico	8.983
Ammortamenti e perdite di valore	(7.987)
Consistenza al 31.12.2018	996

Nel 2018 la Società non ha sostenuto costi per attività di ricerca e sviluppo.

8 Attività per imposte anticipate

Nei prospetti di seguito sono illustrati la consistenza delle attività per imposte anticipate, nonché i movimenti intercorsi nel 2017 della fiscalità differita iscritta per le principali differenze temporanee.

Valori in migliaia di euro

	31.12.2017	Incr. (Decr.) con impatto a Conto Economico	Altri movimenti	31.12.2018
Accantonamenti per rischi e oneri e perdite di valore con deducibilità fiscale differita	727	100		827
Altre partite imposte e tasse	619	107		726
Benefici ai dipendenti	25	(10)		15
Attività per imposte anticipate	1.371	197		1.568

Le attività per imposte anticipate al 31 dicembre 2018 sono pari a 1.568 mila euro e si incrementano di 197 mila euro rispetto al 31 dicembre 2017. La variazione risente principalmente delle differenze temporanee emerse a seguito dagli accantonamenti effettuati al fondo svalutazione crediti e al fondo per rischi e oneri nonché delle imposte locali di competenza dell'esercizio e non versate nell'anno.

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

9 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								
	31.12.2018			31.12.2017			Variazione		
	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale
- Altri crediti finanziari (verso controllante)		7.309	7.309		7.407	7.407		(98)	(98)
Totale		7.309	7.309		7.407	7.407		(98)	(98)
Fondo svalutazione		(6)	(6)					(6)	(6)
Totale netto fondo svalutazione		7.303	7.303		7.407	7.407		(103)	(103)

I crediti finanziari nei confronti della controllante sono costituiti interamente dal saldo al 31 dicembre 2018 del conto corrente intersocietario intrattenuto con Ferrovie dello Stato Italiane SpA sul quale transitano gli incassi ed i pagamenti relativi ai rapporti economici in essere con società del Gruppo FS Italiane. Tale rapporto di conto corrente è regolato a condizioni in linea con il mercato. I tassi medi applicati per gli esercizi 2017 e 2018 sono rimasti invariati pari a 0,010%.

10 Altre attività non correnti e correnti

Tale voce è così composta:

	Valori in migliaia di euro								
	31.12.2018			31.12.2017			Variazione		
	Non Correnti	Correnti	Totale	Non Correnti	Correnti	Totale	Non Correnti	Correnti	Totale
Altri crediti verso società del gruppo		670	670		1.793	1.793		(1.123)	(1.123)
Crediti per IVA Ministero dell'Economia e delle Finanze/Trasporti	38.721	32.920	71.642	65.238	41.601	106.839	(26.517)	(8.680)	(35.198)
Crediti verso lo Stato per contenziosi Debitori diversi e ratei/risconti	2.568	2.585	5.152	1.216	1.887	3.103		1.352	2.049
Totale	41.289	36.176	77.464	66.454	45.282	111.736	(25.166)	(9.106)	(34.272)
Fondo Svalutazione	(55)	(35)	(90)				(55)	(35)	(90)
Totale netto fondo svalutazione	41.234	36.140	77.374	66.454	45.282	111.736	(25.221)	(9.142)	(34.272)

I "debitori diversi e ratei/risconti" non correnti si riferiscono per 134 mila euro agli acconti di imposta versati a fronte del contenzioso instaurato con l'Agenzia delle Entrate relativamente ad una verifica fiscale afferente le annualità 2011 e 2012 che dovranno essere rimborsati da parte di FS ed Eurostazioni (socia della ex Grandi Stazioni SpA), per 635 mila euro ad una riclassifica da correnti a non correnti di acconti TARI versati a titolo di anticipo e per 1.797 mila euro si riferiscono, per 2 mila euro a depositi cauzionali, per 715 mila euro quale contributo da parte di un conduttore per lavori di ristrutturazione dei locali e per 1.079 mila euro per crediti verso un appaltatore per riconoscimento penali contrattuali e mancati ricavi. Relativamente tale fattispecie il totale dei crediti verso l'appaltatore risulta complessivamente pari a 2.430 mila euro, di cui 1.350 mila euro classificati nei crediti correnti, attribuiti per il totale in sede di scissione alla Grandi Stazioni Rail SpA. Tuttavia al contempo sono registrati debiti verso la società beneficiaria Grandi Stazioni Retail SpA per la quota parte del riconoscimento ottenuto legato ai mancati ricavi per il medesimo importo.

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

La voce "debitori diversi e ratei/risconti" correnti è relativa principalmente ad anticipi corrisposti a fornitori per 1.500 mila euro, a depositi cauzionali per 300 mila euro, a crediti verso Inarcassa per 282 mila euro e per 84 mila euro a risconti delle polizze assicurative.

I crediti verso il MIT sono di seguito dettagliati:

	Valori in migliaia di euro				
	Valori al 31.12.2017	Incrementi	Altre variazioni	Decrementi per incassi	Valori al 31.12.2018
In conto impianti	106.839	70	(405)	(34.862)	71.642
- dal MIT Cap. 7060					
Totale	106.839	70	(405)	(34.862)	71.642

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

Stazioni	Crediti Grandi Stazioni Rail vs MIT al 31/12/2018
Firenze S. M. Novella	837
Genova Brignole	602
Genova Principe	359
Milano Centrale	55
Torino Porta Nuova	895
Venezia Mestre	-
Venezia S. Lucia	23
Verona Porta Nuova	64
Napoli Centrale	11.479
Palermo Centrale	2
Roma Termini	16.245
Bari Centrale	11.078
Bologna Centrale	22.548
Videosorveglianza	7.454
	71.642

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

11 Crediti commerciali non correnti e correnti

I crediti commerciali sono così dettagliati:

	31.12.2018			31.12.2017			Variazioni		
	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale
Clienti ordinari		11.315	11.315	-	11.972	11.972	-	(657)	(657)
Crediti verso società del Gruppo		34.876	34.876	-	40.457	40.457	-	(5.581)	(5.581)
- <i>Controllante</i>		25.171	25.171	-	11.907	11.907	-	13.265	13.265
- <i>Altre imprese consociate</i>		9.705	9.705	-	28.551	28.551	-	(18.846)	(18.846)
Totale	-	46.191	46.191	-	52.429	52.429	-	(6.239)	(6.239)
Fondo svalutazione		(3.320)	(3.320)		(2.684)	(2.684)		(636)	(636)
- <i>Terzi</i>		3.156	3.156		2.557	2.557		600	600
- <i>Gruppo</i>		164	164		128	128		36	36
Totale netto fondo	-	42.870	42.870	-	49.745	49.745	-	(6.875)	(6.875)
Attività da contratto per lavori in corso su ordinazione		4.657	4.657		4.759	4.759		(102)	(102)
Fondo svalutazione attività da contratto per lavori in corso su ordinazione		(17)	(17)		(14)	(14)		(4)	(4)
Totale		47.510	47.510	-	54.490	54.490	-	(6.980)	(6.980)

I crediti commerciali e il fondo svalutazione crediti al 31 dicembre 2018 presentano un decremento rispetto all'esercizio precedente dovuta ad una migliore dinamica degli incassi nel corso dell'esercizio. Da sottolineare che il fondo svalutazione crediti è comprensivo di accantonamenti (pregressi e correnti), per complessivi 1 milione di euro relativi agli interessi di mora maturati, ma non incassati, verso clienti a fronte di ritardati pagamenti.

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

	Valori in migliaia di euro		
	31.12.2018	31.12.2017	Variazione
Nazionali	46.121	52.429	(6.239)
Paesi dell'area euro			
Totale	46.121	52.429	(6.239)

12 Disponibilità liquide e mezzi equivalenti

La voce è così dettagliata:

Descrizione	Valori in migliaia di euro		
	31.12.2018	31.12.2017	Variazione
Depositi bancari e postali	17.601	15.471	2.130
Denaro e valori in cassa	21	23	(3)
Totale	17.622	15.494	2.127
Fondo svalutazione	(13)		(13)
Totale netto fondo svalutazione	17.608	15.494	2.114

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

13 Crediti tributari

I crediti tributari rilevano il valore netto tra gli stanziamenti per l'imposta dell'anno e gli acconti IRAP versati nel 2018.

	31.12.2018	31.12.2017	Variazioni
Crediti Irap	0	5	(5)
Totale	0	5	(5)

14 Patrimonio netto

Gli obiettivi di Grandi Stazioni Rail SpA nella gestione del capitale sono ispirati alla creazione di valore per gli azionisti, alla garanzia degli interessi degli *stakeholders* e alla salvaguardia della continuità aziendale, nonché al mantenimento di un adeguato livello di capitalizzazione che consenta un rafforzamento della struttura patrimoniale e finanziaria della Società, anche in considerazione dei significativi investimenti in corso di realizzazione.

Le variazioni intervenute nell'esercizio 2018 per le principali voci del patrimonio netto sono riportate analiticamente nel prospetto che segue gli schemi di bilancio,

Capitale sociale

Il capitale sociale della Società al 31 dicembre 2018, interamente sottoscritto e versato, risulta costituito, così come per il 2017, da numero 83.334 azioni ordinarie da nominali 51,65 euro cadauna, per un totale di 4.304.201,10 euro. Al 31 dicembre 2018 il capitale azionario risulta detenuto per il 100% da Rete Ferroviaria Italiana SpA.

Riserva Legale

La riserva legale pari a complessivi 861 mila euro non subisce variazioni rispetto al 31 dicembre 2017 in quanto la stessa ha raggiunto il limite di cui all'art. 2430 del Codice Civile (20% del capitale sociale).

Riserve da Sovrapprezzo Azioni

La riserva di sovrapprezzo azioni pari a complessivi 28,7 milioni di euro non subisce variazioni rispetto al 31 dicembre 2017.

Riserve da operazione straordinaria

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

Riserva per utili (perdite) attuariali per benefici ai dipendenti

La riserva è negativa per 234 mila euro, con un decremento rispetto all'esercizio precedente di 31 mila euro, ed include esclusivamente la quota di utili/(perdite) derivanti dall'effettuazione del calcolo attuariale interamente imputati al patrimonio netto, nell'esercizio di riferimento, tenuto conto del relativo effetto fiscale differito.

Utili/(Perdite) portati a nuovo

Gli utili portati a nuovo ammontano a 4.515 mila euro.

Risultato dell'esercizio

Il risultato dell'esercizio ammonta a 5.356 mila euro.

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

Origine	Importi al (a+b)	Quota indisponibile (a)	Possibilità di utilizzo	Quota disponibile (b)	Quota distribuibile di (b)	Riepilogo delle utilizzazioni dei tre esercizi precedenti			
						Aumento di capitale	Copertura perdite	Distrib.ne ai soci	Altro (da specificare)
Capitale Sociale	4.304								
Riserve di capitale:									
Riserva da sovrapprezzo azioni	28.735		A-B-C	28.735	28.735				
Riserve di utili:									
Riserva legale	861		B	861					
Riserva da sovrapprezzo azioni	-		A-B-C	-	0				
Riserva da operazioni straordinarie	707			707	707				
Riserva IAS 19	(234)	(234)	B						
Utili portati a nuovo	4.515	4.515	B						
Riserva di FTA	62	62	A-B-C						
TOTALE	38.826	4.219		30.303	29.442			0	0

Possibilità di utilizzo:

A: Aumento di capitale

B: Copertura perdite

C: Distribuzione soci

15 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	31.12.2018	31.12.2017	Variazione
Finanziamenti da controllante	36.000		36.000
Finanziamenti da banche	6.977	8.093	(1.116)
Totale	42.977	8.093	34.884
Finanziamenti a breve termine e quota corrente fin.medio/lungo termine	31.12.2018	31.12.2017	Variazione
Finanziamenti da controllante (breve termine)	5.023	41.012	(35.989)
Finanziamenti da banche (breve termine)	30.696	30.727	(31)
Totale	35.719	71.739	(36.020)
Totale Finanziamenti	78.696	79.832	(1.136)

Con riferimento al dettaglio delle scadenze contrattuali di dette passività finanziarie, comprensive degli interessi da versare, si rinvia alla nota 4 ("Gestione del rischio") paragrafo "Rischio di liquidità".

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

Valori in migliaia di euro

Creditore	Valuta	Tasso di Interesse Nominale	Anno di Scadenza	31.12.2018		31.12.2017	
				Valore Nom.	Valore Cont.	Valore Nom.	Valore Cont.
Mutuo Cariparma	EUR	Euribor 3 mesi +1,5%	31/03/2026	8.093	8.093	9.209	9.238
Linea di credito FSI	EUR	Euribor 6 mesi + spread 1,30%	30/06/2023	36.000	36.011	36.000	36.012
Linea di credito FSI	EUR	Euribor 6 mesi + spread 1%	31/12/2018	5.000	5.012	5.000	5.000
Finanziamento Banco Popolare B\T	EUR	0,5%	18/04/2019	15.000	15.075	15.000	15.016
Finanziamento ISP a B\T	EUR	0,38%	28/03/2019	14.500	14.505	14.500	14.567
Totale Finanziamenti				78.593	78.696	61.325	61.492

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 2017 confrontata con il 31 dicembre 2017:

Posizione finanziaria netta	31.12.2018	31.12.2017	Variazione
Posizione finanziaria netta a breve termine	10.797	48.910	(38.114)
Attività finanziarie correnti*	(7.303)	(7.407)	104
Disponibilità liquide	(17.608)	(15.494)	(2.114)
Finanziamenti da banche a breve termine	29.580	29.611	(31)
Finanziamenti da controllante a breve termine	5.012	41.012	(36.000)
Altre passività finanziarie	-	72	(72)
Finanziamenti da banche a lungo termine – quote correnti	1.116	1.116	-
Posizione finanziaria netta a medio/lungo termine	42.987	8093	34.894
Finanziamenti da banche	6.977	8093	(1.116)
Finanziamenti da controllante a breve termine	36.011	-	36.011
Totale complessivo	53.784	57.003	(3.219)

*c/c intersocietario vs FSI

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

In base alle previsioni elaborate, è prevista la proroga di tali finanziamenti con le medesime modalità sino alla data di rimborso prevista nell'esercizio 2020 in virtù della liquidità rinveniente dall'incasso dei contributi derivanti dalla rimodulazione della Legge Obiettivo (Legge 443/2001). Eventuali variazioni temporali dei flussi di cassa rinvenienti necessiteranno il riscadenziamento della posizione finanziaria netta a breve e a medio lungo termine.

16 TFR e altri benefici ai dipendenti

	Valori in migliaia di euro	
	31.12.2018	31.12.2017
Valore attuale obbligazioni TFR	1.025	1.150
Totale valore attuale obbligazioni	1.025	1.150

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	
	2018	2017
Obbligazioni a benefici definiti al 1° gennaio	1.150	1.266
<i>Interest cost</i> (*)	15	17
(Utili) perdite attuariali rilevati nel patrimonio netto	41	6
Anticipi/utilizzi e altre variazioni	(181)	(139)
Totale obbligazioni a benefici definiti	1.025	1.150

(*) 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 2017 e 2018 è costituito esclusivamente dagli oneri finanziari derivanti dall'attualizzazione del TFR pari rispettivamente a 25 mila euro e 17 mila euro.

Ipotesi attuariali

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

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

	2018	2017
Tasso di attualizzazione	1,57%	1,30%
Incrementi future delle pensioni (tasso annuo increment TFR)	2,625%	2,625%
Tasso atteso di <i>turnover</i> dei dipendenti	4,50%	4,50%
Tasso atteso di anticipazioni	1%	1%
Probabilità di decesso	RG48	RG48

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

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

Valori in migliaia di euro	
31.12.2018	
Tasso di <i>turnover</i> +1%	1.021
Tasso di <i>turnover</i> -1%	1.029
Tasso di inflazione +0,25%	1.040
Tasso di inflazione -0,25%	1.010
Tasso di attualizzazione + 0,25%	1.002
Tasso di attualizzazione - 0,25%	1.049

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
	31.12.2018
<i>Service Cost</i> 2016	0,00
<i>Duration</i> del piano	9,9

Erogazioni future previste

Anno	Valori in migliaia di euro
1	59
2	64
3	104
4	132
5	42

17 Fondo per rischi ed oneri

Nella tabella seguente sono riportate le consistenze ad inizio e fine anno e le movimentazioni dell'esercizio 2018 dei fondi per rischi ed oneri, con evidenza della quota a breve:

Descrizione	31.12.2017	Accantonamenti	Utilizzi	Rilascio fondi eccedenti	31.12.2018
Contenzioso nei confronti del personale	125				125
Contenzioso nei confronti dei terzi:	2.416	1.264	(531)	(278)	2.871
<i>Contenzioso fiscale</i>	979	447	(192)		1.234
<i>Contenzioso civile</i>	1.438	817	(339)	(278)	1.638
Totale non corrente e corrente	2.541	1.264	(531)	(278)	2.996

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

L'utilizzo si riferisce essenzialmente ad un riconoscimento delle Riserve verso un appaltatore, con relativo rilascio del fondo eccedente, e al pagamento dell'imposta di registro di competenza degli esercizi precedenti.

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

Un operatore economico ha richiesto l'annullamento dell'aggiudicazione da parte di Grandi Stazioni Rail S.p.A., 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. Grandi Stazioni Rail S.p.A. è stata condannata al pagamento delle spese di lite pari ad € 3.000,00, importo per il quale è stato previsto apposito fondo.

Un appaltatore ha convenuto Grandi Stazioni innanzi al Tribunale di Roma al fine di sentirla condannare al pagamento in suo favore della somma di circa 7 milioni di euro a titolo di riserve nell'ambito dell'accordo quadro per la realizzazione di opere di manutenzione straordinaria degli edifici della stazione di Roma Termini. Disposta la consulenza tecnica d'ufficio sulle riserve dell'impresa, il CTU ha proposto un riconoscimento complessivo in favore dell'appaltatore per circa € 200.000 e la causa è stata rinviata per la precisazione delle conclusioni al 22 gennaio 2019. Non ci si attende un esito completamente favorevole, per cui è stato previsto apposito fondo.

Grandi Stazioni S.p.A. è stata convenuta dinanzi al Tribunale di Napoli affinché fosse dichiarata responsabile di un infortunio occorso in data 2 ottobre 2008 all'interno della stazione centrale di Napoli con conseguente condanna al pagamento della somma di Euro 751.000,00 oltre accessori. Grandi Stazioni ha chiamato in giudizio le compagnie assicuratrici e le ditte manutentrici. Il rischio della controversia può ritenersi possibile a fronte dell'ammissione della CTU da parte del Tribunale e del contenuto della deposizione di un teste, che ha creato margini di criticità. Sussiste, anche, il rischio di condanna al pagamento delle spese processuali. L'udienza di precisazione delle conclusioni è stata fissata per l'11 ottobre 2019. È stato dunque previsto apposito fondo, incrementato al 31/12/2018 a fronte dell'aggiornamento della tariffa, del computo degli accessori di legge, della lunghezza del giudizio e della complessità dello stesso, per la possibile 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 e che la compagnia è parte del giudizio.

Grandi Stazioni Rail S.p.A. è stata convenuta in giudizio per una asserita discriminazione ex art.4 L.64/2006 in relazione al fatto che nel parcheggio pubblico di Piazza dei Cinquecento lo spazio ove sono ubicate le casse non sarebbe accessibile per i disabili. In corso di causa - allo scopo di evitare ogni residua questione - sono stati eseguiti lavori di realizzazione delle rampe di accesso alle casse del parcheggio e l'esecuzione di tali lavori è stata altresì documentata al Tribunale. Il rischio è stato ritenuto possibile, specie con riguardo la condanna alle spese legali, con conseguente previsione di fondo. Con sentenza del 30/07/2018 il Tribunale di Roma ha parzialmente accolto il ricorso avversario, condannando GS Rail al risarcimento del danno non patrimoniale nella misura di € 1.000,00 in favore del ricorrente, oltre alla rifusione delle spese processuali. Sono stati corrisposti dunque alla controparte € 4.650,00, che sono stati detratti dal fondo appostato, con la chiusura del fondo rimanente.

Grandi Stazioni Retail S.p.A. e Grandi Stazioni Rail S.p.A. hanno impugnato dinnanzi al TAR Genova la richiesta avanzata da un Comune avente ad oggetto contributi di costruzioni, per € 278.071,55. Tali contributi sono relativi agli interventi realizzati nell'ambito della Legge Obiettivo per le porzioni immobiliari destinate a funzioni commerciali all'interno delle stazioni ferroviarie, le quali, invece, sono - come ex lege previsto - essere esentate dal pagamento dei detti contributi. Per il giudizio è stato previsto apposito fondo. Con sentenza n. 956/2018 il TAR Genova ha accolto il ricorso di GS RAIL e GS RETAIL e,

per l'effetto, ha annullato l'atto impugnato, accertando la non debenza della somma. Il fondo è stato mantenuto in quanto sono ancora in corso i termini per eventuale impugnazione della Controparte.

Con procedimento ex art. 447 bis c.p.c. un conduttore ha convenuto in giudizio Grandi Stazioni dinnanzi al Tribunale di Roma chiedendo la risoluzione del contratto di locazione relativo a locali siti nella stazione di Roma Termini per inadempimento di Grandi Stazioni, con condanna al risarcimento degli asseriti danni quantificati in circa 2 milioni di euro. Per il giudizio è stato previsto apposito fondo. Con sentenza del 5 giugno 2014, n. 12693/14, il Tribunale ha rigettato le domande del conduttore, condannandolo al pagamento delle spese di lite. Quest'ultimo ha, comunque, incardinato il giudizio di appello, nel quale Grandi Stazioni si è regolarmente costituita. La Corte d'Appello, con dispositivo di sentenza n. 7404/2018, ha rigettato l'appello proposto da Odontoiatria Italiana. Il fondo è stato mantenuto in quanto sono ancora in corso i termini per eventuale impugnazione della Controparte.

Contenzioso fiscale sorto nei precedenti esercizi

I rischi fiscali stimati in carico alla società riguardano alcune posizioni afferenti imposte di registro su locazioni stimate in 442 mila euro di cui accantonate nell'anno per 103 mila euro ed altre imposte locali stimate in 721 mila euro di cui accantonate nell'esercizio 343 mila euro.

Principali posizioni di contenzioso nei confronti del personale

Le due posizioni che insistono nel Fondo Rischi per situazioni di precontenzioso nei confronti di Grandi Stazioni Rail non presentano variazioni rispetto all'esercizio precedente.

18 Passività finanziare non correnti e correnti

Le passività finanziarie non correnti sono dettagliate come segue:

	Valori in migliaia di euro								
	Valore contabile								
	31.12.2018			31.12.2017			Variazione		
Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale	
Passività finanziarie									
Debiti finanziari verso terzi fornitori									
				72	72		(72)	(72)	
Totale				72	72		(72)	(72)	

19 Altre passività non correnti e correnti

	31.12.2018			31.12.2017			Variazione		
	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale
Acconti per contributi MIT		52.923	59.923		74.364	74.364		(20.441)	(20.441)
Debiti vs Ist. Di Prev. e di Sic.Soc.		1.031	1.031		945	945		86	86
Altri debiti tributari		1.908	1.908		1.641	1.641		266	266
Debiti per IVA verso FSI		291	291		-	-		291	291
Ires per consolidato fiscale verso FS It.		226	226		1.052	1.052		(826)	(826)
Altri debiti	95	1.449	1.544	1.595	1.388	2.983	(1.499)	61	(1.439)
Ratei e Risconti passivi		7.675	7.675		4.176	4.176		3.499	3.499
Totale	95	66.502	66.598	1.595	83.567	85.161	(1.499)	(17.064)	(18.564)

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

Le "altre passività correnti" si riferiscono principalmente a: debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale (1.031 mila euro); ritenute operate a fine esercizio e parzialmente liquidate nel corso del mese di gennaio 2019 (1.908 mila euro); i debiti per IRES da consolidato fiscale (in vigore per il triennio 2016-2018), che scaturiscono dalla differenza tra acconti versati ed imposte maturate di competenza dell'esercizio; la voce "altri debiti" è composta da debiti verso il personale per competenze maturate e non liquidate (1.449 mila euro) e; la voce "ratei e risconti passivi" si riferisce principalmente alle quote di ricavo di competenza del 2019 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 2018 ammontano a 53.923 mila euro, di seguito si riporta la relativa movimentazione:

Valori in migliaia di euro

	31.12.2017	Incrementi	Decrementi	Altre variazioni	31.12.2018
Acconti per contributi:					
- Ministero dell'infrastrutture e dei Trasporti (MIT)	74.364	713	(21.154)		53.923
Totale	74.364	713	(21.154)		53.923

Il decremento netto degli acconti pari a 20.441 mila euro deriva dall'effetto congiunto degli incrementi relativi all'appalto di videosorveglianza per 713 mila euro, dei decrementi derivanti dall'utilizzo tramite allocazione dei contributi per competenza sulle immobilizzazioni per lavori in corso/completati effettuati nell'anno per 21.154 mila euro.

20 Debiti commerciali non correnti e correnti

	Valori in migliaia di euro					
	31.12.2018		31.12.2017		Variazioni	
	Non correnti	Correnti	Non correnti	Correnti	Non correnti	Correnti
Debiti verso fornitori	-	63.114	-	70.534	-	(7.330)
Debiti per contratti di costruzione	-	396	-	390	-	6
Deb. commerciali v.so società del Gruppo	-	15.197	-	21.028	-	(5.921)
Totale	-	78.706	-	91.951	-	(13.245)

Il decremento al 31 dicembre 2018 dei debiti correnti verso i fornitori rispetto al valore del 31 dicembre 2017 è pari a 7.330 mila euro ed è sostanzialmente riconducibile all'effetto dei maggiori pagamenti effettuati nel corso del 2018.

La voce Debiti per contratti in costruzione pari a 396 mila euro rappresenta l'ammontare lordo dovuto ai clienti per i contratti relativi alle commesse in corso per i quali la fatturazione ad avanzamento, al netto dei margini rilevati, eccede i costi.

I Debiti commerciali correnti verso le società del Gruppo subiscono un decremento netto pari a 5.921 mila euro, dovuto a maggiori pagamenti nel corso del 2018.

21 Debiti per imposte sul reddito

I debiti per imposte sul reddito sono dettagliate come segue:

	valori in migliaia di euro		
	31.12.2018	31.12.2017	Variazione
IRAP	27	0	27
Totale	27	0	27

22 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.

	2018	2017	Variazioni
Ricavi Locazioni Lungo Termine	33.679	34.062	(383)
Ricavi per Oneri di Conduzione	96.072	91.376	4.696
Ricavi per Ingegneria & Lavori	1.711	2.577	(866)
Ricavi per servizi ai clienti - parcheggi	5.226	4.339	887
Totale	136.688	132.353	4.335

I ricavi di locazione si decrementano rispetto al precedente esercizio di 383 mila per effetto dei minori ricavi derivanti dal fatto che il 2017 includeva una sopravvenienza attiva 2016 pari a 1.000 mila euro derivante dalla sottoscrizione il 21 luglio 2017 di un verbale con Rete Ferroviaria Italia che ha esteso l'ambito della categoria spazi di stazione "Altri RFI", con decorrenza 01 luglio 2016, nelle stazioni di Roma Termini, Firenze S.M.N., Bologna Centrale e Milano per oltre 16 mila mq per complessivi 2.000 mila euro annui di canone. Il decremento è parzialmente compensato da maggiori ricavi per stipula nuovi contratti di locazione con società del Gruppo FS, nuovi contratti per spazi antenne e apparati radiomobili nel *network* GS RAIL e maggiori ricavi derivanti dall'attività di ricognizione degli spazi in uso alle categorie "ALTRI Gruppo FSI" che ha evidenziato maggiori occupazioni per 1.100 mq, disciplinati mediante sottoscrizione di un verbale con Rete Ferroviaria Italia ad aprile 2018.

I ricavi per rimborso oneri si incrementano di 4.696 mila euro a seguito dell'aumento delle superfici gestite (Bologna Alta Velocità impianti), delle maggiori attività svolte e dei maggiori interventi a richiesta del 2018 rispetto al 2017.

I ricavi di ingegneria si decrementano rispetto al precedente esercizio per 866 mila euro principalmente per l'effetto combinato di minori anticipi per lavori 2018 rispetto al 2017 (circa 1.100 milioni di euro) ed incremento dei ricavi sulle prestazioni di ingegneria (+304 mila euro) dovuto all'attivazione di nuovi incarichi di soggetto tecnico.

I ricavi per parcheggi aumentano di 887 mila euro (+20%) principalmente per l'incremento dell'occupazione media dei parcheggi entrati a regime e di maggiori contratti di locazione dei posti auto rispetto al 2017.

	2018	2017
<i>Mercato geografico</i>		
Nazionale	1.711	2.577
Europeo		
Extra UE		
Totale ricavi da contratti con i clienti	1.711	2.577
<i>Linee di prodotti/Tipologia di clientela</i>		
Ricavi Ingegneria & Lavori	1.711	2.577
Totale ricavi da contratti con i clienti	1.711	2.577
<i>Tempistica per la rilevazione dei ricavi</i>		
Servizi trasferiti in un determinato momento		
Servizi trasferiti nel corso del tempo	1.711	2.577
Totale ricavi da contratti con i clienti	1.711	2.577
Altri ricavi delle vendite e delle prestazioni	134.977	129.776
TOTALE RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	136.688	132.353

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

<i>Valori in migliaia di euro</i>	31.12.2018	31.12.2017	Variazione
Crediti per contratti con i clienti classificati nei "Crediti commerciali correnti/non correnti"	-	-	-
Crediti per contratti con i clienti classificati nelle "Altre attività correnti/non correnti"	-	-	-
Attività da contratto	4.657	4.759	(102)
Passività da contratto	(396)	(390)	(6)

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

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

<i>Valori in migliaia di euro</i>	Attività da contratto	Passività da contratto
Ricavi rilevati nell'esercizio che erano inclusi nel saldo di apertura delle "passività da contratto"	-	157
Incrementi delle passività da contratto dovuti a fatturazioni, al netto degli importi rilevati tra i ricavi nel corso dell'esercizio	-	(163)
Riclassifiche da "attività da contratto" rilevate all'inizio dell'esercizio a crediti	(1.178)	-
Incrementi delle attività da contratto dovuti a prestazioni rese	1.711	-
Incrementi dovuti a variazioni nella valutazione dello stato di avanzamento	-	-
Aggregazioni aziendali	-	-
Altre variazioni	(635)	-
Totale	(102)	(6)

Costi del contratto

Informazioni sulle rimanenti obbligazioni di fare

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

<i>Valori in migliaia di euro</i>	2019	2020	2021	2022	Totale
Ricavi Ingegneria & Lavori	1.017	289	465	370	2.141

Tutti i corrispettivi derivanti da contratti con i clienti sono inclusi negli importi sopra riportati. Al 31 dicembre 2018, gli importi riguardano gli incarichi di soggetto tecnico verso società del Gruppo FS e relativi alle attività di progettazione e direzione dei lavori comprese le attività di coordinamento sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, responsabile dei lavori nonché tutte le attività di *project management* e svolgimento dei compiti previsti per il responsabile del Procedimento. Tali attività di ingegneria sono stati attivati sulla base di un incarico specifico relativo ai lavori da eseguirsi, stabilendo un corrispettivo calcolato sulla base dell'importo lavori di riferimento e percentuali riferite ai vari gradi di progettazione e/o direzione dei lavori necessarie all'espletamento dell'incarico. Tali importi saranno rilevati come ricavi nel corso del tempo sulla base dell'avanzamento lavori. La Società, avvalendosi dell'espedito pratico previsto al paragrafo 121 dell'IFRS 15, non fornisce le informazioni relative alle rimanenti obbligazioni di fare la cui durata inizialmente prevista non è superiore a un anno.

23 Altri proventi

Il dettaglio degli altri proventi è riportato nella seguente tabella:

	2018	2017	Variazioni
Altri proventi verso consociate	1.041	1.017	24
Rimborsi vari	608	157	451
Rimborso manutenzione straordinaria	2.293	4.099	(1.806)
Altri proventi	5	108	(103)
Totale	3.947	5.381	1.433

Gli altri proventi risultano minori rispetto all'esercizio precedente di 1.433 mila euro principalmente per l'effetto combinato di: maggiori ricavi per penali attive verso appaltatori che gestiscono i servizi condominiali di stazione per circa 451 mila euro e minori ricavi relativi al rimborso del 20% per lavori di manutenzione straordinaria di competenza della Grandi Stazioni Retail SpA per 1.806 mila euro. L'importo è in linea con quanto previsto da Convenzione con i Concedenti per l'annualità 2018.

24 Costo del personale

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

	2018	2017	Variazione
	Valori in migliaia di euro		
· Salari e stipendi	8.275	8.006	269
· Oneri sociali	2.576	2.513	64
· Altri costi del personale a ruolo	172	287	(115)
· Trattamento di fine rapporto	526	514	12
· Personale a ruolo accantonamenti e rilasci	0	0	0
Personale a ruolo	11.550	11.320	230
· Salari e stipendi	53	69	(16)
· Oneri sociali	0	0	0
· Altri costi del personale autonomo e collaborazioni	0	0	0
Personale Autonomo e Collaborazioni	53	69	(16)
· Lavoro inter. Pers. Distaccato e stage	304	437	(132)
Altri costi	304	437	(132)
Totale	11.907	11.826	81

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" rimane in linea con l'esercizio precedente.

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

Organico	Teste al 31.12.2017	Variazioni in aumento	Variazioni in diminuzione	Teste al 31.12.2018
Dirigenti	5	2	0	7
Quadri	36	6	6	36
Impiegati	110	20	12	118
Totale dipendenti	151	28	18	161
Di cui distaccati in Gruppo FSI	(1)	(1)	(1)	(1)
Distaccati da Gruppo FSI	1	0	0	1
Altri contratti	1	5	5	1
Totale	152	32	22	162

Di seguito si riporta la tabella relativa all'effettiva movimentazione del personale FTE per gli anni 2017 e 2018 ripartite per categoria:

Personale	Media FTE 2018	Media FTE 2017	Variazione
Dirigenti	6,2	4,8	1,4
Quadri	36,1	37,3	(1,2)
Impiegati	122,0	115,2	6,8
Totale a ruolo	164,3	157,4	7,0
Atipici	1,8	2,8	(1,0)
Distaccati*	0,6	0,5	0,1
Totale	166,7	160,6	6,1

*Presso FSI

25 Materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

La voce è così dettagliata:

	Valori in migliaia di euro		
	2018	2017	Variazione
Materiali e materie di consumo	18	28	(10)
Carburanti e lubrificanti		1	(1)
Totale	18	29	(11)

26 Costi per servizi

Il saldo di bilancio è dettagliato nella seguente tabella:

	2018	2017	Variazione
Servizi – Security	16.151	15.109	1.042
Pulizie	23.766	24.184	(418)
Manutenzioni	27.231	25.054	2.177
Utenze di stazione	20.633	20.424	209
Costi Manutenzione Straordinaria GS Retail	2.293	3.394	(1.101)
Costi diretti per parcheggi	1.708	1.309	399
Manutenzioni, Pulizia, Utenze e altri Servizi appaltati	91.782	89.476	2.307
Consulenze	72	116	(44)
Servizi di Ingegneria	764	1.992	(1.228)
Prestazioni professionali	1.016	955	61
Utenze telefoniche ed elettriche	279	288	(9)
Viaggi e trasferte	280	234	47
Premi assicurativi	327	696	(369)
Servizi informatici	687	711	(24)
Compensi organi sociali	227	227	0
Spese pubblicitarie e promozionali	10	74	(64)
Altre prestazioni di terzi	0	0	0
Costi per servizi ai clienti	242	156	86
Spese postali e trasporto merci	15	14	1
Accantonamenti / (Rilasci)	538	704	(166)
Prestazioni diverse	4.457	6.166	(1.709)
Totale	96.240	95.642	598

La voce “costi per servizi” si incrementa rispetto all’esercizio precedente di 598 mila euro essenzialmente per l’aumento dei costi di conduzione dei complessi di stazione e per il decremento dei costi di Ingegneria e Manutenzione Straordinaria (relativa al rimborso del 20% per lavori di competenza della Grandi Stazioni Retail).

27 Costi per godimento beni di terzi

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

	2018	2017	Variazione
Canoni di <i>leasing</i> operativo	4	6	(2)
Canone di retrocessione v/società del Gruppo FSI	14.697	14.592	104
Altri fitti e noleggi	114	107	7
Totale	14.814	14.705	109

La voce ammonta a 14.814 mila euro, sostanzialmente in linea con l'esercizio precedente. Gli altri fitti e noleggi, riguardano le spese sostenute per foresterie destinate ai dipendenti della società ed alcuni locali temporaneamente affittati da Grandi Stazioni Retail e Grandi Stazioni Immobiliare SpA in aree limitrofe alle Stazioni di Bologna, Firenze e Napoli.

Non vi sono pagamenti minimi da *leasing* operativi irrevocabili.

28 Altri costi operativi

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

	Valori in migliaia di euro		
	2018	2017	Variazione
Imposte e tasse diverse	3.762	3.317	445
Penalità, sanzioni, ammende	83	336	(253)
Abbonamenti e contribute associativi	29	45	(15)
Vertenze e contenziosi	98	16	81
Altri costi operativi	381	114	267
Accantonamenti e rilasci	447	298	149
Totale	4.801	4.126	675

La voce ammonta a 4.801 mila euro con un incremento rispetto al 31 dicembre 2017 di 675 mila euro per effetto combinato di un aumento delle imposte e tasse diverse con particolare riferimento ai costi registrati per TARI, imposta di registro per contratti di locazione, maggiori accantonamenti, e un decremento delle penali rispetto all'esercizio precedente.

29 Costi per lavori interni capitalizzati

Gli oneri capitalizzati per lavori interni risultano pari a 2.793 mila euro con un incremento di circa 40 mila euro rispetto al precedente periodo. Tale voce si riferisce al costo del personale tecnico impiegato in attività direttamente correlate con le opere in corso di realizzazione, il cui costo viene parzialmente capitalizzato come onere accessorio agli investimenti in corso.

30 Ammortamenti

La voce è di seguito dettagliata:

	Valori in migliaia di euro		
	2018	2017	Variazione
Ammortamento attività immateriali e materiali			
- Ammortamento attività immateriali	409	236	173
- Ammortamento attività materiali	5.692	5.453	240
Totale	6.101	5.689	413

La voce ammonta a 6.101 mila euro con una variazione in aumento di 413 mila euro rispetto al precedente esercizio. L'aumento nell'ammortamento rilevato è determinato dai nuovi passaggi in esercizio in relazione principalmente alle opere di Manutenzione Straordinaria sull'intero *Network*.

31 Svalutazioni e perdite/(riprese) di valore

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

	Valori in migliaia di euro		
	2018	2017	Variazione
Svalutazione di immobili, impianti e macchinari	2	195	(193)
Rettifiche riprese di valore su crediti			
- Gruppo	11	104	(97)
- Di cui IFRS 9	(4)		
- Terzi	427	428	(11)
- Di cui IFRS 9	(9)		
Altre svalutazioni IFRS 9	(11)		(11)
Totale	415	727	(312)

32 Proventi finanziari

Il dettaglio dei proventi finanziari è rappresentato nella tabella seguente:

	Valori in migliaia di euro		
	2018	2017	Variazione
Interessi attivi su depositi bancari	1	1	0
Interessi attivi da controllanti	1	3	(2)
Proventi finanziari diversi	184	182	2
(Accantonamenti) / Rilasci	(136)	(182)	46
Totale	50	4	46

Gli "interessi attivi su depositi bancari" sono relativi agli interessi attivi maturati nel corso dell'anno sulle disponibilità bancarie. Rispetto al precedente esercizio si è registrata una riduzione sia della giacenza media di liquidità che dei tassi di interesse.

La voce "interessi attivi da controllanti" è relativa agli interessi attivi maturati sul conto corrente intersocietario intrattenuto con Ferrovie dello Stato Italiane SpA le cui condizioni sono riportate dettagliatamente nella nota 9 "Attività finanziarie non correnti e correnti".

La voce "proventi finanziari diversi" pari a 184 mila euro si riferisce agli interessi di mora maturati ai sensi del D. Lgs n. 192/2012 che recepisce la direttiva 2011/7/EU.d. verso clienti per ritardato pagamento, di cui 136 mila euro svalutati in apposito fondo rettificativo in quanto non incassati

33 Oneri finanziari

Il dettaglio degli oneri finanziari è rappresentato nella tabella seguente:

	Valori in migliaia di euro		
	2018	2017	Variazione
Interessi di mora	139	22	116
Interessi passive su finanziamenti a lungo termine	103	144	(41)
Oneri finanziari diversi	132	140	(8)
Oneri finanziari vs controllante	395	365	29
Oneri finanziari da Attualizzazione TFR	39	38	1
Accantonamenti / (Rilasci)	0	0	0
Totale	807	709	98

Gli interessi di mora registrano un incremento di 116 mila euro a causa dell'addebito da parte di un appaltatore per ritardati pagamenti. Gli oneri finanziari diversi rimangono in linea rispetto all'esercizio precedente mentre gli oneri finanziari vs controllante registrano un incremento di 29 mila euro; per i dettagli si rinvia alla nota 15 finanziamenti a breve e lungo termine.

34 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		
	2018	2017	Variazione
IRAP	598	571	27
IRES	2.656	2.430	226
Rettifiche per imposte sul reddito relative a esercizi precedenti	(27)		(27)
Imposte differite e anticipate	(207)	(237)	30
Totale	3.020	2.764	256

La voce imposte sul reddito al 31.12.2018 risulta pari a 3.020 mila euro, con una variazione in aumento di 256 mila euro rispetto al periodo precedente.

Riconciliazione dell'aliquota fiscale effettiva

Nel seguito si riporta il prospetto di riconciliazione tra onere fiscale effettivo e onere fiscale teorico Ires relativamente alle imposte reali complessive in carico alla società per gli anni 2017 e 2018:

Valori in migliaia di euro

Riconciliazione tra l'onere fiscale teorico e l'onere fiscale corrente	IRES			
	2018		2017	
	Imponibile	Imposta	Imponibile	Imposta
Utile prima delle imposte	8.375		7.239	
Onere fiscale teorico		2.010		1.737
Aliquota fiscale teorica		24%		24%
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi	1.911	459	1.530	367
Differenze temporanee esercizi precedenti	(864)	(207)	(674)	(162)
Differenze permanenti tassabili	(269)	(65)	(220)	(53)
Differenze permanenti deducibili	1.914	459	2.250	540
IRES	11.066	2.656	10.125	2.430
Aliquota effettiva		31,71%		33,57%
IRAP		598		571
Rettifiche per imposte esercizio precedente		(27)		
Totale fiscalità differita		(207)		(237)
Totale imposte		3.020		2.764

35 Passività ed attività potenziali

ARBITRATI

Non ci sono in corso giudizi arbitrali.

PROCEDIMENTI CIVILI ED AMMINISTRATIVI

Giudizio Grandi Stazioni Rail SpA/Appaltatore

Contenzioso avente ad oggetto i seguenti appalti:

1. Appalto per progettazione esecutiva ed esecuzione degli interventi di adeguamento funzionale degli edifici di stazione e delle opere infrastrutturali complementari relativi alle stazioni ferroviarie di Bologna Centrale e Firenze Santa Maria Novella, compresi i servizi di conduzione e manutenzione delle opere e impianti degli edifici di stazione (Contratto M1/005/07 - Lotto Sud).
2. Appalto per progettazione esecutiva e di esecuzione degli interventi di adeguamento funzionale degli edifici di stazione e delle opere infrastrutturali complementari relativi alle stazioni ferroviarie di Bari Centrale e Palermo Centrale e per l'affidamento dell'attività di progettazione esecutiva e dell'esecuzione delle opere infrastrutturali complementari agli edifici di stazione relativi alla stazione ferroviaria di Napoli Centrale, compresi i servizi di conduzione e manutenzione delle opere e degli impianti degli edifici di stazione (Contratto M1/004/07 - Lotto Centro).

Con atto di citazione notificato in data 26 febbraio 2014 l'Appaltatore ha richiesto al Tribunale di Roma - Sezioni Specializzate di accertare e dichiarare la nullità del contratto di cessione di ramo d'azienda intervenuta nel corso dell'appalto, la risoluzione dei contratti e la condanna di Grandi Stazioni al pagamento della somma complessiva di circa € 100.000.000,00 a vario titolo, oltre al risarcimento dei danni.

Con sentenza del 31 maggio 2016, il Tribunale di Roma ha rigettato tutte le domande proposte dall'Appaltatore, condannandolo alle spese complessivamente per circa 200.000,00 euro.

L'appaltatore ha impugnato la sentenza innanzi alla Corte d'Appello di Roma, chiedendo l'integrale riforma della stessa e il conseguente accoglimento delle domande proposte in primo grado.

La prima udienza di fronte alla Corte d'Appello si è svolta il 16 gennaio 2017 e la CdA di Roma ha rigettato l'istanza cautelare di sospensione dell'efficacia esecutiva proposta dall'appellante, rinviando al 19 giugno 2017 per la p.c..

Con sentenza n. 1286/2018 pubblicata il 27/02/2018 la Corte d'Appello di Roma ha rigettato l'appello ex adverso proposto e ha condannato l'appaltatore alla rifusione delle spese legali in favore di GS Rail.

Giudizio Grandi Stazioni Rail SpA/Appaltatore

Con atto notificato in data 15 dicembre 2017 l'impresa appaltatrice delle opere infrastrutturali complementari agli edifici della stazione ferroviaria di Roma Termini ha citato Grandi Stazioni Rail S.p.A. al fine di sentirla condannare al pagamento in suo favore della somma di circa trentasei milioni di euro, credito a dire dell'attrice maturato a titolo di riserve nell'ambito dell'esecuzione del suddetto appalto.

Con comparsa ritualmente depositata si è costituita in giudizio Grandi Stazioni Rail Spa eccependo l'inammissibilità - anche sotto il profilo della tardività - e l'infondatezza delle domande ex adverso proposte.

All'udienza del 17 aprile 2018, il Giudice ha assegnato alle parti i termini previsti dall'art. 183, VI comma c.p.c., rinviando la causa all'udienza del 15 gennaio 2019 per l'adozione dei provvedimenti istruttori e con la prima memoria ex art. 183 n. 1

cpc l'appaltatore ha aggiornato le proprie domande, chiedendo il riconoscimento del maggiore importo di euro 42.654.668,82.

Il giudizio è stato definito transattivamente in data 20 dicembre 2018.

PROCEDIMENTI DINNANZI ALLE AUTORITA' NAZIONALI E COMUNITARIE

Procedimento ANAC

Il procedimento è stato avviato a seguito dell'esposto presentato dall'Appaltatore, in data 5.09.2014, in merito alle vicende soggettive che hanno interessato due contratti d'appalto a causa di presunte anomalie riscontrate nel procedimento di autorizzazione al subentro dei cessionari - a seguito di cessione di ramo d'azienda - nei contratti d'appalto suddetti.

In esito all'istruttoria il Consiglio dell'Autorità si è espresso con delibera n. 328 del 23 marzo 2016. A parere dell'ANAC, le cessioni dei rami d'azienda hanno di fatto dissimulato una cessione di contratti d'appalto in violazione dell'art. 118, comma 1 del d.lgs. n. 163/2006.

Grandi Stazioni Rail S.p.A., in data 6 settembre 2016, ha proposto all'ANAC istanza di riesame in considerazione del favorevole esito del giudizio civile di primo grado che ha avuto ad oggetto la medesima vicenda.

In data 12 giugno 2018, con comunicazione prot. n. 50373, l'ANAC ha ritenuto non accoglibile la richiesta di riesame proposta confermando il contenuto della citata delibera n. 328 del 23 marzo 2016.

Procedimento ANAC

In data 29 novembre 2017 Grandi Stazioni Rail S.p.A. ha segnalato all'ANAC l'esclusione dalla procedura di gara avente ad oggetto l'affidamento del Servizio integrato di vigilanza, gestione delle emergenze ed attività accessorie presso i complessi immobiliari delle stazioni ferroviarie di un RTI, in quanto un componente del medesimo RTI ha presentato una certificazione UNI 10891/2000 riportante una data di prima emissione successiva alla scadenza del termine per la presentazione della domanda di partecipazione; pertanto, al momento della presentazione dell'offerta, la detta impresa era priva della certificazione richiesta.

Il procedimento istruttorio avviato conseguentemente dall'ANAC con nota prot. n. 18434 del 21 febbraio 2018, si è concluso con delibera n. 1111 del 28 novembre 2018 con la quale è stata disposta l'irrogazione di una sanzione pecuniaria nei confronti dell'operatore economico segnalato.

Grandi Stazioni Rail SpA / Autorità per la Regolazione dei Trasporti - Ricorso avverso la delibera n. 70/2014

Il ricorso è stato dapprima proposto in sede straordinaria (notificato il 4 marzo 2015 e depositato presso la sede dell'Autorità di Regolazione dei Trasporti il 5 marzo 2015) e, a seguito di opposizione da parte di ART, è stato trasposto dinanzi al TAR Lazio (con atto notificato il 27 aprile 2015), dove ha assunto il numero di RG 5501/2015.

Il Giudice adito ha tuttavia declinato la propria competenza a conoscere della controversia, individuando quale giudice competente il TAR Piemonte, presso il quale la controversia è stata incardinata con il n. RG. 225/2016 (con atto di riassunzione depositato in data 24 marzo 2016).

Con sentenza n. 1025/2017, pubblicata in data 24 agosto 2017, il TAR Piemonte ha respinto il ricorso proposto da Grandi Stazioni Rail S.p.A..

Con ricorso depositato il 7 dicembre 2017 Grandi Stazioni Rail S.p.A. ha proposto appello dinanzi al Consiglio di Stato avverso la suddetta sentenza, reputandola succintamente ed erroneamente motivata.

Anche Grandi Stazioni Retail S.p.A. ha impugnato l'anzidetta sentenza per i profili attinenti il ramo d'azienda Retail.

La prossima udienza è fissata per il 7 febbraio 2019.

Grandi Stazioni Rail SpA / Autorità per la Regolazione dei Trasporti - Ricorso avverso la delibera n. 96/2015 (TAR Piemonte RG 513/2016).

Il ricorso avverso la delibera n. 96/2015 è stato dapprima proposto in sede straordinaria (notificato il 16 marzo 2016 e depositato presso la sede dell'Autorità di Regolazione dei Trasporti il giorno successivo) e, a seguito di opposizione da parte di ART, è stato trasposto dinanzi al TAR Piemonte con atto depositato in data 18 maggio 2016.

Con sentenza n. 58/2017, pubblicata in data 11 agosto 2018, il TAR Piemonte ha in parte respinto ed in parte dichiarato improcedibile il ricorso proposto da Grandi Stazioni Rail S.p.A.

Grandi Stazioni Rail SpA / Autorità per la Regolazione dei Trasporti - Costituzione nel giudizio promosso da una Impresa Ferroviaria avverso la delibera 96/2015 (TAR Piemonte RG 52/2016).

Grandi Stazioni Rail SpA (già Grandi Stazioni SpA), con atto meramente formale depositato in data 24 marzo 2016, si è costituita nel giudizio instaurato avverso la delibera 96/2015 dall'operatore di trasporto.

Con sentenza n. 56/2017, pubblicata in data 11 agosto 2018, il TAR Piemonte ha respinto il ricorso proposto dall'operatore di trasporto.

36 Compenso alla Società di Revisione

Si evidenzia che - ai sensi dell'art. 37, c. 16 del D. Lgs. n. 39/2010 e della lettera 16bis dell'art. 2427 cc - l'importo totale dei corrispettivi spettanti alla società di revisione è pari a 21,6 mila euro, esclusi corrispettivi di competenza corrisposti alla stessa nell'esercizio per altri servizi diversi dalla revisione legale (20 mila euro).

37 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		
	2018	2017	Variazione
Amministratori	163	161	2
Sindaci	31	32	(1)
Totale	194	193	1

Ai suddetti compensi si deve aggiungere quello del componente esterno dell'Organismo di Vigilanza pari a 33 mila euro per il 2018.

38 Informativa sull'attività di direzione e coordinamento

Si riportano di seguito i prospetti riepilogativi dei dati essenziali dell'ultimo bilancio della società consolidante 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 2017. Per un'adeguata e completa comprensione della situazione patrimoniale e finanziaria di Rete Ferroviaria Italiana SpA al 31 dicembre 2017, 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	
	31.12.2017	31.12.2016
Attività		
Totale attività non correnti	38.315.881	39.399.647
Totale attività correnti	7.111.945	5.483.392
Attività possedute per la vendita e gruppi in dismissione		
Totale attività	45.427.826	44.883.039
Patrimonio netto		
Capitale sociale	31.525.280	31.525.280
Riserve	(114.010)	(188.002)
Utili (perdite) portati a nuovo	1.668.060	1.596.330
Utile (Perdite) d'esercizio	261.501	180.769
Totale Patrimonio Netto	33.340.830	33.114.377
Passività		
Totale passività non correnti	4.695.298	4.909.711
Totale passività correnti	7.391.698	6.858.951
Totale passività	12.086.996	11.768.662
Totale patrimonio netto e passività	45.427.826	44.883.039
	2017	2016
Ricavi operativi	2.537.726	2.575.267
Costi operativi	(2.058.448)	(2.218.559)
Ammortamenti	(107.723)	(93.867)
Svalutazioni e perdite (riprese) di valore	(39.024)	(22.607)
Accantonamenti	(40.000)	(25.000)
Proventi e (oneri) finanziari	(31.031)	(34.465)
Imposte sul reddito	0	0
Risultato delle attività destinate alla vendita al netto degli effetti fiscali	0	0
Risultato netto di esercizio	261.501	180.769

39 Parti correlate

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

Operazioni con dirigenti con responsabilità strategiche

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

I compensi delle figure con responsabilità strategiche sono i seguenti:

	Valori in migliaia di euro	
	2018	2017
Benefici a breve termine	1.501	1.394
Altri benefici a lungo termine	57	47
Totale	1.558	1.440

Altre operazioni con parti correlate

Le interrelazioni tra Grandi Stazioni Rail 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 effettuate all'interno del Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane cui Grandi Stazioni Rail appartiene, perseguono l'obiettivo comune di creare valore. Tali processi e operazioni avvengono nel rispetto della normativa specifica del settore, di quella civilistica e tributaria, in adesione agli indirizzi fissati dai Ministeri vigilanti e tenuto conto delle caratteristiche e peculiarità delle attività esercitate da molte delle società del Gruppo FS.

Nel seguito sono rappresentati, in una tabella di sintesi, i principali rapporti attivi e passivi intercorsi nell'anno con imprese controllate, controllanti e altre imprese consociate. Sono anche evidenziati i rapporti con la società che esercita l'attività di direzione e coordinamento e con le società che sono sottoposte alla medesima attività di direzione e coordinamento

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

	Occupazione complessi	Utenze
	Corrispettivi d'ingegneria	TFR
	Rimborsi	
	Locazioni	
Ferservizi (b)	Commerciali e diversi:	Commerciali e diversi:
	Oneri di conduzione	TFR
	Indennità d'occupazione	Fee
	Occupazione complessi	Service
	Rimborsi	
Trenord (b)	Commerciali e diversi:	
	Oneri di conduzione	
	Locazioni	
	Rimborsi	
Busitalia (b)	Commerciali e diversi:	Commerciali e diversi:
	Personale distaccato	Personale distaccato
Ataf Gestioni (b)	Commerciali e diversi:	
	Oneri di conduzione	
FS Sistemi Urbani (b)	Commerciali e diversi:	Commerciali e diversi:
	Oneri di conduzione	Canone di retrocessione
Thello (b)	Commerciali e diversi:	
	Oneri di conduzione	
	Locazioni	
Mercitalia Shunting & Terminal (b)	Commerciali e diversi:	
	Oneri di conduzione	
CentoStazioni (b)	Commerciali e diversi:	
	TFR	
Italferr (b)		Commerciali e diversi:
		Collaudo lavori
Mercitalia Logistics (b)	Commerciali e diversi:	
	Rimborsi	
	Locazioni	
Metropark (b)	Commerciali e diversi:	Commerciali e diversi:
	Facility	Servizi
		Collaudo lavori
	Commerciali e diversi:	Locazioni passive
Grandi Stazioni Immobiliare (b)	Servizi generali	
	Facility Management	
	Service	
Altre parti correlate		
Anas	Commerciali e diversi:	

	Locazioni	
	Oneri di conduzione	
SOGIN	Commerciali e diversi: Locazioni Oneri di conduzione	
Gruppo Leonardo (già Finmeccanica)	Commerciali e diversi: Locazioni Oneri di conduzione	
Poste Italiane	Commerciali e diversi: Oneri di conduzione Locazioni Rimborsi	Commerciali e diversi: Servizi
Eni	Commerciali e diversi: Servizi	Commerciali e diversi: Servizi
Enel		Commerciali e diversi: Servizi
Fondo Mario Negri		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)

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	2018				2018	
	Crediti	Debiti	Acquisti per investimenti	Garanzie e Impegni	Costi	Ricavi
Imprese Controllanti						
Ferrovie dello Stato Italiane	10.252	5.594			8200	17.761
Rete Ferroviaria Italiana	18.758	7680			6564	75.844
Totale altre controllanti	29.010	13.274			14.764	93.605
Altre imprese consociate						
Trenitalia	5.848	5075			86	22.176
FSE	14					14
Ferservizi	1.400	43			51	2.894
Grandi Stazioni Immobiliare	1.808	234			66	1.726
FS Sistemi Urbani	19	863			776	32

Fercredit		32		
Anas S.p.A.	685	712		4.317
Italferr		79		
Italcertifer	67	45		88
Metropark	531	1272	1.708	
Trenord	289	8		49
Busitalia				33
Thello	15			
Ataf Gestioni	14			
Mercitalia Shunting & Terminal	8			7
Mercitalia Logistics	8			7
Totale altre consociate	10.706	8.363	2.687	31.343
Altre parti correlate				
SO.G.I.N.		780		2.263
Poste Italiane S.p.A.	10		1	35
Gruppo Finmeccanica (Leonardo)	1	2		15
Eni S.p.A.		16		57
Fondo Mario Negri			105	44
Enel S.p.A.	1656		247	
Totale altre parti correlate	1.667	798	353	2.414
TOTALE	41.383	22.435	17.804	127.362

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 Grandi Stazioni Rail S.p.A., è attivo un conto corrente intersocietario su cui transitano gli incassi ed i pagamenti relativi ai rapporti economici intrattenuti con FS Italiane, Ferservizi, Italferr, RFI e Trenitalia. Al 31 dicembre 2018 il saldo del c/c intersocietario è pari a euro 7.303.344,75.

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

Denominazione	2018		2018		
	Crediti	Debiti	Garanzie e Impegni	Oneri	Proventi
Imprese controllanti					
Ferrovie dello Stato Italiane	7.303	41.023		395	1
TOTALE					

40 Garanzie e impegni

Le garanzie prestate a terzi sono di seguito riepilogate:

Descrizione	31.12.2018	31.12.2017	Differenza
RISCHI			
Fidejussioni			
- a favore di altri	613	613	-
TOTALE	613	613	-

L'importo riguarda:

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

41 Informazioni ex Legge n. 124/2017

La seguente tabella mostra le informazioni richieste dall'art. 1 comma 125 della Legge 124/2017 con riferimento all'anno 2018:

Soggetto erogante	Descrizione	Importo incassato nell'anno 2018
Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti	Primo programma delle infrastrutture strategiche (Legge 443/2001) di cui alla delibera CIPE 21/12/01 n. 121. Programma degli interventi per la riqualificazione e la realizzazione delle infrastrutture complementari alle grandi stazioni (Delibere CIPE 14 marzo 2003, n. 10, 6 aprile 2006 n. 129 e 22 luglio 2010 n. 61).	34.862.190,02

Nel *network* di Grandi Stazioni 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 Grandi Stazioni Rail è generalmente del relativo Concedente.

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

STAZIONE	PROPRIETARIO	GESTORE	Totale MQ attualmente in uso gratuito
ROMA TERMINI	FS	<i>HELP CENTER</i>	324
ROMA TERMINI	FS	BINARIO 95	190
ROMA TERMINI	RFI	BINARIO 95	195
MILANO CENTRALE	RFI	<i>CITY ANGELS</i>	116
MILANO CENTRALE	RFI	FONDAZIONE EXODUS	261
Totale			1.086

42 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 2018.

43 Proposta di destinazione del risultato dell'esercizio

Signori Azionisti,

Siete invitati ad approvare il bilancio di Grandi Stazioni Rail SpA dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018, così come sottopostovi dal Consiglio di Amministrazione ed in corso di revisione legale ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 39 del 2010 da parte di KPMG SpA, che evidenzia un utile netto pari a 5.355.906 euro.

Vi rammentiamo che la riserva legale ha raggiunto il limite di cui all'art. 2430 del codice civile.

Per quanto riguarda l'utile di esercizio, si propone di portarlo a nuovo.

Roma, 20/02/2019

Per il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente