



**Bilancio** 2007  
**di esercizio**

 **CENTOSTAZIONI**  
GRUPPO FERROVIE DELLO STATO



1287  
970

# Missione della società

Centostazioni SpA ha iniziato l'attività operativa sul finire del 2001 – anno di costituzione della società da parte di Ferrovie dello Stato SpA – in seguito all'acquisto del ramo di azienda ex-Metropolis, avente ad oggetto la valorizzazione commerciale, la gestione dei servizi integrati e la gestione amministrativa dei complessi immobiliari delle medie stazioni ferroviarie italiane, in vista del completamento del processo di parziale privatizzazione della società conclusosi il 24 aprile 2002, con l'ingresso del socio privato Archimede 1 SpA.

Dopo tale data, la società ha avviato l'attività di gestione integrata del patrimonio immobiliare di pertinenza delle centotre stazioni ferroviarie di medie dimensioni, nell'ambito del più ampio progetto di riqualificazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare gestito, in esecuzione del contratto stipulato il 27 giugno 2001 con Rete Ferroviaria Italiana SpA (RFI).

La missione aziendale è, dunque, quella di portare a termine la riqualificazione e, nel contempo, garantire la gestione ottimale, dei 103 complessi di stazione delle altrettante città distribuite su tutto il territorio nazionale, favorendone la valorizzazione commerciale attraverso lo sviluppo delle svariate opportunità di *business* realizzabili all'interno delle stazioni, avendo sempre in primo piano l'obiettivo della massima soddisfazione dei clienti: passeggeri e visitatori, fruitori e, pertanto, giudici della qualità dei servizi offerti.

- Oltre 500.000 mq di superficie dei fabbricati viaggiatori;
- circa 1.000.000 mq di aree esterne, tra sottopassi e pensiline;
- circa 500 milioni di frequentatori/anno delle Stazioni suddivisi in:
  - oltre 350 milioni di passeggeri all'anno;
  - oltre 80 milioni di accompagnatori all'anno;
  - oltre 70 milioni di potenziali visitatori non viaggiatori all'anno;

costituiscono i più significativi indicatori dimensionali dei complessi immobiliari di stazione appartenenti al *network*, che evidenziano il ruolo di primo piano di Centostazioni SpA nel panorama delle attività complementari al trasporto ferroviario.



---

*Società soggetta alla direzione e al coordinamento di Ferrovie dello Stato SpA*

**Sede legale:** Via Bartolomeo Eustachio, 8 – 00161 Roma

**Telefono:** 06440711

**Fax:** 0644071250

**Capitale Sociale:** 8.333.335,00 euro interamente versati

**Rea di Roma:** n. 969512

**Iscritta al Registro delle Imprese di Roma:** 06473791009

**Codice fiscale e partita IVA:** 06473791009

---

# Organi sociali e Società di Revisione

---

## Consiglio di Amministrazione

**Presidente** Carlo DE VITO

**Amministratore Delegato** Paolo SIMIONI

**Consiglieri** Enrico GRIGLIATTI  
Claudio LEVORATO  
Roberto MANNOZZI  
Enrico MARCHI  
Mario MINIACI  
Roberto RHO  
Maria Luisa STOLZI

---

## Collegio Sindacale

**Presidente** Lucio MARIANI

**Sindaci effettivi** Lino DE LUCA  
Enrico TOFFALI

**Sindaci supplenti** Germano CAMELLINI  
Renzo MUSUMECI GRECO

---

## Società di Revisione

PricewaterhouseCoopers SpA

# Indice

|  |    |
|--|----|
| Missione della società .....   | 3  |
| Organi Sociali e Società di Revisione .....                              | 5  |
| Lettera del Presidente .....   | 8  |
| <hr/>  |    |
| Informazioni di carattere generale .....                                 | 11 |
| Attività e principali eventi dell'anno .....                             | 12 |
| 1. Gestione Commerciale .....  | 12 |
| Property Management .....  | 12 |
| Sviluppo Business .....  | 13 |
| 2. Facility Management .....   | 15 |
| 3. Iniziative pubbliche .....  | 16 |
| 4. Appalti e gare .....  | 17 |
| 5. Qualità - Ambiente - Sicurezza .....                                  | 17 |
| Risorse umane .....  | 18 |
| 1. L'evoluzione della consistenza del personale .....                    | 18 |
| 2. Relazioni Industriali .....   | 19 |
| 3. Attività di formazione del personale .....                            | 19 |
| Rapporto con i clienti .....   | 20 |
| <hr/>  |    |
| Relazione sulla Gestione dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2007 ..... | 23 |
| Quadro macroeconomico .....  | 25 |
| Andamento economico e situazione patrimoniale-finanziaria .....          | 26 |
| Investimenti .....   | 30 |
| 1. Contratto RFI/Centostazioni (già Medie Stazioni) .....                | 30 |
| 2. Investimenti informatici .....  | 31 |
| Attività di ricerca e sviluppo .....                                     | 32 |
| Rapporti con parti correlate .....                                       | 33 |
| Azioni proprie .....   | 36 |

|   |           |
|---|-----------|
| Altre informazioni . . . . .  | <b>37</b> |
| 1. Rivalutazione dei beni dell'impresa ai sensi della legge . . . . .           | <b>37</b> |
| 2. Luoghi di esercizio dell'attività . . . . .                                  | <b>37</b> |
| 3. Adempimenti ai sensi del D.Lgs. n. 231/2001 . . . . .                        | <b>37</b> |
| 4. Adempimenti ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 . . . . .                        | <b>38</b> |
| 5. Adempimenti ai sensi del D.Lgs. n. 626/1994 . . . . .                        | <b>38</b> |
| Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio . . . . .             | <b>39</b> |
| Evoluzione prevedibile della gestione . . . . .                                 | <b>40</b> |
| Proposte di destinazione del risultato d'esercizio . . . . .                    | <b>41</b> |
| <hr/>   |           |
| Bilancio di esercizio di Centostazioni SpA al 31 dicembre 2007 . . . . .        | <b>45</b> |
| Prospetti contabili . . . . .   | <b>46</b> |
| Stato patrimoniale: Attivo . . . . .  | <b>46</b> |
| Stato patrimoniale: Passivo . . . . .   | <b>48</b> |
| Conti d'ordine . . . . .  | <b>50</b> |
| Conto economico . . . . .   | <b>51</b> |
| <hr/>   |           |
| Nota integrativa al bilancio di esercizio al 31 dicembre 2007 . . . . .         | <b>55</b> |
| Sezione 1. Contenuto e forma del bilancio . . . . .                             | <b>56</b> |
| Sezione 2. Criteri di redazione del bilancio e criteri di valutazione . . . . . | <b>57</b> |
| Sezione 3. Analisi delle voci di bilancio e delle relative variazioni . . . . . | <b>60</b> |
| Stato patrimoniale: Attivo . . . . .  | <b>60</b> |
| Stato patrimoniale: Passivo . . . . .   | <b>70</b> |
| Conti d'ordine . . . . .  | <b>77</b> |
| Conto economico . . . . .   | <b>78</b> |
| Sezione 4. Altre informazioni . . . . .   | <b>90</b> |
| Allegato 1. Rendiconto finanziario . . . . .                                    | <b>93</b> |
| <hr/>   |           |
| Relazioni del Collegio Sindacale e della Società di Revisione . . . . .         | <b>94</b> |

## Lettera del Presidente



*Signori Azionisti,*

*per il quinto anno consecutivo, la società ha chiuso l'esercizio con un risultato positivo, a conferma del trend che in questi anni ha trovato motivo di continuità sia nel volume di affari che nell'attenzione per il perseguimento della soddisfazione del cliente, viaggiatore o frequentatore che sia.*

*Nel 2007 il completamento della realizzazione di significativi lavori in alcuni importanti complessi ferroviari interessati da interventi di riqualificazione e di trasformazione architettonica ha contemporaneamente facilitato la conclusione di accordi commerciali con partner di rilievo e la valorizzazione dell'asset pubblicitario. L'esperienza e le capacità consolidate sia nell'ambito dell'Engineering che del Facility Management hanno inoltre contribuito al raggiungimento dei buoni risultati operativi ed all'ottenimento di una migliore percezione dell'immagine della società da parte della clientela.*

Tra le stazioni riqualificate meritano attenzione particolare le rilevanti opere di ristrutturazione delle stazioni di Trieste Centrale e Napoli Mergellina, inaugurate alla presenza delle più alte cariche istituzionali. Due importanti interventi, tanto diversi nella forma quanto simili nella sostanza del risultato, che hanno evidenziato l'ottimo lavoro di Centostazioni in qualità di accreditato soggetto tecnico e gestionale. La valorizzazione degli asset è passata anche attraverso una particolare attenzione alla comunicazione di iniziative culturali e di impatto sociale, quest'anno testimoniate da riconoscimenti di settore.

Ne ha beneficiato nel complesso tutto l'impianto strutturale societario recando ai portatori d'interesse valore aggiunto in termini economici e d'immagine.

Il Conto Economico dell'esercizio 2007 presenta i dati di seguito riassunti:

|                         |              |
|-------------------------|--------------|
| Ricavi Operativi        | 67.853       |
| Margine operativo lordo | 12.274       |
| Risultato operativo     | 9.230        |
| Risultato ante imposte  | 9.217        |
| Imposte dell'esercizio  | 4.240        |
| <b>RISULTATO NETTO</b>  | <b>4.977</b> |

Valori in migliaia di euro

Tali dati confermano quanto finora esposto e, nella prospettiva di un panorama economico sempre più complesso ed articolato, non possono che essere interpretati come un ulteriore stimolo al conseguimento di obiettivi di crescita del valore della società.

Il Presidente  
Ing. Carlo De Vito





## Informazioni di carattere generale

# Attività e principali eventi dell'anno

La società gestisce i centotré complessi immobiliari che costituiscono il *network*. Durante l'anno sono continuate le attività di ristrutturazione dei diversi immobili di stazione, alcune delle quali concluse nel corso dell'esercizio. Ciò ha permesso di realizzare numerose iniziative di sviluppo commerciale, attraverso la messa a reddito di ulteriori spazi, riqualificati ad uso commerciale, resi disponibili nei complessi di stazione. Di seguito sono illustrate, in sintesi, le principali attività svolte nelle diverse aree di operatività della società.

## 1. Gestione Commerciale

L'attività di gestione commerciale può essere suddivisa in due macro settori:

- *Property Management*;
- *Sviluppo Business*.

Alla prima area fanno riferimento tutte le attività di gestione dei rapporti già in essere ed in corso di perfezionamento con la clientela, alla seconda le attività di definizione del mix di offerta, la ricerca di nuovi *partner* e lo sviluppo di nuove iniziative di *business*.

### Property Management

È proseguita la gestione dei contratti attivi, la cui numerosità nel corso dell'anno si è ulteriormente incrementata, infatti sono stati formalizzati ulteriori 109 atti negoziali, includendo nuovi contratti di locazione, rinnovi, atti integrativi ed accordi quadro. Nel corso del 2007 si è perfezionata a favore di Centostazioni la cessione parziale del contratto stipulato originariamente tra Rete Ferroviaria e l'associazione Dopolavoro Ferroviario (DLF) per la parte attinente gli spazi, pari a circa 8.000 mq, ubicati nel *network*.

Sono state periodicamente monitorate le posizioni di morosità anche con attivazione di azioni di sollecito su partite ordinarie il cui importo complessivo era pari a circa 3,3 milioni di euro, tale attività si è dimostrata molto positiva, infatti, il 73% dei crediti sollecitati è stato recuperato anche per effetto di azioni successive al sollecito come: accordi transattivi, piani di rientro, escussione fidejussioni, etc.

In conseguenza delle variazioni intervenute sullo stato di occupazione degli immobili, si è proceduto all'aggiornamento delle tabelle di ripartizione millesimali allegate, per ogni stazione, al "Regolamento del complesso immobiliare" che norma l'uso degli immobili e la ripartizione dei relativi costi di conduzione.

## Sviluppo Business

### Sviluppo progetti di riqualificazione

È continuata in sinergia con la *Business Unit Engineering* l'attività di sviluppo e rivisitazione dei progetti di riqualificazione delle stazioni al fine di ottimizzarne il *lay-out* alle esigenze commerciali e a massimizzarne gli spazi potenzialmente a reddito. Le attività di commercializzazione degli spazi verso terzi operatori (al netto quindi degli spazi occupati da altre società del Gruppo Ferrovie dello Stato) hanno raggiunto un progressivo di circa 62.000 mq a fronte di circa 55.000 mq già messi a reddito nel 2006.

### Promozione del progetto industriale e commercializzazione spazi

È continuata l'attività di contatto e presentazione "*one to one*" del progetto di riqualificazione e valorizzazione commerciale delle stazioni nei confronti dei potenziali *partner* commerciali nazionali, pluriregionali e locali al fine di svilupparne la notorietà, verificarne il gradimento e avviare le verifiche di fattibilità economica e progettuale.

### Ristorazione

L'attività di contatto tesa a verificare la valenza commerciale dei *partner* esistenti, lo status del contratto in essere e la possibile rinegoziazione in funzione della presentazione di specifici piani commerciali di riqualificazione e valorizzazione del servizio, ha portato a ri-negoziare o formalizzare nuovi affidamenti per le attività di ristorazione nelle stazioni di Genova, Macerata, Modena, Pavia, Milano Porta Garibaldi e Bergamo.

### Retail

L'attività di sviluppo commerciale nel settore *no food* ha condotto ai seguenti risultati:

- Formalizzazione con primari operatori nazionali e internazionali di contratti per l'esercizio di attività di *market* e *soft discount*; in particolare:
  - Despar: nelle stazioni di Padova, Trieste, Treviso e Novara per attività di *market*;
  - Schlecker: nelle stazioni di Vicenza, Vercelli, Bolzano, Faenza, Forlì, Ravenna e Alessandria per attività di *soft discount*.
- Formalizzazione di un accordo quadro con operatore specializzato nella vendita al dettaglio di prodotti di telefonia in varie stazioni del *network*.
- Formalizzazione di accordi anche *multipoint* con operatori del settore della vendita di prodotti parafarmaceutici.
- Formalizzazione di contratti per l'apertura di farmacie nelle stazioni di Milano Lambrate e Milano Porta Garibaldi, in particolare in quest'ultima è prevista l'apertura anche di studi medici e diagnostici.



## Advertising

È continuata la posa dei nuovi impianti pubblicitari destinati alle attività di affissione tradizionale (c.d. MUPI 120X180, totem, impianti speciali etc) in sostituzione dei precedenti manufatti, con un investimento che ha raggiunto complessivamente circa un milione di euro a fronte di un importo complessivo autorizzato di circa 1,5 milioni di euro.

Particolare enfasi è stata data all'attività di promozione, congiunta con CBS Outdoor (già Viacom), dell'Asset Centostazioni presso i maggiori investitori pubblicitari e centrali media, al fine di incentivare le pianificazioni dei budget delle campagne pubblicitarie e degli eventi promozionali all'interno delle stazioni. Le attività svolte hanno determinato una crescita della raccolta di circa il 10% rispetto all'anno precedente e un ricavo netto per Centostazioni di circa 2 milioni di euro pari ad un incremento di oltre il 30% rispetto al 2006.

Alla fine dell'anno è stato siglato con un *partner* specializzato un accordo in esclusiva per la video comunicazione pubblicitaria in 50 stazioni del *network* per la durata di 9 anni e con un importo minimo garantito per Centostazioni di 8 milioni di euro per l'intero novennio. Il progetto prevede l'installazione a cura del *partner* di circa 1.200 monitor LCD e la completa gestione della raccolta pubblicitaria e della manutenzione degli impianti.

## Customer Satisfaction

L'indagine di *Customer Satisfaction*, svolta da una società di ricerche specializzata su incarico della società, nella stazione di Milano Porta Garibaldi e relativa alla qualità percepita e al gradimento degli interventi di riqualificazione sia da parte degli utilizzatori del trasporto ferroviario sia dei cittadini, ha fatto emergere valutazioni positive sia in termini assoluti che relativi rispetto alla pre-esistente situazione della stazione ante riqualificazione. Le valutazioni sulla qualità percepita hanno avuto ad oggetto i principali macro fattori di interesse: la facilità e la comodità di accesso alla stazione, la sicurezza personale e patrimoniale, il decoro e la pulizia degli ambienti, il comfort, la fruibilità e la vivibilità della stazione.

A fine anno sono state realizzate ulteriori rilevazioni di *Customer Satisfaction* nelle stazioni di Napoli Mergellina, Milano Porta Garibaldi e Roma Ostiense. Per la prima stazione l'indagine ha avuto ad oggetto la percezione della qualità e del gradimento degli interventi di riqualificazione effettuati, mentre per le altre due stazioni si è provveduto ad effettuare, a distanza di circa 1 anno dalla prima rilevazione, un monitoraggio dei macro-fattori, sopra indicati.

## 2. Facility Management

Nel corso del 2007, l'attività di *Facility Management* è stata focalizzata sugli aspetti qualitativi dei servizi. Oltre alla gestione ordinaria, oramai quasi totalmente a regime, le attività espletate sono state indirizzate, in via prevalente, all'ottimizzazione organizzativa della *Business Unit Services* ed al perseguimento dell'efficacia, in termini qualitativi, dei servizi oggetto del contratto in argomento.

Si è altresì provveduto a perfezionare le modalità di interfaccia gestionale tra sede e territorio al fine di facilitare la comunicazione e lo scambio di informazioni tra le strutture coinvolte.

Per quanto attiene agli *standard* qualitativi dei servizi, si è provveduto a revisionare le procedure e si sono incrementate le tipologie dei controlli dei servizi erogati sui complessi immobiliari, ponendo particolare enfasi nei monitoraggi effettuati dai referenti territoriali, soprattutto sui temi del *comfort* e del decoro delle aree aperte al pubblico dei complessi immobiliari.

La massima concentrazione sui controlli e sulla qualità ha prodotto buoni risultati in termini di incremento degli *standard* qualitativi dei servizi, come confermato dai risultati delle indagini di *customer satisfaction* dell'ultimo trimestre:

### Giudizio complessivo medio sulle stazioni rilevato nel corso dell'esercizio

|                        |   |
|------------------------|---|
| Giudizio complessivo:  | 80,9 rispetto ad un valore medio della rete nazionale pari a 75,9 |
| Comfort nel complesso: | 78,1 rispetto ad un valore medio della rete nazionale pari a 72,1 |
| Manutenzione e decoro: | 76,2 rispetto ad un valore medio della rete nazionale pari a 70,8 |
| Pulizia:               | 75,8 rispetto ad un valore medio della rete nazionale pari a 71,8 |

---

Per quanto concerne i sistemi informativi, sono state individuate ulteriori implementazioni volte a migliorare la gestione delle informazioni raccolte dal territorio. Si è avviata la gara per lo sviluppo del *software* per la rilevazione del grado qualitativo dei servizi di pulizia e manutenzione applicato ai palmari in dotazione al personale territoriale.

Relativamente ai servizi di manutenzione, si è focalizzata l'attenzione sul controllo delle attività programmate, politica che sta lentamente traghettando la gestione manutentiva del *network* da logiche prettamente riparative a logiche predittive, coerentemente con quanto previsto nei contratti di *Global Service*.

Al fine di ottimizzare i costi dei consumi elettrici e dei relativi costi di gestione, si è provveduto, in via sperimentale, a rivolgersi al mercato libero mediante affidamento ad un unico gestore di tutte le utenze in carico, a partire dal luglio 2007 e fino al termine dell'anno 2008, nel paragrafo successivo sono indicati nel dettaglio i termini dell'operazione. Per quanto concerne il servizio di riscaldamento ed approvvigionamento idrico sono stati conseguiti dei risultati soddisfacenti in ordine all'eliminazione degli sprechi. Infatti, il costante monitoraggio ed aggiornamento del data base delle singole utenze, ha avviato un processo di ottimizzazione tecnica tale da poter controllare i consumi e consentire una corretta ripartizione dei relativi costi.

### 3. Iniziative pubbliche

Nel corso del 2007 la società ha promosso e organizzato alcuni importanti eventi pubblici finalizzati a comunicare i principali obiettivi raggiunti nell'ambito del piano nazionale di riqualificazione e valorizzazione delle stazioni del *network*. In particolare, a marzo è stata inaugurata la storica stazione di Trieste, al termine di un rilevante intervento di riqualificazione architettonica e valorizzazione commerciale. L'evento ha visto la presenza delle massime cariche istituzionali della Regione Friuli, Provincia e Comune di Trieste, dei principali *partner* commerciali ed industriali ed è stato seguito dai più importanti media locali e nazionali. Alla presenza del Presidente della Repubblica e delle massime autorità locali, il 21 settembre, dopo un importante intervento di restauro conservativo è stata poi riconsegnata alla Città la stazione di Napoli Mergellina e quella di Napoli Campi Flegrei. Anche in questo caso l'eco mediatica ha assunto un rilievo nazionale.

Nell'ambito dell'attività di relazioni pubbliche, si segnala che sempre più spesso le stazioni del *network* vengono richieste per eventi, campagne pubblicitarie, riprese cinematografiche, ma soprattutto come luogo per veicolare messaggi culturali, sociali e commerciali, attraverso mostre o campagne informative e promozionali. La collaborazione con Enti locali, Università, Fondazioni, Associazioni, Ministeri e Partner commerciali, cui spesso è stato dato ausilio nella fase di lancio delle rispettive attività nei complessi ferroviari, ha reso gli spazi di stazione più vivi e vitali. Nel periodo in esame, elenchiamo le principali iniziative svolte presso le stazioni del *network*: il Ventennale Erasmus in collaborazione con il Ministero delle Politiche Giovanili e dello Sport, la mostra itinerante sul tema dei rifugiati curata dall'Associazione "Medici Senza Frontiere", la campagna sulla Mostra di Piero della Francesca ad Arezzo con il Ministero dei Beni Culturali, Telethon, il Salone del Mobile di Milano e parte delle iniziative relative al Festival della Filosofia di Modena. Alcuni importanti progetti ed iniziative di comunicazione e sensibilizzazione quali "Stazioni Pulite" e "Stazioni senza fumo", in collaborazione con i Ministeri competenti e le altre società del Gruppo FS ma anche significative *partnership* con Unicef, per la vendita delle Pigotte di Natale in stazione o con il Museo d'arte contemporanea di Teheran per la mostra di giovani artisti iraniani presso la stazione di Roma Ostiense.

La società è stata, inoltre, coinvolta da Amministrazioni Pubbliche e Associazioni nelle più rilevanti manifestazioni cittadine, non ultimi il Comune di Roma e quello di Milano, che hanno inserito rispettivamente la stazione di Roma Ostiense e quella di Milano Porta Garibaldi tra le principali *location* di eventi per le relative Notti Bianche.

Anche il settore delle Relazioni Internazionali, infine, ha segnato importanti risultati grazie alla partecipazione a grandi convegni all'estero (*Rail Station* a Londra, *UIC Next Station* a Parigi) unitamente all'incontro bilaterale con numerose delegazioni straniere recatesi in visita in Italia per il consolidamento di *partnership* strategiche (Polonia, Bulgaria, Giappone, Olanda, Egitto, Inghilterra).

Rendere le stazioni sempre più vicine ai desideri dei clienti e al loro vissuto quotidiano, luoghi di incontro da vivere, grazie all'offerta di nuove opportunità legate allo *shopping*, alla cultura e all'intrattenimento, continuerà ad essere uno dei primari obiettivi della società. Così come la particolare attenzione al sociale che contraddistingue l'azienda, ha consentito alla società di essere segnalata in importanti rassegne nazionali di marketing, comunicazione e responsabilità sociale. La società ha ricevuto il Premio Areté 2007 nella Categoria di Comunicazione Responsabile d'Impresa per il grande coraggio e la sensibilità dimostrata nell'affrontare un tema delicato e complesso, quale quello della multiculturalità, attraverso una modalità di comunicazione straordinariamente efficace e il riconoscimento del "Sodalitas Social Award" nella categoria *Marketing Sociale*.

## 4. Appalti e gare

Nel corso dell'anno sono stati predisposti e formalizzati 93 contratti d'appalto di lavori, servizi e forniture, nonché 22 ordini attuativi emessi nell'ambito dei tre contratti di manutenzione integrata ("*global service*"). In vista della completa liberalizzazione del mercato dell'energia elettrica, attuata dal 1° luglio 2007, e nelle more della predisposizione degli atti finalizzati allo svolgimento della procedura di gara per l'anno 2008, è stata effettuata a maggio una ricerca di mercato per l'acquisizione della fornitura di energia della durata di sei mesi presso 17 siti gestiti da Centostazioni. La fornitura è stata aggiudicata all'Acceaelectrabel SpA. È stata poi completata nello scorso mese di novembre la procedura negoziata per l'aggiudicazione della fornitura di energia elettrica per l'anno 2008 presso 38 punti di prelievo nelle stazioni gestite da Centostazioni, per un totale stimato di 5.000.000 di Kwh. All'esito della procedura è risultata migliore offerente la medesima Acceaelectrabel SpA.

## 5. Qualità - Ambiente - Sicurezza

L'attività 2007 si è sviluppata attraverso le normali azioni di manutenzione del Sistema di Gestione Integrata Qualità Ambiente e Sicurezza ed in relazione ai piani di sviluppo previsti che ha riguardato, in particolare, l'avvio del progetto di estensione della certificazione del Sistema a tutte le sedi territoriali.

Nell'ambito delle attività svolte in collaborazione con le società del Gruppo si segnala la condivisione con RFI SpA e Trenitalia SpA delle modalità di gestione dei reclami realizzato con il supporto del sistema informatizzato ITINERE.

Le attività inerenti il sistema di gestione ambientale, poi, hanno riguardato: il monitoraggio delle attività e dello stato di avanzamento dell'iter di certificazione del sistema di gestione ambientale da parte dell'assuntore di *Global Services* e l'approfondimento degli studi di fattibilità per diverse iniziative tese ad uno sviluppo sostenibile dell'attività aziendale, con particolare attenzione alle risorse energetiche rinnovabili (impianto fotovoltaico) ed al risparmio energetico.



## 1. L'evoluzione della consistenza del personale

Ai 31 dicembre 2007 la società dispone di 142 dipendenti di cui 9 dirigenti, 36 quadri e 97 impiegati, di questi: 128 con contratto a tempo indeterminato, 14 con contratto a tempo determinato.

Ai 142 dipendenti, vanno aggiunti 1 dirigente della Capogruppo distaccato presso la società, 27 collaboratori nella modalità "a progetto" e 3 tirocinanti.

La consistenza dell'organico aziendale e le variazioni intervenute nel corso dell'anno 2007, sono sintetizzate nel seguente prospetto.

| <b>Organico</b> | <b>31.12.2007</b> | <b>31.12.2006</b> | <b>Variazioni</b> | <b>Media</b> |
|-----------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------|
| Dirigenti       | 9                 | 10                | -1                | 10           |
| Quadri          | 36                | 29                | +7                | 33           |
| Impiegati       | 97                | 109               | -12               | 102          |
| Operai          | -                 | -                 | -                 | -            |
| <b>TOTALE</b>   | <b>142</b>        | <b>148</b>        | <b>-6</b>         | <b>145</b>   |

Dei 142 dipendenti in forza a fine anno, 82 operano presso la Sede di Roma e 60 presso le sedi periferiche (nei complessi di stazione). Il contratto collettivo nazionale di lavoro applicato è quello delle "Aziende del terziario della distribuzione e dei servizi" (c.d. Settore Commercio).

In relazione alle novità legislative che hanno interessato l'istituto del Trattamento Fine Rapporto (Tfr) in merito alla destinazione della quota maturata e maturanda dal 1° gennaio 2007, il Personale dipendente di Centostazioni ha così optato:

- il 79% al Servizio di Tesoreria presso l'Inps;
- il 15% al Fondo di Categoria (Fondo Mario Negri per i Dirigenti; Fondo Fon.Te. per Quadri e Impiegati);
- il 4% a Fondi Negoziali Aperti;
- il 2% essendo personale assunto da meno di 6 mesi si è avvalso della facoltà di non operare ancora una scelta.

La società sta regolarmente versando ai Fondi prescelti i ratei di Tfr in corso di maturazione secondo le scadenze contributive previste dalla normativa vigente.

## 2. Relazioni Industriali

L'impegno di Centostazioni nelle relazioni industriali per il 2007 è stato caratterizzato soprattutto dal costante monitoraggio delle criticità locali, relative sia all'applicazione del contratto e degli accordi di *Global Service*, sia alle vertenze occupazionali degli esercizi di stazione (per i casi di fine locazione e cambio esercizio). In tal senso, si è svolto essenzialmente un lavoro di "presidio" in ordine alle particolari e singole criticità nei rapporti di lavoro delle imprese di *Global*.

In merito poi alla trattativa del rinnovo del CCNL adottato da Centostazioni, ossia quello delle Aziende del Terziario (Commercio), si segnala che le parti (associazioni datoriali e associazioni sindacali), non hanno ancora raggiunto un accordo e, in base al quadro politico generale e alle dichiarazioni rilasciate, non sembra essere imminente una soluzione. La base economica di partenza rimane quella di un aumento medio di euro 78,00 mensile parametrato sul 4° livello (richiesta sindacale).

La società ha accantonato nel bilancio 2007 i possibili effetti (una tantum per vacanza contrattuale 2007) di tale rinnovo considerando solamente i casi in cui non è possibile applicare la clausola di assorbibilità.

## 3. Attività di formazione del personale

In relazione all'attività di formazione, la società nel corso dell'anno ha realizzato una serie di attività formative, erogate sia da strutture interne che da società esterne, finalizzate a:

- aumentare le competenze in specifici ambiti tecnici per diverse risorse;
- potenziare le capacità di utilizzo da parte degli operatori e dei fruitori di sistemi *software* di natura gestionale;
- sensibilizzare i dipendenti sulla attenzione alla sicurezza sul lavoro ed al sistema integrato della qualità.

Per quanto riguarda il personale ad alto potenziale ma con *background* professionale non adeguato, si è invece fatto ricorso a tirocini aziendali, attivati avvalendosi della collaborazione dei Centri per l'Impiego o di corsi di formazione specialistici (*Master, MBA, ecc.*), attraverso i quali sono state sviluppate *on the job* le competenze e le capacità necessarie a svolgere adeguatamente la mansione professionale dei singoli.

# Rapporto con i clienti

La stazione ferroviaria rappresenta, da sempre, il biglietto da visita di ogni aggregato urbano. La percezione che gli utenti hanno della qualità, efficienza e livello tecnologico dei servizi offerti all'interno delle stazioni (servizi commerciali, manutenzione, pulizia, sicurezza) rappresenta dunque un fattore di primaria importanza nell'ambito della realizzazione della *mission* aziendale di Centostazioni SpA.

Nell'ambito delle attività volte alla realizzazione dei propri obiettivi, si conferma dunque l'impegno della società nel garantire ai clienti fruitori delle aree commerciali delle stazioni:

- elevato *standard* di sicurezza ed igiene;
- massima facilità di accesso;
- gradevole impiego del tempo libero;
- immagine di modernità;
- servizi di ristorazione e *shopping* qualificati;
- orari di apertura determinati in funzione delle esigenze degli utenti/viaggiatori;
- manifestazioni ed eventi di intrattenimento.

Tali primarie finalità vengono perseguite mediante l'adozione delle seguenti linee guida:

- sviluppo di progetti che garantiscano la riorganizzazione strutturale dei flussi di accesso all'interno delle stazioni, privilegiando il concetto di "piazza" rispetto a quello di attraversamento;
- concentrazione dei flussi verso le aree commerciali e di servizio (c.d. "aree calde");
- dislocazione delle altre attività nelle aree fuori flusso (c.d. "aree fredde").



I progetti di riqualificazione delle stazioni mirano ad ottenere un nuovo rapporto fra città e stazione e la conseguente valorizzazione delle aree urbane circostanti, nel rispetto dell'ambiente, con ricadute positive in termini di occupazione e, più in generale, sociali ed economiche, utilizzando tutte le possibili sinergie con i progetti delle Municipalità.

Per questi motivi, Centostazioni SpA rappresenta il naturale interlocutore delle Amministrazioni Locali per progetti di riqualificazione urbanistica che coinvolgano le zone limitrofe alle stazioni, assicurando il coordinamento con le attività e le risorse delle altre società del Gruppo Ferrovie dello Stato coinvolte.







**Relazione sulla gestione  
dell'esercizio chiuso  
al 31 dicembre 2007**

2  
00  
.220  
3.780  
717.770  
8732.425  
777.112.101

21.729.101.496  
21.729.101.496  
21.729.101.496  
21.729.101.496  
21.729.101.496

1.158.842.915  
1.158.842.915

L'esercizio 2007, che corrisponde al sesto anno di attività di Centostazioni SpA, si chiude con un utile netto di 4.976.725 euro, a fronte di un utile netto di 5.002.038 euro, registrato nel precedente esercizio sociale. Tale risultato positivo emerge, in sintesi, dalla seguente situazione patrimoniale:

|  |                  |
|--|------------------|
| Totale attivo                                      | 81.827.474       |
| Totale passività                                   | 40.182.046       |
| Patrimonio netto (prima del risultato d'esercizio) | 36.668.703       |
| <b>UTILE NETTO DELL'ESERCIZIO</b>                  | <b>4.976.725</b> |

Si desidera esporre nel prosieguo alcune informazioni di carattere generale in merito alla società ed alle condizioni operative e di sviluppo dell'attività aziendale, rimandando, per quanto attiene ad un approfondito esame dei dati esposti nello stato patrimoniale e nel conto economico dell'esercizio, alle circostanziate informazioni fornite dal Consiglio di Amministrazione nella nota integrativa, che costituisce parte integrante del bilancio stesso.



# Quadro macroeconomico

Lo scenario macroeconomico internazionale è stato caratterizzato, nel corso del 2007, da un'incertezza diffusa e da un peggioramento delle prospettive di crescita.

La crisi dell'economia americana ha influenzato negativamente la crescita del Pil mondiale, sostanzialmente stabile rispetto al 2006 (5,1% contro il 5,2% del 2006) e sostenuta – principalmente – dall'economia dei paesi emergenti. Informazioni dal carattere altrettanto incerto provengono dall'Europa dove il rallentamento dell'economia dei paesi aderenti all'Uem trova conferma nel valore del Pil attestatosi a 2,6% (-0,3 punti percentuali rispetto al 2006).

Questa situazione di precarietà è motivata da problemi legati alla crisi dei mercati finanziari determinati anche da una forte rivalutazione dell'Euro rispetto al Dollaro e alla brusca impennata del prezzo delle materie prime, in particolare del petrolio.

Le incertezze del quadro macroeconomico internazionale si sono riflesse anche nell'economia italiana dove la crescita del Pil si è attestata al 1,7% (-0,2 punti percentuali rispetto al 2006) nonostante una modesta crescita nel corso del terzo trimestre del 2007.

Il rallentamento riflette il deterioramento delle componenti della domanda interna, imputabile al calo della fiducia e alla percezione di imminenti tensioni inflazionistiche, nonché alla diminuzione delle esportazioni (ancorché in linea con quella del commercio mondiale).

I dati del 2007 confermano anche una rilevante caduta della produzione industriale con evidenti valori negativi, rispetto al 2006, dei beni di consumo e dei beni intermedi. Ciononostante l'occupazione totale ha mostrato un lieve miglioramento registrando una crescita del 1,2%.

## Il quadro competitivo del mercato di riferimento

Il quadro economico generale del Paese ha, da un lato, influenzato negativamente l'andamento dei consumi delle classi sociali che con maggiore numerosità frequentano le stazioni ferroviarie e dall'altro ha ridotto le aspettative e i risultati economici degli operatori commerciali con i quali si relaziona la società nell'attività di valorizzazione degli spazi nelle stazioni.

L'attività di commercializzazione e quella di gestione dei Clienti acquisiti ha dovuto tener conto, conseguentemente, di una generale contrazione dei margini degli operatori commerciali derivante dalla riduzione dei consumi collegata alla diminuzione del potere d'acquisto della fascia di clientela media che generalmente frequenta i complessi ferroviari del *network*.

In aggiunta, le variazioni normative intervenute in merito al regime di accatastamento delle unità suscettibili di autonoma valorizzazione nei complessi ferroviari, ha generato con gli Enti Locali una diffusa confusione e incertezza sulla possibilità e sulle condizioni necessarie per l'apertura degli esercizi commerciali, generando dialettica con i *partner* e con i referenti istituzionali, impattando conseguentemente anche sulle tempistiche di messa a reddito degli spazi.

Dal lato dell'offerta commerciale, anche il 2007 è stato caratterizzato dalla scarsa predisposizione dei *retailer* ad implementare nuove attività e a concentrare il loro interesse di investimento in canali di vendita consolidati.

Le conseguenze derivanti sono state:

- una diffusa cautela da parte dei maggiori *retailers* nella valutazione dei nuovi progetti (sia di quelli totalmente nuovi sia delle riqualificazioni infrastrutturali);
- la tendenza alla rinegoziazione al ribasso dei canoni locativi delle gallerie commerciali di secondo livello e l'elevato tasso di rotazione dei piccoli operatori ivi presenti;
- una particolare attenzione da parte dei *retailers* alle richieste economiche dei gestori degli immobili commerciali in un'ottica di valutazione esclusiva di breve periodo dei progetti di sviluppo.

# Andamento economico e situazione patrimoniale-finanziaria

Per il sesto anno consecutivo, Centostazioni SpA chiude l'esercizio con un risultato d'esercizio positivo, dovuto essenzialmente al grande impegno gestionale volto a massimizzare l'efficienza dei processi e la redditività aziendale, nonché alla continua ottimizzazione della organizzazione societaria.

## Conto economico riclassificato

|  | 2007            | 2006            | Differenze     |
|--|-----------------|-----------------|----------------|
| Ricavi delle vendite e delle prestazioni     | 67.853          | 64.385          | 3.468          |
| <b>Ricavi Operativi (a)</b>                  | <b>67.853</b>   | <b>64.385</b>   | <b>3.468</b>   |
| Costo del lavoro                             | (8.238)         | (8.241)         | 3              |
| Altri costi                                  | (48.361)        | (45.784)        | (2.577)        |
| Capitalizzazioni - Variazione Rimanenze      | 1.020           | 781             | 239            |
| <b>Totale Costi operativi (b)</b>            | <b>(55.579)</b> | <b>(53.245)</b> | <b>(2.335)</b> |
| <b>Margine Operativo Lordo (c) = (a)-(b)</b> | <b>12.274</b>   | <b>11.140</b>   | <b>1.134</b>   |
| Ammortamenti e svalutazioni cespiti          | (1.740)         | (1.613)         | (127)          |
| Accantonamenti e svalutazioni                |                 |                 |                |
| - Accantonamenti                             | (1.347)         | (990)           | (357)          |
| - Svalutazioni attivo circolante             | (224)           | (372)           | 148            |
| Saldo oneri proventi diversi                 | (50)            | (2)             | (48)           |
| <b>Risultato Operativo</b>                   | <b>8.913</b>    | <b>8.163</b>    | <b>750</b>     |
| Saldo gestione finanziaria                   | 451             | 345             | 106            |
| Componenti straordinarie nette               | (147)           | 625             | (772)          |
| <b>Risultato ante-imposte</b>                | <b>9.217</b>    | <b>9.133</b>    | <b>84</b>      |
| Imposte sul reddito                          | (4.240)         | (4.131)         | (109)          |
| <b>UTILE DELL'ESERCIZIO</b>                  | <b>4.977</b>    | <b>5.002</b>    | <b>(25)</b>    |

Valori in migliaia di euro

La società chiude il 2007 con un margine operativo lordo di euro 12.274mila, che rappresenta un sensibile incremento (+10,2%, pari a 1.134 euro/mila) rispetto all'esercizio precedente, principalmente dovuto ai seguenti fattori:

- incremento del 5,8% circa nei ricavi operativi, rispetto ai valori del 2006, prevalentemente dovuto all'incremento dei ricavi registrati in tutte le aree di attività tipiche, con l'unica eccezione dell'area *engineering* in cui si è verificata una contrazione delle attività di progettazione e direzione lavori. Rileva, inoltre, il decremento, rispetto al 2006, degli altri ricavi dovuto alla riduzione degli indennizzi, nella cui voce era stato rilevato il corrispettivo a tale titolo per l'occupazione aree da parte del DLF (-2 euro/mIn);
- incremento dei costi operativi pari a circa il 4,4% (+2.335 euro/mila), che denota un andamento complessivo del 2007 in linea con l'aumento tendenziale dei ricavi (+5,4%), grazie ai risultati della politica di controllo ed ottimizzazione dei costi. Nell'ambito dei costi operativi si evidenzia l'aumento del 16% del canone di retrocessione vs. RFI e del 3,7% dei costi di conduzione stazioni, strettamente correlato all'incremento dei ricavi derivanti dalla gestione caratteristica.

Per quanto concerne il risultato operativo, si evidenzia l'incremento degli ammortamenti (+127 euro/mila), che riflette principalmente il passaggio in esercizio delle opere di riqualificazione realizzate nei complessi di stazione e della realizzazione dei nuovi impianti pubblicitari sulle stesse. L'accantonamento ai fondi per rischi ed oneri, per euro 1.347mila, e la svalutazione dei crediti, per euro 224mila, riflettono l'evoluzione registrata nella gestione del contenzioso e la puntuale valutazione delle posizioni creditorie alla data di chiusura dell'esercizio.

#### Stato patrimoniale riclassificato

|   | 31.12.2007     | 31.12.2006     | Differenze   |
|---|----------------|----------------|--------------|
| <b>Attività nette</b>                     |                |                |              |
| Capitale circolante netto gestionale      | (274)          | 2.774          | (3.048)      |
| Altre attività nette                      | (3.128)        | (5.203)        | 2.075        |
| <b>Capitale Circolante Netto</b>          | <b>(3.402)</b> | <b>(2.429)</b> | <b>(973)</b> |
| Immobilizzazioni tecniche                 | 46.529         | 39.370         | 7.159        |
| <b>Capitale Immobilizzato Netto</b>       | <b>46.529</b>  | <b>39.370</b>  | <b>7.159</b> |
| Tfr                                       | (908)          | (1.210)        | 302          |
| Altri fondi                               | (2.435)        | (1.790)        | (645)        |
| <b>Totale fondi</b>                       | <b>(3.342)</b> | <b>(3.000)</b> | <b>(342)</b> |
| <b>CAPITALE INVESTITO NETTO</b>           | <b>39.784</b>  | <b>33.941</b>  | <b>5.843</b> |
| <b>Coperture</b>                          |                |                |              |
| Posizione finanziaria netta a breve       | (5.878)        | (7.728)        | 1.850        |
| Posizione finanziaria netta a medio-lungo | 4.016          | 0              | 4.016        |
| <b>Posizione finanziaria netta</b>        | <b>(1.862)</b> | <b>(7.728)</b> | <b>5.866</b> |
| Mezzi Propri                              | 41.645         | 41.669         | (24)         |
| <b>TOTALE COPERTURE</b>                   | <b>39.784</b>  | <b>33.941</b>  | <b>5.843</b> |

Valori in migliaia di euro

Il saldo della posizione finanziaria netta al 31/12/2007 si è attestato ad euro 1.862mila, con una variazione negativa di euro 5.866mila, rispetto all'esercizio precedente, dovuta sostanzialmente all'assorbimento della liquidità aziendale per far fronte alle necessità operative derivanti dalla realizzazione del piano di investimento. Al riguardo si evidenzia che la posizione finanziaria netta a medio lungo termine comprende la quota utilizzata (4 milioni di euro) della linea di credito concessa dal primario istituto bancario di cui si dirà nel paragrafo "debiti verso banche".

Dall'analisi dello stato patrimoniale riclassificato della società, si evince inoltre la riduzione del capitale circolante netto, prevalentemente dovuta all'incasso di una rilevante quota dei crediti commerciali, a fronte di un livello sostanzialmente costante dei debiti a breve. Tale situazione appare tanto più positiva ove si tenga conto della notevole crescita del capitale netto immobilizzato (+18% rispetto all'inizio dell'anno), re-



lativamente alle opere realizzate ed in corso di realizzazione nell'ambito del piano di interventi per la valorizzazione commerciale delle stazioni.

In conformità al dettato dell'art. 2428, comma 2, punto 6-bis, del codice civile, si forniscono alcune indicazioni, in quanto rilevanti ai fini della valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria della società, circa l'esposizione ai rischi da parte dell'impresa.

## **Rischio di credito**

Si ritiene che le attività finanziarie della società abbiano una buona qualità creditizia.



## Rischio di liquidità

L'analisi delle scadenze relative alle attività e passività finanziarie, ripartite per fasce temporali di scadenza, rivela una attendibile situazione di equilibrio finanziario da cui non può evincersi alcun significativo rischio di liquidità.

Le date di scadenza attese sono individuate sulla base delle stime operate dalla direzione aziendale, determinate in relazione alle scadenze degli impegni contrattuali assunti.

## Rischio di mercato

Da un'analisi di sensitività alla data del bilancio, in relazione agli impegni contrattuali in essere, tenuto conto della tipologia e delle modalità di svolgimento delle attività sociali, non sono emersi significativi effetti di possibili variazioni sul conto economico della società, in dipendenza delle variabili relative alle seguenti componenti rilevanti del rischio di mercato:

- rischio di tasso: non significativo;
- rischio di cambio (o rischio valutario): non significativo;
- rischio di prezzo: non significativo.

La società, attraverso la *B.U. Engineering*, ha sviluppato e gestisce numerosi progetti, oltre che in esecuzione del contratto di gestione e riqualificazione del patrimonio immobiliare dei 103 complessi delle stazioni di medie dimensioni stipulato con RFI, anche in altri ambiti definiti di "sviluppo".

Per tali commesse la società svolge le attività relative al *project management*, progettazione e direzione lavori.

L'esperienza fino ad oggi acquisita ha permesso di incrementare il portafoglio clienti in misura tale da compensare la contrazione del volume di investimenti gestiti, dovuta al naturale esaurimento del contratto principale.

## 1. Contratto RFI/Centostazioni (già Medie Stazioni)

È continuata nel corso dell'anno 2007 la realizzazione del programma di investimenti per la valorizzazione commerciale, l'adeguamento normativo/funzionale e la manutenzione straordinaria dei complessi immobiliari delle stazioni a più alto potenziale commerciale appartenenti al *network* gestito da Centostazioni SpA.

I lavori eseguiti fino alla data del 31 dicembre 2007 hanno interessato un totale di 50 stazioni, di cui 47 completamente gestite dalla società, per un importo base gara pari a 97,1 milioni di euro, suddivisi come segue:

- per investimenti a carico di RFI SpA (messa a norma e manutenzione straordinaria) 53,7 milioni di euro;
- per investimenti a carico di Centostazioni (valorizzazione commerciale) 43,4 milioni di euro.

I cantieri i cui lavori sono proseguiti nel 2007 hanno interessato un totale di 31 stazioni per un investimento di circa 58,6 milioni di euro, di cui 33,7 milioni di euro in conto RFI SpA e 24,9 milioni di euro in conto Centostazioni SpA.

Oltre alle stazioni ultimate nel corso dei precedenti esercizi sono stati ultimati gli interventi relativi alle stazioni di Aosta, Asti, Novara, La Spezia, Reggio Emilia, Trieste, Vicenza, Civitavecchia, Orte, Napoli Campi Flegrei, Napoli Mergellina, Brindisi e Lecce. Per queste ultime, l'investimento complessivo ammonta a circa 24,8 milioni di euro.

In merito alla rappresentazione grafica dei complessi di stazione ultimati o in corso di realizzazione si fa rinvio all'apposito allegato.

L'ammontare delle opere realizzate alla data del 31 dicembre 2007 è risultato pari a 84,5 milioni di euro, di cui 44,8 milioni di euro di competenza RFI e 39,7 milioni di euro di competenza della società per opere a cui si devono aggiungere 6,8 milioni di euro per capitalizzazioni di costi interni della società.

Le opere realizzate nel 2007 ammontano a 8,0 milioni di euro di competenza di RFI e 6,4 milioni di euro di competenza della società a cui si devono aggiungere 1,5 milioni di euro per capitalizzazioni di costi interni.



## 2. Investimenti informatici

Nel corso dell'esercizio sono continuati gli investimenti relativi al completamento della infrastruttura informatica (*hardware* e *software*), al fine di dotare la società di strumenti idonei a garantire l'ottimizzazione della gestione sia amministrativa che tecnica delle stazioni.

A tal riguardo, nel corso del 2007 sono stati conclusi i seguenti progetti:

- completamento del nuovo applicativo per la gestione dei servizi di *Global Service* finalizzato alla determinazione di conguagli periodici tra quanto pianificato ad inizio periodo ed i servizi effettivamente realizzati;
- sistema di reportistica a supporto del controllo operativo. È stata realizzata una "console" per il monitoraggio delle attività connesse ai servizi *Global Service* ed una reportistica per la lettura dei dati inerenti il fatturato ed i relativi incassi dai clienti. Quest'ultimo ha l'obiettivo di dotare la forza vendita sul territorio di uno strumento per il monitoraggio ed il sollecito dei crediti commerciali.
- revisione e implementazione del processo di alimentazione del *Tableau de Bord*, basato su strutture dati multidimensionali (cubi), funzionali alla predisposizione di cruscotti informativi che permettono di "navigare" in modo analitico nei dati di *business* aziendale e creare *report* statistici a supporto delle decisioni.

## Attività di ricerca e sviluppo

Ai sensi dell'articolo 2428, comma 2, n. 1, del Codice Civile, si dà atto che la società non ha effettuato alcuna attività di ricerca e sviluppo.



# Rapporti con parti correlate

Nella seguente tabella sono illustrati i principali rapporti attivi e passivi intercorsi nel periodo con le società controllanti, consociate ed altre parti correlate.

| Denominazione                              | Rapporti attivi   | Rapporti passivi   |
|--|---|--|
| <b>Controllante</b>                        |   |  |
| Ferrovie dello Stato SpA <sup>a</sup>      | Finanziari<br>Conto corrente di corrispondenza<br><br>Commerciali e diversi<br>Servizi di ingegneria (studi di fattibilità ed attività da soggetto tecnico) | Commerciali e diversi<br>Contratto di fornitura e gestione servizi<br>Utilizzo del marchio<br>Distacco di personale dipendente |
| <b>Consociate</b>                          |   |  |
| Fercredit SpA <sup>b</sup>                 |   | Finanziari<br>Cessionario di crediti di fornitori  |
| Ferservizi SpA <sup>b</sup>                | Commerciali e diversi<br>Contratti di locazione spazi per uffici stazioni e Ferrotel  | Commerciali<br>Riaddebito oneri accessori (utenze in corso di volturazione)<br>Servizi di <i>business travel</i>               |
| Italferr SpA <sup>b</sup>                  | Commerciali e diversi<br>Contratti di locazione   | Commerciali<br>Deposito cauzionale per locazione uffici  |
| Rete Ferroviaria Italiana SpA <sup>b</sup> | Commerciali e diversi<br>Ribaltamento oneri condominiali<br>Fee da soggetto tecnico<br>Fee da conduzione stazioni<br>Recupero spese legali                  | Commerciali e diversi<br>Contratto di utilizzo economico e riqualificazione dei 103 complessi immobiliari delle medie stazioni |
| TAV SpA                                    | Commerciali e diversi<br>Contratti di locazione   | Commerciali<br>Deposito cauzionale per locazione uffici  |
| Trenitalia SpA <sup>b</sup>                | Commerciali e diversi<br>Contratti di locazione e riaddebito oneri condominiali   | Commerciali e diversi<br>Servizi di trasporto ferroviario  |

<sup>a</sup> Società che esercita attività di direzione e coordinamento (controllante diretta)

<sup>b</sup> Società che è sottoposta all'attività di direzione e coordinamento di (a)

Nel seguente prospetto si riportano i valori patrimoniali ed economici derivanti dai rapporti commerciali sopra indicati; tali valori sono espressi in migliaia di euro.

| Rapporti Commerciali e Diversi     | 31 dicembre 2007 |                         |              |                          |          |          |                           |
|------------------------------------|------------------|-------------------------|--------------|--------------------------|----------|----------|---------------------------|
|                                    | Crediti          | Ratei e risconti attivi | Debiti       | Ratei e risconti passivi | Garanzie | Impegni  | Acquisti per investimenti |
| <b>Impresa Controllante:</b>       |                  |                         |              |                          |          |          |                           |
| Ferrovie dello Stato SpA           | 2.182            | -                       | 627          | -                        | -        | -        | -                         |
| <b>Totale Impresa Controllante</b> | <b>2.182</b>     | <b>-</b>                | <b>627</b>   | <b>-</b>                 | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>-</b>                  |
| <b>Totale Imprese Controllate</b>  | <b>-</b>         | <b>-</b>                | <b>-</b>     | <b>-</b>                 | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>-</b>                  |
| <b>Imprese Consociate:</b>         |                  |                         |              |                          |          |          |                           |
| Ferservizi SpA                     | 248              | -                       | 150          | -                        | -        | -        | -                         |
| Fercredit SpA                      | -                | -                       | 0            | -                        | -        | -        | -                         |
| RFI SpA                            | 9.818            | 1.572                   | 4.557        | -                        | -        | -        | -                         |
| Italferr SpA                       | 21               | -                       | 14           | -                        | -        | -        | -                         |
| Sita SpA                           | -                | -                       | -            | -                        | -        | -        | -                         |
| Trenitalia SpA                     | 1.838            | -                       | 48           | -                        | -        | -        | -                         |
| Tav SpA                            | 3                | -                       | 2            | -                        | -        | -        | -                         |
| Passaggi SpA                       | -                | -                       | -            | -                        | -        | -        | -                         |
| <b>Totale Imprese Consociate</b>   | <b>11.928</b>    | <b>1.572</b>            | <b>4.771</b> | <b>-</b>                 | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>-</b>                  |
| <b>TOTALE GENERALE</b>             | <b>14.110</b>    | <b>1.572</b>            | <b>5.398</b> | <b>-</b>                 | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>-</b>                  |

Di seguito si riportano inoltre i valori patrimoniali ed economici derivanti dai rapporti finanziari sopra indicati; tali valori sono espressi in migliaia di euro.

| Rapporti finanziari                | 31 dicembre 2007 |            |          |          |          | 2007     |            |
|------------------------------------|------------------|------------|----------|----------|----------|----------|------------|
|                                    | Immob.ni Finanz. | Crediti    | Debiti   | Garanzie | Impegni  | Oneri    | Proventi   |
| <b>Impresa Controllante</b>        |                  |            |          |          |          |          |            |
| Ferrovie dello Stato SpA           | -                | 319        | -        | -        | -        | -        | 217        |
| <b>Totale impresa Controllante</b> | <b>-</b>         | <b>319</b> | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>217</b> |
| <b>Totale imprese Controllate</b>  | <b>-</b>         | <b>-</b>   | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>-</b>   |
| <b>Totale imprese Consociate</b>   | <b>-</b>         | <b>-</b>   | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>-</b>   |
| <b>TOTALE GENERALE</b>             | <b>-</b>         | <b>319</b> | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>217</b> |

Ai sensi dell'art. 2497-bis, ultimo comma, cod. civ., si informa che nei sopra indicati rapporti intercorsi con le società appartenenti al gruppo, durante l'esercizio, sono stati adottati prezzi e condizioni di mercato.

| Anno 2007              |                    |                         |                       |
|------------------------|--------------------|-------------------------|-----------------------|
| Costi                  |                    | Ricavi                  |                       |
| Costi della produzione | Oneri straordinari | Valore della produzione | Proventi straordinari |
| 404                    | -                  | 1.941                   | 0                     |
| 404                    | -                  | 1.941                   | 0                     |
| -                      | -                  | -                       | -                     |
| 9                      | -                  | 453                     | -                     |
| -                      | -                  | -                       | -                     |
| 13.287                 | -                  | 26.561                  | -                     |
| -                      | -                  | 157                     | -                     |
| -                      | -                  | -                       | -                     |
| 121                    | -                  | 13.324                  | -                     |
| -                      | -                  | 8                       | -                     |
| -                      | -                  | -                       | -                     |
| 13.417                 | -                  | 40.503                  | -                     |
| <b>13.821</b>          | <b>-</b>           | <b>42.444</b>           | <b>-</b>              |



## Azioni proprie

Ai sensi dell'articolo 2428, comma 2, n. 3, del Codice Civile, si dà atto che la società non possiede, né ha acquistato o ceduto nel corso dell'esercizio, neanche indirettamente o per interposta persona, azioni proprie, né azioni o quote di società controllanti.



# Altre informazioni

## 1. Rivalutazione dei beni dell'impresa ai sensi della legge

La società non si è avvalsa della facoltà di rivalutazione dei beni d'impresa.

## 2. Luoghi di esercizio dell'attività

Ai sensi dell'articolo 2428, comma 4, del Codice Civile, si segnala che la società esercita la propria attività negli uffici della sede legale, in Via Bartolomeo Eustachio, 8 in Roma e nelle sedi operative distaccate presso le stazioni ferroviarie di seguito indicate: Ancona, Barletta, Ferrara, Genova Sampierdarena, Messina C.le, Messina Marittima, Milano Porta Garibaldi, Modena, Napoli Mergellina, Novara, Roma Ostiense, Padova, Perugia, Pescara, Pisa C.le, Siena, Trento, Udine, Varese e Voghera.

## 3. Adempimenti ai sensi del D.Lgs. n. 231/2001

Nel corso del 2007, l'Organismo di Vigilanza di Centostazioni SpA, come ricostituito nel dicembre 2006 e con il sostanziale supporto dello staff tecnico composto da risorse aziendali ha dato corso alle seguenti attività:

- aggiornamento del Codice Etico;
- verifica delle procedure esistenti, con particolare riferimento alle attività interessate dalle aree di rischio emerse dalla mappatura del 2004;
- comunicazioni ai *Key Officer* su compiti e responsabilità in generale, su tempistica dei flussi informativi, su introduzione di nuove figure di reato;
- riscontri a singole comunicazioni di *Key Officer* e Responsabili di Funzione;
- valutazioni sul documento Missioni e Responsabilità predisposto dalla Direzione del Personale e Organizzazione della società;
- messa a punto della procedura di comunicazione interna;
- comunicazioni al Consiglio di Amministrazione, al Collegio Sindacale e all'Amministratore Delegato, previste dal vigente Regolamento e in merito all'aggiornamento del Codice Etico;
- approvazione della nuova metodologia di mappatura delle aree e delle attività a rischio: definizione della metodologia, approfondimento su tutte le funzioni aziendali e organizzazione dei contenuti;
- con riferimento ai reati ed alle responsabilità introdotte dalla L. 123/2007 sono state inviate specifiche comunicazioni ai *Key Officer* e sono state svolte sessioni formative;
- workshop con *Key Officer* e Responsabili di Funzione su "Il Modello 231 in Centostazioni: organizzazione, controlli, azioni di miglioramento"; revoca e nomina di alcuni *Key Officer* anche a seguito del mutamento degli assetti organizzativi dell'azienda;



- in esito al *workshop* si è dato avvio alla fase di redazione dell'aggiornamento del Modello, attraverso le interviste per la mappatura definitiva delle aree di rischio.

L'Organismo di Vigilanza si è riunito il 29 gennaio, il 17 aprile, l'11 giugno, il 15 ottobre e il 18 dicembre 2007.

#### **4. Adempimenti ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003**

In merito agli adempimenti previsti dal "Codice in materia di protezione dei dati personali" (D.Lgs. n. 196/2003) si segnala l'avvenuta redazione e l'aggiornamento del documento programmatico per la sicurezza (DPpS).

#### **5. Adempimenti ai sensi del D.Lgs. n. 626/1994**

A seguito dell'entrata in vigore della Legge 123/2007, si è provveduto ad indire riunioni interne tra tutte le funzioni competenti per la condivisione delle implicazioni operative e procedurali e per dirimere ogni eventuale dubbio interpretativo. Sulla base di quanto condiviso sono state intraprese le seguenti azioni:

- informazione e aggiornamento di tutte le funzioni operative sulle novità normative introdotte dalla citata legge in materia di salute e sicurezza del lavoro;
- redazione di un unico documento di valutazione dei rischi che indichi le misure adottate per eliminare le interferenze tra i lavori in appalto, che sostituisce il documento di informazione sui rischi specifici adottato dalla società in conformità all'art. 7 del D.Lgs. 626/94;
- emissione di procedure per regolare e intensificare i controlli sulle imprese appaltatrici in merito al rispetto della normativa di sicurezza, compreso l'utilizzo della tessera di riconoscimento previsto dall'art 6 della Legge 123/07.

## Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Non si segnalano eventi di rilievo verificatisi dopo la data di chiusura dell'esercizio, tali da influire sui dati esposti in bilancio e/o sull'andamento della gestione, al di là di quanto già indicato nei precedenti punti della presente relazione.



## Evoluzione prevedibile della gestione

Nel breve e medio periodo, l'obiettivo di Centostazioni SpA sarà quello di gestire la fase realizzativa degli investimenti nei complessi immobiliari di stazione coinvolti, con la creazione di notorietà e di comunicazione commerciale del progetto, garantendo nel contempo incrementi di redditività tali da coprire eventuali riduzioni di margini derivanti dalla presenza dei lavori di ristrutturazione negli spazi commerciali.

Per l'anno 2008, si conferma il trend di crescita del margine operativo lordo (+10,3% ca.), mediante il significativo contributo dei seguenti fattori:

- incremento dei ricavi da locazione (circa +2,2 euro/mln) per effetto dell'entrata a regime di nuovi accordi in base alla messa a reddito dei nuovi spazi generati dall'attività di valorizzazione commerciale;
- incremento dei ricavi pubblicitari (circa +1 euro/mln);
- aumento della *fee* derivante dalle attività di soggetto tecnico, all'aumentare del volume degli investimenti da realizzare per conto RFI nel 2008 e per l'attività di sviluppo esterna al *network* Centostazioni (circa +1,1 euro/mln);
- decremento dei costi del personale (circa -0,7 euro/mln) correlato alla riduzione di personale a seguito del processo di riorganizzazione delle strutture centrali;
- miglioramento dell'efficienza interna, con corrispondente contenimento dei costi di produzione e di struttura a fronte dell'aumento dei ricavi d'esercizio.

È previsto un incremento del valore del risultato ante imposte (circa +9,8%), tenendo anche conto della prevista riduzione dei proventi finanziari per effetto della progressiva utilizzazione della liquidità necessaria a coprire il fabbisogno generato dagli investimenti di valorizzazione commerciale dei complessi immobiliari gestiti da realizzare nel corso dell'esercizio. Per questi ultimi, pari a 46,5 euro/mln al termine del 2007, si prevede un incremento nel corso dell'esercizio 2008 per 7,6 euro/mln con totale complessivo di 54,1 euro/mln, corrispondente al 91% del Piano Investimenti dei lavori di competenza di Centostazioni SpA.



# Proposte di destinazione del risultato d'esercizio

Confidando di trovarVi d'accordo sulla gestione e sui criteri utilizzati per la formazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2007, nel ringraziare per la fiducia accordataci, Vi proponiamo di approvare il presente bilancio, così come sottoposto alla Vostra attenzione, deliberando in merito alla destinazione dell'utile netto d'esercizio, pari ad euro 4.976.725, in conformità alle disposizioni del Codice Civile e dell'art. 21 dello Statuto sociale.

Al riguardo, essendo già rispettato il vincolo relativo alla Riserva Legale previsto dall'art. 2430 codice civile, si propone la distribuzione dell'utile netto dell'esercizio, secondo lo schema di seguito riportato:

- dividendo unitario pari ad euro 0,597 per azione, per complessivi euro 4.975.001;
- riserva straordinaria per il residuo ammontare pari ad euro 1.724.

Centostazioni SpA

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Ing. Carlo De Vito





**LEGENDA:**

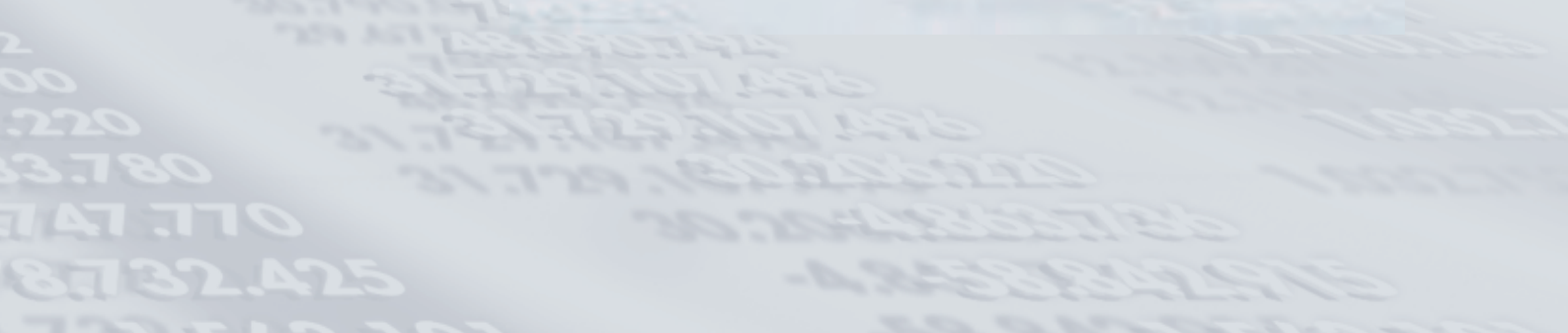
- RESTYLING TERMINATI ANTE 31/12/2006
- ▼ RESTYLING TERMINATI NEL 2007
- ▨ RESTYLING IN CORSO







**Bilancio di esercizio  
di Centostazioni SpA  
al 31 dicembre 2007**



# Prospetti contabili

## Stato patrimoniale attivo

|   | 31.12.2007        | 31.12.2006        | DIFFERENZE       |
|---|-------------------|-------------------|------------------|
| <b>A. CREDITI VERSO SOCI<br/>PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI</b>             |                   |                   |                  |
| <b>B. IMMOBILIZZAZIONI</b>  |                   |                   |                  |
| I. Immobilizzazioni immateriali   |                   |                   |                  |
| 1. Costi di impianto e di ampliamento                                     |                   |                   |                  |
| 2. Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità                          |                   |                   |                  |
| 3. Diritti di brevetto industriale<br>e di utilizzo di opere dell'ingegno | 90.605            | 78.246            | 12.359           |
| 4. Concessioni, licenze, marchi e diritti simili                          |                   |                   |                  |
| 5. Avviamento   |                   |                   |                  |
| 6. Immobilizzazioni in corso e acconti                                    | 13.869.273        | 18.192.195        | (4.322.922)      |
| 7. Altre  | 31.612.833        | 20.368.574        | 11.244.259       |
| <b>Totale I. Immobilizzazioni immateriali</b>                             | <b>45.572.711</b> | <b>38.639.015</b> | <b>6.933.696</b> |
| II. Immobilizzazioni materiali  |                   |                   |                  |
| 1. Terreni e fabbricati   |                   |                   |                  |
| 2. Impianti e macchinario   |                   |                   |                  |
| 3. Attrezzature industriali e commerciali                                 | 727.999           | 481.352           | 246.647          |
| 4. Altri beni   | 227.805           | 249.995           | (22.190)         |
| 5. Immobilizzazioni in corso e acconti                                    |                   |                   |                  |
| <b>Totale II. Immobilizzazioni materiali</b>                              | <b>955.804</b>    | <b>731.347</b>    | <b>224.457</b>   |
| III. Immobilizzazioni finanziarie   |                   |                   |                  |
| 1. Partecipazioni   |                   |                   |                  |
| 2. Crediti:   |                   |                   |                  |
| a. verso imprese controllanti controllate e collegate                     |                   |                   |                  |
| b. verso altri  |                   |                   |                  |
| - esigibili entro l'esercizio successivo                                  |                   |                   |                  |
| - esigibili oltre l'esercizio successivo                                  | 169.573           | 233.729           | (64.156)         |
| 3. Altri titoli   |                   |                   |                  |
| 4. Azioni proprie   |                   |                   |                  |
| <b>Totale III. Immobilizzazioni finanziarie</b>                           | <b>169.573</b>    | <b>233.729</b>    | <b>(64.156)</b>  |
| <b>TOTALE B. IMMOBILIZZAZIONI</b>   | <b>46.698.088</b> | <b>39.604.091</b> | <b>7.093.997</b> |
| <b>C. ATTIVO CIRCOLANTE</b>   |                   |                   |                  |
| I. Rimanenze  |                   |                   |                  |
| 1. Materie prime, sussidiarie e di consumo                                |                   |                   |                  |
| 2. Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati                        |                   |                   |                  |
| 3. Lavori in corso su ordinazione   |                   |                   |                  |
| 4. Prodotti finiti e merci  |                   |                   |                  |
| 5. Acconti  |                   |                   |                  |
| <b>Totale I. Rimanenze</b>  |                   |                   |                  |

|   | 31.12.2007        | 31.12.2006        | DIFFERENZE         |
|---|-------------------|-------------------|--------------------|
| <b>II. Crediti</b>  |                   |                   |                    |
| 1. Verso clienti  |                   |                   |                    |
| - esigibili entro l'esercizio successivo                                | 12.049.029        | 11.052.678        | 996.351            |
| - esigibili oltre l'esercizio successivo                                |                   |                   |                    |
|   | 12.049.029        | 11.052.678        | 996.351            |
| 2. Verso imprese controllate  |                   |                   |                    |
| 3. Verso imprese collegate  |                   |                   |                    |
| 4. Verso controllanti   |                   |                   |                    |
| - esigibili entro l'esercizio successivo                                | 2.501.408         | 4.219.244         | (1.717.836)        |
| - esigibili oltre l'esercizio successivo                                |                   |                   |                    |
|   | 2.501.408         | 4.219.244         | (1.717.836)        |
| 4 bis. Crediti tributari  |                   |                   |                    |
| - esigibili entro l'esercizio successivo                                | 53.829            | 3.180             | 50.649             |
| - esigibili oltre l'esercizio successivo                                |                   |                   |                    |
|   | 53.829            | 3.180             | 50.649             |
| 4 ter. Imposte anticipate   |                   |                   |                    |
| - esigibili entro l'esercizio successivo                                | 1.081.027         | 1.361.896         | (280.869)          |
| - esigibili oltre l'esercizio successivo                                | 255.692           |                   | 255.692            |
|   | 1.336.719         | 1.361.896         | (25.177)           |
| 5. Verso altri  |                   |                   |                    |
| a. verso imprese consociate   |                   |                   |                    |
| - esigibili entro l'esercizio successivo                                | 11.928.294        | 14.695.272        | (2.766.978)        |
| - esigibili oltre l'esercizio successivo                                |                   |                   |                    |
|   | 11.928.294        | 14.695.272        | (2.766.978)        |
| b. verso altri  |                   |                   |                    |
| - esigibili entro l'esercizio successivo                                | 5.063.924         | 5.045.942         | 17.982             |
| - esigibili oltre l'esercizio successivo                                |                   |                   |                    |
|   | 5.063.924         | 5.045.942         | 17.982             |
| <b>Totale II. Crediti</b>   | <b>32.933.203</b> | <b>36.378.212</b> | <b>(3.445.009)</b> |
| <b>III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b> |                   |                   |                    |
| 1. Partecipazioni in imprese controllanti, controllate, collegate       |                   |                   |                    |
| 2. Altre partecipazioni   |                   |                   |                    |
| 3. Azioni proprie   |                   |                   |                    |
| 4. Altri titoli   |                   |                   |                    |
| <b>Totale III. Attività finanziarie non immobilizzate</b>               |                   |                   |                    |
| <b>IV. Disponibilità liquide</b>  |                   |                   |                    |
| 1. Depositi bancari e postali   | 582.547           | 511.820           | 70.727             |
| 2. Assegni  |                   |                   |                    |
| 3. Denaro e valori in cassa   | 1.081             | 605               | 476                |
| <b>Totale IV. Disponibilità liquide</b>                                 | <b>583.628</b>    | <b>512.425</b>    | <b>71.203</b>      |
| <b>TOTALE C. ATTIVO CIRCOLANTE</b>                                      | <b>33.516.831</b> | <b>36.890.637</b> | <b>(3.373.806)</b> |
| <b>D. RATEI E RISCONTI</b>  |                   |                   |                    |
| - Disaggio su prestiti  |                   |                   |                    |
| - Vari  | 1.612.555         | 1.426.687         | 185.868            |
| <b>TOTALE D. RATEI E RISCONTI ATTIVI</b>                                | <b>1.612.555</b>  | <b>1.426.687</b>  | <b>185.868</b>     |
| <b>TOTALE ATTIVO (A+B+C+D)</b>  | <b>81.827.474</b> | <b>77.921.415</b> | <b>3.906.059</b>   |

Importi espressi in unità di euro

## Stato patrimoniale passivo

|  | 31.12.2007        | 31.12.2006        | DIFFERENZE       |
|--|-------------------|-------------------|------------------|
| <b>A. PATRIMONIO NETTO</b>                                   |                   |                   |                  |
| I. Capitale  | 8.333.335         | 8.333.335         | 0                |
| II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni                     | 26.666.665        | 26.666.665        | 0                |
| III. Riserva di rivalutazione                                |                   |                   | 0                |
| IV. Riserva legale   | 1.666.668         | 1.666.668         | 0                |
| V. Riserve statutarie  |                   |                   |                  |
| VI. Riserva per azioni proprie in portafoglio                |                   |                   |                  |
| VII. Altre riserve:  |                   |                   |                  |
| Riserva per arrotondamenti in unità di euro                  | (2)               | (1)               | (1)              |
| Totale VII. Altre riserve                                    | (2)               | (1)               | (1)              |
| VIII. Utili portati a nuovo                                  | 2.037             |                   | 2.037            |
| IX. Utile d'esercizio  | 4.976.725         | 5.002.038         | (25.313)         |
| <b>TOTALE A. PATRIMONIO NETTO</b>                            | <b>41.645.428</b> | <b>41.668.705</b> | <b>(23.277)</b>  |
| <b>B. FONDI PER RISCHI E ONERI</b>                           |                   |                   |                  |
| 1. Fondi per trattamento di quiescenza e obblighi simili     |                   |                   |                  |
| 2. Fondi per imposte, anche differite                        | 51.425            | 61.710            | (10.285)         |
| 3. Altri   | 2.383.328         | 1.728.674         | 654.654          |
| <b>TOTALE B. FONDI PER RISCHI E ONERI</b>                    | <b>2.434.753</b>  | <b>1.790.384</b>  | <b>644.369</b>   |
| <b>C. TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO</b> | <b>907.607</b>    | <b>1.210.456</b>  | <b>(302.849)</b> |
| <b>D. DEBITI</b>   |                   |                   |                  |
| 1. Obbligazioni  |                   |                   |                  |
| 2. Obbligazioni convertibili                                 |                   |                   |                  |
| 3. Debiti verso soci per finanziamenti                       |                   |                   |                  |
| 4. Debiti verso banche                                       |                   |                   |                  |
| - <i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>              | 24.789            |                   | 24.789           |
| - <i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>              | 4.000.000         |                   | 4.000.000        |
|  | 4.024.789         |                   | 4.024.789        |
| 5. Debiti verso altri finanziatori                           |                   |                   |                  |
| - <i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>              |                   |                   |                  |
| - <i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>              |                   |                   |                  |
| 6. Acconti   |                   |                   |                  |
| - <i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>              | 19.708            | 16.284            | 3.424            |
| - <i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>              |                   |                   |                  |
|  | 19.708            | 16.284            | 3.424            |
| 7. Debiti verso fornitori                                    |                   |                   |                  |
| - <i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>              | 21.153.634        | 20.250.582        | 903.052          |
| - <i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>              |                   |                   |                  |
|  | 21.153.634        | 20.250.582        | 903.052          |

|  | <b>31.12.2007</b> | <b>31.12.2006</b> | <b>DIFFERENZE</b> |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| 8. Debiti rappresentati da titoli di credito                   |                   |                   |                   |
| 9. Debiti verso imprese controllate                            |                   |                   |                   |
| 10. Debiti verso imprese collegate                             |                   |                   |                   |
| 11. Debiti verso controllanti                                  |                   |                   |                   |
| - <i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>                | 627.308           | 2.811.468         | (2.184.160)       |
| - <i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>                |                   |                   |                   |
|  | 627.308           | 2.811.468         | (2.184.160)       |
| 12. Debiti tributari   |                   |                   |                   |
| - <i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>                | 363.127           | 475.921           | (112.794)         |
| - <i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>                |                   |                   |                   |
|  | 363.127           | 475.921           | (112.794)         |
| 13. Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale |                   |                   |                   |
| - <i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>                | 681.087           | 691.015           | (9.928)           |
| - <i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>                |                   |                   |                   |
|  | 681.087           | 691.015           | (9.928)           |
| 14. Altri debiti   |                   |                   |                   |
| a. <i>verso altre imprese consociate</i>                       |                   |                   |                   |
| - <i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>                | 4.754.470         | 4.247.116         | 507.354           |
| - <i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>                | 16.344            | 16.004            | 340               |
| Totale a.  | 4.770.814         | 4.263.120         | 507.694           |
| b. <i>verso altri</i>  |                   |                   |                   |
| - <i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>                | 765.136           | 772.308           | (7.172)           |
| - <i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>                | 378.443           | 436.611           | (58.168)          |
| Totale b.  | 1.143.579         | 1.208.919         | (65.340)          |
| Totale 14. Altri debiti  | 5.914.393         | 5.472.039         | 442.354           |
| <b>TOTALE D. DEBITI</b>  | <b>32.784.046</b> | <b>29.717.309</b> | <b>3.066.737</b>  |
| <b>E. RATEI E RISCONTI PASSIVI</b>                             |                   |                   |                   |
| - Aggio sui prestiti   |                   |                   |                   |
| - Ratei e risconti passivi vari                                | 4.055.640         | 3.534.561         | 521.079           |
| <b>TOTALE E. RATEI E RISCONTI PASSIVI</b>                      | <b>4.055.640</b>  | <b>3.534.561</b>  | <b>521.079</b>    |
| <b>TOTALE PASSIVO (A+B+C+D+E)</b>                              | <b>81.827.474</b> | <b>77.921.415</b> | <b>3.906.059</b>  |

Importi espressi in unità di euro

## Conti d'ordine

|                              | 31.12.2007 | 31.12.2006    | DIFFERENZE      |
|------------------------------|------------|---------------|-----------------|
| 1. Rischi                    |            |               |                 |
| Fidejussioni rilasciate      |            | 31.500        | (31.500)        |
| 2. Impegni                   |            |               |                 |
| 3. Beni di terzi in consegna |            |               |                 |
| 4. Altri conti d'ordine      |            |               |                 |
| <b>TOTALE CONTI D'ORDINE</b> |            | <b>31.500</b> | <b>(31.500)</b> |

Importi espressi in unità di euro

## Conto economico

|   | 2007              | 2006              | DIFFERENZE       |
|---|-------------------|-------------------|------------------|
| <b>A. VALORE DELLA PRODUZIONE</b>   |                   |                   |                  |
| 1. Ricavi delle vendite e delle prestazioni   | 61.315.142        | 57.649.127        | 3.666.015        |
| 2. Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e prodotti finiti |                   |                   |                  |
| 3. Variazioni dei lavori in corso su ordinazione  |                   |                   |                  |
| 4. Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni  | 1.019.781         | 780.604           | 239.177          |
| 5. Altri ricavi e proventi:   |                   |                   |                  |
| a. Contributi in conto esercizio  |                   |                   |                  |
| b. Altri  | 6.784.373         | 6.735.560         | 48.813           |
| Totale 5. Altri ricavi e proventi   | 6.784.373         | 6.735.560         | 48.813           |
| <b>TOTALE A. VALORE DELLA PRODUZIONE</b>  | <b>69.119.296</b> | <b>65.165.291</b> | <b>3.954.005</b> |
| <b>B. COSTI DELLA PRODUZIONE</b>  |                   |                   |                  |
| 6. Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci  | 176.053           | 389.968           | (213.915)        |
| 7. Per servizi  | 33.636.500        | 32.741.223        | 895.277          |
| 8. Per godimento di beni di terzi (compreso utilizzo complessi immobiliari di stazione)           | 14.150.886        | 12.340.342        | 1.810.544        |
| 9. Per il personale   |                   |                   |                  |
| a. Salari e stipendi  | 5.933.617         | 5.995.521         | (61.904)         |
| b. Oneri sociali  | 1.864.144         | 1.845.872         | 18.272           |
| c. Trattamento di fine rapporto   | 439.928           | 399.561           | 40.367           |
| d. Trattamento di quiescenza e simili   |                   |                   |                  |
| e. Altri costi  |                   |                   |                  |
| Totale 9. Costi per il personale  | 8.237.689         | 8.240.954         | (3.265)          |
| 10. Ammortamenti e svalutazioni   |                   |                   |                  |
| a. Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali  | 1.401.101         | 1.391.057         | 10.044           |
| b. Ammortamento delle immobilizzazioni materiali  | 339.046           | 221.977           | 117.069          |
| c. Altre svalutazioni delle immobilizzazioni  |                   |                   |                  |
| d. Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide         | 223.988           | 372.476           | (148.488)        |
| Totale 10. Ammortamenti e svalutazioni  | 1.964.135         | 1.985.510         | (21.375)         |
| 11. Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci               |                   |                   |                  |
| 12. Accantonamento per rischi   | 1.347.216         | 989.524           | 357.692          |
| 13. Altri accantonamenti  |                   |                   |                  |
| 14. Oneri diversi di gestione   | 694.135           | 314.993           | 379.142          |
| <b>TOTALE B. COSTI DELLA PRODUZIONE</b>   | <b>60.206.614</b> | <b>57.002.514</b> | <b>3.204.100</b> |
| <b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)</b>                                       | <b>8.912.682</b>  | <b>8.162.777</b>  | <b>749.905</b>   |

## segue Conto economico

|  | 2007           | 2006           | DIFFERENZE     |
|--|----------------|----------------|----------------|
| <b>C. PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>   |                |                |                |
| 15. Proventi da partecipazioni   |                |                |                |
| 16. Altri proventi finanziari  |                |                |                |
| a. da crediti iscritti nelle immobilizzazioni  |                |                |                |
| b. da titoli iscritti nelle immobilizzazioni<br>che non costituiscono partecipazioni |                |                |                |
| c. da titoli iscritti nell'attivo circolante<br>che non costituiscono partecipazioni |                |                |                |
| d. proventi diversi dai precedenti:  |                |                |                |
| - da imprese controllate, collegate  | 217.348        | 182.926        | 34.422         |
| - da imprese controllanti  | 313.830        | 181.395        | 132.435        |
| - da altri   |                |                |                |
| Totale d. proventi diversi   | 531.178        | 364.321        | 166.857        |
| Totale 16. Altri proventi finanziari   | 531.178        | 364.321        | 166.857        |
| 17. Interessi e altri oneri finanziari   |                |                |                |
| - verso imprese controllate, collegate, controllanti                                 |                |                |                |
| - verso altri  | 79.970         | 19.509         | 60.461         |
| Totale 17. Interessi ed altri oneri finanziari                                       | 79.970         | 19.509         | 60.461         |
| 17 bis. Utili e Perdite su cambi   |                |                |                |
| <b>TOTALE C. PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>  | <b>451.208</b> | <b>344.812</b> | <b>106.396</b> |
| <b>D. RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>                              |                |                |                |
| 18. Rivalutazioni  |                |                |                |
| 19. Svalutazioni   |                |                |                |
| <b>TOTALE D. RETTIFICHE DI VALORE<br/>DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>                   |                |                |                |

|   | 2007             | 2006             | DIFFERENZE       |
|---|------------------|------------------|------------------|
| <b>E. PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI</b>                                  |                  |                  |                  |
| 20. Proventi straordinari:  |                  |                  |                  |
| a. plusvalenze da alienazioni   |                  |                  |                  |
| b. disinquinamento interferenze fiscali                                   |                  |                  |                  |
| c. sopravvenienze attive varie  | 6.582            | 837.875          | (831.293)        |
| Totale 20. Proventi straordinari  | 6.582            | 837.875          | (831.293)        |
| 21. Oneri straordinari:   |                  |                  |                  |
| a. minusvalenze da alienazioni  |                  |                  |                  |
| b. imposte di esercizi precedenti   |                  |                  |                  |
| c. sopravvenienze passive diverse   | 153.321          | 212.751          | (59.430)         |
| Totale 21. Oneri straordinari   | 153.321          | 212.751          | (59.430)         |
| <b>TOTALE E. PARTITE STRAORDINARIE</b>                                    | <b>(146.739)</b> | <b>625.124</b>   | <b>(771.863)</b> |
| <b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D+/-E)</b>                    | <b>9.217.151</b> | <b>9.132.713</b> | <b>84.438</b>    |
| 22. Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite ed anticipate |                  |                  |                  |
| a. Imposte correnti   | 4.225.534        | 4.660.089        | (434.555)        |
| b. Imposte differite (anticipate)   | 14.892           | (529.414)        | 544.306          |
| Totale 22. Imposte dell'esercizio   | 4.240.426        | 4.130.675        | 109.751          |
| <b>UTILE DELL'ESERCIZIO</b>   | <b>4.976.725</b> | <b>5.002.038</b> | <b>(25.313)</b>  |

Importi espressi in unità di euro





**Nota integrativa  
al bilancio di esercizio  
al 31 dicembre 2007**

2  
00  
220  
3.780  
747.770  
8732.425  
777.12.202

21.721.309.496  
21.721.309.496  
21.721.309.496

11.588.496  
11.588.496

---

## Sezione 1 Contenuto e forma del bilancio

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2007, è costituito da: stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa; in allegato a quest'ultima è riportato il rendiconto finanziario.

Il bilancio è inoltre corredato dalla relazione sulla gestione, redatta dal Consiglio di Amministrazione nel rispetto del dettato dell'art. 2428 del Codice Civile, cui si fa rinvio per quanto riguarda una più dettagliata informativa in merito alle attività della società ed ai fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio. Alla relazione sulla gestione si rimanda, altresì, per le informazioni di dettaglio relative ai rapporti con imprese controllanti e imprese sottoposte al controllo di queste ultime, con altre parti correlate, nonché sui rapporti con la società che esercita l'attività di direzione e coordinamento e con le altre società che sono soggette alla medesima direzione.

I prospetti contabili sono espressi in unità di euro, mentre gli importi inclusi nella nota integrativa sono espressi in migliaia di euro, ove non altrimenti indicato.

La società di revisione PricewaterhouseCoopers SpA è incaricata della funzione di controllo contabile ai sensi dell'art. 2409-bis cod. civ.

Centostazioni SpA è soggetta alla direzione e coordinamento della controllante diretta "Ferrovie dello Stato SpA", società, quest'ultima, tenuta alla redazione del bilancio consolidato ai sensi del D.Lgs. n. 127/1991.



## Sezione 2

### Criteri di redazione del bilancio e criteri di valutazione

Il bilancio di esercizio è stato redatto in ottemperanza alle disposizioni di legge, integrate dai principi contabili nazionali e, in mancanza, dai principi contabili internazionali (IFRS).

In particolare sono stati utilizzati gli schemi di redazione dello stato patrimoniale e del conto economico, previsti dagli articoli 2424 e 2425 del Codice Civile, già adottati nei precedenti esercizi.

Le eventuali diverse classificazioni operate al 31 dicembre 2007 in alcune voci di bilancio, volte a meglio rappresentare la situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della società, sono state effettuate anche sui corrispondenti valori del periodo di raffronto ai sensi dell' art. 2423-ter comma 5, codice civile. Nei commenti alle singole voci di bilancio, è puntualmente indicato il valore delle singole riclassifiche, ove effettuate, sui saldi dei periodi di confronto.

I criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2007 sono conformi a quelli applicati per la redazione del bilancio dell'esercizio precedente ed a quelli adottati dalla Capogruppo.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta in conformità ai principi dettati dell'art. 2426 del Codice Civile, ispirandosi ai criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva di continuità dell'attività aziendale.

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe alle disposizioni del Codice Civile, ai sensi degli artt. 2423, comma 4, e 2423-bis, comma 2, Codice Civile, né sono state effettuate rivalutazioni economiche o monetarie, volontarie o legali, in deroga alle vigenti disposizioni del Codice Civile.

I più significativi criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio sono di seguito esposti.

#### Immobilizzazioni immateriali

Sono iscritte al costo di acquisto o produzione interna comprensivo degli oneri accessori direttamente imputabili e sono esposte al netto delle quote di ammortamento, calcolate in misura costante in funzione della residua possibilità di utilizzazione del bene.

Le immobilizzazioni immateriali che, alla data di chiusura dell'esercizio, risultino durevolmente di valore inferiore a quello di iscrizione in bilancio sono iscritte a tale minor valore.

Qualora vengano meno le cause che hanno generato le svalutazioni sono ripristinati i valori delle immobilizzazioni nei limiti delle svalutazioni effettuate e tenendo conto degli ammortamenti maturati. Il ripristino di valore non è effettuato per l'avviamento ed i costi pluriennali.

I costi di impianto e di ampliamento, di ricerca, sviluppo e pubblicità, se di accertata utilità pluriennale, sono capitalizzati previo consenso del Collegio Sindacale.

L'avviamento, se acquisito a titolo oneroso, è iscritto, se si prevede la possibilità di recupero attraverso redditi futuri generati dalla stessa azienda (o ramo d'azienda), con il consenso del Collegio Sindacale e nei limiti del solo costo sostenuto.

In particolare:

- i costi di impianto ed ampliamento, capitalizzati in funzione della loro utilità pluriennale, sono stati completamente ammortizzati in un arco temporale triennale, con ultima quota nell'esercizio 2006;
- l'avviamento relativo al ramo d'azienda, a suo tempo, acquisito a titolo oneroso nell'esercizio 2001, è stato iscritto nell'attivo con il consenso del Collegio Sindacale, ed è stato ammortizzato in quote costanti in cinque anni, il processo di ammortamento si è esaurito alla fine del precedente esercizio;
- i diritti di brevetto e i diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno (*software*) sono ammortizzati in tre anni;

- le licenze, concessioni, e diritti simili, sono ammortizzati in relazione alla effettiva durata dei diritti;
- le opere ad utilità pluriennale di carattere incrementativo del valore dei beni di terzi, iscritte alla voce altre immobilizzazioni immateriali, come migliorie su beni di terzi, sono ammortizzate sulla base della residua vita utile come segue:
  - a. con aliquota dipendente dalla residua durata del relativo contratto di locazione, per le opere di manutenzione straordinaria della sede aziendale;
  - b. per quanto riguarda gli investimenti relativi alle opere di riqualificazione commerciale dei complessi immobiliari di stazione il relativo costo è ammortizzato sulla base della durata del contratto di sfruttamento del patrimonio immobiliare in vigore con RFI.

## Immobilizzazioni materiali

Sono iscritte al costo di acquisto o di costruzione interna, comprensivo degli oneri accessori direttamente imputabili, al netto degli ammortamenti.

Le immobilizzazioni materiali che alla data di chiusura dell'esercizio risultino durevolmente di valore inferiore a quello di iscrizione in bilancio sono iscritte a tale minor valore. Qualora vengano meno le cause che hanno generato le svalutazioni sono ripristinati i valori delle immobilizzazioni nei limiti delle svalutazioni effettuate e tenendo conto degli ammortamenti maturati.

Le spese di manutenzione vengono imputate al conto economico quando sostenute, salvo quelle aventi natura incrementativa dei beni, che vengono capitalizzate.

Gli ammortamenti sono calcolati in modo sistematico e costante sulla base delle aliquote ritenute rappresentative della vita utile economico-tecnica stimata dei cespiti.

Le aliquote di ammortamento utilizzate sono indicate nel seguente prospetto:

| Categoria                          | Aliquota |
|------------------------------------|----------|
| Attrezzature commerciali           | 20%      |
| Altri beni:                        |          |
| - Mobili d'ufficio                 | 12%      |
| - Macchine elettroniche (hardware) | 20%      |

Le immobilizzazioni materiali non più utilizzate, destinate all'alienazione, cessione o distruzione sono riclassificate all'attivo circolante alla voce rimanenze, ed iscritte al minore tra il valore netto contabile e il presumibile valore netto di realizzo.

## Crediti e debiti

I crediti di qualsiasi natura sono iscritti al valore nominale, ricondotto al presumibile valore di realizzo attraverso apposito fondo di svalutazione portato a diretta diminuzione degli stessi.

I debiti sono esposti al loro valore nominale. I debiti per ferie maturate e non godute dal personale alla chiusura dell'esercizio riflettono una stima di quanto da erogarsi a titolo di emolumenti ed oneri riflessi, maturati nel periodo di godimento delle ferie.

## Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Sono iscritte al minore tra il costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori, ed il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato. Tale minor valore non è mantenuto nei successivi bilanci se ne sono venuti meno i motivi.

## Disponibilità liquide

Sono iscritte al valore nominale.

## Ratei e risconti attivi e passivi

Sono iscritte in tali voci quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, per realizzare il principio della competenza temporale.

## Fondi per rischi ed oneri

I fondi per rischi e oneri sono costituiti a fronte di oneri e perdite realisticamente prevedibili dei quali, alla fine dell'esercizio, sono indeterminati l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Il fondo per imposte accoglie gli stanziamenti appostati a fronte di oneri fiscali di prevedibile sostenimento futuro.

Il fondo per imposte differite accoglie le imposte differite determinate in base alle differenze temporanee tra il risultato ante imposte calcolato secondo criteri civilistici ed il reddito imponibile della società, calcolato ai fini fiscali.

## Trattamento di fine rapporto

Il fondo trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato esprime il debito maturato, a tale titolo, nei confronti del personale, calcolato in conformità alle disposizioni di legge ed ai vigenti contratti di lavoro.

## Conti d'ordine

Le garanzie prestate sono iscritte per un importo corrispondente all'ammontare del debito garantito.

## Ricavi e costi

Sono esposti in bilancio secondo i principi della prudenza e della competenza. I ricavi sono iscritti al netto di resi, sconti, abbuoni e premi, nonché delle imposte connesse alla vendita di beni e prestazione di servizi. Anche i costi sono iscritti al netto di resi, sconti, abbuoni e premi.

## Imposte sul reddito

Le imposte sul reddito sono contabilizzate per competenza sulla base di una realistica previsione degli oneri per imposte da assolvere in applicazione della vigente normativa fiscale.

Sono rilevate le imposte differite dovute su differenze temporanee tassabili, nonché, ove esistano i necessari requisiti di certezza, i futuri benefici d'imposta derivanti da differenze temporanee deducibili nei periodi d'imposta successivi.

La fiscalità differita rileva altresì le rettifiche operate ai saldi delle imposte differite o anticipate per adeguare i saldi attivi e passivi rilevati per differenze temporanee sorte nei precedenti esercizi alle variazioni d'aliquota applicabili nei futuri periodi d'imposta in base alle nuove disposizioni normative intervenute nel corso dell'esercizio.

## Sezione 3

### Analisi delle voci di bilancio e delle relative variazioni

Verranno di seguito illustrate le principali voci dello stato patrimoniale e del conto economico dell'esercizio, nonché le variazioni intervenute rispetto al bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2006.

Poiché, come detto, i valori sono espressi in migliaia di euro le somme relative ai gruppi di valori possono essere influenzate dall'approssimazione degli addendi per eccesso o per difetto.

## Stato patrimoniale: Attivo

### A. Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

Non esistono crediti verso gli azionisti per quote di capitale sottoscritte e non versate alla data di chiusura dell'esercizio.

### B. Immobilizzazioni

#### I. Immobilizzazioni immateriali

La posta ammonta a euro 45.573mila, con una variazione in aumento di euro 6.934mila rispetto al 31 dicembre 2006.

Nelle pagine che seguono sono riportate, rispettivamente, le analisi delle variazioni del "Costo originario" (Tabella 1), del "Fondo ammortamenti e svalutazioni" (Tabella 2) e dei "Valori netti" (Tabella 3) delle immobilizzazioni immateriali.

#### Immobilizzazioni immateriali

Tabella 1

| Categoria                                      | Costo originario     |              |             |                                      |                  | Valori al 31.12.2007 |
|--|----------------------|--------------|-------------|--------------------------------------|------------------|----------------------|
|  | Valori al 31.12.2006 | Acquisizioni | Dismissioni | Trasferimenti da LIC e riclassifiche | Altre variazioni |                      |
| Costi d'impianto ed ampliamento                | 4                    | -            | -           | -                                    | -                | 4                    |
| Diritti di utilizzazione di opere dell'ingegno | 540                  | 81           | -           | -                                    | -                | 621                  |
| Concessioni, licenze, marchi                   | 9                    | -            | -           | -                                    | -                | 9                    |
| Avviamento                                     | 1.785                | -            | -           | -                                    | -                | 1.785                |
| Immobilizzazioni immateriali in corso          | 18.192               | 7.924        | -           | (12.247)                             | -                | 13.869               |
| Altre immobilizzazioni:                        |                      |              |             |                                      |                  |                      |
| - Sviluppo <i>software</i> uso interno         | 1.883                | 329          | -           | -                                    | -                | 2.213                |
| - Altri oneri pluriennali                      | 97                   | -            | -           | -                                    | -                | 97                   |
| - Migliorie su beni di terzi                   | 20.778               | -            | -           | 12.247                               | -                | 33.025               |
| Totale altre immobilizzazioni                  | 22.758               | 329          | -           | 12.247                               | -                | 35.334               |
| <b>TOTALE</b>                                  | <b>43.288</b>        | <b>8.335</b> | <b>-</b>    | <b>-</b>                             | <b>-</b>         | <b>51.623</b>        |

**Immobilizzazioni immateriali**

Tabella 2

| Categoria                                      | Fondo ammortamenti e svalutazioni |                             |                            |                      |               |                  | Valori al 31.12.2007 |
|--|-----------------------------------|-----------------------------|----------------------------|----------------------|---------------|------------------|----------------------|
|  | Valori al 31.12.2006              | Ammortamenti e svalutazioni | Decrementi per dismissioni | Ripristini di valore | Riclassifiche | Altre variazioni |                      |
| Costi d'impianto ed ampliamento                | (4)                               | -                           | -                          | -                    | -             | -                | (4)                  |
| Diritti di utilizzazione di opere dell'ingegno | (462)                             | (69)                        | -                          | -                    | -             | -                | (531)                |
| Concessioni, licenze, marchi                   | (9)                               | -                           | -                          | -                    | -             | -                | (9)                  |
| Avviamento                                     | (1.785)                           | -                           | -                          | -                    | -             | -                | (1.785)              |
| Immobilizzazioni immateriali in corso          |                                   |                             |                            |                      |               |                  |                      |
| Altre immobilizzazioni:                        |                                   |                             |                            |                      |               |                  |                      |
| - Sviluppo software uso interno                | (1.497)                           | (364)                       | -                          | -                    | -             | -                | (1.862)              |
| - Altri oneri pluriennali                      | (97)                              | (0)                         | -                          | -                    | -             | -                | (97)                 |
| - Migliorie su beni di terzi                   | (795)                             | (968)                       | -                          | -                    | -             | -                | (1.763)              |
| <b>Totale altre immobilizzazioni</b>           | <b>(2.389)</b>                    | <b>(1.332)</b>              | <b>-</b>                   | <b>-</b>             | <b>-</b>      | <b>-</b>         | <b>(3.721)</b>       |
| <b>TOTALE</b>                                  | <b>(4.649)</b>                    | <b>(1.401)</b>              | <b>-</b>                   | <b>-</b>             | <b>-</b>      | <b>-</b>         | <b>(6.050)</b>       |

**Immobilizzazioni immateriali**

Tabella 3

| Categoria                                      | Valori netti     |                                   |               |                  |                                   |               |
|--|------------------|-----------------------------------|---------------|------------------|-----------------------------------|---------------|
|  | 31.12.2006       |                                   |               | 31.12.2007       |                                   |               |
|  | Costo originario | Fondo ammortamenti e svalutazioni | Valori netti  | Costo originario | Fondo ammortamenti e svalutazioni | Valori netti  |
| Costi d'impianto ed ampliamento                | 4                | (4)                               | -             | 4                | (4)                               | -             |
| Diritti di utilizzazione di opere dell'ingegno | 540              | (462)                             | 78            | 621              | (531)                             | 91            |
| Concessioni, licenze, marchi                   | 9                | (9)                               | -             | 9                | (9)                               | -             |
| Avviamento                                     | 1.785            | (1.785)                           | -             | 1.785            | (1.785)                           | -             |
| Immobilizzazioni immateriali in corso          | 18.192           | -                                 | 18.192        | 13.869           | -                                 | 13.869        |
| Altre immobilizzazioni:                        |                  |                                   |               |                  |                                   |               |
| - Sviluppo software uso interno                | 1.883            | (1.497)                           | 386           | 2.213            | (1.862)                           | 351           |
| - Altri oneri pluriennali                      | 97               | (97)                              | 0             | 97               | (97)                              | -             |
| - Migliorie su beni di terzi                   | 20.778           | (795)                             | 19.983        | 33.025           | (1.763)                           | 31.262        |
| <b>Totale altre immobilizzazioni</b>           | <b>22.758</b>    | <b>(2.389)</b>                    | <b>20.369</b> | <b>35.334</b>    | <b>(3.721)</b>                    | <b>31.613</b> |
| <b>TOTALE</b>                                  | <b>43.288</b>    | <b>(4.649)</b>                    | <b>38.639</b> | <b>51.623</b>    | <b>(6.050)</b>                    | <b>45.573</b> |

**Costi di impianto e ampliamento**

I costi, iscritti con il consenso del Collegio sindacale e già completamente ammortizzati al 31 dicembre 2004, erano interamente riferiti agli oneri sostenuti in sede di costituzione della società, nell'anno 2001.

**Diritti di utilizzazione di opere dell'ingegno (Software)**

La voce diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno (*software*) comprende gli investimenti relativi all'acquisto dei programmi *software* occorrenti per il funzionamento dei sistemi informatici amministrativi e gestionali della società.

---

## Concessioni, licenze e marchi

La voce "Concessione licenze e marchi" rileva i costi relativi all'acquisizione delle licenze di utilizzo dei programmi *software* di durata determinata.

---

## Avviamento

L'avviamento iscritto, il cui valore era già interamente ammortizzato alla fine del precedente esercizio, è riferito all'importo di originari euro 1.785mila, pagato dalla società a tale titolo in relazione all'acquisto del ramo d'azienda dalla consociata Ferservizi SpA (già Metropolis SpA) concernente la gestione amministrativa dei complessi immobiliari delle centotré stazioni ferroviarie di medie dimensioni, con atto stipulato in data 21 ottobre 2001 ed efficacia dal 1° novembre dell'anno stesso.

---

## Immobilizzazioni in corso

Nella voce immobilizzazioni in corso sono comprese le spese sostenute per la progettazione delle opere da realizzare e per l'avanzamento delle opere realizzate nei cantieri operativi, in relazione alla valorizzazione dei fabbricati viaggiatori dei complessi di stazione, secondo il piano degli investimenti concordato con la proprietà (RFI SpA).

Il valore complessivo di euro 13.869mila risulta così composto:

|  |               |
|--|---------------|
| Realizzazione interventi di valorizzazione commerciale       | 10.719        |
| Studi e progettazioni  | 861           |
| Personale direttamente impegnato su commesse di investimento | 1.489         |
| Direzione lavori   | 613           |
| Pubblicazione di bandi di gara                               | 54            |
| Realizzazione di prodotti grafici                            | 16            |
| Coordinamento sicurezza                                      | 19            |
| Altri servizi tecnici  | 98            |
| <b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI IN CORSO</b>          | <b>13.869</b> |

---

## Altre immobilizzazioni

La voce altre immobilizzazioni immateriali, di euro 31.613mila, comprende:

- oneri sostenuti per lo sviluppo del *software* realizzato per il supporto dei processi operativi ed amministrativi della società, per un valore netto contabile pari ad euro 351mila;
- altri oneri pluriennali afferenti i costi sostenuti per la certificazione di qualità (ISO 9001/ISO 14001) e la realizzazione dei piani di emergenza di stazione, interamente ammortizzati;
- spese incrementative sul patrimonio immobiliare gestito, per un valore netto pari ad euro 31.097mila, riferite ai lavori di riqualificazione commerciale dei centotré complessi immobiliari di stazione, il cui valore complessivo lordo è pari ad euro 32.612mila, di cui euro 12.247mila rappresenta l'incremento dell'anno riclassificato dalla voce immobilizzazioni in corso al 31 dicembre 2006.

La variazione dell'esercizio si riferisce alle opere terminate nell'anno nelle stazioni di: Aosta, Asti, Brindisi, Civitavecchia, La Spezia, Lecce, Napoli Campi Flegrei, Napoli Mergellina, Novara, Orte, Reggio Emilia, Trieste e Vicenza. L'ammortamento è riferito a tutte le opere completate alla data di chiusura dell'esercizio.

Gli investimenti realizzati, con riferimento al patrimonio immobiliare gestito, sono riepilogati nella seguente tabella in base alla tipologia di spesa:

| <b>Tipologia</b>   | <b>Costo storico</b> |
|--|----------------------|
| Realizzazione interventi di valorizzazione commerciale   | 28.932               |
| Studi e progettazioni  | 811                  |
| Personale direttamente impegnato su commesse   | 1.847                |
| Pubblicazione di bandi di gara   | 127                  |
| Realizzazione di prodotti grafici  | 32                   |
| Direzione lavori   | 728                  |
| Coordinamento sicurezza  | 48                   |
| Altri servizi tecnici  | 87                   |
| <b>Totale costo storico</b>  | <b>32.612</b>        |
| <br>   |                      |
| Totale fondo ammortamento  | (1.515)              |
| <b>VALORE NETTO INVESTIMENTI PER VALORIZZAZIONE COMMERCIALE<br/>COMPLESSI DI STAZIONE IN ESERCIZIO AL 31 DICEMBRE 2007</b> | <b>31.097</b>        |

- migliorie su beni di terzi in locazione, per oneri sostenuti a partire dal 2002, per la ristrutturazione della sede aziendale, condotta in locazione, e delle sedi periferiche per un valore netto pari ad euro 165mila.

## II. Immobilizzazioni materiali

La posta ammonta a euro 956mila, con una variazione in aumento di euro 224mila rispetto al 31 dicembre 2006.

Di seguito sono riportate le analisi, rispettivamente, delle variazioni del "Costo originario" (Tabella 1), del "Fondo ammortamenti e svalutazioni" (Tabella 2) e dei "Valori netti" (Tabella 3) delle immobilizzazioni materiali.

### Immobilizzazioni materiali

Tabella 1

| Categoria                               | Costo originario        |              |             |  |                     | Valori<br>al 31.12.2007 |
|---|-------------------------|--------------|-------------|--|---------------------|-------------------------|
|   | Valori<br>al 31.12.2006 | Acquisizioni | Dismissioni | Trasferimenti<br>da LIC<br>e riclassifiche | Altre<br>variazioni |                         |
| Attrezzature commerciali                | 602                     | 459          | -           | -  | -                   | 1.060                   |
| Altri beni:                             |                         |              |             |  |                     |                         |
| - Mobili e arredi e dotazioni d'ufficio | 236                     | 17           | -           | -  | -                   | 253                     |
| - Macchine d'ufficio elettroniche       | 490                     | 82           | -           | -  | -                   | 572                     |
| - Altri beni di costo < euro 516        | 64                      | 6            | -           | -  | -                   | 70                      |
| <b>Totale Altri beni:</b>               | <b>790</b>              | <b>105</b>   | <b>-</b>    | <b>-</b>                                   | <b>-</b>            | <b>895</b>              |
| <br>                                    |                         |              |             |  |                     |                         |
| <b>TOTALE</b>                           | <b>1.392</b>            | <b>564</b>   | <b>-</b>    | <b>-</b>                                   | <b>-</b>            | <b>1.955</b>            |

**Immobilizzazioni materiali**

Tabella 2

| Categoria                               | Fondo ammortamenti e svalutazioni |                             |                            |                      |               |                  |                      |
|---|-----------------------------------|-----------------------------|----------------------------|----------------------|---------------|------------------|----------------------|
|   | Valori al 31.12.2006              | Ammortamenti e svalutazioni | Decrementi per dismissioni | Ripristini di valore | Riclassifiche | Altre variazioni | Valori al 31.12.2007 |
| Attrezzature commerciali                | (120)                             | (212)                       | -                          | -                    | -             | -                | (332)                |
| Altri beni:                             |                                   |                             |                            |                      |               |                  |                      |
| - Mobili e arredi e dotazioni d'ufficio | (196)                             | (30)                        | -                          | -                    | -             | -                | (226)                |
| - Macchine d'ufficio elettroniche       | (280)                             | (91)                        | -                          | -                    | -             | -                | (371)                |
| - Altri beni di costo < euro 516        | (64)                              | (6)                         | -                          | -                    | -             | -                | (70)                 |
| <b>Totale Altri beni:</b>               | <b>(540)</b>                      | <b>(127)</b>                | <b>-</b>                   | <b>-</b>             | <b>-</b>      | <b>-</b>         | <b>(667)</b>         |
| <b>TOTALE</b>                           | <b>(661)</b>                      | <b>(339)</b>                | <b>-</b>                   | <b>-</b>             | <b>-</b>      | <b>-</b>         | <b>(1.000)</b>       |

**Immobilizzazioni materiali**

Tabella 3

| Categoria                               | Valori netti     |   |              |                  |   |              |
|---|------------------|---|--------------|------------------|---|--------------|
|   | Costo originario | 31.12.2006<br>Fondo ammortamenti e svalutazioni | Valori netti | Costo originario | 31.12.2007<br>Fondo ammortamenti e svalutazioni | Valori netti |
| Attrezzature commerciali                | 602              | (120)   | 481          | 1.060            | (332)   | 728          |
| Altri beni:                             |                  |   |              |                  |   |              |
| - Mobili e arredi e dotazioni d'ufficio | 236              | (196)   | 40           | 253              | (226)   | 27           |
| - Macchine d'ufficio elettroniche       | 490              | (280)   | 210          | 572              | (371)   | 201          |
| - Altri beni di costo < euro 516        | 64               | (64)  | -            | 70               | (70)  | -            |
| <b>Totale Altri beni:</b>               | <b>790</b>       | <b>(540)</b>                                    | <b>250</b>   | <b>895</b>       | <b>(667)</b>                                    | <b>228</b>   |
| <b>TOTALE</b>                           | <b>1.392</b>     | <b>(661)</b>                                    | <b>731</b>   | <b>1.955</b>     | <b>(1.000)</b>                                  | <b>956</b>   |

L'incremento registrato nella voce attrezzature commerciali è sostanzialmente dovuto alla realizzazione dei nuovi impianti pubblicitari nei complessi di stazioni, ammortizzati in cinque anni. La voce macchine d'ufficio elettroniche si incrementa a seguito dell'acquisizione di 2 nuovi *server* e di altro *hardware* per uso interno.

**III. Immobilizzazioni finanziarie**

La posta ammonta a euro 170mila, con una variazione in diminuzione di euro (64)mila rispetto al 31 dicembre 2006.

**Immobilizzazioni finanziarie: Crediti**

In tale voce sono iscritti:

- i depositi cauzionali in denaro rilasciati dalla società in relazione ai contratti di locazioni passivi ed utenze (per un totale di euro 161mila);
- i crediti (per un importo pari ad euro 8mila) relativi all'acconto Irpef versato in relazione al Tfr dei dipendenti.

## C. Attivo circolante

### II. Crediti

La posta ammonta a euro 32.933mila, con una variazione in diminuzione di euro (3.445)mila rispetto al 31 dicembre 2006, e comprende euro 256mila per imposte anticipate con scadenza oltre i dodici mesi successivi alla data di chiusura dell'esercizio.

La voce non include alcun importo riferito a crediti in valuta estera, né crediti concernenti operazioni di compravendita con obbligo di retrocessione.

#### Crediti: Verso clienti

I crediti verso clienti, al netto del fondo svalutazione, ammontano a euro 12.049mila e sono prevalentemente riferiti ad utenti per contratti di locazione di spazi commerciali ed abitativi.

Il saldo al 31/12/2007 è così dettagliato:

| Descrizione                                  | 31.12.2007    | 31.12.2006    | Differenze |
|--|---------------|---------------|------------|
| Crediti verso utenti per fatture emesse      | 10.717        | 9.903         | 814        |
| Crediti verso utenti per fatture da emettere | 2.882         | 2.764         | 118        |
| Crediti verso utenti per interessi di mora   | 70            | 61            | 9          |
| (Fondi svalutazione crediti)                 | (1.620)       | (1.675)       | 55         |
| <b>TOTALE</b>                                | <b>12.049</b> | <b>11.053</b> | <b>996</b> |

Il saldo dei crediti verso clienti include l'ammontare del fatturato con accredito diretto mediante procedura R.I.D., già presentati all'incasso, per un valore complessivo pari ad euro 1.295mila (euro 1.019mila al 31 dicembre 2006).

L'incremento del saldo attivo dei crediti verso clienti per fatture emesse e da emettere è strettamente correlato all'incremento del fatturato complessivo aziendale.

L'importo complessivo dei crediti assistiti da garanzia cambiaria è pari ad euro 146mila, già presentati all'incasso alla data di chiusura dell'esercizio.

Nel corso dell'esercizio non sono intervenute significative variazioni nelle condizioni di pagamento relativamente ai crediti commerciali.

Non esistono crediti ceduti pro-solvendo o pro-soluto, né crediti soggetti a particolari vincoli.

L'adeguamento del valore nominale dei crediti commerciali al valore di presunto realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti che ha subito, nel corso dell'esercizio, le movimentazioni riportate nella tabella seguente:

| Fondo svalutazione crediti verso clienti | Saldo al 31.12.2006 | Accantonamenti | Utilizzi   | Rilascio fondi eccedenti | Riclassifiche | Saldo al 31.12.2007 |
|--|---------------------|----------------|------------|--------------------------|---------------|---------------------|
| Clientsi crediti ordinari                | 1.614               | 210            | 274        |                          |               | 1.550               |
| Clientsi per interessi di mora           | 61                  | 14             | 5          |                          |               | 70                  |
| <b>TOTALE</b>                            | <b>1.675</b>        | <b>224</b>     | <b>279</b> |                          |               | <b>1.620</b>        |

L'incremento del Fondo svalutazione crediti al 31 dicembre 2007, per complessivi euro 224mila, deriva dagli stanziamenti effettuati nell'esercizio ad integrazione del fondo svalutazione per inesigibilità stimata dei crediti commerciali, già esistente al 31/12/2006 per euro 1.675mila.

Il decremento è riferito all'utilizzo dei fondi esistenti al 31 dicembre 2006 per perdite su crediti ordinari verso clienti (euro 274mila) e per realizzo di crediti per interessi di mora di competenza di esercizi precedenti (euro 5mila).

È proseguita la gestione dei contenziosi già pendenti alla data di chiusura dell'esercizio 2006. Si è ottenuta, nel corso dell'anno, la riconsegna di 19 porzioni immobiliari attraverso azione giudiziali e stragiudiziali e pendono 9 azioni di sfratto per morosità – delle quali 5 iniziate nel corso del 2007 – e 8 azioni per il recupero del credito nei confronti di precedente conduttore di cui 6 iniziate nel corso del 2007.

Pendono 17 azioni per finita locazione e 4 giudizi volti al risarcimento dei danni ed alla risoluzione del contratto per grave inadempimento contrattuale di conduttori di porzioni di immobili. È proseguita la gestione delle attività relative alle 3 posizioni ove si era proceduto alla insinuazione a passivi fallimentari e si è proceduto, nel corso dell'esercizio, al deposito di ulteriore istanza. Pendono 4 azioni per occupazione abusiva, delle quali una instaurata nel corso dell'anno.

### Crediti: Verso imprese controllanti

La voce ammonta ad euro 2.501mila al 31/12/2007 e, come appresso dettagliato, comprende: il credito relativo all'ultima quota dell'indennizzo riferito al lodo arbitrale Via Vai del 1° febbraio 2006 di competenza dell'esercizio; il saldo liquido del c/c intersocietario intrattenuto presso la controllante Ferrovie dello Stato SpA; il credito per Ires a nuovo da consolidato fiscale.

La variazione è così dettagliata:

| <b>Natura</b>                    | <b>31.12.2007</b> | <b>31.12.2006</b> | <b>Differenze</b> |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Commerciali                      | 1.867             | 2.004             | (137)             |
| Finanziari:                      |                   |                   |                   |
| - c/c intersocietario            | 319               | 2.216             | (1.897)           |
| Altri:                           |                   |                   |                   |
| Credito Ires consolidato fiscale | 315               | 0                 | 315               |
| <b>TOTALE</b>                    | <b>2.501</b>      | <b>4.219</b>      | <b>(1.718)</b>    |

Il saldo della voce risulta ridotto di euro (1.718)mila rispetto al 31/12/2006, prevalentemente a seguito dell'assorbimento della liquidità su c/c intersocietario, impiegata per la realizzazione del piano degli investimenti (euro 1.897mila) ed al concomitante decremento dei crediti commerciali (euro 137mila), nonostante la variazione positiva degli altri crediti (euro 315mila). Infatti, a decorrere dall'esercizio 2005 la società ha aderito, in qualità di società consolidata, al regime del Consolidato fiscale nazionale, ai fini Ires, conseguentemente il saldo a credito, corrispondente all'eccedenza Ires versata in acconto per l'esercizio, è rilevato tra gli *altri crediti verso la società controllante* Ferrovie dello Stato SpA, per un importo pari ad euro 315mila.

### Crediti: Crediti tributari

Il saldo dei crediti tributari pari ad euro 54mila, al 31/12/2007, con un incremento di euro 51mila rispetto al 31 dicembre 2006.

La voce comprende il credito per acconti di imposta (Irap) versati nel corso dell'esercizio in eccedenza rispetto al debito per imposta dovuta per il medesimo periodo d'imposta.

## Crediti: Imposte anticipate

La voce ammonta a euro 1.337mila ed è così dettagliata:

| Descrizione   | 31.12.2006   | Incrementi | Decrementi   | Rettifiche   | 31.12.2007   |
|---------------|--------------|------------|--------------|--------------|--------------|
| Ires          | 1.225        | 413        | (302)        | (154)        | 1.182        |
| Irap          | 137          | 64         | (40)         | (6)          | 155          |
| <b>TOTALE</b> | <b>1.362</b> | <b>477</b> | <b>(342)</b> | <b>(160)</b> | <b>1.337</b> |

Nella suddetta voce sono iscritti i saldi attivi per imposte anticipate Ires ed Irap, già rilevati nella medesima voce al 31 dicembre 2006 per complessivi euro 1.362mila, di cui euro 256mila riferiti ad oneri ammessi in detrazione in periodi d'imposta successivi al 2008.

Per l'analisi delle differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte anticipate e per le altre informazioni inerenti la fiscalità differita si rinvia alla apposita sezione sulle imposte sul reddito della presente nota integrativa.

## Crediti verso altri: imprese consociate

La voce "crediti verso altri: imprese consociate" accoglie il saldo al 31/12/2007 dei crediti nei confronti delle imprese controllate dalla capogruppo Ferrovie dello Stato SpA, pari ad euro 11.928mila, che hanno subito la seguente variazione rispetto al 31/12/2006.

| Descrizione   | 31.12.2007    | 31.12.2006    | Differenze     |
|---------------|---------------|---------------|----------------|
| Commerciali   | 11.928        | 14.695        | (2.767)        |
| Finanziari    | 0             | 0             | 0              |
| Altri         | 0             | 0             | 0              |
| <b>TOTALE</b> | <b>11.928</b> | <b>14.695</b> | <b>(2.767)</b> |

Il saldo attivo verso le consociate è prevalentemente costituito dai crediti verso RFI SpA (euro 9.817mila) per il riaddebito di oneri di conduzione stazione e per servizi tecnici resi alla data di chiusura dell'esercizio, e nei confronti di Trenitalia SpA (euro 1.838mila) per conguaglio canoni di locazione ed oneri accessori maturati a fine esercizio. Al riguardo si segnala che la negoziazione con Trenitalia SpA per la stipula dei contratti di locazione degli spazi occupati nelle stazioni del *network* non si è ancora conclusa, conseguentemente, il credito derivante dal conguaglio dei canoni maturati nel periodo e dal riaddebito dei relativi oneri condominiali presenta una divergenza, ancorché in misura non sostanziale, rispetto a quanto rilevato dalla controparte. Si è pertanto ritenuto prudentiale effettuare un corrispondente accantonamento al fondo rischi ed oneri.

Il decremento è prevalentemente riferito agli incassi provenienti dalla consociata Trenitalia SpA con riferimento ai crediti per canoni di locazione ed oneri accessori.

Un maggior dettaglio della voce è esposto nel prospetto dei rapporti con le imprese appartenenti al gruppo, riportato ai sensi dell'art. 2428 del Codice Civile nell'ambito della relazione sulla gestione allegata al presente bilancio.

## Crediti verso altri

I crediti verso soggetti terzi diversi dalle società consociate ammontano ad euro 5.064mila e sono così dettagliati:

| Descrizione                             | 31.12.2007   | 31.12.2006   | Differenze |
|---|--------------|--------------|------------|
| Azionista "Archimede 1 SpA"             | 5.000        | 5.000        | 0          |
| Altri crediti diversi                   | 64           | 46           | 18         |
| <b>TOTALE CREDITI<br/>ENTRO 12 MESI</b> | <b>5.064</b> | <b>5.046</b> | <b>18</b>  |

Il saldo della voce è relativo, prevalentemente, all'esposizione debitoria dell'azionista "Archimede 1 SpA" nei confronti della società. Tale credito non ha subito alcuna movimentazione nel corso dell'esercizio, salvo per l'addebito degli interessi e per le relative corrisposizioni. Tale credito è fruttifero di interessi, stabiliti a tassi e condizioni di mercato.

Tra gli altri crediti diversi sono rilevati gli anticipi concessi a dipendenti per trasferte, riclassificati in tale voce per maggior chiarezza espositiva.

## IV. Disponibilità liquide

La posta ammonta a euro 584mila, con una variazione in aumento di euro 71mila rispetto al 31 dicembre 2006.

Essa è così dettagliata:

| Descrizione                    | 31.12.2007 | 31.12.2006 | Differenze |
|--------------------------------|------------|------------|------------|
| Depositi bancari               | 583        | 512        | 71         |
| Denaro e altri valori in cassa | 1          | 1          | 0          |
| <b>TOTALE</b>                  | <b>584</b> | <b>512</b> | <b>71</b>  |

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio. In particolare il saldo dei depositi bancari è relativo ad una temporanea disponibilità determinatasi alla data di chiusura di esercizio per effetto di accrediti da parte di clienti.

Per maggiore chiarezza espositiva, l'ammontare dei crediti con accredito diretto mediante procedura R.I.D., presentati in banca per l'incasso ma non ancora scaduti, è stato opportunamente riclassificato alla voce "Crediti Verso Clienti"; la riclassifica ha riguardato anche il corrispondente saldo al 31 dicembre 2006 per garantire un confronto omogeneo tra i due periodi.

## D. Ratei e risconti attivi

La posta ammonta a euro 1.613mila, con una variazione in aumento di euro 186mila rispetto al 31 dicembre 2006.

La composizione della voce è così dettagliata:

| Descrizione                              | 31.12.2007   | 31.12.2006   | Differenza |
|--|--------------|--------------|------------|
| Ratei attivi                             | 0            | 0            | 0          |
| Risconti:                                |              |              |            |
| - Canoni utilizzo patrimonio immobiliare | 1.572        | 1.365        | 207        |
| - Premi di assicurazioni                 | 35           | 25           | 10         |
| - Altri risconti commerciali             | 6            | 37           | (31)       |
| <b>TOTALE</b>                            | <b>1.613</b> | <b>1.427</b> | <b>186</b> |

Non sussistono, al 31/12/2007, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.



## Stato patrimoniale: Passivo

### A. Patrimonio netto

La posta ammonta a euro 41.645mila, con una variazione in diminuzione di euro 23mila rispetto al 31 dicembre 2006.

Nella tabella seguente è riportata la movimentazione del patrimonio netto nell'esercizio 2007.

| Composizione del patrimonio netto | Saldo al 31.12.2006 | Destinazione del risultato d'esercizio |          | Altre variazioni |           |               |
|-----------------------------------|---------------------|--|----------|------------------|-----------|---------------|
|                                   |                     | Distrib.ne dividendi                   | Altro    | Incres.ti        | Decres.ti | Riclassifiche |
| Capitale                          | 8.333               | 0                                      | 0        |                  |           | 0             |
| Riserva da soprapprezzo azioni    | 26.667              | 0                                      | 0        |                  |           | 0             |
| Riserva legale                    | 1.667               | 0                                      |          | 0                |           | 0             |
| Utili (perdite) portati a nuovo   |                     | 0                                      | 2        | 0                |           | 0             |
| Utile (perdita) dell'esercizio    | 5.002               | 5.002                                  | 0        |                  | 0         | 0             |
| <b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>    | <b>41.669</b>       | <b>5.002</b>                           | <b>2</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>  | <b>0</b>      |

Il capitale sociale, pari ad euro 8.333mila interamente versati, non ha subito variazioni nel corso dell'esercizio e risulta composto come segue:

| Tipologia azioni | Valore nominale unitario in euro | Numero azioni    | Valore nominale complessivo in euro |
|------------------|----------------------------------|------------------|-------------------------------------|
| Azioni Ordinarie | 1,00                             | 8.333.335        | 8.333.335                           |
| <b>TOTALE</b>    |                                  | <b>8.333.335</b> | <b>8.333.335</b>                    |

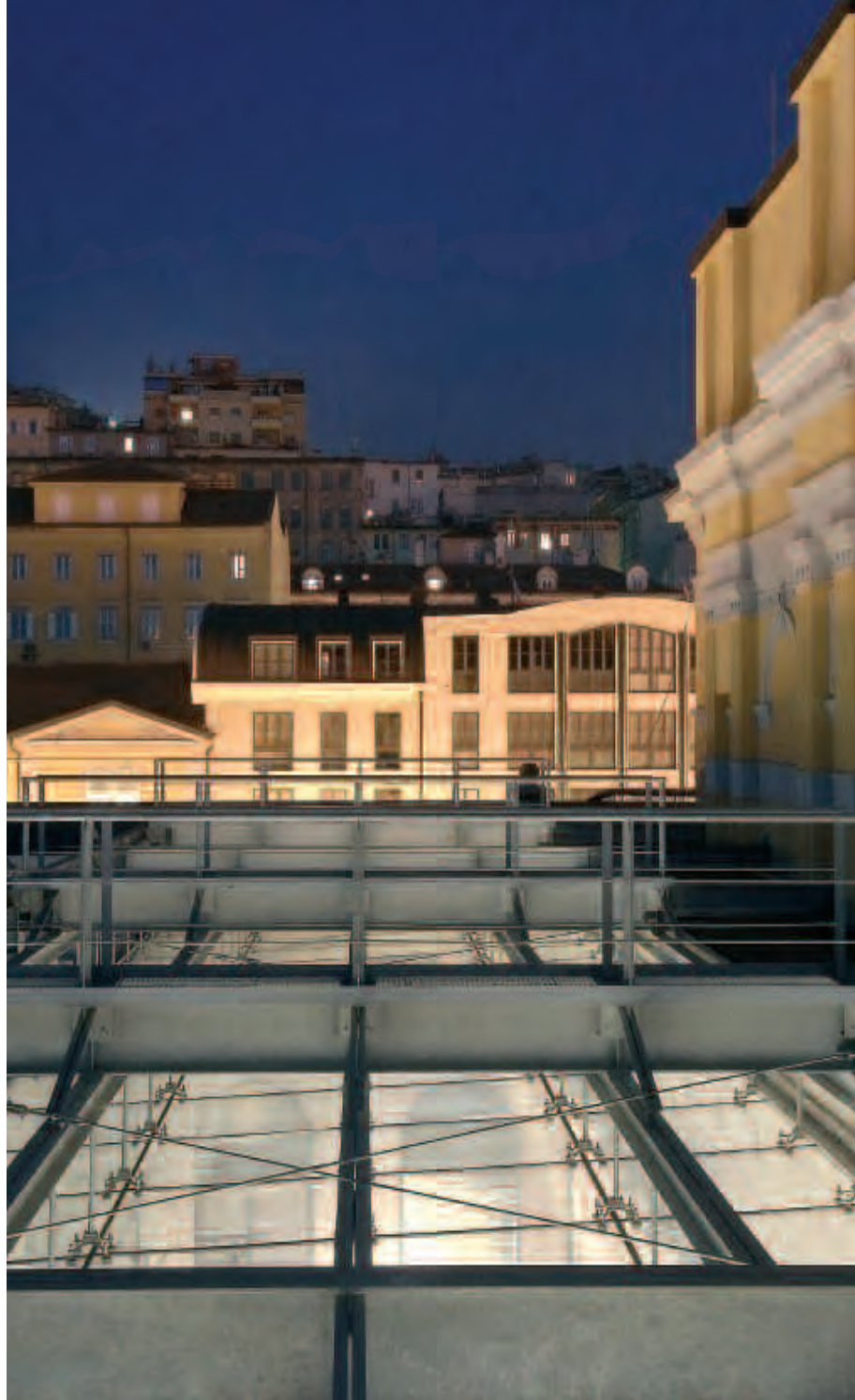
Il suddetto importo è quello che risulta dopo l'aumento a pagamento deliberato dall'assemblea degli azionisti del 24 aprile 2002, con soprapprezzo di euro 26.666.665, in occasione della conclusione del processo di privatizzazione che ha visto l'ingresso dell'azionista "Archimede 1 SpA". L'ammontare versato a titolo di soprapprezzo risulta iscritto nella specifica riserva del patrimonio netto già esposta nel bilancio al 31 dicembre 2006. La movimentazione registrata nell'esercizio è interamente riferibile alla distribuzione di dividendi deliberata dall'Assemblea degli Azionisti del 30 marzo 2007, che ha previsto la pressoché totale assegnazione ai soci dell'utile netto risultante dal bilancio 2006, per complessivi euro 5 milioni, al netto dell'ammontare rinviato a nuovo pari ad euro 2mila.

Nel prospetto seguente è indicata l'origine, la disponibilità e la distribuibilità delle voci di patrimonio netto, nonché la loro utilizzazione nei tre precedenti esercizi.

| Origine                        | Importi al 31.12.2007 | Quota indisponibile (a)* | Quota disponibile (b) | Quota distribuibile di (b) |
|--------------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|----------------------------|
| Capitale                       | 8.333                 |                          |                       |                            |
| Riserve di capitale:           |                       |                          |                       |                            |
| Riserva da soprapprezzo azioni | 26.667                | -                        | 26.667                | 26.667                     |
| Riserve di utili               | 2                     | -                        | 2                     | 2                          |
| Riserva legale                 | 1.667                 | 1.667                    | -                     | -                          |
| <b>TOTALE</b>                  | <b>36.669</b>         | <b>1.667</b>             | <b>26.669</b>         | <b>26.669</b>              |

\* Ammontare disponibile per aumento di capitale e per copertura perdite.

| Risultato<br>d'esercizio | Saldo<br>al 31.12.2007 |
|--------------------------|------------------------|
| 0                        | 8.333                  |
| 0                        | 26.667                 |
| 0                        | 1.667                  |
| 0                        | 2                      |
| 4.977                    | 4.977                  |
| <b>4.977</b>             | <b>41.645</b>          |



#### Riepilogo delle utilizzazioni dei tre esercizi precedenti

| Aumento<br>capitale | Copertura<br>perdite | Distribuzione<br>ai soci | Altro |
|---------------------|----------------------|--------------------------|-------|
| -                   | -                    | -                        | -     |
| -                   | -                    | -                        | -     |
| -                   | -                    | -                        | -     |
| -                   | -                    | -                        | -     |

Con riferimento alle poste del patrimonio netto, si precisa inoltre quanto segue:

- le riserve o altri fondi che in caso di distribuzione concorrono a formare il reddito imponibile della società, ammontano ad euro 136mila (vincolo per deduzioni extra-contabili, ex art. 109, comma 4, lettera b, del TUIR);
- le riserve o altri fondi che in caso di distribuzione non concorrono a formare il reddito imponibile degli azionisti, ammontano ad euro 26.667mila (Riserva da sovrapprezzo azioni).

## B. Fondi per rischi e oneri

La posta ammonta a euro 2.435mila, con una variazione in aumento di euro 644mila rispetto al 31 dicembre 2006.

Si riporta di seguito la composizione e movimentazione dell'esercizio.

| Descrizione                         | Saldo al<br>31.12.2006 | Accantona-<br>menti | Utilizzi   | Rilascio fondi<br>eccedenti | Riclassifiche | Saldo al<br>31.12.2007 |
|-------------------------------------|------------------------|---------------------|------------|-----------------------------|---------------|------------------------|
| Fondo per trattamento di quiescenza |                        |                     |            |                             |               |                        |
| Fondo per imposte, anche differite  | 62                     | 0                   | 0          | 10                          | 0             | 51                     |
| Per altri rischi ed oneri           | 1.729                  | 1.347               | 693        | 0                           | 0             | 2.383                  |
| <b>TOTALE</b>                       | <b>1.790</b>           | <b>1.347</b>        | <b>693</b> | <b>10</b>                   | <b>0</b>      | <b>2.435</b>           |

Il *Fondo per imposte* rileva l'ammontare delle imposte di competenza di esercizi precedenti, differite a fronte di deduzioni fiscali extra contabili effettuate in conformità alle vigenti disposizioni tributarie in materia di Ires. Per l'analisi delle differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e per le altre informazioni inerenti la fiscalità differita si rinvia alla sezione sulle imposte sul reddito della presente nota integrativa.

Il decremento dell'esercizio (euro 10mila) si riferisce al rilascio dell'accantonamento per Ires differita, già calcolata al 33%, che risulta eccedente in dipendenza della riduzione dell'aliquota d'imposta al 27,5%, stabilita dalla Legge finanziaria 2008 con effetto dal periodo d'imposta in corso al 1° gennaio 2008.

L'incremento dei fondi per rischi ed oneri è interamente riferito agli stanziamenti effettuati nell'esercizio di euro 1.347mila, a fronte dei rischi per passività potenziali relative a controversie legali pendenti e ad altre transazioni in corso di definizione su rapporti commerciali.

Si ritiene che i fondi siano sufficientemente capienti per la copertura dei rischi derivanti da tali contenziosi sulla base di una ragionevole stima delle passività potenziali basata sulle informazioni disponibili e sentito il parere dei consulenti legali. Gli utilizzi sono riferiti alla copertura delle spese relative a vertenze e transazioni chiuse nel periodo e degli oneri per i quali era stato costituito.

Sono oggi pendenti, nei confronti della società, 18 giudizi, di cui:

- 8 per accertamento della validità di diverso titolo contrattuale ed eventuale ripetizione di indebitto;
- 2 domande riconvenzionali per accertamento della validità di diverso titolo contrattuale e ripetizione di indebitto;
- 1 per l'accertamento della intervenuta formalizzazione di nuovo contratto di locazione per fatti occorsi successivamente alla sottoscrizione del contratto vigente;
- 5 per risarcimento danni, di cui uno relativo a una pluralità di contratti di locazione, dei quali viene richiesta la risoluzione per grave inadempimento di Centostazioni – concernente lo stato delle porzioni immobiliari alla consegna e l'omessa esecuzione degli interventi di riqualificazione dei complessi di stazione – con domanda di indennizzo per i danni all'immagine, il danno emergente ed il lucro cessante;
- 2 per accertamento del diritto alla indennità per la perdita di avviamento commerciale.

Tra i giudizi di cui al punto a) Centostazioni è risultata soccombente sia in primo che in secondo grado, in 2 dei contenziosi in materia di ripetizione di indebitto (Udine e Bolzano), per uno (Udine) è stato proposto l'ulteriore gravame.

In 9 ulteriori contenziosi del medesimo genere, si sono avute pronunce favorevoli in primo grado (9 posizioni) e in appello (1 posizione). Per essi: in 3 casi pendono tuttora termini per impugnazione, mentre in un caso è in corso il giudizio di appello. Per altro giudizio si è addivenuti a transazione con il gestore, ottenendo il passaggio in giudicato della sentenza di primo grado.

Per quanto attiene il contenzioso passivo connesso alla gestione degli appalti dei lavori, si segnala che è stato promosso giudizio di opposizione al decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Roma per euro 400mila a favore di una società fornitrice per il pagamento di compensi per prestazioni professionali rese in esecuzione dell'incarico di supporto alla progettazione degli interventi di recupero ed adeguamento delle stazioni di Parma, Modena, Reggio Emilia, Ferrara e Ancona.

Inoltre, l'impresa esecutrice dei lavori di recupero e adeguamento funzionale della stazione di Gallarate ha convenuto in giudizio Centostazioni per ottenere il riconoscimento dell'importo complessivo di circa 2,3 milioni di euro, corrispondente all'ammontare delle riserve iscritte in contabilità, per oneri e danni asseritamente subiti, a vario titolo, nel corso dei lavori. Una parte delle suddette richieste riguarda il riconoscimento degli oneri per lavorazioni in variante non formalmente riconosciute dalla committenza, altre richieste riguardano danni asseritamente subiti per la ritardata consegna di aree, per presunte carenze progettuali, per il conseguente anomalo e frammentario andamento dei lavori.

Per quanto attiene il contenzioso attivo connesso alla gestione degli appalti dei lavori si segnala che sono stati proposti 3 ricorsi per decreto ingiuntivo volti ad ottenere la liquidazione dell'importo delle cauzioni definitive prestate, rispettivamente, a favore dell'impresa esecutrice dei lavori afferenti le stazioni di Bolzano e di Cuneo, escusse a seguito della risoluzione del contratto d'appalto, per un ammontare complessivo pari ad circa euro 277mila.

## C. Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

La posta ammonta a euro 908mila con una variazione in diminuzione di euro (303)mila rispetto al 31 dicembre 2006.

Si riporta di seguito la movimentazione della voce avvenuta nel periodo.

### Trattamento di fine rapporto lavoro subordinato

| Variazioni  | Importo      |
|---|--------------|
| <b>Consistenza del Fondo al 31.12.2006</b>                | <b>1.210</b> |
| <b>Incrementi:</b>  |              |
| Accantonamenti e rivalutazioni                            | 69           |
| Trasferimenti da altre società del Gruppo                 | 0            |
| Altri incrementi (passaggi diretti)                       | 0            |
| <b>Totale incrementi del Fondo</b>                        | <b>69</b>    |
| <b>Decrementi:</b>  |              |
| Liquidazione per cessazione del rapporto                  | (160)        |
| Anticipazioni corrisposte/recuperate                      | (197)        |
| Anticipazioni all'Erario dell'imposta sulla rivalutazione | (4)          |
| Trasferimenti ad altre società del Gruppo                 | (11)         |
| Altri decrementi (passaggi diretti)                       | 0            |
| <b>Totale Decrementi del Fondo</b>                        | <b>(372)</b> |
| <b>CONSISTENZA DEL FONDO AL 31.12.2007</b>                | <b>908</b>   |

Il saldo del Fondo Tfr rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2007, nei confronti dei dipendenti in forza a tale data, al netto degli eventuali anticipi corrisposti ed al lordo dell'acconto Irpef su Tfr, a suo tempo versato a norma di legge, iscritto tra i crediti tributari nell'attivo dello stato patrimoniale.

## D. Debiti

La posta ammonta a euro 32.784mila, con una variazione in diminuzione di euro 3.067mila rispetto al 31 dicembre 2006.

Il saldo non comprende alcuna operazione che preveda l'obbligo di retrocessione a termine.

I debiti, valutati al valore nominale e per i quali non sono stati rilasciate garanzie reali, sono di seguito suddivisi in base alla scadenza:

| Descrizione                            | Entro<br>12 mesi | Oltre<br>12 mesi | Oltre<br>5 anni | Totale        |
|--|------------------|------------------|-----------------|---------------|
| Debiti verso banche                    | 25               | 4.000            | 0               | 4.025         |
| Acconti                                | 20               | 0                | 0               | 20            |
| Debiti verso fornitori                 | 21.154           | 0                | 0               | 21.154        |
| Debiti verso controllanti              | 627              | 0                | 0               | 627           |
| Debiti tributari                       | 363              | 0                | 0               | 363           |
| Debiti verso istituti di previdenza    | 681              | 0                | 0               | 681           |
| Altri debiti: verso imprese consociate | 4.754            | 16               | 0               | 4.771         |
| Altri debiti: diversi                  | 765              | 378              | 0               | 1.144         |
| <b>TOTALE</b>                          | <b>28.389</b>    | <b>4.395</b>     | <b>0</b>        | <b>32.784</b> |

I *Debiti oltre dodici mesi* sono costituiti dal mutuo BNL e dai depositi cauzionali versati da utenti, terzi ed appartenenti al Gruppo, in relazione ai contratti di locazione in essere.

### Debiti: verso banche

Il saldo dei *Debiti verso banche*, pari ad euro 4.025mila al 31 dicembre 2007, esprime l'effettivo debito per capitale, interessi ed oneri accessori maturati ed esigibili. Tale passività, al netto della parte corrente, rappresenta la prima *tranche* del finanziamento a medio-lungo termine, di complessivi euro 8 milioni, ottenuto dalla società a ottobre 2007, funzionale all'acquisizione delle risorse necessarie per il completamento del piano d'investimento in corso di realizzazione. In relazione a tale finanziamento bancario, che prevede un tasso d'interesse pari all'*Euribor* con una maggiorazione di mezzo punto ed il rimborso in un'unica soluzione a 5 anni dalla prima erogazione, con facoltà di estinzione anticipata anche parziale.

Non sono state concesse garanzie reali su beni sociali, né garanzie personali da parte della società e/o da parte di terzi, la società si è tuttavia impegnata a canalizzare su un conto corrente dell'istituto di credito erogante, di piena e libera disponibilità, gli introiti derivanti da futuri, nuovi contratti di locazione fino ad un importo massimo pari al valore del finanziamento.

La quota a breve dei *Debiti verso banche* è, invece, rappresentata dagli interessi maturati dalla data dell'erogazione, liquidati successivamente al 31 dicembre.

### Debiti: acconti

La voce *Acconti* accoglie gli anticipi ricevuti dai clienti in relazione a forniture non ancora effettuate. Tale voce comprende l'ammontare delle somme corrisposte da utilizzatori senza titolo e trattenute dalla società a titolo di acconto su indennizzi e penalità di natura risarcitoria ed altre somme incassate in acconto in relazione a rapporti in corso di definizione.

---

## Debiti: verso fornitori

La voce *Debiti verso fornitori* ammonta a euro 21.154mila ed è così dettagliata:

| Descrizione                 | 31.12.2007    | 31.12.2006    | Differenze |
|-----------------------------|---------------|---------------|------------|
| Fornitori ordinari          | 21.154        | 20.251        | 903        |
| Amministrazioni dello Stato | 0             | 0             | 0          |
| <b>TOTALE</b>               | <b>21.154</b> | <b>20.251</b> | <b>903</b> |

---

## Debiti: verso controllanti

La voce *Debiti verso controllanti* ammonta a euro 627mila ed è di seguito dettagliata:

| Natura                         | 31.12.2007 | 31.12.2006   | Differenze     |
|--------------------------------|------------|--------------|----------------|
| Commerciali                    | 191        | 447          | (256)          |
| Finanziari                     | 0          | 0            | 0              |
| Altri:                         |            |              |                |
| - Iva liquidazione di gruppo   | 436        | 958          | (522)          |
| - Ires per consolidato fiscale | 0          | 1.406        | (1.406)        |
| <b>TOTALE</b>                  | <b>627</b> | <b>2.811</b> | <b>(2.184)</b> |

I debiti *Commerciali verso controllanti* sono riferiti al saldo da liquidare alla data di chiusura dell'esercizio per diritti di utilizzazione del marchio ed altre forniture di servizi gestiti dalla Capogruppo per conto delle controllate.

Nella voce "*altri*" debiti verso controllanti sono rilevati gli eventuali saldi d'imposta a debito trasferiti alla Capogruppo Ferrovie dello Stato SpA: per Iva relativa all'ultimo mese dell'anno ceduta nell'ambito della procedura di liquidazione di gruppo, per Ires del periodo nell'ambito della procedura di consolidato fiscale.

Il saldo a debito per Ires è rilevato alla voce Debiti verso la società controllante al netto degli acconti versati, delle ritenute subite e, in genere, dei crediti di imposta.

Per una più dettagliata informativa sui rapporti *intercompany* si rinvia a quanto esposto nell'apposita sezione della relazione sulla gestione allegata al presente bilancio.

---

## Debiti: tributari

La voce *Debiti tributari* ammonta ad euro 363mila ed è di seguito dettagliata:

| Natura                                     | 31.12.2007 | 31.12.2006 | Differenze   |
|--|------------|------------|--------------|
| Irap                                       | 0          | 194        | (194)        |
| Ritenute alla fonte operate                | 362        | 282        | 80           |
| Altre imposte e tasse:<br>imposta di bollo | 1          | 0          | 1            |
| <b>TOTALE</b>                              | <b>363</b> | <b>476</b> | <b>(113)</b> |

Nella voce è rilevato l'eventuale debito verso l'erario per Irap dovuta in relazione all'imponibile dell'esercizio, determinato in conformità alle vigenti disposizioni di legge, ed iscritto al netto degli acconti ed eventuali altri crediti compensabili in sede di versamento, essendo il saldo a debito/credito per Ires dovuta sul reddito dell'esercizio trasferito alla società capogruppo in conformità alla procedura di consolidato fiscale. I criteri di determinazione delle imposte sono dettagliatamente esposti nel successivo punto "Imposte dell'esercizio" del presente documento.

## Debiti: verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale

La voce ammonta a euro 681mila ed è così dettagliata:

| Natura                                   | 31.12.2007 | 31.12.2006 | Differenze  |
|--|------------|------------|-------------|
| INPS: c/oneri su retribuzioni e compensi | 482        | 518        | (36)        |
| INPS Fondo Tesoreria                     | 20         | 0          | 20          |
| Altri fondi integrativi TFR              | 25         | 0          | 25          |
| INAIL                                    | 2          | 1          | 1           |
| Altri Enti previdenziali e assistenziali | 152        | 172        | (20)        |
| <b>TOTALE</b>                            | <b>681</b> | <b>691</b> | <b>(10)</b> |

## Altri debiti: verso consociate

La voce ammonta a euro 4.771mila ed è così dettagliata:

| Natura                                      | 31.12.2007   | 31.12.2006   | Differenze |
|---|--------------|--------------|------------|
| Debiti entro 12 mesi:                       |              |              |            |
| - Debiti commerciali verso RFI SpA          | 4.557        | 3.875        | 682        |
| - Debiti commerciali verso Fercredit SpA    | 0            | 258          | (258)      |
| - Debiti commerciali verso altre consociate | 198          | 114          | 84         |
| Debiti oltre 12 mesi:                       |              |              |            |
| - Depositi cauzionali da altre consociate   | 16           | 16           | 0          |
| <b>TOTALE</b>                               | <b>4.771</b> | <b>4.263</b> | <b>508</b> |

L'incremento del debito verso società del gruppo FS, registrato a fine esercizio, è prevalentemente dovuto all'incremento dei corrispettivi per canone di retrocessione dovuti a RFI SpA correlato al positivo andamento del fatturato per ricavi da sfruttamento dei complessi immobiliari gestiti.

## Altri debiti

La voce ammonta a euro 1.144mila ed è così dettagliata:

| Natura   | 31.12.2007   | 31.12.2006   | Differenze  |
|--|--------------|--------------|-------------|
| Debiti entro 12 mesi:                                |              |              |             |
| - Personale per competenze maturate e non liquidate  | 600          | 708          | (108)       |
| - Compensi organi sociali                            | 79           | 53           | 26          |
| - Creditori diversi                                  | 87           | 11           | 76          |
| Debiti oltre 12 mesi:                                |              |              |             |
| - Depositi cauzionali da clienti terzi oltre 12 mesi | 378          | 437          | (59)        |
| <b>TOTALE</b>  | <b>1.144</b> | <b>1.209</b> | <b>(65)</b> |

## E. Ratei e risconti passivi

La voce ammonta a euro 4.056mila con una variazione in aumento di euro 521mila rispetto al 31 dicembre 2006.

Essa è così dettagliata:

| Dettaglio                                | 31.12.2007   | 31.12.2006   | Differenza |
|--|--------------|--------------|------------|
| Ratei passivi                            | 0            | 0            | 0          |
| Risconti passivi:                        |              |              |            |
| - Canoni di locazione ed oneri accessori | 4.056        | 3.535        | 521        |
| - Altri risconti passivi                 | 0            | 0            | 0          |
| <b>TOTALE</b>                            | <b>4.056</b> | <b>3.535</b> | <b>521</b> |

La voce è prevalentemente riferita ai risconti passivi per ricavi fatturati anticipatamente, di competenza del periodo successivo al 31/12/2007, inerenti la gestione del patrimonio immobiliare (canoni di locazione) e ad altre prestazioni di servizi.

Non sussistono, al 31/12/2007, ratei e risconti di durata ultrannuale.

## Conti d'ordine

La voce, pari a zero al 31 dicembre 2007, rilevava la fideiussione bancaria, scaduta nell'esercizio, del valore nominale di euro 32mila rilasciata in favore di terzi locatori, in relazione agli uffici condotti in locazione dalla società.

## Conto economico

Di seguito vengono analizzati i ricavi e i costi dell'esercizio, posti a raffronto con i corrispondenti dati dell'esercizio precedente.

### A. Valore della produzione

Il valore della produzione ammonta a euro 69.119mila, con una variazione in aumento di euro 3.954mila rispetto all'esercizio 2006.

Esso risulta così composto:

| Descrizione                                    | 2007          | 2006          | Differenze   |
|--|---------------|---------------|--------------|
| Ricavi vendite e prestazioni                   | 61.315        | 57.649        | 3.666        |
| Incrementi immobilizzazioni per lavori interni | 1.020         | 781           | 239          |
| Altri ricavi e proventi                        | 6.784         | 6.736         | 49           |
| <b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE</b>          | <b>69.119</b> | <b>65.165</b> | <b>3.954</b> |

La variazione è strettamente correlata all'andamento delle attività svolte dalla società nel corso dell'esercizio in esecuzione dei rapporti contrattuali con la consociata Rete Ferroviaria Italiana SpA, secondo quanto ampiamente esposto nella relazione sulla gestione allegata al bilancio.

Il dettaglio delle voci che costituiscono il valore della produzione è illustrato nelle tabelle e nei commenti di seguito esposti.

### Ricavi per categoria di attività

I ricavi realizzati nel periodo sono tutti relativi ad attività di prestazione di servizi svolta in Italia, e possono essere classificati nell'ambito delle seguenti categorie:

| Descrizione  | 2007          | 2006          | Differenze   |
|--|---------------|---------------|--------------|
| Corrispettivi sfruttamento economico complessi immobiliari | 28.830        | 26.057        | 2.773        |
| Recupero oneri accessori gestione complessi immobiliari    | 27.068        | 26.026        | 1.042        |
| Corrispettivi gestione complessi immobiliari               | 1.643         | 1.559         | 84           |
| Corrispettivi per utilizzo spazi pubblicitari              | 1.972         | 1.517         | 455          |
| Corrispettivi per valorizzazione immobili                  | 1.802         | 2.490         | (688)        |
| <b>Totale ricavi per servizi</b>                           | <b>61.315</b> | <b>57.649</b> | <b>3.666</b> |
| Corrispettivi per altri servizi                            | 1.355         | 468           | 887          |
| Penalità ed indennizzi da clienti                          | 5.183         | 6.079         | (896)        |
| Diversi  | 246           | 189           | 57           |
| <b>Totale altri ricavi e proventi</b>                      | <b>6.784</b>  | <b>6.736</b>  | <b>48</b>    |
| <b>TOTALE RICAVI</b>                                       | <b>68.099</b> | <b>64.385</b> | <b>3.714</b> |

I ricavi da sfruttamento dei complessi immobiliari prevalentemente riferiti ai canoni di locazione maturati nell'esercizio, hanno subito un aumento di euro 2.773mila, imputabile all'incremento delle aree a reddito, alla regolarizzazione delle posizioni contrattuali sospese ed al normale adeguamento dei canoni contrattuali. I ricavi da recupero oneri accessori hanno subito un incremento di euro 1.042mila, determinato dalla crescita registrata nei costi di gestione, a seguito dell'implementazione dei servizi erogati per i complessi di stazione. A tale incremento è correlata la corrispondente variazione di euro 84mila, riferita alla fee (6%) maturata per la gestione stessa.

Il progresso registrato nel volume dei corrispettivi per sfruttamento spazi pubblicitari di euro 455mila è prevalentemente imputabile agli effetti del contratto triennale in vigore dal secondo semestre 2007.

La voce ricavi per valorizzazione immobili (fee da soggetto tecnico) ha registrato un decremento di euro 688mila, dovuto alla riduzione delle attività di progettazione e direzione lavori per la realizzazione delle commesse di investimento in conformità al piano d'investimento approvato.

## Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni

Nella voce "incrementi di immobilizzazioni per lavori interni" di euro 1.020mila, sono rilevati i costi del personale aziendale dedicato ad attività di progettazione relativa alle commesse in corso di realizzazione per la valorizzazione dei complessi immobiliari di stazione, capitalizzati tra le immobilizzazioni immateriali (migliorie su beni di terzi).

## Altri ricavi e proventi

Per la voce altri ricavi e proventi, il saldo ammonta ad euro 6.784mila con una variazione in aumento di euro 48mila.

La voce è di seguito dettagliata:

| <b>Natura</b>                      | <b>2007</b>  | <b>2006</b>  |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| Indennizzo Viavai                  | 1.880        | 2.000        |
| Indennizzo occupazioni DLF         | 0            | 2.000        |
| Penalità Global service            | 507          | 701          |
| Riaddebito servizi Call Center     | 283          | 276          |
| Indennità di occupazione           | 1.917        | 760          |
| Recupero spese legali e bandi gara | 448          | 312          |
| Recupero imposte e contributi      | 148          | 219          |
| Sopravvenienze attive              | 246          | 0            |
| Altri servizi                      | 1.355        | 468          |
| <b>TOTALE</b>                      | <b>6.784</b> | <b>6.736</b> |

Un'approfondita analisi delle partite contabili ha confermato che le sopravvenienze attive sono riferite ad aggiornamenti nei valori delle stime (dei ricavi per fatture da emettere) effettuate negli esercizi precedenti; le stesse sono state pertanto opportunamente rilevate nella voce "Altri ricavi e proventi".

## B. Costi della produzione

I costi della produzione ammontano a euro 60.207mila, con una variazione in aumento di euro 3.204mila rispetto all'esercizio 2006.

| Descrizione                               | 2007          | 2006          | Differenze   |
|---|---------------|---------------|--------------|
| Materie prime, sussidiarie e merci        | 176           | 390           | (214)        |
| Servizi                                   | 33.637        | 32.741        | 895          |
| Godimento di beni di terzi                | 14.151        | 12.340        | 1.811        |
| Salari e stipendi                         | 5.934         | 5.996         | (62)         |
| Oneri sociali                             | 1.864         | 1.846         | 18           |
| Trattamento di fine rapporto              | 440           | 400           | 40           |
| Ammortamento immobilizzazioni immateriali | 1.401         | 1.391         | 10           |
| Ammortamento immobilizzazioni materiali   | 339           | 222           | 117          |
| Svalutazioni crediti attivo circolante    | 224           | 372           | (148)        |
| Accantonamento per rischi                 | 1.347         | 990           | 357          |
| Oneri diversi di gestione                 | 694           | 315           | 379          |
| <b>TOTALE</b>                             | <b>60.207</b> | <b>57.003</b> | <b>3.204</b> |

Il dettaglio delle voci che costituiscono i costi della produzione è illustrato nelle tabelle e nei commenti di seguito esposti.

### Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci

La voce ammonta a euro 176mila ed è così dettagliata:

| Descrizione               | 2007       | 2006       | Differenze   |
|---------------------------|------------|------------|--------------|
| Materiali di consumo      | 10         | 214        | (204)        |
| Cancelleria e stampati    | 68         | 67         | 1            |
| Carburanti e lubrificanti | 98         | 110        | (12)         |
| <b>TOTALE</b>             | <b>176</b> | <b>390</b> | <b>(214)</b> |



## Costi per servizi

La voce ammonta a euro 33.637mila ed è di seguito dettagliata:

| Descrizione                            | 2007          | 2006          | Differenze |
|--|---------------|---------------|------------|
| Manutenzione beni immobili di terzi    | 27.098        | 26.160        | 938        |
| Servizi di ingegneria                  | 1.502         | 1.537         | (35)       |
| Prestazioni professionali              | 415           | 481           | (66)       |
| Altre prestazioni di terzi             | 490           | 399           | 91         |
| Collaborazioni coordinate continuative | 1.506         | 1.305         | 201        |
| Viaggi e trasferte                     | 568           | 688           | (120)      |
| Assicurazioni                          | 305           | 293           | 12         |
| Manutenzione beni mobili (software)    | 566           | 600           | (34)       |
| Costi per il personale distaccato      | 123           | 161           | (38)       |
| Compensi Organi Sociali                | 275           | 264           | 11         |
| Utenze                                 | 244           | 258           | (14)       |
| Buoni Pasto                            | 194           | 176           | 18         |
| Vigilanza                              | 88            | 149           | (61)       |
| Pulizia                                | 29            | 49            | (20)       |
| Ricerca Formazione del personale       | 11            | 13            | (2)        |
| Postali                                | 43            | 37            | 6          |
| Lavoro Interinale                      | 0             | 9             | (9)        |
| Servizi di agenzia                     | 11            | 12            | (1)        |
| Servizi infragruppo                    | 53            | 43            | 10         |
| Consulenze                             | 116           | 107           | 9          |
| <b>TOTALE</b>                          | <b>33.637</b> | <b>32.741</b> | <b>896</b> |

La voce non presenta significativi scostamenti rispetto all'anno precedente. Si segnala in particolare la significativa riduzione dei servizi tecnici strettamente correlata alla contrazione registrata nel volume dei ricavi per valorizzazione dei complessi immobiliari.

## Costi per godimento beni di terzi

La voce ammonta a euro 14.151mila ed è così dettagliata:

| Descrizione                                       | 2007          | 2006          | Differenze   |
|---|---------------|---------------|--------------|
| Corrispettivi utilizzo patrimonio immobiliare RFI | 13.112        | 11.306        | 1.806        |
| Royalty passive per utilizzo marchio FS           | 68            | 65            | 3            |
| Canoni utilizzo licenze                           | 243           | 221           | 22           |
| Canoni locazione uffici aziendali                 | 384           | 384           | 0            |
| Noleggio beni strumentali                         | 344           | 364           | (20)         |
| <b>TOTALE</b>                                     | <b>14.151</b> | <b>12.340</b> | <b>1.811</b> |

L'incremento dei corrispettivi inerenti alla gestione del patrimonio immobiliare, dovuti alla consociata RFI proprietaria degli immobili in base al contratto di utilizzo e sfruttamento economico in vigore, è strettamente correlato all'aumento dei ricavi da sfruttamento economico dei complessi immobiliari gestiti.

## Costi per il personale

La voce ammonta a euro 8.238mila ed è così dettagliata:

| Descrizione                  | 2007         | 2006         | Variazioni |
|------------------------------|--------------|--------------|------------|
| Salari e stipendi            | 5.934        | 5.996        | (62)       |
| Oneri sociali                | 1.864        | 1.846        | 18         |
| Trattamento di fine rapporto | 440          | 400          | 40         |
| Altri costi del personale    |              |              |            |
| <b>TOTALE</b>                | <b>8.238</b> | <b>8.242</b> | <b>(4)</b> |

L'ammontare iscritto include tutte le retribuzioni maturate ai sensi di legge ed in conformità al vigente contratto collettivo applicato: "CNNL Aziende del terziario della distribuzione e dei servizi". Come anticipato nella relazione sulla gestione, la società ha accantonato i possibili effetti (una tantum per vacanza contrattuale 2007) del rinnovo contrattuale, tuttora in corso di negoziazione, considerando solamente i casi in cui non è possibile applicare la clausola di assorbibilità.

La voce è rimasta sostanzialmente invariata rispetto al precedente esercizio nonostante l'evoluzione registrata nella consistenza media del personale dipendente nel corso dell'esercizio.

## Ammortamenti e svalutazioni

La voce ammonta a euro 1.964mila ed è così dettagliata:

| Descrizione  | 2007         | 2006         | Differenze  |
|--|--------------|--------------|-------------|
| Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali  | 1.401        | 1.391        | 10          |
| Ammortamento delle immobilizzazioni materiali  | 339          | 222          | 117         |
| Altre svalutazioni delle immobilizzazioni  | 0            | 0            | 0           |
| Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide | 224          | 372          | (148)       |
| <b>TOTALE</b>  | <b>1.964</b> | <b>1.986</b> | <b>(21)</b> |

## Ammortamento dei beni materiali ed immateriali

Di seguito si fornisce il dettaglio degli ammortamenti in relazione alle singole categorie di beni ammortizzabili, nonché la relativa variazione rispetto al precedente esercizio.

| Ammortamento beni immateriali                              | 2007         | 2006         | Differenze |
|--|--------------|--------------|------------|
| Ammortamento <i>Software</i>                               | 69           | 77           | (8)        |
| Ammortamento Avviamento                                    | 0            | 298          | (298)      |
| Ammortamento Spese sviluppo <i>software</i> ad uso interno | 364          | 366          | (2)        |
| Ammortamento altri oneri pluriennali                       | 0            | 32           | (32)       |
| Ammortamento Migliorie uffici in locazione                 | 56           | 55           | 1          |
| Ammortamento Migliorie: complessi di stazione              | 912          | 563          | 349        |
| <b>TOTALE AMMORTAMENTO BENI IMMATERIALI</b>                | <b>1.401</b> | <b>1.391</b> | <b>10</b>  |

| <b>Ammortamento beni materiali</b>                               | <b>2007</b> | <b>2006</b> | <b>Differenze</b> |
|--|-------------|-------------|-------------------|
| Ammortamento Attrezzature commerciali                            | 212         | 120         | 92                |
| Ammortamento mobili e arredi d'ufficio                           | 30          | 17          | 13                |
| Ammortamento macchine d'ufficio elettroniche ( <i>Hardware</i> ) | 91          | 75          | 16                |
| Ammortamento altri beni di costo inferiore a euro 516            | 6           | 9           | (3)               |
| <b>TOTALE AMMORTAMENTO BENI MATERIALI</b>                        | <b>339</b>  | <b>222</b>  | <b>118</b>        |

L'incremento degli ammortamenti dell'esercizio – nonostante il completamento del processo di ammortamento dell'avviamento – è riconducibile al volume degli ulteriori investimenti passati in esercizio: con riferimento alle opere di riqualificazione dei complessi di stazione, nella voce immobilizzazioni immateriali; per le nuove attrezzature commerciali ed *hardware*, nella voce beni materiali.

### Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante

La voce il cui saldo ammonta ad euro 224mila, accoglie gli accantonamenti effettuati nel corso del periodo a seguito della valutazione di inesigibilità dei crediti commerciali.

Il saldo presenta i seguenti dettagli:

| <b>Descrizione</b>                         | <b>2007</b> | <b>2006</b> | <b>Differenze</b> |
|--|-------------|-------------|-------------------|
| Svalutazione crediti verso clienti         | 210         | 372         | (162)             |
| Svalutazione crediti per interessi di mora | 14          | 0           | 14                |
| <b>TOTALE</b>                              | <b>224</b>  | <b>372</b>  | <b>(148)</b>      |

### Accantonamento per rischi ed altri accantonamenti

La voce ammonta a euro 1.347mila, con una variazione in aumento di euro 357mila rispetto al 31 dicembre 2006.

Essa è così dettagliata:

| <b>Descrizione</b>                           | <b>2007</b>  | <b>2006</b> | <b>Differenze</b> |
|--|--------------|-------------|-------------------|
| Accantonamento per trattamento di quiescenza | –            | –           | 0                 |
| Accantonamento per altri rischi ed oneri     | 1.347        | 990         | 357               |
| <b>TOTALE</b>                                | <b>1.347</b> | <b>990</b>  | <b>357</b>        |

Come già esposto a commento dei relativi fondi, la voce rileva l'ammontare stanziato nell'esercizio, per complessivi euro 1.347mila, a fronte dell'aggiornamento delle stime relative ai rischi ed oneri connessi alle controversie legali, pendenti e potenziali, nonché in dipendenza di altre possibili transazioni su rapporti commerciali in corso di definizione, la cui evoluzione è descritta nel commento ai Fondi Rischi ed Oneri.

## Oneri diversi di gestione

La voce ammonta ad euro 694mila, con una variazione in aumento di euro 380mila. Essa è prevalentemente costituita da imposte indirette, tasse e diritti non relativi al reddito del periodo, abbonamenti a giornali, spese di pubblicazione in Gazzetta Ufficiale dei bandi di gara, quote associative ed altri oneri, come di seguito specificato.

| Descrizione   | 2007       | 2006       | Differenze |
|---|------------|------------|------------|
| Imposte di registro e bollo, tasse ed altri tributi | 335        | 253        | 82         |
| Tasse di CC.GG. e diritti Pubblicazioni G.U.        | 38         | 17         | 21         |
| Contributi ad associazioni di categoria             | 1          | 1          | 0          |
| Abbonamenti riviste, giornali                       | 15         | 21         | (6)        |
| Altri oneri di gestione                             | 9          | 20         | (11)       |
| Soppravvenienze ordinarie                           | 296        | 2          | 294        |
| <b>TOTALE ONERI DIVERSI DI GESTIONE</b>             | <b>694</b> | <b>314</b> | <b>380</b> |

L'incremento registrato nella voce "imposte di registro e bollo, tasse ed altri tributi" è sostanzialmente riconducibile all'imposta di registro assolta in relazione alla registrazione dei contratti di locazione di immobili strumentali, ai sensi dell'art. 35, del D.Lgs. n. 223 del 4 luglio 2006, convertito con modificazioni dalla Legge 4 agosto 2006, n. 248.

Tra gli "Oneri diversi di gestione" sono state opportunamente rilevate le soppravvenienze passive che, ad un'approfondita analisi delle partite contabili, sono risultate riferibili ad aggiornamenti di stime effettuate negli esercizi precedenti.



## C. Proventi e oneri finanziari

La voce proventi ed oneri finanziari presenta un saldo positivo di euro 451mila, con una variazione in aumento di euro 106mila rispetto all'esercizio 2006.

Essa risulta così composta:

| Descrizione   | 2007        | 2006        | Differenze  |
|---|-------------|-------------|-------------|
| <b>Proventi finanziari</b>                              |             |             |             |
| Altri proventi finanziari                               |             |             |             |
| Proventi diversi  |             |             |             |
| - da controllanti: interessi da c/c intersocietario     | 217         | 183         | 34          |
| - da altri  |             |             |             |
| - interessi attivi su c/c bancari e postali             | 44          | 26          | 18          |
| - interessi su altri crediti                            | 251         | 146         | 105         |
| - interessi attivi di mora                              | 19          | 9           | 10          |
|   | 531         | 364         | 167         |
| Utili su cambi  |             |             |             |
| <b>Totale proventi finanziari</b>                       | <b>531</b>  | <b>364</b>  | <b>167</b>  |
| <b>Oneri finanziari</b>                                 |             |             |             |
| Interessi ed altri oneri finanziari                     |             |             |             |
| - verso controllanti                                    | 0           | 0           | 0           |
| - verso altri   |             |             |             |
| - interessi su depositi cauzionali                      | 14          | 15          | (1)         |
| - interessi passivi bancari ed oneri finanziari diversi | 66          | 5           | 61          |
|   | 80          | 20          | 60          |
| Perdite su cambi  |             |             |             |
| <b>Totale oneri finanziari</b>                          | <b>(80)</b> | <b>(20)</b> | <b>(60)</b> |
| <b>TOTALE</b>   | <b>451</b>  | <b>345</b>  | <b>106</b>  |

I proventi derivanti dalla gestione finanziaria sono prevalentemente riferiti agli interessi attivi maturati sulla liquidità in giacenza presso istituti di credito, sul c/c intersocietario intrattenuto con la controllante Ferrovie dello Stato SpA e sul credito a breve concesso all'azionista privato, Archimede 1 SpA.

Gli interessi attivi di mora si riferiscono all'ammontare fatturato ed incassato nel corso dell'esercizio 2007. Gli interessi passivi sono sostanzialmente riferibili agli oneri finanziari maturati alla data di chiusura dell'esercizio in relazione alle linee di credito utilizzate dalla società nel corso dell'esercizio per far fronte al fabbisogno finanziario correlato agli investimenti in corso di realizzazione.

## E. Proventi e oneri straordinari

I proventi e oneri straordinari presentano un saldo negativo pari a euro (147)mila, con una variazione negativa di euro (772)mila rispetto all'esercizio 2006.

Essi risultano così composti:

| Descrizione                                      | 2007         | 2006       | Differenze   |
|--|--------------|------------|--------------|
| <b>Proventi straordinari</b>                     |              |            |              |
| - Plusvalenze da alienazioni                     | 0            | 0          | 0            |
| - Sopravvenienze attive:                         |              |            |              |
| - Recuperi di costi di precedenti esercizi       | 7            | 578        | (571)        |
| - Rettifiche di ricavi di precedenti esercizi    | 0            | 260        | (260)        |
| <b>Totale sopravvenienze attive</b>              | <b>7</b>     | <b>838</b> | <b>(831)</b> |
| <b>Totale proventi straordinari</b>              | <b>7</b>     | <b>838</b> | <b>(831)</b> |
| <b>Oneri straordinari</b>                        |              |            |              |
| - Minusvalenze da alienazioni                    | 0            | 0          | 0            |
| - Imposte relative ad esercizi precedenti        | 0            | 0          | 0            |
| - Sopravvenienze passive:                        |              |            |              |
| - Insussistenza di ricavi di precedenti esercizi | 0            | 111        | (111)        |
| - Rettifiche di costi di precedenti esercizi     | 72           | 102        | (30)         |
| - Altri oneri straordinari (indennizzi)          | 81           | 0          | 81           |
|  | <b>153</b>   | <b>213</b> | <b>(60)</b>  |
| <b>Totale oneri straordinari</b>                 | <b>153</b>   | <b>213</b> | <b>(60)</b>  |
| <b>TOTALE</b>                                    | <b>(147)</b> | <b>625</b> | <b>(772)</b> |

La voce accoglie tra le sopravvenienze passive, le rettifiche di ricavi ed i maggiori costi di esercizi precedenti, prevalentemente riferiti ad oneri accessori degli esercizi precedenti, nonché le passività sopravvenute in relazione a sentenze di condanna al pagamento di indennizzi di natura risarcitoria, riferite a rapporti contrattuali cessati.

## Imposte dell'esercizio, correnti differite e anticipate

Le imposte dell'esercizio ammontano a euro 4.240mila con una variazione in aumento di euro 110mila rispetto all'esercizio 2006.

Esse risultano così composte:

| Imposte                               | 2007         | 2006         | Differenze   |
|---------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| <b>Imposte correnti:</b>              | <b>4.226</b> | <b>4.660</b> | <b>(434)</b> |
| lres                                  | 3.329        | 3.645        | (316)        |
| lrap                                  | 897          | 1.015        | (118)        |
| <b>Imposte differite (anticipate)</b> | <b>15</b>    | <b>(529)</b> | <b>544</b>   |
| lres differita (anticipata)           | 32           | (468)        | 500          |
| lrap differita (anticipata)           | (17)         | (61)         | 44           |
| <b>SALDO NETTO DELL'ESERCIZIO</b>     | <b>4.240</b> | <b>4.131</b> | <b>110</b>   |

---

## Ires

L'onere tributario stimato per Ires dovuta in relazione al reddito complessivo dell'esercizio, è stato quantificato in euro 3.329mila. Tale ammontare è calcolato in applicazione delle disposizioni dettate dal Dpr. 22 dicembre 1986, n. 917 (T.U.I.R.), e successive modifiche ed integrazioni, tenendo conto dell'aliquota d'imposta (33%) vigente e delle agevolazioni fiscali applicabili in relazione al reddito del periodo d'imposta in esame.

Le imposte correnti sono determinate al lordo dell'Ires anticipata e differita, di euro 32mila, per differenze temporanee deducibili in esercizi successivi e recuperi di differenze temporanee tassate o dedotte in precedenti periodi d'imposta in applicazione delle vigenti disposizioni in materia.

Nell'ambito della procedura di consolidato fiscale, cui Centostazioni SpA ha aderito dall'anno 2005, il debito per l'Ires dell'esercizio, è rilevato tra i "Debiti verso controllanti" voce riferita alla consolidante Ferrovie dello Stato SpA, al netto degli acconti versati, delle ritenute d'acconto subite e, in genere, dei crediti di imposta compensabili a norma di legge.

---

## Irap

L'accantonamento stimato per Irap dovuta in relazione all'imponibile dell'esercizio, è stato pari ad euro 897mila, al lordo di euro (17)mila per imposta anticipata dell'esercizio, determinata in relazione alle differenze deducibili in periodi di imposta successivi. L'ammontare dell'Irap dell'esercizio è stato determinato in conformità alle disposizioni del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, applicando l'aliquota d'imposta vigente tenendo conto delle maggiorazioni previste dalle leggi regionali applicabili in relazione alla tipologia ed alla localizzazione delle attività svolte dalla società. L'aliquota media risultante dalla distribuzione dell'imponibile Irap sulla base della dislocazione territoriale del personale, è pari a circa il 5,07%.

Sono state altresì computate le deduzioni previste dalla Legge 27/12/2006 n. 296 (c.d. riduzione del cuneo fiscale applicabili) ed applicabili alla società in relazione all'imponibile del periodo d'imposta in esame.

---

## Fiscalità differita

Le imposte differite (anticipate) sono state calcolate secondo il criterio dell'allocazione globale, tenendo conto dell'ammontare cumulativo di tutte le differenze temporanee, sulla base delle aliquote medie attese con riferimento ai periodi d'imposta successivi in cui tali differenze temporanee si riverseranno (Ires 27,5%; Irap 4,72%).

Le attività per imposte anticipate sono state rilevate in quanto esiste la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili, a fronte delle quali sono state iscritte le imposte anticipate, di un valore imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

La fiscalità differita comprende le rettifiche operate ai saldi delle imposte differite o anticipate già iscritte per differenze temporanee sorte nei precedenti esercizi, per adeguare le attività e passività esistenti alle variazioni d'aliquota applicabili nei futuri periodi d'imposta in base alle nuove disposizioni normative intervenute nell'esercizio. Nell'esercizio 2007, la voce in esame è dunque influenzata dagli effetti economici derivanti dalla riduzione delle aliquote ordinarie Ires (dal 33% al 27,5%) ed Irap (dal 4,25% al 3,9%), previste dalla Legge 24 dicembre 2007, n. 244 (Legge finanziaria 2008), che si renderanno applicabili con decorrenza dal periodo d'imposta in corso al 1° gennaio 2008. Il maggior onere per imposte dell'esercizio derivanti dalla rettifica dei saldi a credito per imposte anticipate e dei fondi per imposte differite, iscritti alla data di chiusura del precedente esercizio, è stato pari a complessivi euro 154mila, di cui: euro 144mila per Ires; euro 6mila per Irap.

Si riporta di seguito il dettaglio delle differenze temporanee che hanno determinato le imposte anticipate e differite, ed il relativo effetto fiscale, e delle differenze eventualmente escluse dalla determinazione delle imposte anticipate e differite.

| Descrizione  | 31.12.2007           |                 | 31.12.2006           |                 |
|--|----------------------|-----------------|----------------------|-----------------|
|  | Ammontare differenze | Effetto fiscale | Ammontare differenze | Effetto fiscale |
| <b>Imposte anticipate:</b>                         |                      |                 |                      |                 |
| - Ammortamento di immobilizzazioni immateriali     | 893                  | 288             | 992                  | 377             |
| - Fondi per rischi ed oneri                        | 2.383                | 768             | 1.729                | 657             |
| - Svalutazione crediti                             | 922                  | 254             | 830                  | 274             |
| - Compensi amministratori non pagati               | 99                   | 27              | 158                  | 52              |
| - Spese di rappresentanza                          | 1                    | 0               | 2                    | 1               |
| <b>Totale</b>                                      | <b>4.298</b>         | <b>1.337</b>    | <b>3.711</b>         | <b>1.361</b>    |
| <b>Imposte differite:</b>                          |                      |                 |                      |                 |
| - Svalutazione crediti (deduzione extra contabile) | 187                  | 51              | 187                  | 62              |
| <b>Totale</b>                                      | <b>187</b>           | <b>51</b>       | <b>187</b>           | <b>62</b>       |
| <b>Imposte differite (anticipate) nette</b>        |                      | (1.286)         |                      | (1.299)         |
| Differenze temporanee escluse dalla determinazione | 0                    | 0               | 0                    | 0               |
| Perdite fiscali riportabili a nuovo                | 0                    | 0               | 0                    | 0               |
| <b>Netto</b>                                       |                      | <b>(1.286)</b>  |                      | <b>(1.299)</b>  |

## Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (Ires)

Si riporta di seguito il prospetto di riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (Ires):

| Descrizione  | 2007          |              |
|--|---------------|--------------|
|  | Valore        | Imposte      |
| Risultato prima delle imposte                                  | 9.217         |              |
| Onere fiscale teorico  | 33%           | 3.042        |
| Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi:        |               |              |
| <b>Totale</b>  |               |              |
| Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:       |               |              |
| Accantonamento fondo svalutazione crediti quota eccedente      | 92            |              |
| Accantonamenti in deducibili per altre finalità                | 1.347         |              |
| Compensi Amministratori non corrisposti nel periodo            | 63            |              |
| Ammortamento avviamento quota eccedente                        | 0             |              |
| Spese di rappresentanza  | 0             |              |
| <b>Totale</b>  | <b>1.502</b>  |              |
| Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti      |               |              |
| Compensi Amministratori corrisposti nel periodo                | (123)         |              |
| Spese di rappresentanza di esercizi precedenti                 | (1)           |              |
| Utilizzo fondi tassati di esercizi precedenti                  | (693)         |              |
| Ammortamento avviamento quota eccedente di esercizi precedenti | (99)          |              |
| <b>Totale</b>  | <b>(916)</b>  |              |
| Differenze che non si riverteranno negli esercizi successivi   |               |              |
| Sopravvenienze passive   | 72            |              |
| Altri costi in deducibili                                      | 207           |              |
| Imposte in deducibili  | 5             |              |
| <b>Totale</b>  | <b>284</b>    |              |
| <b>Imponibile fiscale</b>                                      | <b>10.087</b> |              |
| <b>IMPOSTE CORRENTI SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO: IRES (33%)</b> | <b>33%</b>    | <b>3.329</b> |

Sempre ai fini Ires si riporta il prospetto di riconciliazione tra aliquota ordinaria ed aliquota effettiva:

| Ires   | 2007          | 2006          |
|--|---------------|---------------|
| <b>Aliquota ordinaria applicabile</b>  | <b>33%</b>    | <b>33%</b>    |
| Effetto delle variazioni in aumento/(diminuzione) rispetto all'aliquota ordinaria: |               |               |
| - Redditi esenti   | 0,00%         | 0,00%         |
| - Dividendi  | 0,00%         | 0,00%         |
| - Costi indeducibili   | 1,01%         | 1,79%         |
| - Altre differenze permanenti  | 0,90%         | 0,00%         |
| <b>ALIQUOTA EFFETTIVA</b>  | <b>34,91%</b> | <b>34,79%</b> |

## Determinazione dell'imponibile Irap

Segue, infine, il prospetto con la determinazione dell'imponibile Irap:

| Descrizione   | Valore        | Imposta    |
|---|---------------|------------|
| Differenza tra valore e costi della produzione  | 8.913         |            |
| Ricavi rilevanti ai fini Irap   | 0             |            |
| Costi non rilevanti ai fini Irap  | 10.104        |            |
| Svalutazione crediti non deducibile   | 224           |            |
| Altri costi non deducibili  | 219           |            |
| Oneri previdenziali ed assistenziali ed altri costi del personale deducibili ai fini Irap (inclusa deduzione per riduzione cuneo fiscale) | (2.341)       |            |
| <b>Totale</b>   | <b>17.119</b> |            |
| <b>Onere fiscale teorico (aliquota media)</b>   | <b>5,07%</b>  | <b>868</b> |
| Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:  |               |            |
| Accantonamenti per rischi   | 1.347         |            |
| Recupero differenze temporanee indeducibili di esercizi precedenti:   |               |            |
| Ammortamento avviamento quota indeducibile es. preced. (art 103 TUIR)   | (99)          |            |
| Utilizzo Fondo rischi non deducibile es. precedenti   | (693)         |            |
| <b>Imponibile Irap</b>  | <b>17.674</b> |            |
| <b>IMPOSTE CORRENTI: IRAP DELL'ESERCIZIO</b>  |               | <b>897</b> |

## Sezione 4 Altre informazioni

### Numero medio dei dipendenti

L'andamento dell'organico medio aziendale nel corso dell'esercizio è riepilogato nella seguente tabella:

| <b>Organico</b> | <b>Media 2007</b> | <b>Media 2006</b> | <b>Variazioni</b> |
|-----------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Dirigenti       | 10                | 10                | 0                 |
| Quadri          | 33                | 28                | 5                 |
| Impiegati       | 102               | 105               | (3)               |
| Operai          | 0                 | 0                 | 0                 |
| <b>TOTALE</b>   | <b>145</b>        | <b>143</b>        | <b>2</b>          |

La consistenza media indicata non comprende: un dirigente, dipendente della controllante, distaccato presso la società per l'intero periodo.

### Compensi ad Amministratori e Sindaci

Ai sensi dell'art. 2427, punto 16), del Codice Civile, si evidenzia l'ammontare dei compensi complessivamente spettanti ai componenti del Consiglio di Amministrazione ed ai membri del Collegio sindacale per lo svolgimento delle proprie funzioni.

| <b>Qualifica</b>            | <b>2007</b> | <b>2006</b> | <b>Differenze</b> |
|-----------------------------|-------------|-------------|-------------------|
| Consiglio d'Amministrazione | 500         | 645         | (145)             |
| Collegio Sindacale          | 40          | 40          | 0                 |
| <b>TOTALE</b>               | <b>540</b>  | <b>685</b>  | <b>(145)</b>      |

La differenza per compensi erogati nel corso dell'esercizio è dovuta alla circostanza che l'importo dell'esercizio è stato ridotto per effetto dei compensi fatturati dalla società per incarichi dell'Amministratore Delegato in società correlata.

## Informativa sull'attività di direzione e coordinamento

Nel seguente prospetto riepilogativo, richiesto dall'art. 2497 bis del codice civile, si riportano i dati essenziali estratti dall'ultimo bilancio approvato da Ferrovie dello Stato SpA, società che esercita l'attività di direzione e coordinamento ai sensi dell'art. 2497 bis, del codice civile.

| <b>Stato patrimoniale</b>                          | <b>31.12.2006</b> | <b>31.12.2005</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Attivo</b>                                      |                   |                   |
| A. Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti | -                 | -                 |
| B. Immobilizzazioni                                | 37.752.555        | 39.096.967        |
| C. Attivo circolante                               | 7.224.354         | 5.578.214         |
| D. Ratei e risconti                                | 9.365             | 3.172             |
| <b>TOTALE</b>                                      | <b>44.986.274</b> | <b>44.678.353</b> |

|   |                   |                   |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Passivo</b>  |                   |                   |
| A. Patrimonio Netto:                                  | 36.172.291        | 38.109.771        |
| - Capitale  | 38.790.425        | 38.790.425        |
| - Riserve   | 38.321            | 38.321            |
| - Utili (perdite) portate a nuovo                     | (718.974)         | (174.704)         |
| - Utile (perdita) dell'esercizio                      | (1.937.481)       | (544.271)         |
| B. Fondi per rischi e oneri                           | 278.288           | 215.255           |
| C. Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato | 24.721            | 25.277            |
| D. Debiti   | 8.498.086         | 6.325.415         |
| E. Ratei e risconti                                   | 12.888            | 2.635             |
| <b>TOTALE</b>   | <b>44.986.274</b> | <b>44.678.353</b> |

|   |                  |                  |
|---|------------------|------------------|
| <b>GARANZIE, IMPEGNI E ALTRI RISCHI</b> | <b>8.633.708</b> | <b>2.294.247</b> |
|---|------------------|------------------|

| <b>Conto economico</b>                          | <b>2006</b>        | <b>2005</b>      |
|---|--------------------|------------------|
| A. Valore della produzione                      | 169.920            | 169.020          |
| B. Costi della produzione                       | 254.438            | 250.164          |
| C. Proventi e oneri finanziari                  | 134.072            | 112.393          |
| D. Rettifiche di valore di attività finanziarie | (1.989.616)        | (571.347)        |
| E. Proventi e oneri straordinari                | 4.480              | (673)            |
| Imposte sul reddito dell'esercizio              | (1.900)            | (3.500)          |
| <b>UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>           | <b>(1.937.482)</b> | <b>(544.271)</b> |



Per una più adeguata e completa comprensione della situazione patrimoniale e finanziaria al 31 dicembre 2006 della società controllante, nonché del risultato economico conseguito dalla stessa nell'esercizio chiuso a tale data, si rinvia alla lettura del bilancio d'esercizio corredato della relazione della società di revisione, disponibile nelle forme e nei modi previsti dalla legge.

Il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Centostazioni SpA  
Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Ing. Carlo De Vito

# Allegato Rendiconto finanziario

|  | <b>31.12.2007</b> | <b>31.12.2006</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>DISPONIBILITA' MONETARIE NETTE INIZIALI</b>   | <b>7.728</b>      | <b>11.453</b>     |
| <b>Flusso monetario generato da attività di esercizio</b>                              |                   |                   |
| Utile (perdita) del periodo  | 4.977             | 5.002             |
| Ammortamenti   | 1.740             | 1.613             |
| Svalutazione di immobilizzazioni/riprese di valore di immobilizzazioni finanziarie (-) | 0                 | 0                 |
| Variatione netta fondo Tfr   | (303)             | 304               |
| Plusvalenze (-) da realizzo di immobilizzazioni  | 0                 | 0                 |
| Minusvalenze da realizzo di immobilizzazioni   | 0                 | 2                 |
| Ricavi non monetari (-)  | 0                 | 0                 |
| Variatione rimanenze   | 0                 | 0                 |
| Variatione crediti commerciali e diversi   | 1.549             | 5.389             |
| Variatione ratei e risconti attivi   | (186)             | (348)             |
| Variatione fondi rischi ed oneri   | 644               | 990               |
| Variatione debiti commerciali e diversi  | (957)             | (665)             |
| Variatione ratei e risconti passivi  | 521               | 777               |
| <b>Totale</b>  | <b>7.985</b>      | <b>13.064</b>     |
| <b>Flusso monetario generato da attività di investimento</b>                           |                   |                   |
| Investimenti in:   |                   |                   |
| - immobilizzazioni immateriali   | (8.335)           | (11.901)          |
| - immobilizzazioni materiali   | (564)             | (767)             |
| - partecipazioni   | 0                 | 0                 |
| Prezzo di realizzo da alienazioni  | 0                 | 0                 |
| Variatione crediti finanziari  | 0                 | 0                 |
| Variatione delle altre attività immobilizzate  | 64                | 12                |
| <b>Totale</b>  | <b>(8.835)</b>    | <b>(12.656)</b>   |
| <b>Flusso monetario generato da attività di finanziamento</b>                          |                   |                   |
| Finanziamenti ricevuti/rimborsati (-)  | 4.000             | 0                 |
| Conferimenti dei soci  | 0                 | 0                 |
| Contributi in conto capitale   | 0                 | 0                 |
| Assorbimento riserve   | 0                 | 0                 |
| <b>Totale</b>  | <b>4.000</b>      | <b>0</b>          |
| Dividendi e riserve erogati  | (5.000)           | (4.133)           |
| <b>FLUSSO MONETARIO COMPLESSIVO DEL PERIODO</b>  | <b>(1.850)</b>    | <b>(3.725)</b>    |
| <b>DISPONIBILITA' MONETARIE NETTE FINALI</b>   | <b>5.878</b>      | <b>7.728</b>      |
| di cui:  |                   |                   |
| - Disponibilità liquide  | 584               | 512               |
| - Debiti vs Banche   | (25)              | 0                 |
| - Saldo del c/c intersocietario  | 319               | 2.216             |
| - Saldo del credito a breve vs. l'azionista Archimede 1 SpA                            | 5.000             | 5.000             |

Valori in migliaia di euro

## RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AGLI AZIONISTI SULL'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2007

Signori Azionisti,

la presente relazione viene resa nel quadro delle disposizioni del Codice Civile - come modificate dal D.Lgs 17 gennaio 2003 n. 6 e s.m.i. - e dà conto delle attività espletate dal Collegio Sindacale di CENTOSTAZIONI S.p.A. nell'esercitare le funzioni di pertinenza durante l'esercizio chiuso con il bilancio al 31.12.2007. Tale documento è stato redatto dal Consiglio di Amministrazione e trasmesso al Collegio insieme alla Relazione sulla Gestione e alla dichiarazione di attendibilità, rilasciata dal Direttore Amministrazione Finanza e Controllo della Società ai sensi e per gli effetti della DdG n. 109/AD del 21 dicembre 2007.

La Società ha natura di partecipata di FERROVIE DELLO STATO S.p.A. che - come risulta dalla dichiarazione presentata al Registro delle Imprese di Roma, nonché dall'assoggettamento a quanto previsto dall'art. 2497 bis, n° 4 e 5 - esercita su di essa la direzione ed il coordinamento ai sensi del C.C..

Il controllo contabile della Società è affidato a Società di revisione.

Nell'esercizio della propria attività, il Collegio Sindacale ha operato seguendo dettami e indirizzi del quadro normativo di riferimento e quindi del Codice Civile e di altre leggi, prestando altresì considerazione alle indicazioni della Capogruppo.

In particolare questo organo:

- ha tenuto 6 riunioni durante l'esercizio 2007 nel rispetto dei termini di istituto ed ha partecipato alle 4 adunanze del Consiglio di Amministrazione e alla 2 Assemblee degli Azionisti, prendendo atto del confronto di opinioni fra il Presidente, l'Amministratore Delegato ed i singoli intervenuti;

Handwritten signature and initials in black ink, located in the bottom right corner of the page.

- ha intrattenuto con la Società di revisione PRICEWATERHOUSE-COOPERS S.p.A. incontri e confronti di informazione e di orientamento, riscontrandone le segnalazioni nonché la continuità dell'attività di controllo durante l'esercizio e raccogliendone sia la dichiarazione di congruenza fra le scritture contabili ed il progetto di bilancio che quella di inesistenza di fatti censurabili;
- ha seguito i momenti operativi che hanno caratterizzato la vita sociale in relazione allo sviluppo delle strategie industriali della Società. Lo scrivente collegio ha potuto accertare che la Società – nella cornice della propria missione industriale, votata alla gestione e allo sviluppo di parte del patrimonio immobiliare della RFI - ha proceduto nelle esecuzioni della propria missione;
- ha operato ricognizioni sulla struttura organizzativa della Società, sullo stato della filiera gerarchica, sulla rispondenza agli assetti dimensionali delle responsabilità e dei poteri assegnati; ha compiuto accertamenti sulle posizioni di rischio e sulle coperture assicurative di cui la società si è dotata, rilevandone il livello adeguato;
- ha monitorato il sistema delle procedure amministrativo-contabile ed ha riscontrato le attività di audit svolte dalla competente Direzione Centrale della Capogruppo che ha effettuato nell'esercizio una programmata serie di verifiche non evidenziando carenze significative;
- ha costantemente seguito l'andamento dei rapporti con le imprese correlate nonché lo stato e lo sviluppo delle pendenze commerciali dei rapporti in pre-contenzioso e di quelli incagliati;
- ha promosso e raccolto un sufficiente flusso di comunicazioni sulle vicende della vita sociale, in forza dei chiarimenti, delle precisazioni e degli elementi forniti, anche ai sensi dell'art. 2381 C.C., dall'Amministratore Delegato.



nonché dai preposti a funzioni d'interesse; è più volte intervenuto nelle riunioni di Consiglio di Amministrazione, anche esprimendo opinioni e raccomandazioni in ordine all'opportunità di procedere alla distribuzione della riserva da sovrapprezzo azioni e vagliando le dotazioni e l'utilizzo di strumenti, elaborati e rilevazioni di indirizzo e di controllo gestorio (Piano industriale, Budget e relative previsioni);

- in merito all'assunto Modello di Organizzazione Gestione e Controllo ex D. Lgs. 231/2001, il Collegio ha constatato che si è proceduto ad effettuare le verifiche programmate e ad elaborare nuove procedure sulle quali i Sindaci si sono confrontati con l'Organismo di Vigilanza ;

- ha preso cognizione che le competenti strutture si sono attivate a seguito dell'entrata in vigore della L. 123/07, perché in materia fossero mosse le azioni allo stato esplicabili, anche in ordine alla diffusione dell'informazione;

- ha preso atto che la Società continua ad aderire al Consolidato Fiscale Nazionale promosso dalla Capogruppo nonché alla procedura di liquidazione IVA di gruppo ex art. 73, D.P.R. 26 ottobre 1972 n° 633;

- nel processo di formazione del progetto di bilancio e della Relazione sulla gestione:

- ha assunto in considerazione l'accantonamento al fondo rischi per contenziosi in essere, nonché l'incremento del fondo svalutazione crediti, in relazione alla stimata ulteriore irrecuperabilità di talune posizioni commerciali ed allo stato del contenzioso, costantemente seguito;

- ha accertato che è proseguito il regolamento finanziario conseguente l'accordo transattivo intervenuto con i soggetti soccombenti in relazione al lodo ViaVai del 1° febbraio 2006 ed ha rilevato che l'esposizione debitoria

A handwritten signature in black ink is located in the bottom right corner of the page. To the left of the signature is a circular stamp, which appears to be a red wax seal or a similar official mark, though the color is not clearly visible in the scan. The signature is written in a cursive style.

dell'azionista ARCHIMEDE 1 S.p.A. – portante il saldo di cinque milioni di euro – non ha avuto alcuna movimentazione nell'esercizio 2007. Per esso comunque ARCHIMEDE 1 S.p.A. ha corrisposto gli interessi dovuti.

- attesa la dimensione attinta dalla riserva legale, constatata che il Consiglio di Amministrazione ha proposto di distribuire l'intero utile d'esercizio pari ad € 4.976.725, fatta esclusione per € 1.724 portati a nuovo esercizio;
- non conosce il testo definitivo della relazione che la Società di Revisione dovrà rendere sul progetto di bilancio, ma ha assunto diretta informazione che il documento sarà reso nei termini che allo stato non emergono criticità di significato.

Considerato tutto quanto sopra, si propone all'Assemblea di approvare il bilancio chiuso al 31 dicembre 2007.

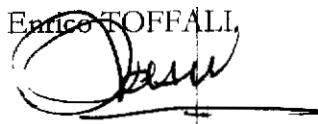
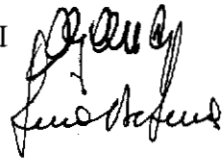
Roma, 10 marzo 2008

IL COLLEGIO SINDACALE

Dott. Lucio MARIANI

Dott. Lino DE LUCA

Avv. Enrico TOFFALI




**RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO  
2409-TER DEL CODICE CIVILE**

Agli Azionisti della  
Centostazioni SpA

- 1 Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Centostazioni SpA chiuso al 31 dicembre 2007. La responsabilità della redazione del bilancio compete agli Amministratori della Centostazioni SpA. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.
  
- 2 Il nostro esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione. In conformità ai predetti principi la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.  
  
Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 14 marzo 2007.
  
- 3 A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio della Centostazioni SpA al 31 dicembre 2007 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della società.

Roma, 17 marzo 2008

PricewaterhouseCoopers SpA



Leda Ciavarella  
(Revisore contabile)



---

## Foto

Archivio Ferrovie dello Stato

Manfredo Pinzauti/Agenzia Grazia Neri

Mike Goldwater/Agenzia Grazia Neri

Edoardo Hahn