



TERMINALI ITALIA S.r.l.  
RELAZIONE SULLA GESTIONE E  
BILANCIO DI ESERCIZIO AL  
31 DICEMBRE 2025



SOCIETÀ CON SOCIO UNICO SOGGETTA ALLA DIREZIONE  
E AL COORDINAMENTO DI FS LOGISTIX S.P.A.  
GRUPPO FERROVIE DELLO STATO ITALIANE

SEDE LEGALE	PIAZZA DELLA CROCE ROSSA, 1 ROMA
TELEFONO	045 8022364 - 06 4410 3191
FAX	045 8082173
CAPITALE SOCIALE	7.345.686 Euro INTERAMENTE VERSATO
REA	1206926
CODICE FISCALE, PARTITA IVA E ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI ROMA	06204310962
WEB ADDRESS	<a href="http://WWW.TERMINALIITALIA.IT">WWW.TERMINALIITALIA.IT</a>

---

## MISSIONE DELLA SOCIETÀ

Controllata al 100% da FS Logistix S.p.A., (nel seguito anche “MIL”), Terminali Italia S.r.l. (nel seguito anche la “Società” o “Terminali Italia”) è la società del Gruppo Ferrovie dello Stato creata per la gestione integrata dei servizi terminalistici all’interno di terminali intermodali di Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. (ne seguito anche “RFI”) connessi in network.

Costituita per valorizzare la capacità delle linee di accesso e degli impianti merci come parte di un unico sistema e per ottimizzarne l'utilizzo secondo i principi di equità, trasparenza e non discriminazione dettati dal D.Lgs. n.188/2003, confermati dal successivo D.Lgs. n.112/2015, si propone come gestore unico dei servizi dell'*ultimo miglio* ferroviario (*handling* e manovra).

Con questo obiettivo, è impegnata ad assicurare:

- la promozione di un sistema integrato di offerta agli operatori del trasporto merci (infrastruttura e servizi)
- la realizzazione di un modello organizzativo integrato tramite la pianificazione congiunta degli orari e delle risorse.

Per il perseguimento di tale obiettivo, Terminali Italia ha sottoscritto con RFI un contratto per l'esercizio delle attività di terminalizzazione in un network di terminali merci di proprietà di RFI, nel rispetto delle obbligazioni specifiche previste per gli scali merci e i terminali merci quali le condizioni di accesso, gli obblighi di separazione organizzativa e contabile e le regole tariffarie.

Nella stessa logica di sistema, per l'integrazione dell'offerta di servizi terminalistici con l'offerta di accesso alla rete di RFI, la Società è attiva inoltre in terminal intermodali di proprietà di altre società.

ORGANI SOCIALI  
E SOCIETÀ DI REVISIONE

---

Consiglio d'Amministrazione

Presidente Francesca Ghezzi

Amministratore Delegato e Direttore Generale Giuseppe Acquaro

Consiglieri Giuseppe Acquaro  
Cristina Malta

Sindaco Unico Enrico Dell'Elce

SOCIETÀ DI REVISIONE

---

PricewaterhouseCoopers S.p.A.

Durata dell'incarico: dal bilancio chiuso al 31/12/2023 al bilancio chiuso al 31/12/2025

---

**INDICE**

MISSIONE DELLA SOCIETÀ .....	4
<b>LETTERA DELLA PRESIDENTE.....</b>	<b>9</b>
<b>RELAZIONE SULLA GESTIONE .....</b>	<b>12</b>
PRINCIPALI RISULTATI RAGGIUNTI NEL 2025 .....	13
PRINCIPALI EVENTI DELL'ANNO .....	14
POLITICA AMBIENTALE.....	16
QUALITÀ' .....	17
RAPPORTO CON I CLIENTI.....	17
QUADRO MACROECONOMICO.....	19
ANDAMENTO DEI MERCATI DI RIFERIMENTO .....	21
CONTINUITA' AZIENDALE .....	23
ANDAMENTO ECONOMICO E SITUAZIONE PATRIMONIALE FINANZIARIA	23
CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO.....	25
RICAVI.....	25
COSTI OPERATIVI.....	29
COSTO DEL LAVORO .....	29
ALTRI COSTI.....	29
AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI .....	30
SALDO GESTIONE FINANZIARIA .....	31
IMPOSTE.....	31
STATO PATRIMONIALE RICLASSIFICATO.....	32
FATTORI DI RISCHIO.....	34
INVESTIMENTI.....	38
ATTIVITÀ DI RICERCA E SVILUPPO .....	39
RAPPORTI CON PARTI CORRELATE .....	39
PARTECIPAZIONI PROPRIE E DI SOCIETÀ' CONTROLLANTI .....	42
ALTRE INFORMAZIONI.....	42
Sedi secondarie.....	42
Procedimenti e contenziosi.....	43
Adesione al consolidato fiscale .....	43
Informativa relativa all'articolo 2497 ter .....	43
Attività ex D. Lgs. 231/2001 .....	43
Attività del Comitato Etico .....	44
Attività in materia di Privacy .....	44
Attività in materia di conservazione e uso razionale dell'energia (Energy Manager)	44
<b>EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE .....</b>	<b>45</b>
<b>SCHEMI CONTABILI .....</b>	<b>46</b>
STATO PATRIMONIALE.....	47
CONTO ECONOMICO .....	49
RENDICONTO FINANZIARIO .....	50
<b>NOTA INTEGRATIVA.....</b>	<b>51</b>

---

PREMESSA .....	52
CONTENUTO E FORMA DEL BILANCIO .....	52
CRITERI DI REDAZIONE.....	55
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI .....	55
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI .....	56
PERDITE DUREVOLI DI VALORE DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI E IMMATERIALI .....	58
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE .....	59
RIMANENZE.....	59
CREDITI .....	60
DISPONIBILITÀ LIQUIDE .....	61
RATEI E RISCONTI ATTIVI e PASSIVI .....	61
PATRIMONIO NETTO .....	62
FONDI PER RISCHI ED ONERI.....	62
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO.....	63
DEBITI.....	63
RICAVI E COSTI .....	65
CONTRIBUTI IN CONTO ESERCIZIO .....	66
Contributi in conto impianti .....	66
IMPOSTE SUL REDDITO .....	66
IMPEGNI, GARANZIE, PASSIVITÀ POTENZIALI E ATTIVITÀ POTENZIALI	67
UTILIZZO DI STIME.....	69
FATTI INTERVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO .....	69
ANALISI DELLE VOCI DI BILANCIO E RELATIVE VARIAZIONI.....	70
STATO PATRIMONIALE: ATTIVO .....	70
IMMOBILIZZAZIONI .....	70
ATTIVO CIRCOLANTE.....	74
PATRIMONIO NETTO .....	79
FONDI PER RISCHI ED ONERI.....	79
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO.....	80
DEBITI.....	80
CONTO ECONOMICO .....	85
VALORE DELLA PRODUZIONE .....	85
COSTI DELLA PRODUZIONE.....	87
PROVENTI ED ONERI FINANZIARI.....	92

---

---

IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO, CORRENTI DIFFERITE E ANTICIPATE .....	93
ALTRE INFORMAZIONI.....	95
NUMERO DEI DIPENDENTI.....	95
COMPENSI AD AMMINISTRATORI, SINDACI ED ALLA SOCIETA' DI REVISIONE.....	95
GARANZIE E IMPEGNI .....	95
INFORMATIVA SULL'ATTIVITÀ DI DIREZIONE E COORDINAMENTO.....	97
<b>FATTI DI RILIEVO INTERVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO</b> .....	<b>97</b>
<b>PROPOSTA DI DESTINAZIONE DEL RISULTATO DI ESERCIZIO.....</b>	<b>97</b>

## LETTERA DELLA PRESIDENTE

Al Socio Unico FS Logistix SpA,

il 2025 ha rappresentato un anno di sfide importanti per la società.

Lo scenario globale infatti ha continuato ad essere caratterizzato da turbolenze geopolitiche (in primis, con la prosecuzione dei conflitti Russo – Ucraino e Israeliano – Palestinese) che hanno consolidato il cambiamento delle rotte marittime manifestatosi sin dalla fine del 2023 a causa delle difficoltà di attraversamento del canale di Suez: in conseguenza di ciò, il flusso delle merci si è diretto, nel Mediterraneo, verso i porti di Spagna e Francia a discapito di quelli italiani (con l'eccezione del porto di Genova), nonché verso i porti del Nord Europa.

A questo stato di cose si sono aggiunte anche le recenti politiche macroeconomiche degli Stati Uniti (cosiddette politiche sui dazi) con impatti significativi sugli scambi commerciali con gli stessi.

Tutto ciò ha impattato negativamente anche sui flussi terrestri italiani con conseguente calo del combinato ferroviario marittimo.

Inoltre, sono proseguiti nel 2025 i lavori di realizzazione dei progetti del PNRR sulla rete ferroviaria italiana nonché i lavori di manutenzione straordinaria sulle infrastrutture ferroviarie nordeuropee (i.e. Germania). Questo ulteriore elemento di criticità ha impattato negativamente, anche nel 2025, in particolare sia sul numero treni (soppressioni) che sul loro fattore di riempimento.

Tutti questi elementi determinano un contesto di rischio negativo per la società in termini di potenziale riduzione dei volumi di produzione (e quindi dei ricavi) che, in presenza di una struttura dei costi caratterizzata da elevati oneri fissi, rischia di tradursi in un proporzionale calo della marginalità in termini di EBITDA, EBIT e risultato netto.

Per mitigare tale rischio, la società è intervenuta innanzitutto con la presentazione alla clientela di un adeguamento tariffario nell'ambito dei servizi di handling per il riposizionamento dei prezzi su livelli allineati rispetto a quelli praticati dai principali competitors, ritenuto condizione necessaria per fronteggiare il calo del fatturato: tuttavia, anche in relazione alla congiuntura negativa del mercato di riferimento, non è stato possibile applicare in toto l'incremento tariffario inizialmente ipotizzato in fase di budget (settembre 2024) necessario per riportare in equilibrio la società. Per far fronte a questo ulteriore elemento di criticità, la Società ha comunque avviato, sin dai primi mesi del 2025, uno specifico progetto teso a razionalizzare ulteriormente la struttura dei costi (con l'ipotesi iniziale di un risparmio di almeno 1,5 milioni di euro, poi

---

---

consolidato in circa 1,9 milioni), in particolare puntando su taluni processi gestionali come ad esempio la manutenzione dei mezzi operativi, la gestione del parco macchine terminalistiche e ferroviarie, la gestione dei consumi nonché il presidio degli impianti in materia di security.

A fronte di ciò, i risultati economici raggiunti nel 2025 mostrano un deciso cambio di tendenza rispetto all'anno precedente: la sostanziale tenuta dei volumi, associata ad un incremento tariffario medio di 2 euro a tiro gru, ha consentito di incrementare i ricavi da servizi terminalistici di 1,9 milioni rispetto al 2024, a cui si è aggiunto l'apporto dei ricavi per altri servizi, in crescita di 1 milione rispetto al precedente esercizio.

A tale miglioramento dei ricavi si è aggiunto un recupero complessivo di 0,2 milioni sui costi operativi (al netto dell'incremento del costo del lavoro determinato principalmente dal rinnovo del CCNL di settore e del contratto di secondo livello (che da solo ha inciso per circa 0,7 mln di euro).

Il contenimento dei costi prima descritto non si è tradotto in una riduzione né dei servizi offerti né della loro qualità, così come non ha minimamente inciso sugli obiettivi di sicurezza, di sostenibilità ambientale e sociale.

Nel 2025, infatti, è proseguita l'offerta alla clientela dei servizi doganali accessori alla gestione del traffico marittimo nei terminal di Verona Quadrante Europa, Marzaglia, Segrate, Bari e Bologna, grazie alla qualifica della società come AEO (Authorised Economic Operator).

Con riguardo poi alla sostenibilità ambientale dei servizi terminalistici, anche il 2025 ha confermato il trend di riduzione dell'impatto ambientale delle attività attraverso l'ammodernamento del parco mezzi strumentali all'attività di *handling* (tutti conformi alla normativa Stage V) e l'acquisto di energia elettrica per la forza motrice di Verona Quadrante Europa certificata al 100% da fonti rinnovabili.

Il 2026 appena iniziato pone ulteriori grandi sfide alla società, che dal 1° gennaio ha implementato un nuovo modello di vendita dei servizi terminalistici, finalizzato a rendere coerenti la struttura dei ricavi della società e quella dei relativi costi, attraverso il passaggio ad un sistema di pricing basato su "minimi garantiti".

Inoltre, prosegue il focus sull'ottimizzazione della gestione operativa, per il consolidamento e il miglioramento dei risultati economici positivi raggiunti nel corso del 2025.

In conclusione, il 2025 è stato un anno nel quale la Società ha gestito con successo il transitorio generato dal nuovo contratto di utilizzo della rete dei terminali in una fase critica del mercato,

gettando così le basi per il consolidamento economico nel nuovo contesto dato, elemento questo necessario per affrontare con maggiore serenità le sfide del Piano Industriale del Gruppo FS Logistix, del quale quello della Società è un importante tassello.

La Presidente

Francesca Ghezzi

---

## **RELAZIONE SULLA GESTIONE**

---

**PRINCIPALI RISULTATI RAGGIUNTI NEL 2025**


---

		31.12.2025	31.12.2024
<b><u>Redditività</u></b>			
<b>ROE</b>	RN/MP*	<b>3,13%</b>	<b>-8,99%</b>
<b>ROI</b>	EBIT/CI*	<b>4,84%</b>	<b>-10,43%</b>
<b>ROS</b>	EBIT/RIC	<b>2,00%</b>	<b>-4,60%</b>
<b>EBITDA/RICAVI OPERATIVI</b>	EBITDA/RIC	<b>6,70%</b>	<b>0,60%</b>
<b>ROTAZIONE DEL CAPITALE INVESTITO</b>	RIC/CI*	<b>2,42</b>	<b>2,27</b>
<b>GRADO DI INDEBITAMENTO FINANZIARIO</b>	DF/MP	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>COSTO DEL LAVORO/RICAVI OPERATIVI</b>		<b>25%</b>	<b>25%</b>
<b>INCASSO MEDIO CREDITI (giorni)</b>	(CRED*/RIC)x360	<b>188</b>	<b>168</b>
<b>PAGAMENTO MEDIO DEBITI (giorni)</b>	(DEB*/A)x360	<b>120</b>	<b>99</b>

**LEGENDA**

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

**DF**: Debiti finanziari

**EBITDA**: Earnings before Interest, Tax, Depreciation and Amortization (MOL)

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

**MP**: Mezzi propri

**RIC**: Ricavi operativi

**RN**: Risultato netto

**EBIT**: Earnings before Interest and Tax (RO)

**CRED\***: Crediti commerciali medi (tra inizio e fine esercizio) al lordo del fondo svalutazione

**DEB\***: Debiti commerciali medi (tra inizio e fine esercizio)

**A**: Acquisti dell'esercizio (di materie, servizi, godimento beni di terzi)

---

## **PRINCIPALI EVENTI DELL'ANNO**

Con riferimento a Terminali Italia, si sintetizzano di seguito i principali eventi che hanno contraddistinto l'esercizio 2025.

### ***Febbraio***

- Prima attivazione di una relazione con l'Ungheria da un terminal del perimetro.

### ***Aprile***

- Conclusione dei lavori di potenziamento del terzo modulo di Verona Quadrante Europa con l'installazione di una quarta gru a carroponete.

### ***Luglio***

- Interruzione dell'accesso al porto di La Spezia per oltre una settimana a causa dello svio di un treno merci, con ripercussioni sulle relazioni con i terminal di Marzaglia, Segrate e Brescia.

### ***Agosto***

- Chiusura del terminal di Segrate per 18 giorni per lavori di rinnovo degli scambi in stazione.

### ***Settembre***

- Presentazione del nuovo modello tariffario di Terminali Italia durante l'evento "L'evoluzione di Terminali Italia per lo sviluppo del business".

### ***Ottobre***

- Partenza dal porto di Gioia Tauro del primo treno intermodale "full reefer" destinato a Verona Quadrante Europa, che segna l'inaugurazione di un nuovo collegamento ferroviario dedicato al trasporto di container refrigerati.
- Attivazione della piattaforma di lavaggio dei container nel terminal di Segrate, con l'avvio della specializzazione del terminal sul traffico marittimo (con la riorganizzazione del layout fisico dell'impianto e l'ampliamento del contratto di rete con l'attuale partner).

### ***Novembre***

- Svio di un treno merci nella stazione di Marzaglia, che isola il terminal per cinque giorni con forti ripercussioni sulla produzione.

### ***Dicembre***

- Concluso e siglato l'accordo con un gruppo industriale di produzione locomotive per un nuovo servizio a Bologna, non direttamente collegato all'attività di handling.

- 
- Rinnovo della certificazione ambientale n. 50 100 14451 conforme agli standard UNI EN ISO 14001:2015 a seguito di audit di sorveglianza.

## **RISORSE UMANE**

Al 31 dicembre 2025, l'organico dei dipendenti della Società consta di 239 unità, con un incremento di 1 unità rispetto al 31 dicembre 2024. Ad essi si aggiungono 3 risorse distaccate da RFI.

Al 31 dicembre 2025 la Società può contare su ulteriori 8 risorse rese disponibili con contratto di somministrazione, per soddisfare esigenze di incrementi produttivi in corso di consolidamento nei terminal gestiti.

Nel corso del 2025 sono stati assunte, quali dipendenti di Terminali Italia, complessivamente 10 risorse. Nello specifico:

- 5 gruisti nel terminal di Segrate;
- 1 gruista nel terminal di Marzaglia;
- 2 gruisti nel terminal di Verona;
- 2 impiegate presso gli uffici di sede di Verona.

Le cessazioni di contratti di lavoro dipendente nel corso del 2025 sono state complessivamente 9. Nello specifico:

- 1 operatore di sala e 2 gruisti nel terminal di Verona;
- 1 gruista nel terminal di Segrate;
- 1 operatore di sala, 1 gruista e 1 manovratore nel terminal di Marzaglia;
- 1 operatore di sala nel terminal di Bari;
- 1 impiegato presso gli uffici di sede di Milano.

---

<b>DIPENDENTI AL 31.12.2024</b>	<b>23</b>
Entrate	1
Uscite	
<b>DIPENDENTI AL 31.12.2025</b>	<b>23</b>

---

---

---

**CONSISTENZA MEDIA 2024****230**

---

**CONSISTENZA MEDIA 2025****236**

---

La variazione del personale comprende anche due passaggi di livello internamente all'ufficio Amministrazione di Verona.

Nel corso del 2025 la società ha attivato 5 distacchi, rispettivamente presso le società RFI (n.1 risorse a partire dal 01/01/2025), MIST (n.2 risorse a partire dal 23/06/2025) e FSX (n.2 risorse a partire dal 16/12/2025).

La Società ha proseguito nel corso dell'esercizio la formazione obbligatoria in materia di sicurezza sul lavoro, compresi preposti, RLS, antincendio e primo soccorso, tramite enti di formazione esterni accreditati o tramite le strutture territoriali di Formazione RFI.

## **POLITICA AMBIENTALE**

In coerenza con quanto enunciato nella Politica Integrata, per quanto riguarda in particolare la tutela ambientale, anche nel corso del 2025 è continuato l'impegno affinché le attività svolte possano generare il minor impatto ambientale possibile promuovendo la corretta gestione dei rifiuti derivanti dalla gestione operativa e la riduzione delle emissioni di gas serra l'utilizzo di fonti rinnovabili.

In relazione ai suddetti obiettivi generali, è stato ottenuto il rinnovo della certificazione ambientale n. 50 100 14451 conforme agli standard UNI EN ISO 14001:2015.

La gestione e lo smaltimento dei rifiuti derivanti dalla gestione operativa viene effettuato nel pieno rispetto di tutte le normative vigenti e dei più alti standard di sicurezza. Nel corso dei precedenti esercizi sono stati stipulati contratti sia con società autorizzate al ritiro dei rifiuti, sia con una società specializzata in materia di rifiuti, che assiste Terminali Italia nel controllo degli adempimenti normativi e nelle problematiche relative alla gestione quotidiana dei terminal. In particolare, l'operato di quest'ultima è di ausilio per il corretto svolgimento delle attività amministrative/operative del ciclo di smaltimento dei rifiuti.

Con riferimento all'art. 188 bis del D.lgs. 152/2006 che ha istituito il RENTRI (Registro Elettronico Nazionale Tracciabilità Rifiuti), Terminali Italia ha iscritto al Registro tutte le sue

sedi operative. Nel corso del 2025 tutto il personale interessato alla gestione dei rifiuti è stato in merito alle principali novità introdotte da questo sistema.

La Società ha in essere un contratto per la fornitura di energia elettrica con un fornitore di Gruppo, che ha per oggetto energia coperta al 100% da certificati verdi (fonti rinnovabili), per la totalità del fabbisogno energetico per la forza motrice di Verona Quadrante Europa.

## **QUALITA'**

Il cruscotto degli indicatori di qualità, comprensivi degli indicatori di performance economico-gestionali di produttività e di quelli strettamente legati alla misurazione della qualità nell'erogazione dei servizi, viene costantemente alimentato nel corso dell'esercizio.

La raccolta dei dati e l'alimentazione degli indicatori nel 2025 ha permesso un puntuale confronto delle prestazioni fra terminal e attività analoghe, nonché di adottare le migliori pratiche su tutto il network gestito, grazie ad una valutazione oggettiva dell'efficacia delle azioni di miglioramento adottate.

## **RAPPORTO CON I CLIENTI**

Nel corso dell'esercizio 2025, la Società ha operato in un contesto di mercato caratterizzato da una crescente complessità delle dinamiche logistiche e da una progressiva selettività della domanda di servizi intermodali. In tale scenario, Terminali Italia ha confermato il proprio ruolo di operatore infrastrutturale di riferimento, a supporto delle strategie di sviluppo del trasporto ferroviario merci del Gruppo FS Italiane, assicurando continuità operativa, neutralità di accesso e presidio industriale del network.

L'andamento dei volumi registrato nel corso del 2025 evidenzia una sostanziale tenuta complessiva della produzione, con risultati differenziati a livello di singolo terminal, riconducibili a riorganizzazioni industriali di alcuni clienti, alla cessazione o riallocazione di specifici traffici e a deliberate scelte di riequilibrio del portafoglio commerciale.

Il confronto tra consuntivo 2025 e seconda riprevisione di budget mostra, a livello aggregato, un saldo positivo dei volumi pari a +1,6% che conferma la capacità della Società di assorbire le discontinuità intervenute nel corso dell'esercizio e di mantenere un adeguato livello di utilizzo degli asset terminalistici.

---

---

Rispetto all'esercizio precedente, i volumi complessivi del network risultano in lieve contrazione (-0,8%), dinamica concentrata negli ultimi mesi dell'anno e riconducibile a eventi specifici su alcuni nodi rilevanti del network, che non hanno tuttavia compromesso la continuità operativa complessiva.

Parallelamente alla dinamica dei volumi, nel 2025 si è registrato un rafforzamento significativo della qualità dei ricavi, coerente con gli indirizzi strategici del Gruppo orientati alla sostenibilità economica delle attività.

In particolare, il confronto tra i consuntivi 2024 e 2025 evidenzia una crescita del fatturato complessivo pari a +5,4%, nonostante la lieve flessione dei volumi, confermando l'efficacia delle azioni intraprese sul mix dei ricavi.

Rispetto alla seconda riprevisione di budget, i ricavi a consuntivo risultano superiori alle attese del +2,5%, con un andamento positivo già riscontrabile nel mese di dicembre (+6,3% rispetto al budget mensile), nonostante le tradizionali riduzioni di operatività legate al periodo festivo.

Tale risultato è stato reso possibile:

- a) dall'adeguamento tariffario introdotto a inizio esercizio;
- b) dalla maggiore incidenza dei servizi a valore aggiunto (soste, riparazioni e servizi accessori);
- c) da un presidio più selettivo delle relazioni commerciali e dei flussi economicamente sostenibili.

Nel 2025 la Società ha proseguito il percorso di razionalizzazione e rafforzamento del proprio posizionamento industriale, in coerenza con le linee guida di FS Logistix e del Gruppo FS. In tale ambito, assumono particolare rilievo:

- la standardizzazione e revisione dei contratti di rete;
- lo sviluppo di nuovi traffici e nuove relazioni commerciali, inclusi traffici di matrice marittima;
- la gestione strutturata delle discontinuità industriali, affrontate attraverso un approccio integrato commerciale, operativo e contrattuale.

Tali azioni si inseriscono in una logica di presidio attivo del network, volta a garantirne la resilienza complessiva e la coerenza con gli obiettivi di sviluppo del trasporto ferroviario merci del Gruppo FS Italiane.

---

Anche nel 2025 la Società ha continuato a valorizzare la qualifica di AEO (Authorized Economic Operator), offrendo servizi doganali direttamente all'interno dei propri impianti e rafforzando il proprio ruolo di abilitatore logistico per i clienti e per le società del Gruppo.

L'insieme delle azioni intraprese nel corso dell'esercizio conferma il contributo di Terminali Italia al rafforzamento della catena del valore intermodale del Gruppo FS, in un'ottica di integrazione infrastrutturale, qualità del servizio e sostenibilità economica.

## **QUADRO MACROECONOMICO**

Nel corso del 2025 il contesto macroeconomico internazionale ha registrato una crescita globale moderata e in graduale rallentamento<sup>1</sup>; tuttavia, nel quadro delle persistenti tensioni internazionali<sup>2</sup>, la tenuta dell'attività economica è risultata complessivamente migliore rispetto alle attese iniziali, con un'inflazione mondiale che si è mantenuta su livelli storicamente contenuti. Le relazioni commerciali internazionali sono rimaste tese, ma i rapporti degli Stati Uniti con l'Europa e con la Cina hanno mostrato segnali di progressivo assestamento grazie ad accordi bilaterali e a riassetti strategici degli scambi, che hanno contribuito a mitigare gli effetti negativi dell'aumento generalizzato delle tariffe sul commercio internazionale, avviato dalla nuova amministrazione americana. Al tempo stesso, il graduale esaurimento dei fattori temporanei che avevano sostenuto l'attività economica nella prima parte dell'anno, in particolare gli anticipi di acquisti e vendite delle imprese in vista dell'introduzione dei dazi, ha contribuito al rallentamento della crescita del PIL mondiale nella seconda parte dell'anno in corso.

Le prospettive sfavorevoli per commercio internazionale sono confermate dall'andamento dell'indice composito globale dei manager degli acquisti (PMI): la componente relativa ai nuovi ordini di esportazione, che anticipa la dinamica della domanda internazionale, si è mantenuta stabilmente al di sotto della soglia di espansione nel corso dell'anno, evidenziando una contrazione sia nel settore manifatturiero sia in quello dei servizi.

In tale contesto le economie dei principali paesi hanno mostrato una dinamica leggermente più vivace rispetto alle attese, anche se con andamenti differenziati: negli Stati Uniti la crescita è stata sostenuta da una domanda interna ancora solida, alimentata dai consumi delle famiglie e dagli investimenti legati all'AI. In Cina l'attività economica ha beneficiato del contributo del

---

<sup>1</sup> Fonte dati macroeconomici Prometeia, dicembre 2025

<sup>2</sup> Sul piano geopolitico sono proseguiti i tentativi per giungere a una tregua nel conflitto in Ucraina ed è stata avviata la prima fase dell'accordo per il cessate il fuoco a Gaza, sebbene l'evoluzione di entrambe le situazioni resti incerta; in parallelo, si è rafforzato il protagonismo degli Stati Uniti in politica estera, evidenziato dalle iniziative in Venezuela e dal rinnovato interesse per la Groenlandia.

---

---

settore manifatturiero e di politiche di sostegno mirate, pur in presenza di fragilità strutturali che continuano a pesare sulle prospettive di medio periodo; nell'Area Euro il quadro è rimasto più debole, ma con segnali di resilienza in alcuni Paesi e settori, in particolare la produzione industriale in Germania e la spesa delle famiglie in Spagna e Francia.

Sul fronte dei prezzi al consumo<sup>3</sup>, nell'area euro l'inflazione si è mantenuta su livelli prossimi all'obiettivo del 2% fissato dalla BCE. Negli Stati Uniti, invece, l'inflazione è tornata ad aumentare nella seconda parte dell'anno, anche a seguito dell'introduzione di nuove misure commerciali e del deprezzamento del dollaro. A fronte della persistente debolezza del mercato del lavoro, tuttavia, la Federal Reserve ha avviato una fase di allentamento della politica monetaria, procedendo, a dicembre, al terzo taglio dei tassi di interesse, mostrando di privilegiare il sostegno alla piena occupazione rispetto ai rischi di pressioni inflazionistiche.

I prezzi delle fonti energetiche fossili, in particolare petrolio e gas, hanno un andamento complessivamente decrescente, che lo scontro Iran-Israele di giugno 2025 ha modificato solo momentaneamente e in misura poco significativa. In particolare, a fine dicembre, il Brent, era scambiato a poco sopra i 60 dollari al barile, mentre il prezzo del gas si collocava intorno ai 28 euro/mwh<sup>4</sup>.

Alla luce di tale scenario, Prometeia stima che nel 2025 la crescita del PIL mondiale si sia attestata al +3,1% rispetto al 2024, mentre il commercio mondiale abbia registrato un incremento del +3,7%.

La proiezione di crescita che ci si attende nel 2026 vede una lieve riduzione del ritmo di espansione del PIL mondiale (+2,7%), e una riduzione più significativa della crescita del commercio mondiale (+2,1%).

Nel complesso scenario internazionale, l'economia italiana nel 2025 ha potuto contare su una relativa stabilità politica, garantita da una maggioranza parlamentare coesa, e su una gestione prudente dei conti pubblici. Questo contesto istituzionale ha contribuito a rafforzare la fiducia dei mercati finanziari, favorendo il collocamento dei titoli di Stato, con una significativa riduzione dello spread rispetto al Bund tedesco, sceso su livelli che non si vedevano stabilmente da prima della crisi finanziaria del 2008. Su queste basi, la congiuntura economica si è mantenuta moderatamente positiva: la crescita del PIL, attestata al +0,6%<sup>5</sup>, ha scongiurato una recessione

---

<sup>3</sup> A dicembre 2025 l'indice dei prezzi a consumo IPC per l'area Euro è stato pari al 2 % su base annua, e il corrispondente indice CPI per gli USA pari al 2,7% su base annua.

<sup>4</sup> I valori si riferiscono al prezzo del gas naturale di riferimento per i mercati europei (Title Transfer Facility, TTF).

<sup>5</sup> Fonte: Prometeia, dicembre 2025.

strisciante ed è stata sostenuta soprattutto dalla domanda interna, in particolare dagli investimenti legati all'attuazione del PNRR, ma anche dalla graduale ripresa dei consumi delle famiglie, sostenuti dal recupero dei redditi da lavoro e dell'occupazione, e dall'ulteriore discesa dell'inflazione. A ciò si è aggiunto il contributo delle esportazioni, anche se verosimilmente temporaneo, in quanto in gran parte ascrivibile a comportamenti di front-loading, strumento difensivo con cui le imprese hanno cercato di cautelarsi dall'incertezza sui dazi USA. Il rallentamento della produzione industriale nell'ultimo scorcio dell'anno lascia intravedere un indebolimento congiunturale dell'interscambio commerciale; al contempo, il comparto delle costruzioni residenziali mostra persistenti segnali di debolezza, riconducibili in larga parte a una normalizzazione del settore dopo l'esaurimento degli incentivi.

L'Italia ha chiuso il 2025 con una crescita del PIL pari al +0,6 rispetto all'anno precedente, mentre l'indice dei prezzi al consumo per l'intera collettività nazionale, ha visto una crescita dell'+1,5% rispetto al 2024.

## **ANDAMENTO DEI MERCATI DI RIFERIMENTO**

Nel corso del 2025, i mercati di riferimento del settore intermodale hanno continuato a operare in un contesto caratterizzato da elevata complessità e volatilità, sia a livello nazionale sia europeo. Le dinamiche logistiche e ferroviarie sono state influenzate da fattori strutturali già emersi negli anni precedenti, ai quali si sono affiancate nuove discontinuità operative e industriali, che hanno richiesto agli operatori una crescente capacità di adattamento e di governo della complessità.

Il **mercato intermodale nazionale** nel 2025 ha evidenziato una sostanziale stabilità dei volumi complessivi, a fronte di una marcata eterogeneità tra settori, corridoi e nodi logistici. La domanda di trasporto ha risentito di una crescita economica moderata e di un progressivo riassetto delle catene di approvvigionamento, con effetti differenziati sui traffici ferroviari.

Le principali dinamiche che hanno inciso sul mercato sono riconducibili a:

1. riorganizzazione delle supply chain, con una crescente attenzione alla resilienza e alla riduzione dei rischi, che ha favorito soluzioni intermodali nei contesti più strutturati e penalizzato invece traffici marginali o meno stabili;
  2. persistente pressione infrastrutturale, legata alla prosecuzione dei cantieri sulla rete ferroviaria nazionale e internazionale, che ha comportato deviazioni, riduzioni di capacità e l'aumento dei tempi di percorrenza, incidendo sull'affidabilità percepita del servizio ferroviario;
-

3. politiche di sostegno al trasporto ferroviario, confermate anche nel 2025 (es. incentivi di tipo Ferrobonus), che hanno contribuito a sostenere la competitività del ferro rispetto alla gomma, pur in un contesto di crescente selettività della domanda.

Dal punto di vista settoriale, i traffici intermodali hanno continuato a essere sostenuti in particolare da:

- comparti industriali strutturati e orientati all'export;
- traffici legati alla logistica integrata e ai flussi marittimi;
- operatori logistici in grado di garantire continuità e massa critica dei volumi.

Al contempo, il settore ha continuato a confrontarsi con alcune criticità strutturali:

- carenza di personale specializzato, sia in ambito ferroviario sia terminalistico;
- incremento dei costi operativi, derivante da inefficienze indotte dai cantieri, maggiore complessità gestionale e incremento dei costi energetici;
- necessità di maggiore affidabilità e prevedibilità del servizio, elemento sempre più centrale nelle scelte dei caricatori.

A **livello Europeo**, il mercato intermodale nel 2025 ha mostrato una tenuta complessiva dei traffici, con dinamiche differenziate tra i principali corridoi e una crescente polarizzazione tra operatori e infrastrutture maggiormente strutturati e soggetti più esposti alle criticità di rete.

La crescita del settore è stata sostenuta principalmente da:

- il proseguimento degli investimenti sui corridoi TEN-T, con particolare attenzione allo sviluppo di infrastrutture interoperabili e all'adeguamento dei terminal ai nuovi standard (lunghezza treni, digitalizzazione, sicurezza);
- il rafforzamento delle politiche europee in materia di decarbonizzazione del trasporto merci, che continuano a favorire il trasferimento modale dalla gomma al ferro;
- una maggiore integrazione tra operatori ferroviari, terminalistici e logistici, finalizzata a migliorare l'efficienza complessiva delle catene intermodali.

Permangono tuttavia alcune criticità:

- disomogeneità regolatorie e operative tra i diversi Paesi membri;
- impatti legati a tensioni geopolitiche e a fattori macroeconomici che incidono sulla stabilità dei flussi commerciali;
- sensibilità del trasporto ferroviario ai costi energetici, che continua a rappresentare un elemento di attenzione per la competitività del settore.

Il 2025 ha confermato come il settore intermodale si trovi in una fase di transizione strutturale, in cui la crescita non è più legata esclusivamente all'aumento dei volumi, ma sempre più alla capacità di:

- governare la complessità infrastrutturale, attraverso una gestione integrata dei nodi logistici e dei terminal;
- rafforzare la qualità e l'affidabilità del servizio, elemento determinante nelle scelte dei clienti;
- investire in digitalizzazione e automazione, per migliorare l'efficienza operativa e la trasparenza dei flussi;
- rispondere alle istanze di sostenibilità, in linea con le politiche europee e con gli obiettivi ambientali del Gruppo FS.

In tale contesto, la collaborazione tra operatori infrastrutturali, imprese ferroviarie e soggetti pubblici assume un ruolo centrale per garantire la competitività del sistema logistico nazionale ed europeo.

Il 2025 si è configurato pertanto come un anno di consolidamento e selezione per il settore intermodale, nel quale la capacità di pianificazione, resilienza operativa e visione strategica ha rappresentato un fattore chiave per affrontare le sfide degli esercizi successivi.

## **CONTINUITA' AZIENDALE**

In merito alla continuità aziendale, gli Amministratori effettuano una valutazione prospettica della capacità dell'azienda a costituire un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito per un prevedibile arco temporale futuro, relativo a un periodo di almeno dodici mesi dalla data di riferimento del bilancio. La valutazione effettuata non ha identificato significative incertezze in merito a tale capacità anche alla luce dei risultati economici e dei fattori di rischio elencati nei paragrafi seguenti.

## **ANDAMENTO ECONOMICO E SITUAZIONE PATRIMONIALE FINANZIARIA**

Spettabile Socio Unico,

il progetto di bilancio dell'esercizio 2025, che viene presentato per l'approvazione, espone ricavi operativi per € 55.067 mila e un utile d'esercizio di € 893 mila, comprensivo dell'importo di € 190 mila per imposte a carico dell'esercizio e nessun accantonamento al fondo svalutazione crediti.

Qui di seguito si riportano il Conto Economico e lo Stato Patrimoniale (espressi in migliaia di €) riclassificati, con il commento delle variazioni delle principali poste rispetto all'esercizio 2024.

---

---

Si tratta di un risultato correlato all'effetto combinato dell'incremento dei ricavi (+5%) e del decremento dei costi operativi (-0,5%), derivanti prevalentemente dall'aumento delle tariffe handling e dalle azioni di ottimizzazione dei costi messe in atto nel corso dell'anno e oggetto di un monitoraggio mensile in termini di risultati, i quali sono stati parzialmente assorbiti dall'aumento del costo del lavoro per effetto del rinnovo del CCNL di settore.

La società ha infatti adottato sin dalle prime settimane del 2025 un sistema di monitoraggio costante e approfondito degli indicatori di performance di sostenibilità economica, con l'individuazione puntuale degli obiettivi da perseguire e delle azioni da attuare in corso d'anno per il pronto ritorno alla generazione di utili dopo un 2024 caratterizzato da discontinuità forti, tradottesi in una perdita d'esercizio di circa 2,5 milioni di euro.

I risultati positivi di tale approccio sono rintracciabili nel risultato del presente bilancio, di cui si dà un sintetico commento nei paragrafi che seguono.

**CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO**

(importi in migliaia di €)

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO	2025	2024	Differenze
Ricavi delle vendite e delle prestazioni			
- Ricavi servizi terminalistici/tiri gru	31.387	29.454	1.933
- Ricavi servizi di manovra	9.259	9.691	(432)
- Altri ricavi	13.796	12.781	1.015
Ricavi da Stato e da altri Enti			
- Altri contributi in c/esercizio	21	24	(3)
- Altri contributi in c/impianti	605	563	42
<b>Ricavi operativi (a)</b>	<b>55.067</b>	<b>52.513</b>	<b>2.554</b>
Costo del lavoro	(13.848)	(13.164)	(684)
Altri costi	(37.567)	(38.443)	876
<b>Costi operativi (b)</b>	<b>(51.374)</b>	<b>(51.606)</b>	<b>232</b>
<b>EBITDA</b>	<b>3.692</b>	<b>906</b>	<b>2.786</b>
Ammortamenti e svalutazioni cespiti	(2.647)	(2.674)	28
Accantonamenti netti e svalutazioni	0	(460)	460
- Svalutazioni attivo circolante	0	(230)	230
Saldo proventi/oneri diversi	54	41	13
<b>EBIT</b>	<b>1.100</b>	<b>(2.417)</b>	<b>3.516</b>
Saldo gestione finanziaria	23	(25)	48
<b>RISULTATO ANTE IMPOSTE</b>	<b>1.083</b>	<b>(2.441)</b>	<b>3.524</b>
Imposte sul reddito	(190)	(128)	(62)
<b>RISULTATO DELL'ESERCIZIO</b>	<b>893</b>	<b>(2.569)</b>	<b>3.462</b>

**RICAVI**

I ricavi operativi ammontano a € 55.067 mila, in aumento di € 2.554 mila (+5%) rispetto all'anno precedente.

In particolare, i ricavi per i servizi terminalistici aumentano di un importo pari € 1.933 mila (+7%), a fronte di una sostanziale tenuta dei volumi (-0,8%), per effetto dell'aumento delle tariffe.

---

Con riferimento ai volumi dell'attività di handling, pesano sulla produzione complessiva dell'anno i cali di traffico rilevati nei terminal di Segrate (-6.428 unità, pari a -4%) e Bari (-9% rispetto all'anno precedente, pari a -9.434 tiri gru). Fra i terminal gestiti con contratti di rete, il calo maggiore si registra nell'impianto di Castelguelfo, nel quale i volumi si riducono del -46% (-12.089 tiri gru), seguito da Bologna che registra -11.655 tiri gru (-18%).

Al contrario, fra gli impianti a gestione diretta, i terminal di Verona, Marzaglia e Torino vedono una variazione positiva nei volumi pari rispettivamente a +16.455, +6.458 e +1.981 tiri gru.

Anche il terminal di Brindisi Versalis subisce un decremento significativo dei volumi rispetto al 2024 (-19%, corrispondente a un calo di 4.732 tiri gru), legato ai numerosi fermi impianto subiti all'inizio del 2025 per guasti e interruzioni di linea, oltre alla riduzione della produzione di polimero da parte di Versalis che sta progressivamente dismettendo tale business nel suo impianto pugliese.

Performance positive sono state registrate, fra i terminal gestiti con contratto di rete, a Livorno (+6.417 tiri gru rispetto al 2024) e Bagnolo Mella (+7.099 tiri gru rispetto al 2024), mentre Brescia ha subito un decremento della produzione pari a -491 tiri gru (-1,2%).

Registrano un decremento pari € 432 mila (-4%) i ricavi derivanti dal servizio di manovra, in linea con l'andamento in calo dei treni manovrati (-5% rispetto al 2024): tale effetto è generato principalmente dalla dinamica della produzione a Bari e a Bologna, dove vi sono tariffe più elevate, che non è stata compensata totalmente dall'incremento dei treni negli impianti di Marzaglia e Verona.

Gli altri ricavi registrano un incremento dell'8% (+€ 1.015 mila), principalmente per l'impatto delle soste, sia delle UTI che dei carri.

Infine, la voce "Contributi in conto impianti" registra una variazione positiva pari a +€ 42 mila, relativa ai ratei per i contributi dei progetti di investimento Industria 4.0 avviati nel biennio 2021-2022 sui terminal di Marzaglia, Segrate e Verona, per i quali l'interconnessione si è concretizzata nel corso del 2023 e del 2024 attraverso il rilascio della perizia asseverata da parte dell'ente certificatore ed erogati tramite il meccanismo del credito di imposta e la registrazione dei contributi MIT (Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti) a copertura del 48,53% del costo di acquisto dei mezzi (*reach stacker*) per i terminal di Bari e di Marzaglia avvenuto nel 2024.

Di seguito si riportano i commenti di dettaglio in relazione al ricavato dell'esercizio per i servizi offerti.

## **RICAVI DA SERVIZI DI HANDLING**

Nel 2025 la Società ha gestito complessivamente 15 terminali di proprietà di RFI e 2 di proprietà di soggetti terzi (Brindisi Polimeri e Verona 3° modulo). Dei terminali gestiti, 1 è subaffidato ad altro operatore del gruppo FS (Marcianise), mentre a Villaselva l'attività è svolta in autoproduzione da parte dell'unico operatore presente nello scalo.

A tali impianti in gestione si è aggiunto, dalla fine del 2023, il terminal di Bagnolo Mella (BS), di proprietà di un soggetto privato, nel quale la società commercializza i servizi terminalistici in virtù di un contratto di rete sottoscritto a giugno del 2023.

I volumi di attività relativi ai servizi di handling sono riportati nella tabella seguente.

<b>Volumi di attività / Unità di carico movimentate</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Δ</b>	<b>Δ %</b>
in impianti a gestione diretta	651.841	634.318	17.523	2,76%
in impianti gestiti con contratti di rete	218.707	238.860	-20.153	-8,44%
<b>Totale - attività core</b>	<b>870.548</b>	<b>873.178</b>	<b>-2.630</b>	<b>-0,30%</b>
Brindisi Versalis	19.750	24.482	-4.732	-19,33%
<b>Totale - attività no core</b>	<b>19.750</b>	<b>24.482</b>	<b>-4.732</b>	<b>-19,33%</b>
<b>Totale</b>	<b>890.298</b>	<b>897.660</b>	<b>-7.362</b>	<b>-0,82%</b>

La variazione rispetto all'anno precedente evidenzia un lieve decremento della produzione dell'attività core pari al -0,30% (che corrisponde a -2.630 tiri gru), cui si aggiunge il contributo dell'attività no-core (gestione di Brindisi Versalis) in calo del -19,33% rispetto al 2024 (-4.732 tiri gru): l'effetto complessivo sui volumi di unità movimentate è pari a -7.362 tiri gru (-0,82% sull'esercizio precedente).

## **RICAVI DA SERVIZI DI MANOVRA**

Terminali Italia eroga il servizio di manovra ferroviaria negli scali di Verona, Bologna, Marzaglia e Bari, nei quali nel 2025 si è assistito a un calo dei volumi di produzione per la manovra primaria pari complessivamente al -5% circa (-1.137 unità). Tale effetto è determinato dai cali di attività registrati a Bari e a Bologna, dove si è verificata una contrazione dei treni manovrati rispettivamente pari al -10,6% e al -28,4% rispetto al 2024, nonostante le buone performance ottenute dagli impianti di Marzaglia, che segna un +1,4%, e Verona, che evidenzia un +0,6% di treni manovrati.

---

## **ALTRI RICAVI**

La voce “Altri ricavi” include i proventi da servizi diversi da handling e manovra (ovvero, soste e altre prestazioni di servizi) e i riaddebiti di quanto dovuto da RFI in esecuzione del contratto di gestione del network dei terminali. L’incremento significativo della voce (+€ 1.015 mila) è generato dall’andamento positivo delle soste verso clienti terzi (+€ 259 mila) e del Gruppo (+€ 402 mila), nonché dalla fatturazione delle soste carri presso il terminal di Segrate, che ha generato un incremento di +€ 446 mila.

## **Portafoglio clienti**

Nel corso dell’esercizio 2025, il portafoglio clienti della Società ha mantenuto una struttura concentrata, tipica del mercato intermodale, ma inserita in un contesto di progressiva evoluzione e riequilibrio del network. Il principale cliente genera circa il 39% delle unità movimentate e i primi tre clienti determinano complessivamente circa il 75% delle unità movimentate, mentre i primi dieci clienti incidono per circa il 97% del totale, valori che confermano un portafoglio clienti focalizzato su operatori strutturati e continuativi.

Tale livello di concentrazione, tipico del settore, è stato oggetto nel 2025 di un attento presidio commerciale e contrattuale, finalizzato a migliorare la qualità dei ricavi e a mitigare l’esposizione alle discontinuità industriali dei singoli clienti. Dal punto di vista territoriale e terminalistico, l’andamento del 2025 evidenzia dinamiche differenziate rispetto all’esercizio precedente. In particolare:

- alcuni terminal hanno registrato una crescita delle attività, sostenuta dallo sviluppo di nuovi traffici, dall’incremento dei servizi accessori e dall’apertura a flussi di matrice marittima; tra questi si segnalano Marzaglia, Verona e Segrate, che hanno beneficiato di una maggiore diversificazione delle attività e di un rafforzamento del mix dei servizi;
- altri terminal hanno invece mostrato un rallentamento rispetto al 2024, principalmente riconducibile a riorganizzazioni industriali di clienti storici, cessazioni o riallocazioni di specifici traffici e a un contesto infrastrutturale complesso. In tale ambito rientrano Bologna, Castelguelfo, Bari e Brindisi, dove le flessioni dei volumi sono state concentrate su singoli clienti o relazioni, non incidendo in modo strutturale sull’equilibrio complessivo del network.

Nel complesso, la distribuzione dei clienti e dei volumi sui diversi terminal conferma la presenza di un network resiliente, in grado di compensare flessioni localizzate attraverso la crescita di altri nodi e il potenziamento di servizi a maggiore valore aggiunto.

L'evoluzione del portafoglio clienti e l'andamento differenziato dei terminali nel 2025 si inseriscono pertanto in una strategia di presidio attivo del rischio e della sostenibilità economica, coerente con gli indirizzi del Gruppo FS Italiane e orientata a rafforzare la stabilità del modello industriale nel medio periodo.

## **COSTI OPERATIVI**

I costi operativi ammontano a € 51.415 mila e risultano in diminuzione di € 192 mila rispetto all'esercizio precedente.

A fronte dell'incremento del costo del lavoro (+€ 684 mila), si registra un decremento complessivo degli altri costi per € 876 mila, principalmente dovuto alla diminuzione dei costi per noleggio locomotive (-€ 105 mila), dei servizi di manovra (-€ 218 mila, in coerenza con l'andamento dei volumi di produzione in particolare a Bologna), dei servizi di terzi, tra cui la vigilanza (-€ 852 mila), delle pulizie (-€ 256 mila) e delle manutenzioni dei mezzi di proprietà (-€ 411 mila). Si incrementano, invece, i costi per servizi informatici (+€ 547 mila, per effetto del nuovo contratto di gestione degli impianti sottoscritto con RFI ad aprile 2024), i costi per servizi tecnici (+€ 129 mila) e quelli di noleggio attrezzature industriale (+€ 203 mila).

## **COSTO DEL LAVORO**

Il costo del lavoro, che rappresenta il 27% dei costi operativi, registra un incremento rispetto al 2024 di € 684 mila. Tale aumento è determinato principalmente dal rinnovo del CCNL di settore, in quanto la dinamica delle unità nel corso dell'anno ha fatto registrare una sostanziale invarianza in termini di numero di dipendenti (con l'incremento netto di 1 risorsa rispetto al 31/12/2024).

## **ALTRI COSTI**

Gli altri costi rappresentano il 73% dei costi operativi. Rispetto all'esercizio precedente diminuiscono complessivamente di € 876 mila, in particolare per l'effetto dei minori costi per servizi di terzi (-€ 852 mila rispetto all'anno precedente), legati prevalentemente alla riorganizzazione dei contratti dei servizi di vigilanza in conseguenza degli investimenti effettuati in sistemi di videosorveglianza, che hanno generato risparmi per € 647 mila rispetto al 2024.

---

---

Un ulteriore decremento di tale posta è determinato dai costi dei servizi di manovra, diminuiti di € 218 mila in relazione al calo dei volumi delle manovre primarie, in particolare a Bologna, dove il servizio è svolto dal partner di rete.

Nel 2025 si rilevano decrementi anche nella voce dei costi per noleggi locomotive (-€ 105 mila), per l'impatto delle azioni di ottimizzazione del parco mezzi, mediante la restituzione di alcune unità e la sostituzione di altre con mezzi di diversa categoria, con conseguente aggiornamento del canone, a partire dal mese di novembre. Calano, inoltre, i costi per manutenzioni dei mezzi di proprietà (-€ 411 mila) e i costi per le pulizie (-€ 256 mila). Rimangono invece sostanzialmente invariati i costi per servizi terminalistici, in linea con l'andamento registrato nei terminal gestiti con contratti di rete.

Un aggravio significativo delle spese, infine, si registra alla voce dei servizi informatici (+€ 547 mila), erogati da FS Tech e da RFI, per effetto del nuovo contratto di gestione degli impianti sottoscritto con quest'ultima ad aprile 2024. Infine, crescono i costi per il noleggio di attrezzatura industriale (+€ 203 mila), legato all'installazione del sistema di segnalamento acustico dei treni in ingresso nel terminal di Verona, e per i servizi tecnici (+€ 129 mila) legati alle verifiche di legge previste sui mezzi di movimentazione e sollevamento.

## **AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI**

Gli ammortamenti calano nel complesso di € 28 mila rispetto al 2024 e sono determinati dall'effetto netto di due dinamiche contrapposte: da un lato, il termine della vita utile di taluni cespiti e le dismissioni avvenute nelle categorie degli impianti fissi industriali, di attrezzatura accessoria ai mezzi di movimentazione e di macchine d'ufficio non più funzionali al processo produttivo; dall'altro, dalla dinamica degli investimenti, pari ad € 642 mila, nelle medesime categorie di cespiti.

Nel 2025, sulla base delle analisi effettuate in termini di rischiosità dei clienti aventi le maggiori esposizioni, di età dello scaduto commerciale e della presenza di casi specifici di crediti in contestazione da parte dei clienti, non sono stati effettuati accantonamento ad incremento del fondo svalutazione crediti.

## **SALDO GESTIONE FINANZIARIA**

Il saldo positivo della gestione finanziaria (€ 23 mila) risulta dalla differenza tra gli interessi attivi moratori provenienti da piani di rientro concordati con la clientela e le commissioni su fidejussioni rilasciate agli uffici territoriali dell'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli a garanzia delle attività doganali effettuate dalla società in quanto AEO Full.

## **IMPOSTE**

Le imposte dell'esercizio comprendono le imposte correnti per IRAP e IRES e la movimentazione delle imposte anticipate iscritte negli esercizi precedenti aventi ad oggetto le quote deducibili nei futuri esercizi delle manutenzioni eccedenti il limite fiscalmente deducibile nell'esercizio (5%) e le differenze tra le aliquote di ammortamento civilistiche e fiscali delle locomotive di proprietà della Società. Tenuto conto dell'utile d'esercizio registrato, si rilevano imposte correnti per € 41 mila (solo ai fini IRAP) e imposte anticipate per € 148 mila, per lo scarico delle poste iscritte fino al 2023.

---

**STATO PATRIMONIALE RICLASSIFICATO**

STATO PATRIMONIALE RICLASSIFICATO	(importi in migliaia di €)		
	31.12.2025	31.12.2024	Variazioni
<b>ATTIVITA'</b>			
Capitale circolante netto gestionale	17.534	13.158	4.376
Altre attività nette	(3.957)	(2.913)	(1.044)
Capitale circolante	13.576	10.245	3.331
Immobilizzazioni immateriali nette	233	77	156
Immobilizzazioni tecniche nette	11.075	13.136	(2.061)
Partecipazioni delle immobilizzazioni finanziarie			
Capitale immobilizzato netto	11.308	13.212	(1.905)
TFR	(1.196)	(1.190)	(6)
Altri fondi	0	(460)	460
TFR e Altri fondi	(1.196)	(1.650)	454
<b>CAPITALE INVESTITO NETTO</b>	<b>23.689</b>	<b>21.808</b>	<b>1.881</b>
<b>COPERTURE</b>			
Posizione finanziaria netta a breve	(4.048)	(5.036)	988
Posizione finanziaria netta	(4.048)	(5.036)	988
Mezzi propri	27.737	26.844	893
<b>COPERTURE</b>	<b>23.689</b>	<b>21.808</b>	<b>1.881</b>

Dall'analisi dello Stato Patrimoniale riclassificato si commentano di seguito le variazioni al capitale investito netto (CIN) e delle coperture.

L'incremento del capitale investito netto di € 1.881 mila è il risultato da un lato dell'aumento del capitale circolante di € 3.331 mila, dall'altro del decremento del capitale immobilizzato netto di € 1.905 mila e del T.F.R ed altri fondi di € 454 mila.

La variazione positiva del capitale circolante è determinata dall'effetto netto dell'incremento dei crediti commerciali verso imprese del Gruppo e di quello dei crediti commerciali verso terzi, con un lieve calo del valore del magazzino dei ricambi, a fronte di un aumento dei debiti commerciali verso Gruppo e terzi. L'aumento del capitale circolante è tuttavia limitato dalla

---

riduzione delle altre attività nette, in seguito alla dinamica dei crediti d'imposta e dei risconti passivi per gli investimenti effettuati nel biennio 2021-2022 per il progetto Industria 4.0 e nel biennio 2023-2024 per l'acquisto di gru semoventi negli impianti di Verona, Bari e Marzaglia cofinanziato da parte del MIT, oltre che dalla riduzione del fondo imposte anticipate.

Di seguito si riportano nel dettaglio le variazioni del capitale circolante:

- incremento del capitale circolante netto gestionale di € 4.376 mila per effetto di:
  - maggiori debiti commerciali per € 527 mila, legati principalmente ad attività di handling e manovra svolte da partner di rete;
  - maggiori debiti commerciali nei confronti di società controllanti per € 543 mila e nei confronti di società consociate e collegate per € 1.142 mila;
  - maggiori crediti nei confronti di società del Gruppo per € 5.834 mila, in particolare verso le società della divisione merci;
  - maggiori crediti verso controllanti per € 6 mila;
  - maggiori crediti commerciali nei confronti di clienti terzi per € 835 mila, derivanti dalla dinamica di aumento dei ricavi verso terzi;
  - minori rimanenze di ricambi per € 76 mila.
- Calo delle altre attività nette di € 1.044 mila per effetto di:
  - incremento dei debiti tributari per ritenute su lavoro dipendente pari a € 4 mila;
  - incremento dei debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale di € 73 mila;
  - incremento dei debiti verso altri di € 132 mila;
  - decremento dei ratei e risconti passivi di € 605 mila, per l'impatto della contabilizzazione (con il metodo indiretto) dei contributi inerenti agli investimenti in gru del progetto Industria 4.0 e in gru soggette a cofinanziamento da parte del MIT;
  - decremento delle imposte anticipate di € 148 mila;
  - decremento dei crediti verso altri di € 253 mila;
  - decremento dei crediti tributari di € 1.039 mila, legati alla dinamica dell'IRAP di esercizio e dei crediti di imposta derivanti dal progetto Industria 4.0 e dal cofinanziamento da parte del MIT delle gru di Verona, Marzaglia e Bari acquistate nel biennio 2023-2024.

La variazione negativa del capitale immobilizzato netto di € 1.905 mila è determinata:

---

- 
- dall’incremento delle immobilizzazioni immateriali nette per € 156 mila in conseguenza degli investimenti e del normale ammortamento dei cespiti;
  - dal decremento delle immobilizzazioni materiali per € 2.061 mila generato dai minori investimenti effettuati nel 2025 rispetto all’anno precedente (si veda in dettaglio il paragrafo INVESTIMENTI).

La diminuzione della voce “T.F.R. e altri fondi” di € 454 mila è generata sostanzialmente dal rilascio dell’accantonamento registrato per il rinnovo del CCNL di settore nel 2024 (€ 460 mila), la cui erogazione è avvenuta nel corso del 2025 con la generazione di una sopravvenienza attiva.

In termini di coperture, si assiste ad una variazione positiva della posizione finanziaria netta a breve per € 988 mila dovuta alla riduzione delle disponibilità liquide alla fine dell’esercizio 2025 in relazione all’incremento del capitale investito, che influenza anche l’andamento dei mezzi propri (+€ 893 mila) per effetto del risultato positivo registrato nell’esercizio.

## **FATTORI DI RISCHIO**

### **FRAMEWORK E GOVERNANCE DI RISK MANAGEMENT**

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

La struttura organizzativa Risk Management di FS, collocata in ambito Anti-Corruption, Risk & Compliance, assicura l’indirizzo e il coordinamento delle relative attività svolte dalle società del Gruppo, attraverso la definizione di strategie e politiche di cui garantisce anche il monitoraggio e il controllo attuativo, nonché il reporting agli organi di governance e controllo aziendali ed agli stakeholders interni, con particolare riferimento al Comitato Controllo e Rischi.

Le strutture organizzative Risk Management societarie attuano gli indirizzi, le strategie e le politiche definiti dalla Holding, assicurando il presidio dei rischi della società di appartenenza.

Nell’ambito del Sistema di Controllo Interno e di Gestione dei Rischi, la struttura organizzativa Risk & Anti-Corruption di FS Logistix presidia il processo di gestione dei rischi operativi e di business della società e delle sue controllate, con contratti di service, attraverso cicli periodici di

*risk assessment* e monitoraggio dei piani di mitigazione, con un coordinamento metodologico unico di Capogruppo e nell'ambito del più ampio Framework di Risk Management.

Il *risk approach* adottato prevede che le analisi di rischio siano condotte dalla funzione Risk Management, unitamente ai responsabili di processo interessati, in maniera differenziata a seconda dell'attività oggetto di valutazione:




















- *enterprise risk management*, riguardante tutti gli aspetti della gestione aziendale;
- *strategic risk management*, riguardante la pianificazione strategica e la programmazione operativa;
- *international & project risk management*, riguardante le iniziative progettuali e quelle di allocazione del capitale, anche all'estero.

Nel rispetto del modello di Governance adottato da FS, le analisi di rischio relative alla salute e sicurezza (ivi incluse quelle previste dal D. Lgs. 81/2008 e s.m.i.), alla sicurezza delle infrastrutture, dei trasporti e della circolazione, nonché alla compliance normativa tecnico-operativa e ambientale, rientrano ad ogni effetto nella piena ed esclusiva sfera di autonomia decisionale, gestionale ed operativa delle singole società del Gruppo e dei soggetti preposti ai sensi delle normative e disposizioni vigenti.

Per l'approfondimento su tali tematiche si rinvia ai paragrafi dedicati.

## CATALOGO DEI RISCHI

Per lo svolgimento delle attività di risk management il Gruppo FS adotta una tassonomia

<p><b>Strategici</b></p> <p>Rischi legati ad evoluzioni di mercato, shock macroeconomici e variabilità inattesa degli investimenti</p>	<p> Mercato</p> <p> Macroeconomico</p> <p> Finanziario</p>	<p>Rischi derivanti dalle evoluzioni del mercato che possono compromettere o ridurre la capacità di creare valore aggiunto e redditività</p> <p>Rischi che descrivono shock macroeconomici che possono interessare un Paese, un continente o avere riflesso su scala mondiale</p> <p>Rischi che comportano una variabilità inattesa degli investimenti (tasso di cambio, tasso di interesse, liquidità)</p>
<p><b>Operativi</b></p> <p>Rischi legati al business, alla rete e all'infrastruttura, ai sistemi tecnologici, alla catena di fornitura, all'organizzazione, alla salute e sicurezza, alla gestione dei progetti e al brand</p>	<p> Business &amp; Development</p> <p> Infrastrutture e Mezzi</p> <p> Technology &amp; Digital</p> <p> Supply Chain</p> <p> Persone e Organizzazione</p> <p> Security</p> <p> Safety</p> <p> Progettazione e Realizzazione</p> <p> Brand e Comunicazione</p>	<p>Rischi che incidono sulla capacità di creare, mantenere e sviluppare business</p> <p>Rischi che incidono sulla gestione e sullo sviluppo della rete e dell'infrastruttura (ferroviaria e stradale) nonché della flotta (treni, bus, navi)</p> <p>Rischi legati al processo di transizione digitale, allo sviluppo ed alla gestione dei sistemi IT</p> <p>Rischi legati alla supply chain (qualifica dei fornitori, processo negoziale, gestione contrattuale)</p> <p>Rischi derivanti dalla mancanza di competenze interne, inadeguatezza dei programmi di formazione, del processo di pianificazione del turnover e inefficacia delle politiche di assunzione e retention</p> <p>Rischi legati alla sicurezza fisica e logica di persone, asset e informazioni di proprietà o sotto la responsabilità del Gruppo FS</p> <p>Rischi connessi alle attività di tutela ambientale, sicurezza sul lavoro e sicurezza di esercizio</p> <p>Rischi connessi alla progettazione e realizzazione di commesse, progetti e programmi</p> <p>Rischi connessi a diffusione di segnalazioni, comunicazioni o altri avvisi con informazioni errate, inesatte o incomplete</p>
<p><b>Normativi</b></p> <p>Rischi legati alla violazione di leggi e regolamenti, modifiche del quadro normativo, emissione di atti sfavorevoli, inadempimenti contrattuali e contenziosi</p>	<p> Compliance</p> <p> Regolatorio</p> <p> Legale e Contrattuale</p>	<p>Rischio di violazione delle leggi e dei regolamenti internazionali e/o nazionali</p> <p>Rischi che prevedono la modifica avversa del quadro normativo e l'emissione di atti/provvedimenti sfavorevoli</p> <p>Rischio di gestione dei contenziosi e di inadempimenti contrattuali</p>
<p><b>ESG</b></p> <p>Rischi legati all'ambiente e al cambiamento climatico, a tematiche sociali e di governance</p>	<p> Ambientale</p> <p> Sociale e Tutela dei diritti umani</p> <p> Governance</p> <p> Etica</p>	<p>Rischi connessi al cambiamento climatico e alle politiche per la transizione verso una low-carbon economy</p> <p>Rischi connessi a tensioni sociali e di mancato o minore rispetto dei diritti umani</p> <p>Rischi connessi alle regole di governo societario ed ai processi di attribuzione di procure e deleghe</p> <p>Rischi derivanti da comportamenti intenzionalmente scorretti o corruttivi posti in essere da persone all'interno o all'esterno del Gruppo, al fine di ottenere un vantaggio improprio o illecito</p>

articolata su 4 macrocategorie (Strategici, Operativi, Normativi, ESG):

Di seguito sono rappresentati in forma sintetica e non esaustiva i principali eventi a cui la società è potenzialmente esposta e le principali azioni di gestione adottate.



## Rischi Strategici

	RISCHI	AZIONI DI MITIGAZIONE	OPPORTUNITÀ
Macroeconomico	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Instabilità geopolitica</li> <li>• Scenario inflattivo e incremento prezzi</li> <li>• Crisi economico-finanziaria in settori rilevanti per il business</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Attività di fidelizzazione dei clienti attraverso il miglioramento della qualità del servizio offerto</li> <li>• Monitoraggio continuo dell'andamento dei principali indicatori macroeconomici e dell'andamento dei prezzi di materie prime ed energia</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Orientamento legislativo e del mercato verso una mobilità eco-sostenibile che spingerebbe i clienti a preferire il trasporto su rotaia piuttosto che su gomma, favorendo la transizione verso la mobilità green</li> </ul>
Finanziario	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mancato o ritardato adempimento di un'obbligazione finanziaria attiva (rischio di credito)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Il portafoglio clienti è analiticamente e puntualmente monitorato al fine di ridurre al minimo il rischio</li> </ul>	



## Rischi Operativi

	RISCHI	AZIONI DI MITIGAZIONE	OPPORTUNITÀ
Infrastruttura e Mezzi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Inadeguatezza o obsolescenza della flotta (treni, bus, navi, mezzi della logistica e tecnici)</li> <li>• Indisponibilità della flotta (treni, bus, navi, mezzi della logistica e tecnici)</li> <li>• Indisponibilità di infrastrutture ferroviarie o stradali</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Modello di gestione a vita intera degli asset</li> <li>• Rinnovamento del parco mezzi</li> <li>• Diagnostica evoluta e manutenzione predittiva</li> <li>• Monitoraggio dell'andamento fisico, economico e finanziario degli interventi infrastrutturali</li> </ul>	



## Rischi Operativi

	RISCHI	AZIONI DI MITIGAZIONE	OPPORTUNITÀ
Supply Chain	<ul style="list-style-type: none"> <li>Inadeguata performance di fornitori o appaltatori</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Monitoraggio periodico del piano degli approvvigionamenti ed eventuale connesso aggiornamento del piano dei fabbisogni</li> </ul>	
Persone e organizzazione	<ul style="list-style-type: none"> <li>Criticità nel dimensionamento o allocazione del personale</li> <li>Criticità nelle relazioni con le organizzazioni sindacali</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rafforzamento piano di assunzioni</li> <li>Sottoscrizione di accordi ed intese relativi all'organizzazione del lavoro</li> </ul>	
Security	<ul style="list-style-type: none"> <li>Distruzione, danneggiamento o furto di asset o beni, aziendali o di terzi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rafforzamento dei sistemi di sicurezza e di videosorveglianza</li> </ul>	



## Rischi Normativi

	RISCHI	AZIONI DI MITIGAZIONE	OPPORTUNITÀ
Compliance	<ul style="list-style-type: none"> <li>Non conformità a normative, regolamenti o standard</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Iniziative di formazione/informazione</li> <li>Definizione, attuazione e monitoraggio di programmi di compliance</li> </ul>	
Regolamentario	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cambiamenti di normative, regolamenti o standard</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Monitoraggio dell'evoluzione normativa e regolamentare</li> </ul>	



## Rischi Normativi

	RISCHI	AZIONI DI MITIGAZIONE	OPPORTUNITÀ
Legale e Contrattuale	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Inadempimenti contrattuali attivi o passivi</li> <li>• Contenzioso con controparti (e.g. fornitori, clienti, personale, enti, associazioni, comunità)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Monitoraggio andamento contenziosi</li> <li>• Accantonamenti di natura contabile per eventuali soccombenze</li> </ul>	

## INVESTIMENTI

In attuazione dei principali progetti di investimento, la Società ha proseguito nel programma di potenziamento e ammodernamento dei propri beni strumentali, in relazione alle esigenze operative e gestionali pianificate negli esercizi precedenti e concretizzatesi nel corso dell'anno. Gli investimenti effettuati nel corso del 2025 ammontano a € 895 mila, di cui € 384 mila riferiti agli investimenti in impianti industriali (sistemi OCR e telecamere per la videosorveglianza) in linea con le azioni messe in campo per il contenimento dei costi di vigilanza.

Il residuo è relativo ad investimenti legati al rifacimento dei piazzali di terzi nel terminal di Bari, classificati nella voce dei lavori in corso, nonché a macchine elettroniche d'ufficio e strumentazione elettronica aggiuntiva per i mezzi di movimentazione.

L'importo delle immobilizzazioni immateriali è composto inoltre dalla voce "Concessioni, licenze, marchi e diritti simili" pari ad € 16 mila, relativa allo sviluppo di software dedicati per i beni Industria 4.0 installati nel corso del 2022 per i quali è stato ottenuto nel 2023 il rilascio della perizia asseverata da parte dell'ente certificatore.

L'importo delle immobilizzazioni tecniche, esposte al netto degli ammortamenti effettuati, si riferisce principalmente agli impianti ed attrezzature utilizzate per lo svolgimento dell'attività

operativa (gru gommate, gru a cavalletto su rotaia, locomotive di manovra e mezzi ed attrezzature di terminal).

## **ATTIVITÀ DI RICERCA E SVILUPPO**

Nell'esercizio non è stata effettuata alcuna attività di ricerca e sviluppo.

## **RAPPORTI CON PARTI CORRELATE**

Le interrelazioni fra Terminali Italia, le Società del Gruppo e tra queste e le altre parti correlate avvengono secondo criteri di correttezza sostanziale in un'ottica di reciproca convenienza economica indirizzata dalle normali condizioni di mercato, per l'identificazione delle quali – ove del caso – ci si avvale anche del supporto di professionalità esterne.

Le operazioni intrasocietarie perseguono l'obiettivo comune di creare efficienza, e quindi valore, per l'intero Gruppo.

Tali processi e operazioni avvengono nel rispetto della normativa specifica del settore, di quella civilistica e tributaria, in adesione e nel rispetto delle Procedure Amministrativo Contabili di Gruppo e societarie e tenuto conto delle caratteristiche e peculiarità delle attività esercitate da molte delle società del Gruppo.

Nel seguito sono rappresentati, in una tabella di sintesi, i principali rapporti attivi e passivi intercorsi nell'esercizio con le società controllate, collegate, controllanti e da imprese sottoposte al controllo delle controllanti.

---

Denominazione	Rapporti attivi	Rapporti passivi
<b>Imprese sottoposte al controllo delle controllanti</b>		
Mercitalia Intermodal S.p.A.	Servizi Terminalistici Servizi di manovra	Prestazioni diverse
R.F.I. – Rete Ferroviaria Italiana S.p.A.	Prestazioni Diverse	Affidamento Network terminali, Distacco di personale, Amministratori
Mercitalia Rail S.p.A.	Servizi di manovra	Prestazioni diverse
Trenitalia S.P.A.	Servizi di manovra	Biglietteria ferroviaria
Tx Logistik A.G.	Servizi Terminalistici Servizi di manovra	Prestazioni diverse
Grandi Stazioni	Recupero spese	
Italcertifer S.p.A.		Prestazioni diverse
Mercitalia Shunting & Terminal s.r.l.	Affidamento terminal, Distacco di personale	Prestazioni diverse, Noleggio di mezzi ferroviari
Ferservizi S.p.A.		Prestazioni diverse
FS Technology S.p.A.		Servizi informatici
FS Sistemi Urbani s.r.l		Affitti uffici
Fercredit S.p.A.		Prestiti al personale (costo del lavoro)
<b>Imprese Collegate di Gruppo</b>		
Quadrante Europa Terminal Gate S.p.A.		Affitti aree operative
<b>Imprese Controllanti</b>		
FS Logistix S.p.A.	Servizi Terminalistici	Affitti aree operative Servizi intercompany
Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A.		Servizi assicurativi Servizi finanziari Consolidato fiscale, IVA di gruppo
<b>Altre parti correlate</b>		
Gruppo ENEL		Somministrazione energia elettrica
Gruppo POSTE ITALIANE		Fornitura servizi postali
Gruppo ENI	Altre prestazioni Servizi terminalistici	Fornitura carburanti
EUROFER		Fondi pensione (costo del lavoro)
PREVINDAI		Fondo pensione complementare dirigenti (costo del lavoro)

31/12/2025				
Denominazione	Costi		Ricavi	
	Crediti	Debiti	Costi della Produzione	Valore della Produzione
<b>Imprese sottoposte al controllo delle controllanti</b>				
Mercitalia Intermodal S.p.A.	7.429	- 121	63	10.367
R.F.I. – Rete Ferroviaria Italiana S.p.A.	2.980	2.974	1.702	52
Mercitalia Rail S.p.A.	3.128	12	-	2.126
Trenitalia S.p.A.	-	135	137	-
Tx Logistik A.G.	3.523	174	178	9.122
Grandi Stazioni	(1)	-	-	-
Mercitalia Shunting & Terminal s.r.l.	167	338	2.220	112
Ferservizi S.p.A.	-	17	83	-
FS Sistemi Urbani s.r.l.	-	23	92	-
FS Technology S.p.A.	-	788	496	-
Fercredit S.p.A.	-	46	-	-
<b>Imprese Controllanti</b>				
FS Logistix S.p.A.	22	354	812	29
Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A.	28	269	62	-
<b>Imprese Collegate di Gruppo</b>				
Quadrante Europa Terminal Gate S.p.A.	-	220	1.272	-
<b>Altre parti correlate</b>				
Gruppo ENI	143	-	0	1.723
EUROFER	-	109	92	-
PREVINDAI		24	23	

## PARTECIPAZIONI PROPRIE E DI SOCIETA' CONTROLLANTI

La società non ha in portafoglio, né ha posseduto nel corso dell'esercizio, partecipazioni proprie o della società controllante, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

## ALTRE INFORMAZIONI

### Sedi secondarie

La società non ha sedi secondarie.

L'attività operativa viene svolta nei seguenti impianti:

Unità locali operative TERMINALI ITALIA S.R.L	
BARI FERRUCCIO	Str. Vicinale del Tesoro – Scalo Merci FS Ferruccio – 70123 BARI
BRINDISI	Via Porta Lecce – Scalo Merci FS – 72100 BRINDISI
BRINDISI RACCORDO	Via E. Fermi, 4 Stabilimento Polimeri Europa – 72100 BRINDISI
BOLOGNA INT.TO	Interporto Bologna Palazzina FS – 40010 Bentivoglio (BO)
BRESCIA	Via Dalmazia, 50 – Scalo Merci FS – 25125 BRESCIA
BAGNOLO MELLA INTERMODALE	Via Antonio Gramsci, 184 – 25021 Bagnolo Mella (BS)
CASTELGUELFO	c/o Interporto Parma Via Stoccolma, 1 – Loc. Bianconese – 43010 Fontevivo (PR)
CATANIA BICOCCA	STRADALE Passo Cavaliere – Z.I. Scalo merci FS Bicocca – 95121 CATANIA
GELA	Via S. Cristoforo, 47 – 93012 GELA (CL)
LIVORNO	Interporto Toscano A. Vespucci - Via delle Colline, 26 – 57017 COLLESALVETTI – Loc. Guasticce (LI)
MARCIANISE/MADDALONI	Via Ficucelle – Scalo Merci FS Maddaloni – 81025 MARCIANISE (CE)
MODENA – FRAZ. MARZAGLIA	Str. Rametto 25 – 41123 Modena (MO)
ROMA SMISTAMENTO	Via di Villa Spada 35 – Scalo merci FS Sm.to – 00138 ROMA
SEGRATE	Viale Lazio – 20090 Segrate (MI)
TORINO ORBASSANO	Strada del Portone 265 – Scalo merci FS – 10043 ORBASSANO (TO)
VERONA QUADRANTE EUROPA	Via Sommacampagna, 32 Q.E. – 37137 VERONA
VILLASELVA	Zona Industriale Villaselva – Stazione FS – Via Selvina s.n. – 47100 FORLI'

## **Procedimenti e contenziosi**

Nell'anno 2025, al netto di richieste di risarcimento danni per sinistri, gestiti direttamente dall'Assicurazione di Gruppo FS, non sono intervenuti nuovi procedimenti e/o contenziosi giudiziali direttamente in capo alla società.

## **Adesione al consolidato fiscale**

La Società, in seguito all'esercizio dell'opzione nel 2021, ha aderito al consolidato fiscale di Ferrovie dello Stato S.p.A. per il triennio d'imposta 2021-2023. Tale contratto è stato prorogato tramite rinnovo tacito per il triennio 2024 - 2026.

## **Informativa relativa all'articolo 2497 ter**

La Società è soggetta alla direzione e al coordinamento di FS Logistix S.p.A.

Si segnala che non risultano decisioni influenzate dall'attività di direzione e coordinamento.

## **Attività ex D. Lgs. 231/2001**

Nel corso dell'esercizio, l'Organismo di Vigilanza (di seguito OdV), in conformità all'art. 6 comma 1 lett. b) del D.Lgs. 231/2001, ha costantemente vigilato sul funzionamento e sull'osservanza del Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo.

L'Azione dell'ODV si è concentrata, prioritariamente, sullo sviluppo delle attività finalizzate alla efficace attuazione della nuova versione del MOG ex D.Lgs. 231/2001 approvato dal CdA del 22/11/2024.

Sulla scorta dalla disamina delle attività svolte nel corso del 2024 e 2025, l'OdV, nella seduta del 20/11/2025, ha deliberato di inserire nel nuovo Piano 2026 di Vigilanza ex D.Lgs. n. 231/2001 le seguenti attività di verifica:

- salute e sicurezza sui luoghi di lavoro;
- verifica degli aspetti ambientali e riflessi sulla salute e sicurezza dei lavoratori;
- follow-up attività "Manutenzione (Mezzi Operativi e Terminali)": verifica soluzioni delle criticità riscontrate in passato (rif.to attività di audit "0766/RFI/2020").

Inoltre, ha approfondito gli ultimi provvedimenti apportati al D.Lgs. n. 231/2001 e ha verificato la rilevanza dei nuovi reati presupposto.

---

---

## **ATTIVITÀ DEL COMITATO ETICO**

Nel corso del 2025 sono pervenute 3 segnalazioni di comportamenti difformi rispetto a quanto previsto dal Codice Etico. Tutte sono state gestite in maniera conforme alla disciplina *Whistleblowing* e sono state valutate come non procedibili.

## **ATTIVITÀ IN MATERIA DI PRIVACY**

In data 18 dicembre 2025 la Dott.ssa Federica Ceccato, il Dott. Marco Vetrella e il Dott. Stefano Caronno sono stati nominati “Data Controller Manager” e “Data Manager” per le attività ricadenti nelle proprie mansioni. In pari data alla Dott.ssa Silvia Caloi e all’Ing. Salvatore Castello è stata rinnovata la nomina a “Data Manager” ed aggiunta quella di “Data Controller Manager”.

Nell’ottica di mantenere il registro delle attività di trattamento di Terminali Italia sempre aggiornato e aderente alla realtà organizzativa, è proseguita l’attività di adeguamento e manutenzione delle schede di trattamento dei dati di pertinenza dei Data Manager aziendali.

## **ATTIVITÀ IN MATERIA DI CONSERVAZIONE E USO RAZIONALE DELL’ENERGIA (ENERGY MANAGER)**

Nel corso del 2025 è proseguito il progetto di recupero parziale delle accise gravanti sul costo del gasolio per autotrazione. Le domande presentate alle Agenzie delle Dogane competenti per territorio assommano a circa € 573 mila e vanno a ridurre il costo sostenuto nell’anno per l’acquisto del carburante. L’importo di tale rimborso viene riportato tra gli Altri ricavi.

Anche per l’anno 2025, essendo Terminali Italia un soggetto tenuto a fornire le comunicazioni periodiche dei dati energetici con particolare riferimento ai consumi di gasolio utilizzato per la forza motrice delle gru, ha provveduto alla conferma della nomina del responsabile per la conservazione e l’uso razionale dell’energia (Energy Manager) ai sensi dell’art. 19 della Legge 9 gennaio 1991 n. 10 e ss.mm.ii.

## **EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE**

Il 2025 è stato caratterizzato da un'economia globale in crescita, seppur moderata, nonostante le tensioni geopolitiche internazionali persistenti. L'inflazione dei prezzi al consumo è rimasta contenuta su livelli storicamente bassi.

In tale contesto la società prevede una ridotta ripresa dei traffici nei primi mesi del 2026 legata alle dinamiche del trasporto merci globale, pur con una stima al ribasso dei volumi totali di produzione rispetto al 2025, a causa del proseguimento delle attività di manutenzione della rete ferroviaria previste fino al 2030 e delle incertezze che continuano a pesare sul contesto internazionale.

A livello aziendale si prevede una riduzione del perimetro degli impianti gestiti, conseguente alla chiusura dello stabilimento di Brindisi Versalis alla fine del primo trimestre. Inoltre, per il terminal di Parma Castelguelfo si ipotizza uno scenario di azzeramento dei traffici intermodali e di messa a reddito delle aree e valorizzazione del traffico convenzionale, attraverso la sottoscrizione di un contratto di rete con un partner territoriale.

Il 2026 costituirà inoltre un momento di discontinuità importante per l'applicazione del nuovo modello tariffario basato sul principio dei "minimi garantiti", avente l'obiettivo di slegare il fatturato da inesatte stime previsionali dei clienti e da inefficienze nel riempimento dei treni e nell'uso della capacità che attengono a soggetti diversi dal terminalista, con benefici stimati anche in termini di corretto dimensionamento delle risorse produttive. Tale impatto positivo atteso dovrà tuttavia essere confermato dai fatti, posto che la Società è l'unico operatore terminalistico europeo che lo ha adottato per il traffico intermodale terrestre e pertanto non esiste uno storico di riferimento necessario a stimarne con precisione l'entità.

Infine, si è provveduto anche per il 2026 a pianificare investimenti tali da garantire l'efficienza del parco mezzi.

Roma, 25 febbraio 2026

Per il Consiglio d'Amministrazione

La Presidente

Francesca Ghezzi

---

## **SCHEMI CONTABILI**

## STATO PATRIMONIALE

(importi in unità di euro)

STATO PATRIMONIALE ATTIVO		31.12.2025	31.12.2024	Differenze
<b>B) IMMOBILIZZAZIONI</b>				
I. IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI				
1)	Costi di impianto e ampliamento	-	24.602	(24.602)
4)	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	15.778	39.444	(23.666)
6)	Immobilizzazioni in corso e acconti	207.392	-	207.392
7)	Altre	10.077	12.650	(2.573)
Totale I		233.247	76.696	156.551
II. IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI				
2)	Impianti e macchinari	10.132.335	12.404.624	(2.272.289)
3)	Attrezzature industriali e commerciali	660.869	443.147	217.722
4)	Altri beni	213.416	219.477	(6.061)
5)	Immobilizzazioni in corso e acconti	68.500	68.500	-
Totale II		11.075.120	13.135.748	(2.060.628)
III. IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE				
2)	Crediti:			
d bis)	verso altri			
	- esigibili entro l'esercizio successivo	4.394	4.394	-
	- esigibili oltre l'esercizio successivo			
Totale III		4.394	4.394	-
<b>Totale B) Immobilizzazioni</b>		<b>11.312.761</b>	<b>13.216.838</b>	<b>(1.904.077)</b>
<b>C) ATTIVO CIRCOLANTE</b>				
I. RIMANENZE				
1)	Materie prime, sussidiarie e di consumo	1.069.241	1.145.589	(76.348)
Totale I		1.069.241	1.145.589	(76.348)
II. CREDITI				
1)	Verso clienti			
	- esigibili entro l'esercizio successivo	11.925.394	11.090.840	834.554
2)	Verso imprese controllate			
	- esigibili entro l'esercizio successivo			
3)	Verso imprese collegate			
	- esigibili entro l'esercizio successivo			
4)	Verso controllanti			
	- esigibili entro l'esercizio successivo	1.045.309	1.050.914	(5.605)
5)	Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti			
	- esigibili entro l'esercizio successivo	17.225.543	11.384.305	5.841.238
5 bis)	Crediti tributari			
	- esigibili entro l'esercizio successivo	202.487	1.241.124	(1.038.637)
Totale 5 bis)		202.487	1.241.124	(1.038.637)
5 ter)	Imposte anticipate			
	- esigibili oltre l'esercizio successivo	331.316	479.739	(148.423)
5 quater)	Verso altri			
b)	Altri			
	- esigibili entro l'esercizio successivo	1.345.780	1.598.677	(252.897)
Totale 5 quater)		1.345.780	1.598.677	(252.897)
Totale II		32.075.830	26.845.599	5.230.231
IV. DISPONIBILITÀ LIQUIDE				
1)	Depositi bancari e postali	4.020.238	5.015.735	(995.497)
3)	Denaro e valori in cassa	1	1	-
Totale IV		4.020.239	5.015.737	-995.498
<b>Totale C) Attivo circolante</b>		<b>37.165.310</b>	<b>33.006.926</b>	<b>4.158.384</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>		<b>48.478.071</b>	<b>46.223.764</b>	<b>2.254.307</b>

(importi in unità di euro)

<b>STATO PATRIMONIALE PASSIVO</b>		<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>Differenze</b>
<b>A) PATRIMONIO NETTO</b>				
I.	CAPITALE	7.345.686	7.345.686	-
IV.	RISERVA LEGALE	1.103.363	1.103.363	0
VIII.	UTILI (PERDITE) PORTATI A NUOVO	18.394.955	20.963.902	(2.568.947)
IX	UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	893.159	(2.568.947)	3.462.106
<b>Totale A) Patrimonio netto</b>		<b>27.737.163</b>	<b>26.844.004</b>	<b>893.159</b>
3)	Altri	-	460.165	(460.165)
<b>Totale B) Fondi per rischi e oneri</b>		<b>-</b>	<b>460.165</b>	<b>(460.165)</b>
<b>C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO</b>		<b>1.195.755</b>	<b>1.190.170</b>	<b>5.584</b>
<b>D) DEBITI</b>				
5)	Debiti verso altri finanziatori			
	- esigibili entro l'esercizio successivo	45.654	21.053	24.601
	- esigibili oltre l'esercizio successivo			0
	<b>Totale 5)</b>	<b>45.654</b>	<b>21.053</b>	<b>24.601</b>
7)	Debiti verso fornitori			
	- esigibili entro l'esercizio successivo	8.441.620	7.914.985	526.635
11)	Debiti verso controllanti			
	- esigibili entro l'esercizio successivo	622.710	330.715	291.995
	- esigibili oltre l'esercizio successivo			
	<b>Totale 11)</b>	<b>622.710</b>	<b>330.715</b>	<b>291.995</b>
11 bis)	Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti			
	- esigibili entro l'esercizio successivo	4.419.479	3.028.610	1.390.869
12)	Debiti tributari			
	- esigibili entro l'esercizio successivo	274.275	270.163	4.112
13)	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale			
	- esigibili entro l'esercizio successivo	1.032.094	959.416	72.678
14)	Altri debiti			
	a) Verso collegate di Gruppo			
	- esigibili entro l'esercizio successivo	220.215	218.186	2.029
	b) Verso altri			
	- esigibili entro l'esercizio successivo	1.161.740	1.054.220	107.520
	<b>Totale 14)</b>	<b>1.381.955</b>	<b>1.272.406</b>	<b>109.549</b>
<b>Totale D) Debiti</b>		<b>16.217.788</b>	<b>13.797.349</b>	<b>2.420.439</b>
<b>E) RATEI E RISCONTI</b>				
II.	Altri ratei e risconti	3.327.365	3.932.076	(604.711)
<b>Totale E) Ratei e risconti</b>		<b>3.327.365</b>	<b>3.932.076</b>	<b>(604.711)</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>		<b>48.478.071</b>	<b>46.223.764</b>	<b>2.254.306</b>

**CONTO ECONOMICO**

(importi in unità di euro)

CONTO ECONOMICO	2025	2024	Variazione
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>			
1) RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	51.646.158	49.092.167	2.553.991
Totale 1)	51.646.158	49.092.167	2.553.991
5) ALTRI RICAVI E PROVENTI			
a) contributi in conto esercizio	-	0	0
b) contributi c/impianti	604.711	562.627	42.085
c) altri	2.869.906	2.899.022	(29.116)
Totale 5)	3.474.617	3.461.649	12.968
<b>Totale A) Valore della produzione</b>	<b>55.120.775</b>	<b>52.553.816</b>	<b>2.566.959</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>			
6) PER MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E DI MERCI	3.970.421	3.980.672	(10.251)
7) PER SERVIZI	28.026.825	28.917.002	(890.177)
8) PER GODIMENTO DI BENI DI TERZI	5.184.366	5.237.123	(52.757)
9) PER IL PERSONALE			
a) salari e stipendi	8.641.519	8.475.710	165.809
b) oneri sociali	3.071.355	2.960.739	110.616
c) trattamento di fine rapporto	657.040	619.372	37.668
e) altri costi	1.478.167	1.107.767	370.400
Totale 9)	13.848.081	13.163.588	684.493
10) AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI			
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	50.841	53.403	(2.562)
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	2.595.660	2.621.009	(25.349)
d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	0	229.763	(229.763)
Totale 10)	2.646.501	2.904.175	(257.674)
11) VARIAZIONI DELLE RIMANENZE DI MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E MERCI	76.348	89.656	(13.308)
12) ACCANTONAMENTI PER RISCHI	-	460.165	(460.165)
14) ONERI DIVERSI DI GESTIONE	308.620	218.251	90.369
<b>Totale B) Costi della produzione</b>	<b>54.061.162</b>	<b>54.970.632</b>	<b>(909.470)</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)</b>	<b>1.059.613</b>	<b>(2.416.816)</b>	<b>3.476.429</b>
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>			
16) ALTRI PROVENTI FINANZIARI			
c) da titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni			
d) proventi diversi dai precedenti:			
- da altri	23.507	1.509	21.998
Totale 16)	23.507	1.509	21.998
17) INTERESSI ED ALTRI ONERI FINANZIARI			
- verso altri	(335)	(26.125)	25.790
Totale 17)	(335)	(26.125)	25.790
<b>Totale C) Proventi e oneri finanziari</b>	<b>23.172</b>	<b>(24.616)</b>	<b>47.788</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A-B+/-C+/-D)</b>	<b>1.082.785</b>	<b>(2.441.432)</b>	<b>3.524.217</b>
20) IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE			
a) imposte correnti	62.881	0	62.881
b) imposte relative a esercizi precedenti	(21.678)	(63.838)	42.160
c) imposte differite e anticipate	148.423	191.353	(42.930)
Totale 20)	189.626	127.515	62.111
<b>21) Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>893.160</b>	<b>(2.568.947)</b>	<b>3.462.106</b>

## RENDICONTO FINANZIARIO

<b>Rendiconto finanziario</b>		
<i>(valori in euro)</i>	2025	2024
<b>A - Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	893.159	(2.568.947)
Imposte sul reddito	41.203	(63.838)
Interessi passivi/(interessi attivi)	(23.172)	24.616
(Plusvalenze)/minusvalenze derivanti dalla cessione di immob. materiali	40.122	0
<b>1 - Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>	<b>951.312</b>	<b>(2.608.169)</b>
Accantonamenti ai fondi	-	460.165
Ammortamenti delle immobilizzazioni	2.646.501	2.674.412
<b>2 - Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn</b>	<b>3.597.813</b>	<b>526.408</b>
Decremento/(incremento) delle rimanenze	76.348	89.656
Decremento/(incremento) dei crediti verso clienti	(834.554)	(1.109.813)
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori	526.635	2.046.264
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	0	0
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	(604.711)	1.861.447
Altre variazioni del capitale circolante netto	(2.981.891)	759.736
<b>3 - Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn</b>	<b>(220.360)</b>	<b>4.173.699</b>
<b>Altre rettifiche</b>		
Interessi incassati/(pagati)	23.172	(24.615)
(Imposte sul reddito pagate)	0	(883.311)
(Utilizzo dei fondi)	(56.104)	(235.859)
<b>4 - Flusso finanziario dopo le altre rettifiche</b>	<b>(253.292)</b>	<b>3.029.916</b>
<b>Flusso finanziario dell'attività di operativa (A)</b>	<b>(253.292)</b>	<b>3.029.916</b>
<b>B - Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
<b>Immobilizzazioni materiali</b>	<b>(534.814)</b>	<b>(2.882.704)</b>
(Investimenti)	(687.414)	(2.882.704)
Disinvestimenti	152.600	-
<b>Immobilizzazioni immateriali</b>	<b>(207.391)</b>	<b>(12.864)</b>
(Investimenti)	(207.391)	(12.864)
Disinvestimenti	0	0
<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)</b>	<b>(742.205)</b>	<b>(2.895.568)</b>
<b>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)</b>	<b>(995.497)</b>	<b>134.348</b>
<b>Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio</b>	<b>5.015.736</b>	<b>4.881.390</b>
depositi bancari e postali	5.015.735	4.881.389
denaro e valori in cassa	1	1
<b>Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio</b>	<b>4.020.239</b>	<b>5.015.736</b>
depositi bancari e postali	4.020.238	5.015.735
denaro e valori in cassa	1	1
<b>Variazione Disponibilità liquide da bilancio</b>	<b>(995.497)</b>	<b>134.346</b>

**NOTA INTEGRATIVA**

---

---

## **PREMESSA**

Terminali Italia S.r.l. (nel seguito anche la “Società” ovvero “Terminali Italia”) è una società costituita e domiciliata in Roma, Piazza della Croce Rossa 1, organizzata secondo l’ordinamento giuridico della Repubblica Italiana. La Società è parte del Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane, la cui Capogruppo ha sede al medesimo indirizzo, presso il quale è possibile ottenere copia del bilancio consolidato, in cui sono ricomprese le informazioni della Società, nei termini e con le modalità previste dalla vigente normativa.

## **CONTENUTO E FORMA DEL BILANCIO**

Il bilancio di Terminali Italia (nel seguito anche “Società”) è stato redatto in conformità alle norme contenute negli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile, interpretate ed integrate dai principi contabili emanati dall’Organismo Italiano di Contabilità (nel seguito, anche i “principi contabili OIC”).

Il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 è costituito da: Stato patrimoniale, Conto economico, Rendiconto Finanziario e Nota Integrativa. Le informazioni in Nota integrativa relative alle voci dello Stato patrimoniale e del Conto economico sono presentate secondo l’ordine in cui le relative voci sono indicate nello Stato patrimoniale e nel Conto economico.

Dal rendiconto finanziario risultano, per l’esercizio a cui è riferito il bilancio e per quello precedente, l’ammontare e la composizione delle disponibilità liquide, all’inizio e alla fine dell’esercizio, ed i flussi finanziari dell’esercizio derivanti dall’attività operativa, da quella di investimento, da quella di finanziamento, ivi comprese, con autonoma indicazione, le operazioni con i soci. Il Rendiconto Finanziario, redatto in forma comparativa, è stato presentato secondo il metodo indiretto utilizzando lo schema previsto dal principio contabile OIC 10.

Per ogni voce dello Stato patrimoniale, del Conto economico e del Rendiconto finanziario sono indicati i corrispondenti valori al 31 dicembre 2025. Qualora le voci non siano comparabili, quelle relative all’esercizio precedente sono state adattate, fornendo nella Nota Integrativa, per le circostanze significative, i relativi commenti.

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.

Si rinvia alla Relazione sulla Gestione per le informazioni di dettaglio sui rapporti con imprese

controllate, collegate, controllanti e imprese sottoposte al controllo di queste ultime, altre parti correlate e collegate di controllate, nonché sui rapporti con la società che esercita l'attività di direzione e coordinamento e con le altre società che vi sono soggette.

Si informa che la società è soggetta a revisione legale dei conti ai sensi dell'art. 2409 bis Codice civile.

Si precisa che, ai sensi dell'art. 2497 e seguenti del Codice Civile, la Società è soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di FS Logistix S.p.A. e pertanto nella Nota Integrativa è presentato un prospetto riepilogativo dei dati essenziali dell'ultimo bilancio di tale società.

## **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 OIC, senza adottare alcuna deroga od eccezione.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a postulati generali della prudenza e della competenza, nella prospettiva della continuità aziendale, nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato, ove compatibile con le disposizioni del Codice Civile e dei principi contabili OIC. Sono stati altresì rispettati i postulati della costanza nei criteri di valutazione, rilevanza e comparabilità delle informazioni.

In applicazione dei sopra menzionati postulati:

La valutazione degli elementi componenti le singole voci delle attività o passività è avvenuta separatamente, per evitare che i plusvalori di alcuni elementi possano compensare i minusvalori di altri. In particolare, gli utili sono stati inclusi solo se realizzati entro la data di chiusura dell'esercizio, mentre si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura dello stesso.

Si è tenuto conto dei proventi e oneri di competenza dell'esercizio indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento. La competenza è il criterio temporale con il quale i componenti positivi e negativi di reddito sono stati imputati al conto economico ai fini della determinazione del risultato d'esercizio. Gli Amministratori hanno effettuato una valutazione prospettica della capacità dell'azienda a costituire un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito per un prevedibile arco temporale futuro, relativo a un periodo di almeno dodici mesi dalla data di riferimento del bilancio. La valutazione effettuata non ha identificato significative incertezze in merito a tale capacità.

---

L'individuazione dei diritti, degli obblighi e delle condizioni si è basata sui termini contrattuali delle transazioni e sul loro confronto con le disposizioni dei principi contabili per accertare la correttezza dell'iscrizione o della cancellazione di elementi patrimoniali ed economici.

I criteri di valutazione non sono stati modificati rispetto all'esercizio precedente al fine di ottenere una omogenea misurazione dei risultati della Società nel susseguirsi degli esercizi.

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso alla deroga ai criteri di valutazione, di cui all'art. 2423, comma 5, del Codice Civile, in quanto incompatibili con la rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società e del risultato economico.

Non sono state altresì effettuate nell'esercizio rivalutazioni di attività ai sensi di leggi speciali in materia.

La rilevanza dei singoli elementi che compongono le voci di bilancio è stata giudicata nel contesto complessivo del bilancio. Per quantificare la rilevanza si è tenuto conto sia di elementi qualitativi che quantitativi.

Per ogni voce dello Stato Patrimoniale, del Conto Economico e del Rendiconto Finanziario sono indicati i corrispondenti valori al 31 dicembre 2024. Qualora le voci non siano comparabili, quelle relative all'esercizio precedente sono state adattate fornendo nella Nota Integrativa, per le circostanze rilevanti, i relativi commenti.

## **CRITERI DI REDAZIONE**

### **IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI**

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte, previo consenso del Collegio Sindacale laddove previsto, al costo d'acquisto o di produzione e sono esposte al netto degli ammortamenti. Nel costo di acquisto si computano anche i costi accessori. Il costo di produzione comprende tutti i costi direttamente imputabili al prodotto e gli altri costi, per la quota ragionevolmente imputabile, relativi al periodo di fabbricazione e fino al momento dal quale l'immobilizzazione può essere utilizzata.

Gli oneri pluriennali, che includono i costi di impianto e di ampliamento, sono iscritti soltanto quando è dimostrata la loro utilità futura, esiste una correlazione oggettiva con i relativi benefici futuri di cui godrà la Società ed è stimabile con ragionevole certezza la loro recuperabilità.

I beni immateriali, costituiti da concessioni, licenze e marchi, sono iscritti nell'attivo patrimoniale solo se individualmente identificabili, se la Società acquisisce il potere di usufruire dei benefici economici futuri derivanti dallo stesso bene e può limitare l'accesso da parte di terzi a tali benefici e se il loro costo è stimabile con sufficiente attendibilità.

Le miglorie e le spese incrementative su beni di terzi sono iscritte tra le altre immobilizzazioni immateriali qualora non siano separabili dai beni stessi, altrimenti sono iscritte tra le specifiche voci delle immobilizzazioni materiali.

Le immobilizzazioni immateriali sono ammortizzate sistematicamente e la quota di ammortamento imputata a ciascun esercizio si riferisce alla ripartizione del costo sostenuto sull'intera durata di utilizzazione. L'ammortamento decorre dal momento in cui l'immobilizzazione è disponibile e pronta per l'uso. La sistematicità dell'ammortamento è funzionale alla correlazione dei benefici attesi.

Le immobilizzazioni immateriali sono ammortizzate, a quote costanti, come segue:

- I costi d'impianto e ampliamento sono ammortizzati in un periodo pari a cinque esercizi.
  - I beni immateriali (concessioni, licenze e marchi) sono ammortizzati nel periodo minore fra la durata legale o contrattuale e la residua possibilità di utilizzazione. La stima della vita utile dei marchi non eccede i venti anni.
  - Altre immobilizzazioni - miglorie su beni di terzi: sono state ammortizzate nel periodo minore tra quello di utilità futura delle spese sostenute e quello residuo della locazione, tenuto conto dell'eventuale periodo di rinnovo, se dipendente dalla Società.
-

---

Fino a che l'ammortamento dei costi di sviluppo, di impianto e di ampliamento non è completato, possono essere distribuiti dividendi solo se residuano riserve disponibili sufficienti a coprire l'ammontare dei costi non ammortizzati.

## **IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI**

Le immobilizzazioni materiali sono rilevate inizialmente alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e benefici connessi al bene acquisito e sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, rettificato dei rispettivi ammortamenti accumulati e delle eventuali svalutazioni. Il costo di acquisto è il costo effettivamente sostenuto per l'acquisizione del bene ed include anche i costi accessori. Il costo di produzione comprende tutti i costi diretti e i costi generali di produzione, per la quota ragionevolmente imputabile all'immobilizzazione, relativi al periodo di fabbricazione e fino al momento dal quale il bene può essere utilizzato.

Gli ammortamenti sono calcolati in modo sistematico e costante, sulla base della residua possibilità di utilizzazione dei cespiti. Tali aliquote sono ridotte della metà nel primo esercizio in cui il bene è disponibile per l'uso, approssimando in tal modo il minor periodo di utilizzo dell'immobilizzazione. Se il presumibile valore residuo al termine del periodo della vita utile risulta uguale o superiore al valore netto contabile, l'immobilizzazione non viene ammortizzata. L'ammortamento inizia dal momento in cui il cespite è disponibile e pronto per l'uso.

L'ammortamento è calcolato anche sui cespiti temporaneamente non utilizzati.

I terreni non sono oggetto di ammortamento; se il valore dei fabbricati incorpora anche quello dei terreni sui quali insistono, il valore del fabbricato è scorporato, anche in base a stime, per determinarne il corretto ammortamento.

Il valore da ammortizzare è la differenza tra il costo dell'immobilizzazione e, se determinabile, il valore residuo al termine del periodo di vita utile che viene stimato nel momento della redazione del piano di ammortamento e rivisto periodicamente al fine di verificare che la stima iniziale sia ancora valida. L'ammortamento viene interrotto se, in seguito all'aggiornamento della stima, il presumibile valore residuo risulta pari o superiore al valore netto contabile.

Il piano di ammortamento viene periodicamente rivisto per verificare se sono intervenuti cambiamenti tali da richiedere una modifica delle stime effettuate nella determinazione della residua possibilità di utilizzazione. Se quest'ultima è modificata, il valore contabile dell'immobilizzazione al tempo di tale cambiamento è ripartito sulla nuova vita utile residua del cespite.

I cespiti provenienti dal conferimento da parte di Cemat, oggi Mercitalia Intermodal, avvenuto nel corso dell'esercizio 2008, conformemente a quanto riportato nella relazione di stima giurata dell'esperto Dott. Lelio Fornabaio, sono stati iscritti al valore corrente di stima, per quanto riguarda le gru gommate e le gru a cavalletto su rotaia, e al costo originario di acquisto con il relativo fondo di ammortamento per quanto riguarda tutte le altre categorie di cespiti.

Le aliquote di ammortamento applicate sono le seguenti:

CATEGORIA	VITA UTILE (anni)	% AMMORTAMENTO
Gru gommate	8	12,50
Semirimorchi Pianali	5	20,00
Motrici e trattori	5	20,00
Casse mobili, container	6,66	15,00
Gru a portale	12	8,33
Attrezzi e macchinari	10	10,00
Autofurgoni	5	20,00
Impianti fissi	10	10,00
Autovetture	4	25,00
Mobili e macchine ufficio	8,33	12,00
Computer ed accessori	3	33,34
Macchine e sistemi elettronici	3	33,34
Locomotive di manovra <sup>6</sup>	2,75	36,36

I costi di manutenzione ordinaria, relativi alle manutenzioni e riparazioni ricorrenti effettuate per mantenere i cespiti in un buono stato di funzionamento per assicurarne la vita utile prevista, la capacità e la produttività originarie, sono rilevati a conto economico nell'esercizio in cui sono sostenuti.

I costi di manutenzione straordinaria, che si sostanziano in ampliamenti, ammodernamenti, sostituzioni e altri miglioramenti riferibili al bene che producono un aumento significativo e misurabile di capacità, di produttività o di sicurezza dei cespiti ovvero ne prolungano la vita utile, sono capitalizzabili nei limiti del valore recuperabile del bene.

Le immobilizzazioni materiali destinate alla vendita sono riclassificate nell'attivo circolante solo se vendibili alle loro condizioni attuali, la vendita appare altamente probabile ed è previsto che

<sup>6</sup> Le locomotive di manovra riscattate in seguito al contratto di noleggio sono state ammortizzate sulla base della durata residua del contratto di affidamento delle attività terminalistiche in essere fra Terminali Italia e RFI fino al mese di aprile 2024.

---

si concluda nel breve termine. Tali immobilizzazioni non sono ammortizzate e sono valutate al minore tra il valore netto contabile ed il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato.

Le immobilizzazioni materiali obsolete e in generale quelle che non sono più utilizzate o utilizzabili nel ciclo produttivo in modo permanente non sono oggetto di ammortamento e sono valutate al minore tra il valore netto contabile e il valore recuperabile.

Le immobilizzazioni materiali vengono rivalutate, nei limiti del loro valore recuperabile, solo nei casi in cui leggi speciali lo richiedano o lo permettano.

## **PERDITE DUREVOLI DI VALORE DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI E IMMATERIALI**

La società valuta a ogni data di riferimento del bilancio se esiste un indicatore che un'immobilizzazione possa aver subito una riduzione di valore. In presenza, alla data del bilancio, di indicatori di perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni immateriali e materiali si procede alla stima del loro valore recuperabile. In assenza di indicatori di potenziali perdite di valore non si procede alla determinazione del valore recuperabile.

Qualora il loro valore recuperabile, inteso come il maggiore tra il valore d'uso e il valore equo (*fair value*), al netto dei costi di vendita, è inferiore al corrispondente valore netto contabile si effettua la svalutazione delle immobilizzazioni.

Quando non è possibile stimare il valore recuperabile di una singola immobilizzazione tale analisi è effettuata con riferimento alla cosiddetta "unità generatrice di flussi di cassa" (nel seguito "UGC"), ossia il più piccolo gruppo identificabile di attività che include l'immobilizzazione oggetto di valutazione e genera flussi finanziari in entrata che sono ampiamente indipendenti dai flussi finanziari in entrata generati da altre attività o gruppi di attività.

In presenza di una perdita durevole di valore, la stessa viene imputata in primo luogo, qualora esistente, a riduzione del valore dell'avviamento e, successivamente, alle altre attività, in proporzione al loro valore netto contabile

La svalutazione per perdite durevoli di valore è ripristinata qualora siano venuti meno i motivi che l'avevano giustificata. Il ripristino di valore si effettua nei limiti del valore che l'attività avrebbe avuto ove la rettifica non avesse mai avuto luogo, vale a dire tenendo conto degli

ammortamenti che sarebbero stati effettuati in assenza di svalutazione. Non è possibile ripristinare la svalutazione rilevata sull'avviamento e sugli oneri pluriennali.

## **IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE**

La classificazione dei crediti tra le immobilizzazioni finanziarie e l'attivo circolante è effettuata in base al criterio della destinazione degli stessi rispetto all'attività ordinaria e pertanto, indipendentemente dalla scadenza, i crediti di origine finanziaria sono classificati tra le immobilizzazioni finanziarie mentre quelli di origine commerciale sono classificati nell'attivo circolante. Il criterio di valutazione dei crediti è esposto nel prosieguo.

## **RIMANENZE**

I beni rientranti nelle rimanenze di magazzino sono rilevati inizialmente alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e benefici connessi al bene acquisito. Il trasferimento dei rischi e dei benefici avviene di solito quando viene trasferito il titolo di proprietà secondo le modalità contrattualmente stabilite.

Le rimanenze di magazzino sono inizialmente iscritte al costo di acquisto e successivamente valutate al minore tra il costo ed il corrispondente valore di realizzazione desumibile dal mercato.

Per costo di acquisto si intende il prezzo effettivo di acquisto più gli oneri accessori. Il costo di acquisto dei materiali include, oltre al prezzo del materiale, anche i costi di trasporto, dogana, altri tributi e gli altri costi direttamente imputabili a quel materiale. I resi, gli sconti commerciali, gli abbuoni e premi sono portati in diminuzione dei costi.

Il metodo di determinazione del costo adottato per i beni fungibili è il costo medio ponderato.

Il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato delle materie prime e sussidiarie, delle merci, dei prodotti finiti, semilavorati e prodotti in corso di lavorazione è pari alla stima del prezzo di vendita delle merci e dei prodotti finiti nel corso della normale gestione, avuto riguardo alle informazioni desumibili dal mercato, al netto dei presunti costi di completamento e dei costi diretti di vendita (quali, ad esempio, provvigioni, trasporto, imballaggio). Ai fini della determinazione del valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato, si tiene conto, tra l'altro, del tasso di obsolescenza e dei tempi di rigiro del magazzino.

Sono pertanto oggetto di svalutazione le rimanenze di magazzino il cui valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato è minore del relativo valore contabile.

---

---

Se vengono meno, in tutto o in parte, i presupposti della svalutazione per effetto dell'aumento del valore di realizzazione desumibile dal mercato, la rettifica di valore effettuata è annullata nei limiti del costo originariamente sostenuto.

## **CREDITI**

I crediti originati da ricavi per operazioni di vendita di beni sono rilevati in base al principio della competenza quando si verificano entrambe le seguenti condizioni: il processo produttivo dei beni è stato completato; e si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici.

I crediti iscritti in bilancio rappresentano diritti ad esigere, ad una scadenza individuata o individuabile, ammontare fissi o determinabili di disponibilità liquide, o di beni/servizi aventi un valore equivalente, da clienti o da altri terzi.

I crediti che si originano per ragioni differenti dallo scambio di beni e servizi sono iscrivibili in bilancio se sussiste "titolo" al credito, vale a dire se essi rappresentano effettivamente un'obbligazione di terzi verso la Società.

Il criterio del costo ammortizzato non è applicato nei casi in cui i suoi effetti sono irrilevanti, generalmente per i crediti a breve termine o quando i costi di transazione, commissioni pagate tra le parti e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza del credito sono di scarso rilievo.

Con riferimento al valore di presumibile realizzo, il valore contabile dei crediti è rettificato tramite un fondo svalutazione per tenere conto della probabilità che i crediti abbiano perso valore. A tal fine sono considerati indicatori, sia specifici sia in base all'esperienza e ogni altro elemento utile, che facciano ritenere probabile una perdita di valore dei crediti.

La stima del fondo svalutazione crediti avviene tramite l'analisi dei singoli crediti, con determinazione delle perdite presunte per ciascuna situazione di anomalia già manifesta o ragionevolmente prevedibile, e la stima, in base all'esperienza e ad ogni altro elemento utile, delle ulteriori perdite che si presume si dovranno subire sui crediti in essere alla data di bilancio. L'accantonamento al fondo svalutazione dei crediti assistiti da garanzie tiene conto degli effetti relativi all'escussione di tali garanzie.

Gli sconti e abbuoni commerciali che si stima saranno concessi al momento dell'incasso e le altre cause di minor realizzo sono oggetto anch'essi di apposito stanziamento. Gli sconti e

abbuoni di natura finanziaria, che non hanno concorso alla determinazione del valore di presumibile realizzo in quanto non prevedibili al momento della rilevazione iniziale del credito, sono rilevati al momento dell'incasso come oneri di natura finanziaria.

I crediti vengono cancellati dal bilancio quando i diritti contrattuali sui flussi finanziari derivanti dal credito sono estinti oppure quando la titolarità dei diritti contrattuali sui flussi finanziari derivanti dal credito è trasferita e con essa sono trasferiti sostanzialmente tutti i rischi inerenti il credito. Ai fini della valutazione del trasferimento dei rischi si tengono in considerazione tutte le clausole contrattuali.

Quando il credito è cancellato dal bilancio in presenza delle condizioni sopra esposte, la differenza fra il corrispettivo e il valore di rilevazione del credito (valore nominale del credito al netto delle eventuali perdite accantonate al fondo svalutazione crediti) al momento della cessione è rilevata a conto economico come perdita, salvo che il contratto di cessione non consenta di individuare altre componenti economiche di diversa natura, anche finanziaria.

## **DISPONIBILITÀ LIQUIDE**

Rappresentano i saldi attivi dei depositi bancari, postali e gli assegni, nonché il denaro e i valori in cassa alla chiusura dell'esercizio.

I depositi bancari e postali e gli assegni sono valutati al presumibile valore di realizzo, mentre il denaro e i valori bollati in cassa al valore nominale.

## **RATEI E RISCONTI ATTIVI E PASSIVI**

I ratei attivi e passivi rappresentano rispettivamente quote di proventi e di costi di competenza dell'esercizio che avranno manifestazione finanziaria in esercizi successivi.

I risconti attivi e passivi rappresentano rispettivamente quote di costi e di proventi che hanno avuto manifestazione finanziaria nel corso dell'esercizio o in precedenti esercizi ma che sono di competenza di uno o più esercizi successivi.

Sono pertanto iscritti in tali voci soltanto quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in ragione del tempo fisico o economico.

Alla fine di ciascun esercizio sono verificate le condizioni che ne hanno determinato la rilevazione iniziale e, se necessario, sono apportate le necessarie rettifiche di valore. In particolare, oltre al trascorrere del tempo, per i ratei attivi è considerato il valore presumibile di realizzazione mentre per i risconti attivi è considerata la sussistenza del futuro beneficio economico correlato ai costi differiti.

---

---

## **PATRIMONIO NETTO**

Le operazioni tra la Società e soci (operanti in qualità di soci) possono far sorgere dei crediti o dei debiti verso soci. La Società iscrive un credito verso soci quando i soci assumono un'obbligazione nei confronti della Società mentre iscrive un debito quando assume un'obbligazione nei confronti dei soci.

I versamenti effettuati dai soci che non prevedono un obbligo di restituzione sono iscritti in pertinente voce di patrimonio netto mentre i finanziamenti ricevuti dai soci che prevedono un obbligo di restituzione sono iscritti tra i debiti.

Qualora la società acquisti azioni della società controllante, nei limiti di cui all'art. 2359-bis, comma 3, del Codice Civile, viene costituita una apposita riserva indisponibile di patrimonio netto di pari importo.

## **FONDI PER RISCHI ED ONERI**

I fondi per rischi ed oneri rappresentano passività di natura determinata, certe o probabili, con data di sopravvenienza od ammontare indeterminati. In particolare, i fondi per rischi rappresentano passività di natura determinata ed esistenza probabile, i cui valori sono stimati, mentre i fondi per oneri rappresentano passività di natura determinata ed esistenza certa, stimate nell'importo o nella data di sopravvenienza, connesse a obbligazioni già assunte alla data di bilancio, ma che avranno manifestazione numeraria negli esercizi successivi. I fondi sono iscritti nel rispetto del principio di competenza a fronte di somme che si prevede verranno pagate ovvero di beni e servizi che dovranno essere forniti al tempo in cui l'obbligazione dovrà essere soddisfatta.

Gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono iscritti nel conto economico fra le voci dell'attività gestionale a cui si riferisce l'operazione, prevalendo il criterio della classificazione per natura dei costi. L'entità degli accantonamenti ai fondi è misurata facendo riferimento alla miglior stima dei costi, ivi incluse le spese legali, ad ogni data di bilancio. Qualora nella misurazione degli accantonamenti si pervenga alla determinazione di un campo di variabilità di valori, l'accantonamento rappresenta la miglior stima fattibile tra i limiti massimi e minimi del campo di variabilità dei valori.

I fondi per rischi e oneri iscritti in un periodo precedente sono oggetto di riesame per verificarne la corretta misurazione alla data di bilancio.

Il successivo utilizzo dei fondi è effettuato in modo diretto e solo per quelle spese e passività per le quali i fondi erano stati originariamente costituiti. Le eventuali differenze negative o le eccedenze rispetto agli oneri effettivamente sostenuti sono rilevate a conto economico in coerenza con l'accantonamento originario mentre se l'eccedenza si origina a seguito del positivo evolversi di situazioni che ricorrono nell'attività di una società, l'eliminazione o riduzione del fondo eccedente è contabilizzata fra i componenti positivi del reddito della classe avente la stessa natura.

## **TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO**

Il trattamento di fine rapporto (TFR) rappresenta la prestazione cui il lavoratore subordinato ha diritto in ogni caso di cessazione del rapporto di lavoro, ai sensi dell'art. 2120 del Codice Civile e tenuto conto delle modifiche normative apportate dalla Legge 27 dicembre 2006, n. 296. Esso corrisponde al totale delle indennità maturate, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo, al netto degli acconti erogati e delle anticipazioni parziali erogate in forza di contratti collettivi o individuali o di accordi aziendali per le quali non ne è richiesto il rimborso nonché al netto delle quote trasferite ai fondi di previdenza complementare o al fondo di tesoreria gestito dall'INPS.

La passività per TFR è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi in cui alla data di bilancio fosse cessato il rapporto di lavoro. L'ammontare di TFR relativi a rapporti di lavoro già cessati alla data di bilancio e il cui pagamento viene effettuato nell'esercizio successivo sono classificati tra i debiti.

## **DEBITI**

I debiti sono passività di natura determinata ed esistenza certa, che rappresentano obbligazioni a pagare ammontari fissi o determinabili di disponibilità liquide, o di beni/servizi aventi un valore equivalente, di solito ad una data stabilita. Tali obbligazioni sono nei confronti di finanziatori, fornitori e altri soggetti. La classificazione dei debiti tra le varie voci di debito è effettuata sulla base della natura (o dell'origine) degli stessi rispetto alla gestione ordinaria a prescindere dal periodo di tempo entro cui le passività devono essere estinte.

I debiti originati da acquisti di beni sono rilevati in base al principio della competenza quando si verificano entrambe le seguenti condizioni: il processo produttivo dei beni è stato completato; e si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici.

---

---

I debiti finanziari e quelli sorti per ragioni diverse dall'acquisizione di beni e servizi sono rilevati quando esiste l'obbligazione della società verso la controparte.

In presenza di estinzione anticipata, la differenza fra l'ammontare residuo del debito e l'esborso complessivo relativo all'estinzione è rilevata nel conto economico fra i proventi/oneri finanziari.

I debiti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale.

Alla chiusura dell'esercizio, il valore dei debiti valutati al costo ammortizzato è pari al valore attuale dei flussi finanziari futuri scontati al tasso di interesse effettivo.

Il criterio del costo ammortizzato non è applicato nei casi in cui i suoi effetti sono irrilevanti, generalmente per i debiti a breve termine o quando i costi di transazione, commissioni pagate tra le parti e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza del debito sono di scarso rilievo.

In tal caso la rilevazione iniziale del debito è effettuata al valore nominale al netto dei premi, degli sconti, degli abbuoni previsti contrattualmente o comunque concessi e sono successivamente valutati sempre al valore nominale più gli interessi passivi calcolati al tasso di interesse nominale, dedotti i pagamenti per capitale e interessi.

I costi di transazione, quali le spese di istruttoria, gli oneri di perizia del valore dell'immobile e altri costi accessori per l'ottenimento di finanziamenti e mutui ipotecari, le eventuali commissioni attive e passive iniziali, le spese di emissione (es.: spese legali e commissioni iniziali) sostenuti per l'emissione di prestiti obbligazionari, gli aggi e i disaggi di emissione dei prestiti obbligazionari e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore nominale a scadenza sono inclusi nel calcolo del costo ammortizzato utilizzando il criterio dell'interesse effettivo, che implica che essi siano ammortizzati lungo la durata attesa del debito. Il loro ammortamento integra o rettifica gli interessi passivi calcolati al tasso nominale (seguendone la medesima classificazione nel conto economico), di modo che il tasso di interesse effettivo possa rimanere un tasso di interesse costante lungo la durata del debito da applicarsi al suo valore contabile. Il tasso di interesse effettivo, secondo il criterio dell'interesse effettivo, è calcolato al momento della rilevazione iniziale del debito ed è poi utilizzato per la sua valutazione successiva salvo i casi di interessi contrattuali variabili e parametrati ai tassi di mercato.

In sede di rilevazione iniziale, per tenere conto del fattore temporale, il tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali deve essere confrontato con i tassi di interesse di mercato, tasso che sarebbe stato applicato se due parti indipendenti avessero negoziato

un'operazione simile di finanziamento con termini e condizioni comparabili a quella oggetto di esame.

I debiti commerciali con scadenza oltre i 12 mesi dal momento della rilevazione iniziale, senza corresponsione di interessi, o con interessi significativamente diversi dai tassi di interesse di mercato, ed i relativi costi, si rilevano inizialmente al valore determinato attualizzando i flussi finanziari futuri al tasso di interesse di mercato. La differenza tra il valore di rilevazione iniziale del debito così determinato e il valore a termine deve essere rilevata a conto economico come onere finanziario lungo la durata del debito utilizzando il criterio del tasso di interesse effettivo.

La società elimina in tutto o in parte il debito dal bilancio quando l'obbligazione contrattuale e/o legale risulta estinta per adempimento o altra causa, o trasferita. L'estinzione di un debito e l'emissione di un nuovo debito verso la stessa controparte determina l'eliminazione contabile se i termini contrattuali del debito originario differiscono in maniera sostanziale da quelli del debito emesso.

## **RICAVI E COSTI**

I ricavi di vendita di prodotti e delle merci o di prestazione dei servizi relativi alla gestione caratteristica sono rilevati al netto di resi, sconti commerciali, abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi, nel rispetto dei principi di competenza e di prudenza.

I ricavi per operazioni di vendita di beni o prestazioni di servizi sono rilevati quando il processo produttivo dei beni o dei servizi è stato completato e lo scambio è già avvenuto, ovvero si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento il trasferimento di rischi e benefici.

I costi della produzione sono rilevati al netto di resi, sconti commerciali, abbuoni e premi. I costi originati da acquisti di beni sono rilevati quando il processo produttivo dei beni è completato e si è verificato il passaggio sostanziale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento il trasferimento di rischi e benefici. I costi originati da acquisti di servizi sono rilevati quando i servizi sono ricevuti, vale a dire quando la prestazione è stata effettuata.

I ricavi e i proventi, i costi e gli oneri relativi ad operazioni in valuta sono determinati al cambio a pronti alla data nella quale la relativa operazione è compiuta.

Gli oneri finanziari sono rilevati per un importo pari a quanto maturato nell'esercizio.

Gli elementi di ricavo o di costo di entità o incidenza eccezionali sono commentati in un apposito paragrafo della presente Nota Integrativa.

---

## **CONTRIBUTI IN CONTO ESERCIZIO**

I contributi in conto esercizio dovuti sia in base alla legge sia in base a disposizioni contrattuali sono rilevati per competenza nell'esercizio in cui è sorto con certezza il diritto a percepirla.

## **CONTRIBUTI IN CONTO IMPIANTI**

Si tratta di somme erogate da un soggetto pubblico (Stato o enti pubblici) ad una società per la realizzazione di iniziative dirette alla costruzione, riattivazione e ampliamento di immobilizzazioni materiali e che sono commisurate al costo delle medesime.

Tali contributi partecipano, direttamente o indirettamente, alla formazione del risultato dell'esercizio secondo il criterio della competenza e vengono rilevati quando sussiste una ragionevole certezza che le condizioni previste per il suo riconoscimento siano soddisfatte.

Essi sono portati indirettamente a riduzione del costo in quanto imputati al conto economico nella voce A5 "altri ricavi e proventi", e quindi rinviati per competenza agli esercizi successivi attraverso l'iscrizione di "risconti passivi" (cd. metodo indiretto).

## **IMPOSTE SUL REDDITO**

Le imposte correnti sono calcolate sulla base di una realistica previsione del reddito imponibile dell'esercizio, determinato secondo quanto previsto dalla legislazione fiscale, e applicando le aliquote d'imposta in vigore alla data di bilancio.

Il relativo debito tributario è rilevato nello stato patrimoniale al valore nominale, al netto degli acconti versati, delle ritenute subite e dei crediti d'imposta compensabili e non richiesti a rimborso nel caso in cui gli acconti versati, le ritenute ed i crediti eccedano le imposte dovute viene rilevato il relativo credito tributario.

La Società partecipa al regime di consolidato fiscale nazionale della controllante Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. con riferimento alle imposte IRES e IVA. Nello stato patrimoniale sono pertanto iscritti i crediti e i debiti verso la società consolidante derivanti dalla quantificazione dei vantaggi fiscali attribuiti e ricevuti.

Le imposte sul reddito differite e anticipate sono calcolate sull'ammontare cumulativo di tutte le differenze temporanee esistenti tra i valori delle attività e delle passività determinati con i criteri di valutazione civilistici ed il loro valore riconosciuto ai fini fiscali, destinate ad annullarsi negli esercizi successivi.

Le imposte sul reddito differite e anticipate sono rilevate nell'esercizio in cui emergono le differenze temporanee e sono calcolate applicando le aliquote fiscali in vigore nell'esercizio nel quale le differenze temporanee si riverseranno, qualora tali aliquote siano già definite alla data di riferimento del bilancio diversamente sono calcolate in base alle aliquote in vigore alla data di riferimento del bilancio.

Le imposte anticipate sulle differenze temporanee deducibili e sul beneficio connesso al riporto a nuovo di perdite fiscali sono rilevate e mantenute in bilancio solo se sussiste la ragionevole certezza del loro futuro recupero, attraverso la previsione di redditi imponibili o la disponibilità di sufficienti differenze temporanee imponibili negli esercizi in cui le imposte anticipate si riverseranno.

Un'attività per imposte anticipate non contabilizzata o ridotta in esercizi precedenti, in quanto non sussistevano i requisiti per il suo riconoscimento o mantenimento in bilancio, è iscritta o ripristinata nell'esercizio in cui sono soddisfatti tali requisiti.

In nota integrativa è presentato un prospetto delle differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate, specificando l'aliquota applicata e le variazioni rispetto all'esercizio precedente, gli importi addebitati o accreditati a conto economico o a patrimonio netto e le voci escluse dal calcolo nonché l'ammontare delle imposte anticipate contabilizzate in bilancio attinenti a perdite dell'esercizio o di esercizi precedenti e l'ammontare delle imposte non ancora contabilizzato.

## **IMPEGNI, GARANZIE, PASSIVITÀ POTENZIALI E ATTIVITÀ POTENZIALI**

L'importo complessivo degli impegni, delle garanzie e delle passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale sono esposti in appositi paragrafi della presente Nota Integrativa.

Gli impegni rappresentano obbligazioni assunte dalla Società verso terzi che traggono origine da negozi giuridici con effetti obbligatori certi ma non ancora eseguiti da nessuna delle due parti. La categoria impegni comprende sia impegni di cui è certa l'esecuzione e il relativo ammontare sia impegni di cui è certa l'esecuzione ma non il relativo importo. L'importo degli impegni è il valore nominale che si desume dalla relativa documentazione. Qualora l'impegno non sia quantificabile se ne dà informativa in nota integrativa.

---

Le garanzie comprendono le garanzie, sia reali sia personali, prestate dalla Società. Tali garanzie sono quelle rilasciate dalla Società con riferimento ad un'obbligazione propria o altrui. Il relativo valore corrisponde al valore della garanzia prestata o se non determinata, alla migliore stima del rischio assunto alla luce della situazione esistente in quel momento.

Le passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale comprendono quelle ritenute probabili, ma il cui ammontare non può essere determinato se non in modo aleatorio ed arbitrario, e quelle ritenute possibili. Analogamente, nell'apposito paragrafo sono indicate le attività e gli utili potenziali ritenuti probabili che non sono stati rilevati in bilancio per il rispetto del principio della prudenza.

## **UTILIZZO DI STIME**

La redazione del bilancio richiede l'effettuazione di stime che hanno effetto sui valori delle attività e passività e sulla relativa informativa di bilancio. I risultati che si consuntiveranno potranno differire da tali stime. Le stime sono riviste periodicamente e gli effetti dei cambiamenti di stima, ove non derivanti da stime errate, sono rilevati nel conto economico dell'esercizio in cui si verificano i cambiamenti, se gli stessi hanno effetti solo su tale esercizio, e anche negli esercizi successivi se i cambiamenti influenzano sia l'esercizio corrente sia quelli successivi.

## **FATTI INTERVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO**

I fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che modificano condizioni già esistenti alla data di riferimento del bilancio e che richiedono modifiche ai valori delle attività e passività, secondo quanto previsto dal principio contabile di riferimento, sono rilevati in bilancio, in conformità al postulato della competenza, per riflettere l'effetto che tali eventi comportano sulla situazione patrimoniale e finanziaria e sul risultato economico alla data di chiusura dell'esercizio.

I fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che modificano situazioni esistenti alla data di bilancio, ma che non richiedono variazione dei valori di bilancio, secondo quanto previsto dal principio contabile di riferimento, in quanto di competenza dell'esercizio successivo, non sono rilevati in bilancio ma sono illustrati nella relazione sulla gestione quando necessari per una più completa comprensione della situazione societaria.

Il termine entro cui il fatto si deve verificare perché se ne tenga conto è la data di redazione del progetto di bilancio da parte degli Amministratori, salvo i casi in cui tra tale data e quella prevista per l'approvazione del bilancio da parte dell'Assemblea si verificano fatti tali da rendere necessaria la modifica del progetto di bilancio.

---

## ANALISI DELLE VOCI DI BILANCIO E RELATIVE VARIAZIONI

### STATO PATRIMONIALE: ATTIVO

#### IMMOBILIZZAZIONI

##### IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

La posta al 31 dicembre 2025 ammonta a Euro 233 migliaia e si compone principalmente della voce: “Immobilizzazioni in corso e acconti” per Euro 207 migliaia, relativa a lavori di asfaltatura non ancora conclusi su aree di proprietà di terzi nel terminal di Bari, dalla voce “Concessioni, licenze, marchi e diritti simili” per Euro 16 mila relativi a software aziendali ed infine dalla voce “Altre” per Euro 10 migliaia riferite a migliorie apportate a beni di terzi. La voce “Costi d’impianto e d’ampliamento” è stata completamente ammortizzata e si riferisce ai costi capitalizzati della formazione degli addetti del terminal di Marzaglia sostenuti nel 2020 nella fase di start up dell’impianto.

Nelle pagine che seguono sono riportate, rispettivamente, le analisi delle variazioni del “Costo originario”, del “Fondo ammortamenti e svalutazioni” e dei “Valori netti”.

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	COSTO ORIGINARIO						Valori al 31.12.2025
	Valori al 31.12.2024	Incrementi	Decrementi per dismissioni	Rival.ni	Trasf.ti da LIC e riclassifiche	Altre variazioni	
Costi d’impianto e d’ampliamento	167	-	-	-	-	-	167
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	72	-	-	-	-	-	72
Immobilizzazioni in corso e acconti	-	207	-	-	-	-	207
Altre	101	-	-	-	-	-	101
<b>TOTALE</b>	<b>340</b>	<b>207</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>547</b>

Il Fondo ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è aumentato di Euro 51 migliaia rispetto all’anno precedente, per effetto degli ammortamenti effettuati nel corso dell’anno.

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	FONDO AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI						Valori al 31.12.2025
	Valori al 31.12.2024	Incrementi	Decrementi per dismissioni	Ripristini di valore	Riclassifiche	Altre variazioni	
Costi d'impianto e d'ampliamento							
- ammortamenti	143	25	-	-	-	-	167
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili							
- ammortamenti	33	24					56
Altre							
- ammortamenti	88	3	-	-	-	-	91
<b>TOTALE</b>	<b>263</b>	<b>51</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>314</b>

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	VALORI NETTI					
	31.12.2024			31.12.2025		
	Costo originario	Fondo amm.nti e svalut.ni	Valori netti	Costo originario	Fondo amm.nti e svalut.ni	Valori netti
Costi d'impianto e d'ampliamento	167	143	25	167	167	0
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	72	33	39	72	56	16
Immobilizzazioni in corso e acconti	-	-	-	207	-	207
Altre	101	88	13	101	91	10
<b>TOTALE</b>	<b>340</b>	<b>263</b>	<b>77</b>	<b>547</b>	<b>314</b>	<b>233</b>

## IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Tale voce al 31 dicembre 2025 ammonta a Euro 11.075 migliaia ed è costituita principalmente da gru gommate, attrezzature e macchinari di terminal e locomotive di manovra.

Gli incrementi della voce “Impianti e Macchinari” pari a Euro 158 migliaia si riferiscono principalmente all’installazione e trasferimento di sistemi di pesatura presenti su alcune gru e al ripristino di sistemi tecnologici di bordo dei mezzi per il mantenimento degli stessi nell’ambito degli standard Industria 4.0, oltre all’acquisto di un carrello elevatore.

Nella voce delle “Attrezzature industriali e commerciali” l’incremento di Euro 390 migliaia è legato principalmente alla realizzazione del nuovo impianto elettrico per l’officina e del nuovo impianto di trattamento chimico fisico per il lavaggio dei container ad implementazione dell’attività di riparazione degli stessi a Segrate, nonché al nuovo impianto di video sorveglianza realizzato nell’area di parcheggio dei semirimorchi del terminal di Verona. L’incremento di Euro

140 migliaia registrato nella categoria “Altri beni” si riferisce principalmente all’acquisto di macchine d’ufficio nuove.

I decrementi per dismissioni degli impianti e macchinari pari ad euro 119 migliaia sono relativi alla sostituzione di sistemi tecnologici di bordo dei mezzi per il mantenimento degli stessi agli standard Industria 4.0.

Nella voce “Attrezzature industriali e commerciali” sono presenti decrementi per dismissioni pari ad euro 40 migliaia relativi alla sostituzione delle telecamere di sorveglianza nell’area di parcheggio dei semirimorchi del terminal di Verona.

I decrementi per dismissioni degli Altri beni pari ad euro 53 migliaia sono relativi alla sostituzione di macchine d’ufficio divenute obsolete.

Nelle pagine che seguono sono riportate, rispettivamente, le analisi delle variazioni del “Costo Originario”, del “Fondo ammortamenti e svalutazioni” e dei “Valori netti”.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	COSTO ORIGINARIO						Valori al 31.12.2025
	Valori al 31.12.2024	Incrementi	Decrementi per dismissioni	Ripristini di valore	Riclassifiche	Altre variazioni	
<b>Impianti e macchinario</b>							
- Mezzi di carico e scarico	29.343	126	(119)				29.351
- Materiale rotabile	1.999	0					1.999
- Mezzi circolanti su strada	207	31				-	238
Totale mezzi carico e scarico	31.549	158	(119)	-	-	0	31.587
<b>Attrezzature industriali e commerciali</b>							
- Impianti fissi	1.221	384	(40)				1.565
- Autoveicoli	85	-	0				85
- Beni valore inferiore al milione	0	-					0
- Attrezzatura varia	726	6					732
	2.053	390	(40)	-	-	0	2.383
<b>Altri beni</b>							
- Mobili e arredi	449	8					457
- Macchine ufficio	975	132	(53)				1.054
	1.423	140	(53)	-	-	0	1.511
<b>Immobilizzazioni in corso e acconti</b>							
- Immobilizzazioni in corso	69						69
	69	0					69
<b>TOTALE</b>	<b>35.074</b>	<b>687</b>	<b>(211)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>35.550</b>

Il Fondo ammortamento delle immobilizzazioni materiali è aumentato di Euro 2.596 migliaia rispetto all’anno precedente, per effetto della dinamica di utilizzo dei beni strumentali.

I decrementi per dismissioni nella categoria degli “impianti e macchinari” di euro 59 mila sono generati dalla sostituzione dei sistemi tecnologici di bordo dei mezzi per il mantenimento degli stessi agli standard Industria 4.0.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	FONDO AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI						Valori al 31.12.2025
	Valori al 31.12.2024	Incrementi	Decrementi per dismissioni	Ripristini di valore	Riclassifiche	Altre variazioni	
<b>Impianti e macchinario</b>							
- Mezzi di carico e scarico	17.020	2.325	(59)				19.286
- Materiale rotabile	1.999	0					1.999
- Mezzi circolanti su strada	125	45	-				170
Totale mezzi carico e scarico	19.144	2.370	(59)	-	-	-	21.455
<b>Attrezzature industriali e commerciali</b>							
- altri impianti fissi	860	107					967
- autoveicoli	76	3					79
- beni valore inferiore al milione	0						0
- attrezzatura varia	653	22					675
	1.590	132	0	-	-		1.722
<b>Altri beni</b>							
- Mobili e arredi	409	15					424
- Macch. uffic. elettromecc.-elettroniche	795	79	(0)				874
	1.204	94	(0)	-	-		1.298
<b>Immobilitazioni in corso e acconti</b>							
- Immobilizzazioni in corso	0	-					0
	0	-					0
<b>TOTALE</b>	<b>21.938</b>	<b>2.596</b>	<b>(59)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>		<b>24.474</b>

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	VALORI NETTI					
	31.12.2024			31.12.2025		
	Costo originario	Fondo amm.nti e svalut.ni	Valori netti	Costo originario	Fondo amm.nti e svalut.ni	Valori netti
Impianti e macchinario	31.549	19.144	12.405	31.587	21.455	10.132
Attrezzature industriali e commerciali	2.033	1.590	443	2.383	1.722	661
Altri beni diversi	1.423	1.204	219	1.511	1.298	213
Immobilitazioni in corso e acconti	69	0	69	69	0	69
<b>TOTALE</b>	<b>35.074</b>	<b>21.938</b>	<b>13.136</b>	<b>35.550</b>	<b>24.474</b>	<b>11.075</b>

## IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

### CREDITI VERSO ALTRI

Si riferiscono a depositi cauzionali rilasciati a terzi per utenze e ammontano complessivamente a Euro 4 migliaia. Si tratta integralmente di crediti verso fornitori nazionali.

Descrizione	31.12.2025	31.12.2024	Differenza
<b>Oltre l'esercizio successivo:</b>			
- Depositi cauzionali	4	4	0
<b>TOTALE</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>0</b>

**ATTIVO CIRCOLANTE****RIMANENZE**

Le rimanenze di materie prime sussidiarie e di consumo ammontano a Euro 1.069 migliaia, al netto del fondo obsolescenza pari a Euro 159 migliaia, e si riferiscono a materiali di manutenzione e di consumo relativi alle gru gommate ed a portali utilizzate per la produzione dei servizi nei terminali.

Descrizione	31.12.2025	31.12.2024	Differenza
Materie prime, sussidiarie e di consumo	1.228	1.304	(76)
Fondo obsolescenza	(159)	(159)	0
<b>TOTALE</b>	<b>1.069</b>	<b>1.146</b>	<b>(76)</b>

**CREDITI**

La posta ammonta a Euro 32.076 migliaia e rileva un aumento di Euro 5.230 migliaia rispetto al valore dell'esercizio precedente.

**CREDITI: VERSO CLIENTI**

I crediti verso clienti ammontano a Euro 11.925 migliaia con un incremento di Euro 835 migliaia rispetto al 31.12.2024 e sono così dettagliati:

Descrizione	31.12.2025	31.12.2024	Differenza
Fatture emesse	13.289	13.199	90
Fatture da emettere	1.193	449	744
Note credito da emettere	(122)	(122)	0
Fondo svalutazione crediti	(2.435)	(2.435)	0
<b>TOTALE</b>	<b>11.925</b>	<b>11.091</b>	<b>835</b>

Fondo svalutazione crediti verso clienti	Saldo al 31.12.2024	Utilizzi	Accantonamenti	Rilascio fondi eccedenti	Riclassifiche	Saldo al 31.12.2025
Fondo svalutazione crediti	2.435	0	-	-	-	2.435
<b>TOTALE</b>	<b>2.435</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.435</b>

Il fondo svalutazione crediti è rimasto invariato rispetto all'anno precedente in base ad un'analisi puntuale condotta sull'esigibilità e sull'età dei crediti commerciali dell'attivo circolante, oltre che sulla solvibilità dei clienti con le maggiori esposizioni verso la società.

Non risultano crediti in valuta diversa dall'Euro.

Segnaliamo che relativamente ai crediti verso clienti non esistono crediti esigibili oltre un anno.

### **CREDITI: VERSO CONTROLLANTI**

La voce ammonta a Euro 1.045 migliaia ed è così dettagliata:

Natura	31.12.2025	31.12.2024	Differenza
<b>Commercials</b>			
FS Logistix:			
- Fatture emesse	14	28	(14)
- Fatture da emettere	8	6	1
<b>Finanziari</b>			
- FS credito per consolidato fiscale IRES	996	996	0
- conto corrente intersocietario	28	21	7
<b>TOTALE</b>	<b>1.045</b>	<b>1.051</b>	<b>(6)</b>

La diminuzione dei crediti commerciali di euro 14 migliaia verso FS Logistix rispetto all'esercizio precedente è riconducibile sia alla riduzione delle fatture emesse sia al miglioramento delle tempistiche di incasso.

L'incremento dei crediti finanziari verso FS, di euro 7 migliaia, deriva dalla gestione delle disponibilità sul conto corrente intersocietario.

### **CREDITI: VERSO IMPRESE SOTTOPOSTE AL CONTROLLO DELLE CONTROLLANTI**

La voce ammonta ad Euro 17.226 migliaia ed è come di seguito dettagliata:

Natura	31.12.2025	31.12.2024	Differenza
<b>Commerciali</b>			
Rete Ferroviaria Italiana	2.980	3.063	(83)
Mercitalia Shunting & Terminal S.r.l.	167	136	31
Mercitalia Rail S.r.l.	3.128	2.198	929
Mercitalia Intermodal S.p.A.	7.429	3.873	3.556
TX Logistik Ag	2.420	1.564	856
TX Logistics Transalpine GmbH	1.103	550	552
Grandi Stazioni S.p.A	(1)	(1)	0
<b>TOTALE</b>	<b>17.226</b>	<b>11.384</b>	<b>5.841</b>

Si evidenzia un incremento dei crediti nei confronti di società del Gruppo FS per Euro 5.841 migliaia, per l'effetto combinato dell'andamento dei crediti verso le società del Gruppo FSX, principalmente a causa dell'allungamento delle tempistiche dei pagamenti, e della diminuzione dei crediti verso RFI, che deriva dai minori riaddebiti legati al nuovo contratto di affidamento dei terminali.

### CREDITI TRIBUTARI

I crediti tributari ammontano a Euro 202 migliaia con una riduzione di Euro 1.039 migliaia rispetto all'esercizio precedente. La principale voce di decremento deriva dall'utilizzo della quota di competenza dell'anno del credito d'imposta riferito all'investimento in beni strumentali nuovi rientranti nell'agevolazione Industria 4.0.

La riduzione della voce "Crediti maggiori vers. IRAP" di Euro 41 migliaia è riconducibile alla contabilizzazione dell'IRAP di competenza dell'esercizio, nonché alla rettifica dell'IRAP riferita all'esercizio precedente.

Descrizione	31.12.2025	31.12.2024	Differenza
IVA	(1)	(1)	-
Credito d'imposta da recuperare entro l'anno	134	1.132	(998)
Crediti maggiori vers. IRAP	69	110	(41)
<b>TOTALE</b>	<b>202</b>	<b>1.241</b>	<b>(1.039)</b>

## IMPOSTE ANTICIPATE

Le imposte anticipate ammontano a Euro 331 migliaia e riportano un decremento pari a Euro 148 migliaia rispetto al 2024 derivante dall'utilizzo della quota delle attività per imposte anticipate iscritte negli esercizi passati.

La società ha ritenuto di non procedere all'iscrizione di ulteriori imposte anticipate nell'esercizio non avendo ragionevole certezza del loro futuro recupero.

L'accantonamento delle imposte anticipate effettuato negli esercizi pregressi si riferisce alle quote fiscalmente deducibili nei successivi esercizi delle manutenzioni eccedenti il limite del 5% e alla differenza tra le aliquote di ammortamento civilistiche e quelle fiscali delle locomotive di proprietà della Società. Si rimanda al paragrafo "IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO, CORRENTI DIFFERITE E ANTICIPATE" per ulteriori informazioni di dettaglio.

Descrizione	31.12.2024	Incrementi	Decrementi	Saldo al 31.12.2025
IRES	480	-	(148)	331
<b>TOTALE</b>	480	-	(148)	331

## CREDITI: VERSO ALTRI

I crediti verso altri ammontano a Euro 1.346 migliaia, in decremento di Euro 253 migliaia rispetto all'esercizio precedente. Il dettaglio della posta è riportato di seguito.

Descrizione	31.12.2025	31.12.2024	Differenza
<b>Verso altri :</b>			
<b>Entro l'esercizio successivo:</b>			
- Anticipi spese dipendenti	13	13	0
- Crediti vari	497	508	(11)
- Crediti per contributi vs MIT	835	1.078	(242)
<b>TOTALE</b>	<b>1.346</b>	<b>1.599</b>	<b>(253)</b>

La voce "Crediti per contributi verso MIT" si riferisce al contributo a fondo perduto stanziato dal MIT (Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti) a valere su fondi PNC a copertura del 48,53% del costo di acquisto di nuovi mezzi; essa registra un decremento per effetto dell'incasso delle quote di finanziamento ricevute nel corso dell'anno.

La voce "Crediti vari" include la rilevazione del credito nei confronti dell'Agenzia delle Dogane per il rimborso delle accise gravanti sul gasolio utilizzato per l'attività operativa svolta nei terminali di Verona, Segrate, Torino, Bari, Brindisi, Marzaglia e Catania, per Euro 497 migliaia.

Non ci sono crediti esigibili oltre 1 anno.

Non si rilevano crediti esigibili oltre i 5 anni.

**CREDITI PER AREA GEOGRAFICA**

Si espongono di seguito i crediti suddivisi per area geografica.

	Italia	Altri paesi U.E.	Resto d'Europa	Altri paesi	Totale
Crediti verso clienti	10.423	289	54	1.160	11.925
Crediti verso controllanti	1.045				1.045
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	14.805	2.420			17.226
Crediti Tributari	202				202
Imposte anticipate	331				331
Crediti verso altri	1.346				1.346
<b>TOTALE</b>	<b>28.153</b>	<b>2.709</b>	<b>54</b>	<b>1.160</b>	<b>32.076</b>

**DISPONIBILITÀ LIQUIDE**

La voce ammonta a Euro 4.020 migliaia ed è così composta:

Descrizione	31.12.2025	31.12.2024	Differenza
Depositi bancari e postali	4.020	5.016	(995)
<b>TOTALE</b>	<b>4.020</b>	<b>5.016</b>	<b>(995)</b>

Rispetto al 2024 si evidenzia un leggero decremento delle disponibilità liquide pari a Euro 995 migliaia in conseguenza all'allungamento delle tempistiche degli incassi.

Per ulteriori dettagli si rimanda a quanto evidenziato nel rendiconto finanziario.

## STATO PATRIMONIALE: PASSIVO

### PATRIMONIO NETTO

La posta ammonta a Euro 27.737 migliaia, in aumento di Euro 893 migliaia rispetto al 31 dicembre 2024, ed è così composta:

Composizione Patrimonio netto	Saldo al 31.12.2024	Risultato di periodo	Destinazione del risultato d'esercizio 2024	Saldo al 31.12.2025	Risultato di periodo
Capitale Sociale	7.346	-	-	7.346	-
Riserva legale	1.103	-	-	1.103	-
Utili (perdite) portati a nuovo	20.964	-	(2.569)	18.395	-
Utile (perdita) dell'esercizio	(2.569)	(2.569)	-	893	893
<b>TOTALE</b>	<b>26.844</b>	<b>(2.569)</b>	<b>(2.569)</b>	<b>27.737</b>	<b>893</b>

Nel prospetto seguente è indicata l'origine, la disponibilità e la distribuibilità delle voci di patrimonio netto, nonché il loro utilizzo.

Origine	Importi al 31.12.2025 (a+b)	Quota indisponibile	(a)	Quota disponibile (b)	Possibilità di Utilizzo	Riepilogo delle utilizzazioni dei tre esercizi precedenti**				
						Aumento di capitale	Copertura perdite	Distrib.ne ai soci	Altro da specificare	Riporto a nuovo
Capitale Sociale***	7.346	7.346			B					
<b>Riserve di capitale:</b>										<b>100</b>
Riserva legale****	1.103	1.103			1.103					
Utili a nuovo	18.395	-		18.395	A+B+C					
<b>TOTALE</b>	<b>26.844</b>	<b>8.449</b>	<b>8.449</b>	<b>18.395</b>	<b>1.103</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>100</b>

\*\* 20xx-2; 20xx-1; 20xx

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

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

### FONDI PER RISCHI ED ONERI

La posta è pari a zero al 31 dicembre 2025, con una variazione in diminuzione pari a Euro 460 mila rispetto al 31 dicembre 2024.

La variazione è riconducibile al rilascio dell'accantonamento stanziato nell'esercizio precedente a titolo di stima per il rinnovo del contratto collettivo nazionale di lavoro (CCNL), avvenuto nel corso del 2025.

Si riporta di seguito la composizione e movimentazione del periodo.

Descrizione	31.12.2024	Accantonamenti	Utilizzi	Rilascio fondi eccedenti	Riclassifiche	Saldo al 31.12.2025
Altri	-	460	-	-	460	-
<b>TOTALE</b>	<b>-</b>	<b>460</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>460</b>	<b>-</b>

## TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

La posta ammonta a Euro 1.196 migliaia. Si riporta di seguito la movimentazione della voce avvenuta nel periodo.

Si precisa che l'accantonamento esposto nella presente tabella evidenzia la sola quota riferita al TFR mantenuto in azienda.

### Trattamento di fine rapporto lavoro subordinato

<b>Consistenza iniziale al 31.12.2024</b>	<b>1.190</b>
<b>Incrementi:</b>	
Accantonamenti e rivalutazioni Su mensilità aggiuntive	34
<b>Decrementi:</b>	
Cessazioni del rapporto	28
	28
<b>Consistenza finale al 31.12.2025</b>	<b>1.196</b>

## DEBITI

La posta ammonta a Euro 16.218 migliaia con un aumento di Euro 2.420 migliaia rispetto al valore dell'esercizio precedente, riscontrato principalmente nelle voci dei debiti commerciali.

Non risultano debiti con scadenza oltre un anno.

### DEBITI: DEBITI VERSO ALTRI FINANZIATORI

La voce ammonta a 46 migliaia euro ed è così dettagliata:

Descrizione	31.12.2025	31.12.2024	Differenze
<b>Altri finanziatori</b>			
Prestiti al personale	46	21	25
<b>TOTALE</b>	<b>46</b>	<b>21</b>	<b>25</b>

Essa si riferisce alla cessione del quinto dello stipendio di alcuni dipendenti.

## DEBITI: DEBITI VERSO FORNITORI

La voce ammonta a Euro 8.442 migliaia con un incremento di Euro 527 migliaia rispetto all'esercizio 2024 ed è così dettagliata:

Descrizione	31.12.2025	31.12.2024	Differenze
<b>Fornitori ordinari</b>			
Fatture ricevute	2.252	2.021	231
Da fatture/nc da ricevere	6.190	5.894	296
<b>TOTALE</b>	<b>8.442</b>	<b>7.915</b>	<b>527</b>

La variazione in aumento dei debiti verso fornitori è dovuta principalmente all'andamento delle attività di handling e manovra svolte dai partner di rete.

Non sussistono debiti scaduti significativi ai sensi dell'articolo 3, n.4 del D.Lgs. 14/2019.

Si precisa, infine, che non sussistono debiti esigibili oltre i 5 anni.

## DEBITI: DEBITI VERSO CONTROLLANTI

La voce ammonta a Euro 623 migliaia ed è così dettagliata per natura:

Natura	31.12.2025	31.12.2024	Differenza
<b>- entro l'esercizio successivo</b>			
<b>Commerciali</b>			
FS Logistix S.p.A	164	28	135
FSX - da fatture e note credito da ricevere	190	101	89
Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A.	34	36	(2)
FSI - da fatture e note credito da ricevere	78	81	(3)
<b>Tributari</b>			
Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A.	157	84	73
<b>TOTALE</b>	<b>623</b>	<b>331</b>	<b>292</b>

L'incremento delle fatture emesse verso FS Logistix S.p.A, pari a euro 135 migliaia rispetto al 2024, è riconducibile al maggior volume di prestazioni per servizi amministrativi e di coordinamento rese dalla controllante nel corso dell'esercizio.

La medesima dinamica si riscontra anche nella voce "Fatture da ricevere", che registra un incremento di Euro 89 migliaia rispetto all'esercizio precedente.

Il debito tributario verso controllanti è costituito da debiti per IVA dovuti alla liquidazione del mese di dicembre.

### DEBITI: DEBITI VERSO IMPRESE SOTTOPOSTE AL CONTROLLO DELLE CONTROLLANTI

La voce ammonta a Euro 4.419 migliaia ed è così dettagliata per natura:

Natura	31.12.2025	31.12.2024	Differenza
<b>Commerciali</b>			
Italcertifer	-	-	-
Nord Est Terminal S.p.A	1	1	-
Mercitalia Intermodal S.p.A	(121)	(48)	(74)
Rete Ferroviaria Italia S.p.A	2.974	2.216	758
FS Technology S.p.A	788	292	496
Mercitalia Rail S.r.l.	12	12	0
Mercitalia Shunting & Terminal S.r.l.	338	265	73
Ferservizi S.p.A	17	54	(37)
Trenitalia S.p.A	135	109	25
TX Logistik Ag	174	97	77
TX Transalpine	0	1	(1)
FS Security	79	-	79
FS Sistemi Urbani S.r.l.	23	30	(7)
<b>TOTALE</b>	<b>4.419</b>	<b>3.029</b>	<b>1.391</b>

Con riferimento a tale posta, si segnala l'incremento dei debiti verso RFI per il corrispettivo dell'utilizzo del perimetro dei terminali e verso FS Technology per fatture da ricevere per servizi informatici resi nell'anno 2025, nonché verso Mercitalia Shunting & Terminal, a titolo di corrispettivi per canoni di manutenzione e di noleggio full service relativi alle locomotive utilizzate dalla Società per il business di manovra.

### DEBITI: DEBITI TRIBUTARI

La voce ammonta a Euro 274 migliaia ed è così dettagliata:

Descrizione	31.12.2025	31.12.2024	Differenza
- entro l'esercizio successivo			
IVA	(1)	(1)	0
Ritenute su lavoro dipendente	275	271	4
<b>TOTALE</b>	<b>274</b>	<b>270</b>	<b>4</b>

Le ritenute su lavoro dipendente sono variate per effetto dell'incremento del personale.

**DEBITI: DEBITI VERSO ISTITUTI DI PREVIDENZA E DI SICUREZZA SOCIALE**

La voce ammonta a Euro 1.032 migliaia, in aumento per Euro 73 migliaia rispetto al 31 dicembre 2024, ed è così dettagliata:

Descrizione	31.12.2025	31.12.2024	Differenza
INPS	909	875	32
FONDI INTEGRATIVI - TFR:	65	57	9
PREVINDAI	31	16	15
TFR SU MENSILITA' AGGIUNTIVE	(2)	(5)	3
ASSISTENZA SANITARIA	28	15	13
<b>TOTALE</b>	<b>1.032</b>	<b>959</b>	<b>73</b>

L'incremento dei debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale, pari a Euro 73 mila rispetto all'esercizio precedente, è principalmente riconducibile all'aumento del costo del personale intervenuto nel corso del 2025, in conseguenza del rinnovo del CCNL, che ha determinato l'adeguamento dei minimi contrattuali, nonché dell'aumento dell'organico di una unità rispetto al 2024. Tale dinamica ha comportato un conseguente incremento degli oneri contributivi verso INPS, fondi integrativi, Previndai, TFR e assistenza sanitaria.

**DEBITI: ALTRI DEBITI**

La voce ammonta complessivamente ad Euro 1.382 migliaia ed è così dettagliata:

Descrizione	31.12.2025	31.12.2024	Differenza
<b>Collegate di Gruppo</b>	220	218	2
<b>Altri</b>			
- Personale per competenze maturate e non liquidate	635	610	25
- Personale per ferie non godute	546	464	82
- Sindacati c/trattenute	5	4	1
- INAT	1	1	-
- Depositi cauz. Da clienti	6	6	-
- Sequestri/Pignoram.	15	11	4
- Creditori diversi	(46)	(42)	(4)
	1.162	1.054	110
<b>TOTALE</b>	<b>1.383</b>	<b>1.272</b>	<b>112</b>

La voce "Personale per competenze maturate e non liquidate" annovera, oltre ai ratei della quattordicesima mensilità, il premio di risultato e il welfare aziendale.

**DEBITI PER AREA GEOGRAFICA**

Si espongono di seguito i debiti per area geografica:

Debiti	Italia	Altri paesi U.E.	Resto d'Europa	Altri paesi	Totale
Debiti verso altri finanziatori		0			0
Debiti verso fornitori	8.475	-	33	-	8.442
Debiti verso Controllanti	623				623
Debiti verso Collegate	220				220
Debiti verso Imprese sottoposte al controllo delle controllanti	4.246	174			4.419
Debiti tributari	274				274
Debiti verso istituti di previdenza	1.032				1.032
Altri debiti	1.161				1.161
<b>TOTALE</b>	<b>16.030</b>	<b>141</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>16.172</b>

Non vi sono debiti assistiti da garanzie reali su beni di proprietà di Terminali Italia.

**RATEI E RISCOINTI**

La voce ammonta a Euro 3.327 migliaia e rettifica, secondo il principio della competenza e con il metodo cd. indiretto, i contributi in conto impianti legati al progetto Industria 4.0, ad investimenti in altri beni strumentali e il contributo a fondo perduto stanziato dal MIT per l'acquisto di nuove gru, in quanto riferibili per competenza agli anni successivi.

La voce è di seguito dettagliata:

Dettaglio	31.12.2025	31.12.2024	Differenza
<b>Risconti</b>			
Contributi conto impianti	(3.327)	(3.932)	605
<b>TOTALE</b>	<b>(3.327)</b>	<b>(3.932)</b>	<b>605</b>

## CONTO ECONOMICO

Di seguito vengono analizzati i ricavi e i costi del 2025 raffrontati con quelli dell'esercizio precedente.

### VALORE DELLA PRODUZIONE

Il valore della produzione ammonta a Euro 55.121 migliaia, in aumento di Euro 2.567 migliaia rispetto all'esercizio precedente, ed è così composto:

Descrizione	2025	2024	Differenze
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	51.646	49.092	2.554
Altri ricavi e proventi	3.475	3.462	13
<b>TOTALE</b>	<b>55.121</b>	<b>52.554</b>	<b>2.567</b>

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

### RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI

La voce ammonta a Euro 51.646 migliaia ed è così dettagliata:

Descrizione	2025	2024	Differenze
Servizi Terminalistici di carico e scarico	31.387	29.454	1.933
Servizi di manovra	9.259	9.691	(432)
Soste	3.855	3.194	661
Altri servizi	7.146	6.753	393
<b>TOTALE</b>	<b>51.646</b>	<b>49.092</b>	<b>2.554</b>

I Ricavi delle vendite e delle prestazioni nel 2025 si incrementano rispetto al 2024 di Euro 2.554 migliaia per effetto principalmente dell'aumento dei ricavi per servizi terminalistici, soste e altri servizi.

I ricavi per i servizi terminalistici aumentano di un importo pari Euro 1.933 migliaia (+7%), in controtendenza rispetto all'andamento dei volumi (-0,8%) per effetto dell'aumento delle tariffe.

Anche i ricavi per soste registrano un incremento di Euro 661 migliaia, in relazione alle tempistiche di stazionamento in terminal delle UTI movimentate.

Relativamente al business della manovra, si registra un decremento di Euro 432 migliaia, in linea con l'andamento in calo dei treni manovrati (-5% rispetto al 2024).

Gli altri servizi, fra i quali sono ricompresi anche i corrispettivi per le soste dei carri, oltre ai ricavi da riparazione container, vedono un incremento di Euro 393 migliaia rispetto all'anno precedente.

Tutto il fatturato dell'esercizio 2025 è stato conseguito in Italia.

## ALTRI RICAVI E PROVENTI

Ammontano ad Euro 3.474 migliaia e sono così dettagliati:

Descrizione	2025	2024	Differenze
<b>Contributi in conto impianto</b>			
Contributi da Stato, Enti Pubblici Territoriali	605	563	42
<b>Altri</b>			
Rimborsi assicurativi e insussistenze attive	54	42	12
Ricavi e proventi diversi, di natura non finanziaria	2.815	2.857	(42)
<b>TOTALE</b>	<b>3.474</b>	<b>3.462</b>	<b>12</b>

La voce "Contributi in conto impianti" registra una variazione positiva pari a + Euro 42 migliaia, relativa ai ratei per i contributi dei progetti di investimento Industria 4.0 avviati nel biennio 2021-2022 sui terminal di Marzaglia, Segrate e Verona, per i quali l'interconnessione si è concretizzata nel corso del 2023 e del 2024 attraverso il rilascio della perizia asseverata da parte dell'ente certificatore ed erogati tramite il meccanismo del credito di imposta e la registrazione dei contributi MIT (Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti) a copertura del 48,53% del costo di acquisto dei mezzi (*reach stacker*) per i terminal di Bari e di Marzaglia avvenuto nel 2024.

La voce "Ricavi e proventi diversi, di natura non finanziaria" è costituita da rimborsi di gruppo pari Euro 2.212 migliaia per i riaddebiti verso RFI di oneri di competenza dell'esercizio sostenuti ai sensi del contratto di gestione dei terminali e non fatturati nel corso dell'anno e da rimborsi da terzi per Euro 573 migliaia riferiti al rimborso delle accise sui carburanti da parte dell'Agenzia delle Dogane.

L'aumento della voce "Rimborsi assicurativi e insussistenze attive" di Euro 12 migliaia è dovuta principalmente all'incremento degli indennizzi assicurativi percepiti nell'anno.

## COSTI DELLA PRODUZIONE

I costi della produzione ammontano a Euro 54.021 migliaia, in diminuzione di Euro 935 migliaia rispetto all'esercizio precedente, e risultano così composti:

Descrizione	2025	2024	Differenze
Materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	3.970	3.981	(11)
Servizi	28.027	28.942	(915)
Godimento beni di terzi	5.184	5.237	(53)
Personale	13.848	13.164	684
Ammortamenti e svalutazioni	2.647	2.904	(257)
Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	76	90	(14)
Altri accantonamenti	-	460	(460)
Oneri diversi di gestione	309	218	91
<b>TOTALE</b>	<b>54.062</b>	<b>54.996</b>	<b>(935)</b>

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

### MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E MERCI

La voce ammonta a Euro 3.970 migliaia ed è così dettagliata:

Descrizione	2025	2024	Differenze
Carb.trasp.pers.merci	2.923	2.685	239
Pneumatici	531	569	(38)
Materiale di manutenzione	33	221	(188)
Forza motrice	414	422	(8)
Altri acquisti	70	83	(14)
<b>TOTALE</b>	<b>3.970</b>	<b>3.981</b>	<b>(10)</b>

La dinamica delle materie prime, sussidiarie, di consumo e merci del 2025 è riconducibile all'andamento dei volumi nei terminal a gestione diretta, in aumento rispetto allo scorso esercizio. Rimangono pressoché costanti invece i costi per l'energia impiegata dalle gru a portale.

Si segnala, inoltre, la riduzione dei costi per gli altri materiali di consumo (pneumatici e ricambi delle gru) per effetto dell'applicazione di una politica di contenimento dei costi.

La voce "Altri acquisti" comprende i costi legati all'acquisto di cancelleria e materiale di consumo ad uso del personale di staff, in calo di Euro 14 migliaia rispetto all'esercizio precedente.

**SERVIZI**

La voce ammonta a Euro 28.026 migliaia ed è così dettagliata:

Descrizione	2025	2024	Differenze
<b>Servizi di Manovra e Terminalistici</b>			
- Costi di Manovra	5.071	5.289	(218)
- Costi Terminalistici	8.800	9.550	(750)
<b>TOTALE SERVIZI DI MANOVRA E TERMINALISTICI</b>	<b>13.871</b>	14.839	(968)
<b>Manutenzioni e riparazioni:</b>			
- Beni aziendali	2.458	2.996	(538)
- Beni di terzi	2.537	2.394	143
<b>Prestazioni diverse:</b>			
- Prestazioni professionali	1.091	966	125
- Servizi informativi	1.680	1.134	546
- Servizi di riparazione containers	3.508	3.688	(180)
- Pubblicità e fiere	19	-	19
- Altri costi	290	516	(226)
- Utenze	211	276	(65)
- Spese postali	1	3	(2)
- Premi assicurativi	799	414	385
- Viaggi e soggiorno	169	198	(29)
- Formazione del personale	261	278	(17)
- Servizio mensa personale	414	385	29
- Compensi e rimborsi spese amministratori e sindaci	77	78	(1)
- Spese diverse per il personale	168	90	78
- Consulenze amministrative	0	32	(32)
- Personale distaccato	472	629	(157)
<b>TOTALE ALTRI SERVIZI</b>	<b>14.155</b>	14.077	78
<b>TOTALE</b>	<b>28.026</b>	<b>28.917</b>	<b>(891)</b>

I costi per servizi di manovra risultano in diminuzione di Euro 218 migliaia in coerenza con l'andamento dei volumi di produzione in particolare a Bologna.

I costi terminalistici sono diminuiti di Euro 750 migliaia in linea con l'andamento registrato nei terminal gestiti con contratti di rete.

Le spese di manutenzione sui beni aziendali, riferite alle riparazioni e agli interventi di manutenzione ordinaria delle gru e dei mezzi di movimentazione di proprietà, hanno registrato una diminuzione pari a Euro 538 migliaia di euro, in conseguenza dell'adozione di una politica di contenimento dei costi e di razionalizzazione delle attività.

La voce “Manutenzione su beni di terzi”, riferita sia alle manutenzioni delle gru di Verona III modulo, sia alle infrastrutture terminalistiche di proprietà di RFI e di QETG, risulta in aumento rispetto all’esercizio precedente di Euro 143 migliaia, principalmente per effetto di maggiori interventi di manutenzione straordinaria resisi necessari al fine di garantire la continuità operativa degli impianti.

I costi per prestazioni professionali sono aumentati di Euro 125 migliaia per l’incremento dei costi riferiti ai servizi generali e amministrativi intercompany (cd. Global Management Services).

I costi per servizi informatici sono aumentati di Euro 546 migliaia per effetto del nuovo contratto di affidamento dei terminali, ai sensi del quale tali costi sono previsti a carico dell’utilizzatore degli impianti e non più a carico del proprietario.

Tra i costi per servizi sono ricompresi inoltre i costi per servizi di riparazione container, la cui diminuzione (Euro -180 migliaia) risulta in linea con l’andamento dei relativi ricavi.

La voce “Altri Costi” registra una riduzione di Euro 226 migliaia, dovuta al decremento dei costi per le pulizie per effetto della stipula di nuovi contratti economicamente più vantaggiosi.

I costi per premi assicurativi aumentano di Euro 385 migliaia in conseguenza all’incremento del costo relativo alle polizze, in particolare RCT e Trasporto merci, in relazione alla dinamica delle pratiche di sinistro denunciate alle compagnie assicuratrici.

La formazione del personale aumenta di Euro 130 migliaia euro rispetto all’anno precedente per effetto del nuovo contratto con RFI in vigore da aprile 2024 e dell’andamento delle assunzioni di personale di terminal, oltre che per lo svolgimento di attività formative ad hoc a seguito del verificarsi di inconvenienti di esercizio.

La voce “Spese diverse per il personale” evidenzia un incremento di Euro 78 migliaia di euro rispetto all’esercizio precedente, principalmente attribuibile ai maggiori costi sanitari che, in applicazione del nuovo contratto di gestione dei terminali, risultano a carico della Società.

La riduzione del costo per personale distaccato di Euro 157 migliaia rispetto all’esercizio precedente è riconducibile al minor numero di unità in distacco.

## **GODIMENTO DI BENI DI TERZI**

La voce ammonta a Euro 5.184 migliaia ed è così dettagliata:

---

Descrizione	2025	2024	Differenze
Locazione e noleggi attrezzature varie	2.511	2.249	262
Affitti aree e locali	2.673	2.988	(315)
<b>TOTALE</b>	<b>5.184</b>	<b>5.237</b>	<b>(53)</b>

Nell'ambito delle Locazioni e noleggi di attrezzature varie rientrano i costi per il nolo dei locomotori di manovra e di altri mezzi d'opera strumentali alle attività terminalistiche e vedono un aumento di Euro 262 migliaia, riconducibile principalmente all'installazione di un sistema di segnalamento acustico dei treni in ingresso nel terminal di Verona.

La voce "Affitti aree e locali" comprende il corrispettivo per l'utilizzo dei terminal di proprietà di RFI e delle aree attrezzate di proprietà di altri soggetti (FS Logistix e Quadrante Europa Terminal Gate), strumentali all'attività societaria.

La riduzione di Euro 315 migliaia è dovuta ai minori corrispettivi riconosciuti a RFI ai sensi dell'applicazione del nuovo contratto di gestione dei terminali a partire da aprile 2024.

## PERSONALE

La voce ammonta a Euro 13.848 migliaia ed è così dettagliata:

Descrizione	2025	2024	Differenze
Salari e stipendi	8.642	8.476	166
Oneri sociali	3.071	2.961	111
Trattamento di fine rapporto	657	619	38
Altri costi	1.478	1.108	370
<b>TOTALE</b>	<b>13.848</b>	<b>13.164</b>	<b>684</b>

La variazione del costo del personale rispetto all'anno precedente è dovuta principalmente all'incremento della voce "Altri costi", derivante dall'incremento del costo per welfare collegato al rinnovo contrattuale (+ Euro 370 migliaia). L'impatto di tale rinnovo contrattuale si manifesta anche nelle voci "Salari e stipendi" (+Euro 166 migliaia) e "Oneri sociali" (+Euro 111 migliaia).

## AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI

La voce ammonta a Euro 2.647 migliaia ed è così dettagliata:

Descrizione	2025	2024	Differenze
Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	51	53	(3)
Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	2.596	2.621	(25)
Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	0	230	(230)
<b>TOTALE</b>	<b>2.647</b>	<b>2.904</b>	<b>(258)</b>

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali diminuiscono nel complesso di Euro 25 migliaia per effetto della dismissione, nel corso dell'esercizio, di alcuni beni risultanti obsoleti.

Con riferimento alle svalutazioni dell'attivo circolante, sulla base dell'analisi puntuale delle posizioni debitorie scadute di ciascun cliente, nonché del rating di solvibilità dei clienti caratterizzati dalle maggiori esposizioni, non sono state apportate variazioni al fondo svalutazione crediti rispetto al valore presente in bilancio al 31/12/2024.

#### **VARIAZIONE DELLE RIMANENZE DI MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E MERCI**

La voce Variazione delle Rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci è diminuita di Euro 13 migliaia rispetto a quanto registrato nel 2025, per effetto di un minor utilizzo del magazzino ricambi.

Descrizione	2025	2024	Differenze
Variazione delle rimanenze delle materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	76	90	(13)
<b>TOTALE</b>	<b>76</b>	<b>90</b>	<b>(13)</b>

#### **ONERI DIVERSI DI GESTIONE**

La voce ammonta a Euro 309 migliaia con un aumento di Euro 91 migliaia rispetto all'esercizio precedente ed è dettagliata nella tabella seguente.

Descrizione	2025	2024	Differenze
<b>Costi diversi</b>			
- Spese di rappresentanza	2	3	(1)
	2	3	(1)
<b>Oneri tributari</b>			
- Tasse di concessione governativa	4	1	3
- Tasse di circolazione	3	4	(1)
- Imposta di bollo e registro	6	6	0
- Tassa raccolta rifiuti	157	119	38
- Altre imposte e tasse	56	44	12
- Oneri diversi	80	42	38
	306	216	90
<b>TOTALE</b>	<b>309</b>	<b>218</b>	<b>91</b>

## PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

I proventi finanziari registrano un importo pari a Euro 23 migliaia e risultano così composti:

Descrizione	2025	2024	Differenze
<b>Altri proventi finanziari</b>			
Proventi diversi dai precedenti			
- da altri			
- interessi attivi su c/c bancari	21	1	20
- altri interessi attivi	2	-	2
Totale proventi diversi dai precedenti	23	1	22
Totale proventi finanziari	23	1	22
<b>Oneri finanziari</b>			
Interessi ed altri oneri finanziari			
- verso altri	0	(26)	26
Totale oneri finanziari	0	(26)	26
<b>TOTALE</b>	<b>23</b>	<b>(25)</b>	<b>48</b>

Nella voce “interessi attivi su c/c bancari” sono iscritti gli interessi maturati sui conti correnti attivi della Società, in particolare sul conto intersocietario.

## IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO, CORRENTI DIFFERITE E ANTICIPATE

Le imposte sul reddito ammontano ad Euro 189 migliaia e risultano così composte:

Descrizione	2025	2024	Differenze
<b>Imposte correnti</b>			
-IRAP	63	-	63
-Imposte relative a esercizi precedenti	(22)	(64)	42
	41	(64)	105
<b>Imposte differite e anticipate</b>			
-Differite attive			
-IRES	148	191	(43)
<b>TOTALE</b>	<b>189</b>	<b>128</b>	<b>61</b>

Nella voce “Imposte correnti” è stata rilevata la stima dell’IRAP di competenza del periodo, mentre non sono state rilevate imposte IRES in conseguenza di una stima della base imponibile fiscale negativa.

Sono state scaricate imposte anticipate IRES per Euro 148 migliaia, accantonate negli esercizi precedenti in relazione alle quote fiscalmente deducibili nei futuri esercizi delle manutenzioni eccedenti il limite del 5% e alla differenza tra le aliquote di ammortamento civilistiche e quelle fiscali delle locomotive di proprietà della Società.

La società ha ritenuto di non procedere all’iscrizione di ulteriori imposte anticipate nel 2025 in relazione alle quote fiscalmente deducibili nei futuri esercizi delle manutenzioni eccedenti il limite del 5% e alla perdita fiscale dell’anno precedente e corrente, non avendo ragionevole certezza del loro futuro recupero.

DESCRIZIONE	2025			2024		
	Ammontare delle differenze temporanee	Aliquota %	Effetto fiscale	Ammontare delle differenze temporanee	Aliquota %	Effetto fiscale
<b>Imposte differite attive</b>						
- Credito per imposte anticipate IRES	(1.380)	24,00%	(331)	(1.999)	24,00%	(480)
- Credito per imposte anticipate IRAP	0	3,90%	0	0	3,90%	0
<b>TOTALE</b>	<b>(1.380)</b>		<b>(331)</b>	<b>(1.999)</b>		<b>(480)</b>

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

Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico	2025	2024
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>1.083 -</b>	<b>2.560</b>
Onere fiscale teorico (aliquota 24%)	260	(614)
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi	134	426
<b>Totale</b>	<b>394</b>	<b>(189)</b>
Rigiro delle differenze temporanee	(343)	(284)
<b>Totale</b>	<b>(343)</b>	<b>(284)</b>
Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi	(57)	(52)
<b>Totale</b>	<b>(57)</b>	<b>(52)</b>
Reddito fiscale	(23)	(2.184)
Utilizzo Fondo imposte differite		
<b>IRES competenza dell'esercizio</b>	<b>203 -</b>	<b>666</b>

Le differenze permanenti si riferiscono prevalentemente all'accantonamento al fondo svalutazione crediti (variazione in aumento sulla quale la Società non ha mai stanziato imposte anticipate) al netto della deduzione ACE (variazione in diminuzione).

Sempre ai fini IRES si riporta il prospetto di riconciliazione tra aliquota ordinaria ed effettiva.

	2025	2024
<b>ALIQUOTA ORDINARIA APPLICABILE</b>	<b>24,00%</b>	<b>24,00%</b>
<b>Effetto delle variazioni in aumento (diminuzione) rispetto all'aliquota ordinaria:</b>		
- Costi indeducibili	3,95%	-17,67%
- Altre differenza permanenti	-7,25%	14,14%
<b>ALIQUOTA EFFETTIVA</b>	<b>20,70%</b>	<b>20,47%</b>

Segue prospetto per la determinazione dell'IRAP:

Prospetto per la determinazione dell'IRAP	2025	2024
<b>Differenza tra valore e costi della produzione</b>	<b>1.100</b>	<b>(2.538)</b>
Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi	(344)	(926)
<b>Imponibile IRAP</b>	<b>1.444</b>	<b>(1.612)</b>
<b>IRAP (4,36%)</b>	<b>63</b>	<b>(70)</b>
Utilizzo fondo imposte differite	0	0
<b>IRAP di competenza dell'esercizio</b>	<b>63</b>	<b>(70)</b>

Sempre ai fini IRAP si riporta il prospetto di riconciliazione tra aliquota ordinaria ed aliquota effettiva.

## ALTRE INFORMAZIONI

### NUMERO DEI DIPENDENTI

Il numero dei dipendenti ammonta a 239 unità ed è così ripartito per categoria:

PERSONALE	2024	entrate	uscite	2025	Differenze
Dirigenti	1	-	-	1	-
Quadri	24	4	-	28	4
Altro personale	213	5	8	210	3
<b>TOTALE</b>	<b>238</b>	<b>9</b>	<b>8</b>	<b>239</b>	<b>1</b>

### COMPENSI AD AMMINISTRATORI, SINDACI ED ALLA SOCIETA' DI REVISIONE

I compensi corrisposti alla Società di Revisione per la revisione legale dei conti ammontano ad Euro 27.403 migliaia oltre al relativo contributo CONSOB, cui si aggiungono i corrispettivi per l'attività di redazione della contabilità regolatoria riferita ai servizi di manovra resi nell'esercizio 2025.

Gli emolumenti spettanti ad Amministratori e Sindaci ammontano ad Euro 79 migliaia.

PERCIPIENTI	2025	2024	Differenze
Amministratori	59	59	0
Sindaci	19	19	-
<b>TOTALE</b>	<b>78</b>	<b>78</b>	<b>0</b>

### GARANZIE E IMPEGNI

La Società ha in essere cinque polizze fidejussorie a favore dell'Agenzia delle Dogane, richieste a seguito dell'ottenimento delle autorizzazioni per magazzino di temporanea custodia e luogo approvato nei terminal di Marzaglia, Bari, Bologna, Segrate e Verona. Di seguito sono riportati i dettagli delle garanzie:

<b>Rilasciata da</b>	<b>Oggetto</b>	<b>Importo garanzia (in migliaia di €)</b>
Euler Hermes SA	Garanzia a favore Agenzia delle Dogane e dei Monopoli Modena	<b>1.355 €</b>
INTESA SANPAOLO	Agenzia delle Dogane e dei Monopoli - Ufficio di Segrate	<b>906 €</b>
Euler Hermes	Agenzia delle Dogane e dei Monopoli - Ufficio di Bologna	<b>458 €</b>
Banca Popolare di Sondrio	Agenzia delle Dogane e dei Monopoli - Ufficio di Bari	<b>458 €</b>
Banca Popolare di Sondrio	Agenzia delle Dogane e dei Monopoli - Ufficio di Verona	<b>458 €</b>

## INFORMATIVA SULL'ATTIVITÀ DI DIREZIONE E COORDINAMENTO

I dati essenziali della controllante diretta al 31 dicembre 2024 sono disponibili sul sito della Società [www.fslogistix.com](http://www.fslogistix.com) e presso la sede sociale di Fs Logistix S.p.A. Si precisa inoltre che la Società che redige il bilancio consolidato è Ferrovie dello Stato S.p.A avente sede legale in Piazza della Croce Rossa, 1 - 00161 Roma.

<b>Stato patrimoniale (€/mgl)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Attività</b>		
Totale attività non correnti	504.104	574.943
Totale attività correnti	63.996	75.393
<b>Totale attività</b>	<b>568.100</b>	<b>650.336</b>
<b>Patrimonio netto</b>		
Capitale sociale	385.295	385.295
Riserve	30.188	20.929
Utili (perdite) portati a nuovo	(4.149)	11
Utilie (perdita) d'esercizio	(94.012)	(4.160)
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>317.322</b>	<b>402.075</b>
<b>Passività</b>		
Totale passività non correnti	158.416	42.985
Totale passività correnti	92.362	205.276
<b>Totale passività</b>	<b>250.778</b>	<b>248.261</b>
<b>Totale patrimonio netto e passività</b>	<b>568.100</b>	<b>650.336</b>
<b>Conto Economico (€/mgl)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ricavi e proventi	64.393	66.366
Costi operativi	(67.298)	(64.205)
Proventi e oneri finanziari	(91.154)	(6.405)
Imposte sul reddito	47	84
<b>Risultato netto d'esercizio</b>	<b>(94.012)</b>	<b>(4.160)</b>

## FATTI DI RILIEVO INTERVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Non si segnalano fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

## PROPOSTA DI DESTINAZIONE DEL RISULTATO DI ESERCIZIO

Il bilancio della società, chiuso al 31 dicembre 2025, evidenzia un utile netto di Euro 893.160. Si propone di deliberare l'accantonamento del 5% a riserva legale (pari a €

44.657,98) e, per la restante parte, tenuto conto dei fabbisogni di investimento, il riporto a nuovo del risultato di periodo.

Roma, 25 febbraio 2026

Per il Consiglio di Amministrazione

La Presidente

Francesca Ghezzi