

**FERSERVIZI S.P.A.**  
**RELAZIONE FINANZIARIA ANNUALE**  
**AL 31 DICEMBRE 2023**

**Ferservizi S.p.A.**

Società con socio unico soggetto alla direzione e coordinamento di Ferrovie dello Stato italiane S.p.A.

Capitale Sociale: euro 8.170.000,00 (*interamente versato*)

Sede Legale: Piazza della Croce Rossa, 1

Codice Fiscale e Registro delle Imprese: 04207001001 - Roma

R.E.A.: n. 741956

Partita IVA: 04207001001

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

---

## MISSIONE DELLA SOCIETÀ

Ferservizi S.p.A., società di “*Shared Services*” del Gruppo FS Italiane, gestisce per la Capogruppo e i Poli di *Business* le attività non direttamente connesse all’esercizio ferroviario e ai servizi di mobilità, esercitando un ruolo di supporto ai processi trasversali per il Gruppo, concorrendo alla creazione di valore e benefici economici nonché al miglioramento dell’efficienza dei processi e della qualità dei servizi.

Le attività principali svolte da Ferservizi S.p.A. riguardano i servizi di seguito descritti:

**Servizi Immobiliari** riguardano la gestione del patrimonio immobiliare non strumentale all’esercizio ferroviario del Gruppo. In tale ambito eroga servizi di gestione patrimoniale, amministrativa, legale e fiscale di supporto alla valorizzazione del patrimonio non strumentale con interventi volti a massimizzare il rendimento dei portafogli immobiliari affidati in gestione a Ferservizi S.p.A., di coordinamento di lavori relativi agli investimenti immobiliari e di supporto alle azioni volte alla migliore allocazione degli *asset* immobiliari del Gruppo.

Ferservizi S.p.A. gestisce l’erogazione di servizi di custodia e tutela dei beni nonché le attività connesse alla gestione degli oneri accessori.

**Servizi di *Facility e Building***: si tratta di un ampio insieme di servizi specialistici legati all’immobile, alle persone e agli ambienti in cui esse operano come: servizi alberghieri per i dipendenti del Gruppo, supporto logistico per la convegnistica, controllo accessi, gestione della corrispondenza e dei centri stampa, servizi di manutenzione e pulizia degli spazi uffici, gestione documentale e gestione delle concessioni di viaggio (di seguito “CLC”). Inoltre, provvede alla fornitura dei servizi di ristorazione per i dipendenti del Gruppo, attraverso mense, strutture convenzionate ed erogazione di buoni pasto.

**Servizi di Amministrazione e Contabilità**: attengono alla gestione della amministrazione e contabilità con particolare riguardo ai processi inerenti il ciclo attivo e il ciclo passivo, la contabilità generale, le riconciliazioni infragruppo, i servizi di tesoreria, i servizi fiscali e altri servizi amministrativi.

**Servizi di Amministrazione del personale**: si tratta di un insieme di servizi che coinvolgono tutte le procedure amministrative, contabili e legali relative alla gestione del personale dipendente delle principali società del Gruppo.

**Servizi di Acquisti di Gruppo**: riguardano gli acquisti di beni, servizi e lavori (anche come centrale di committenza), non direttamente riferibili al processo produttivo ferroviario, con una gestione globale che va dai procedimenti di gara alla redazione e sottoscrizione dei contratti, agli adempimenti successivi connessi all’attività di gestione contrattuale, nonché alle transazioni *on-line* attraverso la piattaforma *e-requisitioning*. Gestisce inoltre acquisti specifici di beni e servizi per le esigenze di FS e FS Technology.

**Energy**: progettazione, costruzione, manutenzione e gestione di impianti e di strutture a rete e di altre infrastrutture a tali reti connesse nonché delle attività connesse o strumentali, ivi comprese le attività di acquisto, vendita, gestione e manutenzione di prodotti e/o servizi inerenti gli utilizzi dell’energia elettrica, del gas naturale, degli idrocarburi e dell’energia termica, per finalità di autoconsumo e/o autoproduzione e/o approvvigionamento e vendita a favore delle Società del Gruppo Ferrovie dello Stato a fini di ottimizzazione dei consumi energetici.

**ORGANI SOCIALI**

<b>Consiglio di Amministrazione:</b>	<b>Nominati dal 20/11/2020</b>	<b>Nominati dal 05/06/2023</b>	<b>Nominati dal 19/09/2023</b>
Presidente	Gaetano Roberto Filograno		Andrea Ronchi
Amministratore Delegato	Franco Fiumara	Marco Fossataro	Andrea Angelino
Consiglieri	Sara Armella		Kristalia Rachele Papaevangelii
	Fernando Caracuta		Massimo Giorgetti
	Stefano Pierini		Leonilde Marucci

<b>Collegio Sindacale:</b>	<b>Nominati dal 20/11/2020</b>	<b>Nominati dal 19/09/2023</b>
Presidente	Antonio Costa	Sabina Togni
Sindaci effettivi	Laura Fabbri	Remo Tagliacozzo
	Maria Luisa Mosconi	Cristiano Maccagnani
Sindaci supplenti	Ennio Celio Luglio	Ennio Celio Luglio
	Angelica Mola	Angelica Mola

**DIRIGENTE PREPOSTO ALLA REDAZIONE DEI DOCUMENTI CONTABILI SOCIETARI**

Maria Cristina Giangiacomo

...

**Nomina dal 20/10/2023**

**SOCIETÀ DI REVISIONE**

PricewaterhouseCoopers S.p.A.

durata incarico: 2023-2025 (scadenza incarico: approvazione del Bilancio 2025)

**INDICE**

<b>Lettera del Presidente</b>	<b>6</b>
<b>Relazione sulla gestione</b>	<b>9</b>
Legenda e glossario	10
Principali risultati raggiunti nel 2023	12
<i>Performance</i> economiche e finanziarie	14
Investimenti	19
Attività di Ricerca, Sviluppo e Innovazione	20
Quadro Macroeconomico	21
Andamento dei mercati di riferimento	25
Quality, Health, Safety and Environment	27
Clienti	29
Capitale umano	34
Principali eventi dell'esercizio	39
Fattori di rischio	42
Azioni proprie	52
Rapporti con parti correlate	53
Evoluzione prevedibile della gestione	54
<b>Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2023</b>	<b>56</b>
<b>Prospetti contabili</b>	<b>57</b>
Conto Economico	58
Conto Economico complessivo	59
Situazione patrimoniale-finanziaria	60
Prospetto delle variazioni del Patrimonio Netto	61
Rendiconto Finanziario	62
<b>Note al bilancio</b>	<b>63</b>
Premessa	64
Criteri di redazione del bilancio	64
Principali principi contabili applicati	65
Ulteriori informazioni	111
Proposta di destinazione del risultato dell'esercizio	119
Attestazione dell'Amministratore Delegato e Dirigente Preposto 	
Relazione del Collegio Sindacale 	
Relazione della Società di Revisione 	

---

## LETTERA DEL PRESIDENTE

Cari azionisti, cari *stakeholders*,

nel corso del 2023 il Gruppo FS ha perseguito con determinazione la sua strategia di crescita lungo la direttrice di un trasporto sempre più sostenibile, intermodale e integrato. L'azione del Gruppo FS è stata un punto di equilibrio tra il giusto impegno rivolto ai bisogni generati nel periodo post-pandemia e la necessità di mantenere uno sguardo attento ad una prospettiva di medio e lungo periodo.

Nonostante alcuni segnali di obiettiva ripresa, il quadro generale ha continuato a presentare tratti di grande sofferenza, in un contesto generale assai complesso e articolato. Sono emerse nuove necessità e nuove criticità che ci hanno imposto di studiare a fondo il quadro generale e la sua evoluzione al fine di rispondere ai bisogni più significativi ed urgenti.

Abbiamo ulteriormente intensificato il colloquio con tutti i nostri stakeholder, rendendolo definitivamente un vero elemento distintivo del nostro modo di operare nel terzo settore. Si è trattato di un dialogo costante e solidamente strutturato. Il Gruppo FS ha così potuto raccogliere informazioni indispensabili per comprendere i cambiamenti in corso ed è rimasto vicino ai propri clienti declinando i progetti previsti e gli impegni derivanti dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) sulla base della nuova domanda del mercato.

La condivisione con i principali stakeholder rappresenta pertanto una leva fondamentale affinché un'opera non rappresenti solo l'attraversamento di un territorio, ma costituisca un servizio utile che intercetti bisogni e necessità delle persone nel rispetto dell'ambiente che la ospita con particolare attenzione alla sostenibilità. Questo approccio ha consentito di ottenere importanti riconoscimenti come quelli per la tratta Telesse-Vitulano della linea Napoli-Bari, la prima ferrovia al mondo ad aver ricevuto la certificazione di livello *platinum* dal Protocollo Envision, il primo sistema di rating per realizzare infrastrutture sostenibili.

La sostenibilità delle infrastrutture è anche strettamente legata allo sviluppo e agli investimenti nell'ambito della digitalizzazione, i dati digitali infatti hanno cambiato il modo di progettare e realizzare opere ferroviarie e stradali del Paese. Le principali progettazioni di FS nell'ambito del PNRR si avvalgono della metodologia BIM (*Building Information Modeling*), grazie alla quale le opere sono in grado di fornire dati sulla loro resilienza e di dare tempestive informazioni su funzionalità ed efficienza nel corso dell'intero ciclo di vita dell'infrastruttura.

In continuità con quanto già perseguito, il Gruppo FS punta ad autoprodurre almeno il 40% del suo fabbisogno energetico utilizzando fonti rinnovabili, installando impianti fotovoltaici ed eolici in stazione e nelle aree ferroviarie e a diventare *carbon neutral* azzerando le emissioni di CO2 per ridurre il suo impatto climatico, anticipando di 10 anni il traguardo fissato dall'Europa, in linea con il *Green Deal*.

Riteniamo di essere riusciti a contemperare il giusto impegno rivolto al presente e la necessità di mantenere comunque uno sguardo attento anche ad una prospettiva di medio e lungo periodo.

Risulta pertanto fondamentale in questo percorso di evoluzione sviluppare una cultura dell'intrapreneurship, motivando e coinvolgendo le persone all'interno dei processi per diventare una *change-leading organization* che riesca a trovare il giusto equilibrio tra innovazione radicale e consolidamento dell'eccellenza attraverso la spinta ai progetti di *change management*

già attivati nel corso del 2023, come ad esempio il percorso *Lead The Change*, progettato in collaborazione con *The European House Ambrosetti*.

Con riferimento a Ferservizi S.p.A., si deve evidenziare il significativo percorso di profonda evoluzione avviato nel corso del 2023 volto a ridisegnare la configurazione stessa della Società improntando i processi di cambiamento al futuro con l'ambizione di diventare un centro di eccellenza nazionale e internazionale in linea con il nuovo Modello di Governance del Gruppo che ha visto la costituzione di quattro Poli di *Business* (Infrastrutture, Passeggeri, Logistica e Urbano) e l'identificazione delle c.d. società di *Shared Services*, tra le quali Ferservizi, trasversali a tutti i Poli e funzionali al perseguimento degli obiettivi del Gruppo. Percorso che pervaderà le strategie dei prossimi anni come meglio declinato nei nuovi lineamenti del Piano d'Impresa 2024-2033 elaborato nella seconda metà dell'anno.

Coerentemente con il riposizionamento strategico di Ferservizi come *Shared Services Center* di Gruppo, nel corso del 2023 è stato avviato un articolato piano di *Change Management* a supporto dell'evoluzione organizzativa per processo che si pone come obiettivo il cambiamento di *mindset* diffuso nelle persone andando oltre una logica transizionale che si concentri sulla sola acquisizione di nuove competenze, promuovendo una vera e propria trasformazione culturale che consenta alle persone di comprendere il senso del cambiamento e di sviluppare comportamenti nuovi.

La Società ha chiuso il 2023 con un risultato netto pari a circa 6 milioni di euro, in riduzione rispetto all'anno 2022 e un Margine Operativo Lordo (EBITDA) pari a circa 21 milioni di euro. Tali risultati sono frutto delle dinamiche relative all'applicazione della nuova logica di *pricing* per quanto attiene ai Servizi a Catalogo, logica del *Cost Plus*, che garantisce l'equilibrio di tutti i servizi con una marginalità del 5%, nonostante i maggiori volumi di produzione gestiti, l'ampliamento dei Clienti e dell'offerta; marginalità che viene impattata dalla fase di start-up della *Business Unit Energy*

creata nel corso del 2022 e oggetto di riposizionamento strategico a livello di Gruppo che sarà reso possibile attraverso il progetto di scissione parziale in favore di Rete Ferroviaria Italiana.

Tutto ciò è stato reso possibile anche grazie all'ottimizzazione delle risorse disponibili e ad un forte impulso al ricambio generazionale. Grazie a quest'ultimo, l'età media si è attestata intorno ai 42,9 anni, oltre 10 in meno rispetto a 5 anni prima, mentre si è raggiunto un sostanziale equilibrio di genere (56% uomini e 44% donne), non solo rispetto all'intera popolazione ma anche per livello professionale. Tale cambiamento è stato accompagnato da un aumento costante della produttività, favorito anche dal miglioramento del livello di istruzione (il 41% delle risorse ha un titolo di laurea), dall'uso di strumenti agili e dalla rivisitazione dell'architettura organizzativa, modelli che porteranno benefici concreti a partire dal 2024 grazie alla nuova visione per filiera.

I risultati raggiunti sono ancora più rilevanti alla luce di un quadro economico generale e nazionale caratterizzato da fenomeni inflattivi sui costi energetici e delle materie prime: testimoniano la solidità dell'impianto industriale della Società e la capacità di reazione e adattamento alle sfide complesse, come dimostrato con le progettazioni avviate in ambito *Energy*.

I risultati raggiunti nel 2023, perseguiti con grande determinazione grazie alle nostre persone, oltre a renderci particolarmente soddisfatti del percorso intrapreso, evidenziano l'impegno concreto di Ferservizi nella creazione di valore condiviso. Sono consapevole, inoltre, che è possibile affrontare le nuove sfide di sviluppo sostenibile solo attraverso un ascolto e un dialogo costanti rispetto alle esigenze dei nostri stakeholder e il perseguimento di obiettivi comuni.

Tutto ciò rappresenta la sintesi di un intenso e instancabile gioco di squadra, costruito sull'impegno quotidiano di tante persone che hanno collaborato a vario titolo per il successo di tutte le iniziative. Questo gioco di squadra è stato possibile soprattutto grazie alla dedizione e al pieno coinvolgimento dei colleghi ai quali devo un grazie di cuore.

Quanto abbiamo raggiunto ci permette di guardare al futuro con grande fiducia, convinti che Ferservizi sia pronta ad affrontare la sfida per diventare un polo di eccellenza nazionale e internazionale soprattutto nell'ambito dell'innovazione e dell'efficienza.

## **Relazione sulla Gestione**

---

## LEGENDA E GLOSSARIO

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

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

**Margine Operativo lordo - EBITDA:** rappresenta un indicatore della *performance* operativa ed è riconducibile alla sola gestione caratteristica. È calcolato come differenza tra i Ricavi operativi e i Costi operativi.

**Risultato operativo - EBIT:** rappresenta un indicatore della *performance* operativa ed è calcolato sommando algebricamente all' "EBITDA" gli Ammortamenti, le Svalutazioni e perdite (riprese) di valore e gli Accantonamenti.

**Capitale circolante netto gestionale:** è determinato dalla somma algebrica delle Rimanenze, dei Contratti di costruzione, dei Crediti commerciali correnti e non correnti e dei Debiti commerciali correnti/non correnti.

**Altre attività nette:** sono determinate quale somma algebrica dei Crediti e anticipi MEF per contributi, 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. Passività per imposte differite e attività per imposte anticipate.

**Capitale Investito Netto - CIN:** è determinato quale somma algebrica del Capitale circolante, del Capitale immobilizzato netto, degli Altri fondi e delle Attività nette possedute per la vendita.

**Posizione finanziaria netta - PFN:** rappresenta un indicatore della struttura finanziaria ed è determinato quale somma algebrica delle voci Prestiti obbligazionari, Finanziamenti da banche a lungo termine, quote correnti a essi riferiti, Finanziamenti da banche a breve termine, Debiti verso altri finanziatori correnti e non correnti, crediti finanziari verso il MEF per contributi quindicennali correnti, Disponibilità liquide e Attività finanziarie correnti e non correnti.

**Mezzi Propri - MP:** è un indicatore di bilancio che è calcolato sommando algebricamente il Capitale sociale, le Riserve, gli Utili (perdite) portati a nuovo, i Derivati passivi finanziari non correnti e correnti e il Risultato dell'esercizio.

**Investimenti Tecnici:** rappresenta un indicatore circa l'andamento degli investimenti di periodo della Società ed include i programmi/progetti di investimento (anche qualora realizzati attraverso *leasing* o con Società di scopo) gestiti dalla Società, a supporto dello sviluppo dei *business*, in attività materiali, attività in concessione e altre attività immateriali, escludendo gli investimenti di carattere finanziario (connessi a operazioni su partecipazioni). In dettaglio l'indicatore è determinato quale somma algebrica degli investimenti in esercizio/in corso in: i) immobili, impianti e macchinari, ii) attività immateriali; iii) investimenti immobiliari; iv) variazione dei lavori su concessione; v) immobili *trading*, al netto di iniziative di acquisto di attività tra società del Gruppo.

**EBITDA margin:** è un indice percentuale di redditività. È determinato dal rapporto tra l'EBITDA e i Ricavi operativi.

---

**EBIT margin - ROS (Return On Sales):** è un indice percentuale di redditività delle vendite. È determinato dal rapporto tra l'EBIT e i Ricavi operativi.

**Grado di indebitamento finanziario (PFN/MP):** è un indicatore utilizzato per misurare l'indebitamento dell'azienda. È determinato dal rapporto tra la PFN e i Mezzi Propri.

**ROE (Return On Equity):** è un indice percentuale di redditività del capitale proprio. È determinato dal rapporto tra il Risultato Netto (RN) e i Mezzi Propri Medi. I Mezzi Propri Medi sono determinati applicando la media matematica tra il valore di inizio periodo (comprensivo del risultato dell'esercizio precedente) e il valore di fine periodo (al netto del risultato di fine esercizio).

**ROI (Return On Investment):** è un indice percentuale di redditività del capitale investito attraverso la gestione tipica dell'azienda. È calcolato come il rapporto tra l'EBIT e il CIN medio (tra inizio e fine esercizio).

**Rotazione del capitale investito – Net Asset Turnover:** è un indicatore di efficienza, in quanto esprime la capacità del capitale investito di "trasformarsi" in ricavi di vendita. È determinato dal rapporto tra Ricavi operativi e CIN medio (tra inizio e fine esercizio).

**PRINCIPALI RISULTATI RAGGIUNTI NEL 2023**

Con riferimento alle attività continuative si riportano di seguito i principali dati economici, patrimoniali e finanziari di bilancio:

Valori in mln di euro	2023	2022
<b>Ricavi operativi</b>	169	184
<b>Margine Operativo lordo (EBITDA)</b>	21	42
<b>Risultato operativo (EBIT)</b>	12	31
<b>Risultato netto delle attività continuative</b>	8	20
<b>Capitale Investito Netto</b>	41	44
<b>Mezzi Propri</b>	33	38
<b>Posizione Finanziaria Netta</b>	7	6

\*Si specifica che **Mezzi Propri** e **Posizione Finanziaria Netta** includono le poste patrimoniali riferite al Ramo *Energy*

e i principali indicatori economici e patrimoniali:

		2023	2022
<b>ROE</b>	RN/MP*	23,7%	84,3%
<b>ROI</b>	EBIT/CI*	27,3%	74,1%
<b>ROS (EBIT MARGIN)</b>	EBIT/RIC	6,9%	16,9%
<b>EBITDA / RICA VI OPERATIVI (EBITDA MARGIN)</b>	EBITDA/RIC	12,3%	22,6%
<b>ROTAZIONE DEL CAPITALE INVESTITO (Asset Turnover)</b>	RIC/CI*	3,94	4,39
<b>GRADO DI INDEBITAMENTO FINANZIARIO</b>	PFN/MP	0,22	0,16
<b>QUOZIENTE DI COPERTURA</b>	(MP+PNC)/ANC	1,56	1,75

**LEGENDA**

**ANC:** Attività non correnti

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

**MP:** Mezzi Propri (includono il risultato economico del Ramo *Energy*)

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

**PFN:** Posizione Finanziaria Netta (include il flusso di cassa assorbito dal Ramo *Energy*)

**PNC:** Passività non correnti

**RIC:** Ricavi operativi

**RN:** Risultato netto delle attività continuative

L'analisi dei dati economici, patrimoniali e finanziari di bilancio e dei principali indicatori economici e di *performance* operativa evidenziano risultati positivi anche se in riduzione rispetto al precedente esercizio, principalmente per effetto della diminuzione del margine sui ricavi dei servizi erogati alle società Clienti conseguente all'applicazione del nuovo modello di *pricing*.

Quanto sopra trova riscontro nella riduzione del valore degli indicatori di redditività delle vendite, sia per l'*EBITDA Margin* sia per l'*EBIT Margin* e, per effetto della riduzione dell'EBIT e del Risultato netto d'esercizio, nella riduzione rispettivamente della redditività del Capitale Investito Netto, generata dalla gestione tipica dell'azienda ed evidenziata dal *ROI*, e della

redditività netta dei Mezzi Propri, evidenziata dal *ROE*, comunque superiore rispetto a investimenti con analogo profilo di rischio.

Sotto il profilo finanziario si evidenzia il lieve incremento della Posizione Finanziaria Netta, per effetto di maggiori passività finanziarie IFRS 16 in parte compensato dall'incremento delle Attività Finanziarie, generato dal *cash flow* positivo, e l'aumento del Grado di indebitamento finanziario anche per effetto della riduzione dei Mezzi Propri.

Infine, il Quoziente di copertura, anche se in riduzione per effetto dell'incremento delle immobilizzazioni, conferma la capacità dell'impresa di fronteggiare il fabbisogno finanziario di medio/lungo periodo, generato dalle Attività non correnti, attraverso il ricorso a fonti durevoli di finanziamento sia interne, rappresentate dai Mezzi Propri, sia esterne, rappresentate principalmente dalle passività finanziarie *leasing*, dal TFR e dagli Altri fondi.

**PERFORMANCE ECONOMICHE E FINANZIARIE**

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".

I seguenti schemi riclassificati, visto il disposto del principio contabile IFRS 5, tengono conto separatamente delle risultanze del "Ramo *Energy*", oggetto del progetto di scissione in favore di Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. approvato in data 19 dicembre 2023 dai Consigli di Amministrazione delle due Società.

**Conto economico riclassificato**

	Valori in migliaia di euro			
	2023	2022	Variazione	%
<b>Ricavi operativi</b>	<b>169.090</b>	<b>184.429</b>	<b>(15.339)</b>	<b>(8)</b>
Servizi di <i>Facility e Building</i>	97.224	101.721	(4.497)	(4)
Servizi Immobiliari	36.550	44.095	(7.545)	(17)
Servizi Amministrativi	26.793	31.384	(4.591)	(15)
Servizi di Acquisti di Gruppo	7.604	6.712	892	13
Altri Servizi	919	517	402	78
<b>Costi operativi</b>	<b>148.214</b>	<b>142.767</b>	<b>5.447</b>	<b>4</b>
Costo del personale	67.147	61.248	5.899	10
Altri costi netti	81.067	81.519	(452)	(1)
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO (EBITDA)</b>	<b>20.876</b>	<b>41.662</b>	<b>(20.786)</b>	<b>(50)</b>
Ammortamenti	9.535	10.509	(974)	(9)
Svalutazioni e perdite (riprese) di valore	251	55	196	356
Accantonamenti per rischi e oneri	(626)	-	(626)	-
<b>RISULTATO OPERATIVO (EBIT)</b>	<b>11.716</b>	<b>31.098</b>	<b>(19.382)</b>	<b>(62)</b>
Proventi e (oneri) finanziari	(1.170)	(1.075)	(95)	9
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>10.546</b>	<b>30.023</b>	<b>(19.477)</b>	<b>(65)</b>
Imposte sul reddito	2.756	9.986	(7.230)	(72)
<b>RISULTATO DEL PERIODO DELLE ATTIVITA' CONTINUATIVE</b>	<b>7.790</b>	<b>20.037</b>	<b>(12.247)</b>	<b>(61)</b>
<b>RISULTATO DELL'ATTIVITÀ POSSEDUTA PER LA DISTRIBUZIONE AI SOCI</b>	<b>(1.975)</b>	<b>-</b>	<b>(1.975)</b>	<b>-</b>
<b>RISULTATO NETTO D'ESERCIZIO</b>	<b>5.815</b>	<b>20.037</b>	<b>(14.222)</b>	<b>(71)</b>

L'esercizio 2023 si chiude con un "Risultato Netto" pari a 5.815mgl di euro, in diminuzione rispetto all'esercizio precedente (-14.222mgl di euro) principalmente in conseguenza dell'applicazione del nuovo modello di *pricing*.

In osservanza di quanto previsto dal principio contabile internazionale IFRS 5 nel conto economico i componenti positivi e negativi relativi al "Ramo *Energy*" sono rappresentati in un'unica riga denominata "Risultato dell'attività posseduta per la distribuzione ai soci" con un impatto, seppur minore, sulla diminuzione del Risultato Netto.

Di seguito si evidenziano le principali variazioni riferibili alle attività continuative intervenute nell'esercizio 2023 rispetto al 2022, più ampiamente descritte all'interno delle specifiche sezioni delle Note esplicative al Bilancio cui si fa rimando.

I "Ricavi operativi", pari a 169.090mgl di euro presentano un decremento del 8% rispetto al 2022 (-15.339mgl di euro). In tale ambito particolare rilevanza assume l'adozione del nuovo modello di *pricing* basato sui costi sostenuti incrementati di un *mark-up* del 5% (*Cost Plus*), in conseguenza del quale si registra una diffusa e significativa riduzione dei corrispettivi, pur in presenza di volumi in sostanziale aumento rispetto all'esercizio precedente. In particolare, tale modello prevede che il corrispettivo venga calcolato per singolo servizio a catalogo annualmente facendo riferimento ai volumi di servizi erogati e ai costi effettivamente sostenuti per tener conto delle economie di scala realizzate a livello di Gruppo e dell'efficiamento conseguito per effetto della reingegnerizzazione e automazione dei processi.

L'adozione del nuovo modello di *pricing* dal 2023 ha anticipato la sottoscrizione con le società del Gruppo del nuovo contratto unico di servizi sviluppato al fine di dotare Ferservizi di strumenti più snelli nella relazione con i Clienti che, con decorrenza dal prossimo esercizio, regolerà i rapporti contrattuali con tutte le società del Gruppo (cfr. par. Clienti),

Ferma restando la riduzione dei ricavi conseguente all'adozione del nuovo modello di *pricing*, di seguito si illustra l'andamento dei *business* gestiti dalla Società che evidenziano un miglioramento della gestione, in termini di nuovi servizi e maggiori volumi di produzione, in particolare:

- diminuzione del 4% dei ricavi per i "Servizi di *Facility e Building*" (-4.497mgl di euro) a fronte di un incremento dei volumi per i servizi di centri stampa, manutenzioni a richiesta, pernottamenti in ferrotel (+ n. 6.465), convegnistica, corrispondenza, ristorazione nelle mense/servizi sostitutivi, controllo accessi e pulizia uffici. Inoltre, si segnala l'acquisizione dei nuovi servizi di Gestione Reti *Innovation Hub e Shared Services Communication* affidati alla Società da FS S.p.A.; sono in riduzione rispetto allo scorso esercizio i volumi relativi alle attività di manutenzione degli spazi uffici, le prestazioni a richiesta collegate all'emergenza sanitaria (sanificazioni, controllo *green pass* e termoscanner) e i pernottamenti in hotel (- n. 9.374);
- diminuzione del 17% dei ricavi per i "Servizi Immobiliari" (-7.545mgl di euro) pur in presenza di un aumento dei volumi relativi alle nuove stipule di contratti di locazione (ivi inclusi Attraversamenti e Parallelismi e Comodati) e al fatturato locazioni attive per il Gruppo. In riduzione le vendite, sia in termini numerici sia di valore di realizzo anche in conseguenza delle maggiori attività propedeutiche alla scissione del patrimonio immobiliare da FS alla Nuova Sistemi Urbani S.p.A.. Risultano altresì in diminuzione le attività patrimoniali e catastali, per effetto del riassetto del Polo Urbano e in particolare a seguito della campagna massiva effettuata nel corso del 2022 in funzione dell'operazione straordinaria relativa all'affitto di ramo di azienda immobiliare da FS a FS Sistemi Urbani S.r.l.;
- diminuzione del 15% dei ricavi per i "Servizi Amministrativi" (-4.591mgl di euro) pur in presenza di un aumento dei volumi di produzione delle principali attività relative al personale amministrato (+ n. 4.102), alle fatture passive e attive (+ n. 28.661) e all'acquisizione del nuovo servizio di "Amministrazione dei Dirigenti" dal 1 novembre 2023. I ricavi dei Servizi Amministrativi comprendono per il 2023 sia la parte *Accounting Services* sia la parte *HR Administration Services* la cui organizzazione è stata rivista a decorrere dal 1 novembre 2023 (cfr. par. Capitale Umano).

- aumento del 13% dei ricavi per i "Servizi di Acquisti di Gruppo" (892mgl di euro), pur in presenza della sopra citata riduzione dei corrispettivi, principalmente riconducibile ai maggiori volumi di transato per gli acquisti trasversali ed all'incremento del volume di atti stipulati per gli acquisti specifici a richiesta;
- aumento del 78% dei ricavi relativi agli "Altri Servizi" (402mgl di euro) per proventi diversi ascrivibili principalmente ad un risarcimento ottenuto da Ferservizi a fronte di mancate prestazioni eseguite da un'impresa appaltatrice negli anni precedenti.

I "Costi operativi", pari a 148.214mgl di euro, presentano un incremento del 4% rispetto al 2022 (+5.447mgl di euro) ascrivibile ai seguenti fattori:

- incremento del "Costo del personale" del 10% (+5.899mgl di euro) sostanzialmente riconducibile all'incremento delle consistenze medie (+31), del costo medio unitario, degli altri costi collegati al personale per lavoro interinale e personale distaccato, tenuto conto del rilascio dell'Una Tantum rilevato ad aprile 2022 a seguito dell'accordo sindacale del 22 marzo 2022 per la rinegoziazione del CCNL;
- decremento degli "Altri Costi Netti" dell'1% (-452mgl di euro) determinato dai minori costi sostenuti per *facilities* a richiesta (sanificazioni, controllo *green pass* e *termoscanner*), attività catastali e patrimoniali e per spese generali relative a utenze e servizi resi dalla Capogruppo (GMS *General Management Service*) i cui effetti sono parzialmente compensati da maggiori costi sostenuti per l'incremento dei volumi di attività dei centri stampa e di convegnistica, dai maggiori costi per servizi informatici nonché dall'incremento dei prezzi degli alberghi richiesti per il pernottamento del personale viaggiante delle società Clienti.

Per effetto della dinamica dei ricavi e dei costi sopra esposta, il "Margine Operativo Lordo (*EBITDA*)" diminuisce in modo considerevole attestandosi a 20.876mgl di euro con un decremento di 20.786mgl di euro rispetto all'esercizio precedente.

Il "Risultato Operativo (*EBIT*)" pari a 11.716mgl di euro è in diminuzione rispetto all'esercizio precedente del 62% (-19.382mgl di euro) per effetto della variazione in diminuzione dell'*EBITDA* anche considerati i seguenti fenomeni:

- decremento della voce "Ammortamenti" (-974mgl di euro) principalmente per minori ammortamenti relativi a immobilizzazioni materiali e a diritti d'uso IFRS 16 per effetto dell'incremento dei tassi di attualizzazione;
- incremento della voce "Svalutazioni e perdite (riprese) di valore" di 196mgl di euro;
- decremento della voce "Accantonamenti per rischi e oneri" (-626mgl di euro) principalmente a seguito dello stralcio del debito residuo relativo al Fondo per il Perseguimento di Politiche Attive a Sostegno del Reddito e dell'Occupazione - Parte Straordinaria.

Il "Saldo della gestione finanziaria", pari a 1.170mgl di euro di oneri netti, presenta un incremento rispetto all'esercizio precedente (95mgl di euro) principalmente per effetto dell'aumento degli oneri finanziari connessi alle passività *leasing* e dell'*Interest Cost* in parte compensato dall'incremento dei proventi finanziari sul conto corrente intersocietario.

Le "Imposte sul reddito" pari a 2.756mgl di euro registrano un decremento rispetto all'anno precedente (7.230mgl di euro), ascrivibile principalmente al decremento del 65% del risultato ante imposte e agli effetti derivanti dalla movimentazione dei Fondi rischi e oneri. Su tale riduzione ha inciso inoltre il risultato del "Ramo *Energy*".

Di seguito si evidenziano le principali variazioni intervenute al 31 dicembre 2023 rispetto ai valori al 31 dicembre 2022; le motivazioni sottostanti le variazioni sono più ampiamente descritte all'interno delle specifiche sezioni delle Note al Bilancio a cui si fa rimando.

### Stato patrimoniale riclassificato

	Valori in migliaia di euro		
	31.12.2023	31.12.2022	Variazioni
Capitale circolante netto gestionale	18.640	31.832	(13.192)
Altre attività nette	(14.727)	(16.320)*	1.593
<b>Capitale circolante</b>	<b>3.913</b>	<b>15.512</b>	<b>(11.599)</b>
Immobilizzazioni tecniche	52.020	46.513	5.507
<b>Capitale immobilizzato netto</b>	<b>52.020</b>	<b>46.513</b>	<b>5.507</b>
TFR	(13.739)	(15.249)	1.510
Altri fondi	(942)	(2.294)*	1.352
<b>TFR e Altri fondi</b>	<b>(14.681)</b>	<b>(17.543)</b>	<b>2.862</b>
<b>CAPITALE INVESTITO NETTO</b>	<b>41.252</b>	<b>44.482</b>	<b>(3.230)</b>
Posizione finanziaria netta a breve	(30.137)	(25.156)	(4.981)
Posizione finanziaria netta a medio/lungo	37.298	31.349	5.949
<b>Posizione finanziaria netta</b>	<b>7.161</b>	<b>6.193</b>	<b>968</b>
<b>Mezzi propri</b>	<b>33.123</b>	<b>38.289</b>	<b>(5.166)</b>
<b>ATTIVITA' /PASSIVITA' POSSEDUTA PER LA DISTRIBUZIONE AI SOCI</b>	<b>968</b>	<b>-</b>	<b>968</b>
<b>TOTALE COPERTURE</b>	<b>41.252</b>	<b>44.482</b>	<b>(3.230)</b>

\*Attività per imposte anticipate riclassificate dalla voce "Altre attività nette" alla voce "Altri fondi"

Nell'ambito della variazione in diminuzione del "Capitale investito netto" pari a -3.230mgl di euro si evidenzia la riduzione del "Capitale circolante" (-11.599mgl di euro), l'incremento del "Capitale immobilizzato netto" (+5.507mgl di euro), la riduzione della voce "TFR e Altri fondi" (+2.862mgl di euro).

Il "Capitale circolante" evidenzia le seguenti movimentazioni rispetto all'esercizio precedente:

- decremento di -13.192mgl di euro del "Capitale circolante netto gestionale" che si attesta a 18.640mgl di euro, attribuibile a minori crediti commerciali (-14.422mgl di euro) solo in parte compensato da minori debiti commerciali (+1.175mgl di euro) e maggiori anticipi ai fornitori (+55mgl di euro);

- incremento delle "Altre attività nette" di +1.593mgl di euro, per maggiori crediti tributari (+595mgl di euro), minori debiti per depositi cauzionali verso fornitori (+684mgl di euro) e minori debiti verso l'INPS per il Fondo per il Perseguimento di Politiche Attive a Sostegno del Reddito e dell'Occupazione - Parte Straordinaria (+576mgl di euro), solo in parte compensato da minori crediti per IVA di Gruppo (-147mgl di euro), da maggiori debiti verso il personale/gli enti previdenziali (-54mgl di euro) e altre variazioni di crediti/debiti diversi (-61mgl di euro).

La variazione in aumento del "Capitale immobilizzato netto" è ascrivibile ai nuovi investimenti in immobilizzazioni immateriali per *Information and Communication Technologies* (di seguito ICT) (+916mgl di euro), immobilizzazioni materiali (+2.553mgl di euro), principalmente per migliorie su beni di terzi, e "Diritti d'uso dei beni" (+11.618mgl di euro), principalmente per variazioni dei contratti di locazione passiva, solo in parte compensata dagli ammortamenti dell'esercizio (-9.535mgl di euro) e dalle svalutazioni cespiti (-45mgl di euro).

La riduzione della voce "TFR e Altri fondi" è dovuta alla diminuzione del TFR (+1.510mgl di euro), principalmente per i benefici pagati per le uscite del personale e la rilevazione dell'utile da valutazione attuariale, solo in parte compensata dall'*interest cost*, e alla diminuzione degli Altri fondi (+1.352mgl di euro), principalmente per gli utilizzi per esodi incentivati e adeguamento rischi contenziosi.

La variazione in diminuzione dei "Mezzi propri" (-5.166mgl di euro) è determinata dalla distribuzione all'Azionista del dividendo dell'esercizio 2022 (-11.000mgl di euro), in parte compensata dall'utile d'esercizio (+5.815mgl di euro) su cui incide la perdita del "Ramo *Energy*", e dalla rilevazione dell'utile attuariale sul "TFR e gli altri benefici ai dipendenti" al netto dell'effetto fiscale (+19mgl di euro).

Il minor fabbisogno generato dalla riduzione del Capitale Investito netto, tenuto conto della riduzione dei Mezzi Propri e del valore dell'"Attività/Passività possedute per la distribuzione ai soci" (+968mgl di euro) determinano la variazione in aumento della Posizione Finanziaria Netta (+968mgl di euro). Le Attività/Passività possedute per la distribuzione ai soci" sono costituite principalmente da debiti commerciali in parte compensati dagli investimenti per lavori in corso effettuati.

Nell'ambito della variazione della Posizione Finanziaria Netta si evidenziano maggiori Passività Finanziarie IFRS 16 (+5.643mgl di euro), per variazioni in aumento dei "Diritti d'uso dei beni" e gli oneri finanziari maturati, al netto dei pagamenti dei canoni di locazione dell'esercizio, e maggiori Attività Finanziarie (-4.675mgl di euro) principalmente per effetto del *Cash Flow* positivo generato nell'esercizio.

---

## INVESTIMENTI

Le contabilizzazioni per investimenti di consuntivo 2023 ammontano a complessivi 3.469mgl di euro.

Gli investimenti 2023 per immobilizzazioni materiali pari a 2.553mgl di euro e immateriali pari a 916mgl di euro (cfr. par. 15 e 17) hanno riguardato principalmente:

- manutenzione straordinaria per 2.351mgl di euro connessa ai lavori relativi ai progetti di *Smart Workplace* realizzati nella sede uffici di Roma via Tripolitania (l'edificio "Corpo A") e nella sede uffici di Venezia. Inoltre, sono state contabilizzate le progettazioni relative alla riqualificazione dei Ferrotel di Ancona, Chiusi, Bologna, Brennero, Genova, Roma Santa Bibiana e Trieste propedeutiche ai lavori oggetto di condivisione con i Clienti. Nell'ambito degli impegni espressi nella politica ambientale societaria e di Gruppo sono stati contabilizzati interventi di efficientamento energetico inerenti il fotovoltaico del "Corpo C" della sede uffici di Roma Via Tripolitania e, nell'ambito del mantenimento in efficienza, interventi relativi al Ferrotel di Roma Santa Bibiana.
- progetti informatici per 1.118mgl di euro volti allo sviluppo di *software* (916mgl di euro) e al mantenimento in efficienza di *hardware* (202mgl di euro) in uso presso le strutture di Ferservizi S.p.A.. In particolare, nel corso del 2023 è proseguito il percorso di digitalizzazione ed informatizzazione per supportare l'operatività della Società, realizzato attraverso lo sviluppo e l'adeguamento dei sistemi a supporto dei *business* utilizzati dalle diverse strutture aziendali per l'erogazione dei servizi alle società Clienti; inoltre, è stato effettuato l'acquisto di *personal computer* portatili e dotazioni informatiche in base all'obsolescenza tecnologica e a supporto della digitalizzazione e dello *smart working*.

Inoltre, nell'ambito del "Ramo *Energy*" oggetto del Progetto di scissione a favore della beneficiaria RFI S.p.A, sono stati contabilizzati interventi per 3.147mgl di euro relativi alla redazione di 20 progetti di fattibilità tecnico economica (PFTE) per le aree individuate nel 1° Lotto di siti per la futura realizzazione di impianti fotovoltaici, alla redazione dei progetti definitivi relativi ai primi 4 Siti Pilota (Saline Ioniche, Arezzo, Foggia e Padova) necessari per la presentazione alle autorità competenti delle pratiche per l'ottenimento dei necessari titoli autorizzativi nonché ai fini della costruzione del primo impianto nel sito di Padova, a seguito dell'ottenimento della procedura autorizzativa semplificata (PAS), all'avvio delle attività di preparazione del sito come la rimozione dei fasci binari e il taglio vegetazione.

**ATTIVITA' DI RICERCA, SVILUPPO E INNOVAZIONE**

Nell'esercizio 2023 non sono stati effettuati studi, indagini e ricerche settoriali correlate ai *business* della Società.

---

## QUADRO MACROECONOMICO<sup>1</sup>

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

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

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

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

---

<sup>1</sup> Fonte dati macroeconomici Prometeia, dicembre 2023

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

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

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

<b>Dati economici mondiali</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>PIL (variazioni % su anno precedente)</b>		
<b>Mondo</b>	<b>3,1</b>	<b>3,3</b>
<b>Paesi avanzati</b>	<b>1,5</b>	<b>2,6</b>
USA	2,4	1,9
Giappone	1,7	0,9
Area euro	0,5	3,4
<b>Paesi emergenti</b>	<b>4,1</b>	<b>3,6</b>
Cina	5,5	3,0
India	7,0	6,5
America Latina	2,2	3,7
<b>Petrolio (Brent \$ per barile)</b>	<b>82,5</b>	<b>99,0</b>
<b>Commercio mondiale</b>	<b>(0,6)</b>	<b>3,0</b>

Fonte dati: Prometeia, dicembre 2023

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

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

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

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

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

<b>Dati economici Area Euro</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>PIL (variazioni % su anno precedente)</b>		
Area Euro	0,5	3,4
Germania	(0,2)	1,9
Francia	0,8	2,5
Italia	0,7	3,9
Spagna	2,4	5,8
<b>Inflazione (variazioni % su anno precedente)</b>		
Area Euro	5,4	8,4
Germania	6,0	8,7
Francia	5,7	5,9
Italia	5,7*	8,2
Spagna	3,4	8,3

Fonte dati: Prometeia dicembre 2023

\*Fonte ISTAT, gennaio 2024

Nel contesto del rallentamento della crescita globale, con l'esaurirsi degli effetti positivi del riavvio delle attività post-pandemia, e del consolidarsi degli effetti negativi dell'inflazione e delle politiche monetarie restrittive, l'economia italiana è virtualmente ferma da un anno. Considerando i principali aggregati della domanda interna, gli investimenti fissi lordi e le importazioni hanno segnato una battuta d'arresto, ma sono da segnalare, in particolare nei mesi estivi, il buon andamento delle esportazioni, malgrado la debolezza del ciclo internazionale e della Germania, e la tenuta della spesa delle famiglie. Sebbene l'elevata inflazione abbia continuato a tagliare potere d'acquisto, beni durevoli<sup>5</sup> e servizi continuano infatti a trascinare i consumi. In particolare, si è affermata una scelta di spesa che, in risposta ad un vincolo più stringente, ha spostato la domanda delle famiglie verso i servizi (in particolare quelli legati alla socialità), mentre si è preferito risparmiare nelle categorie di beni alimentari (non durevoli) e abbigliamento (semidurevoli).

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

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

<b>Dati economici Italia</b>	<b>I trim.</b>	<b>II trim.</b>	<b>III trim.</b>	<b>IV trim.</b>
<b>PIL (variazioni % su anno precedente)</b>	0,6	(0,4)	0,1	(0,1)
<b>Domanda interna</b>	1,1	0,2	(0,8)	-
<b>Spesa delle famiglie e ISP*</b>	0,6	-	0,7	(0,1)
<b>Spesa delle AP**</b>	0,4	(1,0)	-	-
<b>Investimenti fissi lordi</b>	1,0	(2,0)	(0,1)	0,3
- costruzioni	0,3	(3,8)	0,5	-
- altri beni di investimento	1,7	(0,2)	(0,7)	0,7
<b>Importazioni di beni e servizi</b>	<b>(1,4)</b>	<b>(1,1)</b>	<b>0,6</b>	<b>0,5</b>
<b>Esportazioni di beni e servizi</b>	<b>0,2</b>	<b>0,7</b>	<b>(2,0)</b>	<b>0,9</b>

Fonte dati: Prometeia, dicembre 2023

Fonte ISTAT gennaio 2024

\* ISP: Istituzioni Sociali Private

\*\* AP: Amministrazioni Pubbliche

---

## ANDAMENTO DEI MERCATI DI RIFERIMENTO

La Società, la cui attività è svolta in via esclusiva nei confronti delle Società del Gruppo FS, ha come riferimento i mercati dei trasporti e immobiliare, l'andamento dei quali influisce, seppur indirettamente, sui volumi dei servizi forniti alle società interessate.

## SETTORE IMMOBILIARE

Il rallentamento del mercato immobiliare italiano, che aveva iniziato a manifestarsi a partire dal secondo semestre del 2022, si è confermato nel corso del 2023 con un possibile estendersi della tendenza anche al prossimo esercizio. Le conseguenze macroeconomiche delle tensioni belliche, da quelle ucraine a quelle mediorientali, si sono riflesse sulle dinamiche di un settore sempre più esposto alle evoluzioni del contesto. La progressiva diminuzione del potere di acquisto e la difficoltà di accesso al credito, ha penalizzato un comparto in forte ripresa passata l'ondata pandemica.

Venendo ai progetti immobiliari di sviluppo nelle 13 grandi città italiane e nei rispettivi territori metropolitani e provinciali, l'analisi condotta (fonte Nomisma e NiiProgetti) si concentra prevalentemente sul confronto tra i progetti censiti nei primi dieci mesi del 2023 e del 2022, al fine di delineare le dinamiche in atto nei 13 mercati che si possono ritenere rappresentativi della tendenza nazionale. L'analisi riscontra, nella maggior parte delle città metropolitane e province, un numero di operazioni di sviluppo immobiliare simile nei due periodi, seppur con riduzione dei progetti registrati, con diverse particolarità a Bari, Genova, Catania e Cagliari ed un aumento degli interventi registrati a Padova e Palermo.

Con riferimento ai soli progetti in fase di esecuzione nel 2023, il 68% del volume investito riguarda cantieri avviati nelle tre città metropolitane di Milano, Roma e Torino (fonte Nomisma).

In tale scenario si va confermando anche per il 2024 una fase di incertezza e bassa crescita, in considerazione delle tensioni geo-politiche e dei possibili sviluppi sul fronte delle forniture delle materie prime energetiche, del rientro dell'inflazione su valori più vicini all'obiettivo di lungo periodo del 2%, del venir meno dell'incentivazione fiscale e della riduzione dei tassi d'interesse prospettata, solo gradualmente, per il 2024. Ciò ingenera effetti depressivi sulla domanda interna, in particolare sugli investimenti: il settore immobiliare residenziale risentirà in modo particolare di questa debolezza. La situazione appare migliore per il settore non residenziale e per quello pubblico poiché, soprattutto a partire dal 2025, si avvertiranno gli effetti degli investimenti previsti nei progetti del PNRR. I tassi dei mutui inizieranno a flettere nel corso del 2024 ma con gradualità, mantenendosi su valori medio-elevati che ostacoleranno comunque la domanda di credito. Per tali motivi, le erogazioni di nuovi mutui continueranno a contrarsi nel prossimo biennio e si dovrà aspettare il 2026 per rivedere i primi segni positivi. Questa fase recessiva si trasferirà anche sui prezzi delle abitazioni che rallenteranno nei valori correnti traducendosi in una contrazione nei valori reali. Per gli immobili di impresa, le previsioni dei prezzi indicano una dinamica più debole rispetto al mercato residenziale: nel segmento degli uffici i prossimi tre anni saranno caratterizzati da un ridimensionamento dei prezzi nominali nella maggior parte dei mercati monitorati; nel segmento dei negozi, dopo il calo congiunturale riscontrato nel secondo semestre 2023, si prospettano lievi aumenti nel prossimo triennio. Anche per gli immobili d'impresa le variazioni dei prezzi a valori reali, ossia al netto dell'inflazione, assumono una connotazione più negativa.

---

**SETTORE TRASPORTI**

Nel corso del 2023 si è consolidato il recupero dei livelli di mobilità avviatosi nel 2021 dopo la crisi pandemica. Il recente rapporto Isfort sulla mobilità degli italiani, (20° Rapporto sulla mobilità degli italiani, novembre 2023) da atto, tuttavia, di come sia in corso un assestamento dei volumi di domanda di mobilità su livelli un po' più bassi di quelli pre-pandemici, in conseguenza sia degli effetti del comunque mutato approccio alla mobilità sia dell'impatto dei costi energetici sul settore dei trasporti. I dati di Isfort mostrano anche che l'andamento degli spostamenti delle persone, negli ultimi 20 anni, è stato tendenzialmente declinante (-11,7%), principalmente a causa dell'invecchiamento medio della popolazione. Il riposizionamento modale post-covid sta penalizzando ancora il trasporto pubblico locale (-3% rispetto al 2019) e premiando l'uso dei mezzi privati (+3,1% rispetto 2019). Il 2023 ha rappresentato un anno di netta ripresa per mercato italiano dell'auto e, dagli ultimi dati resi disponibili dalle autostrade italiane in concessione (AISCAT), nel corso dei primi otto mesi del 2023, sulla rete autostradale a pedaggio, sono stati percorsi 58,5 miliardi di veicoli km, in crescita del +4,3%, rispetto al 2022.

In tale contesto, anche grazie al significativo contributo dei mesi estivi, i livelli di mobilità delle società del Gruppo FS Italiane hanno comunque recuperato e superato i valori pre-pandemia del 2019.

I volumi di traffico passeggeri su rotaia, realizzati nel 2023 dalle società del Gruppo FS Italiane, sono stati pari a 46 miliardi di viaggiatori km, in netta crescita rispetto al 2022 (+32,8%), l'80% dei quali relativi alla società Trenitalia S.p.A.

Diversi i valori per traffico merci delle Società del Gruppo che, in uno scenario macroeconomico caratterizzato da domanda debole e instabilità geopolitica, hanno mostrato nel 2023 un andamento in lieve flessione rispetto al 2022, attestandosi a circa 21,2 miliardi di tonnellate km (-3,1%), a fronte di produzione di 43,9 mila treni km, in crescita rispetto all'anno precedente.

## QUALITY, HEALTH, SAFETY AND ENVIRONMENT

Nel corso del 2023 Ferservizi S.p.A. ha ottenuto il mantenimento della certificazione integrata Qualità (ISO 9001– certificato n. 24144) Sicurezza (UNI 45001– certificato n. 27897) e Ambiente (ISO 14001 – certificato n. 24145).

È stato inoltre confermato, da parte dell'organismo di certificazione *Certiquality*, il certificato di eccellenza per il Sistema Integrato di Gestione Qualità, Sicurezza e Ambiente.

Quanto sopra, è stato possibile attraverso il costante monitoraggio e presidio di tutti gli strumenti e meccanismi di funzionamento che compongono il Sistema di Gestione integrato (*audit*, *KPI*, gestione non conformità, analisi delle informazioni di ritorno dal cliente, Riesame della Direzione, etc.). Detto presidio ha trovato applicazione anche grazie al supporto garantito, in corso d'anno, dalle figure funzionalmente individuate per l'osservanza, implementazione e monitoraggio del Sistema stesso (Responsabili Territoriali di Sistema di Gestione Sicurezza e Ambiente e Monitoraggio *Business* per la Qualità) con le quali è stato condotto un continuo lavoro di coordinamento e collaborazione.

Con riferimento alla pianificazione degli *audit* interni, il termine della situazione emergenziale dovuta alla pandemia ha permesso nel 2023 un ritorno agli *audit* svolti in presenza unitamente a quelli eseguiti da remoto.

Sono stati svolti *audit* interni su tutte le unità produttive e complessivamente sono stati conclusi n. 25 *audit*, la totalità delle verifiche programmate per l'anno, conformemente alle indicazioni condivise durante il Riesame della Direzione.

In particolare, 3 *audit* sono stati di "parte seconda" su fornitori dei servizi di pulizia, manutenzione/conduzione e ristorazione, riguardando principalmente tematiche inerenti la Salute e Sicurezza e l'Ambiente.

Per gli aspetti inerenti in particolar modo la Salute e Sicurezza, i fenomeni infortunistici continuano ad essere sotto controllo registrando anche per il 2023 bassi indici di frequenza in linea con la tendenza storica e caratterizzati da episodi tipici delle realtà uffici (inciampo, scivolamento, etc.).

Ferservizi ha inoltre organizzato il proprio *Safety Day*, giunto alla quinta edizione, che si inserisce nel quadro delle iniziative promosse dal Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane in occasione della Settimana Europea della Sicurezza.

Il tema scelto nel 2023 è stato "la Gestione delle emergenze nel contesto del *Climate Change*".

In ambito ambientale, continua la realizzazione degli interventi a carattere energetico del sesto anno del Piano Decennale 2018-2027 che prevede:

- la riqualificazione energetica degli immobili con utenze intestate a Ferservizi S.p.A., finalizzata alla riduzione dei consumi del 5% al 2022 e del 10% al 2027;
- la realizzazione di interventi per l'autoproduzione di energia da fonti rinnovabili, pari al 5% del proprio fabbisogno al 2022 e del 10% al 2027.

Gli interventi programmati nel corso del 2023 hanno riguardato principalmente l'avanzamento dei lavori dello "*Smart workplace*" di Via Tripolitania a Roma.

Relativamente ai consumi di carta, idrici e di energia proseguono i *trend* positivi di riduzione registrati anche negli anni precedenti. I dati relativi ai principali indicatori che misurano gli aspetti ambientali significativi per Ferservizi S.p.A. sono stati monitorati attraverso il sistema informatico "ESGEO", mediante il quale la nostra Società contribuisce alla raccolta dei dati per il bilancio di sostenibilità del Gruppo FS. Anche quest'anno Ferservizi ha partecipato alla campagna di

valutazione/monitoraggio delle *performance* di sostenibilità degli operatori economici/fornitori del Gruppo FS, anche al fine di raccogliere dati e informazioni necessari per il reporting di sostenibilità 2023.

Nel corso del 2023 inoltre, sono stati svolti *workshop* con cadenza settimanale con i Responsabili Territoriali del Sistema di gestione Sicurezza e Ambiente finalizzati alla "condivisione" delle tematiche e delle problematiche in materia di sicurezza e ambiente e di gestione integrato.

## CLIENTI

Il 2023 è stato un anno di profondo rinnovamento per Ferservizi volto al riposizionamento strategico della Società nel ruolo di *Shared Services Center* del Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane in linea con il nuovo Modello di *Governance* del Gruppo varato nel corso del 2022 che ha visto la costituzione di quattro Poli di *Business* (Infrastrutture, Passeggeri, Logistica e Urbano) e l'identificazione delle c.d. società di *Shared Services*, tra le quali Ferservizi, trasversali a tutti i Poli e funzionali al perseguimento degli obiettivi del Gruppo.

L'azienda ha intrapreso un ambizioso percorso di miglioramento toccando diversi aspetti chiave dell'organizzazione, con l'obiettivo di elevare la qualità dei servizi offerti, migliorare l'efficienza operativa e, soprattutto, soddisfare appieno le esigenze dinamiche dei Clienti in tempi rapidi.

Tale trasformazione, che ha investito tutte le *Service Lines*, si fonda su due punti cardine: la modifica radicale della struttura organizzativa, al fine di supportare il percorso di evoluzione del modello di *Business* della Società ed assicurare maggiore specializzazione e presidio unitario dei singoli servizi, e la rivisitazione del rapporto tra la Società e i Clienti volta al superamento del ruolo di *Service Provider* in forza di singoli contratti di servizio per ciascun ambito di attività redatti in base alle specifiche esigenze dei Clienti, e valorizzare il nuovo ruolo di *Shared Services Center* del Gruppo deputato a fornire servizi trasversali in favore di tutte le società del Gruppo FS con un'offerta di servizi standard a catalogo in forza di un contratto unico.

Ferservizi nel corso del 2023 è stata impegnata nella definizione di un Contratto Unico *Intercompany* per il periodo 2024-2026, risultato di uno sforzo di sinergia tra le varie *Service Lines* volto a fornire uno strumento maggiormente aderente alle esigenze complesse ed in continua evoluzione dei Clienti. Il nuovo contratto è caratterizzato da un'offerta di servizi a catalogo, con modalità di erogazione *standard* per tutti i Clienti e un diverso modello di *pricing* in luogo della tradizionale logica a tariffa.

Il nuovo modello di *pricing*, in linea con il modello assunto dalla Capogruppo per i contratti di *Global Management Service*, prevede la determinazione dei corrispettivi facendo riferimento al metodo di addebito indiretto (c.d. *Cost Plus*) di cui al decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 14 maggio 2018, pubblicato sulla GU 118 del 23 maggio 2018, e cioè aggregando la totalità dei costi diretti e indiretti connessi alla fornitura dei servizi stessi, cui si aggiunge un margine di profitto (*mark-up*) pari al 5% ed è conforme alla metodologia semplificata prevista dal citato decreto per la determinazione dei corrispettivi per i servizi infragruppo c.d. "a basso valore aggiunto".

Tutti questi cambiamenti mirano a semplificare le decisioni, garantendo una maggiore rapidità ed efficacia nelle operazioni, a ottimizzare le risorse e ad offrire un maggiore valore ai Clienti, contribuendo anche alla crescita sostenibile del Gruppo. Per garantire una transizione fluida verso il nuovo modello di servizio, la Società ha organizzato incontri approfonditi con i principali Clienti per illustrare il nuovo catalogo servizi e spiegare dettagliatamente il nuovo metodo di *pricing*. La trasparenza e l'apertura comunicativa sono state poste al centro di questo processo, al fine di assicurare una comprensione completa e una collaborazione costruttiva.

In linea con il percorso di condivisione intrapreso e con la nuova *Governance* del Gruppo, la Società già dal 2023 ha applicato il nuovo modello di *pricing (Cost Plus)* in via ricognitiva attraverso la stipula di atti ricognitivi/modificativi con i Clienti al fine di semplificare le relazioni con gli stessi e dare evidenza delle economie di scala realizzate nel tempo.

---

La Società ha monitorato l'andamento dei servizi offerti, avvalendosi dei supporti informativi gestionali e delle *survey* raccolte nell'esercizio, anche per misurare il miglioramento della qualità offerta e il grado di soddisfazione dei Clienti, nonché per individuare ogni intervento necessario per far fronte alle criticità emerse.

Le azioni realizzate nei confronti delle principali società Clienti, anche al fine di individuarne ed anticiparne le esigenze, sono state incentrate prevalentemente su:

- fornitura di *report* periodici e specifiche informative di dettaglio a supporto delle decisioni gestionali assunte sia dalle strutture interne sia dai Clienti stessi;
- incontri di *feedback* su tematiche specifiche, oggetto del servizio reso;
- compilazione di questionari per la rilevazione della *Customer Satisfaction* e interpretazione delle informazioni ottenute;
- gestione dei c.d. "reclami";
- disponibilità di strumenti informatici per il monitoraggio delle *performance*;
- gestione e monitoraggio dei c.d. *Key Performance Indicator (KPI)*.

Tali azioni, hanno contribuito anche con l'ausilio della certificazione integrata Qualità (ISO 9001:2015), Sicurezza e Salute dei Lavoratori (ISO 45001:2018) e Ambiente (ISO 14001:2015) a consolidare relazioni più efficaci con i Clienti inoltre, in linea con la strategia di Ferservizi S.p.A., è proseguito l'ampliamento del perimetro delle società Clienti e dei servizi erogati. Di seguito si espone l'andamento dei rapporti con i Clienti per ciascuna *Service Line*.

### **Servizi Amministrativi**

L'Area Servizi Amministrativi è stata oggetto di riorganizzazione e, con decorrenza dal mese di novembre 2023, ha visto la separazione tra le attività di Amministrazione, Contabilità, Servizi Fiscali e Servizi di Tesoreria e quelle di Amministrazione del Personale con la nascita di due distinte strutture, rispettivamente "*Accounting Services*" ed "*HR Administration Services*".

#### ***Accounting Services***

Con riferimento ai principali volumi di produzione della struttura *Accounting Services*, si evidenzia un sostanziale incremento rispetto agli anni precedenti, tanto delle fatture registrate per le principali società Clienti che delle fatture emesse con particolare riguardo alla società Trenitalia per la tipologia "*Business to Business*" (B2B).

Durante il 2023, al fine di ampliare il perimetro dei servizi offerti alle società del Gruppo in qualità di *Shared Services Center* del Gruppo, sono state avviate le operazioni per la presa in carico da parte di *Accounting Services* di ulteriori attività amministrative delle società Clienti.

Con riferimento ai KPI contrattuali monitorati con periodicità trimestrale e all'andamento degli indicatori di *performance* dei processi gestiti, si conferma il sostanziale raggiungimento dei target condivisi nei contratti di servizio con un buon livello di soddisfazione dei Clienti.

Nel corso del 2023, al fine di migliorare la qualità dei servizi resi, sono proseguite le azioni di sviluppo dei sistemi per una gestione sempre più digitalizzata e semplificata dei processi.

Sono stati avviati interventi finalizzati alla reingegnerizzazione dei processi amministrativi di Gruppo e dei relativi sistemi informativi di supporto, nel perseguimento di una crescente efficacia ed efficienza dei processi stessi, avvalendosi anche di strumenti di automazione e robotizzazione delle attività amministrative, contabili e fiscali.

Tra gli interventi in corso di realizzazione, che verranno rilasciati progressivamente nel corso del 2024, assume particolare rilievo lo sviluppo del nuovo Portale Amministrativo, che consentirà una più efficace comunicazione con i *partner* del Gruppo in tutte le fasi del processo di approvvigionamento, da quelle negoziali a quelle più propriamente amministrative.

### ***HR Administration Services***

Nel corso dell'anno 2023 *HR Administration Services* ha consolidato sempre più il proprio ruolo all'interno del Gruppo ampliando sia il perimetro dei servizi offerti, tra i quali assumono particolare rilevanza quelli relativi al *Supporto Legale Lavoro* e all'Amministrazione dei Dirigenti di Gruppo, sia il perimetro delle società Clienti gestite tra le quali, a far data dal 1 gennaio 2023, le società *FS Security* (gestione del personale dirigente e personale in posizione non dirigenziale), *Mercitalia Intermodal*, *Fondazione FS* e *Fercredit* (gestione del personale in posizione dirigenziale).

Con riferimento ai *KPI* contrattuali monitorati con periodicità trimestrale e all'andamento degli indicatori di *performance* dei processi gestiti, si conferma il pieno raggiungimento dei *target* condivisi nei contratti di servizio.

Quanto sopra, trova evidenza nell'ottimo livello di soddisfazione delle società Clienti e, comunque, al fine di migliorare ulteriormente la qualità dei servizi resi alle società Clienti nel corso del 2023 si è proseguito con le azioni di sviluppo dei sistemi per una gestione sempre più digitalizzata e semplificata dei processi. In particolare, sono stati realizzati interventi di:

- automazione, con l'ausilio della tecnologia RPA (*Robotic Process Automation*), volta al miglioramento della produttività e finalizzata al supporto delle risorse impegnate nell'analisi dei debiti e crediti verso il personale;
- implementazioni informatiche per recepire e attuare le principali novità normative introdotte dal legislatore.

### ***General Services & Facility Management***

Dall'anno 2023 *General Services & Facility Management* ha consolidato ulteriormente il proprio ruolo all'interno del Gruppo ampliando sia l'offerta con i nuovi servizi di Gestione Reti di *Innovation Hub* e *Shared Services Communication* sia i volumi dei servizi "tradizionali" con particolare riferimento alla convegnistica, ai centri stampa e ai pernottamenti in ferrotel.

Inoltre, nel corso dell'anno è stata avviata in condivisione con Capogruppo e con i principali Clienti un'importante campagna di rivisitazione dei capitolati tecnici manutentivi e dei lavori finalizzata a focalizzare meglio le *mission* che si propongono di raggiungere.

La struttura sempre attenta alla percezione della qualità dei propri servizi con l'obiettivo di consolidare la fiducia e la collaborazione con i *partner* commerciali ha mantenuto un impegno costante nell'ascolto dei *feedback* da parte dei Clienti e nella gestione tempestiva dei reclami ricevuti e questa costante interazione ha consentito l'identificazione delle aree di miglioramento dei servizi garantendo flessibilità e capacità di risposta tempestiva, così da assicurare gli *standard* di qualità

---

attesi. Lo stesso impegno è stato profuso nel monitorare i *Key Performance Indicators* relativi ai servizi erogati, che evidenziano specifici aspetti dei servizi che richiedono particolare attenzione, consentendo una valutazione critica e mirata delle attività svolte.

### ***Real Estate Services***

Nel 2023 *Real Estate Services* è stata particolarmente impegnata, oltre che nelle attività ordinarie verso le società Clienti secondo i mandati in vigore, nell'erogare servizi a supporto del processo di trasformazione impresso dal nuovo Piano Industriale di Gruppo, con la creazione dei Poli di *Business* e il conseguente cambiamento delle strategie di Gruppo in particolare sul Patrimonio Immobiliare.

Durante il 2023 *Real Estate Services* ha continuato a fornire i propri servizi, in continuità con il precedente esercizio, a RFI a Trenitalia e Trenitalia TPER. Per il cliente FS Sistemi Urbani le attività ordinarie erogate hanno riguardato sia quelle in qualità di Proprietario dei propri beni sia quelle in qualità di Affittuario di Ramo relativamente ai beni della Capogruppo FS Italiane inoltre è stata garantita la continuità di offerta di servizi a FS nella sua qualità di proprietario (fiscalità, vendite, etc.).

Nel corso dell'anno la struttura ha supportato e coadiuvato le società interessate nell'operazione straordinaria relativa al progetto di scissione di Ramo di Azienda del patrimonio immobiliare da FS a una nuova Società Beneficiaria, ora Nuova Sistemi Urbani S.p.A, svolgendo tutte le attività tecniche propedeutiche all'operazione straordinaria e alla stipula dell'atto di scissione per scorporo.

Da maggio 2023 fino a dicembre 2023 *Real Estate Services* è stata impegnata nella definizione, in conseguenza della nuova *governance* del Gruppo in ambito immobiliare, della più corretta allocazione delle attività immobiliari tra Ferservizi e FS Sistemi Urbani, con il fine di assicurare la gestione e valorizzazione ottimale degli *asset* immobiliari e focalizzare le attività della *Shared Services* sui servizi, razionalizzando le attività ed eliminando possibili sovrapposizioni.

Nel corso dell'anno è proseguita l'attenzione al monitoraggio dei *KPI* contrattuali e alla *customer satisfaction* confermando il raggiungimento dei *target* condivisi nei contratti di servizio con una piena soddisfazione per i servizi ricevuti da parte dei Clienti.

### ***Sourcing & Procurement Services***

Nel corso del 2023 la struttura *Sourcing & Procurement Services* è stata particolarmente impegnata nella rivisitazione dei processi in sinergia con i progetti di Gruppo avviati in ambito *Procurement*, nel recepimento - tramite l'emissione strutturata di apposite procedure - della nuova normativa esterna (Codice dei Contratti Pubblici di cui al D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36) e di Gruppo e nell'implementazione del nuovo modello organizzativo incentrato su una specializzazione per categoria merceologica.

---

Tra i progetti di Gruppo che hanno maggiormente interessato la struttura, si segnala l'implementazione del nuovo Sistema di Qualificazione sul quale sono state attivate, a partire dal mese di aprile 2023, n.65 categorie merceologiche. Le qualificazioni dei fornitori sulle stesse categorie sono state pari a n. 240.

Sempre nel 2023, è stato definito un Modello di *Vendor Rating* attraverso il quale, dapprima su alcune categorie merceologiche "pilota", verranno valutati i fornitori su specifiche aree di interesse (comportamento precontrattuale, sicurezza, qualità, puntualità, ESG e collaborazione e innovazione).

Il valore degli affidamenti realizzati nel corso del 2023 ha registrato un *trend* crescente rispetto agli anni precedenti (1.676mln di euro verso una media di 1.003mln di euro degli ultimi 5 anni, al netto degli affidamenti per *Outsourcing* ICT, con un incremento rispetto alla media pertanto pari al 67%).

Tra gli affidamenti più rilevanti conclusi nell'anno si segnalano: i servizi IT con *Microsoft*, *SAP*, *IBM* e *Salesforce*, i servizi di progettazione e realizzazione "chiavi in mano" degli impianti di produzione di energia elettrica tramite pannelli fotovoltaici presso i siti di produzione delle Società del Gruppo FS, i servizi di manutenzione uffici e ferrotel, la fornitura di vestiario, la fornitura di gasolio e di energia elettrica, i servizi assicurativi di gruppo, il noleggio auto a lungo termine, il servizio di revisione legale dei conti, la fornitura di notebook, la fornitura di materiale elettrico e ferramenta, i servizi di pulizia e *multiservice* per la sede di "Villa Patrizi", i servizi di formazione e l'incarico di *rating service* a valere sul programma obbligazionario.

Inoltre, il monitoraggio dell'andamento del mercato delle *utilities* (gasolio, energia elettrica, gas) ha richiesto un costante presidio da parte della Struttura per addivenire al nuovo affidamento per la fornitura di gasolio da trazione.

Gli acquisti effettuati sul sistema Ariba da parte delle società Clienti hanno seguito il *trend* di crescita degli ultimi anni e si sono attestati a n. 49.398 ordini (+20% rispetto al 2022).

Continua è stata nel corso dell'anno l'attenzione al rispetto dei tempi di affidamento e al *continuous improvement* ai fini del miglioramento della soddisfazione dei Clienti.

## CAPITALE UMANO

L'evoluzione della consistenza dei dipendenti della Società, rispetto alla situazione al 31 dicembre 2022, è rappresentata dalla seguente tabella:

	Addetti e Quadri	Dirigenti	Totale
<b>Dipendenti al 31.12.2022</b>	<b>1.098</b>	<b>31</b>	<b>1.129</b>
Entrate	132	14	146
Uscite	86	7	93
<b>Dipendenti al 31.12.2023</b>	<b>1.144</b>	<b>38</b>	<b>1.182</b>
<b>Consistenza Media 2022</b>	<b>1.073</b>	<b>30</b>	<b>1.103</b>
<b>Consistenza Media 2023</b>	<b>1.099</b>	<b>35</b>	<b>1.134</b>

## COSTO DEL PERSONALE

Il costo del personale è pari a 67.147mgl di euro con un aumento pari a 5.899mgl di euro (+9,6%) rispetto all'esercizio precedente dovuto all'incremento delle consistenze medie totali (+31), agli aumenti (avvenuti con decorrenza 1 agosto) dei minimi tabellari del Contratto Collettivo Nazionale delle Attività Ferroviarie previsti nella sottoscrizione degli Accordi sindacali del 22 marzo 2022, nonché all'aumento del valore dei buoni pasto erogati al personale con decorrenza 1 Ottobre 2023.

## ORGANIZZAZIONE E PERSONALE

In ambito organizzativo l'anno 2023 si è caratterizzato per l'avvio di un profondo rinnovamento della Società che vede il suo obiettivo principale nel riposizionamento strategico di Ferservizi all'interno del Gruppo, quale centro servizi unico di Ferrovie dello Stato Italiane.

Nel corso dell'anno è stato definito un nuovo modello organizzativo societario funzionale a valorizzare il ruolo di Ferservizi quale nuovo *Shared Services Center* di Gruppo per l'erogazione accentrata dei servizi di supporto al *business* a tutte le Società del Gruppo FS.

La nuova architettura organizzativa ha previsto il superamento del modello "a matrice" e l'adozione di un modello gerarchico "per processi" al fine di supportare il percorso di evoluzione del modello di *business* della Società e assicurare o una maggiore specializzazione e un presidio unitario dei singoli servizi e migliorando la velocità di erogazione dei servizi, l'efficacia e l'efficienza di risposta ai Clienti.

In particolare, i *driver* organizzativi sono stati:

- verticalizzazione dei processi di Line in 5 filiere organizzative dedicate agli specifici servizi da erogare alle Società del Gruppo;
- ridefinizione delle funzioni di Staff di Supporto come Partner dei Processi di *Business*.

Il processo di riorganizzazione della Società che ha visto i primi 2 *step* implementativi tra novembre e dicembre (cfr. par. Principali eventi dell'esercizio) è tutt'ora in corso e interesserà anche il 2024.

In coerenza con l'evoluzione del modello organizzativo è stato modificato anche l'assetto di Ferservizi in materia di Salute e Sicurezza del Lavoro passando ad un modello datoriale accentrato mediante l'istituzione di due Unità Produttive:

1. una denominata "Ferservizi" comprendente l'intera organizzazione dipendente gerarchicamente dall'Amministratore Delegato e la struttura organizzativa *Audit*, individuando quale Datore di lavoro l'Amministratore Delegato pro tempore;
2. una denominata "Energy" confermando per il ruolo di Datore di Lavoro il Direttore Generale *Energy* pro tempore.

Tale impostazione, pienamente congruente con le indicazioni del D.Lgs. 81/08, ha il vantaggio di proporre un impianto lineare che garantisce uniformità di valutazioni per tutto il personale Ferservizi dislocato sul territorio nazionale e supera la corrispondenza univoca tra l'organizzazione ed il modello datoriale permettendo così l'evoluzione organizzativa necessaria alla piena realizzazione del centro servizi.

Nell'ambito della gestione del personale, l'anno 2023 ha registrato 67 risorse che hanno cessato il rapporto di lavoro e 26 uscite per mobilità verso altre Società del Gruppo.

In tale contesto, al fine di soddisfare l'esigenza di ottenere il migliore equilibrio della composizione quali-quantitativa delle risorse umane, le energie sono state focalizzate sui seguenti interventi:

- acquisizione di professionalità, per competenze possedute e/o formazione scolastica, in linea con le esigenze di presidio del *know-how* aziendale mediante il ricorso ad inserimenti da mercato (n. 107) di risorse laureate e diplomate con titoli tecnici e amministrativi e di 6 Dirigenti;
- ricerche interne al Gruppo con professionalità e *seniority* diversificate, (39) prevalentemente in ambito Amministrativo e *Facility* e 8 Dirigenti in ingresso da altre Società del Gruppo;
- valorizzazione delle competenze mediante l'individuazione di percorsi di mobilità orizzontale e verticale coerenti con l'esigenza di ricoprire le posizioni vacanti e lo sviluppo professionale delle risorse.

## **RELAZIONI SINDACALI**

I principali temi affrontati con le Organizzazioni Sindacali nel corso del primo semestre 2023 sono stati quelli relativi al progetto della neocostituita BU *Energy* e alla nuova organizzazione della struttura Acquisti di Gruppo, mentre nel secondo semestre gli incontri si sono concentrati sull'evoluzione strategica della Società a seguito dell'insediamento del nuovo Vertice (Amministratore Delegato e Direttore Generale e Presidente).

Come di consueto sono stati condivisi, in incontri dedicati, gli indicatori contrattualmente previsti e sono stati approfonditi temi specificatamente richiesti sia dalle Segreterie Nazionali che dalle OO.SS. Regionali.

## **RELAZIONE "LEARNING & INTERNAL COMMUNICATION"**

Nel 2023 Ferservizi ha realizzato molteplici iniziative di Formazione e Comunicazione Interna, volte al riposizionamento strategico quale *Shared Services Center* del Gruppo FS. Tali attività hanno accompagnato gli importanti cambiamenti organizzativi in atto, coinvolgendo tutta la popolazione aziendale, in presenza o in modalità "blended" (mista) o "distance".

In particolare, a livello societario, sono state realizzate complessivamente n. 4.872 Giornate/Uomo di formazione.

Sono invece 814 le Giornate/Uomo di formazione erogate da Capogruppo verso la popolazione di Ferservizi. Si tratta di formazione manageriale/istituzionale per i target laureati, quadri e dirigenti e di formazione di famiglia professionale in ambito Risorse Umane, *Audit*, Amministrazione Finanza e Controllo, Legale e TID.

Complessivamente la popolazione Ferservizi ha beneficiato di 5.686 Giornate/Uomo di formazione, oltre 4,7 Giornate/Uomo medie rispetto alla consistenza totale.

La formazione societaria si è concentrata, in particolare, sui *cluster* di seguito rappresentati:

#### *Formazione istituzionale/manageriale*

Sono state realizzate diverse iniziative volte ad accompagnare il cambiamento organizzativo e consolidare il ricambio generazionale in atto:

- *Change Management*: l'intera popolazione aziendale è stata coinvolta con azioni mirate a ingaggiare i dipendenti sulle sfide in corso e promuovere un *mindset* aperto al cambiamento, stimolando la generazione di soluzioni in grado di garantire un miglioramento dei processi. Sono state adottate metodologie innovative e diversificate.
- *Age integration*: sono stati realizzati 8 incontri formativi con circa 110 colleghi di tutte le fasce d'età, al fine di favorire la creazione di *team* intergenerazionali capaci di produrre valore aggiunto derivante dalla collaborazione, dall'integrazione di *know how* e comportamenti, all'inclusione, favorendo il superamento dei *bias* e facilitando l'apertura al cambiamento.
- *On-boarding* neoassunti: incontri con circa 80 neoassunti laureati e diplomati al loro arrivo in azienda per sviluppare *l'engagement*, favorire la conoscenza dei referenti aziendali, la comprensione del contesto e lo sviluppo delle competenze trasversali;
- *Induction* Diplomatici Neoassunti: realizzate aule di formazione rivolte a circa 60 neoassunti diplomati finalizzate all'orientamento organizzativo e alla conoscenza del *business* societario e del Gruppo.

#### *Formazione trasversale*

- Formazione di aggiornamento: sono stati erogati, durante l'anno, corsi e-learning sul *Framework Data Protection*, sull'*ABC System*, sul Decreto Legislativo 231/2001 e sulla *Policy* Anticorruzione del Gruppo FS, tutti rivolti all'intera popolazione aziendale;
- Formazione Linguistica: sono stati attivati corsi di lingue straniere, nello specifico inglese e tedesco, per circa 80 colleghi che utilizzano le lingue nello svolgimento del proprio ruolo o sono inseriti in percorsi di sviluppo;
- Salute, Sicurezza sul Lavoro e Ambiente: erogati corsi di formazione e di aggiornamento per tutti i ruoli della Sicurezza, coinvolgendo circa 200 Lavoratori, 40 Preposti, 12 ASPP e 22 Dirigenti.
- *Safety Day* Ferservizi, con focus su *La Gestione delle emergenze nel contesto del Climate Change*. L'evento ha coinvolto oltre 400 colleghi tra Manager e figure specifiche in ambito Sicurezza e Ambiente e ha visto la partecipazione di un testimonial esterno esperto di cambiamenti climatici.

- 
- Per quanto riguarda le tematiche legate all'Ambiente e Sostenibilità, nel corso dell'anno sono stati organizzati incontri che hanno riguardato principalmente la gestione dei rifiuti, del radon, dell'amianto, delle fibre artificiali vetrose e la gestione del verde, volti alla condivisione di nuove procedure e *best practice* aziendali.
  - Inoltre, è stato lanciato un *e-learning* inerente al Sistema Integrato di Sicurezza Qualità e Ambiente rivolto all'intera popolazione aziendale.
  - *Team Building outdoor*, con l'obiettivo di rafforzare il *teamworking* e la fiducia tra le persone, al fine di favorire legami profondi, senso di appartenenza e una maggiore collaborazione volta al raggiungimento degli obiettivi professionali. Coinvolti *Sourcing & Procurement Services* (60 partecipanti), Risorse Umane e Organizzazione (22 partecipanti), Affari Legali, Societari e *Compliance* (20 partecipanti).

### *Formazione tecnico-professionale*

In questo ambito, sono stati erogati interventi formativi in collaborazione con le aree di *business* di Ferservizi, in particolare:

- per *Accounting Services* hanno riguardato principalmente il GCA fiscale (Gestione Cartelle e Avvisi), la fatturazione elettronica negli adempimenti amministrativi e fiscali con l'estero, la nuova bolletta doganale telematica, le novità in materia di tassazione del reddito di lavoro dipendente, la gestione del conguaglio fiscale e previdenziale;
- per *Sourcing & Procurement Services* è stato organizzato un percorso in 6 sessioni sul Nuovo Codice Appalti, che ha coinvolto circa 230 colleghi addetti ai lavori di Ferservizi e di altre cinque Società del Gruppo
- per *General Services & Facility Management* interventi formativi mirati in materia di ambiente, sistemi *Archibus*, alla certificazione di processo per la dematerializzazione degli archivi cartacei e un Workshop interno sulle linee evolutive della struttura;
- per *Real Estate Services*, oltre ad alcuni *workshop* di aggiornamento e approfondimento sulle novità anche di carattere normativo svoltisi sul territorio, i principali interventi formativi hanno riguardato il censimento ambientale, le perizie immobiliari, il sistema *Archibus Ambiente* e il contenzioso catastale.

Trasversalmente a tutte le *Business*, nel 2023 è proseguito l'*effort* di Ferservizi nel garantire a circa 40 colleghi la formazione finalizzata all'acquisizione dei crediti formativi per il mantenimento dell'iscrizione agli Albi professionali di riferimento (es. architetti, ingegneri, geometri, etc.).

In ambito Comunicazione Interna, inoltre, è stato riprogettato dal punto di vista dell'architettura e dei contenuti il nuovo sito istituzionale Ferservizi, pubblicato in linea con il nuovo *layout* del Gruppo FS ([www.ferservizi.it](http://www.ferservizi.it)), migliorandone la fruibilità. È stata separata la sezione dedicata alle gare d'appalto, riservandole un dominio ad hoc ([www.gare.ferservizi.it](http://www.gare.ferservizi.it)). I nuovi siti vengono costantemente aggiornati, sia a livello strutturale che a livello di contenuti, al fine di fornire informazioni utili ai clienti finali.

Per quanto riguarda la Intranet WE, sono state pubblicate e diffuse *news* dedicate, con contenuti multimediali *ad hoc*, in un'ottica di valorizzazione dei principali eventi ed iniziative aziendali. Al contempo, sono state integrate o modificate tutte

le sezioni interessate dalle evoluzioni organizzative in corso (es. Sezione Lavoro - Dalla Tua Società, Servizi – Ferservizi Per Il Gruppo).

---

## PRINCIPALI EVENTI DELL'ESERCIZIO

### Marzo

In data 7 marzo 2023 il Consiglio di Amministrazione di Ferservizi ha approvato il Piano Industriale 2023-2032 di Ferservizi. Il piano è focalizzato sulla creazione di valore per il Gruppo FS, con la previsione di un riposizionamento strategico della Società nel ruolo di *Shared Services Center* del Gruppo, sulla *governance* dei processi trasversali, sull'innovazione tecnologica e di processo attraverso progetti di informatizzazione, innovazione e digitalizzazione dei *business* e investimenti per lavori su immobili in ottica "*green*". La realizzazione di tale strategia è concretizzabile con la rivisitazione dei processi interni e del modello organizzativo con l'introduzione di un nuovo modello contrattuale focalizzato sulla standardizzazione dei processi e sulla semplificazione dei rapporti con i Clienti.

### Aprile

In data 1 aprile 2023 è stata istituita la Struttura macro "*Technology, Innovation & Digital Spoke*" a diretto riporto dell'Amministratore Delegato e Direttore Generale di Ferservizi S.p.A., in linea con la *Governance Technology, Innovation & Digital* (TID), recependo il modello di *Hub-Spoke* di Gruppo per il presidio organizzativo in materia di *Technology, Innovation & Digital*.

In data 19 aprile 2023 il Consiglio di Amministrazione ha deliberato l'approvazione delle modifiche al Modello di Organizzazione e Controllo ex D.Lgs. n.231/2001 consistenti nell'allineamento del catalogo dei reati presupposto a quanto introdotto dai Decreti Legislativi e Decreto-legge di riferimento in materia di reati ambientali, lotta al riciclaggio, delitti informatici, trattamento illecito dei dati, delitti contro la personalità individuale, delitti contro il patrimonio culturale, reati tributari, reati informatici e societari.

### Ottobre

In data 20 ottobre 2023 il Consiglio di Amministrazione di Ferservizi S.p.A. ha deliberato di conferire mandato all'Amministratore Delegato e Direttore Generale per la finalizzazione del nuovo modello contrattuale e la formalizzazione dei relativi contratti con le Società del Gruppo FS.

Ad esito del percorso avviato con l'approvazione del Piano Industriale 2023 – 2032 è stata rivista completamente l'impostazione contrattuale ed economica dei contratti attivi *intercompany* e, più in particolare, è stata prevista la sottoscrizione con ciascuna Società del Gruppo di un unico contratto volto a regolare in modo unitario tutti i servizi erogati da Ferservizi definendo un'offerta di servizi a catalogo, sono state riviste le modalità di determinazione dei corrispettivi secondo la logica del *Cost Plus* e sono state standardizzate le modalità di erogazione dei servizi (cfr. par. Clienti).

In data 24 ottobre 2023 la Società ha organizzato il *Safety Day* con riferimento al tema "La Gestione delle emergenze nel contesto del *Climate Change*". L'iniziativa ha coinvolto oltre 400 colleghi tra dirigenti, responsabili di strutture organizzative e figure specifiche della Salute e Sicurezza come ASPP, RLS, Responsabili Primo Soccorso, Responsabili Emergenza, AGE e *Auditor* del sistema di gestione Sicurezza. Sono intervenuti il fisico Valerio Rossi Albertini e una rappresentanza di volontari

---

della Protezione Civile. L'evento ha posto l'attenzione sui temi del *Climate Change* e sulle conseguenze dell'emissione dei gas serra, in costante crescita, evidenziando l'importanza delle fonti rinnovabili come alternativa praticabile, nonché dell'utilizzo di mezzi di trasporto sostenibili, come il treno, oltre che dell'aumento del numero di alberi nell'ecosistema, al fine di ridurre i danni da emissioni di CO2.

In data 31 ottobre 2023 è stata emessa la "Procedura gestione attività negoziale Ferservizi S.p.A" che ha definito le responsabilità, i ruoli e le attività relativi alla gestione dell'attività negoziale di Ferservizi nell'ambito del processo di acquisto di lavori, servizi e forniture nel rispetto della vigente normativa comunitaria, nazionale e del Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane.

In data 31 ottobre 2023 sono state emesse la "Linee Guida recanti indicazioni per l'autorizzazione ai subappalti" che hanno disciplinato il processo di autorizzazione dei subappalti richiesti o di verifica dei subcontratti comunicati dalle imprese appaltatrici nel corso dell'esecuzione contrattuale in relazione a contratti di lavori, servizi e forniture di natura pubblicitaria e di natura privatistica (c.d. "Appalti Estranei") ovvero esclusi dall'applicazione del Codice dei Contratti pubblici (c.d. "Appalti Esclusi") stipulati da Ferservizi S.p.A. e nei quali il Responsabile per la fase di esecuzione ovvero il Gestore per la fase di esecuzione sia un soggetto individuato all'interno di Ferservizi S.p.A. medesima.

## **Dicembre**

In data 1 dicembre 2023 viene ridefinito l'assetto organizzativo della struttura macro Risorse Umane e Organizzazione, che cambia denominazione in *Human Resources & Organization*.

In data 19 dicembre 2023 il Consiglio di Amministrazione di Ferservizi S.p.A., dando seguito a quanto formalizzato con l'atto di direzione e coordinamento di Ferrovie dello Stato S.p.A. del 1 dicembre 2023 che ha delineato un disegno di riassetto infragrupo che prevede la riallocazione dell'unità di *Business Energy* di Ferservizi nel Polo Infrastrutture, ha deliberato di approvare il Progetto di scissione parziale di Ferservizi in favore della beneficiaria RFI S.p.A., del Ramo d'Azienda denominato "BU Energy".

La suddetta riallocazione risponde all'esigenza di dare massimo impulso all'attuazione del Progetto *Energy*, finalizzato allo sviluppo nell'ambito del Gruppo FS di impianti di autoproduzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, quale iniziativa del Piano Industriale di Gruppo volta a perseguire una sempre maggiore sostenibilità e indipendenza energetica e a favorire la transizione ecologica.

In data 19 dicembre 2023 il Consiglio di Amministrazione di Ferservizi S.p.A., in coerenza con le modifiche che variano l'assetto organizzativo, ha approvato il nuovo modello datoriale di Ferservizi in materia di Salute e Sicurezza del Lavoro, con efficacia dal 1 gennaio 2024.

---

In data 19 dicembre 2023 il Consiglio di Amministrazione di Ferservizi S.p.A. ha deliberato di approvare le modifiche del Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ex D.Lgs. n.231/2001 della Società relative alla Parte Generale e agli Allegati "Protocolli Standard di Comportamento" e "Sistema Disciplinare".

In data 22 dicembre 2023 viene completata la ridefinizione dell'assetto organizzativo di primo riporto societario con decorrenza dal 1 gennaio 2024. In particolare, a diretto riporto dell'Amministratore Delegato e Direttore Generale la struttura macro Area Servizi di *Facility* e *Building* cambia denominazione in *General Services & Facility Management* e la struttura macro Area Servizi Immobiliari cambia denominazione in *Real Estate Services* modificandone contestualmente le responsabilità. La struttura macro Coordinamento Strutture Territoriali viene soppressa e in tale ambito vengono sopresse le strutture macro Zona Nord Ovest, Zona Nord Est, Zona Tirrenica Nord, Zona Adriatica, Zona Centro, Zona Sud e Polo Servizi Villa Patrizi. Le attività attinenti ai Servizi Immobiliari e di *Facility & Building*, finora svolte nell'ambito delle zone territoriali, vengono ricondotte nei presidi organizzativi di *General Services & Facility Management* e di *Real Estate Services*, secondo il processo di competenza.

---

## FATTORI DI RISCHIO

### ***Framework e Governance di Risk Management***

Le attività di *risk management* del Gruppo, sono svolte secondo le regole e le metodologie previste dallo specifico *Framework*, ispirato al Codice di Corporate *Governance* ed alle *best practices* nazionali ed internazionali, tra cui la norma UNI ISO 31000:2018 "Gestione del rischio - Principi e linee guida" e il "COSO *Enterprise Risk Management Framework – Integrating with Strategy and Performance*".

### **Catalogo dei Rischi**

Il Gruppo FS opera in un contesto caratterizzato da elementi di trasformazione e incertezza, legati prevalentemente a:

- alle oscillazioni dell'andamento economico-finanziario;
- all'instabilità geopolitica ed all'insorgere di conflitti;
- alla variabilità del costo di alcune *commodities* ed in particolare dell'energia;
- ai cambiamenti delle abitudini dei clienti;
- all'affidabilità dei fornitori,
- alla trasformazione digitale;
- alla mutevolezza del quadro normativo di riferimento;
- al verificarsi di atti illeciti e fenomeni di corruzione.

Per lo svolgimento delle attività di *risk management* il Gruppo FS adotta una tassonomia articolata su 4 macro categorie (Strategici, Operativi, *Compliance*, ESG) che raggruppano specifiche tipologie di rischio:

	 <b>Mercato</b>	Rischi derivanti dalle evoluzioni del mercato che possono compromettere o ridurre la capacità di creare valore aggiunto e redditività
	 <b>Macroeconomico</b>	Rischi che descrivono shock macroeconomici che possono interessare un Paese, un continente o avere riflesso su scala mondiale
	 <b>Finanziario</b>	Rischi che comportano una variabilità inattesa degli investimenti (tasso di cambio, tasso di interesse, liquidità)
	 <b>Internazionale</b>	Rischi derivanti dalle iniziative del Gruppo in contesti internazionali
	 <b>Infrastruttura &amp; Mezzi</b>	Rischi che comportano riflessi negativi sulla gestione e sullo sviluppo della rete e dell'infrastruttura (ferroviaria e stradale) nonché della flotta (treni, bus, navi)
	 <b>Technology, Digital &amp; Cyber</b>	Rischi legati al processo di transizione digitale, allo sviluppo ed alla gestione dei sistemi IT, anche in relazione ad eventi di cyber crime
	 <b>Approvvigionamento</b>	Rischi legati alla supply chain (qualifica dei fornitori, processo negoziale, gestione contrattuale)
	 <b>Persone e Organizzazione</b>	Rischi derivanti dalla mancanza di competenze interne, inadeguatezza dei programmi di formazione, del processo di pianificazione del turnover e inefficacia delle politiche di assunzione e retention
	 <b>Safety</b>	Rischi connessi alle attività di tutela ambientale, sicurezza sul lavoro e sicurezza di esercizio
	 <b>Regolatorio</b>	Rischi che prevedono la modifica avversa del quadro normativo entro il quale opera il Gruppo e le sue Società e rischi di violazione delle leggi e dei regolamenti internazionali e/o nazionali
	 <b>Legale e Contrattuale</b>	Rischio di inadempimento contrattuale e gestione dei contenziosi
	 <b>Ambientale</b>	Rischi connessi al cambiamento climatico e alle politiche per la transizione verso una <i>low-carbon economy</i>
	 <b>Sociale e tutela dei diritti umani</b>	Rischi connessi a tensioni sociali e di mancato o minore rispetto dei diritti umani
	 <b>Etica</b>	Rischi derivanti da comportamenti intenzionalmente scorretti o corruttivi posti in essere da persone all'interno o all'esterno del Gruppo, al fine di ottenere un vantaggio improprio o illecito

La metodologia utilizzata è quella del "Risk Assessment Bottom up", applicata in tutte le società del Gruppo ed utilizzata in Ferservizi S.p.A. a partire dal secondo semestre 2019. Tale metodologia ha ridefinito le logiche ed i meccanismi di funzionamento dell'attività di *Risk Management*, nonché le relazioni con le altre componenti di cui si compone il Sistema di Controllo Interno di Gestione del Rischio (SCIGR) focalizzando l'attenzione sulla capacità dell'organizzazione di raggiungere i propri obiettivi mediante la valutazione dell'incidenza sugli stessi del possibile verificarsi dei rischi da parte di ogni "Risk Owner".

Le tecniche di analisi in uso prevedono la declinazione di specifici *driver* di valutazione del rischio dal punto di vista dell'impatto degli stessi nonché dell'efficacia del Sistema di Controllo Interno nel mitigarne gli effetti.

La metodologia, che considera il doppio livello di valutazione di "rischio inerente" e di "rischio residuo", è stata applicata mediante *tools* informatici messi a disposizione da Capogruppo.

Il *Risk Assessment 2023* è stato condotto, in accordo con la competente struttura di FS, mediante la rivisitazione della c.d. "mappa delle relazioni" tramite *workshop* condotti dal *Risk Officer* con i vari *Risk Owner/Validator* aziendali con l'obiettivo di integrare nuovi rischi in coerenza con il mutato contesto di riferimento e con i principali elementi caratterizzanti il piano di impresa.

Ciò ha permesso l'identificazione della mappa dei principali rischi da sottoporre a valutazione, oggetto dell'analisi.

È stato previsto il coinvolgimento delle principali strutture (dirigenziali e Quadri apicali) di Sede Centrale ed un campione di quelle territoriali composto da due Zone per un totale di n. circa 50 strutture organizzative complessivamente interessate dalla rilevazione.

La fase di valutazione dei rischi è stata condotta mediante il supporto del *Risk Officer* e del Referente *Risk* di Direzione, tramite l'utilizzo dei *tools* informatici pre-alimentati dalla funzione *Risk Officer*.

A conclusione del processo di *assessment* è prevista la predisposizione, in funzione delle risultanze emerse e in accordo con i singoli *Risk Owner*, degli eventuali piani di mitigazione che questi saranno chiamati ad implementare nel corso dell'esercizio, o comunque con le scadenze che saranno definite, con il monitoraggio da parte della funzione *Risk Officer*.

Le aree di rischio che più di altre mostrano margini di mitigazione sono quelle riconducibili alla disponibilità ed efficienza dei sistemi informatici e tecnologici, ai temi sottostanti i rapporti contrattuali con i Clienti ed i meccanismi operativi e comunicativi sia interni che esterni all'azienda come di seguito rappresentati.

I controlli più diffusi ed efficaci per la mitigazione dei rischi si confermano essere i "Controlli di Processo e Organizzativi" con riferimento specifico alle "Procedure e Istruzioni", agli "Strumenti di controllo operativo" e al "Monitoraggio" che si affiancano ai controlli di carattere "Tecnologico" sempre più indispensabili con il progressivo sviluppo del processo di digitalizzazione.

Il quadro che emerge è di una solida struttura di regolamentazione e controllo che mette a disposizione dell'organizzazione validi strumenti di guida e verifica che verranno ulteriormente "calibrati" con le prossime attività di *assessment*. La presenza di modelli strutturati come il Sistema Integrato di Gestione Qualità, Sicurezza e Ambiente, certificato secondo le rispettive norme ISO di riferimento, il Regolamento del Dirigente Preposto ex L. 262/2005, il *Framework* Unico Anticorruzione (*AntiBribery&Corruption Management System*) nonché le verifiche previste dai preposti organismi di controllo quali ad esempio la struttura di *Audit* rappresentano la principale "rete" di controllo per il contenimento dei rischi, anche dal punto di vista del D.Lgs. n. 231/2001.

In continuità con gli anni precedenti, la mappatura e l'analisi dei rischi di Ferservizi S.p.A. è stata condotta in sinergia con il processo di mantenimento e rinnovo della certificazione del Sistema Integrato di Gestione Qualità, Sicurezza e Ambiente. Come noto, infatti, le norme di riferimento rispetto alle quali il Sistema di Gestione si certifica mediante un organismo terzo, ovvero le ISO 9001:2015 (Qualità), 45001:2008 (Salute e Sicurezza sul Lavoro) e 14001:2015 (Ambiente) hanno tra i principali requisiti proprio quello dell'analisi dei rischi e delle opportunità.

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.

Di seguito sono rappresentati in forma sintetica e non esaustiva i principali eventi a cui Ferservizi è potenzialmente esposta con l'indicazione delle principali azioni di gestione adottate.



## Rischi Operativi

 <b>TECHNOLOGY, DIGITAL &amp; CYBER</b>		<b>Tipologia di impatto</b> 
<b>Descrizione</b>		
<b>Rischi</b>	Nuove vulnerabilità cyber legate all'introduzione di nuovi sistemi/piattaforme	
	Obsolescenza/inadeguatezza/indisponibilità di strumenti tecnologici e digitali	
<b>Azioni di gestione</b>	Elevata dipendenza dal Fornitore	
	Potenziamento del Cyber Security Operation Center (C-SOC)	
	Adozione di common platform di Gruppo	
<b>Opportunità</b>	Iniziative di formazione e sensibilizzazione	
	Servizi più efficienti e personalizzati favoriti dalla transizione digitale	

 <b>PERSONE E ORGANIZZAZIONE</b>		<b>Tipologia di impatto</b> 
<b>Descrizione</b>		
<b>Rischi</b>	Inadeguatezza dei flussi informativi tra le funzioni aziendali/Società del Gruppo, in termini di tempistiche, completezza ed accuratezza	
<b>Azioni di gestione</b>	Revisione organizzativa del modello di funzionamento e dei processi	
	Azioni di change management a sostegno del cambiamento	
<b>Opportunità</b>	Incremento efficienza e qualità dei servizi erogati	



## Rischi *Compliance*

 <b>LEGALE &amp; CONTRATTUALE</b>		<b>Tipologia di impatto</b> 
<b>Descrizione</b>		
<b>Rischi</b>	Inadeguata pianificazione operativa in funzione dei fabbisogni espressi dai Clienti	
	Inadeguata definizione dell'offerta commerciale (servizi, pricing)	
<b>Azioni di gestione</b>	Revisione del modello contrattuale e di pricing verso le Società Clienti	
	Revisione organizzativa del modello di funzionamento e dei processi	
<b>Opportunità</b>	Incremento efficienza e qualità dei servizi erogati	
	Incremento dei volumi e dei servizi gestiti	

**ALTRE INFORMAZIONI****Sedi secondarie**

Di seguito vengono elencate le sedi della Società dislocate sul territorio nazionale:

<b>Sede Legale</b>	<b>Roma</b> , Piazza della Croce Rossa, 1 – 00161
<b>Sedi Operative</b>	Ancona, Via G. Marconi, 52 – 60125
	Bari, Piazza A. Moro strada interna stazione FS, 15 – 70122
	Bologna, Via del Lazzaretto, 16 – 40131
	Cagliari, Viale la Playa, 17 – 09123
	Firenze, Viale S. Lavagnini, 58 – 50129
	Genova, Via Rivarolo, 18 – 16161
	Milano, Via E. Breda, 28 – 20126
	Napoli, Corso Arnaldo Lucci, 156 – 80142
	Palermo, Piazza Giulio Cesare 27/E – 90127
	Reggio Calabria, Via Galvani, 2 – 89129
	Roma, Piazza delle Croce Rossa, 1 – 00161
	Roma, Via Tripolitania, 30 – 00199
	Torino, Via P. Sacchi, 7 – 10125
	Trieste, Via Giulio Cesare, 5 – 34123
	Venezia, Mestre, Via Trento, 1/P – 30171
Verona, Piazzale XXV Aprile, 6 – 37138	

### **Procedimenti e contenziosi**

Non sono noti procedimenti e/o indagini in corso di natura penale dai quali possano discendere per Ferservizi S.p.A. passività o perdite ovvero elementi che possano apprezzabilmente interessare la posizione patrimoniale, economica e finanziaria della stessa Ferservizi S.p.A..

I riferimenti dei contenziosi e procedimenti in essere nei confronti del personale dipendente, di terzi fornitori di servizi e/o appaltatori, del fisco, delle Regioni per contestazioni per i quali, ove ne ricorrano le condizioni, si è provveduto ad effettuare accantonamenti negli specifici Fondi rischi e oneri, sono riportati nelle Note al Bilancio.

### **Premessa**

La presente sezione riporta il dettaglio dei procedimenti giudiziari penali di maggior rilievo. 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.

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 2023 non vi sono state condanne in via definitiva a carico di vertici societari (Organi sociali, Direttori Generali) per:

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

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

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

Non risultano procedimenti penali ex 231/2001

### **Adesione al consolidato fiscale**

L'adesione al consolidato fiscale (IRES), rinnovata nel 2019 dal Consiglio di Amministrazione di Ferservizi S.p.A., è stata approvata per il periodo di imposta 2019-2021 e, come previsto dal Contratto di Consolidato Fiscale Nazionale Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane, rinnovata tacitamente per il triennio 2022-2024 nei termini e alle condizioni di cui alla precedente opzione.

---

**Informativa relativa all'articolo 2497 *ter* del Codice Civile**

Con effetto dal 1° giugno 2022, Ferservizi S.p.A. ha adottato il Regolamento del Gruppo Ferrovie dello Stato, che disciplina l'esercizio dell'attività di direzione e coordinamento nell'ambito del medesimo Gruppo.

L'articolo 2.5 del citato Regolamento prevede che, tra le altre, Ferservizi S.p.A. adotta le decisioni susseguenti ad un atto di direzione e coordinamento fermi restando (i) la propria responsabilità di previa valutazione del rispetto delle normative applicabili, dei principi di corretta gestione societaria ed imprenditoriale e di rispondenza della Società che adotta le predette decisioni e (ii) gli obblighi di legge. L'art.2.6 del citato Regolamento prevede altresì che qualora, tra le altre, Ferservizi ritenga di non conformarsi all'atto di direzione e coordinamento formulato, la stessa dovrà tempestivamente darne motivata comunicazione scritta alla Società che ha formulato il relativo atto.

Nel corso del 2023 la Società ha adottato le seguenti principali decisioni a seguito di atti di direzione e coordinamento dell'Azionista unico Ferrovie dello Stato italiane S.p.A.:

- In data 18 gennaio 2023 è stata emessa la CO n.283/AD "Modello di *Governance* Risorse Umane e Organizzazione" che ha recepito il Modello di *Governance* ID: n. 9\_v.01 del 21/12/2022 "Modello di *Governance* Risorse Umane e Organizzazione" emanato dalla Holding.
- In data 27 gennaio 2023 è stata emessa la CO n.285/AD "Modello di *Compliance* di Ferservizi S.p.A." che ha recepito i contenuti della Disposizione di Gruppo n. 280/AD del 06 novembre 2019 "Modello di *Compliance* del Gruppo FS Italiane " definendo i principi e le regole di comportamento che costituiscono presidi di controllo anche ai fini anticorruzione e di prevenzione dei rischi-reato dando attuazione a quanto previsto dal Codice Etico di Gruppo, dal Modello di Organizzazione, Gestione e di Controllo societario, dalle "Linee di Indirizzo sulla Politica Anticorruzione e *Anti Bribery & Corruption Management System*" aziendali e dal *Framework* di *Data Protection*.
- In data 14 febbraio 2023 è stato recepito il Regolamento del Consiglio di Amministrazione di Ferservizi in adozione del "Atto di Direzione e Coordinamento – adozione del Regolamento del Consiglio di Amministrazione" richiesto da *Chief Legal Officer* di FS S.p.A..
- In data 12 aprile 2023 è stata emessa la CO n. 296/AD Atto di Adozione del "Modello di *Governance* Acquisti" che ha confermato l'adozione del Modello di *Governance* ID: n. 19\_v.01 del 31/03/2023 "Modello di *Governance* Acquisti" emanato dalla *Holding*.
- In data 12 aprile 2023 è stata emessa la CO n. 297/AD Atto di Adozione del "Modello di *Governance* Anti-*Corruption*" che ha confermato l'adozione del Modello di *Governance* ID: n. 18\_v.01 del 30/03/2023 "Modello di *Governance* Anti-*Corruption*" emanato dalla *Holding*.
- In data 28 luglio 2023, in riferimento all'Atto di Direzione e Coordinamento - Linee Guida negoziali per le attività delle Società del Gruppo, del 27/06/2023, prot. FS-AD-LEG\A0011\P\2023-0000322, è stata emessa la CO n.299/AD "Regolamento per le attività negoziali di Ferservizi S.p.A." che regola l'attività negoziale di Ferservizi, in proprio e/o in qualità di mandataria di una o più Società del Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane per l'affidamento di contratti: a) di

natura privatistica; b) di natura pubblicistica e di importo inferiore alle Soglie di rilevanza europea; c) esclusi dall'ambito di applicazione oggettiva della disciplina europea e nazionale in materia di contratti pubblici; d) di cessione di beni.

- In data 7 agosto 2023 è stata emessa la CO n. 306/AD Atto di Adozione della *Policy* "Qualificazione Fornitori" che ha confermato l'adozione della *Policy* "Qualificazione Fornitori" ID n. 28\_v.1" del 25 luglio 2023 emanata dalla  *Holding* e che definisce regole e principi comuni per la qualificazione degli operatori economici fornitori di beni, prestatori di servizi ed esecutori di lavori dotati di specifici requisiti d'ordine generale, tecnici e finanziari interessati a essere inseriti nell'"Elenco Fornitori Qualificati".
- In data 22 settembre 2023 è stata emessa la CO n. 309/AD Atto di Adozione della "Procedura per la gestione delle Segnalazioni" che ha confermato l'adozione della "Procedura per la gestione delle segnalazioni" n. 39 v.01 del 10 agosto 2023," emanata dalla  *Holding* che regola il processo di ricezione, analisi e trattamento delle segnalazioni (anche anonime) riguardanti le Società del Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. inviate da Terzi o da Persone del Gruppo FS Italiane.
- In data 25 settembre 2023 è stata emessa la CO n. 308/AD Atto di Adozione del "Modello di *Governance Risk*" che ha confermato l'adozione del "Modello di *Governance Risk* n. 24\_v.01 del 13 luglio 2023" emanato dalla  *Holding*.
- In data 1 dicembre 2023 è stato emesso l'Atto di Direzione e Coordinamento prot. FS-AD-AFC\A0011\P\2023\0000090 "Riassetto infragruppo della *Business Unit Energy* di Ferservizi" con il quale è stato delineato un disegno di riassetto infragruppo che prevede la riallocazione dell'unità di *Business Energy* di Ferservizi nel Polo Infrastrutture e, segnatamente, in RFI S.p.A. in risposta all'esigenza di dare massimo impulso all'attuazione del Progetto *Energy*, finalizzato allo sviluppo nell'ambito del Gruppo FS di impianti di autoproduzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, quale iniziativa del Piano Industriale di Gruppo volta a perseguire una sempre maggiore sostenibilità e indipendenza energetica e a favorire la transizione ecologica.

In particolare, la suddetta riallocazione consentirà:

- di ridurre le interazioni tra le società del Gruppo individuando RFI come "referente unico" e accelerare la realizzazione del piano, rafforzando il processo industriale per effetto di un approccio unitario alle fasi di sviluppo, realizzazione, *procurement* e connessioni che risulta necessario al *rump-up* del Progetto;
- massimizzare il *know-how* tecnico e realizzativo già presente in RFI;
- semplificare il processo di individuazione, progettazione e realizzazione dei siti, in quanto RFI è il principale *asset owner* di aree utilizzabili per il fotovoltaico, nonché l'*owner* delle sottostazioni elettriche e dei punti di connessione degli impianti dedicati all'autoconsumo;
- confermare pienamente il concetto di autoproduzione dell'energia, in quanto RFI sarà il principale "*prosumer*" del Gruppo;
- centralizzare i processi di gestione dei flussi energetici in prelievo ed in immissione e massimizzare le sinergie con le società del Polo Infrastrutture;
- evitare la duplicazione delle funzioni di interfaccia con gli stakeholder, essendo RFI il soggetto del Gruppo più qualificato e naturalmente candidato all'interlocuzione con le imprese ferroviarie e le autorità di settore competenti.

La modalità attuativa della riallocazione è stata identificata in un'operazione straordinaria di scissione parziale di Ferservizi in favore di RFI, avente ad oggetto il Ramo d'Azienda rappresentato dalla BU *Energy* c.d. "Ramo *Energy*".

**Informativa relativa all'articolo 2086 del Codice civile**

La Società, alla data del presente bilancio, ai sensi dell'art. 2086 del Codice civile, si è dotata di un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla natura e alle dimensioni dell'impresa.

### **AZIONI PROPRIE**

Ferservizi S.p.A. non possiede azioni proprie, né azioni della Società Controllante, né direttamente né tramite società fiduciaria o interposta persona, ai sensi dell'art.2357 del Codice Civile.

### **RAPPORTI CON PARTI CORRELATE**

Le interrelazioni tra Ferservizi S.p.A., 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.

## EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Nel corso del mese di agosto la Capogruppo ha avviato con i Vertici delle principali società del Gruppo il processo di aggiornamento del nuovo Piano Industriale del Gruppo FS per gli anni 2024 – 2033 articolato in due fasi, la prima fase rivolta alla definizione degli scenari di riferimento e dei macro-*trend* strategici di Gruppo, la seconda fase imperniata sulla definizione dei lineamenti strategici di *business*, degli *economics* e dei *driver* industriali prospettici di Polo e Societari.

Conseguentemente, il Piano d'Impresa 2024-2033 di Gruppo in corso di approvazione, di cui il Budget 2024 rappresenta il primo anno, è stato elaborato sulla base dello scenario macro-economico condiviso dalla Capogruppo e si sviluppa in un contesto caratterizzato dall'acuirsi delle tensioni geo-politiche per il perdurare del conflitto russo-ucraino nonché per l'avvio nel mese di ottobre 2023 di un nuovo conflitto armato in Medio Oriente, da un'inflazione elevata, pur se con una tendenza al ribasso, e da condizioni finanziarie sfavorevoli per famiglie e imprese con l'economia mondiale che ha continuato a crescere nel 2023 seppur in moderata decelerazione rispetto all'anno precedente.

In questo scenario di riferimento, il Piano d'Impresa 2024-2033 di Ferservizi S.p.A. si fonda sul riposizionamento strategico della Società come *Shared Services Center* di Gruppo perseguendo un percorso di eccellenza volto alla creazione di valore per il Cliente, attraverso la valorizzazione delle Persone, la reingegnerizzazione dei Processi e lo sviluppo dei Sistemi al fine di favorire l'evoluzione di Ferservizi da *Common Service Management Center* a *Global Intelligent Business Services Center*.

In questo contesto, ed in coerenza con le Linee Guida di indirizzo e coordinamento fornite dalla Capogruppo, nel corso del 2024, è prevista l'uscita dalla Società della "*Business Unit Energy*" che vedrà un miglior riposizionamento all'interno del Gruppo in funzione degli sfidanti obiettivi di autoproduzione di energia da fonti rinnovabili.

La strategia della Società nell'arco di Piano verrà perseguita attraverso la centralizzazione delle attività, la standardizzazione, il potenziamento e l'ampliamento dei servizi previsti a catalogo che consentirà la progressiva saturazione del mercato *captive* anche grazie alla sottoscrizione dei nuovi Contratti Attivi *Intercompany* con valenza 2024 - 2026. Tale strategia, supportata dal progressivo efficientamento dei processi interni connesso all'innovazione tecnologica e all'utilizzo delle potenzialità dell'intelligenza artificiale, consentirà un miglioramento in termini di produttività, qualità ed efficienza.

In coerenza con lo sviluppo di una nuova cultura aziendale, si prevede la realizzazione di un piano di *Change Management* a supporto dell'evoluzione organizzativa per processo e del nuovo ruolo assunto nell'ambito del Gruppo che si pone come obiettivo il cambiamento di *mindset* diffuso nelle persone andando oltre una logica transizionale che si concentri sulla sola acquisizione di nuove competenze, promuovendo una vera e propria trasformazione culturale che consenta alle persone di comprendere il senso del cambiamento e di sviluppare comportamenti nuovi. Questo tipo di trasformazione non può avvenire senza un diffuso livello di *engagement*, leva in grado di abilitare la trasformazione del *mindset* collettivo ed individuale nelle organizzazioni.

In linea con le *assumption* di Piano verranno realizzati investimenti di innovazione tecnologica e di processo attraverso progetti di informatizzazione e digitalizzazione dei *business* e investimenti per lavori su immobili in ottica *green*.

In particolare, i progetti di investimento in ambito tecnologico hanno come obiettivo quello di sviluppare ed offrire competenze specialistiche *as-a-service* a tutti i *business* dell'azienda, diventare il motore di innovazione per la reinvenzione

dei processi, aiutare l'intera organizzazione ad essere maggiormente concentrata sul *core business*, adottare piattaforme scalabili che permetteranno di integrare le acquisizioni più velocemente e aumentare la *customer satisfaction* e l'*employee satisfaction*. Tale strategia permetterà a Ferservizi di diventare un centro servizi di ultima generazione, superando i paradigmi tradizionali e spostando il focus sull'innovazione ed il *continuous improvement*, reinventando i propri modelli operativi e creando opportunità per l'introduzione di nuovi servizi a valore aggiunto e orientati al risultato in un'ottica integrata e focalizzati sulla *customer experience*.

## **Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2023**

## **Prospetti contabili**

**Conto economico**

		Valori in unità di euro	
	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Ricavi e proventi</b>		<b>169.090.313</b>	<b>184.429.183</b>
Ricavi delle vendite e prestazioni	4	168.202.892	183.836.118
Altri proventi	5	887.420	593.065
<b>Costi operativi</b>		<b>157.375.121</b>	<b>153.331.118</b>
Costo del personale	6	67.146.869	61.248.297
Materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	7	235.240	313.788
Costi per servizi	8	79.778.629	79.366.536
Altri costi operativi	9	1.054.434	1.838.871
Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni	10	9.159.949	10.563.626
<b>Risultato operativo</b>		<b>11.715.192</b>	<b>31.098.065</b>
<b>Proventi e oneri finanziari</b>		<b>(1.169.743)</b>	<b>(1.075.789)</b>
Proventi finanziari	11	936.414	120.575
Oneri finanziari	12	2.106.157	1.196.364
<b>Risultato prima delle imposte</b>		<b>10.545.449</b>	<b>30.022.276</b>
Imposte sul reddito	13	2.755.618	9.985.711
<b>Risultato dell'attività posseduta per la distribuzione ai soci</b>	14	<b>(1.974.943)</b>	<b>-</b>
<b>Risultato netto d'esercizio</b>		<b>5.814.888</b>	<b>20.036.565</b>

**Conto economico complessivo**

		Valori in unità di euro	
	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Risultato netto d'esercizio</b>		<b>5.814.888</b>	<b>20.036.565</b>
<b>Componenti che non saranno riclassificate successivamente nell'utile/(perdita) dell'esercizio, al netto dell'effetto fiscale:</b>			
Utili/(perdite) relativi a benefici attuariali	24	26.768	1.301.234
Effetto fiscale utili/(perdite) relativi a benefici attuariali	24	(7.610)	(312.234)
<b>Altre componenti di conto economico complessivo dell'esercizio, al netto degli effetti fiscali</b>		<b>19.158</b>	<b>989.000</b>
<b>Totale conto economico complessivo dell'esercizio</b>		<b>5.834.046</b>	<b>21.025.565</b>

**Situazione patrimoniale – finanziaria**

		Valori in unità di euro	
	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>Attività</b>			
<b>Attività non correnti</b>			
Immobili, impianti e macchinari	15/16	47.607.071	40.448.720
Attività immateriali	17	4.412.856	6.064.729
Attività finanziarie (inclusi i derivati)	19	41.290	16.812
Attività per imposte anticipate	18	1.369.120	1.505.115
Altre attività	20	2.072.638	2.203.245
<b>Totale</b>		<b>55.502.975</b>	<b>50.238.621</b>
<b>Attività correnti</b>			
Attività finanziarie (inclusi derivati)	19	35.047.998	30.431.291
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	22	51.279	17.231
Crediti tributari	23	262.492	73.115
Crediti commerciali	21	51.786.672	66.209.646
Altre attività	20	1.680.581	1.746.480
<b>Totale</b>		<b>88.829.023</b>	<b>98.477.763</b>
<b>Attività posseduta per la distribuzione ai soci</b>	<b>14</b>	<b>3.165.540</b>	<b>-</b>
<b>Totale attività</b>		<b>147.497.538</b>	<b>148.716.384</b>
<b>Patrimonio Netto e passività</b>			
<b>Patrimonio Netto</b>			
Capitale sociale	24	8.170.000	8.170.000
Riserve	24	1.888.437	1.888.437
Riserve di valutazione	24	(5.031.975)	(5.051.134)
Utili (Perdite) portati a nuovo	24	22.281.529	13.244.964
Utile (Perdite) d'esercizio	24	5.814.888	20.036.565
<b>Totale</b>		<b>33.122.879</b>	<b>38.288.832</b>
<b>Passività</b>			
<b>Passività non correnti</b>			
Benefici ai dipendenti	26	13.739.280	15.249.527
Fondi rischi e oneri	27	2.256.840	2.664.559
Passività finanziarie (inclusi derivati)	28	37.339.612	31.366.096
Altre passività	29	369.271	400.835
<b>Totale</b>		<b>53.705.003</b>	<b>49.681.017</b>
<b>Passività correnti</b>			
Quota a breve dei Fondi rischi e oneri	27	54.436	1.134.330
Passività finanziarie (inclusi derivati)	28	4.962.494	5.292.733
Debiti commerciali	30	33.245.312	34.420.794
Altre passività	29	18.273.592	19.898.678
<b>Totale</b>		<b>56.535.834</b>	<b>60.746.535</b>
<b>Passività posseduta per la distribuzione ai soci</b>	<b>14</b>	<b>4.133.822</b>	<b>-</b>
<b>Totale passività</b>		<b>114.374.659</b>	<b>110.427.552</b>
<b>Totale Patrimonio Netto e passività</b>		<b>147.497.538</b>	<b>148.716.384</b>

### Prospetto delle variazioni del Patrimonio Netto

Valori in unità di euro

	Capitale sociale	Riserve			Totale Riserve	Utili (perdite) portati a nuovo	Utile (perdita) d'esercizio	Totale Patrimonio Netto
		Riserva legale	Riserva straordinaria	Riserve di valutazione				
				Riserva per Utili (perdite) attuariali per benefici ai dipendenti				
<b>Saldo al 1° gennaio 2022</b>	<b>8.170.000</b>	<b>1.833.437</b>	<b>55.000</b>	<b>(6.040.133)</b>	<b>(4.151.696)</b>	<b>5.611.884</b>	<b>19.633.080</b>	<b>29.263.268</b>
Utile/(Perdita) d'esercizio	-	-	-	-	-	-	20.036.565	<b>20.036.565</b>
Utili/(Perdite) rilevati direttamente a Patrimonio Netto	-	-	-	989.000	<b>989.000</b>	-	-	<b>989.000</b>
<b>Utile/(Perdite) complessivo</b>	-	-	-	<b>989.000</b>	<b>989.000</b>	-	<b>20.036.565</b>	<b>21.025.565</b>
Destinazione del risultato netto dell'esercizio precedente	-	-	-	-	-	7.633.080	(7.633.080)	-
Distribuzione dividendi	-	-	-	-	-	-	(12.000.000)	<b>(12.000.000)</b>
<b>Saldo al 31 dicembre 2022</b>	<b>8.170.000</b>	<b>1.833.437</b>	<b>55.000</b>	<b>(5.051.133)</b>	<b>(3.162.696)</b>	<b>13.244.964</b>	<b>20.036.565</b>	<b>38.288.833</b>
<b>Saldo al 1° gennaio 2023</b>	<b>8.170.000</b>	<b>1.833.437</b>	<b>55.000</b>	<b>(5.051.133)</b>	<b>(3.162.696)</b>	<b>13.244.964</b>	<b>20.036.565</b>	<b>38.288.833</b>
Utile/(Perdita) d'esercizio	-	-	-	-	-	-	5.814.888	<b>5.814.888</b>
Utili/(Perdite) rilevati direttamente a Patrimonio Netto	-	-	-	19.158	19.158	-	-	<b>19.158</b>
<b>Utile/(Perdite) complessivo</b>	-	-	-	<b>19.158</b>	<b>19.158</b>	-	<b>5.814.888</b>	<b>5.834.046</b>
Destinazione del risultato netto dell'esercizio precedente	-	-	-	-	-	9.036.565	(9.036.565)	-
Distribuzione dividendi	-	-	-	-	-	-	(11.000.000)	<b>(11.000.000)</b>
<b>Saldo al 31 dicembre 2023</b>	<b>8.170.000</b>	<b>1.833.437</b>	<b>55.000</b>	<b>(5.031.975)</b>	<b>(3.143.538)</b>	<b>22.281.529</b>	<b>5.814.888</b>	<b>33.122.879</b>

**Rendiconto finanziario**

		Valori in unità di euro	
	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>Utile/(perdita) di esercizio</b>		<b>5.814.888</b>	<b>20.036.565</b>
Imposte sul reddito	13	2.755.618	9.985.711
(Proventi)/Oneri finanziari	11/12	1.171.178	1.075.789
Ammortamenti	10	9.534.880	10.508.507
Accantonamenti e svalutazioni	10	493.223	200.371
(Plusvalenza)/Minusvalenze da alienazione	5	-	(3.278)
Variazione dei crediti commerciali	21	14.406.724	(2.828.240)
Variazione dei debiti commerciali	30	2.785.160	3.940.861
Variazione delle altre attività e passività	20/29	(1.189.885)	3.425.221
(Utilizzi/rilasci fondi rischi ed oneri)	27	(1.959.929)	(5.452.278)
(Pagamento benefici ai dipendenti)	26	(1.999.269)	(2.976.186)
Proventi finanziari incassati/(oneri finanziari pagati)		883.722	83.903
(Imposte sul reddito pagate al netto dei crediti d'imposta rimborsati)		(2.860.841)	(10.717.606)
<b>Flussi di cassa generati (assorbiti) da attività operativa</b>		<b>29.835.469</b>	<b>27.279.340</b>
Investimenti in immobili, impianti e macchinari	15	(3.027.073)	(2.033.339)
Investimenti in attività immateriali	17	(3.589.138)	(1.593.964)
<b>Flussi di cassa generati (assorbiti) da attività di investimento</b>		<b>(6.616.211)</b>	<b>(3.627.303)</b>
Variazione delle attività finanziarie	18	(24.478)	-
Variazione delle passività finanziarie	27	(7.544.024)	(6.964.703)
Dividendi		(11.000.000)	(12.000.000)
<b>Flussi di cassa generati (assorbiti) da attività di finanziamento</b>		<b>(18.568.502)</b>	<b>(18.964.703)</b>
<b>Flusso monetario complessivo del periodo</b>		<b>4.650.756</b>	<b>4.687.334</b>
Disponibilità liquide inizio periodo (*)	19/22	30.448.522	25.761.188
<b>Disponibilità liquide fine periodo (**)</b>		<b>35.099.278</b>	<b>30.448.522</b>

Il rendiconto finanziario 2023 è stato redatto al lordo degli effetti delle riclassifiche ad attività/passività possedute per la distribuzione dei soci (\*) di cui euro 30.431.291 c/c intersocietario ed euro 17.231 disponibilità liquide (\*\*\*) di cui euro 35.047.998 c/c intersocietario ed euro 51.279 disponibilità liquide

## **Note al bilancio**

## 1 Premessa

Ferservizi S.p.A. (nel seguito anche la "Società" ovvero "Ferservizi S.p.A.") è una società costituita e domiciliata in Roma Via Tripolitania 30 e organizzata secondo l'ordinamento giuridico della Repubblica Italiana. La Società ha la propria sede sociale in Roma, Piazza della Croce Rossa 1. La Società è soggetta alla direzione e coordinamento di Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. La pubblicazione del presente bilancio è stata autorizzata dagli Amministratori in data 6 marzo 2024 e lo stesso sarà sottoposto all'Assemblea per l'approvazione ed il successivo deposito, entro i termini previsti dalla legge. L'Assemblea ha il potere di apportare modifiche al presente bilancio. Il bilancio consolidato viene redatto da Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A., da cui Ferservizi S.p.A. è direttamente controllata. La Capogruppo ha sede in Roma, in Piazza della Croce Rossa 1, indirizzo presso il quale è possibile ottenere tale documento nei termini e con le modalità previste dalla vigente normativa. La società PricewaterhouseCoopers S.p.A. è incaricata della revisione legale dei conti.

## 2 Criteri di redazione del bilancio

Il presente bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 è stato predisposto in conformità ai principi contabili internazionali (*International Accounting Standards* - IAS e *International Financial Reporting Standards* - IFRS) emanati dall'*International Accounting Standards Board* (IASB), e alle interpretazioni emesse dall'*IFRS Interpretations Committee* (IFRIC) e dallo *Standing Interpretations Committee* (SIC), riconosciuti nell'Unione Europea ai sensi del regolamento (CE) n. 1606/2002 e in vigore alla chiusura dell'esercizio (l'insieme di tutti i 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 distribuzione ai soci;
- 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 corredata 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 nel successivo paragrafo *31 Gestione dei rischi finanziari*.

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

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

Nella predisposizione del presente bilancio sono stati applicati gli stessi principi contabili adottati nella redazione del Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2022, ad eccezione di quanto descritto nei successivi paragrafi.

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

Di seguito sono riportate le informazioni rilevanti sui principi contabili e sui criteri di valutazione utilizzati per la redazione del bilancio d'esercizio.

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

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

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

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

La vita utile delle immobilizzazioni materiali e il loro valore residuo sono rivisti e aggiornati, ove necessario, almeno alla chiusura di ogni esercizio. Le aliquote di ammortamento e le vite utili sono le seguenti:

<b>Categoria</b>	<b>Aliquota di ammortamento</b>	<b>Anni di ammortamento</b>
Macchinari e attrezzature	10%	10
Impianti interni di comunicazione	25%	4
<b>Altri beni:</b>		
Mobili e arredi	12%	8
Macchine d'ufficio ordinarie	12%	8
Macchine d'ufficio elettroniche	20%	5
Telefoni cellulari	20%	5
Attrezzature varie	12% e 25%	8 e 4
Migliorie su beni di terzi	Durata contratto locazione	

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

#### i. Individuazione

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

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

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

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

La Società ha scelto di non applicare il principio IFRS 16 ai contratti di breve durata (*short term lease*), ovvero che hanno durata inferiore ai 12 mesi, e ai contratti di modesto valore (*low value item*), ovvero quelli in cui il bene, quando nuovo, oppure il valore complessivo del contratto, sono pari o inferiori a 10.000 euro. Per queste tipologie di contratto la Società

rileva i pagamenti dovuti come costo con un criterio a quote costanti, o con altro criterio sistematico, se maggiormente rappresentativo.

ii. Contabilizzazione successiva

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

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

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

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

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

## Attività immateriali

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

(a) *Concessioni, licenze e marchi*

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

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

## Riduzione di valore delle attività immateriali e materiali

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

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

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

Una perdita di valore è riconosciuta a conto economico qualora il valore di iscrizione dell'attività, o della relativa *cash generating unit* a cui la stessa è allocata, sia superiore al suo valore recuperabile. Le riduzioni di valore di *cash generating unit* sono imputate in primo luogo a riduzione del valore contabile dell'eventuale avviamento attribuito alla stessa e, quindi,

a riduzione delle altre attività, in proporzione al loro valore contabile e nei limiti del relativo valore recuperabile. Se vengono meno i presupposti per una svalutazione precedentemente effettuata, il valore contabile dell'attività è ripristinato con imputazione al conto economico, nei limiti del valore netto di carico che l'attività in oggetto avrebbe avuto se non fosse stata effettuata la svalutazione e fossero stati effettuati i relativi ammortamenti.

### Strumenti Finanziari

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

La classificazione e la valutazione delle attività finanziarie detenute dalla Società riflette sia il Modello di *business* secondo il quale vengono gestite tali attività, sia le caratteristiche dei loro flussi finanziari. Il Modello di *business* indica se i flussi di cassa connessi con l'attività deriveranno alla Società dai soli incassi degli stessi in base al contratto, dalla vendita della attività finanziaria stessa, o da entrambi. Ai fini della valutazione circa le caratteristiche dei flussi di cassa, la Società effettua il c.d. *SPPI Test (Solely Payment of Principal and Interest Test)* a livello di singolo strumento, per definire se lo stesso genera flussi che rappresentano il solo pagamento di capitale e interessi (*SPPI Test superato*).

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

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

#### (a) Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rientrano in tale categoria tutte le attività finanziarie non classificate come valutate al costo ammortizzato o al FVOCI. Vengono valutate inizialmente e successivamente al fair value. I costi dell'operazione e le variazioni di *fair value* sono rilevati nell'utile/(perdita) dell'esercizio.

ii. Classificazione e valutazione di Passività finanziarie

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

iii. Valutazione successiva: perdite per riduzione di valore

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

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

- il "*General deterioration method*" richiede la classificazione in tre stage degli strumenti finanziari, i quali riflettono il livello di deterioramento della qualità del credito dal momento in cui lo strumento finanziario è acquisito e comportano una differente modalità di calcolo dell'ECL;
- il "*Simplified approach*" prevede, per i crediti commerciali, i *contract asset* e i crediti derivanti da contratti di *leasing*, l'adozione di alcune semplificazioni, al fine di evitare che le entità siano costrette a monitorare i cambiamenti nel rischio

di credito, così come previsto dal modello generale. La rilevazione della perdita secondo l'approccio semplificato deve essere *lifetime*; pertanto, non è richiesta la *stage allocation*. La stessa viene calcolata su un periodo corrispondente alla vita residua del credito, generalmente non superiore a 12 mesi.

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

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

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

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

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

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

- Distinzione tra crediti finanziari e crediti commerciali: è finalizzata ad isolare il perimetro dei crediti da assoggettare ai criteri di *stage allocation*, ossia tutti i crediti finanziari. Per i crediti commerciali, invece, il principio deroga

---

all'applicazione della *stage allocation* in virtù dell'applicazione dell'approccio semplificato, secondo il quale la perdita attesa è sempre calcolata in ottica *lifetime*;

- Calcolo dell'Expected Credit Loss – Crediti Finanziari: per ogni cluster, una volta definito lo stage di appartenenza, si procede al calcolo della perdita attesa;
- Calcolo dell'Expected Credit Loss – Crediti Commerciali: per ogni cluster, si procede alla segmentazione del credito per fasce di scaduto (in particolare: posizioni a scadere, scaduto entro 1 anno, scaduto entro 2 anni, scaduto oltre i 2 anni) e quindi al calcolo della perdita attesa.

### **Disponibilità liquide e mezzi equivalenti**

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

### **Benefici ai dipendenti**

#### Benefici a breve termine

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

#### Piani a benefici definiti e a contribuzione definita

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

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

del relativo piano pensionistico. Gli utili e le perdite derivanti dall'effettuazione del calcolo attuariale sono interamente imputati al patrimonio netto, nell'esercizio di riferimento, tenuto conto del relativo effetto fiscale differito.

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

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**

## i. Rilevazione iniziale e valutazione successiva

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

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

**Ricavi per Servizi di *Facility e Building*, Servizi Amministrativi, Servizi Immobiliari, Servizi Acquisti di Gruppo e Altri servizi.**

I ricavi per le prestazioni di servizi erogate alle società Clienti sono regolati da specifici Contratti di servizio che disciplinano le diverse tipologie di prestazioni erogate in maniera uniforme su tutto il territorio nazionale. La voce accoglie i ricavi derivanti dai Servizi di *Facility e Building*, dai Servizi Amministrativi, dai Servizi Immobiliari, dai Servizi per Acquisti di Gruppo e dagli Altri Servizi. Ciascuna tipologia di prestazione contrattuale è considerata come una *performance obligation* a sé stante e il Cliente beneficia della prestazione nel momento in cui la stessa viene erogata. I ricavi, pertanto, sono considerati di competenza nel momento in cui il servizio viene erogato. I contratti prevedono penali, in caso di mancato raggiungimento degli indicatori di *performance* contrattualmente previsti (KPI), per le quali viene effettuata una stima con registrazione a diretta riduzione dei ricavi e con contropartita un fondo rischi e oneri da utilizzare al momento della consuntivazione con la controparte. Dal momento che il cliente gode dei benefici contestualmente al trasferimento degli stessi il riconoscimento dei ricavi avviene *over time*.

---

i. Corrispettivi variabili

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

ii. Presenza di una componente finanziaria significativa

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

### **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".

### **Conversione delle poste in valuta**

Le transazioni in valuta diversa dalla valuta funzionale sono rilevate al tasso di cambio in essere alla data dell'operazione. Le attività e le passività monetarie denominate in valuta diversa dall'euro sono successivamente adeguate al tasso di cambio in essere alla data di chiusura dell'esercizio. Le attività e passività non monetarie denominate in valuta diversa dall'euro sono iscritte al costo storico utilizzando il tasso di cambio in vigore alla data di iniziale rilevazione dell'operazione. Le differenze cambio eventualmente emergenti sono riflesse nel conto economico.

### **Attività e passività possedute per la vendita e gruppi in dismissione**

Le attività e passività non correnti (o gruppi in dismissione) il cui valore contabile sarà recuperato principalmente attraverso la vendita anziché con il loro utilizzo continuativo sono classificate come possedute per la vendita e rappresentate separatamente dalle altre attività e passività del prospetto della situazione patrimoniale - finanziaria. I corrispondenti valori patrimoniali dell'esercizio precedente non sono riclassificati. Un'attività operativa cessata (*Discontinued Operation*) rappresenta una parte dell'entità che è stata dismessa o classificata come posseduta per la vendita, e:

- rappresenta un importante ramo di attività o area geografica di attività;
- è parte di un piano coordinato di dismissione di un importante ramo di attività o area geografica di attività;
- è una controllata acquisita esclusivamente allo scopo di essere rivenduta.

I risultati delle attività operative cessate – siano esse dismesse oppure classificate come possedute per la vendita e in corso di dismissione – sono esposti separatamente nel conto economico, al netto degli effetti fiscali. I corrispondenti valori relativi all'esercizio precedente, ove presenti, sono riclassificati ed esposti separatamente nel conto economico separato, al netto degli effetti fiscali, ai fini comparativi. Le attività e le passività non correnti (o gruppi in dismissione) classificate come possedute per la vendita, sono dapprima rilevate in conformità allo specifico IFRS di riferimento applicabile a ciascuna attività e passività e, successivamente, sono rilevate al minore tra il valore contabile e il relativo *fair value*, al netto dei costi di vendita. Eventuali successive perdite di valore sono rilevate direttamente a rettifica delle attività non correnti (o gruppi in dismissione) classificate come possedute per la vendita con contropartita a conto economico.

Viene invece rilevato un ripristino di valore per ogni incremento successivo del *fair value* di un'attività al netto dei costi di vendita, ma solo fino a concorrenza della perdita per riduzione di valore complessiva precedentemente rilevata.

In tale ambito sono ricomprese le attività non correnti (o gruppo in dismissione) classificate come possedute per la distribuzione ai soci quando l'entità si è impegnata a distribuire l'attività (o il gruppo in dismissione) ai soci. Affinché la distribuzione sia altamente probabile, devono essere state avviate azioni per completare la distribuzione e ci si attende che tali azioni siano completate entro un anno dalla data della classificazione. Le azioni richieste per completare la distribuzione dovrebbero indicare che è improbabile che saranno apportate variazioni significative alla distribuzione o che la distribuzione sarà annullata.

---

## **PRINCIPI CONTABILI DI RECENTE EMANAZIONE**

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

Di seguito i nuovi principi contabili internazionali IAS/IFRS che hanno trovato applicazione a partire dal 1° gennaio 2023.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Il 23 gennaio 2020 lo IASB ha pubblicato modifiche allo IAS 1 *Presentation of Financial Statements: Classification of Liabilities as Current or Non-current* con l'obiettivo di chiarire come classificare i debiti e le altre passività tra quelli a breve o a lungo termine. Le modifiche inizialmente sarebbero dovute entrare in vigore dal 1° gennaio 2022, tuttavia lo IASB, con un secondo documento pubblicato il 15 giugno 2020, ne ha differito l'entrata in vigore al 1° gennaio 2024. Successivamente, il 31 ottobre 2022 lo IASB ha pubblicato un ulteriore emendamento *Non-current Liabilities with Covenants (Amendments to IAS 1)* per chiarire come le condizioni che un'entità deve rispettare entro dodici mesi dalla data di bilancio influenzano la classificazione di una passività. Le modifiche entreranno in vigore dal 1° gennaio 2024.

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

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

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

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

---

## USO DI STIME E VALUTAZIONI

La redazione del bilancio di esercizio richiede da parte degli amministratori l'applicazione di principi e metodologie contabili che, in talune circostanze, si poggiano su difficili e soggettive valutazioni e stime basate sull'esperienza storica e su assunzioni che sono di volta in volta considerate ragionevoli e realistiche in funzione delle relative circostanze. I risultati finali delle poste di bilancio, per la cui attuale determinazione sono state utilizzate le suddette stime e assunzioni, potranno pertanto differire in futuro anche significativamente da quelli riportati nei bilanci, a causa dell'incertezza che caratterizza le assunzioni e le condizioni sulle quali si basano le stime, fra cui l'invasione russa dell'Ucraina, la situazione macroeconomica e la crisi energetica, l'esacerbarsi della crisi in medio oriente, a cui sono legati possibili scenari futuri molto variegati e diversi negli effetti. Le stime e le assunzioni sono riviste periodicamente e gli effetti di ogni variazione sono riflessi a conto economico, qualora la stessa interessi solo l'esercizio. Nel caso in cui la revisione interessi esercizi sia correnti sia futuri, la variazione è rilevata nell'esercizio in cui la revisione viene effettuata e nei relativi esercizi futuri.

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

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

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

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

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

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

dell'*impairment* delle attività finanziarie, nonché le stime per la determinazione delle stesse, dipendono da fattori che possono variare nel tempo influenzando le valutazioni e stime effettuate dagli Amministratori.

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

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

### **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 Ricavi delle vendite e delle prestazioni (168.203mgl di euro)

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

	Valori in migliaia di euro		
	2023	2022	Variazioni
<b>Ricavi da contratti con i clienti</b>	<b>167.966</b>	<b>183.617</b>	<b>(15.651)</b>
<i>Fee</i> e altri Servizi immobiliari	43.728	53.416	(9.688)
Ferrotel	42.738	40.157	2.581
<i>Facility</i>	28.867	30.368	(1.501)
Amministrazione e Contabilità/Tesoreria	19.119	21.435	(2.316)
Prestazioni diverse	6.435	11.175	(4.740)
Amministrazione del personale	7.399	9.627	(2.228)
Acquisti di Gruppo	7.402	6.552	850
Lavori per conto terzi	8.566	6.858	1.708
Servizi di ristorazione	2.434	3.369	(935)
Attività della formazione	1.278	660	618
<b>Altri ricavi delle vendite e prestazioni</b>	<b>237</b>	<b>219</b>	<b>18</b>
Ricavi diversi	101	-	101
Ricavi da gestione immobiliare	136	219	(83)
<b>Totale ricavi delle vendite e prestazioni</b>	<b>168.203</b>	<b>183.836</b>	<b>(15.633)</b>

I Ricavi delle vendite e prestazioni presentano una variazione in diminuzione di 15.633mgl di euro principalmente dovuta all'effetto dell'applicazione del nuovo modello *pricing*, pur in presenza di volumi in sostanziale aumento dei servizi erogati da Ferservizi S.p.A. rispetto all'esercizio precedente (cfr. par. *Performance* economico e finanziarie, pag. 12).

Di seguito si forniscono i commenti relativi ai "Ricavi da contratti con i Clienti":

- "*Fee* e altri Servizi immobiliari", recepisce le attività di gestione patrimoniale, catastale, amministrativa, legale e fiscale del patrimonio immobiliare delle società del Gruppo, il supporto alle azioni volte alla migliore allocazione degli *asset* immobiliari del Gruppo e la gestione dei servizi di pulizia e manutenzione negli spazi uffici occupati dal personale di Gruppo. Rispetto all'anno precedente la voce si decrementa per effetto del nuovo modello di *pricing* seppur in presenza di un aumento dei volumi relativi alle nuove stipule di contratti di locazione (ivi inclusi Attraversamenti e Parallelismi e Comodati) e al fatturato locazioni attive per il Gruppo. In riduzione le vendite, sia in termini numerici sia di valore di realizzo, le attività patrimoniali e catastali;
- "Ferrotel", include i ricavi per i pernottamenti in ferrotel e alberghi del personale viaggiante del Gruppo. La voce è in aumento rispetto all'anno precedente per effetto dell'incremento dei prezzi degli alberghi pur in presenza di una diminuzione dei volumi complessivi dei pernottamenti richiesti dai Clienti (da n. 592.823 del 2022 a n. 589.914 del 2023);
- "*Facility*", comprende i ricavi relativi al controllo accessi, ai centri stampa, alla corrispondenza, al rilascio titoli di viaggio e alla gestione degli archivi documentali, si decrementa per effetto del nuovo modello di *pricing* seppur in presenza di maggiori volumi di produzione connessi alla corrispondenza, controllo accessi e centri stampa;

- "Amministrazione e Contabilità/Tesoreria", che accoglie i ricavi relativi ai Servizi di Amministrazione, Contabilità, Tesoreria e Fiscale, si decrementa principalmente per l'applicazione del nuovo modello di *pricing* pur in presenza di un aumento dei volumi di produzione delle fatture passive e attive (da n. 664.786 del 2022 a n. 693.447 del 2023);
- "Prestazioni diverse" include i ricavi riferiti alle attività trasversali a diverse Aree di *Business* quali il *Business Travel* (sistema di bigliettazione a disposizione del Gruppo), i servizi di *facilities* agli uffici a richiesta, le attività patrimoniali e catastali, le verifiche di interesse culturale e le certificazioni energetiche propedeutiche alle vendite e/o alla locazione del patrimonio immobiliare di Gruppo. La voce rileva un decremento rispetto al 2022 principalmente per l'applicazione del nuovo modello *pricing* e per minori *facilities* a richiesta, collegate all'emergenza sanitaria (sanificazioni, controllo *green pass* e *termoscanner*);
- "Amministrazione del personale", che include i ricavi relativi a tutti i servizi connessi ai processi di gestione amministrativa del personale dipendente, in riduzione rispetto all'esercizio precedente per l'applicazione del nuovo modello di *pricing*, seppur in presenza di un incremento dei volumi relativi al personale amministrato (da n. 64.817 del 2022 a n. 68.919 del 2023) e all'acquisizione del nuovo servizio di "Amministrazione dei Dirigenti" dal 1 novembre 2023;
- "Acquisti di Gruppo" comprende i ricavi relativi alla gestione centralizzata degli acquisti di alcune classi merceologiche per il Gruppo e alla messa a disposizione dei Clienti del relativo sistema di acquisti *on-line*. Tale voce rileva, pur in presenza della riduzione dei corrispettivi, un incremento ascrivibile principalmente ai maggiori volumi di transato per gli acquisti trasversali ed all'incremento del volume di atti stipulati per gli acquisti specifici a richiesta;
- "Lavori per conto terzi" che include i ricavi per gli interventi manutentivi a richiesta, effettuati nelle sedi ufficio occupate dal personale di Gruppo, è in incremento per maggiori prestazioni richieste dalle società Clienti;
- "Servizi di ristorazione" che include i corrispettivi per la gestione amministrativa delle mense, delle strutture sostitutive convenzionate e dei buoni pasto per i dipendenti del Gruppo, è in diminuzione rispetto allo scorso esercizio è dovuto all'applicazione del nuovo modello di *pricing* pur in presenza di volumi in aumento;
- "Attività della formazione", include i ricavi per le attività di convegnistica organizzate per le società del Gruppo. La voce si incrementa per maggiori attività di convegnistica richieste dalle società Clienti a seguito della piena ripresa degli eventi in presenza.

La voce "Altri ricavi delle vendite e prestazioni" accoglie il riaddebito, alle società Clienti, di spese sostenute per la gestione immobiliare e ricavi diversi relativi al credito di imposta maturato per le spese sostenute per l'acquisto di prodotti energetici (c.d. "*Bonus Energia*").

La tabella seguente fornisce informazioni relativamente ai ricavi derivanti da contratti con i Clienti suddivisi nelle categorie descritte al precedente paragrafo 3 Principali principi contabili applicati - Ricavi da contratti con i Clienti.

Valori in migliaia di euro

	Servizi di <i>Facility e Building</i>		Servizi Amministrativi		Servizi Immobiliari		Servizi Acquisti di Gruppo		Altri Servizi		Totale	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
<b>Mercato geografico</b>												
Nazionale	97.224	101.687	26.633	31.158	36.415	43.913	7.418	6.565	228	289	167.918	183.612
Europeo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Extra UE	-	-	48	5	-	-	-	-	-	-	-	5
<b>Totale Ricavi da Contratti con i Clienti</b>	<b>97.224</b>	<b>101.687</b>	<b>26.681</b>	<b>31.163</b>	<b>36.415</b>	<b>43.913</b>	<b>7.418</b>	<b>6.565</b>	<b>228</b>	<b>289</b>	<b>167.966</b>	<b>183.617</b>
<b>Tempistica per la rilevazione dei ricavi</b>												
Servizi trasferiti in un determinato momento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Servizi trasferiti nel corso del tempo	97.224	101.687	26.681	31.163	36.415	43.913	7.418	6.565	228	289	167.966	183.617
<b>Totale Ricavi da Contratti con i Clienti</b>	<b>97.224</b>	<b>101.687</b>	<b>26.681</b>	<b>31.163</b>	<b>36.415</b>	<b>43.913</b>	<b>7.418</b>	<b>6.565</b>	<b>228</b>	<b>289</b>	<b>167.966</b>	<b>183.617</b>
<b>Altri ricavi delle vendite e delle prestazioni</b>	-	31	-	-	135	182	-	-	102	6	237	219
<b>Totale Ricavi delle vendite e delle prestazioni</b>	<b>97.224</b>	<b>101.718</b>	<b>26.681</b>	<b>31.163</b>	<b>36.550</b>	<b>44.095</b>	<b>7.418</b>	<b>6.565</b>	<b>330</b>	<b>295</b>	<b>168.203</b>	<b>183.836</b>

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

	Valori in migliaia di euro	
	31.12.2023	31.12.2022
Crediti per i contratti con i clienti classificati nei "Crediti commerciali correnti/non correnti"	43.472	34.620
Attività da contratto	15.468	38.815
<b>Totale</b>	<b>58.940</b>	<b>73.435</b>

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.

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

	Valori in migliaia di euro	
	Attività da contratto	Passività da contratto
<b>Saldo al 31 dicembre 2022</b>	<b>38.815</b>	-
Riclassifiche da "Attività da contratto" rilevate all'inizio dell'esercizio a crediti	(37.945)	-
Incrementi delle attività da contratto dovuti a prestazioni rese	14.598	-
<b>Saldo al 31 dicembre 2023</b>	<b>15.468</b>	-

## 5 Altri proventi (887mgl di euro)

Il dettaglio degli altri proventi è riportato nella seguente tabella:

	Valori in migliaia di euro		
	2023	2022	Variazioni
<b>Proventi diversi</b>			
Proventi diversi	798	459	339
Rimborsi dal personale	36	78	(42)
Plus. da alienazione immobilizzazioni IFRS 16 Gruppo	-	3	(3)
Rimborsi cariche sociali	53	53	-
<b>Totale</b>	<b>887</b>	<b>593</b>	<b>294</b>

La voce "Proventi Diversi" è relativa principalmente ad un risarcimento ottenuto da Ferservizi a fronte di mancate prestazioni eseguite da un'impresa appaltatrice negli anni precedenti, alle provvigioni riconosciute dalle società finanziarie per i finanziamenti concessi ai dipendenti e ai rimborsi spese per procedimenti di gara effettuate su richiesta delle società del Gruppo. La voce "Rimborsi cariche sociali" si riferisce agli incarichi di dirigenti della Società in Organi Sociali di società del Gruppo.

## 6 Costo del personale (67.147mgl di euro)

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

	Valori in migliaia di euro		
	2023	2022	Variazioni
Salari e stipendi	47.127	45.349	1.778
Oneri sociali	13.486	12.181	1.305
Altri costi del personale a ruolo	(199)	278	(477)
Trattamento di fine rapporto	3.376	3.160	216
Personale a ruolo accantonamenti e rilasci	32	(1.882)	1.914
<b>Personale a ruolo</b>	<b>63.822</b>	<b>59.086</b>	<b>4.736</b>
Oneri sociali	4	3	1
<b>Personale Autonomo e Collaborazioni</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>1</b>
Lavoro inter.pers.distaccato e <i>stage</i>	1.633	1.066	567
Altri costi diversi	1.688	1.093	595
<b>Altri costi</b>	<b>3.321</b>	<b>2.159</b>	<b>1.162</b>
<b>Totale</b>	<b>67.147</b>	<b>61.248</b>	<b>5.899</b>

La voce del "Costo del Personale" presenta una variazione in aumento di 5.899mgl di euro rispetto all'esercizio precedente. Si segnala, nell'ambito della variazione in aumento della voce "Personale a ruolo", l'incremento delle consistenze medie, del costo medio unitario e l'effetto dei minori costi dell'esercizio precedente per il rilascio dell'Una Tantum rilevato ad aprile 2022 a seguito della sottoscrizione degli Accordi sindacali del 22 marzo 2022 per la rinegoziazione del CCNL, in parte compensata da maggiori rimborsi per personale distaccato e dai minori costi per *welfare*.

La voce "Altri costi" si incrementa per effetto di maggiori costi per personale distaccato, lavoro interinale e per l'aumento del valore dei buoni pasto con decorrenza 1 ottobre 2023.

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

	2023	2022	Variazioni
Dirigenti	35	30	5
Quadri	232	233	(1)
Altro personale	867	840	27
<b>TOTALE</b>	<b>1.134</b>	<b>1.103</b>	<b>31</b>

## 7 Materie prime, sussidiarie, di consumo e merci (235mgl di euro)

La voce è così dettagliata:

	Valori in migliaia di euro		
	2023	2022	Variazioni
Materiali e materie di consumo	191	239	(48)
Illuminazione e forza motrice	44	75	(31)
<b>Totale</b>	<b>235</b>	<b>314</b>	<b>(79)</b>

La voce "Materie prime, sussidiarie, di consumo e merci" presenta una variazione in diminuzione principalmente dovuta ai minori costi per materiali di cancelleria e per minori consumi per riscaldamento.

**8 Costi per servizi (79.779mgl di euro)**

Il saldo di bilancio è dettagliato nella seguente tabella:

	Valori in migliaia di euro		
	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Variazioni</b>
Servizi trasporto Merci	42	45	(3)
<b>Prestazioni per il trasporto</b>	<b>42</b>	<b>45</b>	<b>(3)</b>
Serv. pulizia ed altri serv. appaltati	20.230	21.927	(1.697)
Manutenzioni e rip beni immob e mobili	7.823	7.393	430
<b>Manutenzioni, pulizia e altri servizi appaltati</b>	<b>28.053</b>	<b>29.320</b>	<b>(1.267)</b>
<b>Servizi immobiliari e utenze</b>	<b>1.711</b>	<b>2.194</b>	<b>(483)</b>
<b>Servizi amministrativi ed informatici</b>	<b>9.195</b>	<b>8.473</b>	<b>722</b>
<b>Spese per com. esterna e costi diversi</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Costi per godimento beni di terzi</b>	<b>1.743</b>	<b>2.148</b>	<b>(405)</b>
Viaggi e soggiorno	31.261	29.661	1.600
Altro	5.704	6.151	(447)
Prestazioni professionali e consulenze	584	827	(243)
Assicurazioni	365	353	12
Spese postali	702	558	144
Costi comuni di Gruppo	64	80	(16)
Servizi di ingegneria	61	17	44
Costi per servizi accantonamenti e rilasci	292	(461)	753
<b>Diversi</b>	<b>39.033</b>	<b>37.186</b>	<b>1.847</b>
<b>Totale</b>	<b>79.779</b>	<b>79.367</b>	<b>412</b>

La variazione in aumento dei "Costi per servizi" pari a 412mgl di euro è dovuta principalmente alle variazioni di seguito elencate:

- minori costi della voce "Manutenzioni, pulizia e altri servizi appaltati" per 1.267mgl di euro principalmente per minori *facilities* a richiesta, collegate all'emergenza sanitaria (sanificazioni, controllo *green pass* e *termoscanner*);
- minori costi della voce "Servizi immobiliari e utenze" per 483mgl di euro principalmente per energia elettrica e gas;
- maggiori costi della voce "Servizi amministrativi e informatici" per 722mgl di euro sostanzialmente per effetto della riallocazione dei costi ICT a seguito della cessione *Asset* avvenuta tra FS e FS *Technology*;
- minori costi della voce "Costi per godimento beni di terzi" per 405mgl di euro riferiti principalmente agli oneri condominiali per gli immobili in locazione;
- maggiori costi della voce "Diversi" per 1.847mgl di euro riferiti principalmente alla voce Viaggi e soggiorno per l'incremento dei prezzi degli alberghi richiesti per il pernottamento del personale viaggiante delle società del Clienti, ai costi legati ai centri stampa e convegnistica e spese per istruzione professionale parzialmente compensati dalla riallocazione dei costi ICT sopra riportata e da minori prestazioni professionali e consulenze. La voce "Altro" comprende accantonamenti e rilasci di fondi rischi e i compensi ad Amministratori e Sindaci.

## 9 Altri costi operativi (1.055mgl di euro)

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

	Valori in migliaia di euro		
	2023	2022	Variazioni
Altri costi	1.337	1.305	32
Accantonamenti e rilasci	(651)	-	(651)
Imposte tasse e tributi locali	369	534	(165)
<b>Totale</b>	<b>1.055</b>	<b>1.839</b>	<b>(784)</b>

La variazione in diminuzione di 784mgl di euro è ascrivibile sostanzialmente ai minori costi per imposte, tasse e tributi locali e al rilascio di fondi rischi e oneri per contenziosi fiscali e legali verso terzi.

## 10 Ammortamenti, svalutazioni e accantonamenti (9.160mgl di euro)

La voce è di seguito dettagliata:

	Valori in migliaia di euro		
	2023	2022	Variazioni
Ammortamento attività immateriali	2.526	2.666	(140)
Ammortamento attività materiali	7.009	7.842	(833)
Svalutazione di immobili, impianti e macchinari	45	6	39
Rettifiche e (riprese) di valore su crediti	206	50	156
Accantonamenti	(90)	-	(90)
Altro	(536)	-	(536)
<b>Totale</b>	<b>9.160</b>	<b>10.564</b>	<b>(1.404)</b>

La voce "Ammortamenti, svalutazione e accantonamenti", presenta una variazione complessiva in diminuzione di 1.404mgl di euro ascrivibile principalmente ai minori ammortamenti relativi a immobilizzazioni materiali e a Diritti d'uso IFRS 16, per effetto dell'incremento dei tassi di attualizzazione, e per l'effetto positivo derivante dalla cancellazione del debito residuo verso l'INPS per il Fondo per il Perseguimento di Politiche Attive a Sostegno del Reddito e dell'Occupazione - Parte Straordinaria (cfr. par.29 Altre passività correnti e non correnti).

La voce "Rettifiche e riprese di valore su crediti" è sostanzialmente relativa alla movimentazione del Fondo svalutazione crediti.

## 11 Proventi finanziari (936mgl di euro)

Il dettaglio dei proventi finanziari è rappresentato nella tabella seguente:

	Valori in migliaia di euro		
	2023	2022	Variazioni
Proventi finanziari diversi	936	120	816
<b>Totale</b>	<b>936</b>	<b>120</b>	<b>816</b>

La variazione in aumento della voce "Proventi finanziari diversi", pari a 936mgl di euro, è ascrivibile ai maggiori interessi attivi maturati sul conto corrente intersocietario per effetto dell'incremento del tasso attivo di interesse.

## 12 Oneri finanziari (2.106mgl di euro)

Il dettaglio degli oneri finanziari è rappresentato nella tabella seguente:

	Valori in migliaia di euro		
	2023	2022	Variazioni
Oneri finanziari su debiti	58	57	1
Oneri finanziari su <i>leasing</i>	1.474	588	886
Oneri finanziari per benefici ai dipendenti	548	511	37
Oneri finanziari accantonamenti e rilasci	26	40	(14)
<b>Totale</b>	<b>2.106</b>	<b>1.196</b>	<b>910</b>

Nell'ambito della variazione in aumento degli "Oneri finanziari", pari a 910mgl di euro rispetto all'esercizio precedente, incidono principalmente i maggiori interessi passivi sulle passività *leasing*, rilevati per IFRS 16, e maggiori oneri per *Interest Cost*.

## 13 Imposte sul reddito dell'esercizio correnti, differite e anticipate (2.756mgl di euro)

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

	Valori in migliaia di euro		
	2023	2022	Variazioni
IRAP	401	1.382	(981)
IRES	2.351	7.094	(4.743)
Imposte differite e anticipate	128	1.510	(1.382)
Rettifiche per imposte sul reddito relative a esercizi precedenti	(124)	-	(124)
<b>Totale imposte sul reddito</b>	<b>2.756</b>	<b>9.986</b>	<b>(7.230)</b>

Le imposte sul reddito dell'esercizio, calcolate sull'utile netto comprensivo degli effetti economici relativi al "Ramo *Energy*", evidenzia un decremento complessivo pari a 7.230mgl di euro rispetto all'esercizio precedente, ascrivibile principalmente al minor risultato ante imposte e agli effetti derivanti dalla movimentazione dei Fondi rischi e oneri.

Il decremento della fiscalità anticipata è dovuto all'effetto delle variazioni correlate all'adeguamento dei fondi.

	Valori in migliaia di euro			
	2023		2022	
		%		%
Utile dell'esercizio	5.815		20.036	
Totale imposta sul reddito	2.351		7.094	
Utile ante imposte	8.570		30.022	
<b>Imposte teoriche IRES (aliquota fiscale nazionale)</b>	<b>2.057</b>	24,00%	<b>7.205</b>	24,00%
<b>Minori imposte:</b>				
Utilizzo fondi	(2.085)		(5.452)	
Altre variazioni in diminuzione	(196)		(234)	
<b>Maggiori imposte:</b>				
Accantonamenti a fondi	468		295	
Altre variazioni in aumento	3.036		4.928	
<b>Totale base imponibile (IRES)</b>	<b>9.793</b>		<b>29.559</b>	
<b>Totale imposte correnti sul reddito (IRES)</b>	<b>2.350</b>	27,42%	<b>7.094</b>	23,63%
<b>IRAP</b>	<b>401</b>	4,54%	<b>1.382</b>	4,53%
<b>Imposte estere</b>				
<b>Differenza su stima imposte anni precedenti</b>	<b>(124)</b>		<b>-</b>	
<b>Totale fiscalità differita</b>	<b>128</b>		<b>1.510</b>	
<b>TOTALE IMPOSTE SUL REDDITO</b>	<b>2.755</b>		<b>9.986</b>	

## Riconciliazione dell'aliquota fiscale effettiva

### 14 Attività/Passività posseduta per la distribuzione ai soci

In data 19 dicembre 2023 il Consiglio di Amministrazione di Ferservizi S.p.A., ha deliberato di approvare il Progetto di scissione parziale di Ferservizi in favore della beneficiaria RFI S.p.A., del Ramo d'Azienda denominato "BU *Energy*" dando seguito a quanto formalizzato con l'atto di direzione e coordinamento di Ferrovie dello Stato S.p.A. prot. FS-AD-AFC\A0011\P\2023\0000090 del 1 dicembre 2023 che ha delineato un disegno di riassetto infragruppo che prevede la riallocazione dell'unità di *Business Energy* di Ferservizi nel Polo Infrastrutture.

Secondo quanto previsto dal principio contabile internazionale IFRS 5 sono state esposte nella Situazione patrimoniale-finanziaria, in un'unica riga, le Attività e le Passività possedute per la distribuzione ai soci e nel Conto economico i componenti positivi e negativi di reddito del "Ramo *Energy*" sono rappresentati in un'unica riga, nella voce "Risultato dell'attività posseduta per la distribuzione ai soci".

La rappresentazione separata in bilancio anche di attività e passività ed evidenze economiche di periodo relative ad un'operazione di scissione risponde all'esigenza di presentare distintamente il risultato della gestione tipica della Società, rispetto ad attività aziendali in corso di dismissione.

In tale ottica si è fatto riferimento al principio contabile IFRS 5, in quanto ramo d'azienda il cui possesso (e la prosecuzione della gestione) da parte della Società è stato rimesso alla decisione del Socio, attraverso la decisione del CDA di convocare l'Assemblea per deliberare in materia di scissione a beneficio di altra partecipata dal Socio stesso.

Di seguito si riporta il dettaglio delle attività e passività possedute per la distribuzione ai soci che sostanzialmente, nelle Attività, rilevano investimenti per l'importo di 3.147mgl di euro, relativi ai progetti di fattibilità tecnico economica (PFTE) per le aree individuate per la futura realizzazione di impianti fotovoltaici e all'avvio delle attività di preparazione del sito di Padova, mentre nelle Passività rilevano i debiti commerciali per i citati investimenti e gli altri costi operativi sostenuti.

**Situazione patrimoniale-finanziaria**

Valori in unità di euro

**31.12.2023****Attività****Attività non correnti**

Immobili, impianti e macchinari

474.335

Attività immateriali

2.672.872

**Totale 3.147.207****Attività correnti**

Crediti commerciali

16.250

Altre attività

2.083

**Totale 18.333****Totale dell'attività posseduta per la distribuzione ai soci****3.165.540****Passività****Passività non correnti**

Benefici ai dipendenti

40.631

**Totale 40.631****Passività correnti**

Debiti commerciali

3.960.643

Altre passività

132.548

**Totale 4.093.191****Totale passività posseduta per la distribuzione ai soci****4.133.822**

Di seguito si riporta il dettaglio delle voci che compongono il risultato del periodo dell'attività posseduta per la distribuzione ai soci sostanzialmente rappresentate dal costo del personale (n. 9 consistenze medie) e dagli altri costi per servizi.

**Conto economico**

Valori in unità di euro

	<b>2023</b>
<b>Ricavi e proventi</b>	<b>36.050</b>
Ricavi delle vendite e prestazioni	-
Altri proventi	36.050
<b>Costi operativi</b>	<b>2.009.558</b>
Costo del personale	1.280.921
Materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-
Costi per servizi	720.850
Altri costi operativi	7.787
Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni	-
<b>Risultato operativo</b>	<b>(1.973.508)</b>
Proventi e oneri finanziari	(1.435)
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>(1.974.943)</b>
Imposte sul reddito	-
<b>Risultato dell'attività posseduta per la distribuzione ai soci</b>	<b>(1.974.943)</b>

**15 Immobili, impianti e macchinari (47.607mgl di euro)**

Di seguito è esposto il prospetto delle consistenze degli immobili, impianti e macchinari a inizio e fine esercizio, con le relative movimentazioni intercorse.

Valori in migliaia di euro

	<b>Terreni, fabbricati</b>	<b>Attrezzatura industriale e commerciale</b>	<b>Altri beni</b>	<b>Immobilizzazioni in corso e acconti</b>	<b>Totale</b>
Costo storico	44.051	321	22.418	221	67.011
Ammortamenti e perdite di valore	(9.201)	(321)	(18.262)	-	(27.784)
<b>Consistenza al 01.01.2022</b>	<b>34.850</b>	<b>-</b>	<b>4.156</b>	<b>221</b>	<b>39.227</b>
Investimenti	-	-	24	2.033	2.057
Passaggi in esercizio	-	-	2.096	(2.096)	-
Ammortamenti e perdite di valore	(6.190)	-	(1.658)	-	(7.848)
Alienazioni e dismissioni	(197)	-	-	-	(197)
Altri movimenti	7.192	-	17	-	7.209
<b>Totale variazioni</b>	<b>805</b>	<b>-</b>	<b>479</b>	<b>(63)</b>	<b>1.221</b>
Costo storico	40.198	314	22.342	158	63.012
Ammortamenti e perdite di valore	(4.543)	(314)	(17.706)	-	(22.563)
<b>Consistenza al 31.12.2022</b>	<b>35.655</b>	<b>-</b>	<b>4.636</b>	<b>158</b>	<b>40.449</b>
Investimenti	-	-	133	2.553	2.686
Passaggi in esercizio	-	-	2.635	(2.635)	-
Ammortamenti e perdite di valore	(5.907)	-	(1.102)	-	(7.009)
Alienazioni e dismissioni	-	-	-	-	-
Altri movimenti	11.476	-	6	-	11.481
<b>Totale variazioni</b>	<b>5.568</b>	<b>-</b>	<b>1.672</b>	<b>(82)</b>	<b>7.158</b>
Costo storico	45.525	314	25.157	76	71.072
Ammortamenti e perdite di valore	(4.302)	(314)	(18.849)	-	(23.465)
<b>Consistenza al 31.12.2023</b>	<b>41.223</b>	<b>-</b>	<b>6.308</b>	<b>76</b>	<b>47.607</b>

Al 31 dicembre 2023 la voce "Immobili, impianti e macchinari" non risulta gravata da ipoteche o privilegi.

Gli investimenti dell'esercizio 2023 in Immobili, Impianti e Macchinari sono pari a 2.686mgl di euro, di cui 133mgl di euro per attività per diritti d'uso (*Right of Use o RoU*) per nuove stipule relative a noleggi autovetture e 2.553mgl di euro per Immobilizzazioni in corso e acconti, principalmente relative a migliorie su beni di terzi.

Alla data del 31 dicembre 2023, risultano Immobilizzazioni in corso e acconti per 76mgl di euro e passaggi in esercizio per la categoria "Altri beni" per complessivi 2.635mgl di euro, relativi a migliorie su immobili di terzi per 2.104mgl di euro, mobili e arredi per 246mgl di euro e macchine elettroniche ufficio per 285mgl di euro.

La voce accoglie i diritti d'uso oggetto di *leasing* come successivamente indicato nella nota 15 "Diritto di utilizzo beni in *leasing*".

**16 Diritto di utilizzo beni in *leasing* (41.378mgl di euro)****Lessee**

Nella seguente tabella viene esposta la movimentazione del diritto d'uso (*Right of Use o RoU*) nel corso del 2023.

Valori in migliaia di euro

	<b>Diritti d'uso Terreni, fabbricati</b>	<b>Diritti d'uso Altri beni</b>	<b>Totale</b>
Costo storico	44.051	145	44.196
Ammortamenti e perdite di valore	(9.201)	(48)	(9.249)
<b>Consistenza al 01.01.2022</b>	<b>34.850</b>	<b>97</b>	<b>34.947</b>
Acquisizione per nuovi contratti	-	24	24
Ammortamenti	(6.190)	(55)	(6.245)
Cessazioni contrattuali	(197)	-	(197)
Altri movimenti	7.192	17	7.209
<b>Totale variazioni</b>	<b>805</b>	<b>(14)</b>	<b>791</b>
Costo storico	40.198	164	40.362
Ammortamenti e perdite di valore	(4.543)	(81)	(4.624)
<b>Consistenza al 31.12.2022</b>	<b>35.655</b>	<b>83</b>	<b>35.738</b>
Acquisizione per nuovi contratti	-	133	133
Ammortamenti	(5.907)	(68)	(5.975)
Altri movimenti	11.476	6	11.482
<b>Totale variazioni</b>	<b>5.568</b>	<b>72</b>	<b>5.640</b>
Costo storico	45.525	281	45.806
Ammortamenti e perdite di valore	(4.302)	(126)	(4.428)
<b>Consistenza al 31.12.2023</b>	<b>41.223</b>	<b>155</b>	<b>41.378</b>

Alla data del 31 dicembre 2023 il valore netto delle attività per diritti d'uso (*Right of Use o RoU*) è pari a 41.378mgl di euro di cui 41.223mgl di euro per "Terreni e Fabbricati" e 155mgl di euro per "Altri beni".

Le acquisizioni dell'esercizio pari a 133mgl di euro si riferiscono a nuove stipule per noleggio autovetture.

In particolare, la voce "Altri movimenti" pari a 11.482mgl di euro si riferisce a rimisurazioni dei contratti di locazione passiva, principalmente a seguito delle variazioni intervenute per proroghe contrattuali e adeguamenti ISTAT.

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

Valori in migliaia di euro

<b>Movimentazione delle passività per <i>leasing</i></b>	<b>2023</b>
<b>Passività del <i>leasing</i> al 1° gennaio 2023</b>	<b>36.659</b>
Iscrizione dei nuovi diritti d'uso	133
Rilevazione oneri finanziari	1.578
Pagamenti	(7.544)
Altre variazioni	11.476
<b>Passività del <i>leasing</i> al 31 dicembre 2023</b>	<b>42.302</b>

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

Valori in migliaia di euro

<b>Impatti a conto economico</b>	<b>2023</b>
Ammortamento dei diritti d'uso	5.975
Interessi passivi sulle passività del <i>leasing</i>	1.474
Costi relativi a <i>leasing</i> non in <i>scope</i> IFRS 16	186
<b>Totali impatti a conto economico</b>	<b>7.635</b>

## 17 Attività immateriali (4.413mgl di euro)

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

Valori in migliaia di euro

	<b>Concessioni, licenze, marchi e dir. Simili</b>	<b>Immobilizzazioni in corso e acconti</b>	<b>Totale</b>
Costo storico	33.474	44	33.518
Ammortamenti e perdite di valore	(26.381)	-	(26.381)
<b>Consistenza al 01.01.2022</b>	<b>7.093</b>	<b>44</b>	<b>7.137</b>
Investimenti	-	1.594	1.594
Passaggi in esercizio	1.638	(1.638)	-
Ammortamenti e perdite di valore	(2.666)	-	(2.666)
<b>Totale variazioni</b>	<b>(1.028)</b>	<b>(44)</b>	<b>(1.072)</b>
Costo storico	35.112	-	35.112
Ammortamenti e perdite di valore	(29.047)	-	(29.047)
<b>Consistenza al 31.12.2022</b>	<b>6.065</b>	<b>-</b>	<b>6.065</b>
Investimenti	-	916	916
Passaggi in esercizio	809	(809)	-
Ammortamenti e perdite di valore	(2.526)	(42)	(2.568)
<b>Totale variazioni</b>	<b>(1.717)</b>	<b>65</b>	<b>(1.652)</b>
Costo storico	35.921	65	35.986
Ammortamenti e perdite di valore	(31.573)	-	(31.573)
<b>Consistenza al 31.12.2023</b>	<b>4.348</b>	<b>65</b>	<b>4.413</b>
<b>Risultato dell'attività posseduta per la distribuzione ai soci</b>	<b>-</b>	<b>2.673</b>	<b>2.673</b>

Gli investimenti dell'esercizio 2023 in Attività Immateriali sono pari a 916mgl di euro e riguardano i *software* relativi ai sistemi di gestione a supporto del *business* utilizzati dalle diverse strutture aziendali per l'erogazione dei servizi alle società Clienti.

Alla data del 31 dicembre 2023 risultano passaggi in esercizio di *software* per 809mgl di euro.

**18 Attività per imposte anticipate e passività per imposte differite (1.369mgl di euro)**

Nel prospetto di seguito è illustrata la consistenza delle attività per imposte anticipate.

Valori in migliaia di euro

	31.12.2022	Incr.(decr.) con imp. a CE	Incr.(decr.) OCI	31.12.2023
<b>Attività per imposte anticipate</b>				
Fondi rischi	1.306	(269)	-	1.037
Benefici ai dipendenti	7	87	(20)	74
Altro	192	54	12	258
<b>Totale</b>	<b>1.505</b>	<b>(128)</b>	<b>(8)</b>	<b>1.369</b>

La variazione in diminuzione di 136mgl di euro relativa alle attività per imposte anticipate è essenzialmente dovuta alle movimentazioni dei Fondi rischi e oneri e del Fondo svalutazione crediti intervenute nel corso dell'esercizio.

**19 Attività finanziarie non correnti e correnti - inclusi i derivati (35.089mgl di euro)**

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

Valori in migliaia di euro

	Valore contabile								
	31.12.2023			31.12.2022			Variazioni		
	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale
Attività finanziarie detenute sino a scadenza									
- Crediti per finanziamenti	41	-	41	17	-	17	24	-	24
- Altri crediti finanziari	-	35.070	35.070	-	30.450	30.450	-	4.620	4.620
<b>Valore lordo attività finanziarie</b>	<b>41</b>	<b>35.070</b>	<b>35.111</b>	<b>17</b>	<b>30.450</b>	<b>30.467</b>	24	<b>4.620</b>	<b>4.644</b>
Fondo svalutazione	-	(22)	(22)	-	(19)	(19)	-	(3)	(3)
<b>Totale attività finanziarie</b>	<b>41</b>	<b>35.048</b>	<b>35.089</b>	<b>17</b>	<b>30.431</b>	<b>30.448</b>	<b>24</b>	<b>4.617</b>	<b>4.641</b>

La voce "Altri crediti finanziari" accoglie, tra le partite correnti, l'importo del credito verso la Capogruppo relativo al saldo di fine periodo del conto corrente intersocietario.

La variazione in aumento pari a 4.641mgl di euro, è determinata dal flusso di cassa generato dall'attività operativa parzialmente assorbito dalla distribuzione del dividendo all'Azionista, dalle attività di investimento.

Come previsto dall'*Amendments* IAS 7 si evidenzia che la variazione complessiva delle attività finanziarie distinta tra variazioni monetarie/non monetarie e la variazione monetaria presente nel Rendiconto finanziario, è dovuta principalmente alla movimentazione del conto corrente intersocietario intrattenuto con la Capogruppo.

**20 Altre attività non correnti e correnti (3.753mgl di euro)**

Tale voce è così composta:

	31.12.2023			31.12.2022			Variazioni		
	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale
Altri crediti verso società del Gruppo	1.697	1.170	2.867	1.844	906	2.750	(147)	264	117
Crediti per IVA vs Erario	-	-	-	-	55	55	-	(55)	(55)
Amministrazioni dello Stato	1	1	2	1	-	1	-	-	1
Debitori Diversi e Ratei/Risconti	376	510	886	359	793	1.152	17	(283)	(266)
<b>Valore lordo altre attività</b>	<b>2.074</b>	<b>1.681</b>	<b>3.755</b>	<b>2.204</b>	<b>1.754</b>	<b>3.958</b>	<b>(130)</b>	<b>(73)</b>	<b>(203)</b>
Fondo svalutazione	(1)	(1)	(2)	(1)	(7)	(8)	-	6	6
<b>Totale altre attività</b>	<b>2.073</b>	<b>1.680</b>	<b>3.753</b>	<b>2.203</b>	<b>1.747</b>	<b>3.950</b>	<b>(130)</b>	<b>(67)</b>	<b>(197)</b>
<b>Attività posseduta per la distribuzione ai soci</b>	-	2	2	-	-	-	-	2	2

La voce "Altri crediti verso società del Gruppo", pari a 2.867mgl di euro, si riferisce principalmente alla rilevazione del credito per IVA verso la Capogruppo, generato a seguito della rilevazione dell'acconto IVA versato durante gli esercizi precedenti, e del credito IRES per consolidato fiscale pari a 874mgl di euro riferito all'eccedenza del versamento degli acconti IRES, rideterminati con il "metodo previsionale".

La voce "Debitori Diversi e Ratei/Risconti" non correnti e correnti pari a 886mgl di euro, accoglie la rilevazione del credito verso l'INPS per le anticipazioni del TFR erogate al personale dipendente, i risconti attivi per locazioni e i depositi cauzionali versati dalla Società a garanzia dei contratti di locazione.

L'esposizione al rischio di credito delle Altre attività non correnti e correnti per regione geografica è nazionale.

**21 Crediti commerciali non correnti e correnti (51.787mgl di euro)**

I crediti commerciali sono così dettagliati:

	31.12.2023			31.12.2022			Variazioni		
	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale
Clienti ordinari	-	7.597	7.597	-	7.744	7.744	-	(147)	(147)
Amministrazioni dello Stato e altre Amm. Pubbliche	-	415	415	-	415	415	-	-	-
Crediti verso società del Gruppo	-	51.203	51.203	-	65.646	65.646	-	(14.443)	(14.443)
<b>Valore lordo crediti commerciali</b>	-	<b>59.215</b>	<b>59.215</b>	-	<b>73.805</b>	<b>73.805</b>	-	<b>(14.590)</b>	<b>(14.590)</b>
Fondo svalutazione	-	(7.428)	(7.428)	-	(7.595)	(7.595)	-	167	167
<b>Totale crediti commerciali</b>	-	<b>51.787</b>	<b>51.787</b>	-	<b>66.210</b>	<b>66.210</b>	-	<b>(14.423)</b>	<b>(14.423)</b>
<b>Attività posseduta per la distribuzione ai soci</b>	-	16	16	-	-	-	-	16	16

L'importo dei crediti verso "Clienti ordinari" e "Amministrazioni dello Stato e altre Amm. Pubbliche" pari a complessivi 8.012mgl di euro è relativo prevalentemente al residuo dei crediti di natura immobiliare pari a 6.535mgl di euro a fronte

delle attività immobiliari gestite da Ferservizi S.p.A., fino all'anno 2004, in nome proprio e per conto delle società del Gruppo, quasi interamente svalutato per l'importo complessivo di 6.457mgl di euro.

La variazione in diminuzione del saldo al 31 dicembre 2023 dei "Crediti verso le società del Gruppo", rispetto al 31 dicembre 2022, è sostanzialmente dovuta all'incasso dei crediti commerciali e alla riduzione del fatturato.

La variazione in diminuzione del "Fondo svalutazioni crediti verso terzi/Pubbliche Amministrazioni/Gruppo", rispetto all'anno precedente, deriva principalmente dall'utilizzo del Fondo Svalutazioni Crediti a seguito del passaggio a perdita di crediti di natura immobiliare interamente svalutati.

Non risultano crediti commerciali non correnti.

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

Descrizione	Valori in migliaia di euro		
	31.12.2023	31.12.2022	Variazioni
Nazionali	59.215	73.801	(14.586)
Altri paesi	-	4	(4)
<b>Totale</b>	<b>59.215</b>	<b>73.805</b>	<b>(14.590)</b>

## 22 Disponibilità liquide e mezzi equivalenti (51mgl di euro)

La voce è così dettagliata:

Descrizione	Valori in migliaia di euro		
	31.12.2023	31.12.2022	Variazioni
Depositi bancari e postali	37	6	31
Denaro e valori in cassa	14	11	3
<b>Totale</b>	<b>51</b>	<b>17</b>	<b>34</b>

Le variazioni intervenute sono dovute sostanzialmente alla normale gestione finanziaria dei depositi bancari e postali e dei valori di cassa.

## 23 Crediti tributari (262mgl di euro)

I crediti tributari IRAP al 31 dicembre 2023 sono pari a 262mgl di euro e si riferiscono principalmente all'eccedenza del versamento degli acconti IRAP relativi al periodo d'imposta 2023, seppur calcolati con il "metodo previsionale", in considerazione della minor base imponibile attesa. L'ammontare dei crediti potrà essere utilizzato in compensazione nelle prossime scadenze di pagamento del 2024, come previsto dalla normativa vigente.

---

## 24 Patrimonio netto (33.123mgl di euro)

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

### Capitale sociale

Il Capitale sociale al 31 dicembre 2023 pari a 8.170mgl di euro, interamente sottoscritto e versato, risulta costituito da n. 38.000 azioni ordinarie dal valore nominale di 215euro cadauna, detenute per il 100% dalla Società Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. e rimane invariato rispetto all'esercizio precedente.

### Riserva legale

La Riserva legale al 31 dicembre 2023 ammonta a 1.833mgl di euro ed è rimasta invariata rispetto all'esercizio precedente in quanto, avendo raggiunto il quinto del Capitale sociale, non sussiste più l'obbligo di accantonamento annuale di utili per la costituzione della Riserva legale previsto dall'art. 2430 comma 1 del c.c.

### Riserva straordinaria

La Riserva straordinaria al 31 dicembre 2023 che ammonta a 55mgl di euro, è rimasta invariata rispetto all'esercizio precedente ed è relativa al conferimento connesso alle scissioni dei rami di azienda *Facility* avvenuto nel 2007 da parte di Italferr S.p.A., Trenitalia S.p.A. e di Rete Ferroviaria Italiana S.p.A..

### Riserve di valutazione

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

Al 31 dicembre 2023 la Riserva per utili (perdite) attuariali evidenzia perdite attuariali pari a (-5.032mgl di euro) derivanti dalla valutazione del Fondo TFR e altri benefici ai dipendenti calcolata secondo quanto previsto dallo IAS 19 in riduzione rispetto all'esercizio precedente di 19mgl di euro per effetto della rilevazione nell'esercizio dell'utile attuariale al netto dell'effetto fiscale.

#### Utili/(Perdite) portati a nuovo

La Riserva di utili portati a nuovo di 22.282mgl di euro, tiene conto della riserva generatasi per effetto dell'applicazione dei Principi Contabili Internazionali IAS/IFRS effettuata negli anni precedenti (3.322mgl di euro) e degli Utili portati a nuovo degli scorsi esercizi (18.960mgl di euro).

### Risultato dell'esercizio

L'Utile dell'esercizio 2023 è pari 5.815mgl di 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:

Valori in migliaia di euro

Origine	Importi al 31.12.2023 (a+b)	Quota indisponibile (a)	Quota disponibile (b)	Possibilità di Utilizzo	Riepilogo delle utilizzazioni dei tre esercizi precedenti			
					Aumento di capitale	Copertura perdite	Distrib.ne ai soci	Altro
<b>Capitale Sociale**</b>	<b>8.170</b>	<b>8.170</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Riserve di utili:</b>								
Riserva legale***	1.833	1.634	199	A, B, C	-	-	-	-
Riserva straordinaria	55	55	-	A, B	-	-	-	-
Riserva per utili (perdite) attuariali per benefici ai dipendenti	(5.032)	-	(5.032)	A, B	-	-	-	-
Utili (perdite) portati a nuovo	22.282	-	22.282	A, B, C	-	-	51.500	-
<b>TOTALE *</b>	<b>27.308</b>	<b>9.859</b>	<b>17.449</b>	-	-	-	<b>51.500</b>	-

\*non comprende utile dell'esercizio

\*\*Il capitale sociale è da considerarsi indisponibile; salvo i casi espressamente previsti dalla legge per la riduzione del capitale sociale.

\*\*\*La riserva legale è indisponibile fino a quando ha raggiunto il quinto del capitale sociale. Può essere utilizzata indipendentemente dall'entità raggiunta per la copertura delle perdite d'esercizio.

Legenda:

A: per aumento di capitale

B: per copertura perdite

C: per distribuzione ai soci

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

La Società non ha esposizioni finanziarie a breve/medio/lungo termine verso terzi in quanto dispone di adeguate disponibilità liquide, sostanzialmente rappresentate dal saldo positivo del conto corrente intersocietario.

## 26 Benefici ai dipendenti (13.739mgl di euro)

Tale voce al 31 dicembre 2023 presenta un decremento complessivo di 1.511mgl di euro rispetto all'esercizio precedente sostanzialmente dovuto agli utilizzi del Fondo TFR effettuati nell'esercizio parzialmente compensati dalla valutazione IAS 19 che nel 2023 ha evidenziato un utile attuariale.

Valori in migliaia di euro

	31.12.2023	31.12.2022
Valore attuale obbligazioni TFR	13.006	14.546
Valore attuale obbligazioni CLC	706	677
<b>Valore attuale Obbligazioni TFR e CLC</b>	<b>13.712</b>	<b>15.223</b>
Altri fondi del personale	27	27
<b>Totale valore attuale obbligazioni</b>	<b>13.739</b>	<b>15.250</b>
<b>Passività posseduta per la distribuzione ai soci</b>	<b>41</b>	-

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

	Valori in migliaia di euro	
	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Obbligazioni a benefici definiti al 1° gennaio	15.223	18.980
<i>Service Cost (*)</i>	7	9
<i>Interest Cost (*)</i>	548	511
(Utili) perdite attuariali rilevati nel patrimonio netto	(27)	(1.301)
- <i>da cambiamenti assunzioni finanziarie</i>	211	(2.309)
- <i>derivanti dall'esperienza</i>	(238)	1.008
Anticipi/utilizzi e altre variazioni	(2.039)	(2.976)
<b>Totale obbligazioni a benefici definiti</b>	<b>13.712</b>	<b>15.223</b>
<b>Passività posseduta per la distribuzione ai soci</b>	<b>41</b>	<b>-</b>

(\*) con rilevazione a Conto economico

Nel rispetto di quanto previsto dai principi contabili internazionali e delle indicazioni fornite dallo IASB, il TFR e le CLC sono stati considerati come post *employment-benefit* a prestazione definita per i quali è previsto, ai fini contabili, che il valore venga determinato mediante metodologie di tipo attuariale (IAS 19).

La suddetta metodologia, tenuto conto dell'incremento del tasso di attualizzazione applicato, ha generato nell'esercizio 2023 un utile attuariale di 27mgl di euro.

La voce "Anticipi e utilizzi" di 2.039mgl di euro si riferisce principalmente ai benefici erogati ai dipendenti nel corso dell'esercizio.

Conformemente a quanto indicato dallo IAS 19, per l'adeguamento attuariale del TFR e delle CLC, sono state utilizzate tecniche attuariali fondate su specifiche ipotesi di seguito illustrate.

## Ipotesi attuariali

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

	2023	2022
Tasso di attualizzazione TFR	2,98%	3,77%
Tasso di attualizzazione CLC	3,17%	3,53%
Tasso annuo incremento TFR	3,00%	3,23%
Tasso di inflazione TFR	2,00%	2,30%
Tasso di inflazione CLC	2,00%	2,30%
Tasso atteso di <i>turnover</i> dei dipendenti TFR	3,00%	3,00%
Tasso atteso di <i>turnover</i> dei dipendenti CLC	3,00%	3,00%
Tasso atteso di anticipazioni TFR	2,00%	2,00%
Probabilità di decesso	Tabella di mortalità RG48 pubblicate dalla Ragioneria Generale dello Stato	Tabella di mortalità RG48 pubblicate dalla Ragioneria Generale dello Stato
Inabilità	Tavole INPS distinte per età e sesso	Tavole INPS distinte per età e sesso
Età pensionamento	100% al raggiungimento dei requisiti AGO	100% al raggiungimento dei requisiti AGO

Il tasso annuo di attualizzazione, utilizzato per la determinazione del valore attuale dell'obbligazione del TFR, è stato desunto dall'indice IBOXX *Corporate AA* con *duration* 4,8 anni rilevato al 31 dicembre 2023 (rendimento avente durata compatibile con la *duration* del collettivo dei lavoratori oggetto della valutazione).

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.

Nella tabella è fornita la durata (*duration*) media finanziaria dell'obbligazione per i piani a benefici definiti e le erogazioni previste a piano.

	Valori in migliaia di euro	
	TFR	CLC
Tasso di inflazione +0,25%	13.091	723
Tasso di inflazione -0,25%	12.923	690
Tasso di attualizzazione +0,25%	12.878	690
Tasso di attualizzazione -0,25%	13.137	724
Tasso di <i>turnover</i> +1,00%	13.020	-
Tasso di <i>turnover</i> -1,00%	12.992	-

	<b>TFR</b>	<b>CLC</b>
<i>Service Cost</i> pro futuro annuo	-	9
<i>Duration</i> del piano	4,8	11
Totale consistenze a fine periodo	1.134	2.278

Valori in migliaia di euro		
<b>Erogazioni future stimate</b>	<b>TFR</b>	<b>CLC</b>
Erogazione 1° anno	3.658	55
Erogazione 2° anno	1.899	54
Erogazione 3° anno	1.643	53
Erogazione 4° anno	386	54
Erogazione 5° anno	1.655	54

## 27 Fondo per rischi ed oneri (2.311mgl di euro)

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

Valori in migliaia di euro					
<b>Fondi rischi e oneri</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>Acc.ti</b>	<b>Utilizzi e altre variazioni</b>	<b>Rilascio fondi eccedenti</b>	<b>31.12.2023</b>
Fondo contenzioso con personale	495	32	(161)	-	366
Fondo contenzioso con terzi	437	408	(87)	(116)	642
Altri fondi diversi	2.867	32	(854)	(742)	1.303
<b>Totale fondi rischi e oneri</b>	<b>3.799</b>	<b>472</b>	<b>(1.102)</b>	<b>(858)</b>	<b>2.311</b>
Di cui quota corrente	1.134	-	(1.015)	(65)	54
Di cui quota non corrente	2.665	472	(87)	(793)	2.257

### *Fondo rischi per contenzioso con personale*

La voce "Fondo rischi per contenzioso con il personale" al 31 dicembre 2023 è pari a 366mgl di euro.

Il decremento della consistenza del fondo rispetto all'esercizio precedente è dovuto principalmente agli utilizzi per 161mgl di euro, effettuati a fronte di sentenze sfavorevoli alla Società, solo parzialmente compensato da accantonamenti per contenziosi sorti nell'esercizio pari a 32mgl di euro.

### *Fondo rischi per contenzioso con terzi*

La voce "Fondo rischi per contenzioso con terzi" al 31 dicembre 2023 è pari a 642mgl di euro.

Tale voce è costituita dall'ammontare dei rischi e oneri a medio-lungo termine per contenziosi legali verso terzi di natura civile e amministrativa. La voce ha subito un incremento rispetto all'esercizio precedente della consistenza del fondo sostanzialmente per accantonamenti per contenziosi sorti nell'esercizio pari a 408mgl di euro solo in parte compensati dagli utilizzi per 87mgl di euro e dal rilascio del fondo per 116mgl di euro per effetto della soluzione positiva per la Società di alcune cause a seguito di sentenze passate in giudicato.

*Altri Fondi diversi*

La voce "Atri Fondi diversi" al 31 dicembre 2023 è pari a 1.303mgl di euro in diminuzione.

Il decremento della consistenza del fondo, rispetto all'esercizio precedente, è dovuto principalmente:

- all'utilizzo del fondo pari a 854mgl di euro e al rilascio di 90mgl di euro, per esodi incentivati;
- al rilascio del fondo pari a 652mgl di euro per altri fondi relativi a oneri per contenziosi fiscali e contributivi, in parte compensato da altri accantonamenti pari a 32mgl di euro.

**28 Passività finanziare non correnti e correnti - inclusi i derivati (42.302mgl di euro)**

Valori in migliaia di euro

	Valore contabile								
	31.12.2023			31.12.2022			Variazioni		
	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale
<b>Passività finanziarie</b>									
Passività del <i>leasing</i>	37.340	4.962	42.302	31.366	5.293	36.659	5.974	(331)	5.643
<b>Totale passività finanziarie</b>	<b>37.340</b>	<b>4.962</b>	<b>42.302</b>	<b>31.366</b>	<b>5.293</b>	<b>36.659</b>	<b>5.974</b>	<b>(331)</b>	<b>5.643</b>

La variazione in aumento delle passività finanziarie IFRS 16 è relativa all'incremento dei "Diritti d'uso dei beni" (*Right of Use* o *RoU*), principalmente per variazioni dei contratti di locazione passiva già in essere, e agli oneri finanziari maturati, al netto dei pagamenti dei canoni di locazione dell'esercizio.

**29 Altre passività non correnti e correnti (18.643mgl di euro)**

La voce Altre passività non correnti e correnti comprende:

Valori in migliaia di euro

	31.12.2023			31.12.2022			Variazioni		
	Non Correnti	Correnti	Totale	Non Correnti	Correnti	Totale	Non Correnti	Correnti	Totale
Debiti vs Istituti Previdenziali	-	4.725	4.725	-	4.241	4.241	-	484	484
Altri debiti verso Società del Gruppo	-	93	93	-	393	393	-	(300)	(300)
Altri debiti e Ratei/Risconti Passivi	369	13.456	13.825	401	15.265	15.666	(32)	(1.809)	(1.841)
<b>Totale altre passività</b>	<b>369</b>	<b>18.274</b>	<b>18.643</b>	<b>401</b>	<b>19.899</b>	<b>20.300</b>	<b>(32)</b>	<b>(1.625)</b>	<b>(1.657)</b>
<b>Passività posseduta per la distribuzione ai soci</b>	<b>-</b>	<b>133</b>	<b>133</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>133</b>	<b>133</b>

- "Debiti verso Istituti Previdenziali" per 4.725mgl di euro, relativi agli oneri per contributi previdenziali, assistenziali e assicurativi, maturati nell'esercizio e non ancora liquidati, in aumento rispetto all'esercizio precedente di 484mgl di euro per effetto dei maggiori contributi su competenze da liquidare;
- "Altri debiti verso società del Gruppo" per 93mgl di euro, in diminuzione rispetto all'esercizio precedente di 300mgl di euro, per il recupero del credito d'imposta IRES ceduto dalla Capogruppo;
- "Altri debiti e Ratei e Risconti passivi" per 13.825mgl di euro in diminuzione rispetto all'esercizio precedente di 1.841mgl di euro principalmente per minori debiti per depositi cauzionali verso fornitori, per minori debiti verso il personale, verso gli enti previdenziali e l'Erario e per la cancellazione del debito verso l'INPS per il Fondo per il Perseguimento di Politiche Attive a Sostegno del Reddito e dell'Occupazione - Parte Straordinaria.

**30 Debiti commerciali non correnti e correnti (33.245mgl di euro)**

	Valori in migliaia di euro								
	31.12.2023			31.12.2022			Variazioni		
	Non Correnti	Correnti	Totale	Non Correnti	Correnti	Totale	Non Correnti	Correnti	Totale
Debiti verso fornitori	-	28.432	28.432	-	25.998	25.998	-	2.434	2.434
Acconti commerciali	-	351	351	-	315	315	-	36	36
Deb. Comm.li v/ Società del Gruppo	-	4.462	4.462	-	8.108	8.108	-	(3.646)	(3.646)
<b>Totale debiti commerciali</b>	-	<b>33.245</b>	<b>33.245</b>	-	<b>34.421</b>	<b>34.421</b>	-	<b>(1.176)</b>	<b>(1.176)</b>
<b>Passività posseduta per la distribuzione ai soci</b>	-	<b>3.961</b>	<b>3.961</b>	-	-	-	-	<b>3.961</b>	<b>3.961</b>

La variazione complessiva in diminuzione di 1.176mgl di euro dei debiti commerciali correnti è riconducibile ai maggiori pagamenti effettuati nell'esercizio in favore delle società del Gruppo parzialmente compensata dall'incremento degli acconti riconosciuti ai fornitori.

Non risultano debiti commerciali non correnti.

**31 Gestione 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.

Si riporta di seguito la classificazione delle attività e passività finanziarie secondo i criteri di valutazione previsti dall'IFRS 9.

	Valori in migliaia di euro	
	2023	2022
Crediti commerciali al costo ammortizzato	51.787	66.210
Disponibilità liquide al costo ammortizzato	51	17
Altre attività al costo ammortizzato	2.878	3.606
Altre attività finanziarie al costo ammortizzato	35.089	30.448
<b>Totale attività finanziarie</b>	<b>89.805</b>	<b>100.281</b>
<b>Attività posseduta per la distribuzione ai soci</b>	<b>18</b>	<b>-</b>
Debiti commerciali al costo ammortizzato	33.245	34.421
Altre passività al costo ammortizzato	16.702	17.915
Altre passività finanziarie al costo ammortizzato	42.302	36.659
<b>Totale passività finanziarie</b>	<b>92.249</b>	<b>88.995</b>
<b>Passività posseduta per la distribuzione ai soci</b>	<b>4.094</b>	<b>-</b>

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.

In relazione alla presente informativa sui rischi finanziari, al fine di riconciliare il valore delle attività e passività finanziarie identificate sulla base dei requisiti dell'IFRS 7 con le attività e passività riportate nella situazione patrimoniale - finanziaria societaria, si fa presente che i valori esposti nella situazione patrimoniale e finanziaria corrispondono al valore delle attività e passività finanziarie identificate sulla base dei requisiti dell'IFRS 7 al netto dei crediti di natura tributaria e delle partecipazioni. Si evidenzia inoltre che il valore delle attività e delle passività finanziarie è comprensivo dei rispettivi derivati di copertura.

### **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, la Società ha 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.

Le seguenti tabelle riportano l'esposizione al rischio di credito della Società al 31 dicembre 2023 e al 31 dicembre 2022, per categoria e per controparte. Per i dettagli relativi al valore lordo e al fondo svalutazione, si rimanda ai paragrafi delle rispettive voci di bilancio.

Valori in migliaia di euro

<b>31.12.2023</b>					
	<b>Pubblica Amministrazione</b>	<b>Clienti terzi</b>	<b>Istituti finanziari</b>	<b>Società del Gruppo</b>	<b>Totale</b>
Crediti commerciali correnti e non correnti	154	465	-	51.168	51.787
Altre attività correnti e non correnti	36	530	-	2.867	3.433
Attività finanziarie correnti e non correnti	-	-	41	35.048	35.089
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	-	-	38	-	38
<b>TOTALE ATTIVITA' FINANZIARIE (*)</b>	<b>190</b>	<b>995</b>	<b>79</b>	<b>89.083</b>	<b>90.347</b>
<b>Attività posseduta per la distribuzione ai soci</b>	-	-	-	<b>18</b>	<b>18</b>

Valori in migliaia di euro

<b>31.12.2022</b>					
	<b>Pubblica Amministrazione</b>	<b>Clienti terzi</b>	<b>Istituti finanziari</b>	<b>Società del Gruppo</b>	<b>Totale</b>
Crediti commerciali correnti e non correnti	154	581	-	65.475	66.210
Altre attività correnti e non correnti	111	348	-	2.744	3.203
Attività finanziarie correnti e non correnti	-	-	17	30.431	30.448
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	-	-	6	-	6
<b>TOTALE ATTIVITA' FINANZIARIE (*)</b>	<b>265</b>	<b>929</b>	<b>23</b>	<b>98.650</b>	<b>99.867</b>

(\*) Non sono inclusi i crediti di natura tributaria nei confronti dell'Erario, i valori di cassa e i ratei e i risconti.

La tabella seguente fornisce la massima esposizione del rischio di credito per controparte al 31 dicembre 2023 con evidenza delle classi di scaduto:

Valori in migliaia di euro

31.12.2023						
	Non scaduti	Scaduti da				Totale
		0-180	180-360	360-720	oltre 720	
Pubblica Amministrazione	46	-	-	5	401	452
Fondo Svalutazione	-	-	-	-	(262)	(262)
<b>Pubblica Amministrazione (netto)</b>	<b>46</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5</b>	<b>139</b>	<b>190</b>
Società del Gruppo	89.138	-	-	-	-	89.138
Fondo Svalutazione	(55)	-	-	-	-	(55)
<b>Società del Gruppo (netto)</b>	<b>89.083</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>89.083</b>
Clienti terzi	916	91	10	70	7.043	8.130
Fondo Svalutazione	-	(12)	(10)	(70)	(7.043)	(7.135)
<b>Clienti terzi (netto)</b>	<b>916</b>	<b>79</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>995</b>
Istituti finanziari	79	-	-	-	-	79
Fondo Svalutazione	-	-	-	-	-	-
<b>Istituti finanziari (Netto)</b>	<b>79</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>79</b>
<b>TOTALE ATTIVITA' FINANZIARIE</b>	<b>90.124</b>	<b>79</b>	<b>-</b>	<b>5</b>	<b>139</b>	<b>90.347</b>
<b>Attività posseduta per la distribuzione ai soci</b>	<b>18</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>18</b>

Valori in migliaia di euro

31.12.2022						
	Non scaduti	Scaduti da				Totale
		0-180	180-360	360-720	oltre 720	
Pubblica Amministrazione	125	-	-	-	401	526
Fondo Svalutazione	-	-	-	-	(261)	(261)
<b>Pubblica Amministrazione (netto)</b>	<b>125</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>140</b>	<b>265</b>
Società del Gruppo	92.769	4.969	109	869	127	98.843
Fondo Svalutazione	(67)	-	-	-	(126)	(193)
<b>Società del Gruppo (netto)</b>	<b>92.702</b>	<b>4.969</b>	<b>109</b>	<b>869</b>	<b>1</b>	<b>98.650</b>
Clienti terzi	935	59	70	1	7.032	8.097
Fondo Svalutazione	(6)	(59)	(70)	(1)	(7.032)	(7.168)
<b>Clienti terzi (netto)</b>	<b>929</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>929</b>
Istituti finanziari	23	-	-	-	-	23
Fondo Svalutazione	-	-	-	-	-	-
<b>Istituti finanziari (Netto)</b>	<b>23</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>23</b>
<b>TOTALE ATTIVITA' FINANZIARIE</b>	<b>93.779</b>	<b>4.969</b>	<b>109</b>	<b>869</b>	<b>141</b>	<b>99.867</b>

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

Valori in migliaia di euro

	2023					Totale
	FVTPL	FVOCI <i>12-months expected credit losses</i>	Costo ammortizzato			
			<i>12-months expected credit losses</i>	<i>Lifetime- not impaired</i>	<i>Lifetime- impaired</i>	
da AAA a BBB-	-	-	89.265	-	406	<b>89.671</b>
da BB a BB+	-	-	921	-	7.207	<b>8.128</b>
<b>Valori contabili lordi</b>	-	-	<b>90.186</b>	-	<b>7.613</b>	<b>97.799</b>
Fondo Svalutazione	-	-	(120)	-	(7.332)	<b>(7.452)</b>
<b>Valore netto</b>	-	-	<b>90.066</b>	-	<b>281</b>	<b>90.347</b>
<b>Attività posseduta per la distribuzione ai soci</b>	-	-	<b>18</b>	-	-	<b>18</b>

Valori in migliaia di euro

	2022					Totale
	FVTPL	FVOCI <i>12-months expected credit losses</i>	Costo ammortizzato			
			<i>12-months expected credit losses</i>	<i>Lifetime- not impaired</i>	<i>Lifetime- impaired</i>	
da AAA a BBB-	-	-	98.845	-	528	<b>99.373</b>
da BB a BB+	-	-	1.013	-	7.103	<b>8.116</b>
<b>Valori contabili lordi</b>	-	-	<b>99.858</b>	-	<b>7.631</b>	<b>107.489</b>
Fondo Svalutazione	-	-	(131)	-	(7.491)	<b>(7.622)</b>
<b>Valore netto</b>	-	-	<b>99.727</b>	-	<b>140</b>	<b>99.867</b>

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

Valori in migliaia di euro

	2023			Totale
	<i>12-months expected credit losses</i>	<i>Lifetime- not impaired</i>	<i>Lifetime- impaired</i>	
<b>Saldo al 31 dicembre 2022</b>	<b>132</b>	-	<b>7.490</b>	<b>7.622</b>
Accantonamento del fondo svalutazione	8	-	2	<b>10</b>
Utilizzo fondo	(20)	-	(160)	<b>(180)</b>
<b>Saldo al 31 dicembre 2023</b>	<b>120</b>	-	<b>7.332</b>	<b>7.452</b>

**RISCHIO DI LIQUIDITÀ**

Il rischio di liquidità è il rischio che un'entità abbia difficoltà ad adempiere alle obbligazioni associate a passività finanziarie da regolare consegnando disponibilità liquide o un'altra attività finanziaria. I flussi di cassa, le necessità di finanziamento e la liquidità delle società del Gruppo sono generalmente monitorati e gestiti centralmente sotto il controllo della struttura *Finance & Investor Relations* della Capogruppo, con l'obiettivo di garantire un'efficace e efficiente gestione delle risorse finanziarie. La Società ha come obiettivo la prudente gestione del rischio di liquidità originato dalla normale operatività. Questo obiettivo implica il mantenimento di adeguate disponibilità liquide, 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*.

La Società Ferservizi S.p.A. dispone di adeguate disponibilità correnti che consentono la copertura delle passività correnti.

La tabella sotto riportata evidenzia la scadenza dei Debiti commerciali e Passività del *leasing* al 31 dicembre 2023 e al 31 dicembre 2022.

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

	Valori in migliaia di euro					
<b>31.12.2023</b>	<b>Flussi finanziari contrattuali</b>	<b>6 mesi o meno</b>	<b>6-12 mesi</b>	<b>1-2 anni</b>	<b>2-5 anni</b>	<b>Oltre 5 anni</b>
Passività del <i>leasing</i>	52.863	3.568	3.441	6.637	18.818	20.399
<b>Debiti finanziari non derivati</b>	<b>52.863</b>	<b>3.568</b>	<b>3.441</b>	<b>6.637</b>	<b>18.818</b>	<b>20.399</b>
<b>Debiti commerciali</b>	<b>33.245</b>	<b>33.245</b>	-	-	-	-
<b>TOTALE PASSIVITA' FINANZIARIE</b>	<b>86.108</b>	<b>36.813</b>	<b>3.441</b>	<b>6.637</b>	<b>18.818</b>	<b>20.399</b>
<b>Passività posseduta per la distribuzione ai soci</b>	<b>3.961</b>	<b>3.961</b>	-	-	-	-

  

<b>31.12.2022</b>	<b>Flussi finanziari contrattuali</b>	<b>6 mesi o meno</b>	<b>6-12 mesi</b>	<b>1-2 anni</b>	<b>2-5 anni</b>	<b>Oltre 5 anni</b>
Passività del <i>leasing</i>	41.534	3.355	3.185	6.102	14.466	14.426
<b>Debiti finanziari non derivati</b>	<b>41.534</b>	<b>3.355</b>	<b>3.185</b>	<b>6.102</b>	<b>14.466</b>	<b>14.426</b>
<b>Debiti commerciali</b>	<b>34.421</b>	<b>34.421</b>	-	-	-	-
<b>TOTALE PASSIVITA' FINANZIARIE</b>	<b>75.955</b>	<b>37.776</b>	<b>3.185</b>	<b>6.102</b>	<b>14.466</b>	<b>14.426</b>

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

Valori in migliaia di euro

31.12.2023	Valore contabile	Entro 12 mesi	1 - 5 anni	oltre 5 anni
Passività del <i>leasing</i>	42.302	4.962	19.669	17.671
<b>Debiti finanziari non derivati</b>	<b>42.302</b>	<b>4.962</b>	<b>19.669</b>	<b>17.671</b>
<b>Debiti commerciali</b>	<b>33.245</b>	<b>33.245</b>	-	-
<b>TOTALE PASSIVITA' FINANZIARIE</b>	<b>75.547</b>	<b>38.207</b>	<b>19.669</b>	<b>17.671</b>
<b>Passività posseduta per la distribuzione ai soci</b>	<b>3.961</b>	<b>3.961</b>	-	-
31.12.2022	Valore contabile	Entro 12 mesi	1 - 5 anni	oltre 5 anni
Passività del <i>leasing</i>	36.659	5.293	19.049	12.317
<b>Debiti finanziari non derivati</b>	<b>36.659</b>	<b>5.293</b>	<b>19.049</b>	<b>12.317</b>
<b>Debiti commerciali</b>	<b>34.421</b>	<b>34.421</b>	-	-
<b>TOTALE PASSIVITA' FINANZIARIE</b>	<b>71.080</b>	<b>39.714</b>	<b>19.049</b>	<b>12.317</b>

## 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 della Società a tale rischio entro livelli accettabili, ottimizzando, al tempo stesso, il rendimento degli investimenti. Tale rischio è, inoltre, declinato nelle seguenti componenti: rischio di tasso di interesse e rischio di cambio.

### Rischio di tasso di interesse

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

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

La seguente tabella riporta i finanziamenti impliciti a tasso fisso derivanti dalle passività finanziarie per *leasing*:

	Valori in migliaia di euro					
	Valore contabile	Flussi finanziari contrattuali	Quota corrente	1-2 anni	2-5 anni	Oltre 5 anni
Tasso fisso	42.302	52.863	7.009	6.637	18.818	20.399
<b>Saldo al 31 dicembre 2023</b>	<b>42.302</b>	<b>52.863</b>	<b>7.009</b>	<b>6.637</b>	<b>18.818</b>	<b>20.399</b>
<b>Passività posseduta per la distribuzione ai soci</b>	<b>3.961</b>	<b>3.961</b>	<b>3.961</b>	-	-	-
Tasso fisso	36.659	41.534	6.540	6.102	14.466	14.426
<b>Saldo al 31 dicembre 2022</b>	<b>36.659</b>	<b>41.534</b>	<b>6.540</b>	<b>6.102</b>	<b>14.466</b>	<b>14.426</b>

La Società è principalmente attiva nel mercato italiano e, comunque, in paesi dell'area euro e pertanto non è esposta al rischio di cambio.

### 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.

### 32 Ulteriori Informazioni

#### - Compenso alla Società di Revisione

Si evidenzia che - ai sensi dell'art. 37, c. 16 del D. Lgs. n. 39/2010 e della lettera 16 bis dell'art. 2427 cc - l'importo totale dei corrispettivi relativo al 2023 spettanti alla società di revisione è pari a 27mgl di euro.

#### - Compensi ad Amministratori e Sindaci

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

	Valori in migliaia di euro		
	2023	2022	Variazioni
Amministratori	115	121	(6)
Sindaci	37	37	-
<b>Totale (*)</b>	<b>152</b>	<b>158</b>	<b>(6)</b>

(\*) Comprende tutti i compensi spettanti per le cariche di Presidente e Amministratore Delegato, compresi gli importi relativi agli elementi variabili, in coerenza con quanto previsto dal rapporto di amministrazione. L'importo comprende, altresì, gli emolumenti previsti per i rimanenti Consiglieri di Amministrazione.

Ai suddetti compensi si deve aggiungere quello del componente esterno dell'Organismo di Vigilanza pari a 27mgl di euro per il 2023.

- **Informativa sull'attività di direzione e coordinamento**

Di seguito i dati essenziali della controllante diretta al 31 dicembre 2022:

	Valori in migliaia di euro	
	31.12.2022	31.12.2021
<b>Attività</b>		
Totale attività non correnti	47.492.076	47.169.061
Totale attività correnti	6.148.153	5.852.308
Attività possedute per la vendita e gruppi in dismissione		
<b>Totale attività</b>	<b>53.640.229</b>	<b>53.021.369</b>
<b>Patrimonio netto</b>		
Capitale sociale	39.204.174	39.204.174
Riserve	67.235	66.583
Utili (perdite) portati a nuovo	628.992	628.862
Utile (Perdite) d'esercizio	90.150	137
<b>Totale Patrimonio Netto</b>	<b>39.990.551</b>	<b>39.899.756</b>
<b>Passività</b>		
Totale passività non correnti	8.797.841	8.386.550
Totale passività correnti	4.851.837	4.735.063
<b>Totale passività</b>	<b>13.649.678</b>	<b>13.121.613</b>
<b>Totale patrimonio netto e passività</b>	<b>53.640.229</b>	<b>53.021.369</b>

	Valori in migliaia di euro	
	2022	2021
Ricavi operativi	155.092	162.869
Costi operativi	(346.934)	(294.256)
Proventi e (oneri) finanziari	231.314	98.874
Imposte sul reddito	50.678	32.650
<b>Risultato netto di esercizio</b>	<b>90.150</b>	<b>137</b>

- **Operazioni con dirigenti con responsabilità strategiche**

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

I compensi delle figure con responsabilità strategiche sono i seguenti:

	Valori in migliaia di euro	
	2023	2022
Benefici a breve termine	1.525	2.361
Benefici successivi al rapporto di lavoro	164	207
<b>Totale</b>	<b>1.689</b>	<b>2.568</b>

- **Altre operazioni con parti correlate**

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

Denominazione	Rapporti attivi	Rapporti passivi
<b>Controllanti</b>		
Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A.	Commerciali e diversi: servizi immobiliari, di amministrazione e contabilità, amministrazione del personale, amministrazione dirigenti, attività di <i>customare care</i> e di supporto ai lavoratori per le iniziative di <i>welfare</i> , servizi di acquisti per FS, servizi <i>Facility management, Innovation Hub e Shared Services Communication</i> adempimenti assicurativi, attività operativa di gestione amministrativa previsionale e di controllo del patrimonio immobiliare, Servizio di Gestione delle Anagrafiche dei Clienti e Fornitori delle Società Minori, Servizio di Acquisti per Gare, supporto ed assistenza professionale per il Dirigente Preposto, Contenzioso Dir. Legale Lavoro, Attività contributo Trasporto Pubblico Locale, Gestione ed archiviazione delle Lettere Interruttive della prescrizione, Rimborso personale distaccato. Finanziari: interessi attivi su c/c intersocietario.	Commerciali e diversi: licenza d'uso Marchio, personale distaccato, riaddebito oneri fondo, polizze, <i>GMS General Management Service</i> .
<b>Altre imprese Consociate</b>		
RFI S.p.A.	Commerciali e diversi: servizi di amministrazione e contabilità, amministrazione del personale, Gestione ed archiviazione delle Lettere Interruttive della prescrizione acquisti, servizi di <i>Facility Management</i> , Servizi di verifica e monitoraggio dei corrispettivi spettanti a RFI sulla base della Convenzione con Grandi Stazioni <i>Retail</i> e del contratto con Centostazioni <i>Retail</i> , servizio di accoglienza e pernottamento presso Ferrotel/Alberghi, servizi immobiliari, servizi patrimoniali finalizzati alla definizione degli Atti di individuazione/precisazione, alla stipula degli accordi/convenzioni con soggetti terzi in relazione agli immobili ex TAV oggetto dell'Atto di fusione per incorporazione di TAV in RFI.	Commerciali e diversi: locazioni passive e oneri, riaddebito utenze, prestazioni sanitarie, personale distaccato.
Trenitalia S.p.A.	Commerciali e diversi: servizi di amministrazione e contabilità, amministrazione del personale, Gestione ed archiviazione delle Lettere Interruttive della prescrizione, acquisti, servizi immobiliari, servizio di accoglienza e pernottamento presso Ferrotel/Alberghi, supporto al <i>business travel</i> , servizio di organizzazione e gestione della Ristorazione aziendale, servizi di <i>Facility Management</i> .	Commerciali e diversi: locazioni passive e oneri, rimborso utenze, contributo CLC, personale distaccato.
FS Sistemi Urbani S.p.A.	Commerciali e diversi: servizi di amministrazione e contabilità, amministrazione del personale, acquisti, servizi Immobiliari per la gestione del patrimonio, vendita e servizi complementari sui beni di proprietà di FSSU e Gruppo FS, servizi di <i>Facility Management</i> , Rimborso cariche sociali. Gestione dei rapporti commerciali per le Grandi Stazioni con le società Concessionarie a seguito di cessione di ramo di azienda immobiliare da FS a FSSU.	Commerciali e diversi: locazioni passive e oneri, canoni diversi.
Mercitalia Logistic S.p.A.	Commerciali e diversi: servizi di amministrazione del personale, servizi di tesoreria accentrata, acquisti, supporto esperienziale per il sistema LegIS, servizi di <i>Facility Management</i> , gestione dei processi di Fatturazione elettronica e della conservazione a norma, Rimborso personale distaccato.	Commerciali e diversi: locazioni passive, oneri.
Mercitalia Rail S.r.l.	Commerciali e diversi: servizi di amministrazione del personale, amministrazione e contabilità, Gestione ed archiviazione delle Lettere Interruttive della prescrizione, acquisti, servizi di <i>Facility Management</i> , servizio di accoglienza e pernottamento presso Ferrotel/Alberghi.	

Mercitalia <i>Shunting &amp; Terminal</i>	Commerciali e diversi: acquisti, servizi di <i>Facility Management</i> , Gestione dei processi di fatturazione elettronica e della conservazione a norma	Commerciali e diversi: servizi di trasporto, facchinaggio, traslochi, prestazioni diverse.
Italferr S.p.A.	Commerciali e diversi: servizi di amministrazione del personale, acquisti, servizi di <i>Facility Management</i> , gestione anagrafica clienti e fornitori, lavori di riqualificazione uffici.	
Mercitalia <i>Intermodal</i> S.p.A.	Commerciali e diversi: servizi di amministrazione del personale, Acquisti, Gestione dei processi di fatturazione elettronica e della conservazione a norma, servizi di tesoreria accentrata.	
Terminali Italia S.r.l.	Commerciali e diversi: servizi di fatturazione elettronica e conservazione a norma, servizi fiscali, servizi di amministrazione del personale, acquisti, servizi di <i>Facility Management</i> .	
Fercredit S.p.A.	Commerciali e diversi: servizi di <i>Facility Management</i> , acquisti, gestione delle deleghe di pagamento e della cessione del quinto per il finanziamento ai dipendenti.	Commerciali e diversi: servizi di analisi economico-finanziaria per la valutazione di aziende di interesse di Ferservizi.
FS <i>Park</i> S.p.A.	Commerciali e diversi: servizi di <i>Facility Management</i> , acquisti, Servizi di conservazione a norma di libri e registri contabili.	Commerciali e diversi: abbonamento parcheggi.
<b>Denominazione</b>	<b>Rapporti attivi</b>	<b>Rapporti passivi</b>
<b>Altre imprese Consociate</b>		
Trenord S.r.l.	Commerciali e diversi: servizi di <i>Facility Management</i> , acquisti.	
Busitalia Sita Nord S.r.l.	Commerciali e diversi: servizi di fatturazione elettronica e conservazione a norma, servizi di amministrazione del personale, servizi di tesoreria accentrata, acquisti, servizi di <i>Facility Management</i> .	
Busitalia - <i>Rail Service</i> S.r.l.	Commerciali e diversi: servizi di fatturazione elettronica e conservazione a norma, servizi di amministrazione del personale, servizi di tesoreria accentrata, acquisti.	Commerciali e diversi: servizi di trasporto su gomma.
Busitalia Veneto S.p.A.	Commerciali e diversi: servizi di fatturazione elettronica e conservazione a norma, servizi di amministrazione del personale, servizi di tesoreria accentrata, acquisti.	
Busitalia Campania S.p.A.	Commerciali e diversi: servizi di fatturazione elettronica e conservazione a norma, servizi di amministrazione del personale, servizi di tesoreria accentrata, acquisti.	
Italcertifer S.p.A.	Commerciali e diversi: servizi di amministrazione del personale, acquisti, servizi di <i>Facility Management</i> .	
Grandi Stazioni <i>Rail</i>	Commerciali e diversi: servizi di amministrazione del personale, supporto al <i>business travel</i> .	Commerciali e diversi: locazioni passive e oneri, facchinaggio e traslochi, tinteggiatura e personale distaccato.
Tav S.r.l.	Commerciali e diversi: servizi di assistenza contabile, amministrativa e fiscale.	
ATAF Gestioni S.r.l.	Commerciali e diversi: servizi di fatturazione elettronica e conservazione a norma, servizi di tesoreria accentrata.	
Tunnel Ferroviario del Brennero S.p.A.	Commerciali e diversi: Assistenza contabile, amministrativa e fiscale.	
TX Logistik AG	Commerciali e diversi: Servizi di Acquisto	
TX Logistik Transalpine GmbH	Commerciali e diversi: <i>Facility Management</i> .	
Ferrovie Sud Est e Servizi automobilistici S.r.l.	Commerciali e diversi: servizi di fatturazione elettronica e conservazione a norma, servizi di amministrazione del personale, servizi di <i>Facility Management</i> , acquisti.	
Cremonesi <i>Workshop</i> S.r.l.	Commerciali e diversi: Acquisti, servizi di <i>Facility Management</i> , amministrazione del personale	
FS <i>Technology</i> S.p.A.	Commerciali e diversi: Acquisti, servizi di amministrazione contabilità fiscale e tesoreria, amministrazione del personale, servizi di <i>Facility Management</i> .	Commerciali e diversi: Affidamento incarico per i servizi di <i>Information &amp; Communication Technology</i> .
Infrarail Firenze S.r.l.	Commerciali e diversi: Servizi di Acquisto.	
TPER Trenitalia Trasporto Passeggeri Emilia Romagna S.c.a.r.l.	Commerciali e diversi: servizi di amministrazione e contabilità, amministrazione del personale, acquisti, servizi immobiliari, servizio di accoglienza e pernottamento presso Ferrotel/Alberghi, supporto al <i>business travel</i> , servizio di organizzazione e gestione della Ristorazione aziendale, servizi di <i>Facility Management</i> .	
FS <i>International</i>	Commerciali e diversi: Servizi di Amministrazione, Contabilità, Fiscale e Tesoreria, servizi di Amministrazione del Personale, <i>Facility management</i> , Acquisti.	
FS <i>Italian Railways Saudi Arabia for Land Transport</i> LLC	Servizi di Supporto Amministrativo.	
ANAS S.p.A.	Rimborso cariche sociali.	
FS <i>Security</i>	Commerciali e diversi: Atto ricognitivo/modificativo - <i>Service</i> , Rimborso personale distaccato.	Commerciali e diversi: personale distaccato.
GS Immobiliare	Commerciali e diversi: Servizi di <i>Facility management</i>	
FS Treni Turistici Italiani	Commerciali e diversi: Atto ricognitivo/modificativo - <i>Service</i> .	
Trenitalia France	Commerciali e diversi: Servizi di Acquisto	

<b>Denominazione</b>	<b>Rapporti attivi</b>	<b>Rapporti passivi</b>
<b>Altre imprese Collegate</b>		
TELT	Commerciali e diversi: servizi di <i>Facility management</i> .	
<b>Denominazione</b>	<b>Rapporti attivi</b>	<b>Rapporti passivi</b>
<b>Altre Joint Venture</b>		
BBT SE	Commerciali e diversi: acquisti, supporto al <i>business travel</i> .	
<b>Denominazione</b>	<b>Rapporti attivi</b>	<b>Rapporti passivi</b>
<b>Altre parti correlate</b>		
Gruppo ENEL		Commerciali e diversi: fornitura energia elettrica.
Gruppo ENI		Commerciali e diversi: fornitura gas.
Gruppo Leonardo		
Gruppo CDDPP		Commerciali e diversi: canoni d'uso licenze <i>software</i> .
Gruppo RAI		Commerciali e diversi: canone annuale TV/Radio.
Gruppo I.P.Zecca dello Stato		Commerciali e diversi: pubblicazioni avvisi legali.
Gruppo Poste Italiane		Commerciali e diversi: spese postali, servizio postale e canone affrancatrice.
Dopo Lavoro Ferroviario		Commerciali e diversi: quote associative DLF.
Fondazione FS	Commerciali e diversi: servizi alberghieri, acquisti, amministrazione contabilità fiscale e tesoreria, servizi di <i>Facility Management</i> , Amministrazione del Personale.	
Eurofer	Commerciali e diversi: rimborso del personale distaccato.	Commerciali e diversi: fondo di previdenza dipendenti.
Previdai		Commerciali e diversi: fondo di previdenza dirigenti.
Altri Fondi Previdenziali	Commerciali e diversi: rimborsi spese di pubblicazione.	Commerciali e diversi: assicurazioni.

Nella seguente tabella sono riepilogati i valori economici e patrimoniali dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 delle transazioni con parti correlate.

Rapporti commerciali e diversi:

Denominazione	Valori in migliaia di euro					
	31.12.2023				2023	
	Crediti 1)	Debiti	Garanzie	Impegni	Costi	Ricavi
<b>Controllanti</b>						
Ferrovie dello Stato Italiane SpA	14.341	1.618	-	-	1.763	10.702
<b>Totale</b>	<b>14.341</b>	<b>1.618</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.763</b>	<b>10.702</b>
<b>Altre imprese consociate</b>						
RFI S.p.A.	12.338	593	-	-	255	61.526
Trenitalia S.p.A.	9.352	517	-	-	1.353	56.421
FSTechnology S.p.A.	44	1.477	-	-	8.614	1.773
ANAS S.p.A.	41	-	-	-	-	22
Mercitalia Logistics S.p.A.	231	3	-	-	(7)	245
Mercitalia Rail S.r.l.	4.275	-	-	-	(3)	8.773
Mercitalia Shunting & Terminal	159	93	-	-	297	92
Mercitalia Intermodal	29	-	-	-	-	45
FS Park	1.229	3	-	-	2	1.052
Grandi Stazioni Rail	161	(168)	-	-	1.268	64
GS Immobiliare	4	-	-	-	-	5
Fercredit	96	210	-	-	13	179
Italferr	5.588	-	-	-	1	5.655
Italcertifer	36	-	-	-	-	59
FS Sistemi Urbani S.r.l.	1.015	151	-	-	286	14.962
TX Logistik AG	10	-	-	-	-	48
TX Logistik Transalpine GmbH	251	-	-	-	-	226
Terminali Italia S.r.l.	51	-	-	-	-	72
Tunnel Ferroviario del Brennero S.p.A.	1	-	-	-	-	9
Busitalia - Sita Nord	34	-	-	-	-	375
Ataf Gestioni S.r.l.	1	-	-	-	-	7
Busitalia Veneto	(23)	-	-	-	-	141
Busitalia Rail Service	-	3	-	-	6	16
Busitalia Campania	28	-	-	-	-	90
FSE S.r.l.	679	-	-	-	-	672
Trenord S.r.l.	974	-	-	-	(1)	967
Trenitalia France	1	-	-	-	-	-
Trenitalia TPER S.c.a.r.l.	2.292	49	-	-	17	2.660
Tav S.r.l.	1	-	-	-	-	8
Cremonesi Workshop	19	-	-	-	-	25
FSI Saudi for Land Transport	-	-	-	-	-	48
Infrarail Firenze S.r.l.	1	-	-	-	-	4
FS International	7	-	-	-	-	24
FS Security	628	76	-	-	3	507
FS Treni Turistici Italiani	5	-	-	-	-	5
<b>Totale</b>	<b>39.558</b>	<b>3.007</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>12.104</b>	<b>156.777</b>

<b>Collegate di Gruppo</b>						
T.E.L.T. SAS	1	-	-	-	-	-
<b>Totale</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Join Venture</b>						
B.B.T.SE	2	-	-	-	-	7
<b>Totale</b>	<b>2</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7</b>
<b>Altre Parti Correlate 2)</b>						
Gruppo Enel	44	(25)	-	-	-	-
Gruppo Eni	2	98	-	-	197	1
Gruppo Leonardo	47	1	-	-	-	-
Gruppo CDDPP	17	(4)	-	-	19	5
Fondazione FS	266	-	-	-	11	299
Gruppo Poste Italiane	41	299	-	-	633	1
Gruppo GSE	1	-	-	-	(7)	6
Gruppo IPZS	-	27	-	-	124	-
Gruppo RAI	-	-	-	-	2	-
Dopo Lavoro Ferroviario	1	-	-	-	47	-
Altri Fondi Prev.	126	199	-	-	293	4
Eurofer	-	317	-	-	521	-
Previndai	-	245	-	-	368	-
<b>Totale</b>	<b>545</b>	<b>1.157</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.208</b>	<b>316</b>
<b>TOTALE</b>	<b>54.447</b>	<b>5.782</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>16.075</b>	<b>167.802</b>

1) I crediti sono inseriti al lordo del fondo svalutazione crediti.

2) Relativamente ai rapporti con le partecipate dal MEF di cui all'elenco allegato, le singole società partecipate dal MEF, vanno considerate all'interno del proprio Gruppo di appartenenza e sommate con le altre parti correlate presenti nel medesimo Gruppo. Ad esempio eventuali rapporti con TERNA dovranno essere sommati ad altri rapporti con società dello stesso Gruppo, all'interno della voce: Gruppo Cassa Depositi e Prestiti SpA (CDDPP)

#### Rapporti finanziari:

Denominazione	Valori in migliaia di euro					
	31.12.2023			2023		
	Crediti	Debiti	Garanzie	Impegni	Oneri	Proventi
<b>Imprese controllanti</b>						
Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A.	35.048	-	-	-	-	936
<b>Totale Imprese controllanti</b>	<b>35.048</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>936</b>
<b>Altre imprese consociate</b>						
RFI S.p.A.	-	3.952	-	-	152	-
Trenitalia S.p.A.	-	478	-	-	21	-
Trenitalia TPER S.c.a.r.l.	-	80	-	-	3	-
Grandi Stazioni Rail	-	14.781	-	-	428	-
FS Sistemi Urbani S.r.l.	-	692	-	-	(4)	-
Sistemi Urbani - Ramo FS	-	16.448	-	-	615	-
<b>Totale Altre Parti Correlate</b>	<b>-</b>	<b>36.431</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.215</b>	<b>-</b>
<b>TOTALE</b>	<b>35.048</b>	<b>36.431</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.215</b>	<b>936</b>

- **Garanzie e impegni**

I rischi connessi al rilascio delle fidejussioni e alle garanzie concesse per debiti altrui in moneta di conto sono iscritti, nelle garanzie e impegni per l'importo pari al valore della garanzia prestata. Gli impegni sono iscritti al valore nominale. La Società non detiene garanzie prestate.

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

Il bilancio della Società, chiuso al 31 dicembre 2023, evidenzia un utile netto di 5.814.888,33 euro.

Tenuto conto che non sussiste l'obbligo di accantonamento annuale di utili per la costituzione della Riserva legale disposto dall'art. 2430 comma 1 del c.c. in quanto la stessa ha raggiunto il quinto del Capitale sociale, si propone di destinare l'utile netto 2023 come segue:

- pagamento del dividendo all'Azionista per un importo pari a euro 3.500.000,00;
- Riserva di utili portati a nuovo pari a euro 2.314.888,33.

Roma, 6 marzo 2024

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente