

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

	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
Nazionali	1.125.533	1.607.647
Paesi dell'area euro	253	13
Regno Unito	118	0
Altri paesi europei	0	0
Stati Uniti	0	0
Altri paesi	74	23
<b>Totali</b>	<b>1.125.978</b>	<b>1.607.683</b>

*valori in migliaia di euro*

## 13. Rimanenze

Le rimanenze risultano così composte:

	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
<b>Immobili e Terreni Trading</b>	<b>557.420</b>	<b>604.427</b>
Fondo svalutazione	(221.406)	(230.235)
<b>Totali</b>	<b>336.014</b>	<b>374.192</b>

*valori in migliaia di euro*

Le rimanenze sono costituite dai beni immobili destinati alla vendita. La riduzione delle rimanenze rispetto al 31 dicembre 2010 (38.178mila euro) è attribuibile alle vendite effettuate nell'esercizio al netto dell'utilizzo del fondo svalutazione (15.707mila euro), agli incrementi per lavori effettuati (1.530mila euro) e alle riduzioni complessive attribuibili alle riclassifiche effettuate (24.001mila euro).

## 14. Crediti commerciali non correnti e correnti

I crediti commerciali sono così dettagliati:

	31.12.2011		31.12.2010	
	Correnti	Non correnti	Correnti	Non correnti
Clienti ordinari	31.444	8.640	27.165	8.434
Amministrazioni dello Stato e altre Amm. Pubbliche	1.382	0	961	0
Crediti verso società del Gruppo	105.354	0	79.047	0
<b>Totale</b>	<b>138.180</b>	<b>8.640</b>	<b>107.173</b>	<b>8.434</b>
Fondo svalutazione	(16.355)	(146)	(14.803)	(146)
<b>Totale al netto fondo svalutazione</b>	<b>121.825</b>	<b>8.494</b>	<b>92.370</b>	<b>8.288</b>

*valori in migliaia di euro*

I crediti commerciali correnti e non correnti al netto del fondo svalutazione subiscono nel 2011 un incremento di 29.661mila euro.

I crediti correnti verso società del Gruppo riguardano principalmente crediti commerciali verso le controllate Rete Ferroviaria Italiana SpA (21.965mila euro), FS Logistica SpA (4.827mila euro), Ferservizi SpA (12.678mila euro), Trenitalia SpA (38.676mila euro) e FS Sistemi Urbani Srl (20.064mila euro).

Gli altri crediti commerciali, al netto del fondo svalutazione, sono pari a 24.966mila euro e sono collegabili essenzialmente alle vendite di immobili di *trading*.

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

	31.12.2011		31.12.2010	
	Correnti	Non correnti	Correnti	Non correnti
Nazionali			145.171	113.938
Paesi dell'area euro			49	68
Regno Unito			0	0
Altri paesi europei			1.600	1
Stati Uniti			0	0
Altri paesi			0	1.600
<b>Totale</b>	<b>146.820</b>	<b>0</b>	<b>115.607</b>	<b>0</b>

*valori in migliaia di euro*

## 15. Disponibilità liquide e mezzi equivalenti

La voce è così dettagliata:

Descrizione	31.12.2011	31.12.2010
Depositi bancari e postali	174.356	112.036
Assegni	104	0
Denaro e valori in cassa	30	27
Conti correnti di tesoreria	55.093	57.787
<b>Totali</b>	<b>229.583</b>	<b>169.850</b>

*valori in migliaia di euro*

Le disponibilità liquide hanno subito una variazione in aumento di 59.733mila euro rispetto all'anno precedente, dovuta principalmente all'incremento degli impieghi di liquidità a breve (22.004mila euro) e all'incremento dei depositi a scadenza (40.316mila euro).

## 16. Crediti tributari

I crediti tributari al 31 dicembre 2011 ammontano a 81.578mila euro (81.812mila euro a fine esercizio 2010) e sono relativi ai crediti verso l'Erario per IRES. La voce ha registrato incrementi a seguito delle ritenute d'acconto subite dalla Società e dalle controllate che partecipano al consolidato fiscale IRES e decrementi per le somme utilizzate direttamente dalla Società o dalle sue controllate a scompenso dei versamenti da effettuare a diverso titolo all'Erario.

## 17. Attività possedute per la vendita e gruppi in dismissione

Le attività possedute per la vendita sono costituite dalle officine ferroviarie - terreni e fabbricati - rientranti nel piano di conferimento alla controllata Trenitalia SpA, da effettuarsi nel 2012.

Tali beni si riferiscono alla riclassifica dagli investimenti immobiliari per complessivi 52.108mila euro, di cui terreni per 38.345mila euro e fabbricati per 13.763mila euro, nonché alla riclassifica dalle rimanenze per complessivi 10.930mila euro, di cui terreni per 9.292mila euro e fabbricati per 1.638mila euro.

## 18. Patrimonio netto

Le variazioni intervenute nell'esercizio 2011 e 2010 per le principali voci del patrimonio netto sono riportate analiticamente nel prospetto che segue gli schemi di bilancio.

### Capitale Sociale

Il capitale sociale della Società al 31 dicembre 2011, interamente sottoscritto e versato dal socio unico Ministero dell'Economia e delle Finanze, risulta costituito da numero 38.790.425.485 azioni ordinarie del valore nominale di 1 euro ciascuna, per un totale di 38.790.425.485 euro.

### Riserva Legale

Al 31 dicembre 2011 ammonta a 15.538mila euro, a seguito dell'attribuzione della quota dell'utile 2010 per un importo pari a 1.046mila euro.

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

La riserva per utili (perdite) attuariali include gli effetti delle variazioni attuariali del Trattamento di Fine Rapporto e della Carta di Libera Circolazione (CLC). Al 31 dicembre 2011 l'utile attuariale è pari a 197mila euro.

### Utili (Perdite) portati a nuovo

Le perdite nette portate a nuovo si incrementano al 31 dicembre 2011 di 19.875mila euro per effetto della destinazione dell'utile 2010.

### Risultato del periodo

L'utile dell'esercizio 2011 è pari a 41.305mila euro.

## 19. Altre componenti del conto economico complessivo

Nella sezione dei prospetti contabili è presentato il Conto economico complessivo che evidenzia le altre componenti del risultato economico complessivo.

## 20. Finanziamenti a medio/lungo termine e a breve termine

La presente nota illustra le consistenze e le condizioni contrattuali che regolano i finanziamenti della Società valutate al costo ammortizzato:

<b>Finanziamenti a medio/lungo termine</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
Prestiti obbligazionari	3.292.400	3.292.400
Finanziamenti da banche	1.273.928	1.344.043
Debiti verso altri finanziatori	1.426.932	1.565.292
<b>Totale</b>	<b>5.993.260</b>	<b>6.201.735</b>
<b>Finanziamenti a breve termine</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
Prestiti obbligazionari (breve termine)	8.114	5.221
Finanziamenti da banche (breve termine)	103.562	199.918
Debiti verso altri finanziatori (breve termine)	138.360	132.953
<b>Totale</b>	<b>250.036</b>	<b>338.092</b>
<b>Totale Finanziamenti</b>	<b>6.243.296</b>	<b>6.539.827</b>

valori in migliaia di euro



I termini e le condizioni dei finanziamenti in essere a medio/lungo termine, inclusa la rispettiva quota a breve, sono i seguenti:

Creditore	Valuta	Tasso di Interesse Nom.	31.12.2011			31.12.2010		
			Anno di Scadenza	Valore Nom.	Valore Cont.	Valore Nom.	Valore Cont.	
EUROFIMA	EUR	Euribor 6 m + Spread	2018	200.000	200.038	200.000	200.028	
EUROFIMA	EUR	Euribor 6 m + Spread	2018	200.000	200.038	200.000	200.028	
EUROFIMA	EUR	Euribor 6 m + Spread	2018	149.400	149.428	149.400	149.421	
EUROFIMA	EUR	Euribor 6 m - Spread	2019	160.000	160.141	160.000	160.106	
EUROFIMA	EUR	Euribor 6 m - Spread	2019	183.000	183.134	183.000	183.100	
EUROFIMA	EUR	Euribor 6 m - Spread	2016	194.000	194.144	194.000	194.106	
EUROFIMA	EUR	Euribor 6 m - Spread	2016	32.300	32.324	32.300	32.318	
EUROFIMA	EUR	Euribor 6 m - Spread	2015	83.000	83.089	83.000	83.064	
EUROFIMA	EUR	Euribor 6 m - Spread	2018	62.700	62.711	62.700	62.708	
EUROFIMA	EUR	Euribor 6 m - Spread	2020	62.700	62.706	62.700	62.704	
EUROFIMA	EUR	Euribor 6 m - Spread	2015	165.300	166.183	165.300	165.851	
EUROFIMA	EUR	Euribor 6 m - Spread	2016	310.000	311.256	310.000	310.836	
EUROFIMA	EUR	Euribor 6 m - Spread	2026	190.000	190.405	190.000	190.303	
EUROFIMA	EUR	Euribor 6 m - Spread	2026	100.000	100.214	100.000	100.160	
EUROFIMA	EUR	Euribor 6 m - Spread	2027	128.700	129.263	128.700	129.062	
EUROFIMA	EUR	Euribor 6 m - Spread	2026	116.000	116.248	116.000	116.186	
EUROFIMA	EUR	Euribor 6 m - Spread	2022	120.000	120.509	120.000	120.322	
EUROFIMA	EUR	Euribor 6 m - Spread	2024	122.200	122.421	122.200	122.363	
EUROFIMA	EUR	Euribor 6 m - Spread	2027	65.700	65.990	65.700	65.887	
EUROFIMA	EUR	Euribor 6 m - Spread	2020	47.400	47.404	47.400	47.403	
EUROFIMA	EUR	Euribor 6 m - Spread	2013	600.000	602.868	600.000	601.665	
				<b>3.292.400</b>	<b>3.300.514</b>	<b>3.292.400</b>	<b>3.297.621</b>	
Unicredit	EUR	Euribor 3 m + Spread		475.000	476.384	475.000	475.973	
BEI	EUR	4,685%		869.043	870.853	936.020	937.968	
CASSA DD.PP.	EUR	4,026%		1.565.292	1.565.292	1.698.245	1.698.245	
<b>Totale Finanziamenti</b>				<b>6.201.735</b>	<b>6.213.043</b>	<b>6.401.665</b>	<b>6.409.807</b>	

valori in migliaia di euro

## 21. TFR e altri benefici ai dipendenti

	31.12.2011	31.12.2010
<b>Valore attuale obbligazioni TFR</b>	16.445	17.895
<b>Valore attuale obbligazioni CLC</b>	140	130
<b>Altri benefici</b>	3	0
<b>Totale valore attuale obbligazioni</b>	<b>16.588</b>	<b>18.025</b>

*valori in migliaia di euro*

La tabella seguente illustra le variazioni intervenute nel valore attuale delle passività per obbligazioni a benefici definiti per TFR e CLC (esclusi gli "Altri benefici").

	31.12.2011	31.12.2010
<b>Obbligazioni a benefici definiti al 1° gennaio</b>	<b>18.025</b>	<b>20.145</b>
<b>Service Costs</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
<b>Interest cost (*)</b>	<b>850</b>	<b>772</b>
<b>(Utili) perdite attuariali rilevati nel patrimonio netto</b>	<b>(17)</b>	<b>(408)</b>
<b>Anticipi e utilizzi</b>	<b>(2.275)</b>	<b>(2.487)</b>
<b>Totale obbligazioni a benefici definiti</b>	<b>16.585</b>	<b>18.025</b>

*valori in migliaia di euro*

\* con rilevazione a conto Economico

L'utilizzo del fondo TFR e della CLC, pari a 2.275mila euro, è stato generato da liquidazioni erogate al personale in uscita nel corso dell'esercizio, da anticipazioni, dai trasferimenti di dipendenti da/presso altre società del Gruppo e da anticipazioni all'Erario dell'imposta di rivalutazione sul TFR. La differenza tra il valore dell'accantonato atteso alla fine del periodo d'osservazione con il valore attuale atteso delle prestazioni pagabili in futuro, ricalcolato alla fine del periodo risultanti a tale data e delle nuove ipotesi valutative, costituisce l'importo degli (utili)/perdite attuariali. Tale calcolo ha generato, nell'esercizio corrente, utili attuariali per 17mila euro che si confrontano con utili attuariali del 2010 pari a 408mila euro.

## Ipotesi attuariali

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

	31.12.2011	31.12.2010
Tasso di attualizzazione TFR	4,05%	4,50%
Tasso di attualizzazione CLC	4,60%	5,00%
Tasso annuo incremento TFR	3,00%	3,00%
Tasso di inflazione	2,00%	2,00%
Tasso atteso di turnover dei dipendenti	3,00%	3,00%
Tasso atteso di anticipazioni	2,00%	2,00%
Inabilità		Tavole INPS distinte per età e sesso
Età pensionamento		100% al raggiungimento dei requisiti
Probabilità di decesso		Assicurazione Generale Obbligatoria Tabelle di mortalità RG48 pubblicate dalla Ragioneria Generale dello Stato

Di seguito si riporta il numero medio dei dipendenti ripartito per categoria:

Personale	2011	2010	Variazioni
Dirigenti	104	106	(2)
Quadri	241	256	(15)
Altro personale	221	178	43
<b>Totali</b>	<b>566</b>	<b>540</b>	<b>26</b>

*valori in migliaia di euro*

## 22. Fondo per rischi ed oneri

Nella tabella seguente sono riportate le consistenze ad inizio e fine anno e le movimentazioni dell'esercizio 2011 dei fondi per rischi ed oneri, con evidenza della quota a breve.

Descrizione	31.12.2010	Accanto-namenti	Utilizzi	Altre variazioni	Rilascio fondi eccedenti	31.12.2011
Fondo imposte	15	191	0	0	0	206
Decrementi e perdite relative alle partecipazioni	31.444	0	(31.444)	0	0	0
Contenzioso nei confronti del personale e di terzi	28.943	0	(208)	0	0	28.735
Altri rischi minori	76.078	4.548	(3.775)	(5.400)	0	71.451
<b>Totale non corrente e corrente</b>	<b>136.480</b>	<b>4.739</b>	<b>(35.427)</b>	<b>(5.400)</b>	<b>0</b>	<b>100.392</b>
<b>Di cui quota corrente</b>	<b>31.444</b>		<b>(31.444)</b>			<b>0</b>

valori in migliaia di euro

Il Fondo imposte si è incrementato per far fronte alle probabili spese relative all'avviso di accertamento emesso dalla Direzione Provinciale di Genova – Ufficio Territoriale di Genova correlato alla vendita di un compendio immobiliare sito nel Comune di Levanto (SP). La Società ha inoltrato apposito ricorso al provvedimento.

Il Fondo Decrementi e perdite relative alle partecipazioni, accantonato nel 2010 a presidio degli oneri stimati come minusvalenza derivante dall'operazione straordinaria Sogin/Sita, è stato utilizzato a seguito del perfezionamento dell'operazione.

Il Fondo contenzioso nei confronti del personale e di terzi è posto a presidio dei probabili oneri relativi al contenzioso nei confronti di terzi per controversie collegate ai contratti di vendita (riduzioni prezzo, risarcimento danni subiti durante le trattative di vendita), mancato rispetto di convenzioni o controversie su contratti di locazione, rivendicazioni su accertamenti di diritti di proprietà, prelazioni ecc., nonché al contenzioso con il personale. Il fondo in questione è stato utilizzato per 208mila euro.

Il Fondo Altri rischi minori è posto a presidio degli oneri stimati da sostenere per il personale e per gli oneri contrattualmente assunti dalla ex Ferrovie Real Estate SpA connessi a particolari vendite, così detti "pacchetto a reddito e palazzi alti" e agli oneri di bonifica di alcuni siti, nonché a partite di natura fiscale. Gli utilizzi riguardano essenzialmente gli oneri di personale (53mila euro), gli oneri sostenuti per gli obblighi contrattuali di cui sopra (2.230mila euro) e il pagamento degli oneri sostenuti dall'Inps per gli esodati entrati nel Fondo e della relativa contribuzione (1.492mila euro). Gli incrementi sono relativi agli oneri di personale ( 1.548mila euro) e alle somme accantonate per gli esodi programmati (3.000mila euro). Le altre variazioni (5.400mila euro) si riferiscono al trasferimento degli oneri stimati da sostenere verso l'Inps per il personale transitato nel Fondo a gestione bilaterale – componente straordinaria, al 31 dicembre 2011.

## 23. Passività finanziarie correnti (inclusi i derivati)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Non correnti	Correnti	Non correnti	Correnti
Strumenti finanziari	0	81	0	145
Altre passività finanziarie	0	1.009.650	0	547.108
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>1.009.731</b>	<b>0</b>	<b>547.253</b>

*valori in migliaia di euro*

La voce accoglie i debiti per gli interessi passivi maturati a seguito dell'operazione collegata alla cessione dei crediti erariali alla società Euterpe Finance e i debiti verso le controllate per il saldo dei conti correnti intersocietari, quest'ultimi hanno subito un incremento rispetto al precedente esercizio di 462.542mila euro.

## 24. Altre passività non correnti e correnti

	31.12.2011		31.12.2010	
	Non correnti	Correnti	Non correnti	Correnti
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	0	5.052	0	4.334
Debiti per consolidato fiscale IRES	0	8.440	0	8.572
Altri debiti verso società del Gruppo	919.410	375.794	1.174.946	538.908
Altri debiti	202.478	193.762	193.872	189.007
Ratei e Risconti passivi	4	3.117	0	5.482
<b>Totale</b>	<b>1.121.892</b>	<b>586.165</b>	<b>1.368.818</b>	<b>746.303</b>

*valori in migliaia di euro*

Le altre passività correnti e non correnti hanno registrato una variazione in diminuzione di 407.064mila euro attribuibile essenzialmente agli "Altri debiti verso società del Gruppo" (418.650mila euro).

I "Debiti per consolidato fiscale IRES" (8.440mila euro) sono attribuibili essenzialmente al trasferimento da parte delle società controllate delle ritenute d'acconto subite non compensate con i debiti per acconti o imposte dovute e ai maggiori acconti versati rispetto alle imposte dovute.

Gli "Altri debiti verso società del Gruppo" non correnti (919.410mila euro) sono relativi esclusivamente ai debiti per IVA chiesta a rimborso di competenza delle società Rete Ferroviaria Italiana SpA, Trenitalia SpA e FS Sistemi Urbani Srl. La quota corrente (375.794mila euro) è attribuibile essenzialmente ai debiti per il trasferimento di crediti IVA effettuati nel corso dell'esercizio o in quelli precedenti, se

non richiesti a rimborso, per l'ammontare di 351.574mila euro (514.656mila euro a fine esercizio 2010) e ai debiti verso la controllata Rete Ferroviaria Italiana SpA (23.802mila euro), attribuibili principalmente agli interessi maturati sulle giacenze dei prestiti contratti con la Cassa Depositi e Prestiti e con la BEI e sulla giacenza del conto oppignorato utilizzato per il rimborso di quest'ultimo prestito (10.850mila euro) e alle somme riconosciute alla medesima società controllata relative al valore di taluni beni oggetto di scissione, non trasferiti alla ex Ferrovie Real Estate SpA (7.823mila euro). Gli "Altri debiti" non correnti (202.478mila euro) sono essenzialmente relativi ai decimi da versare per gli aumenti di capitale della società Eurofima (192.127mila euro). Il debito, espresso in franchi svizzeri, è stato contro valorizzato al cambio di fine anno; l'adeguamento ha fatto registrare una perdita su cambi di 5.347mila euro. La quota corrente è attribuibile essenzialmente ai debiti verso il personale per competenze maturate e non liquidate e per il Fondo ferie maturate e non godute (6.149mila euro), al Fondo a gestione bilaterale, nella sua componente ordinaria, (130.567mila euro). Quest'ultimo fondo è costituito dalle ritenute operate al personale con contratto ferroviario, dai contributi a carico delle società del Gruppo interessate, nonché dagli interessi maturati al 31 dicembre 2011; si precisa che la contribuzione è cessata a far data dal 1° luglio 2005.

## 25. Debiti commerciali (non correnti e correnti)

La voce è così dettagliata:

	31.12.2011	31.12.2010
Debiti verso fornitori	36.478	32.080
Acconti commerciali	2.797	1.956
Debiti commerciali v/ società del Gruppo	29.193	22.010
<b>Totale</b>	<b>68.468</b>	<b>56.046</b>

*valori in migliaia di euro*

L'incremento dei debiti commerciali (12.422mila euro) è sostanzialmente riconducibile all'incremento dei debiti verso le società del Gruppo (7.183mila euro) e nei confronti di fornitori terzi (4.398mila euro).

## 26. Debiti per imposte sul reddito

La voce ammonta a 409mila euro (29mila euro a fine esercizio 2010) e si riferisce alle imposte per IRAP.

## 27. Ricavi delle vendite e prestazioni

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

	2011	2010	Variazioni
Ricavi da gestione immobiliare	75.844	86.403	(10.559)
Canoni attivi per utilizzo marchio	36.700	36.704	(4)
Servizi:			0
Area Finanza	3.762	4.192	(430)
Area Fiscale e Bilancio	497	435	62
Amministrazione del personale dirigente	438	472	(34)
Segreteria Societaria	1.178	1.235	(57)
Legale Lavoro	4.391	4.421	(30)
Relazioni Industriali	3.578	4.449	(871)
Area Sviluppo e Organizzazione	962	687	275
Area Relazioni Esterne	2.354	2.354	0
Comunicazione	1.755	2.031	(276)
Facilities	2.729	0	2.729
Patrimonializzazione lavori su immobili <i>trading</i>	1.530	539	991
Altre prestazioni di servizi	3.684	4.106	(422)
<b>Totali</b>	<b>139.402</b>	<b>148.028</b>	<b>(8.626)</b>

valori in migliaia di euro

La voce maggiormente significativa è attribuibile ai ricavi da gestione immobiliare relativamente alle locazioni (36.419mila euro) e alle vendite di immobili e terreni di *trading* (36.253mila euro) e ai riaddebiti degli oneri condominiali (3.172mila euro).

Le principali vendite effettuate nel 2011 riguardano: un complesso immobiliare sito in Roma via Pignafetta, per 11.117mila euro, complessi immobiliari venduti in varie località al Dopolavoro Ferroviario per complessivi 6.737mila euro, un complesso immobiliare sito in Milano via Rivoltana per 1.001mila euro, un complesso immobiliare sito in Cremona via dei Platani per 990mila euro ed una porzione del complesso immobiliare dell'ex scalo merci di Grosseto sito in via Don Minzoni per 963mila euro. Nel 2011 è stata operata una riclassifica dalla voce Ricavi da gestione immobiliare alla voce Materie prime, sussidiarie, di consumo e merci, che ha comportato analoga riclassifica nel 2010 per un importo pari a 606mila euro.

## 28. Altri proventi

Il dettaglio degli altri proventi è riportato nella seguente tabella:

	2011	2010	Variazioni
Contributi in conto esercizio	0	85	(85)
Commissioni attive su fidejussioni	1.306	660	646
Rimborsi			0
Cariche sociali di dirigenti presso società del Gruppo FS Italiane	2.352	2.667	(315)
Dal Personale	89	40	49
Altri rimborsi	743	918	(175)
Proventi diversi	1.889	286	1.603
<b>Totale</b>	<b>6.379</b>	<b>4.656</b>	<b>1.723</b>

valori in migliaia di euro

L'importo maggiormente significativo è relativo ai rimborsi dalle società del Gruppo dei compensi ai dirigenti di Ferrovie dello Stato Italiane SpA che ricoprono cariche sociali presso le società medesime.

## 29. Costo del Personale

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

	2011	2010	Variazioni
<b>Personale a ruolo</b>			
Salari e stipendi	39.294	37.489	1.805
Oneri sociali	10.857	10.355	502
Altri costi del personale a ruolo	(2.153)	(2.142)	(11)
Trattamento di fine rapporto	2.480	2.437	43
<b>Personale Autonomo e Collaborazioni</b>			
Salari e stipendi	96	128	(32)
Oneri sociali	53	43	10
Altri costi	3.713	3.040	673
<b>Totale</b>	<b>54.340</b>	<b>51.350</b>	<b>2.990</b>

valori in migliaia di euro

Nel corso dell'esercizio 2011 la voce "Costo del personale" registra complessivamente un aumento rispetto all'esercizio precedente di 2.990mila euro dovuto principalmente ai maggiori oneri per salari e stipendi del personale a ruolo e ai relativi oneri sociali.

L'incremento della voce "Altri costi" è dovuta principalmente all'incremento dei costi per personale distaccato. Nel 2011 è stata operata una riclassifica dalla voce "Altri costi del personale a ruolo" alla voce "Salari e stipendi", ciò ha comportato analoga riclassifica nel 2010 per un importo pari a 545mila euro.

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

Personale	2011	2010	Variazioni
Dirigenti	104	106	(2)
Quadri	241	256	(15)
Altro personale	221	178	43
<b>Totale</b>	<b>566</b>	<b>540</b>	<b>26</b>

*valori in migliaia di euro*

## 30. Materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

La voce è così dettagliata:

	2011	2010	Variazioni
Materiali e materie di consumo	1.332	752	580
Illuminazione e forza motrice	101	102	(1)
Variazione delle giacenze di immobili e terreni trading	15.707	21.739	(6.032)
<b>Totale</b>	<b>17.140</b>	<b>22.593</b>	<b>(5.453)</b>

*valori in migliaia di euro*

La variazione maggiormente significativa è relativa alla voce "Variazione delle giacenze di immobili e terreni di trading" (6.032mila euro) per le vendite di immobili effettuate nell'esercizio.

Nel 2011 è stata operata una riclassifica dalla voce "Ricavi delle vendite e prestazioni – ricavi da gestione immobiliare" alla voce "Materie prime, sussidiarie, di consumo e merci – Variazione delle giacenze di immobili e terreni di trading", che ha comportato analoga riclassifica nel 2010 per un importo pari a 606mila euro.

## 31. Costi per servizi

Il dettaglio della voce è riportato nella seguente tabella:

	2011	2010	Variazioni
Prestazioni di trasporto	11	13	(2)
Manutenzioni, pulizia e altri servizi appaltati	1.230	551	679
Servizi e lavori appaltati per c/Terzi	22	47	(25)
Servizi di pulizia ed altri servizi appaltati	2.581	2.796	(215)
Manutenzioni e riparazioni beni immobili e mobili	21.952	22.503	(551)
Servizi immobiliari e utenze	9.953	7.430	2.523
Servizi amministrativi e informatici	6.263	8.534	(2.271)
Spese per comunicazione esterna e costi di pubblicità	0	0	0
Diversi	1.567	1.715	(148)
Prestazioni professionali	1.654	1.385	269
Assicurazioni	3.375	2.808	567
Consulenze	0	2	(2)
Provvigioni alle agenzie	0	5	(5)
Servizi di ingegneria	761	617	144
Compensi Amministratori e Sindaci	8.069	6.986	1.083
Altro	<b>57.438</b>	<b>55.392</b>	<b>2.046</b>
<b>Totale</b>			

valori in migliaia di euro

Per taluni dei servizi diversi sopra indicati, i costi accentratati in Ferrovie dello Stato Italiane SpA trovano il corrispettivo ricavo nelle voci comprese negli "Altri proventi" per il riaddebito nei confronti delle società del Gruppo, limitatamente alle quote ad esse riferibili.

Si evidenzia che la voce "Servizi amministrativi e informatici" ha registrato un incremento pari a 2.523mila euro per il fatto che nel corso del 2011 è entrato in vigore il nuovo contratto di *outsourcing* per i servizi informatici, che ha comportato un decremento nella successiva voce "Costi per godimento beni di terzi" per i canoni d'uso dei sistemi informatici.

Nel 2011 è stata operata una riclassifica dalla voce "Altri costi operativi" alla voce "Servizi immobiliari e utenze", che ha comportato analoga riclassifica nel 2010 per un importo pari a 16mila euro.

## 32. Costi per godimento beni di terzi

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

	2011	2010	Variazioni
Canoni di locazione e oneri condominiali	8.938	10.776	(1.838)
Canoni d'uso di sistemi informatici	59	1.172	(1.113)
<b>Totale</b>	<b>8.997</b>	<b>11.948</b>	<b>(2.951)</b>
<i>valori in migliaia di euro</i>			

## 33. Altri costi operativi

	2011	2010	Variazioni
Quote associative e contributi	4.797	5.625	(828)
IVA non deducibile (pro-rata)	3.485	3.824	(339)
Imposte e tasse	4.749	5.003	(254)
Altri oneri diversi	1.222	1.402	(180)
<b>Totale</b>	<b>14.253</b>	<b>15.854</b>	<b>(1.601)</b>
<i>valori in migliaia di euro</i>			

Nel 2011 è stata operata una riclassifica dalla voce "Altri costi operativi" alla voce "Svalutazioni e perdite (riprese) di valore "che ha comportato analoga riclassifica nel 2010 per un importo pari a 264mila euro, alla voce" Costi per servizi – Servizi immobiliari e utenze" per un importo pari a 16mila euro e alla voce "Oneri finanziari su debiti" pari a 2.771mila euro.

Gli importi del 2011, pari a 14.253mila euro, si riferiscono principalmente alle quote associative e contributi a enti vari (4.797mila euro), all'IVA non deducibile relativa quasi esclusivamente alle operazioni esenti dell'attività immobiliare dell'esercizio 2011 (2.071mila euro) e alla rettifica di quella relativa all'esercizio precedente, effettuata in sede di dichiarazione IVA 2011 (1.415mila euro); le imposte e tasse sono costituite prevalentemente dall'ICI (4.322mila euro) e dall'imposta di registro (322mila euro).