LA FERROVIARIA ITALIANA S.P.A.

BILANCIO 2025



Arezzo – Via Guido Monaco, 37 - 00092220516

BILANCIO 2025

LA FERROVIARIA ITALIANA S.P.A.

Via Guido Monaco, 37 – Arezzo – CF e PI 00092220516 - R.E.A. AR-8700

Società Controllante Art. 2497 bis C.C.

Indice:

ORGANI DI AMMINISTRAZIONE E CONTROLLO

RELAZIONE SULLA GESTIONE

PROSPETTI DI BILANCIO:

Stato Patrimoniale

Conto Economico

Rendiconto Finanziario

Nota Integrativa

RELAZIONE SOCIETA' DI REVISIONE

RELAZIONE COLLEGIO SINDACALE

BILANCIO 2025

LA FERROVIARIA ITALIANA S.P.A.

Via Guido Monaco, 37 – Arezzo – CF e PI 00092220516 - R.E.A. AR-8700

Società Controllante Art. 2497 bis C.C.

Consiglio Di Amministrazione

Mennini Bernardo *Presidente*

Sassoli Piero *Amministratore Delegato*

Vannuccini Irene *Vice-Presidente*

Consiglieri:

Bechelli Giovanni
Cerboni Alessandro
Gonnelli Roberto
Meoni Giorgio

Società di Revisione

Omnirev s.r.l. - Firenze

Collegio Sindacale/Revisori

Parati Stefano *Presidente*
Vilucchi Carla *Sindaco effettivo*
Parri Enzo *Sindaco effettivo*

LA FERROVIARIA ITALIANA SPA

Sede legale: VIA GUIDO MONACO 37 AREZZO (AR)

Iscritta al Registro Imprese della CCIAA DI AREZZO - SIENA

C.F. e numero iscrizione: 00092220516

Iscritta al R.E.A. n. AR AR-8700

Capitale Sociale sottoscritto € 3.163.752,00 Interamente versato

Partita IVA: 00092220516

Società Controllante

Relazione sulla gestione

Bilancio Ordinario al 31/12/2025

Signori Soci, nella nota integrativa Vi sono state fornite le notizie attinenti alla illustrazione del bilancio al 31/12/2025; nel presente documento, conformemente a quanto previsto dall'art. 2428 del codice civile, Vi forniamo le notizie attinenti la situazione della Vostra società e le informazioni sull'andamento della gestione. La presente relazione, redatta con valori espressi in unità di Euro, viene presentata a corredo del Bilancio d'esercizio al fine di fornire informazioni reddituali, patrimoniali, finanziarie e gestionali della società corredate, ove possibile, di elementi storici e valutazioni prospettiche.

Approvazione del bilancio d'esercizio

L'esercizio 2025 si è chiuso con un utile di euro 1.922.097 sul quale insistono imposte per euro 267.897.

La partecipazione nella controllata al 100% **Trasporto Ferroviario Toscano S.p.A**. e nelle società collegate sono valutate con il metodo del patrimonio netto ai sensi dell'art. 2426, comma 1, n. 4, c.c; conseguentemente, il risultato d'esercizio della Capogruppo include la quota di competenza dell'utile realizzato dalla controllata e dalle collegate.

Informativa sulla società

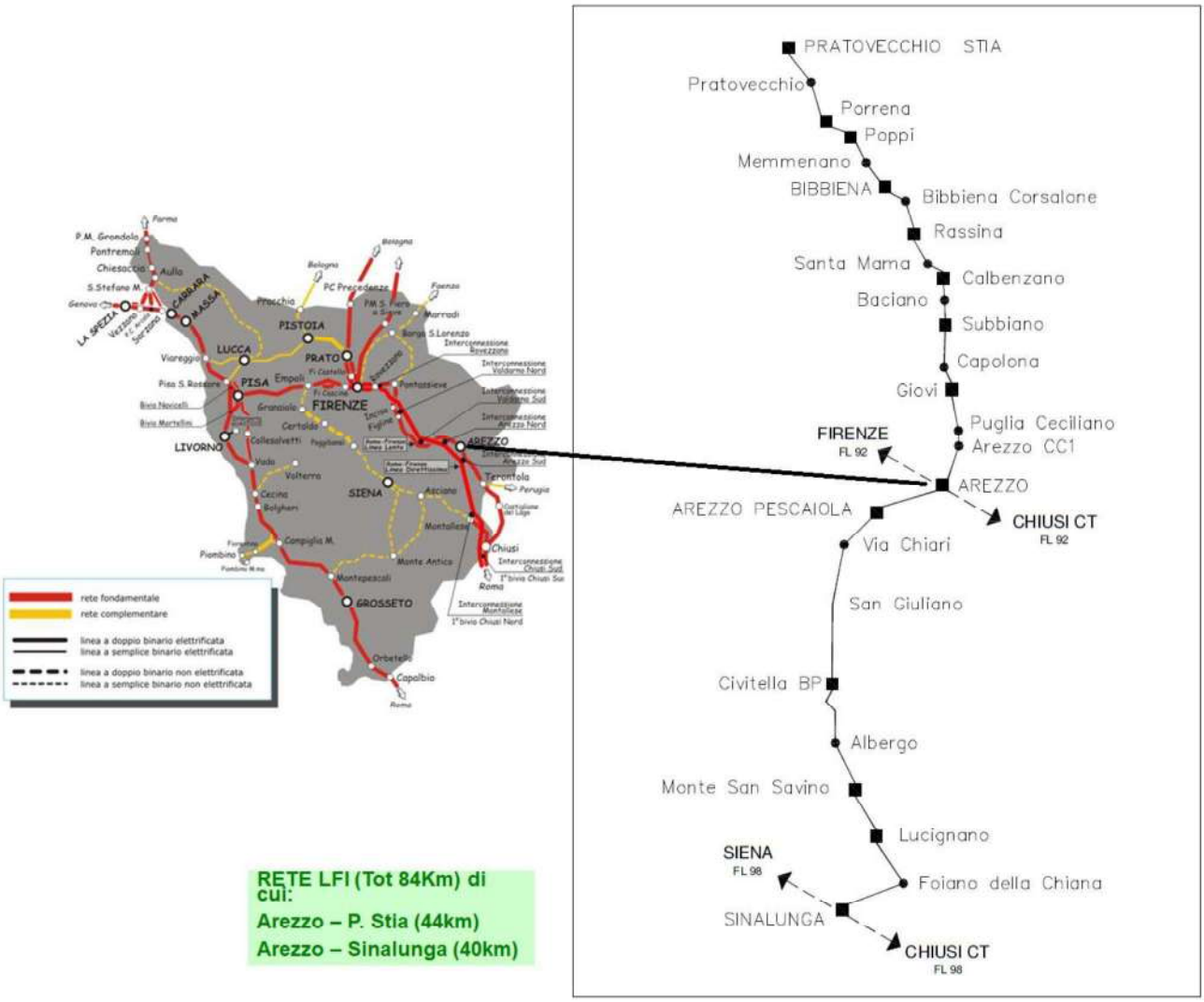
La Ferroviaria Italiana S.p.A. (in sigla LFI) ha come attività principale la gestione, anche per conto di terzi, in concessione o in subconcessione, di strutture per il trasporto ferroviario e/o tramviario di persone e/o cose. E' titolare di Contratto di servizio sottoscritto con la Regione Toscana per la gestione dei beni, degli impianti e dell'infrastruttura ferroviaria linee Arezzo-Stia e Arezzo-Sinalunga.

Rientra nell'elenco delle reti ferroviarie interconnesse alla rete nazionale come risulta nell'allegato 1 del decreto ministeriale 5 agosto 2016 e pertanto soggetta alle disposizioni del DECRETO LEGISLATIVO 15 luglio 2015, n. 112

Attuazione della direttiva 2012/34/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 21 novembre 2012, che istituisce uno spazio ferroviario europeo unico .

La suddetta infrastruttura ferroviaria si sviluppa su due linee elettrificate a binario unico Arezzo-Stia di Km 44,30 e Arezzo-Sinalunga di Km 39,40 per complessivi Km 83,70. I punti di interconnessione con la rete nazionale gestista dal gestore nazionale Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. (di seguito RFI) sono nella stazione di Arezzo, sulla linea dorsale Firenze-Roma e nella stazione di Sinalunga (SI), sulla linea Siena-Chiusi (quest'ultima non elettrificata)

Il Gestore Infrastruttura LFI è in possesso dell'Autorizzazione di Sicurezza IT2120240002 rilasciata dell'ANSFISA ai sensi dell'articolo 11 del D.lgs. 50/2019. L'Autorizzazione di Sicurezza è stata rinnovata in data 17 maggio 2024 ed è stata rilasciata con validità 20 maggio 2024 – 19 maggio 2029.



L.F.I. gestisce l'infrastruttura ferroviaria regionale non isolata Arezzo – P. Stia ed Arezzo Sinalunga sulla quale viene svolto da TFT – Trasporto Ferroviario Toscano S.p.A. (altra società del gruppo LFI) il servizio di trasporto ferroviario,

Obiettivo strategico di LFI è di creare le condizioni idonee a favorire l'incremento della domanda di mobilità su ferro e massimizzare gli standard di sicurezza per le parti interessate, in modo da contribuire al riequilibrio modale del sistema dei

trasporti. Allo scopo L.F.I. gestisce secondo criteri di efficienza, sicurezza e sostenibilità circa 85 Km di rete ferroviaria, assicurando l'accessibilità alle sue 12 stazioni e 11 fermate viaggiatori nonché a 4 punti di carico/scarico merci (tra terminali e raccordi).
LFI S.p.A. è inquadrata tra le società in partecipazione pubblica non di controllo. E' inserita nell' elenco Enti, fondazioni o società partecipate per una percentuale complessiva del capitale non inferiore al 70 per cento, dalle Amministrazioni Pubbliche e soggetta alla Scissione dei pagamenti - D.L. n. 148/2017

Settori attività del Gruppo LFI

La società, oltre a svolgere l'attività di Gestore dell'Infrastruttura Ferroviaria e di Operatore di impianto, ha per oggetto sociale anche la gestione e la valorizzazione delle proprie partecipazioni societarie, nonché la gestione, conservazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare. Tale patrimonio è attualmente quasi interamente destinato al servizio del Gestore Unico del TPL su gomma.
Le attività diverse dalla gestione dell'infrastruttura ferroviaria incidono marginalmente sui ricavi delle vendite e delle prestazioni e sono costituite principalmente da attività commerciali, quali la locazione di immobili (anche a favore del gestore del servizio pubblico di trasporto su strada), e in misura minore da prestazioni di servizi amministrativi nel settore del TPL, ambito nel quale LFI ha maturato un significativo know-how.

Gestione immobiliare - locazione immobili

In data 10 agosto 2020 è stato sottoscritto tra Autolinee Toscane S.p.A. e Regione Toscana il contratto per l'affidamento in concessione di servizi di trasporto pubblico locale nell'Ambito territoriale ottimale della Regione Toscana, registrato presso l'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Firenze il 13 agosto 2020 con prot. n. 84389 (serie 3 - n. 8062).
Al fine di garantire il regolare avvicendamento in continuità tra i concessionari esercenti il suddetto servizio pubblico era previsto l'obbligo del gestore uscente di trasferire al nuovo gestore, tra gli altri, i beni immobili essenziali di proprietà di terzi mediante subentro del nuovo gestore nel contratto di locazione in essere con l'attuale gestore, alle stesse condizioni e per tutta la durata del rapporto in atto.
Pertanto Autolinee Toscane è subentrata, con decorrenza 1.11.2021, in tutti i contratti di locazione in essere.
Lfi spa è inoltre proprietaria di un locale bar e di un locale tabacchi all'interno dell'Autostazione di Montepulciano (SI) e un locale bar all'interno dell'autostazione di Chianciano – SI .
In data 01/02/2025 LFI spa ha sottoscritto un contratto di locazione con la controllata Trasporto Ferroviario Toscano S.p.a relativamente alla porzione di immobile Sede Via Guido Monaco, 37 Arezzo, porzione occupata dai dipendenti amministrativi trasferiti a inizio 2025 da LFI spa a TFT spa.
Tutti i locatari sono in regola con i pagamenti.

Partecipazioni societarie

Sotto il profilo giuridico e successivamente alla fusione per incorporazione di Rete Ferroviaria Toscana S.p.A. la Società LFI controlla direttamente, possedendone il 100% del capitale sociale, la sola **Trasporto Ferroviario Toscano S.p.A.**, con sede in Arezzo, Via Guido Monaco 37, capitale sociale euro 12.500.000,00 i.v., esercente l'attività di trasporto ferroviario nelle tratte Arezzo-Sinalunga , Arezzo-Pratovecchio-Stia;

Nella sua veste di socio unico e quindi di Capo Gruppo LFI, effettua, nei confronti della controllata, attività di direzione e coordinamento.

LFI è presente, in modo significativo, anche nel capitale sociale delle seguenti società:

- **Tiemme spa**, con sede in Arezzo, Via Guido Monaco 37, capitale sociale euro 18.000.000, che ha svolto l'attività di trasporto pubblico di persone su gomma nel territorio delle provincie di Arezzo, Siena, Grosseto e Comune di Piombino(LI) fino al 31.10.2021 e gestisce, ad oggi, oltre ai servizi di TPL, ulteriori servizi di trasporto come servizi scolastici, linee a lunga percorrenza, servizi di noleggio ed altri servizi commerciali. La partecipazione posseduta pari al 30,32% del capitale sociale fino al 2022 è poi passata al 31,089% nel 2023 in seguito ad acquisizione quote di partecipazione detenute dalla società A.T.M. in liquidazione nella società Tiemme S.p.A. ;
  All'inizio del 2026 è stata aggiudicata a Tiemme S.p.A. la concessione del servizio di Trasporto Pubblico Locale (TPL) su gomma relativo alla rete a domanda debole nel territorio della Provincia di Siena, comprendente le aree dell'Amiata, della Val d'Orcia e della Val di Chiana senese. La Provincia di Siena ha infatti concluso con esito positivo la procedura di gara aperta per l'affidamento del servizio, per un valore complessivo superiore a 22 milioni di euro. L'aggiudicazione è stata disposta a favore del Raggruppamento Temporaneo di Imprese (RTI) composto da Tiemme S.p.A., in qualità di mandataria, e dal Consorzio ByBus, in qualità di mandante, con la partecipazione delle consorziate esecutrici Autonoleggio Daidone S.r.l. e Idealviaggi Travel Company S.r.l.

- **Tra.In S.p.A.**, con sede in Siena SS Levante 73 , capitale sociale euro 6.353.751 i.v., esercente l'attività di holding di gestione di partecipazioni ed immobili. La partecipazione posseduta è pari al 31,84% del capitale sociale;

- **Primo Scalo S.r.l,** con sede in Arezzo, via Gobetti 16, capitale sociale 110.000, versato per euro 65.000, esercente l'attività logistica di distribuzione e magazzinaggio per conto terzi. La partecipazione posseduta è pari al 49% del capitale sociale (nominale euro 53.900 versato per euro 31.850). Nonostante ripetuti tentativi non riusciamo ad avere notizie sullo stato attuale della partecipata e pertanto LFI ha in programma l'affidamento dell'incarico ad un legale al fine di conoscere la reale situazione aziendale e decidere come procedere.

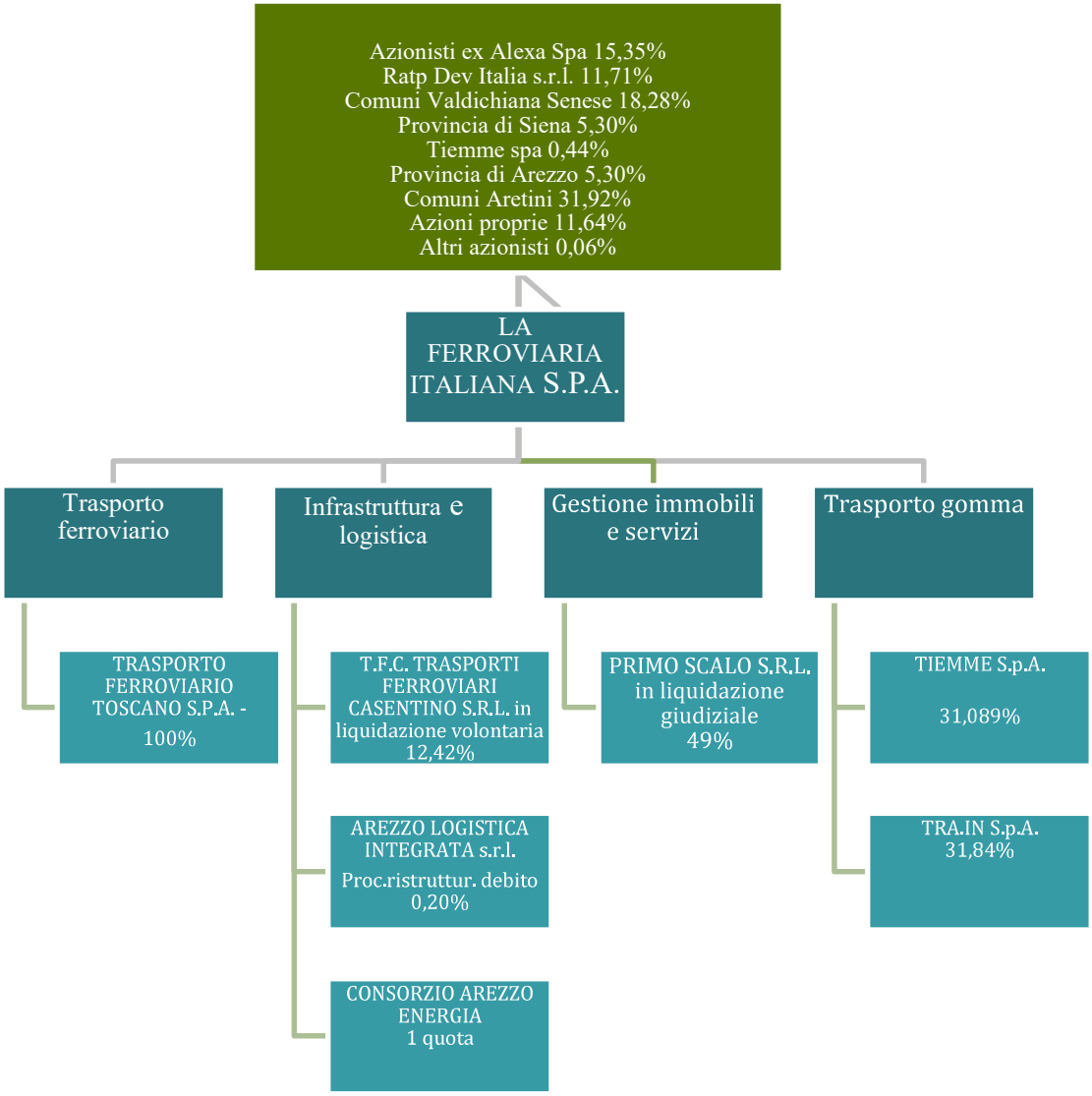
LFI alla data del 31.12.2025, possiede partecipazioni minori in:

- **Arezzo Logistica Integrata s.r.l.**,, *in procedura di ristrutturazione del debito ai sensi dell'art. 182 bis Legge Fallimentare* con sede in Arezzo, via Martiri di Civitella 7, Capitale sociale euro 320.579 i.v. La partecipazione posseduta è pari allo 0,20% per cento del capitale sociale;

La società, costituita nel 2006, opera nei settori della progettazione, consulenza tecnica e direzione lavori per la realizzazione di opere infrastrutturali e impiantistiche, nonché nei servizi di logistica, comprendenti il magazzinaggio, il trasporto e lo smistamento delle merci.
Nel 2014, con atto a rogito del Notaio Cirianni di Arezzo, ha approvato un accordo di ristrutturazione dei debiti ai sensi dell'art. 182-bis del R.D. 16 marzo 1942, n. 267, per il quale, da informazioni assunte, risulta essere attualmente in corso la richiesta di rinnovo con allungamento al 2027.

- **Trasporti Ferroviari Casentino s.r.l. in liquidazione volontaria** Poppi(AR), via Roma 203, capitale sociale 2.355.485 i.v. La partecipazione è pari al 12,42% del capitale sociale.
  La società, costituita nel 2001 con la finalità di realizzare infrastrutture ferroviarie di servizio e di collegamento tra i principali centri produttivi del Casentino e la rete ferroviaria esistente, ha completato nel 2012 l'intervento per il quale era stata istituita. I collegamenti ferroviari realizzati sono stati pienamente operativi per gli utilizzatori interessati già da diversi anni.
  L'attività della società ha consentito il raggiungimento del proprio obiettivo istituzionale, consistente nel coordinare in un unico soggetto giuridico partner pubblici e privati, al fine di reperire le risorse necessarie e realizzare infrastrutture strategiche, contribuendo a rafforzare la competitività delle imprese del territorio.
  Nel settembre 2015 la società è stata posta in liquidazione mediante atto del Notaio Marcello Zazzaro, iscritto al Registro delle Imprese in data 1 ottobre 2015, decorrenza dalla quale ha avuto inizio formalmente il procedimento di liquidazione, tuttora in corso.

- **Consorzio Energia Toscana Sud,** con sede in Siena Via dei Rossi 2, capitale (fondo Consortile) al 31.12.2025 euro 41.846. La quota posseduta è pari al 1,19% del capitale sociale. Il Consorzio non ha scopo di lucro. L'attività consiste in ricerca di mercato e consulenza in materia energetica per le imprese consorziate.



In nota integrativa sono fornite informazioni dettagliate sulla consistenza patrimoniale di tutte le partecipate.

FATTI DI PARTICOLARE RILIEVO

Riportiamo di seguito alcuni fatti di particolare rilevanza che si ritiene utile evidenziare alla Vostra attenzione

Contratto di servizio – Gestore Infrastruttura – rapporti con l'Ente Concedente Regione Toscana

La gestione dell'infrastruttura ferroviaria, dei beni e degli impianti relativi alle linee Arezzo-Stia ed Arezzo-Sinalunga, demanio e patrimonio della Regione Toscana, è sempre stata regolata da contratti di servizio, in ultimo quello

sottoscritto in data 8 ottobre 2010 tra Regione e Rete Ferroviaria Toscana S.p.A. (di seguito RFT S.p.A.), il periodo 2009-2014;

LFI S.p.A., subentrata ad RFT S.p.A. nella titolarità del suddetto contratto a seguito atto di fusione per incorporazione di RFT S.p.A. in LFI S.p.A. - avvalendosi della possibilità di cui al comma 1 dell'articolo 4 del contratto - ha sottoscritto con Regione Toscana in data 23 gennaio 2019 l'Atto di rinnovo del suddetto contratto per il periodo dal 1.01.2015 al 31.12.2020, agli stessi prezzi, patti e condizioni del contratto originale, salvo quanto diversamente stabilito dagli atti di indirizzo della Giunta regionale (DGR 520/2015 e DGR 1396/2018);

Di seguito si elencano gli atti disposti da Regione Toscana nei contronti di La Ferroviaria Italiana S.p.A. fino alla data di presentazione del presente bilancio:

Atti di PROROGA del servizio ai sensi dall'articolo 92 commi 4-ter e 4-quater del D.L. 18/2020 convertito nella L. 27/2020:

Decreto dirigenziale 21529/2020- avente ad oggetto prosecuzione del servizio FINO AL 31/01/2022

Decreto Dirigenziale 19947/2021 – avente ad oggetto la prosecuzione del servizio FINO AL 31.12.2022

Decreto Dirigenziale 2028/2023 – avente ad oggetto la prosecuzione del servizio FINO AL 31.03.2023 (conclusione dello Stato di emergenza).

Decreto dirigenziale n. 6129/2023 avente ad oggetto la prosecuzione del servizio disposta con per il periodo 1.04.2023 - 30.09.2023.

Atti D'OBBLIGO ai sensi art. 5 paragrafo 5 del Regolamento (CE) 1370/2007:

Atto disposto con decreto dirigenziale n. 20621 del 26 settembre 2023 – I ATTO 01.10.2023-31.12.2023;

Atto disposto con decreto dirigenziale n. 27371 del 20 dicembre 2023 - II ATTO 01.01.2024-29.02.2024

Atto disposto con decreto dirigenziale n. 3916 del 21 febbraio 2024 – III ATTO D'OBBLIGO 01.03.2024-30.09.2024

Atto disposto con decreto dirigenziale n. 17378 del 22 luglio 2024 – IV ATTO D'OBBLIGO 01.09.2024 31.12.2024

Atto disposto con decreto dirigenziale n. 26787 del 27 novembre 2024 – V ATTO D'OBBLIGO 01.01.2025-28.02.2025

Atto disposto con decreto dirigenziale n. 2488 del 06 febbraio 2025 – VI ATTO D'OBBLIGO 01.03.2025-30.09.2025

In attesa dell'indizione della procedura di gara, con decreto n. 20206 del 22 settembre 2025, la Regione Toscana impone a LFI il VII atto d'obbligo con validità 1 ottobre 2025-30 settembre 2026. L'imposizione avviene con un lieve incremento di corrispettivo contrattuale, reso necessario per attività manutentiva della rete ferroviaria ormai irrimandabile e quantificato da Regione Toscana sulla base della relazione del consulente regionale "Paragon Business Advisors S.r.L."nominato nel 2025 da Regione Toscana con l'incarico di supportare la Regione Toscana nella predisposizione del servizio di gara.

La manutenzione straordinaria dei beni affidati è stata definita con successivo atto datato 18-11-2025 avente per oggetto "Schema di Accordo, tra Regione Toscana e La Ferroviaria Italiana S.p.A. ex articolo 11 dell'Allegato 1 del decreto 20206 del 22 settembre 2025 "Atto d'obbligo per la gestione dei beni, degli impianti e dell'infrastruttura ferroviaria funzionali all'esercizio dei servizi di trasporto pubblico locale sulle linee Arezzo-Stia e Arezzo-Sinalunga ai sensi dell'articolo 5, par. 5, del Regolamento (CE) n. 1370/2007 e ss.mm.ii".

Con tale accordo sono stati determinati gli interventi di manutenzione straordinaria che dovranno essere realizzati all'armamento ferroviario sulla linea Ar- Stia entro il 30/09/2026, consistenti in lavori di rinnovamento e risanamento di due tratti di linea attraverso la sostituzione di rotaie, traverse e lo smaltimento del materiale di risulta per un importo complessivo massimo di euro 1.500.000.

Quadro normativo e regolatorio

Proposta tariffaria 2026-2030 e contabilità regolatoria –

Ricostruzione del quadro regolatorio, fattuale e degli eventi successivi:

1. Quadro regolatorio di riferimento

La Delibera ART n. 51/2024, recante "Delibera n. 95/2023. Formulazione delle proposte tariffarie per le reti regionali interconnesse all'infrastruttura ferroviaria nazionale e disposizioni in materia di canoni e tariffe relativi all'orario di servizio 2024-2025", ha definito il perimetro regolatorio applicabile ai Gestori delle Infrastrutture ferroviarie regionali interconnesse all'infrastruttura ferroviaria nazionale, stabilendo che le proposte tariffarie debbano essere trasmesse all'Autorità di Regolazione dei Trasporti entro il 30 giugno 2025, ai sensi della Misura 52.2, punto 1, dell'Allegato A alla Delibera n. 95/2023 del 31 maggio 2023.

Ai fini della costruzione tariffaria, la Delibera n. 51/2024 ha individuato:

il 2024 quale anno base;

il 2025 quale anno ponte;

il 2026 quale primo anno del periodo tariffario quinquennale;

gli anni 2027–2030 quali restanti anni del periodo tariffario.

La medesima Delibera ha inoltre rettificato quanto previsto dalla Delibera ART n. 95/2023, ridefinendo il primo periodo tariffario per i Gestori delle Infrastrutture ferroviarie regionali interconnesse nel quinquennio 2026–2030, in luogo del precedente 2025–2029.

2. Attività svolte dalla Società per l'adeguamento al quadro regolatorio

Nel rispetto del quadro regolatorio sopra delineato, La Ferroviaria Italiana S.p.A. (di seguito, "LFI") ha avviato tempestivamente le attività propedeutiche alla definizione del sistema tariffario e della contabilità regolatoria, stipulando un contratto di assistenza professionale con PricewaterhouseCoopers Business Services.

Tali attività testimoniano l'impegno della Società ad assicurare un pieno allineamento ai requisiti regolatori e una corretta applicazione delle metodologie tariffarie definite dall'Autorità.

3. Criticità temporali e richiesta di proroga

Nel corso del 2025, LFI ha rappresentato all'Autorità che la data di approvazione del Bilancio di esercizio 2024, fissata al 24 giugno 2025, non risultava temporalmente compatibile con quanto previsto dalla Misura 52 della Delibera ART n. 95/2023, la quale stabilisce che il Gestore dell'Infrastruttura trasmetta il sistema tariffario entro il 30 giugno dell'anno ponte, individuato per il ciclo regolatorio in corso nell'anno 2025.

Considerate le tempistiche necessarie per la predisposizione della documentazione di contabilità regolatoria, indispensabile ai fini della determinazione tariffaria, LFI ha pertanto richiesto all'Autorità una proroga del termine per la trasmissione della proposta tariffaria e della relativa documentazione a corredo, proponendo quale nuovo termine il 30 settembre 2025.

4. Accoglimento della proroga da parte dell'Autorità

Con Delibera ART n. 102/2025 del 25 giugno 2025, l'Autorità ha accolto la richiesta formulata da LFI (nota prot. ART n. 55386/2025 del 16 giugno 2025), concedendo la proroga del termine per la presentazione della proposta tariffaria riferita al periodo 2026–2030 e della relativa documentazione a corredo, fissando il nuovo termine al 1° settembre 2025.

5. Adempimenti effettuati dalla Società

In data 28 agosto 2025, e dunque entro 60 giorni dalla data di approvazione del Bilancio di esercizio 2024, LFI ha provveduto a caricare sul portale dell'Autorità il documento di "Metodologia e rendicontazione di contabilità regolatoria" relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024, predisposto in conformità alla Delibera ART n. 95/2023.

La documentazione ha riguardato:

- i servizi costituenti il Pacchetto Minimo di Accesso (PMdA) svolti da LFI in qualità di Gestore dell'Infrastruttura regionale;
- i servizi extra-PMdA svolti in qualità di Operatore d'Impianto.

6. Impossibilità di trasmissione della proposta tariffaria entro il termine prorogato

Nonostante le attività avviate, LFI ha comunicato all'Autorità l'impossibilità di presentare la proposta tariffaria 2026–2030 e la documentazione a corredo entro il termine del 1° settembre 2025, in considerazione della necessità di un confronto con l'Ente Affidante, Regione Toscana, in merito alla stima della componente B della tariffa di pedaggio.

Successivamente, con Delibera ART n. 189/2025 del 13 novembre 2025, l'Autorità ha fornito "Indicazioni e prescrizioni relative al Prospetto Informativo della Rete 2027 presentato da La Ferroviaria Italiana S.p.A.", precisando, tra l'altro, che i valori tariffari da riportare nel PIR 2027 dovessero essere quelli risultanti dalle determinazioni che l'Autorità avrebbe assunto ai sensi della Misura 52.2, punto 1, lettera i), dell'Allegato A alla Delibera n. 95/2023.

7. Avvio del procedimento sanzionatorio e provvedimenti successivi

Con Delibera ART n. 208/2025 del 26 novembre 2025, l'Autorità ha avviato un procedimento sanzionatorio nei confronti di LFI, ritenendo che la mancata trasmissione della proposta tariffaria entro il termine prorogato non abbia consentito all'Autorità di svolgere le proprie funzioni ai sensi della Misura 52.2, punto 1, lettera i), dell'Allegato A alla Delibera n. 95/2023.

Successivamente, con Delibera ART n. 223/2025 dell'11 dicembre 2025, l'Autorità, nel rispetto dei principi di ragionevolezza e proporzionalità e fatti salvi gli esiti del procedimento sanzionatorio, ha prescritto a LFI di:

- riportare nel PIR 2027, quali valori dei canoni e delle tariffe per l'accesso all'infrastruttura regionale e ai servizi connessi per l'orario di servizio 2026–2027, i valori già previsti per l'orario di servizio 2025–2026, adeguati applicando il tasso di inflazione programmata pari all'1,5%;
- pubblicare un aggiornamento straordinario del PIR 2027 entro il 31 dicembre 2025;

8. Invio Memoria difensiva avverso procedimento sanzionatorio

In data 24 dicembre 2025 LFI spa, attraverso il proprio Studio Legale, presenta memoria difensiva illustrando il contesto di riferimento caratterizzato dalla necessità:

a - di definire i fabbisogni manutentivi in vista del rinnovo dell'atto d'obbligo (avvenuto il 22 settembre 2025)

b - di condividere con la Regione Toscana l'eventuale applicazione della quota B in tariffa.

Con riferimento alla memoria presentata, si segnala che, alla data di redazione della presente Relazione sulla gestione, non è pervenuto alcun riscontro da parte dell'Autorità.

Servizi offerti dal Gestore Infrastruttura- P.I.R. - Prospetto Informativo della rete -

Di seguito si evidenziano sinteticamente i servizi offerti dal Gestore dell'Infrastruttura suddivisi secondo quanto previsto all' art. 13 commi 2 e ss. D.Lgs. n. 112/2015.

Pacchetto minimo di accesso

Il GI, a fronte della corresponsione del canone di accesso ed utilizzo dell'infrastruttura garantisce a tutte le IF cui sono state assegnate tracce orarie, a condizioni eque e non discriminatorie, la fornitura dei seguenti servizi costituenti il pacchetto minimo di accesso:

a) trattamento delle richieste di capacità di infrastruttura ferroviaria, ai fini della conclusione dei contratti di utilizzo dell'infrastruttura: comprende tutte le attività preliminari e necessarie per la formalizzazione dei contratti con le IF;

b) diritto di utilizzo della capacità assegnata;

c) uso dell'infrastruttura ferroviaria, compresi scambi e raccordi;

d) controllo e regolazione della circolazione dei treni, segnalamento ed instradamento dei convogli, nonché comunicazione di ogni informazione relativa alla circolazione;

e) uso del sistema di alimentazione elettrica per la corrente di trazione;

Impianti a diritto di accesso garantito e servizi forniti in tale ambito

LFI, in qualità di Gestore Infrastruttura, fornisce a condizioni eque, non discriminatorie e trasparenti, a tutte le imprese ferroviarie l'accesso, compreso quello alle linee ferroviarie, ai seguenti impianti di servizio, se esistenti, ed ai servizi forniti in tale ambito:

a) stazioni passeggeri, relativamente alle strutture funzionali ai sistemi di informazione di viaggio e agli spazi adeguati per i servizi di biglietteria, ed alle altre strutture funzionali e necessarie per l'esercizio ferroviario;

b) scali merci;

Servizi complementari

LFI fornisce i seguenti servizi complementari su richiesta delle imprese ferroviarie, a condizioni eque, non discriminatorie e trasparenti:

a) energia elettrica di trazione, di seguito si riporta la formula per il calcolo del costo dell'Energia Elettrica di trazione:

$$C\ EN\ TRAZ = C\ UNIT.\ INDIRETTO * \sum(trkm\ elettrici) + C\ UNIT.\ ENERGIA * \sum(kWh)$$

nella quale:

C UNIT. INDIRETTO è il corrispettivo unitario a copertura dei costi indiretti legati alla fornitura del servizio

C UNIT. ENERGIA è il costo unitario dell'energia;

b) preriscaldamento, climatizzazione;

c) assistenza alla circolazione di treni speciali che effettuano trasporti eccezionali per i quali sono necessarie apposite autorizzazioni alla circolazione, adeguamento dell'infrastruttura, ecc;

d) assistenza a persone con disabilità e ridotta mobilità (PRM);

Servizi ausiliari

LFI in qualità di operatore di impianto di servizio può, su richiesta delle IF fornire, ove effettuati, a condizioni eque, non discriminatorie e trasparenti i seguenti servizi ausiliari:

a) fornitura di informazioni complementari come la produzione di annunci sonori e locandine;

Tariffe 2025

Nel corso del 2025 si è provveduto:

- ad un aggiornamento straordinario del P.I.R 2025 (edizione dicembre 2023), nel quale, in ottemperanza a quanto disposto dalla Delibera ART n. 165/2023, sono state aggiornate le tempistiche per l'assegnazione delle tracce orarie e le quantità di tracce orarie assegnate tramite accordo quadro con le IF.
- ad un aggiornamento straordinario del P.I.R 2025 (edizione gennaio 2024), nel quale, in ottemperanza a quanto disposto dalla Protocollo n.8433 del 19/01/2024, è stata aggiornata la forma delcapitolo 6 del PIR LFI .

Altre informazioni

Consumi energetici

La società LFI gestisce due sottostazioni elettriche in Loc. Bibbiena (AR) ed in Loc. San Giuliano (AR). Le due sottostazioni, realizzate con fondi L. 611/96, smistano, trasformano e convertono l'energia elettrica per l'alimentazione delle linee di trazione elettrica a 3 KVcc; Il fornitore attuale è Edison Energia S.p.A. – Milano.

In ottemperanza alle prescrizioni di norme comunitarie e nazionali ed in particolare del D.M. 102 del 4.7.2014, che prevede una Diagnosi Energetica (per l'individuazione puntuale dei consumi, il contenimento dei fabbisogni energetici e la conseguente riduzione dei costi), fu affidato alla società NRG.IT di Prato (PO),mediante procedura di gara negoziata, la fornitura di un sistema di supervisione della tensione e corrente nelle due sottostazioni elettriche di Bibbiena e di S. Giuliano, con l'obiettivo principale l'ottenimento da parte della società di un risparmio energetico che generasse un conseguente risparmio economico, con miglioramento nel contempo delle prestazioni energetiche degli impianti.

La società effettuò una ricognizione della situazione ed elaborò un piano di intervento per l'efficientamento energetico delle due sottostazioni ferroviarie sopra indicate. (definita ESCO secondo la norma UNI EN 11352).

Nel 2016 fu, quindi, sottoscritto con NRG.it un contratto EPC per "Servizi energetici a prestazione energetica garantita", servizio avente ad oggetto il conseguimento di risparmio di efficienza energetica applicato ai sistemi di gestione del servizio di trasporto ferroviario sulle linee Arezzo-Stia ed Arezzo-Sinalunga gestite da La Ferroviaria Italiana mediante soluzioni di telecomando e controllo delle sottostazioni elettriche.

L'importo contrattuale corrisposto/da corrispondersi alla ESCO da parte della società è strutturato in una remunerazione basata sullo schema di Condivisione dei Benefici ("revenue sharing").

La realizzazione degli interventi ha comportato un beneficio, a partire dal 2018 e fino a tutto il 2025, pari a circa 2.551.597 KWh per un importo pari ad euro 538.581 di cui euro 239.964 corrispondente alla quota di risparmio spettante a LFI.
LFI spa non risulta Impresa Energivora e nel 2025 non è stato previsto dal Governo nessun provvedimento mirato al riconoscimento di credito d'imposta.
LFI spa, oltre all'utilizzo dell'energia elettrica per la gestione della linea ferroviaria, fornisce energia elettrica di trazione all'IF (impresa Ferroviaria) che gestisce il trasporto pubblico locale su ferrovia.
Alla data del 31.12.2025 questi sono stati i consumi, salvo conguagli del fornitore nel corso dell'anno 2026:

- Fornitura BT LFM/IS = 1.043.885 KW/h;
- Fornitura BT SSE = 40.433 KW/h;
- Fornitura MT SSE = 3.775.614 KW/h;
- Totale energia consumata su impianti di Trazione Elettrica = 3.816.047 KW/h

TOTALE energia consumata 4.859.932 KW/h con un leggero incremento rispetto al 2024 (KW/h totale 4.575.646)

Nomina DPO Privacy

In data 25 maggio 2018 è entrato in vigore il Regolamento Europeo Generale per la protezione dei dati personali n. 679/2016 (General Data Protection Regulation, c.d. "GDPR"). La società La Ferroviaria Italiana S.p.A. si è adeguata ad esso, onde mettersi in regola con gli adempimenti privacy. Nel 2022 la società ha esternalizzato il ruolo del DPO (Data Privacy Officer) ed ha conferito l'incarico all'Avv. Luca di Paola del foro di Grosseto. In data 12.03.2025, il Consiglio di Amministrazione, in ragione delle evoluzioni normative in materia di protezione dei dati personali, ha deliberato di conferire all'Avv. Alessandro Legnante del foro di Firenze.
In merito agli adempimenti privacy, si rileva che nel 2025 è proseguita l'attività di revisione e di aggiornamento della documentazione privacy. In particolare, l'attività di revisione e di aggiornamento ha riguardato: informative, procedure, organigramma privacy e nomine dei designati e autorizzati al trattamento e nomine dei responsabili esterni al trattamento dei dati. È stato altresì aggiornato il Registro dei trattamenti dei dati con relativa valutazione del rischio del trattamento e, nei casi prescritti dal GDPR e dall'Autorità Garante della Privacy, è stata effettuata la valutazione di impatto del trattamento (Data Protection Impact Assessment o DPIA).
L'attività di cui sopra si è conclusa con lo svolgimento di un corso di formazione dei dipendenti della società in materia di privacy e Cyber security. In attuazione del D.lgs. 24/2023 che ha recepito nell'ordinamento italiano la direttiva UE 2019/1937 riguardante "*la protezione delle persone che segnalano violazioni del diritto dell'Unione*" (cd. disciplina whistleblowing), la società ha attivato al suo interno un apposito canale di segnalazione, mediante piattaforma informatica, che garantisce la riservatezza della identità della persona segnalante, della persona coinvolta e della persona comunque menzionata nella segnalazione nonché del contenuto della segnalazione e della relativa comunicazione. Nei casi in cui il segnalante non sia in grado e/o non possa procedere alla segnalazione sulla piattaforma mediante modalità informatica potrà richiedere un incontro *ad personam.*

È stato individuato un Responsabile del Canale per le Segnalazioni mentre la gestione del canale è stata affidata ad un organo collegiale, il Comitato per le Segnalazioni. La procedura e le relative informative sono consultabili sul sito internet della società.

In data 16 ottobre 2024 è entrata in vigore la nuova normativa europea Network and Information Security (direttiva NIS). In Italia la Direttiva è stata recepita con il D. Lgs. 138 del 4 settembre 2024 ed ha l'obiettivo di garantire l'aumento del livello di sicurezza informatica delle Pubbliche Amministrazioni e delle Aziende italiane, in armonia con gli altri Stati membri dell'Unione Europea.

L'Agenzia per la Cybersicurezza Nazionale (ANC), in base ad una valutazione del rischio, ha individuato la società T.F.T. S.p.A. quale soggetto NIS essenziale tra i "soggetti che forniscono servizi di trasporto pubblico locale" e dunque rientrante nelle ulteriori tipologie di soggetti di cui all'allegato IV del decreto legislativo 4 settembre 2024, n. 138.

A seguito del ricevimento della comunicazione di cui sopra, la società T.F.T. S.p.A. ha provveduto ad effettuare la registrazione sulla piattaforma digitale dell'Agenzia per la Cybersicurezza Nazionale, nel rispetto dei termini prescritti dalla normativa.

Sebbene l'Agenzia per la Cybersicurezza Nazionale non abbia inviato alla società L.F.I. S.p.A. alcuna comunicazione, quest'ultima comunque ha provveduto ad effettuare la registrazione sulla piattaforma digitale dell'Agenzia per la Cybersicurezza Nazionale, in quanto impresa collegata ad un soggetto essenziale (la società T.F.T. S.p.A.) e che "detiene o gestisce sistemi informativi e di rete da cui dipende la fornitura dei servizi del soggetto importante o essenziale" (ex art. 3, comma 10, lett. b) D.Lgs. 138/2024). La società L.F.I. S.p.A., prima di avviare la registrazione, ha individuato il suo Punto di contatto.

A seguito della registrazione sulla piattaforma digitale, l'Agenzia per la Cyber sicurezza ha individuato L.F.I. S.p.A. quale soggetto Importante.

La Società monitora le novità in materia di Cyber sicurezza e verifica costantemente gli adempimenti da effettuare e le relative scadenze.

Nomina Organismo Monocratico di Vigilanza ex D.lgs. 231/2001

In data 31.12.2021 è scaduto l'incarico annuale dell'Organismo di Vigilanza di L.F.I. Spa, composto da n.3 membri.

Allo scopo di perseguire una gestione corretta e oculata della società, nell'ottica sempre presente di adeguare i modelli organizzativi alle reali esigenze della società e di contenere allo stesso tempo i costi si è voluto verificare la possibilità di trasformazione dell'organo di vigilanza dalla composizione collegiale in quella monocratica.

Le dimensioni organizzative della società ed in particolar modo l'assenza di precedenti significativi in relazione ai reati presupposto di cui al d.lgs. n. 231 del 2001, l'attenzione fornita dall'organo dirigente alla legalità e al rispetto della normativa, la generale integrità del personale, le condizioni economiche di L.F.I. S.p.a. ed il contesto operativo in cui opera, hanno portato a ritenere che l'OdV possa passare da un organismo di vigilanza a composizione collegiale, con professionalità multidisciplinari, ad un organismo di vigilanza a composizione monocratica. Esistono in tal senso precisi indici normativi da cui trarre la convinzione della possibilità di adottare un organo monocratico che svolga le funzioni di OdV. Il riferimento, chiaramente, è all'art. 6 d.lgs. n. 231 del 2001 secondo il quale i modelli di organizzazione e di

gestione possono essere adottati tenuto conto dell'estensione dei poteri delegati e del rischio di commissione di reati, ed in particolare negli enti di piccole dimensioni i compiti indicati nella lettera b), del comma 1, possono essere svolti direttamente dall'organo dirigente.
Ciò premesso, per i motivi sopra specificati, si è proceduto, nel corso degli anni, al rinnovo annuale dell'Organismo di Vigilanza ai sensi del D.lgs. 231/2001 in composizione monocratica.
A decorrere dall'esercizio 2024 il Cda ha rinnovato l'organismo di vigilanza monocratico conferendo l'incarico all'avv. Paola Casaccino del foro di Siena.

Contratti di service

A seguito della riorganizzazione del personale operata tra le società La Ferroviaria Italiana S.p.A. e Trasporto Ferroviario Toscano S.p.a. avvenuta ad inizio 2025, si è reso necessario redigere nuovi contratti di service amministrativo tra tutte le società del gruppo, aventi ad oggetto le attività di assistenza e consulenza in ambito di contabilità, fisco, controllo di gestione, gare, contratti e acquisti, gestione del personale, servizi informativi, segreteria e gestione protocollo aziendale, oltre che di attività tecnico manutentive.
La condivisione di risorse e competenze all'interno del gruppo ha consentito l'ottenimento di vantaggi strategici, operativi e finanziari alle singole aziende.
In particolare, la centralizzazione di alcune funzioni amministrative ha permesso di ridurre i costi del personale e di minimizzare la duplicazione dei ruoli, oltre ad ottimizzare le infrastrutture IT. Molti processi (es. fatturazione, contabilità, HR, tesoreria) sono stati standardizzati, rendendo le operazioni più veloci e uniformi.
I corrispettivi sono stati calcolati sulla base dell'impiego stimato funzione per funzione, sulla base dei normali valori di mercato.

Polizze assicurative

In merito alla polizza *RCT/RCO della società La Ferroviaria Italiana S.p.A.,* si evidenzia che la polizza ha cessato di produrre i suoi effetti in data 31.10.2024, a seguito di due proroghe alle medesime condizioni contrattuali ed economiche della polizza allora in essere, concesse dalla Compagnia LIC- Lloyd's Insurance Company su richiesta della Società.
In ragione della scadenza di cui sopra è stata svolta, da parte della società AON S.p.A., una indagine di mercato al fine dell'aggiudicazione della nuova assicurazione.
All'esito dell'indagine di mercato di cui sopra, la società L.F.I. ha deciso di affidare l'appalto alla Compagnia LIC-Lloyd's Insurance Company, polizza ancora in vigore.

Sistema Certificazioni

Nel corso dell'anno 2025 l'attività di gestione del Sistema Integrato delle Certificazioni (ISO 9001:2015 e ISO 45001:2018) è stata svolta dalla Dott.ssa Simona Borsetti in qualità di Responsabile del Sistema, affiancata dal Direttore d'Esercizio, Ing. Mario Banelli.

Durante l'anno sono stati effettuati gli Audit di Rinnovo del Sistema ISO 9001:2015 nonché della Certificazione ISO 45001:2023 da parte di SGS Italia S.p.A.
A conclusione delle visite sono stati rilasciati report distinti, con 0 (zero) non conformità (NC).
Di seguito il dettaglio delle visite ed i rispettivi esiti:

- ISO 9001:2015: 28 Aprile, 29 Aprile, 06 Maggio, 07 Maggio 2025 audit di Rinnovo – 0 NC;
- ISO 45001:2025: 17 Marzo, 18 Marzo, 19 Marzo 2025 audit di Rinnovo – 0 NC;

Il risultato degli Audit, che ha suggellato il mantenimento delle Certificazioni, denota una buona organizzazione aziendale e conferma la concreta condivisione da parte del personale degli obiettivi del Sistema Integrato, perseguiti con impegno e con l'intento di mantenere sempre alto il livello delle prestazioni e dell'attenzione sui temi in oggetto.
Preme sottolineare in proposito il valore dei predetti risultati, assolutamente soddisfacenti per tutta l'organizzazione, a testimonianza dell'alto livello di partecipazione, condivisione e comprensione del Sistema Integrato di LFI S.p.A. da parte dei dipendenti.

Servizio lavori e manutenzione linea ferroviaria

Il processo manutentivo della rete ferroviaria LFI Spa viene monitorato attraverso un'attività costante che prevede l'esecuzione di 26 verifiche cadenzate nel tempo su entrambe le linee sociali che danno luogo alla determinazione degli interventi da realizzare.
L'attività lavorativa si esplica attraverso manutenzione ciclica e attraverso interventi puntuali di miglioramento o da eseguirsi su condizione.
Nell'anno 2025, oltre alla manutenzione ciclica periodica che è integrata nel Sistema di Gestione della Sicurezza (SGS), sono stati realizzati degli interventi di manutenzione su condizione e di miglioramento dei quali si riportano di seguito quelli maggiormente significativi:

- **I principali interventi eseguiti nel corso del 2025 per la ferrovia Arezzo-Stia:**
- 2+130 ex casello 2 : costruzione recinzione
- 4+034 ponte sul T. Maspino: stilatura dei giunti e manutenzione
- 4+065 Casello 3 Fermata di Ceciliano: manutenzione sala di aspetto
- 7+377 Ponte sul T. Chiassa : manutenzione archi laterali
- 13+500 Sottopasso pedonale: manutenzione scale, rampe, pavimentazione
- 13+564 FV di Subbiano: ripristino intonaco sala di attesa
- 17+754 Sottovia a due luci: sabbiatura e verniciatura
- 18+500 Ponte T. Talla: sabbiatura e verniciatura e posa fessurimetri.
- 22+230 Scarpata movimento franoso: Ripristino drenaggio e spurgo pozzetti
- 27+600 Ponte sul T. Corsalone: installato fesurimetri
- 30+730 Ponte T. Archiano: stilatura giunti e protezione elementi di rinforzo

- 34+710 Ponte sul T. Sova: installato fessurimetri
- 35+400 Armamento-sede: effettuato risanamento
- 35+495 Sottovia scatolare: ripristino pavimentazione di scale rampe e canna
- 37+844 Muretto di chiusura ex PL:ricostruito muretto con estensione recinzione
- 40+590 ponticello a travata sul Fosso Triboli: ripristino parapetto
- Sostituzione infissi Staz. di Calbenzano e Poppi
- **I principali interventi eseguiti nel corso del 2025 per la ferrovia Arezzo-Sinalunga:**
- 0+940 Armamento: rinnovamento del binario e risanamento della massicciata nella Curva 1 per 700 m.
- 1+555 -trasformazione PLcon pavimentazione in gomma
- 4+976 trasformazione PLcon pavimentazione in gomma
- 5+016 intervento urgente legnami ponte sul Canale Maestro a seguito verbale ANSFISA
- 5+056 trasformazione PLcon pavimentazione in gomma
- 15+331 trasformazione PLcon pavimentazione in gomma
- 6+530 Ponte a volta sul Vingone II: effettuato stilatura dei giunti e taglio piante.
- 8+836 Ponte a volta sul Lota II :effettuato stilatura dei giunti e taglio piante.
- 15+331 Rinnovato armamento sulla curva 17 in prossimità della fermata Albergo
- 34+567 Ponte in ferro sul T. Esse: eseguito stilatura giunti e intonaco spalle
- 34+581 Sottopasaggio a travi incorporate: sabbiatura e verniciatura
- 37+080 ponticello a volta: intonaco e stilatura giunti1+667 Pescaiola: ripristino sagoma marciapiedi.

I principali interventi eseguiti nel corso del 2025:

- Tinteggiatura rotaie con idropittura termo-riflettente della intera linea Arezzo-Stia e Arezzo-Sinalunga.
- Esecuzione di verifiche non distruttive della temperatura neutra di rotaia su tutte le tratte delle linee sociali con sistema Verse.
- Esecuzione del controllo della geometria del binario della intera linea con macchina attrezzata PV7 di RFI .
- Esecuzione di interventi urgenti al binario a seguito passaggio della diagnostica mobile in parte eseguiti con mezzi manuali ed in parte eseguiti con macchina allineatrice-rincalzatrice .
- In ottemperanza alla specifica disposizione di ANSF, nell' anno 2020, è stato introdotto per la prima volta sulle linee sociali il controllo ad ultrasuoni come parte stessa del processo manutentivo della infrastruttura, in particolare nell' arco dell'anno 2025 è stata effettuata la esecuzione di circa 500 controlli di saldature allumino-termiche fra Civitella e Monte S. Savino e il controllo di tutte le nuove saldature eseguite nell'anno precedente.
- Rifacimento di alcune saldature che avevano evidenziato difetti al controllo USD 2024.
- Mantenimento e ripristino del versante franoso delle Mottacce in Loc. Capolona fra il km 14+100 e il km 15+000 mediante esecuzione di due interventi semestrali nell' anno 2024 previsti nel piano di manutenzione.
- Verifiche di sicurezza a norma NTC 2018 per il ponte sul T. Corsalone e per il ponte sul Torrente Sova.
- Manutenzione alle opere d' arte secondo prescrizioni risultanti dal verbale di visita e relativo programma di

intervento.

Reparto Impianti Elettrici e Segnalamento

- Service con la ditta Hitachi Rail ASF-STS per il CTC, contratto triennale 2023-2025;
- Service HRI/GTSI per servizi di gestione SIAP, CDZ e SPVA impianti GSM-R attivati;
- Service con la ditta TROBBIANI controllo impianti di climatizzazione;
- Service con la ditta NRG.it per controllo centraline alimentazione impianti ACEI I/019;
- Service con la ditta Anticimex per derattizzazione locali tecnologici LFI;
- Service con la ditta PM Allarmi per controllo impianti allarme SSE Bibbiena, S, Giuliano e Posto Centrale CTC Pescaiola;
- Ricerca guasti su cavi IS, linee Arezzo-Stia e Arezzo-Sinalunga;
- Revampig tecnologico su cassetti inverter PLL;
- Service con ditta CEVI per taratura strumenti di misura in dotazione personale IS;
- Posa cavo 16x1, di relazione BCA, tra le stazioni di Giovi ed Arezzo RFI;
- Revisione casse di manovra L90 tallonate;
- Acquisto e posa monitor Aesys impianti informazione al pubblico CTC.

Reparto Trazione Elettrica

- È stato confermato il contratto di Service, ERREZETA srl, sul Sistema di telecomando delle SSE di Bibbiena, di S. Giuliano e dei posti periferici di Pescaiola, Lucignano, Subbiano e Porrena;
- Sono state eseguite le verifiche tecniche ai sensi del DPR 462/2001 degli impianti di messa a terra presenti sull'infrastruttura ferroviari IES e TE;
- Service con ditta CEVI per taratura strumenti di misura in dotazione personale TE;
- Taratura presso ditta ALINTEL strumento di prova extrarapidi SSE;
- È stata realizzata la revisione della linea TE sulla linea ferroviaria Arezzo-Stia e Arezzo-Sinalunga nelle parti tensionabili in appalto a ditta esterna;
- Impianto Luce Forza Motrice, sostituzione corpi luce a led stazioni;
- Revisione, aseguito guasto, trasformatore di gruppo SSE di S. Giuliano;
- Ripristino LdC Km 20+530 Ferrovia Arezzo-Stia;
- Demolizione, a seguito guasto, LdC binari di precedenza e aste di manovra impianto di S. Giuliano;
- Acquisto e posa nuovi corpi luce a led per impianti LFM Stazioni e Fermate;
- Implementato impianto TVCC Stazione di Bibbiena..

Manutenzione Straordinaria e Investimenti – FONDI REGIONALI

Gli investimenti realizzati dalla società La Ferroviaria Italiana S.p.A. sulla linea ferroviaria, sono quelli effettuati esclusivamente mediante l'utilizzo dei fondi stanziati con apposite leggi nazionali e regionali, vista la natura "demaniale" dei beni dati in concessione dalla Regione Toscana con il Contratto di Servizio.

La realizzazione di tali investimenti, che migliorano la qualità e la sicurezza della rete ferroviaria, non influenzano né il patrimonio aziendale né il conto economico essendo interamente finanziato/rimborsato il costo imponibile, tranne che per la quota Iva pagata dalla società. Di seguito la situazione investimenti finanziati alla data del 31.12.2025:

Attrezzaggio delle linee LFI con sistema tecnologico ERTMS (European Rail Traffic Management System/European Train Control System) **L2 B3.**

Stato al 31/12/2025:

L'intero progetto è oggetto di finanziamento da parte della Regione Toscana;

Di seguito le lavorazioni realizzate nell'anno 2025:

- Attivazione siti GSM-R:
  - Collaudo impianto RTB, n°3 posti periferici di rilievo temperature delle boccole e relazione con posto centrale di Bibbiena, finanziamento fondi FSC-MIT;
  - Controllo funzionamento SIAP;
  - Verifica copertura radio su linee Arezzo-Stia e Arezzo-Sinalunga con DT TLC di RFI e società R&S per certificazione rete radio;
  - Realizzazione sito GSM-R di Corsalone, linea ferroviaria Arezzo-Stia.
- Messa in opera sbarrette Passaggi a Livello Campestri, SdP V432_LFI, collaudo impianti, finanziamento fondi FSC-MIT:
  - PLC Km 24+063 Ferrovia Arezzo-Sinalunga;
  - PLC Km 5+271 Ferrovia Arezzo-Sinalunga;
  - PLC Km 38+750 Ferrovia Arezzo-Stia;
  - PLC Km 28+680 Ferrovia Arezzo-Stia;
  - PLC Km 14+907 Ferrovia Arezzo-Stia;
  - PLC Km 17+352 Ferrovia Arezzo-Stia;
  - PLC Km 4+382 Ferrovia Arezzo-Stia
- Verifica PED GdV Piani Schematici IS;
- Verifica PED GSM-R/SDH Architetture di Sistema;
- Allacciamento armadi SFB ACC-M stazioni linea Arezzo-Stia e verifica con commissione T&C di Alstom;
- Posa cavi IS per relazione enti di linea PLL, PLC con Armadi SFB, impianto ACC-M, linea Arezzo-Stia;
- Verifica Adiacenze radio tra Rete Radio GSM-R di LFI e di RFI, zona Stazione di Arezzo RFI e linea Arezzo-Sinalunga;
- Aggiornamento interfaccia ACCM su Passaggi a livello automatici di linea e verifica con commissione T&C di Alstom;
- Definizione ESC Type su Sistema ERTMS Bl3 L2 Alstom, ESC-IT-35-RFI_B3_L2p_AF_01, esportato applicabilità su reti ferroviarie gestite da LFI a seguito nota a firma Ing. Sassoli inviata ad ERA.

Alla data del 31.12.2025 LFI spa vanta un credito nei confronti della R.T. pari ad euro 973.980 di cui euro 108.912 relativi a Convenzione RFI- spese generali e incentivi richiesti con lettera di rimborso del 24.10.2025, ad oggi ancora non liquidata da RT.

L'importo a credito, unitamente al Sal finale, sarà rimborsato appena ottenuto il collaudo tecnico amministrativo dell'investimento che si presume venga perfezionato entro la fine del 2026.

Criticità e Varianti. Le maggiori criticità risultano su:

- ***Chiusura PL Santa Mama Km 20+530:***

La mancata chiusura del PL comprometterebbe l'intera realizzazione del progetto ERTMS L2 B3 sulle linee Regionali oltre che mantenere un elevato livello di pericolosità per la circolazione ferroviaria; La situazione è ferma dopo la pronuncia del TAR Toscana che ha dichiarato inammissibile il ricorso del Comune di Subbiano per dichiarare l'illegittimità del Verbale di chiusura della Conferenza dei Servizi con il quale la Regione Toscana dichiarava di procedere con la chiusura del PL e la costituzione di un muro.

- ***ERTMS L2 B3.*** L'ATI dell'opera ha posto riserva con comunicazione del 27.11.2025 per la maggiore somma da richiedere a causa di sopraggiunte modifiche normative. Sul punto l'organizzazione ha richiesto l'apertura di un tavolo al quale risulta obbligatoria la partecipazione della Regione Toscana con propri rappresentanti e/o tecnici .

Fondi FSC Delibera CIPE 54/2016 - P.O. FSC Infrastrutture 2014-2020 Piano nazionale per la sicurezza ferroviaria. Convenzione MIT- Regione e LFI Spa del 12 ottobre 2017, Atto integrativo della Convenzione, sottoscritto da MIT, Regione e LFI Spa in data 25 giugno 2020 e Accordo attuativo Regione - LFI Spa del 14 gennaio 2019.

Stato di attuazione degli interventi:

Con i Fondi FSC (Fondi Sviluppo e Coesione) sono state realizzate:

- le opere relative all'appalto di "Messa in sicurezza della stazione di Badia al Pino – Civitella in Val di Chiana della ferrovia Arezzo - Sinalunga".

Interventi previsti euro 2.436.000, interventi realizzati euro 2.311.900.

I lavori 2022 hanno riguardato: l'allungamento della stazione lato Sinalunga per il posizionamento del deviatoio di punta in retta, la posa in opera di nuovi deviatoi di punta tipo tang 0,074 con la predisposizione alla futura posa delle comunicazioni, la rettifica dell'armamento, la realizzazione dei marciapiedi alti (+55) a servizio sia del primo che del secondo binario, la realizzazione del sottopasso pedonale e la realizzazione della nuova linea di trazione elettrica.

Alla data di presentazione del presente bilancio i lavori ancora non sono stati incassati: nonostante il regolare inserimento degli interventi nel portale del MIT appositamente istituito e le varie validazioni da parte della Regione Toscana e del Ministero ad oggi abbiamo incassato solo l'anticipo del 10% degli interventi previsti pari ad euro 243.600, pagamento avvenuto ad agosto 2021.

- Le opere di messa in sicurezza delle Ferrovia Arezzo-Stia e Arezzo-Sinalunga. Attrezzaggio con Sistema di Sicurezza ERTMS Livello 2. Implementazione progetto secondo prescrizioni ANSF con Impianto di Rilevamento Temperatura Boccole e Impianto di Comando e Controllo liberazione chiavi Passaggi a livello campestri con chiave all'utente".

Interventi previsti euro 3.000.000, interventi realizzati euro 2.989.170.

Gli impianti in oggetto sono stati realizzati entro giugno 2025. Il Committente LFI ha provveduto alla nomina di un Collaudatore e della Commissione di Verifica Tecnica per le verifiche dei sistemi di protezione e rilevamento realizzati. La Direzione Lavori ha emesso il Certificato di Regolare Esecuzione dei lavori in data 23 giugno 2025.
Il finanziamento è stato chiuso con l'emissione del SAL 2 FSC a carico dei Fondi FSC-MIT 2014-2020 relativo alla realizzazione degli impianti RTB e PLC, nell'ottica di attrezzaggio delle linee ferroviarie gestite da LFI con Sistema di Sicurezza ERTMS L2.
I documenti relativi alla parte amministrativa e tecnica sono stati caricati sull'apposito portale SMU . Sono in atto interlocuzioni con il MIT per avere certezza dell'avvenuto 'inserimento di tutti i documenti necessari alla validazione del progetto.
Gli interventi di eliminazione PL 5+998 Ferrovia Ar-Stia ed adeguamento viabilità di Stroppiello, finanziato con fondi FSC per un importo di euro 120.000 ma è stato portato a termine.
Al 31.12.2025 risulta il credito complessivo pari ad euro 5.057.469.

Progetto ampliamento deposito officina della Stazione di Pescaiola

Alla data del 31.12.2025 risultano interventi anticipati in nome e per conto della Regione Toscana per un importo di euro 115'350.
Il progetto, attualmente fermo in attesa della riunione del Comitato di Verifica e di Monitoraggio previsto dall'articolo 10 dell'Accordo di Programma "Per il trasferimento alla Regione delle funzioni amministrative e programmatorie relative ai servizi in concessione a La Ferroviaria Italiana S.p.a.", sottoscritto a Roma il 17 gennaio 2000, tra il Ministero dei Trasporti e della Navigazione e la Regione Toscana, nonché della Segreteria tecnica del Comitato, è finanziato con *finanziamento regionale* di euro 1.239.497 di cui:

a. euro 271'647 spese già sostenute;
b. euro 967'850 risorse disponibili.

In seguito alla ricostituzione del Comitato di Monitoraggio di cui sopra, LFI potrà rendicontare le spese già sostenute (euro 115'350 richieste con nota AR 01708-12/11/2025-U LFI) in particolare spese per realizzazione di impianto di climatizzazione invernale (Artigiana Toscana Impianti), spese per il deferrizzatore (Mammuccini, Acqua System, SAIM e Impianti Termici sanitari di Pieri F.) e procedere con l'approvazione del progetto e la predisposizione della gara di appalto relativamente alle risorse disponibili. I tempi necessari rendono incerta l'ammissibilità della spesa e pertanto la società ha costituito un fondo rischi dell'importo pari alle spese anticipate.
Il secondo finanziamento ministeriale (MIT) di euro 2.600.000 indicato nella bozza di Accordo di programma integrativo a quello sottoscritto a Roma il 17 gennaio 2000 non è stato finalizzato, pertanto tale finanziamento non è disponibile.

Fondo per l'adeguamento dei prezzi dei materiali da costruzione di cui all'art.26, comma 4, lettera b) del Decreto-Legge 17 maggio 2022 n.50

In seguito alla richiesta accesso al Fondo per l'adeguamento dei prezzi di materiali da costruzione di cui all'art. 26, comma 4, lett. b), del D.L. 17 maggio 2022, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2022, n. 91 e s.m.i., per le

lavorazioni eseguite e contabilizzate nel periodo: 1° agosto 2022 - 31 dicembre 2022 effettuata in data 27 gennaio 2023, il Ministero ha provveduto al pagamento a saldo relativo alle lavorazioni eseguite e contabilizzate nel periodo: 1° agosto 2022 - 31 dicembre 2022.

La Legge di Bilancio 2025 ha disposto la proroga della disciplina speciale di aggiornamento dei prezzi prevista dall'articolo 26 del DL 50/2022 (Decreto aiuti) anche ai lavori eseguiti o contabilizzati nell'anno 2025. Anche gli appalti delle società del Gruppo Ferrovie dello Stato, ANAS e degli altri operatori dei settori speciali beneficiano di questa proroga. Resta ferma per le Stazioni Appaltanti, nei casi di insufficienza delle risorse interne, la possibilità per l'anno 2025 di accedere al riparto del Fondo per la prosecuzione delle opere pubbliche. A tale proposito LFI, relativamente al contratto di appalto per l'attrezzaggio della rete ferroviaria Arezzo-Stia e Arezzo-Sinalunga con sistema di sicurezza ERTMS L2, ha presentato apposita istanza di accesso al fondo che è stata accolta con D.M. 135 del 12/06/2025 (v. art. 1) ed in data 31-10-2025 LFI ha incassato € 83.981 a titolo di "FONDO ADEGUAMENTO PREZZI".

Tale somma è stata successivamente trasferita al RTI Appaltatore.

Eliminazione passaggi a livello di tipo aperto siti nel Comune di Arezzo con realizzazione di due sottopassi stradali e varianti :

Interventi attualmente in corso e finanziati con risorse dell'Accordo di Programma MIT-RT del 17.12.2002 ex Art 15 Dlgs.422/1997 – Fondi L. 611/96.

Attività negoziali e principali procedure di gara esperite nell'anno 2025

Si riportano di seguito le principali procedure telematiche di gara indette nel rispetto del Codice dei contratti pubblici (D. Lgs. 36/

2023 s.m.i.) con l'ausilio della piattaforma certificata di e-Procurement di Net4Market in uso presso LFI S.p.A e direttamente interoperabile con ANAC:

CIG	Descrizione	Fornitore	Importo
B54411D6DB	Revisione linea TE anno 2025 con MdO con cabina	ELETTRI-FER Srl	149.090 €
B8BF454A65	Polizza RCT RCO (ex Polizza: GZBOE974AST407LIB282P-LB)	Lloyd's Insurance Company SA	139.500 €
B606DB6CAC	Traverse in cavp del tipo RFI240 V37-47	Lodovichi domenico SpA	129.740 €
B5440A215C	Revisione linea TE a seguito PV7	ELETTRI-FER Srl	113.250 €
B9B46CB605	Polizza incendio	UNIGROUP Arezzo srl	110.000 €
B91BFB59E2	Manutenzione preventiva e correttiva della rete di LFI. SERVICE ANNUALE GSM-R_NOC	RFI Rete Ferroviaria Italiana SpA	110.000 €
B65B8350AA	Pietrisco per massicciata ferroviaria rispondente al capitolato speciale di appalto e capitolato tecnico RFI parte II-sezione 17	Basalti Orvieto Srl	97.858 €
B5440A322F	Fornitura e posa in opera cavo 16X1 tratta Arezzo-Giovi	S.I.C.E. S.R.L.	92.880 €
B866E7BBEE	Sistema di gestione della sicurezza ultrasuoni, saldature e giunti anno 2025- linee Arezzo-Stia e Arezzo-Sinalunga	Thermit Italiana Srl	89.880 €

B777487B1C	interventi urgenti manutenzione linea	Olianti Fratelli Srl	81.874 €
B80CB6C270	LAVORI URGENTI DI MANUTENZIONE CONSISTENTI NEL RISANAMENTO PUNTUALE DEL BALLAST IN PUNTI DI FORTE INQUINAMENTO E RIPRESA PUNTI BASSI-TAGLIO VEGETAZIONE-LUBRIFICATORE DI ROTAIA	Olianti Fratelli Srl	78.617 €
B8EF8FB74C	Intervento deposito autobus di Chiusi Scalo	MA-CO Realize Srl	71.993 €
B5BB19226C	[Diserbamento ferroviario] Servizio di diserbamento chimico della sede ferroviaria	SORADIS SIA Srl	71.676 €
B5A9346FEF	Manutenzione linea	Olianti Fratelli Srl	71.507 €
B8BF0FB72E	Risanamento della massicciata (Riparazione, manutenzione e servizi affini connessi alle ferrovie ed altre attrezzature)	Olianti Fratelli Srl	71.076 €
B9AFA233C9	Manutenzione reti GSM-R SDH gtsi-hri anno 2026	Hitachi Rail GTS Italia SpA	68.000 €
B6B30BB048	manutenzione binario e sede e ripresa punti bassi binario	Olianti Fratelli Srl	66.482 €
B9B4964ACA	Manutenzione linea ferroviaria	Olianti Fratelli Srl	65.000 €
B66FD115C3	Progettazione, realizzazione, installazione, verifica nel Trial Site, del Sottosistema di Terra (SST) del Sistema ERTMS/ETCS Livello 2 Baseline 3 e GSM-R (fondi RT)	Galileo Engineering S.r.l.	64.919 €
B731C8D94C	Serie di interventi alle opere d'arte ferrovie Arezzo - Stia ed Arezzo - Sinalunga	MA.CO Realize Srl	62.952 €
B731EE9BBB	Offerta MF per riparazione trasformatore 3880Kv SSE di San Giuliano	MF Trasformatori Srl	57.525 €
B84B5387EB	Revisione linea aerea di contatto in vari punti	ELETTRI-FER Srl	47.760 €
B51A1A9D15	Polizza incendio rischi ordinari (Polizza 44/179966442)	UNIGROUP Arezzo srl	46.410 €
B91C67C1A9	Consulenza specialistica di supporto al miglioramento continuo del Sistema di Gestione della Sicurezza di LFI SpA	DITS - D.I.T.S. - Development & Innovation in Transport Systems S.r.l.	45.000 €
B6D573B9BC	Supporto predisposizione documenti di metodologia e rendicontazione di contabilità regolatoria	PwC - PricewaterhouseCoopers Business Services S.r.l.	43.200 €
B9931BAF87	Canone manutenzione software Railmobile	Binary system Srl	40.000 €
B96C8EAD07	Controlli, revisioni e collaudi estintori e Cassette di Pronto Soccorso	Remas antincendio Srl	40.000 €
B9AFEAC1E0	Convenzione delle prestazioni sanitarie tra LFI e RFI	RFI Rete Ferroviaria Italiana SpA	39.000 €
B5A6B43B26	Servizio annuale di prove funzionali sulle centraline ACEI, Riparazione cassetti inverter per PL, Acquisto corpi illuminanti per stazioni	NRG.it Srl	35.000 €
B604C966C3	Barriere contro attraversamento di pedoni stazione di Bibbiena (AR)	Thermit Italiana Srl	34.410 €
B6AB8A78D2	Interventi puntuali al binario	MACO Realize Srl	30.602 €
B5A2FCA716	Ripristino videosorveglianza stazioni LFI	FISITRON Srl	30.000 €
B5E7892EC3	Verifica sicurezza ponti ferroviari Corsalone e Sova [Verifica sicurezza ponti di ferro situati su torrenti Sova e Corsalone Linea Ferroviaria Arezzo-Pratovecchio]	Studio Dragoni, Peruzzi e Calzolari ingegneri associati	29.120 €

B96DF6E1A5	Acquisto batterie per ACEI	NRG.it Srl	29.000 €
B5CD3EFFF0	Tinteggiatura rotaie con vernice bianca termoriflettente per 86000 m di binario	ISAM Srl	27.520 €
B6AB906738	Taglio vegetazione meccanizzato	MACO Realize Srl	25.607 €
B8A1697C6A	Taglio vegetazione meccanizzata e manuale alle opere d'arte della ferrovia	MA-CO Realize Srl	25.320 €
B9B0E4402E	Fornitura materiali per telecomando SSE	Errezeta Service Srl	25.000 €
B6F0A46BFD	Monitoraggio "versante le mottacce nel comune di Capolona"	PROGEO ENGINEERING SRL	24.336 €
B5F816DF91	Software acquisti telematici (albo fornitori, gare telematiche, ANAC connector, Trasparenza, gestione contratto, pianificazione acquisti)	DIGITALPA Srl	24.000 €
B731A56566	Demolizione e messa in sicurezza L-d-C impianto di San Giuliano	ELETTRI-FER Srl	22.315 €
B59A4BC6B0	Acquisto 2 casse di manovra P80 per deviatoi	SILSUD Srl	22.150 €
B9B0C2B507	Teleassistenza telecomando SSE anno 2026	Errezeta Service Srl	20.000 €
B66D983E8B	Progettazione, realizzazione, installazione, verifica nel Trial Site, del Sottosistema di Terra (SST) del Sistema ERTMS/ETCS Livello 2 Baseline 3 e GSM-R (fondi FSC) [Boccole]	Galileo Engineering S.r.l.	18.000 €
B60479774C	Ripresa punti bassi al binario ed eliminazione riflussi argillosi	MA.CO Realize Srl	17.606 €
B6260A9BA1	Pavimentazione in gomma per binari 50E5 traverse icep rfi 230 W14 passo 60 Rettifilo	Kraiburg Strail Gmbh	16.400 €
B80C2859BD	Rilievo temperatura neutra della rotaia anno 2025 . codice budget 57.11.07	FERROTRAMVIARIA SpA	16.240 €
B65C32CD0F	Sostituzione infissi stazione di Poppi	S.A.I.M. srl	15.600 €
B992AED2D3	Indumenti DPI per IES e Manutenzione	SAPRA Safety Srl	15.000 €
B96C365EFB	Consulenza fiscale e Consulenza normativa sul Lavoro	Studio Tradens	15.000 €
B6F0F4D211	Demolizione e smaltimento materiali di resulta di traverse fuori uso in AVP	Autotrasporti Lavori Edili e Stradali Galli Francesco & C. s.n.c.	14.700 €
B6043A884B	Taglio vegetazione ferrovia Arezzo Stia e Arezzo - Sinalunga	MA.CO Realize Srl	14.584 €
B6B3107EFB	Intervento semestrale di manutenzione versante franoso Mottacce	Autotrasporti Lavori Edili e Stradali Galli Francesco & C. s.n.c.	13.652 €
B5A945B489	Riparazione casse di manovra L90	SILSUD Srl	13.000 €
B59A2E4130	Fornitura pedali SILEC e staffe per P.L: automatici	FITRE SpA	12.780 €
B778C463AB	Verifica quinquennale carrello CMT TE	Scala Virgilio & Figli SpA	12.650 €
B80C4EF7BB	INTERVENTO DI MANUTENZIONE VERSANTE FRANOSO DELLE MOTTACCE 2° SEMESTRE 2025.	Autotrasporti Lavori Edili e Stradali Galli Francesco & C. s.n.c.	12.145 €
B58CC9CC92	RSPP	ETA srl	11.400 €
B8A2EFEF99	Fornitura Backup Server HPE	Temera Srl	11.180 €
B84AE22EF3	Intervento piano caricatore e sentieri stazioni	MA-CO Realize Srl	10.784 €

B6AB7956B6	Installazione cartellonistica stazioni e fermate linea Arezzo Stia	ADA Signal Srl	10.252 €
B59A74C40A	Riparazione dispositivi BCA guasti	ALSTOM Ferroviaria Spa	9.604 €
B731882332	Offerta per trasporto trasformatore SSE di San Giuliano	ELETTRI-FER Srl	8.500 €
B59A5E187A	Esecuzione attività tecniche inerenti la progettazione, direzione lavori, contabilità, coordinamento della sicurezza finalizzato alla protezione spondale ponte al km 4+426 della linea arezzo-sinalunga	COOProgetti Società Cooperativa	7.939 €
B84AF16850	Interventi su passaggi a livello	Autotrasporti Lavori Edili e Stradali Galli Francesco & C. s.n.c.	6.960 €
B7776EB428	Indagini sperimentali su materiali e strutture	Laboratorio SIGMA Srl	6.590 €
B65B39D631	Realizzazione di due nuovi inclinometri I1-quinquies e I8	Tecna Srl	6.220 €
B96BEBC67F	Acquisto Modem per CTC ferroviario	Hitachi Rail STS SpA	5.892 €
B59A0CB609	N° 4 kit ganasce di rinforzo x saldature UIC 50 (ogni kit composto da n 2 ganasce applicabili su armamento UNI 50)	Tecno Team Italia Srls	5.800 €
B756D3D336	Acquisto caviglie 24M UNI 3560 CAT/PROG 710/040Z zincate a caldo	SO.CO.FER. Costruzioni Ferroviarie Srl	5.250 €
B96DD4AD68	Posa in opera di cartellonistica ferroviaria	A.D.A. Signal Srl	4.866 €
B9277C0A69	Installazione di cartellonistica ferroviaria	ADA SIGNAL Srl	4.866 €
B84B074924	Riparazione apparati Blocco Conta Assi	ALSTOM Ferroviaria Spa	4.800 €
B80C3E29BE	INTERVENTO CON ESCATORE PESANTE PER FORMAZIONE CUMULI DI PIETRISCO PER CONSENTIRE LA PREVENTIVA CONSEGNA GRADUALE DI 2200 T DI PIETRISCO. COD BUDGET 57.11.07	Autotrasporti Lavori Edili e Stradali Galli Francesco & C. s.n.c.	4.728 €
B731B47C45	Implementazione impianto elettrico F-V di Bibbiena	ELETTRI-FER Srl	4.600 €
B606C8944A	Verifiche messe a terra impianti ai sensi del DPR 462 del 2001	C.E.V.I. Srl	4.400 €
B65AF92017	Rinnovo servizio web OTR monitoring monitoraggio versante Mottacce	O.T.R. SRL	3.639 €
B9B015108E	Riparazione apparati ACEI	NRG.it Srl	3.420 €
B85C4E0572	Verifica e riparazione per dispositivi Overlay RX e TX	S.I.C.E. S.R.L.	3.000 €
B58D286DF6	Servizio consulenza sicurezza, lavoro e ambiente	ETA srl	2.800 €
B8D6D97DE7	Installazione di cartellonistica ferroviaria	SEGNALETICA S.R.L.	2.566 €
B5801778B1	Morsettone per giunzione provvisoria di rotaia G743 con antisvitamento	FCS Srl	2.137 €
B74EEEA439	Verifica annuale carrello T.E.	SVI SpA	1.976 €
B84AA1358D	Acquisto modem di nuova generazione per CTC ferroviario	Hitachi Rail STS SpA	1.964 €
B6AB73577D	Taratura alimentatore DRC per SSE	Alintel Srl	1.734 €
B606BE3B4B	Minuteria per pavimentazioni per Passaggi a Livello Strail	Kraiburg Strail Gmbh	1.657 €
B756BC08CB	Riparazione apparati MASTER per BCA	ALSTOM Ferroviaria Spa	1.600 €

B5993689FB	Riparazione unità MASTER per Blocco Conta Assi	ALSTOM Ferroviaria Spa	1.600 €
B65B94B612	Prove non distruttive da eseguire al caricatore Colmar T7000 FS per la messa in servizio	Scala Virgilio & Figli SpA	1.400 €
B6F0CA4017	Progettazione e direzione lavori opere strutturali	Ing. Fausto Rossi	1.040 €
B84B65C8E2	Incarico professionale per redazione relazione geologica	Menchetti Gabriele	800 €

Principali attività svolte in ambito SGS nell'anno 2025

Nel corso del 2025, con riferimento alle attività collegate al Sistema di Gestione della Sicurezza (SGS), di seguito un sommario del lavoro svolto e dei principali risultati conseguiti:

- Gestione dei Piani di Azione a seguito degli audit condotti da ANSFISA sulla struttura;
- Mantenimento delle competenze del personale nell'ambito dell'attività di sicurezza (MI e GC);
- Formazione del Gruppo degli Esperti in ambito Valutazione dei Rischi e Fattori Umani e Organizzativi;
- Entrata in vigore del Prospetto Informativo della Rete (PIR) 2025 con l'applicazione di nuove tariffe;
- Aggiornamento SGS a seguito di note/prescrizioni/raccomandazioni ANSFISA;
- Nulla Osta di ANSFISA sull'Impegno Preliminare ai fini dell'Autorizzazione di Messa in Servizio ERTMS-GSMR;
- Disposizioni per Mappatura delle aree soggette ad attraversamenti indebiti e predisposizione di misure di mitigazione;
- Disposizione per Mappatura dei punti singolari della rete;
- Inizio della revisione normativa dei testi di esercizio,
- Gestione delle interfacce con fornitori e con il partner TFT.
- Disposizione per le pratiche di avvio di chiusura di PL.

Nel mese di Maggio 2025 si è provveduto alla elaborazione e trasmissione della Relazione Annuale della Sicurezza relativa all'anno 2024 con il relativo Piano di soppressione dei PL.

La Relazione Annuale di LFI, trasmessa ad ANSFISA il 31 maggio 2025 prende in considerazione i seguenti dati:

1. Una sintesi delle decisioni sul livello di rilevanza delle modifiche che interessano la sicurezza;
2. I dati relativi al conseguimento degli obiettivi di sicurezza interni e i risultati dei piani della sicurezza;
3. gli obiettivi di sicurezza per l'esercizio a venire;
4. Gli indicatori nazionali di sicurezza e CSI;
5. I risultati in merito agli incidenti/inconvenienti,
6. I risultati in merito all'analisi degli audit interni,
7. I risultati in merito al monitoraggio e al riesame;
8. I risultati delle analisi svolte sulle raccomandazioni emanate dall'ANSFISA e dal MIMS;
9. Le osservazioni in merito alle carenze ed al malfunzionamento dell'esercizio ferroviario e della gestione dell'infrastruttura;
10. I dati e le informazioni richiesti dall'Agenzia;

11. Il controllo sull'applicazione dei Metodi Comuni di Sicurezza "Common Safety Method".

Attività di direzione e coordinamento

Ai sensi dell'art. 2497-bis, comma 5 del codice civile si attesta che la società non è soggetta all'altrui attività di direzione e coordinamento.

Situazione patrimoniale e finanziaria

Al fine di una migliore comprensione della situazione patrimoniale e finanziaria della società, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione dello stato patrimoniale.

Stato Patrimoniale Attivo

Voce	Esercizio 2025	%	Esercizio 2024	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
CAPITALE CIRCOLANTE	**14.846.934**	**22,21 %**	**13.979.557**	**21,32 %**	**867.377**	**6,20 %**
Liquidità immediate	**1.291.067**	**1,93 %**	**7.144.527**	**10,90 %**	**(5.853.460)**	**(81,93) %**
Disponibilità liquide	1.291.067	1,93 %	7.144.527	10,90 %	(5.853.460)	(81,93) %
Liquidità differite	**13.555.867**	**20,28 %**	**6.835.030**	**10,43 %**	**6.720.837**	**98,33 %**
Crediti verso soci						
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	10.324.977	15,44 %	6.646.103	10,14 %	3.678.874	55,35 %
Crediti immobilizzati a breve termine						
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita						
Attività finanziarie	3.028.245	4,53 %	5.450	0,01 %	3.022.795	55.464,13 %
Ratei e risconti attivi	202.645	0,30 %	183.477	0,28 %	19.168	10,45 %
Rimanenze						
IMMOBILIZZAZIONI	**52.005.040**	**77,79 %**	**51.583.800**	**78,68 %**	**421.240**	**0,82 %**
Immobilizzazioni immateriali	10.674	0,02 %	18.716	0,03 %	(8.042)	(42,97) %
Immobilizzazioni materiali	12.867.201	19,25 %	13.679.592	20,86 %	(812.391)	(5,94) %
Immobilizzazioni finanziarie	39.016.857	58,36 %	37.642.832	57,41 %	1.374.025	3,65 %
Crediti dell'Attivo Circolante a m/l termine	110.308	0,17 %	242.660	0,37 %	(132.352)	(54,54) %
TOTALE IMPIEGHI	**66.851.974**	**100,00 %**	**65.563.357**	**100,00 %**	**1.288.617**	**1,97 %**

Stato Patrimoniale Passivo

Voce	Esercizio 2025	%	Esercizio 2024	%	Variaz. assolute	Variaz. %
CAPITALE DI TERZI	**3.046.781**	**4,56 %**	**3.680.262**	**5,61 %**	**(633.481)**	**(17,21) %**
Passività correnti	**1.756.326**	**2,63 %**	**1.802.798**	**2,75 %**	**(46.472)**	**(2,58) %**
Debiti a breve termine	1.725.884	2,58 %	1.708.174	2,61 %	17.710	1,04 %
Ratei e risconti passivi	30.442	0,05 %	94.624	0,14 %	(64.182)	(67,83) %
Passività consolidate	**1.290.455**	**1,93 %**	**1.877.464**	**2,86 %**	**(587.009)**	**(31,27) %**
Debiti a m/l termine	137.318	0,21 %	135.318	0,21 %	2.000	1,48 %
Fondi per rischi e oneri	415.753	0,62 %	899.792	1,37 %	(484.039)	(53,79) %
TFR	737.384	1,10 %	842.354	1,28 %	(104.970)	(12,46) %
CAPITALE PROPRIO	**63.805.193**	**95,44 %**	**61.883.095**	**94,39 %**	**1.922.098**	**3,11 %**
Capitale sociale	3.163.752	4,73 %	3.163.752	4,83 %		
Riserve	58.719.344	87,83 %	56.653.859	86,41 %	2.065.485	3,65 %
Utili (perdite) portati a nuovo						
Utile (perdita) dell'esercizio	1.922.097	2,88 %	2.065.484	3,15 %	(143.387)	(6,94) %
Perdita ripianata dell'esercizio						
TOTALE FONTI	**66.851.974**	**100,00 %**	**65.563.357**	**100,00 %**	**1.288.617**	**1,97 %**

Principali indicatori della situazione patrimoniale e finanziaria

Sulla base della precedente riclassificazione, vengono calcolati i seguenti indicatori di bilancio:

INDICE	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazioni %
Copertura delle immobilizzazioni			
= A) Patrimonio netto / Immobilizzazioni	122,69 %	119,97 %	2,27 %
L'indice viene utilizzato per valutare l'equilibrio fra capitale proprio e investimenti fissi dell'impresa			
Banche su circolante			
= D.4) Debiti verso banche / Capitale circolante			
L'indice misura il grado di copertura del capitale circolante attraverso l'utilizzo di fonti di finanziamento bancario			
Indice di indebitamento			
= [TOT.PASSIVO - A) Patrimonio netto] / A) Patrimonio netto	0,05	0,06	(16,67) %
L'indice esprime il rapporto fra il capitale di			

INDICE	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazioni %
terzi e il totale del capitale proprio			
Quoziente di indebitamento finanziario			
= [D.1) Debiti per obbligazioni + D.2) Debiti per obbligazioni convertibili + D.3) Debiti verso soci per finanziamenti + D.4) Debiti verso banche + D.5) Debiti verso altri finanziatori + D.8) Debiti rappresentati da titoli di credito + D.9) Debiti verso imprese controllate + D.10) Debiti verso imprese collegate + D.11) Debiti verso imprese controllanti + D.11-bis) Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti] / A) Patrimonio Netto			
L'indice misura il rapporto tra il ricorso al capitale finanziamento (capitale di terzi, ottenuto a titolo oneroso e soggetto a restituzione) e il ricorso ai mezzi propri dell'azienda			
Mezzi propri su capitale investito			
= A) Patrimonio netto / TOT. ATTIVO	95,44 %	94,39 %	1,11 %
L'indice misura il grado di patrimonializzazione dell'impresa e conseguentemente la sua indipendenza finanziaria da finanziamenti di terzi			
Oneri finanziari su fatturato			
= C.17) Interessi e altri oneri finanziari (quota ordinaria) / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)			
L'indice esprime il rapporto tra gli oneri finanziari ed il fatturato dell'azienda			
Indice di disponibilità			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.I) Rimanenze + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] / [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]	845,34 %	775,44 %	9,01 %
L'indice misura la capacità dell'azienda di far fronte ai debiti correnti con i crediti correnti intesi in senso lato (includendo quindi il magazzino)			
Margine di struttura primario			
= [A) Patrimonio Netto - (B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.II Crediti (oltre	11.906.461,00	10.541.955,00	12,94 %

INDICE	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazioni %
l'esercizio successivo))]			
E' costituito dalla differenza tra il Capitale Netto e le Immobilizzazioni nette. Esprime, in valore assoluto, la capacità dell'impresa di coprire con mezzi propri gli investimenti in immobilizzazioni.			
Indice di copertura primario			
= [A) Patrimonio Netto] / [B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.II Crediti (oltre l'esercizio successivo)]	1,23	1,21	1,65 %
E' costituito dal rapporto fra il Capitale Netto e le immobilizzazioni nette. Esprime, in valore relativo, la quota di immobilizzazioni coperta con mezzi propri.			
Margine di struttura secondario			
= [A) Patrimonio Netto + B) Fondi per rischi e oneri + C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato + D) Debiti (oltre l'esercizio successivo)] - [B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.II Crediti (oltre l'esercizio successivo)]	13.196.916,00	12.419.419,00	6,26 %
E' costituito dalla differenza fra il Capitale Consolidato (Capitale Netto più Debiti a lungo termine) e le immobilizzazioni. Esprime, in valore assoluto, la capacità dell'impresa di coprire con fonti consolidate gli investimenti in immobilizzazioni.			
Indice di copertura secondario			
= [A) Patrimonio Netto + B) Fondi per rischi e oneri + C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato + D) Debiti (oltre l'esercizio successivo)] / [B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.II Crediti (oltre l'esercizio successivo)]	1,25	1,24	0,81 %
E' costituito dal rapporto fra il Capitale Consolidato e le immobilizzazioni nette. Esprime, in valore relativo, la quota di immobilizzazioni coperta con fonti consolidate.			
Capitale circolante netto			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.I) Rimanenze + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV)	13.090.608,00	12.176.759,00	7,50 %

INDICE	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazioni %
Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] - [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]			
E' costituito dalla differenza fra il Capitale circolante lordo e le passività correnti. Esprime in valore assoluto la capacità dell'impresa di fronteggiare gli impegni a breve con le disponibilità esistenti			
Margine di tesoreria primario			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] - [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]	13.090.608,00	12.176.759,00	7,50 %
E' costituito dalla differenza in valore assoluto fra liquidità immediate e differite e le passività correnti. Esprime la capacità dell'impresa di far fronte agli impegni correnti con le proprie liquidità			
Indice di tesoreria primario			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] / [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]	845,34 %	775,44 %	9,01 %
L'indice misura la capacità dell'azienda di far fronte ai debiti correnti con le liquidità rappresentate da risorse monetarie liquide o da crediti a breve termine			

Andamento delle disponibilità liquide e analisi dei flussi finanziari

Nel corso dell'esercizio le disponibilità liquide evidenziano una diminuzione rispetto al precedente esercizio. Tale variazione è riconducibile a dinamiche di natura finanziaria e non a fattori di deterioramento della gestione caratteristica.

In particolare, la contrazione della liquidità è principalmente imputabile:

- all'incremento dei crediti verso la Regione, maturati nell'esercizio e non ancora incassati alla data di chiusura del bilancio. L'incremento è altresì correlato alla rilevazione di crediti per fatture da emettere riferite alla quota del

20% connessa a proroghe e atti d'obbligo formalmente perfezionati ma non ancora fatturati alla data di chiusura dell'esercizio. Tali componenti, correttamente imputate per competenza economica, hanno determinato un temporaneo disallineamento tra il momento di maturazione del ricavo e la relativa manifestazione finanziaria, con conseguente assorbimento di risorse nel capitale circolante netto;

- alla sottoscrizione di titoli di Stato e obbligazioni, effettuata nell'ambito della gestione finanziaria della liquidità proveniente dalla gestione immobiliare (per i dettagli si rinvia alla specifica sezione indicata in nota integrativa);
- Come evidenziato nel Rendiconto finanziario redatto ai sensi dell'OIC 10, la variazione delle disponibilità liquide trova rappresentazione nei flussi della gestione operativa, con particolare riferimento alla dinamica del capitale circolante netto (incremento dei crediti, inclusi quelli per fatture da emettere), nonché nei flussi della gestione di investimento, in relazione all'impiego di risorse per la sottoscrizione di strumenti finanziari.

Situazione economica

Per meglio comprendere il risultato della gestione della società, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione del conto economico.

Conto Economico

Voce	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variaz. Assoluta	Variaz. %
VALORE DELLA PRODUZIONE	**9.774.021**	**9.693.953**	**80.068**	**0,83%**
- Proventi straordinari	239.728	223.825	**15.904**	
- contributi conto impianti	59.037	59.037	**0**	
-contributi c/esercizio	6.775	8.934	**-2.159**	
- consumi di materie prime	1.353.220	1.226.183	**127.037**	**10,36%**
- spese generali	3.800.190	3.791.273	**8.917**	**0,24%**
+ oneri straordinari	96.522	22.704	**73.817**	
VALORE AGGIUNTO	**4.411.593**	**4.407.405**	**4.187**	**0,10%**
- Altri ricavi	181.063	388.999	**-207.936**	**-53,45%**
- Costo del personale	2.791.002	2.936.897	**-145.895**	**-4,97%**
+ Oneri Straordinari	1.880	270	**1.610**	
+ contributi c/esercizio	6.775	8.934	**-2.159**	
MARGINE OPERATIVO LORDO - EBITDA	**1.448.182**	**1.090.443**	**357.739**	**32,81%**
- Accantonamenti	0	60.042	**-60.042**	**-100,00%**
- Ammortamenti e svalutazioni	952.150	919.814	**32.336**	**3,52%**
+ contributi conto impianti	59.037	59.037	**0**	
RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine Operativo Netto) EBIT	**555.069**	**169.624**	**385.445**	**227,23%**
+ Altri ricavi	181.063	388.999	**-207.936**	**-53,45%**

- Oneri diversi di gestione	204.640	220.300	**-15.660**	**-7,11%**
+ oneri straordinari	9	1.685	**-1.676**	**-99,47%**
REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA	**531.501**	**340.008**	**191.493**	**56,32%**
+ proventi finanziari	142.333	175.609	**-33.276**	**-18,95%**
+ Utili e perdite su cambi	0	0	**0**	
RISULTATO OPERATIVO (Margine Corrente ante oneri finanziari)	**673.834**	**515.617**	**158.217**	**30,68%**
- Oneri finanziari	105	0	**105**	
REDDITO ANTE GESTIONE STRAORDINARIA (Margine corrente)	**673.729**	**515.617**	**158.112**	**30,66%**
Rettifiche di valore di attività finanziarie	1.374.947	1.592.398	**-217.451**	**-13,66%**
Ex area straordinaria	141.318	199.166	**-57.848**	**-29,05%**
REDDITO ANTE IMPOSTE	**2.189.994**	**2.307.181**	**-117.187**	**-5,08%**
- Imposte sul reddito dell'esercizio	267.897	241.697	**26.200**	**10,84%**
REDDITO NETTO	**1.922.097**	**2.065.484**	**-143.387**	**-6,94%**

Principali indicatori della situazione economica

Sulla base della precedente riclassificazione, vengono calcolati i seguenti indicatori di bilancio:

INDICE	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazioni %
R.O.E.			
= 21) Utile (perdita) dell'esercizio / A) Patrimonio netto	3,01 %	3,34 %	(9,88) %
L'indice misura la redditività del capitale proprio investito nell'impresa			
R.O.I.			
= [[[A) Valore della produzione (quota ordinaria) - A.5) Altri ricavi e proventi (quota ordinaria)] - [B) Costi della produzione (quota ordinaria) - B.14) Oneri diversi di gestione (quota ordinaria) - B.10) Ammortamenti e svalutazioni (quota ordinaria)] - [B.10) Ammortamenti e svalutazioni (quota ordinaria)]]] / TOT. ATTIVO	0,83 %	0,26 %	219,23 %
L'indice misura la redditività e l'efficienza del capitale investito rispetto all'operatività aziendale caratteristica			
R.O.S.			
= [A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria)] / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)	5,72 %	3,77 %	51,72 %
L'indice misura la capacità reddituale dell'impresa di generare profitti dalle vendite			

INDICE	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazioni %
ovvero il reddito operativo realizzato per ogni unità di ricavo			
R.O.A.			
= [A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria)] / TOT. ATTIVO	0,80 %	0,52 %	53,85 %
L'indice misura la redditività del capitale investito con riferimento al risultato ante gestione finanziaria			

Informazioni ex art 2428 C.C.

Qui di seguito si vanno ad analizzare in maggiore dettaglio le informazioni così come specificatamente richieste dal disposto dell'art. 2428 del codice civile.

Principali rischi e incertezze a cui è esposta la società

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2428, comma 1 del codice civile si fornisce, di seguito, una descrizione dei principali rischi e incertezze a cui la società è esposta:

Rischi su crediti

Non si evidenziano rischi su crediti. Gli importi più rilevanti sono nei confronti della Regione Toscana/Ministero e società controllate e collegate. Nonostante sia ormai consolidata la difficoltà di ottenere il rimborso delle somme anticipate per lavori infrastrutturali (fondi FSC, fondi per l'attrezzaggio della rete ERTMS), non si ritiene esistente nessun rischio di perdite.

Rischi Vertenze legali in corso:

Vertenza personale ex Atam

Causa derivante dal trasferimento del ramo d'azienda del TPL urbano da ATAM ad LFI avvenuta nel 2008.
Ad oggi la vicenda è finalmente conclusa in quanto risultano conciliate le posizioni degli ultimi tre dipendenti.

Vertenza personale per il riconoscimento delle indennità durante le giornate di ferie: SACCHINI AMOS + 4

A fronte di una Giurisprudenza affermativa del diritto dei lavoratori a percepire, durante il periodo di ferie, una retribuzione ordinaria equiparabile a quella corrisposta in occasione delle giornate di effettivo lavoro, i ricorrenti hanno presentato vertenza tramite l'Avv. Fabio Rusconi innanzi al Tribunale di Arezzo Sezione lavoro in data 4 luglio 2025 per il riconoscimento sia per il presente che per il passato, con la maggiorazione di rivalutazione e interessi, per ogni giornata di ferie spettante ogni anno, oltre all'importo della retribuzione riconosciuta, anche un di importo pari alla media

giornaliera di quanto i dipendenti abbiano effettivamente percepito nei dodici mesi precedenti la collocazione temporale delle giornate di ferie, delle seguenti voci: indennità di turno, indennità di presenza aziendale, indennità di presenza domenicale, indennità di trasferta e di pernottamento, indennità di diaria ridotta, maggiorazione per lavoro festivo e notturno, indennità di riposo spostato, indennità chilometrica, indennità di disponibilità, indennità giornaliera per verifica titoli e servizio disabili, indennità per riposo fuori residenza e maggiorazione sull'indennità di trasferta, indennità sostitutiva del servizio mensa.
Il Tribunale di Arezzo, con successiva ordinanza nominava CTU per la quantificazione dellle indennità dovute fissando la data del 14.06.2026 per la discussione dell'oggetto di causa in Camera del Consiglio.
Tenuto conto che il CCNL Autoferrotranvieri del 10/05/2022 ha recepito l'orientamento giurisprudenziale istituendo, all'art. 4, una nuova voce retributiva denominata "indennità retribuzione ferie", da corrispondere con decorrenza 01/07/2022 esclusivamente nei giorni di ferie, si ritiene necessario procedere all'accantonamento di una quota specifica, al fine di far fronte ad eventuali oneri derivanti sia da possibili esiti favorevoli dei ricorsi in essere sia da un potenziale accordo sindacale, che potrebbero comportare il riconoscimento retroattivo della retribuzione piena sulle ferie godute nel periodo antecedente al 01/07/2022, data di efficacia dell'emolumento contrattuale.

Il fondo complessivamente accantonato dall'azienda negli anni è ritenuto congruo.

Principali indicatori non finanziari

Ai sensi dell'art. 2428, comma 2 del codice civile, si attesta che, per l'attività specifica svolta e per l'andamento della società, non si ritiene rilevante l'esposizione di indicatori non finanziari.

Informativa sull'ambiente

Gli obiettivi e le politiche in materia ambientale, comprese le misure adottate e i miglioramenti apportati all'attività di impresa che hanno avuto maggior impatto sull'ambiente, possono essere così riassunti:
La società La Ferroviaria Italiana S.p.A. non ha in essere alcuna situazione di accertata responsabilità da segnalare in relazione a:

- Danni causati all'ambiente
- Sanzioni o pene per reati e danni ambientali
- Sanzioni o pene per reati e danni per la sicurezza dei luoghi di lavoro e dei lavoratori
- Emissione gas ed effetto serra ex legge 316/2004.

La società ha sottoscritto una convenzione di consulenza con la società Eta s.r.l. con sede in Arezzo per la completa gestione dei rifiuti e la tenuta dei relativi registri richiesti dalla normativa ambientale.

Tipologia di rifiuto	Quantità (KG)
rifiuti speciali non pericolosi	370.070

rifiuti speciali pericolosi	0
Produzione totale	370.070
Giacenze rifiuti speciali non pericolosi al 31.12.2025	40,00
Giacenze rifiuti speciali pericolosi al 31.12.2025	0,00

Informazioni sulla gestione del personale

Ai fini di una migliore comprensione della situazione della società e dell'andamento della gestione si forniscono alcune informazioni inerenti la gestione del personale

L'assetto organizzativo di LFI spa nel corso del 2025 ha subito le seguenti variazioni:

- 01/01/2025 Passati n.5 dip.ti a TFT SpA per cessione di contratto (n.4 full time tempo indeterminato e n.1 part time tempo indeterminato) settore Amministrativo;
- 01/01/2025 passato n.1 dipendente full-time tempo indeterminato operaio da settore Manutenzione a IES; 01/01/2025 passato n.1 dipendente full time tempo indeterminato da operaio a impiegato settore IES.
- 15/04/2025 Assunto n.1 dipendente full time tempo determinato operaio settore Manutenzione;
- 15/04/2025 Assunti n.3 dipendenti full time tempo determinato operai settore IES;
- 05/05/2025 Assunto n.1 dipendente full time tempo determinato operaio Manutenzione;
- 01/07/2025 cessa per collocamento in quiescenza n.1 Dirigente;
- 11/08/2025 Assunto n.1 dipendente full time tempo determinato operaio Manutenzione;
- 01/09/2025 cessa per collocamento in quiescenza n.1 dipendente full time tempo indeterminato operaio IES;

Nel corso dell'anno 2025 non c'è stato nessuna assunzione di personale interinale.

Al 31/12/2024 in LFI erano presenti 48 dipendenti di cui 47 di ruolo e 1 dirigente.

Al 31/12/2025 in LFI erano presenti 47 dipendenti di cui 41 di ruolo 6 tempi determinati così suddivisi:

addetti all'amministrazione		5
addetti alla gestione sicurezza		2
addetti alle stazioni		9
addetti agli impianti elettrici		19
addetti alla manutenzione linea ferroviaria		12
	totale	47

Il numero medio dei dipendenti di LFI Spa passa da 48,83 (FTE 48,67) del 2024 a 46,06 (FTE 46,06) del 2025.

Il costo del personale passa da euro 2.937.167 del 2024 ad euro 2.791.002 del 2025. Il decremento è stato possibile non solo attraverso la riduzione dell'organico ma anche alla luce delle uscite di personale con elevata anzianità a fronte di nuovi inserimenti di personale con minor anzianità.

personale dipendente LFI Spa	2025	2024	*variazioni*	2023	2022	2021

n.dipendenti compreso interinali	47	48	-1	50	51	49
di cui donne	4	9	-5	10	11	10
dirigenti	0	1	-1	1	0	0
di cui donne	0	0	0	0	0	0
quadri	4	4	0	4	5	5
di cui donne	2	2	0	2	3	3
impiegati (compreso quadri)	25	29	-4	31	30	30
di cui donne	4	9	-5	10	11	10
personale viaggiante	0	0	0	0	0	0
di cui donne	0	0	0	0	0	0
contratti a tempo indeterminato	41	48	-7	49	48	49
% uomini	91,49	81,25	10,24	80,00	78,43	79,59
%donne	8,51	18,75	-10,24	20,00	21,57	20,41
di cui contratti a tempo indeterminato part time	0	1	-1	1	2	3
contratti formazione lavoro	0	0	0	0	0	0
lavoratori interinali	0	0	0	0	0	0
di cui donne	**0**	**0**	0	**0**	**0**	**0**
contratti a tempo determinato generici	6	0	6	1	3	0
contratti co.co.co e contratti a progetto	2	1	1	1	1	1
età media uomini	53,85	52,72	1,13	52,00	51,57	50,76
età media donne	52,47	51,60	0,87	51,72	51,55	52,50
contratti relativi a categorie protette	1	1	0	1	0	0
laureati	8	11	-3	11	11	9
diplomati	34	32	2	34	35	35
scuola media inferiore	5	5	0	5	5	5
giorni assenza per malattia	405	459	-54	384	455	509
giorni assenza per infortunio	18	6	12	152	30	0
giorni assenza per legge 104 e 104 Covid	227	214	13	192	85	105
giorni assenza per permessi sindacali	10	22	-12	24	11	14
ore di sciopero	19,45	21,31	-1,86	0	93,36	103
ore di straordinario	2632,08	2851,69	-219,61	3001,52	3171,08	2703,94
ore di reperibilità	5675,52	7349,05	-1673,53	7531,94	11716,94	8685,64
giorni ferie residue	371,35	429,53	-58,18	498,13	596,02	583,84

USCITE	2025	2024	*variazioni*	2023	2022	2021
dimissioni volontarie	0	0	0	1	1	2
di cui donne	**0**	**0**	0	**0**	**0**	**0**
licenziamenti	0	0	0	0	0	0

di cui donne	**0**	**0**	0	**0**	**0**	**0**
cessazione con diritto alla pensione	2	2	0	2	3	2
di cui donne	**0**	**1**	-1	**1**	**0**	**0**
decessi	0	0	0	0	0	0
di cui donne	**0**	**0**	0	**0**	**0**	**0**
passaggi da part time a full time	0	0	0	0	0	0
di cui donne	**0**	**0**	0	**0**	**0**	**0**
passaggi ad altra azienda del gruppo	5	0	5	0	0	0
di cui donne	**5**	**0**	0	**0**	**0**	**0**
cessazione contratti a termine	0	0	0	0	0	0
di cui donne	**0**	**0**	0	**0**	**0**	**0**
TOTALE	**7**	**2**	5	**3**	**4**	**4**

ASSUNZIONI	2025	2024	*variazioni*	2023	2022	2021
Contratto a tempo indeterminato	0	0	0	0	0	0
di cui donne	0	0	0	0	0	0
Contratto a tempo indeterminato part time	0	0	0	0	0	0
di cui donne	0	0	0	0	0	0
Contratto a tempo determinato interinale	0	0	0	0	0	0
di cui donne	0	0	0	0	0	0
Contratto a tempo determinato	6	0	6	1	3	0
di cui donne	0	0	0	0	1	0
Passaggio da altre aziende del gruppo	0	0	0	1	3	10
di cui donne	0	0	0	0	0	6
Dirigenti	0	0	0	0	0	0
TOTALE	6	0	*6*	2	6	**10**

I rapporti con le OO.SS. si sono sviluppati correttamente. Sono stati svolti incontri con i singoli settori dell'azienda per analizzare le varie problematiche e criticità. L'azienda con le OO.SS. in data 22/07/2025 ha firmato il verbale di accordo sindacale riguardante un Premio di risultato aziendale per obiettivi per gli anni 2025-2026.

L'azienda ha provveduto nell'anno 2025 al versamento degli obblighi contributivi al Fondo TPL Salute, alle scadenze e nei termini disciplinati dal fondo stesso.

In data 01/03/2025 sono stati erogati, sia gli aumenti retributivi stabiliti dall'intesa preliminare tra le Associazioni di categoria, Agens Anav, Asstra e le OO.SS. Filt-Cgil, Fit-Cisl, Uiltrasporti, Faisa Cisal, Ugl-Fna del CCNL Autoferrotranvieri e Internavigatori (mobilità TPL), sia l'una-tantum relativa al periodo 01/01/2024-31/12/2024. .

Attività di ricerca e sviluppo

Ai sensi e per gli effetti di quanto riportato dall'art. 2428, comma 3, punto 1 del codice civile, si attesta che nel corso dell'esercizio non sono state svolte attività di ricerca e sviluppo.

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e imprese sottoposte al controllo delle controllanti

Per quanto riguarda il disposto di cui al punto 2) terzo comma dell'art. 2428 del Codice Civile, si precisa che la società detiene partecipazioni ed è controllante al 100% della società Trasporto Ferroviario Toscano S.p.A. – con sede in Arezzo-Via Guido Monaco, 37.

I rapporti dettagliati nella successiva tabella rientrano nell'ordinaria gestione dell'impresa e sono regolati a normali condizioni di mercato, cioè alle condizioni che si sarebbero applicate fra due parti indipendenti**:**

A decorrere dal periodo d'imposta 2005, la società controllante *La Ferroviaria Italiana S.p.A.* ha optato, per la tassazione consolidata ai sensi degli artt.117 e seguenti del DPR 917/86, unitamente alle controllate Trasporto Ferroviario Toscano S.p.A., Rete Ferroviaria Toscana S.p.A. e L.F.I. Service s.r.l. (quest'ultime incorporate da LFI spa).

Per ulteriori precisazioni in merito si rimanda a quando dettagliato nella Nota integrativa al Bilancio. .

Crediti verso le consociate iscritti nell'Attivo Circolante

Descrizione	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazione assoluta
verso imprese controllate	1.124.152	1.172.816	48.664-
verso imprese collegate	1.347	1.317	30
Totale	*1.125.499*	*1.174.133*	*48.634-*

Debiti e finanziamenti passivi verso le consociate

Descrizione	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazione assoluta
debiti verso imprese controllate	-	2.076	2.076-
debiti verso imprese collegate	6.481	8.304	1.823-
Totale	*6.481*	*10.380*	*3.899-*

Azioni proprie

Nel prospetto di seguito riportato si riepiloga la situazione relativa alle azioni proprie con riferimento al 31/12/2025.

Peraltro non vi sono state movimentazioni delle stesse nel corso dell'esercizio.

L'acquisto di azioni proprie ha comportato, ai sensi dell'art. 2357-ter del codice civile, l'iscrizione nel passivo del bilancio di una "Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio"

	Numero	Valore Nominale complessivo	%	Corrispettivi
Saldo iniziale	61.383	368.298	11,64	
Azioni acquistate	-	-	-	-
Azioni assegnate gratuitamente	-	-	-	
Azioni alienate	-	-	-	-
Azioni annullate per capitale esuberante	-	-	-	
Azioni annullate per copertura perdite	-	-	-	
Saldo finale	**61.383**	**368.298**	**11,64**	

.

Azioni/quote della società controllante

Si attesta che la società non è soggetta al vincolo di controllo da parte di alcuna società o gruppo societario.

Evoluzione prevedibile della gestione

Ai sensi e per gli effetti di quanto indicato dall'art. 2428, comma 3, punto 6 del codice civile si segnala come, allo stato attuale, non risultino notificati nuovi atti circa l'evoluzione futura della gestione.

Si segnala che, in attuazione e nella vigenza dell'Atto d'obbligo (ossia fino al 30 settembre 2026), saranno eseguiti gli interventi di manutenzione straordinaria riguardanti lavori omogenei all'armamento ferroviario sulla linea Arezzo - Stia per un importo non superiore ad euro 1.500.000 come da schema di Accordo sottoscritto tra Regione Toscana e La Ferrovia Italiana S.p.A. - *ex* articolo 11 dell'Allegato 1 del decreto 20206 del 22 settembre 2025 "Atto d'obbligo per la gestione dei beni, degli impianti e dell'infrastruttura ferroviaria funzionali all'esercizio dei servizi di trasporto pubblico locale sulle linee Arezzo-Stia e Arezzo-Sinalunga ai sensi dell'articolo 5, par. 5, del Regolamento (CE) n. 1370/2007 e ss.mm.ii" – protocollo Unico di Regione Toscana Giunta AOOGRT/2025/0899548 del 18/11/2025.

Uso di strumenti finanziari rilevanti per la valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio

Ai sensi e per gli effetti di quanto indicato dall'art. 2428, comma 3, punto 6-bis del codice civile, si attesta che la società non ha intrapreso particolari politiche di gestione del rischio finanziario, in quanto ritenuto non rilevante nella sua manifestazione in riferimento alla nostra realtà aziendale.

Sedi secondarie

In osservanza di quanto disposto dall'art. 2428 del codice civile, si dà di seguito evidenza delle sedi operative secondarie della società:

Indirizzo	Località
Via Concino Concini, 2	Località Pescaiola (AR)

Conclusioni

Signori Soci, alla luce delle considerazioni svolte nei punti precedenti e di quanto esposto nella nota integrativa, Vi invitiamo:

- ad approvare il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2025 unitamente alla nota integrativa ed alla presente Relazione che lo accompagnano;
- a destinare il risultato d'esercizio in conformità con la proposta formulata nella nota integrativa.

AREZZO, 13/03/2026

Per il Consiglio di Amministrazione

Bernardo Mennini, Presidente

Informazioni generali sull'impresa

Dati anagrafici

Denominazione:	LA FERROVIARIA ITALIANA SPA
Sede:	VIA GUIDO MONACO 37 AREZZO AR
Capitale sociale:	3.163.752,00
Capitale sociale interamente versato:	sì
Codice CCIAA:	AR
Partita IVA:	00092220516
Codice fiscale:	00092220516
Numero REA:	AR-8700
Forma giuridica:	SOCIETA' PER AZIONI
Settore di attività prevalente (ATECO):	522110
Società in liquidazione:	no
Società con socio unico:	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento:	no
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento:	
Appartenenza a un gruppo:	no
Denominazione della società capogruppo:	
Paese della capogruppo:	
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative:	

Bilancio al 31/12/2025

Stato Patrimoniale Ordinario

	31/12/2025	31/12/2024
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	-	-
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	10.674	18.716
Totale immobilizzazioni immateriali	*10.674*	*18.716*
II - Immobilizzazioni materiali	-	-
1) terreni e fabbricati	12.684.583	13.484.300
2) impianti e macchinario	35.464	19.766

	31/12/2025	31/12/2024
3) attrezzature industriali e commerciali	27.849	26.835
4) altri beni	119.305	148.691
Totale immobilizzazioni materiali	*12.867.201*	*13.679.592*
III - Immobilizzazioni finanziarie	-	-
1) partecipazioni in	-	-
a) imprese controllate	22.521.676	21.421.434
b) imprese collegate	14.992.062	14.717.357
d-bis) altre imprese	3	3
Totale partecipazioni	*37.513.741*	*36.138.794*
2) crediti	-	-
d-bis) verso altri	3.116	4.038
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.116	4.038
Totale crediti	*3.116*	*4.038*
3) altri titoli	1.500.000	1.500.000
Totale immobilizzazioni finanziarie	*39.016.857*	*37.642.832*
Totale immobilizzazioni (B)	*51.894.732*	*51.341.140*
C) Attivo circolante		
II - Crediti	-	-
1) verso clienti	2.875.597	1.570.662
esigibili entro l'esercizio successivo	2.875.597	1.570.662
2) verso imprese controllate	1.124.152	1.172.816
esigibili entro l'esercizio successivo	1.124.152	1.172.816
3) verso imprese collegate	1.347	1.317
esigibili entro l'esercizio successivo	1.347	1.317
5-bis) crediti tributari	75.969	5.167
esigibili entro l'esercizio successivo	75.969	5.167
5-ter) imposte anticipate	106.308	242.660
5-quater) verso altri	6.251.912	3.896.141
esigibili entro l'esercizio successivo	6.247.912	3.896.141
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.000	-
Totale crediti	*10.435.285*	*6.888.763*
III - Attivita' finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	-	-
4) altre partecipazioni	5.450	5.450
6) altri titoli	3.022.795	-

	31/12/2025	31/12/2024
Totale attivita' finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	*3.028.245*	*5.450*
IV - Disponibilita' liquide	-	-
1) depositi bancari e postali	1.287.925	7.137.867
3) danaro e valori in cassa	3.142	6.660
Totale disponibilita' liquide	*1.291.067*	*7.144.527*
Totale attivo circolante (C)	*14.754.597*	*14.038.740*
D) Ratei e risconti	**202.645**	**183.477**
Totale attivo	*66.851.974*	*65.563.357*
Passivo		
A) Patrimonio netto	**63.805.193**	**61.883.095**
I - Capitale	3.163.752	3.163.752
IV - Riserva legale	632.750	632.750
VI - Altre riserve, distintamente indicate	-	-
Riserva straordinaria	36.960.458	36.487.372
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	15.873.725	14.281.327
Varie altre riserve	7.742.959	7.742.958
Totale altre riserve	*60.577.142*	*58.511.657*
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	1.922.097	2.065.484
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(2.490.548)	(2.490.548)
Totale patrimonio netto	63.805.193	61.883.095
B) Fondi per rischi e oneri		
2) per imposte, anche differite	51.701	51.701
4) altri	364.052	848.091
Totale fondi per rischi ed oneri	*415.753*	*899.792*
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	**737.384**	**842.354**
D) Debiti		
7) debiti verso fornitori	1.172.391	989.990
esigibili entro l'esercizio successivo	1.172.391	989.990
9) debiti verso imprese controllate	-	2.076
esigibili entro l'esercizio successivo	-	2.076
10) debiti verso imprese collegate	6.481	8.304
esigibili entro l'esercizio successivo	6.481	8.304
12) debiti tributari	67.484	167.897
esigibili entro l'esercizio successivo	67.484	167.897

	31/12/2025	31/12/2024
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	161.113	169.415
esigibili entro l'esercizio successivo	161.113	169.415
14) altri debiti	455.733	505.810
esigibili entro l'esercizio successivo	318.415	370.492
esigibili oltre l'esercizio successivo	137.318	135.318
Totale debiti	*1.863.202*	*1.843.492*
E) Ratei e risconti	**30.442**	**94.624**
Totale passivo	*66.851.974*	*65.563.357*

Conto Economico Ordinario

	31/12/2025	31/12/2024
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	9.287.418	9.013.158
5) altri ricavi e proventi	-	-
contributi in conto esercizio	6.775	8.934
altri	479.828	671.861
Totale altri ricavi e proventi	*486.603*	*680.795*
Totale valore della produzione	*9.774.021*	*9.693.953*
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.353.220	1.226.183
7) per servizi	3.632.862	3.645.565
8) per godimento di beni di terzi	167.328	145.708
9) per il personale	-	-
a) salari e stipendi	2.040.244	2.155.985
b) oneri sociali	600.107	617.925
c) trattamento di fine rapporto	147.094	159.327
e) altri costi	3.557	3.930
Totale costi per il personale	*2.791.002*	*2.937.167*
10) ammortamenti e svalutazioni	-	-
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	8.042	8.286
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	944.108	911.528
Totale ammortamenti e svalutazioni	*952.150*	*919.814*

	31/12/2025	31/12/2024
13) altri accantonamenti	-	60.042
14) oneri diversi di gestione	204.640	220.300
Totale costi della produzione	*9.101.202*	*9.154.779*
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	**672.819**	**539.174**
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni	-	-
altri	1.988	578
Totale proventi da partecipazioni	*1.988*	*578*
16) altri proventi finanziari	-	-
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	88.254	-
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	858	-
d) proventi diversi dai precedenti	-	-
altri	51.233	175.031
Totale proventi diversi dai precedenti	*51.233*	*175.031*
Totale altri proventi finanziari	*140.345*	*175.031*
17) interessi ed altri oneri finanziari	-	-
altri	105	-
Totale interessi e altri oneri finanziari	*105*	-
Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+-17-bis)	*142.228*	*175.609*
D) Rettifiche di valore di attivita' e passivita' finanziarie		
18) rivalutazioni	-	-
a) di partecipazioni	1.374.947	1.592.398
Totale rivalutazioni	*1.374.947*	*1.592.398*
Totale delle rettifiche di valore di attivita' e passivita' finanziarie (18-19)	*1.374.947*	*1.592.398*
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)	**2.189.994**	**2.307.181**
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	131.545	196.460
imposte differite e anticipate	136.352	45.237
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	*267.897*	*241.697*
21) Utile (perdita) dell'esercizio	**1.922.097**	**2.065.484**

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	Importo al 31/12/2025	Importo al 31/12/2024
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	1.922.097	2.065.484
Imposte sul reddito	267.897	241.697
Interessi passivi/(attivi)	(140.240)	(175.031)
(Dividendi)	(1.988)	(578)
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	(92)	12.697
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	*2.047.674*	*2.144.269*
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi		60.042
Ammortamenti delle immobilizzazioni	952.150	919.814
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	14.897	17.134
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	*967.047*	*996.990*
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	*3.014.721*	*3.141.259*
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(1.304.935)	1.188.357
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	182.401	(214.282)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(19.168)	(102.063)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(64.182)	(53.597)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(2.404.277)	3.690.571
Totale variazioni del capitale circolante netto	*(3.610.161)*	*4.508.986*
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	*(595.440)*	*7.650.245*
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	140.240	175.031
(Imposte sul reddito pagate)	(267.897)	(241.697)
Dividendi incassati	1.988	578
(Utilizzo dei fondi)	(484.039)	(215.179)
Altri incassi/(pagamenti)	(119.867)	(75.620)
Totale altre rettifiche	*(729.575)*	*(356.887)*
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	***(1.325.015)***	***7.293.358***

	Importo al 31/12/2025	Importo al 31/12/2024
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(150.467)	(114.405)
Disinvestimenti	18.842	
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(1.374.947)	(3.092.398)
Disinvestimenti	922	472.870
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	(3.171.937)	
Disinvestimenti	149.142	
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	***(4.528.445)***	***(2.733.933)***
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	***(5.853.460)***	***4.559.425***
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	7.137.867	2.581.492
Danaro e valori in cassa	6.660	3.610
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	7.144.527	2.585.102
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	1.287.925	7.137.867
Danaro e valori in cassa	3.142	6.660
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	1.291.067	7.144.527

Informazioni in calce al rendiconto finanziario

La società ha predisposto il rendiconto finanziario che rappresenta il documento di sintesi che raccorda le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio nel patrimonio aziendale con le variazioni nella situazione finanziaria. Pone in evidenza i valori relativi alle risorse finanziarie di cui l'impresa ha avuto necessità nel corso dell'esercizio nonché i relativi impieghi. In merito al metodo utilizzato si specifica che la stessa ha adottato, secondo la previsione dell'OIC 10, il metodo indiretto in base al quale il flusso di liquidità è ricostruito rettificando il risultato di esercizio delle componenti non monetarie.

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2025.

Il bilancio risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile ed ai principi contabili nazionali così come pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità. Esso rappresenta con chiarezza ed in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Il contenuto dello stato patrimoniale e del conto economico è quello previsto dagli articoli 2424 e 2425 del codice civile, mentre il rendiconto finanziario è stato redatto ai sensi dell'art. 2425-ter.

La nota integrativa, redatta ai sensi dell'art. 2427 del codice civile, contiene inoltre tutte le informazioni utili a fornire una corretta interpretazione del bilancio.

La società LA FERROVIARIA ITALIANA SPA è esonerata dalla redazione del Bilancio Consolidato in quanto, unitamente alla società controllata, non ha superato per due anni consecutivi due dei tre limiti dimensionali previsti dall'art. 27 c. 1 del D.Lgs.127/91.

Criteri di formazione

Redazione del bilancio

Le informazioni contenute nel presente documento sono presentate secondo l'ordine in cui le voci sono indicate nello stato patrimoniale e nel conto economico.

In riferimento a quanto indicato nella parte introduttiva della presente nota integrativa, si attesta che, ai sensi dell'art. 2423, 3° comma del codice civile, qualora le informazioni richieste da specifiche disposizioni di legge non siano sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione aziendale vengono fornite le informazioni complementari ritenute necessarie allo scopo.

Il bilancio d'esercizio, così come la presente nota integrativa, sono stati redatti in unità di euro.

Principi di redazione

Ai sensi dell'art. 2423-bis comma 1, punto 1 del C.C. la valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza, della rilevanza e nella prospettiva di continuazione dell'attività.

Ai sensi dell'art. 2423-bis c.1 punto 1-bis C.C. la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto. Nella redazione del bilancio d'esercizio gli oneri e i proventi sono stati iscritti secondo il principio di competenza indipendentemente dal momento della loro manifestazione numeraria e sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio. Si è peraltro tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

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.

Struttura e contenuto del prospetto di bilancio

Lo stato patrimoniale, il conto economico, il rendiconto finanziario e le informazioni di natura contabile contenute nella presente nota integrativa sono conformi alle scritture contabili, da cui sono stati direttamente desunti.

Nell'esposizione dello stato patrimoniale e del conto economico non sono stati effettuati raggruppamenti delle voci precedute da numeri arabi, come invece facoltativamente previsto dall'art. 2423 ter del c.c.

Ai sensi dell'art. 2424 del codice civile si conferma che non esistono elementi dell'attivo o del passivo che ricadano sotto più voci del prospetto di bilancio.

Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, commi 4 e 5 del codice civile.

Cambiamenti di principi contabili

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art.2423-bis c.2 del codice civile.

Problematiche di comparabilità e di adattamento

Ai sensi dell'art. 2423 ter del codice civile, si precisa che tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili con l'esercizio precedente; non vi è stata pertanto necessità di adattare alcuna voce dell'esercizio precedente.

Criteri di valutazione applicati

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi alle disposizioni del codice civile e alle indicazioni contenute nei principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità. Gli stessi inoltre non sono variati rispetto all'esercizio precedente.

Ai sensi dell'articolo 2427 c. 1 n. 1 del c.c. si illustrano i più significativi criteri di valutazione adottati nel rispetto delle disposizioni contenute all'art.2426 del codice civile, con particolare riferimento a quelle voci di bilancio per le quali il legislatore ammette diversi criteri di valutazione e di rettifica o per le quali non sono previsti specifici criteri.

La società, alla data di chiusura dell'esercizio, non detiene crediti o debiti in valuta estera.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali, ricorrendo i presupposti previsti dai principi contabili, sono iscritte nell'attivo di stato patrimoniale al costo di acquisto e/o di produzione e vengono ammortizzate in quote costanti in funzione della loro utilità futura.
Il valore delle immobilizzazioni è esposto al netto dei fondi di ammortamento.

L'ammortamento è stato operato in conformità al seguente piano prestabilito, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione del costo sostenuto lungo la vita utile delle immobilizzazioni in oggetto:

Voci immobilizzazioni immateriali	Periodo
Brevetti e utilizzazione opere ingegno	5 anni in quote costanti

Il criterio di ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato applicato con sistematicità ed in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica di ogni singolo bene o spesa.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.10 della legge 19 marzo 1983, n. 72, e così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni immateriali tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Si evidenzia che su tali oneri immobilizzati non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1 n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni immateriali.

Immobilizzazioni materiali

I cespiti appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni materiali, rilevati alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi al bene acquisito, sono iscritti in bilancio al costo di acquisto, aumentato degli eventuali oneri accessori sostenuti fino al momento in cui i beni sono pronti all'uso e comunque nel limite del loro valore recuperabile.
Tali beni risultano esposti nell'attivo di bilancio al netto dei fondi di ammortamento.

Il valore contabile dei beni, raggruppati in classi omogenee per natura ed anno di acquisizione, viene ripartito tra gli esercizi nel corso dei quali gli stessi verranno presumibilmente utilizzati. Tale procedura è attuata mediante lo

stanziamento sistematico a conto economico di quote di ammortamento corrispondenti a piani prestabiliti, definiti al momento in cui il bene è disponibile e pronto all'uso, con riferimento alla presunta residua possibilità di utilizzo dei beni stessi. Detti piani, oggetto di verifica annuale, sono formati con riferimento al valore lordo dei beni e supponendo pari a zero il valore di realizzo al termine del processo.

L'ammortamento delle immobilizzazioni materiali, il cui utilizzo è limitato nel tempo, è stato operato in conformità al seguente piano prestabilito:

Voci immobilizzazioni materiali	**Aliquote %**
Terreni e Fabbricati:	Dettaglio
- Terreni	Non ammortizzati
- Fabbricati	4%
Impianti e macchinari:	Dettaglio
- Impianti di condizionamento/riscaldamento	12%
- Impianti di depurazione	10%
- Impianti fotovoltaici	10%
- Impianti telef/colleg.reti e di sorveglianza-	20%
- Impianti ricarica auto elettriche	15%
Attrezzature industriali e commerciali:	Dettaglio
- Attrezzatura impianti fissi	10%
- Attrezzatura varia e minuta	12%
- Carrelli elevatori	10%
- Impianti di sollevamento	20%
Altri beni:	Dettaglio
- Automezzi strumentali	20%
- Altri automezzi di servizio	10%
- Automezzi non strumentali	25%
- Radiotelefoni/radiomobili	20%
- Telefoni cellulari	20%
- Mobili ed arredi	12%
- Apparecchiature elettroniche ufficio	20%

Per le immobilizzazioni acquisite nel corso dell'esercizio le suddette aliquote sono state ridotte alla metà in quanto la quota di ammortamento così ottenuta non si discosta significativamente dalla quota calcolata a partire dal momento in cui il cespite è disponibile e pronto all'uso.

I criteri di ammortamento delle immobilizzazioni materiali non sono variati rispetto a quelli applicati nell'esercizio precedente.

La contabilizzazione dei contributi pubblici ricevuti relativamente alle immobilizzazioni materiali è avvenuta con il metodo indiretto. I contributi, pertanto, sono stati 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.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.10 della legge 19 marzo 1983, n.72, così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni materiali tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Si evidenzia che non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1 n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali.

Terreni e fabbricati

La società ha distintamente contabilizzato la parte di terreno sottostante ai fabbricati di proprietà e per la stessa non si è operato alcun ammortamento in quanto si tratta di beni per i quali non è previsto un esaurimento della utilità futura.

Tale criterio è stato applicato anche per i terreni che costituiscono cespiti autonomi.

Immobilizzazioni finanziarie

Partecipazioni

Le partecipazioni in imprese controllate e collegate sono valutate con il metodo del patrimonio netto come previsto dall'art. 2426 n. 4 del codice civile. Il maggior valore attribuito alle partecipazioni rispetto all'esercizio precedente è stato iscritto nell'apposita riserva del patrimonio netto.

Crediti

Si specifica che la società non ha applicato il criterio del costo ammortizzato e l'attualizzazione a tutti i crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie stante la loro scarsa, se non nulla, significatività. Si riferiscono a depositi cauzionali.

Altri titoli

Si specifica che la società ha applicato il criterio del costo d'acquisto agli altri titoli iscritti tre le immobilizzazioni finanziarie.

Rimanenze

Non sussistono.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti iscritti nell'attivo circolante devono essere rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, come definito dall'art. 2426 comma 2 del codice civile, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 8 del codice civile.

Per i crediti per i quali si sia verificata l'irrilevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il presumibile valore di realizzo.

L'adeguamento al valore di presumibile realizzo è stato effettuato mediante stanziamento di un fondo svalutazione crediti ritenuto congruo in funzione della storicità delle perdite effettivamente subite e della natura dei debitori.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Partecipazioni

Si tratta di azioni MPS conseguenti a conversione forzosa di Obbligazioni avvenuta nel 2017. Sono state valutate al valore risultante dalle quotazioni di borsa al 31 dicembre di ogni anno generando continue svalutazioni. Alla data del 31 dicembre 2025 il valore delle suddette azioni è in miglioramento passando da euro 1,9246 (controvalore di iscrizione alla data del 31/12/2022) ad euro 9,13. Non si procede a nessuna rivalutazione in via prudenziale. La valutazione nel bilancio è avvenuta al minor valore.

Le azioni Banca Tema sono iscritte al costo d'acquisto.

Altri titoli

I titoli che non costituiscono immobilizzazioni sono stati rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 9 del codice civile. Per i titoli di debito per i quali sia stata verificata l'irrilevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato è stata mantenuta l'iscrizione secondo il criterio del costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori. Tale evenienza si è verificata ad esempio in presenza di premi o scarti di sottoscrizione o di negoziazione o di ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza che siano di scarso rilievo. Successivamente sono stati mantenuti in Bilancio e valutati al minore fra il costo, come in precedenza determinato, ed il valore di realizzazione desumibile dall'andamento di mercato.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate con i seguenti criteri:

1. denaro, al valore nominale;
2. depositi bancari e assegni in cassa, al presumibile valore di realizzo. Nel caso specifico, il valore di realizzo coincide con il valore nominale.

Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei ricavi e/o costi comuni a più esercizi.

I ratei e risconti sono stati calcolati secondo il criterio del "tempo economico" come precisato nel principio contabile OIC 18.

Si evidenzia che non sussistono ratei/risconti attivi con durata pluriennale e superiore a 5 anni.

Patrimonio netto

Le voci sono esposte in bilancio al loro valore contabile secondo le indicazioni contenute nel principio contabile OIC 28.

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri sono stati stanziati a copertura delle passività la cui esistenza è ritenuta certa o probabile, per le quali alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

La costituzione dei fondi è stata effettuata in base ai principi di prudenza e di competenza, osservando le prescrizioni del principio contabile OIC 31. Gli accantonamenti correlati sono rilevati nel conto economico dell'esercizio di competenza, in base al criterio di classificazione "per natura" dei costi.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il TFR è stato calcolato conformemente a quanto previsto dall'art. 2120 del codice civile, tenuto conto delle disposizioni legislative e delle specificità dei contratti e delle categorie professionali, e comprende le quote annue maturate e le rivalutazioni effettuate sulla base dei coefficienti ISTAT.

L'ammontare del fondo è rilevato al netto degli acconti erogati e delle quote utilizzate per le cessazioni del rapporto di lavoro intervenute nel corso dell'esercizio e rappresenta il debito certo nei confronti dei lavoratori dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

Debiti

I debiti devono essere rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, come definito dall'art. 2426 comma 2 del codice civile, tenendo conto del fattore temporale, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 8 del codice civile.

Per i debiti per i quali si sia verificata l'irrilevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il valore nominale.

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.

Ratei e risconti passivi

I ratei e risconti passivi sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei costi e/o ricavi comuni a più esercizi. Nell'iscrizione così come nel riesame di risconti passivi di durata pluriennale è stata verificata l'esistenza ovvero la permanenza della condizione temporale.

I ratei e risconti passivi sono stati calcolati secondo il criterio del “tempo economico” come precisato nel principio contabile OIC 18.

Imposte sul reddito

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza. Rappresentano pertanto:

1. gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;
2. l'ammontare delle imposte differite o pagate anticipatamente in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio.

L’Ires differita e anticipata è calcolata sulle differenze temporanee tra i valori delle attività e delle passività determinati secondo criteri civilistici e i corrispondenti valori fiscali esclusivamente con riferimento alla società.
L’Irap corrente, differita e anticipata è determinata esclusivamente con riferimento alla società.

Altre Informazioni

La Società, come previsto dal D.Lgs n.14/2019 (Codice della crisi e dell’insolvenza d’impresa), adotta un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla natura dell’impresa anche in funzione della rilevazione tempestiva della crisi d’impresa e dell'assunzione di idonee iniziative.

Altre informazioni

Operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La società, ai sensi dell'art.2427 n. 6-ter, attesta che nel corso dell'esercizio non ha posto in essere alcuna operazione soggetta all'obbligo di retrocessione a termine.

Nota integrativa, attivo

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Dopo l’iscrizione in conto economico delle quote di ammortamento dell’esercizio, pari ad euro 8.042, le immobilizzazioni immateriali ammontano ad euro 10.674.

Nella tabella sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio		
Costo	73.045	73.045
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	54.329	54.329
Valore di bilancio	18.716	18.716
Variazioni nell'esercizio		
Ammortamento dell'esercizio	8.042	8.042
Totale variazioni	*(8.042)*	*(8.042)*
Valore di fine esercizio		
Costo	73.045	73.045
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	62.371	62.371
Valore di bilancio	10.674	10.674

Nel corso dell'esercizio 2025 non sono stati effettuati acquisti relativi ad Immobilizzazioni Immateriali.

Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali al lordo dei relativi fondi ammortamento ammontano ad euro 28.124.386; i fondi di ammortamento risultano essere pari ad euro 15.257.185.

Nella tabella che segue sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo	26.793.291	242.849	352.960	642.417	28.031.517
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	13.308.991	223.083	326.125	493.726	14.351.925
Valore di bilancio	13.484.300	19.766	26.835	148.691	13.679.592
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	42.882	23.131	9.382	75.072	150.467
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	-	-	18.750	18.750
Ammortamento dell'esercizio	842.600	7.432	8.368	85.708	944.108
Totale variazioni	*(799.718)*	*15.699*	*1.014*	*(29.386)*	*(812.391)*

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni materiali
Valore di fine esercizio					
Costo	26.836.174	265.980	362.342	659.890	28.124.386
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	14.151.591	230.516	334.493	540.585	15.257.185
Valore di bilancio	12.684.583	35.464	27.849	119.305	12.867.201

Di seguito dettaglio della composizione della voce **Immobilizzazioni materiali** risultanti in bilancio al 31.12.2025:

Descrizione	Dettaglio	Costo storico	Consist. iniziale	Acquisiz.	Alienaz.	Ammort.	Consist. Finale
Terreni e fabbricati							
Totale		**26.793.291**	**13.484.300**	**42.882**	**-**	**842.600**	**12.684.583**
Impianti e macchinari							
Totale		**242.849**	**19.766**	**23.131**	**-**	**7.432**	**35.464**
Attrezzature industriali e commerciali							
Totale		**352.960**	**26.835**	**9.382**	**-**	**8.368**	**27.849**
Altri beni							
Totale		**642.416**	**148.691**	**75.072**	**18.750**	**85.708**	**119.305**

Le variazioni 2025 interessano le seguenti voci:

° incremento della voce **"Fabbricati"** pari ad euro 42.882 per interventi di manutenzione eseguiti presso il deposito autobus di Chiusi Scalo posto in loc. Le Biffe – via di Fondovalle - Chiusi (SI);

° incremento della voce **"Impianti"** pari ad euro 23.131 per il ripristino della videosorveglianza nelle stazioni/fermate di Stia – Porrena - Poppi – Rassina e Subbiano nella linea ferroviaria Arezzo/Stia e nelle stazioni/fermate di Arezzo Pescaiola e Civitella B.P. nella linea ferroviaria Arezzo/Sinalunga;

° incremento della voce **"Attrezzatura varia e minuta"** pari ad euro 9.382 per attrezzature varie acquistate dalla società nel corso dell'anno 2025;

° incremento della voce **"Altri beni"** pari ad euro 75.072 riguardante principalmente la voce **"apparecchiature d'ufficio elettroniche"** per l'acquisto di num.50 tablet assegnati al personale dipendente e la fornitura di num. 3 monitor 32" LCD per informazioni al pubblico nelle stazioni e la voce **"telefoni cellulari"** per l'acquisto di num. 52 nuovi telefoni cellulari per personale dipendente.

I decrementi per alienazioni e dismissioni della voce **"Altri beni"** interessano dismissioni di radiotelefoni/radiomobili, di apparecchiature d'ufficio elettroniche ed alienazione di automezzi non strumentali avvenute sostanzialmente ai valori residui contabili.

Operazioni di locazione finanziaria

La società alla data di chiusura dell'esercizio non ha in corso alcun contratto di leasing finanziario.

Immobilizzazioni finanziarie

Sotto il profilo giuridico la Società controlla direttamente, possedendone il 100% del capitale sociale, la sola **Trasporto Ferroviario Toscano SpA** con sede in Arezzo, via Guido Monaco num. 37, capitale sociale € 12.500.000,00 i.v., esercente l'attività di trasporto ferroviario nelle tratte Arezzo-Sinalunga, Arezzo-Pratovecchio-Stia. Nella sua veste di socio unico e quindi di Capo Gruppo LFI, effettua, nei confronti della controllata, attività di direzione e coordinamento.

La società, pur in presenza di partecipazioni di controllo, non ha predisposto il Bilancio consolidato avvalendosi del caso di esclusione previsto dall'art.27 c.1 del D.L.09/04/91 n.127.

LFI spa è presente, in modo significativo, anche nel capitale sociale di altre società come elencato e descritto nei prospetti seguenti.

Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

Nella seguente tabella vengono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in altre imprese	Totale partecipazioni	Altri titoli
Valore di inizio esercizio					
Costo	20.499.558	14.046.835	3	34.546.396	1.500.000
Rivalutazioni	921.876	670.522	-	1.592.398	-
Valore di bilancio	21.421.434	14.717.357	3	36.138.794	1.500.000
Variazioni nell'esercizio					
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	1.100.242	274.705	-	1.374.947	-
Totale variazioni	1.100.242	274.705	-	1.374.947	-
Valore di fine esercizio					
Costo	21.421.434	14.717.357	3	36.138.794	1.500.000
Rivalutazioni	1.100.242	274.705	-	1.374.947	-
Valore di bilancio	22.521.676	14.992.062	3	37.513.741	1.500.000

La composizione della voce "partecipazioni" e della voce "Altri titoli" sono dettagliate nei prospetti che sono riportati nelle pagine seguenti.

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

Nella seguente tabella vengono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso altri	4.038	(922)	3.116	3.116

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Totale	**4.038**	**(922)**	**3.116**	**3.116**

Relativi a depositi cauzionali.

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

Nel seguente prospetto sono indicate le partecipazioni relative ad imprese controllate nonché le ulteriori indicazioni richieste dall'art. 2427 del codice civile.

Si segnala che LFI spa ha l'obbligo di comunicazione all'Anagrafe Tributaria dei Rapporti previsto dall'art. 7 DPR 605 del 29 settembre 1973, esteso dal 2019 alle holding di partecipazione come LFI.

Come noto, sono da comunicare i "*rapporti finanziari*" intrattenuti dalla holding in relazione a Circolare Agenzia Entrate 18/E 2007, paragrafo 4.2:

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
TRASPORTO FERROVIARIO TOSCANO S.P.A.	AREZZO	01816540510	12.500.000	1.100.241	22.521.676	22.521.676	100,000	22.521.676

Si tratta della controllata al 100% che svolge l'attività di trasporto pubblico ferroviario di persone e di trasporto merci sulla tratta Sinalunga-Arezzo-Stia gestita da La Ferroviaria Italiana S.p.A. sulla base di Contratto di Servizio con la Regione Toscana.

Da dicembre 2017 la controllata gestisce, in regime di subconcessione da Trenitalia, alcune corse sulla tratta Arezzo-Firenze SMN.

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese collegate

Nel seguente prospetto sono indicate le partecipazioni relative ad imprese collegate nonché le ulteriori indicazioni richieste dall'art. 2427 del codice civile.

Nel presente esercizio è stata effettuata:

- per Tiemme SpA, la rivalutazione relativa all'anno 2025 che ha generato un incremento della partecipazione per euro 198.103. Il patrimonio netto al 31/12/2025 ammonta ad euro 27.707.541 – patrimonio netto posseduto euro 8.613.997;

- per Tra.In SpA, la rivalutazione relativa all'anno 2024 che ha generato un incremento della partecipazione per euro 76.602. Il patrimonio netto al 31/12/2024 ammonta ad euro 20.031.605 – patrimonio netto posseduto euro 6.378.063.

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
TIEMME SPA	AREZZO	02046440513	18.000.000	637.210	27.707.541	8.613.998	31,089	8.613.998
TRA.IN SPA	SIENA	00123570525	6.353.751	240.585	20.031.605	6.378.063	31,840	6.378.063
PRIMO SCALO	AREZZO	02012320517	-	-	-	-	49,000	1

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
SRL								
Totale								14.992.062

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

Nella seguente tabella viene esposta la ripartizione per area geografica dei crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie in oggetto.

Area geografica	Crediti immobilizzati verso altri	Totale crediti immobilizzati
Depositi cauzionali - Italia	3.116	3.116

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

Per gli altri titoli d'investimento iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie, come precedentemente indicato nei criteri di valutazione, la società ha applicato il criterio del costo d'acquisto. Tale voce accoglie una polizza assicurativa a vita intera con capitale complessivo pari ad euro 1.500.000 investito in parte in gestione separata rivalutabile, in parte in Sicav selezionate che è stata sottoscritta in data 23/12/2024. Il rendimento 2025, rilevato negli altri proventi finanziari da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni (3.C.16.b), ammonta ad euro 18.851. In via prudenziale non è stato imputato il maggior valore di mercato del titolo che, al 31/12/2025, ammontava ad euro 1.506.911. La somma del flusso cedolare e della rivalutazione ammontava ad euro 25.762.

Dettaglio del valore degli altri titoli immobilizzati

Descrizione	Valore contabile
Polizza Vita	1.500.000

Nella tabella che segue sono elencate le partecipazioni in altre imprese per le quali si è provveduto alla completa svalutazione negli esercizi precedenti portando il valore ad 1 euro in considerazione del prolungarsi delle procedure di liquidazione e dell'incertezza degli effettivi valori di realizzo.

Alla data del 31.12.2025 la voce "partecipazioni in altre imprese" accoglie:

Descrizione	Valore contabile
Trasporti Ferroviari Casentino - T.F.C. srl- Poppi (Ar) in liquidazione volontaria – Reg.Imprese 01700070517	1
Arezzo Logistica Integrata s.r.l. consortile- Arezzo – Reg. Imprese 00369470513	1
Consorzio Energia Toscana Sud- Siena (Si) – Reg. Imprese 01419950520	1

Attivo circolante

L'attivo circolante passa da euro 14.038.740 del 2024 ad euro 14.754.597 del 2025. Di seguito vengono esposte le variazioni più significative:

Rimanenze

Non sussistono.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Commento

I crediti attivo circolante passano da euro 6.888.763 ad euro 10.435.285. Di seguito un prospetto che evidenzia il dettaglio delle voci:

		Valore di inizio esercizio	Valore di fine esercizio	Variazione nell'esercizio
verso clienti				
	Fatture da emettere a clienti terzi	1.524.096	2.696.898	1.172.802
	Clienti terzi Italia	51.184	183.317	132.133
	Fondo svalutaz. crediti verso clienti	(4.618)	(4.618)	
	Totale	**1.570.662**	**2.875.597**	**1.304.935**
verso imprese controllate				
	Fatture da emettere a controllate	714.243	719.271	5.028
	Note credito da emettere a controllate		(27.177)	(27.177)
	Clienti controllate	13.625	18.515	4.890
	Crediti vari vs.imp.controllate < 12m	178		(178)
	Crediti consol.fiscale vs. controllate	444.770	413.542	(31.228)
	Arrotondamento		1	1
	Totale	**1.172.816**	**1.124.152**	**(48.664)**
verso imprese collegate				
	Clienti collegate	1.317		(1.317)
	Crediti vari verso imprese collegate		1.347	1.347
	Totale	**1.317**	**1.347**	**30**
crediti tributari				
	Erario c/liquidazione IVA		1.935	1.935

		Valore di inizio esercizio	Valore di fine esercizio	Variazione nell'esercizio
	Erario c/IRES		74.034	74.034
	Erario c/IRAP	5.167		(5.167)
	Totale	**5.167**	**75.969**	**70.802**
imposte anticipate				
	Crediti IRES per imposte anticipate	204.650	88.481	(116.169)
	Crediti IRAP per imposte anticipate	38.010	17.827	(20.183)
	Totale	**242.660**	**106.308**	**(136.352)**
verso altri				
	Partite commerciali attive da liquidare	138.009	57.505	(80.504)
	Anticipi/Acconti a fornitori terzi		180	180
	Costi sospesi	238	238	
	M.I.T Fondi DL 50_2022 ART. 26 C. 4	105.292		(105.292)
	R.T.Investimenti L.611/96		520	520
	Piano Operativo Infrast.FSC 2014/2020	2.623.571	5.057.469	2.433.898
	R.T.interv.sicur.Attrezz.ERTMS	881.466	973.980	92.514
	R.T.ampliam.Off.Pescaiola	140.980	140.980	
	Crediti vari v/terzi < 12 MESI	599	599	
	Deposito ad AON per flexible benefit		4.000	4.000
	Anticipi in c/spese	999		(999)
	Fornitori terzi Italia		14.576	14.576
	INAIL dipendenti/co.co/amministi/coll.s.	4.110	1.566	(2.544)
	INPS-imp.sost.TFR Tesoreria	878	299	(579)
	Arrotondamento	(1)		1
	Totale	**3.896.141**	**6.251.912**	**2.355.771**

Di seguito un commento alle variazioni principali:

Crediti vs. clienti per fatture da emettere passa da euro 1.524.096 ad euro 2.696.898. L'incremento è dovuto principalmente a fatture da emettere nei confronti della Regione Toscana per CDS.

Al 31/12/2025 risultano da emettere fatture nei confronti dell'Ente Concedente per un totale di euro 2.689.779 così dettagliato:

Saldo 20% corrispettivo periodo 01/01/2024 - 29/02/2024 come da adozione R.T. num.27371 del 20/12/2023	II atto d'obbligo	161.618
Saldo 20% corrispettivo periodo 01/03/2024 - 31/08/2024 come da adozione R.T. num.3916 del 21/02/2024	III atto d'obbligo	527.928
Saldo 20% corrispettivo periodo 01/09/2024 - 31/12/2024 (II rata bimestrale) come da adozione R.T. num. 17378 del 22/07/2024	IV atto d'obbligo	173.912
Recupero Tip anno 2024		(10.321)
Recupero Tip anno 2024		(30.964)
Saldo 20% corrispettivo periodo 01/01/2025 - 28/02/2025 come da adozione R.T. num. 26787 del 27/11/2024	V atto d'obbligo	177.042
Saldo 20% corrispettivo periodo 01/03/2025 - 30/09/2025 (II rata trimestrale) come da adozione R.T. num. 2488 del 06/02/2025	VI atto d'obbligo	265.563
Acconto corrispettivo periodo 01/10/2025 - 31/12/2025 (I rata trimestrale posticipata) come da adozione R.T. num.20206 del 22/09/2025	VII atto d'obbligo	1.425.000
Totale fatture da emettere vs. RT al 31.12.2025		**2.689.779**

Alla data di presentazione del presente bilancio è stata emessa fattura relativa alla I rata trimestrale posticipata a titolo di acconto del corrispettivo periodo 01/10/2025 – 31/12/2025 per euro 1.425.000.

Il **Fondo svalutazione crediti** è ritenuto congruo in relazione alla natura dei crediti vs. la clientela.

Crediti vs. impresa controllata Trasporto Ferroviario Toscano S.p.A passa da 1.172.816 del 2024 a 1.124.152 del 2025. Il decremento è dovuto principalmente alla voce "Note credito da emettere a controllate" per conguaglio anno 2024 PIR - conguaglio energia elettrica relativo al periodo settembe – ottobre – novembre 2024 (euro 27.177) ed una riduzione del credito per consolidato fiscale (euro 31.228) secondo quanto disposto dall'accordo di Consolidato Fiscale tra LFI e TFT.

La voce **"Crediti tributari"** passa da euro 5.167 del 2024 ad euro 75.969 del 2025. L'incremento riguarda principalmente la voce Erario c/Ires che passa da Ires a debito del 2024 ad Ires a credito per l'anno 2025 come dettagliato nella specifica sezione Imposte sul Reddito.

La voce **"Imposte Anticipate"** passa da euro 242.660 ad euro 106.308 come esposto e dettagliato in sede di commento alla sezione successiva "imposte anticipate" art.2427 c.1 n.14. Sono state rilevate sia ai fini Ires che ai fini Irap. L'iscrizione trova giustificazione nella certezza che i risultati economici degli esercizi futuri ne permetteranno il recupero totale.

La voce **"Crediti vs. altri"** passa da euro 3.896.141 ad euro 6.251.912**.**

I crediti vs. la Regione Toscana/Ministero dei Trasporti per interventi di manutenzione infrastrutturali effettuati sulla linea ferroviaria di proprietà della stessa e gestita da LFI spa e finanziati da appositi fondi regionali/ministeriali non incassati alla data del 31.12.2025 ammontano ad euro 6.172.948 come di seguito indicato:

Interventi manutenzione infrastrutturali anticipati	2024	2025	Variazioni
M.I.T Fondi DL 50_2022 ART. 26 C. 4	105.292	0	-105.292
Piano Operativo Infrast.FSC 2014/2020	2.623.571	5.057.469	2.433.898

R.T. Investimenti L.611/96	0	520	520
R.T.interv.sicur.Attrezz.ERTMS	881.466	973.980	92.514
R.T.ampliam.Off.Pescaiola	140.980	140.980	0
Totale crediti vs. Regione Toscana	**3.751.309**	**6.172.948**	**2.421.639**

Crediti vs. M.I.T Fondi DL 50_2022 ART. 26 C. 4. Il conto di credito si annulla nel 2025.
Relativamente al Fondo adeguamento per la revisione dei prezzi dei materiali nei contratti pubblici per fronteggiare gli aumenti eccezionali dei prezzi dei materiali relativi alle lavorazioni eseguite nel periodo 01/08/2022 – 31/12/2022, ai sensi art.26 comma 4 lett. B del D.L. 50/22 convertito con modificazioni dalla Legge 91/2022, il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ha provveduto al pagamento a saldo di euro 105.292 in data 27/11/2025.
La Legge di Bilancio 2025 ha disposto la proroga della disciplina speciale di aggiornamento dei prezzi prevista dall'articolo 26 del DL 50/2022 (Decreto aiuti) anche ai lavori eseguiti o contabilizzati nell'anno 2025. Come dettagliato nella Relazione sulla Gestione, a tale proposito LFI, relativamente al contratto di appalto per l'attrezzaggio della rete ferroviaria Arezzo-Stia e Arezzo-Sinalunga con sistema di sicurezza ERTMS L2, ha presentato apposita istanza di accesso al fondo che è stata accolta con D.M. 135 del 12/06/2025 (v. art. 1) ed in data 31/10/2025 LFI ha incassato euro 83.981 a titolo di "Fondo adeguamento prezzi". Tale somma è stata successivamente trasferita al RTI Appaltatore.

Fondi FSC Delibera CIPE 54/2016 - P.O. FSC Infrastrutture 2014-2020 Piano nazionale per la sicurezza ferroviaria. Convenzione MIT- Regione e LFI Spa del 12 ottobre 2017, Atto integrativo della Convenzione, sottoscritto da MIT, Regione e LFI SpA in data 25 giugno 2020 e Accordo attuativo Regione - LFI Spa del 14 gennaio 2019. Stato di attuazione degli interventi.
Al 31/12/2025 risulta un credito pari ad euro 5.057.469. La variazione 2025 in aumento si riferisce alle opere di messa in sicurezza delle Ferrovia Arezzo-Stia ed Arezzo-Sinalunga - attrezzaggio con Sistema di Sicurezza ERTMS Livello 2 - implementazione progetto secondo prescrizioni ANSF con impianto di rilevamento temperatura boccole ed impianto di comando e controllo liberazione chiavi passaggi a livello campestri con chiave all'utente come dettagliato nella Relazione sulla Gestione.

Crediti vs. R.T. per investimenti L.611/96.
Al 31/12/2025 risulta un credito pari ad euro 520 per indagini geologiche svolte di supporto alla pianificazione urbanistica per l'eliminazione di Passaggio a livello di tipo aperto sito nel Comune di Arezzo.

Crediti vs. R.T. per interventi sicurezza Attrezzaggio ERTMS
Alla data del 31.12.2025 risulta un credito vs. Regione Toscana pari ad euro 973.980 di cui euro 108.912 relativi a Convenzione RFI- spese generali e incentivi richiesti con lettera di rimborso del 24.10.2025, ad oggi ancora non liquidata da RT.
Gli interventi effettuati nel corso dell'esercizio 2025 sono elencati nella Relazione sulla Gestione.

Crediti vs. R.T. per ampliamento officina Pescaiola
Alla data del 31.12.2025 risultano interventi anticipati in nome e per conto della Regione Toscana per un importo di euro 140.980. Non ci sono state variazioni rispetto all'anno precedente.

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante nonché, se significative, le informazioni relative alla scadenza degli stessi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti	1.570.662	1.304.935	2.875.597	2.875.597	-
Crediti verso imprese controllate	1.172.816	(48.664)	1.124.152	1.124.152	-

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso imprese collegate	1.317	30	1.347	1.347	-
Crediti tributari	5.167	70.802	75.969	75.969	-
Imposte anticipate	242.660	(136.352)	106.308	-	-
Crediti verso altri	3.896.141	2.355.771	6.251.912	6.247.912	4.000
Totale	**6.888.763**	**3.546.522**	**10.435.285**	**10.324.977**	**4.000**

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Nella seguente tabella viene esposta la ripartizione per area geografica dei crediti iscritti nell'attivo circolante.

Area geografica	Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	Crediti verso controllate iscritti nell'attivo circolante	Crediti verso collegate iscritti nell'attivo circolante	Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	Totale crediti iscritti nell'attivo circolante
ITALIA	2.875.597	1.124.152	1.347	75.969	106.308	6.251.912	10.435.285

Non esistono crediti nei confronti di debitori non nazionali.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni.

Descrizione voce	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
altre partecipazioni	5.450	-	5.450
altri titoli	-	3.022.795	3.022.795
Totale	*5.450*	*3.022.795*	*3.028.245*

Alla data di chiusura dell'esercizio la voce "Altre partecipazioni" espone un valore complessivo pari ad € 5.450 dato da:

° azioni Monte dei Paschi di Siena num. 2.312 che dopo raggruppamento TITOLO 5508920 BCA MPS sono iscritte in bilancio ad euro 1,9246 corrispondente al controvalore al 31.12.2022. Al 31/12/2025 il controvalore ammonta ad euro 9,13 cadauna. Non si procede a nessuna rivalutazione in via prudenziale nell'anno 2025;

° azioni Banca Tema: n. 40 Socio: 120650 Nag: 532956 – al prezzo complessivo di euro 1.000. L'acquisto era stato deliberato per ottenimento anticipazione finanziaria a TFT SpA erogata nel 2022.

La voce "Altri titoli" espone un valore complessivo pari ad euro 3.022.795 rappresentato da titoli di stato e strumenti obbligazionari finalizzati alla gestione della liquidità proveniente prevalentemente dalla gestione immobiliare.

Nel corso del 2025 sono stati acquistati titoli di stato, altri titoli negoziabili e fondi investimento per complessivi euro 3.171.937 – di cui rimborsati alla pari altri titoli negoziabili per euro 149.142. Il flusso cedolare e le plusvalenze realizzate da tali titoli risultano complessivamente pari ad euro 70.262 e risultano iscritti nei proventi finanziari.

In via prudenziale non è stato rilevato il maggior valore dei titoli che, al 31/12/2025, ammontava ad euro 70.594. Tali strumenti hanno tutti natura obbligazionaria e sono titoli di stato italiano ed europei formati da obbligazioni corporate di emittenti selezionate fra le aziende con rating più affidabile.

Disponibilità liquide

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni delle disponibilità liquide.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
depositi bancari e postali	7.137.867	(5.849.942)	1.287.925
danaro e valori in cassa	6.660	(3.518)	3.142
Totale	*7.144.527*	*(5.853.460)*	*1.291.067*

Nel rendiconto finanziario sono fornite le informazioni dalle quali si evincono le causali che hanno generato il decremento delle disponibilità liquide.

Ratei e risconti attivi

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei ratei e risconti attivi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	-	36.488	36.488
Risconti attivi	183.477	(17.320)	166.157
Totale ratei e risconti attivi	**183.477**	**19.168**	**202.645**

La voce “Ratei attivi” che, al 31/12/2025, ammonta ad euro 36.488 si riferisce a ratei attivi su titoli – quote di interessi maturati nel corso dell’anno 2025 da incassare nel 2026.

La voce “Risconti attivi” che, al 31/12/2025, ammonta ad euro 166.157 è illustrata nel seguente prospetto:

Dettaglio	Importo esercizio corrente
Quote polizze assicurative di competenza 2026	56.414
Quote canoni telefonici cellulari di competenza 2026	5
Quote canoni abbonamenti, contributi associativi e servizi software di competenza 2026	72.569
Quote canoni noleggio automezzi di competenza 2026	7.938
Quote imposte di registro canoni di locazioni di competenza 2026	2.149
Quote oneri sicurezza di competenza 2026	24.010
Quote tasse di possesso automezzi di competenza 2026	419
Quote Cassa Previline e Fondo Tpl Salute di	1.509

Dettaglio	Importo esercizio corrente
competenza 2026	
Altri risconti attivi	1.143
Totale	166.157

Si evidenzia che risultano importi relativi a risconti attivi oltre l'esercizio successivo. L'Autorizzazione di Sicurezza (Certificato di Sicurezza ANSFISA), indicata nella voce "quote oneri sicurezza" è stata rinnovata nel corso del 2024 ed ha validità fino al 2029.

Si evidenzia che non sussistono risconti con durata pluriennale e superiori a 5 anni.

Oneri finanziari capitalizzati

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesati nell'esercizio. Ai fini dell'art. 2427, c. 1, n. 8 del codice civile si attesta quindi che non sussistono capitalizzazioni di oneri finanziari.

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

Patrimonio netto

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Con riferimento all'esercizio in chiusura nelle tabelle seguenti vengono esposte le variazioni delle singole voci del patrimonio netto, nonché il dettaglio delle altre riserve, se presenti in bilancio.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'es. prec. - Altre destinazioni	Altre variazioni - Incrementi	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	3.163.752	-	-	-	3.163.752
Riserva legale	632.750	-	-	-	632.750
Riserva straordinaria	36.487.372	-	473.086	-	36.960.458
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	14.281.327	-	1.592.398	-	15.873.725
Varie altre riserve	7.742.958	-	1	-	7.742.959
Totale altre riserve	58.511.657	-	2.065.485	-	60.577.142
Utile (perdita) dell'esercizio	2.065.484	(2.065.484)	-	1.922.097	1.922.097
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(2.490.548)	-	-	-	(2.490.548)

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'es. prec. - Altre destinazioni	Altre variazioni - Incrementi	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Totale	**61.883.095**	**(2.065.484)**	**2.065.485**	**1.922.097**	**63.805.193**

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Fondo contrib.c/investimento	7.742.957
Riserva diff. arrotond. unita' di Euro	2
Totale	**7.742.959**

Il capitale sociale ammonta ad euro 3.163.752 ed è interamente versato. E' diviso in n. 527.292 azioni ordinarie del valore nominale di euro 6.

Le variazioni delle voci del patrimonio netto intervenute nel corso dell'esercizio derivano dall'accantonamento dell'utile dell'esercizio 2024 (euro 2.065.484) alla riserva straordinaria per euro 473.086 ed alla riserva indisponibile ex art. 2426 per euro 1.592.398.

Si evidenzia che la riserva straordinaria comprende l'importo di euro 937.407 relativo alla riserva di rivalutazione monetaria ex L. 413/91.

Il Fondo contributi c/investimento è costituito dai contributi ricevuti in conto investimento da parte degli Enti pubblici ed accantonato in sospensione d'imposta ai sensi dell'art. 55 D.P.R. 597/73

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Nei seguenti prospetti sono analiticamente indicate le voci di patrimonio netto, con specificazione della loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché della loro avvenuta utilizzazione nei precedenti tre esercizi.

Descrizione	Importo	Origine/Natura	Possibilità di utilizzazione
Capitale	3.163.752	Capitale	
Riserva legale	632.750	Utili	B
Riserva straordinaria	36.960.458	Utili	A;B;C
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	15.873.725	Utili	A;B
Varie altre riserve	7.742.959	Capitale	A;B;C
Totale altre riserve	60.577.142	Capitale	
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(2.490.548)	Capitale	
Totale	**61.883.096**		
Legenda: A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci; D: per altri vincoli statutari; E: altro			

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo	Origine/Natura	Possibilità di utilizzazioni
Fondo contrib.c/investimento	7.742.957	Capitale	
Riserva diff. arrotond. unita' di Euro	2	Capitale	
Totale	**7.742.959**		
Legenda: A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci; D: per altri vincoli statutari; E: altro			

Fondi per rischi e oneri

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei fondi per rischi e oneri

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio - Utilizzo	Variazioni nell'esercizio - Totale	Valore di fine esercizio
Fondo per imposte, anche differite	51.701	-	-	51.701
Altri fondi	848.091	484.039	(484.039)	364.052
Totale	**899.792**	**484.039**	**(484.039)**	**415.753**

Il Fondo imposte differite accoglie l'IRES 24% dovuta sul 5% della plusvalenza da conferimento (Tiemme S.p.A.) contabilizzata nel bilancio 2010 pari ad euro 4.308.452.

Altri fondi

Nel seguente prospetto è illustrata la composizione della voce di cui in oggetto, in quanto risultante iscritta in bilancio, ai sensi dell'art. 2427 c.1 del codice civile.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
altri		
	F.do oneri vertenze legali in corso	223.052
	F.do lavori su beni di terzi	141.000
	Totale	**364.052**

Di seguito un prospetto che evidenzia gli utilizzi e gli accantonamenti delle singole voci che compongono "Altri Fondi":

Fondi rischi ed oneri - altri fondi	2024	stanziamenti	utilizzi	storno fondi eccedenti	2025
Fondo oneri vertenze legali in corso	234.409	0	11.357	0	223.052
Fondo oneri manutenzione linea ferroviaria	287.682	0	287.682	0	0
Fondo oneri adempimenti DLGS 112/15	150.000	0	9.492	140.508	0
Fondo oneri rinnovo CCNL	35.000	0	33.615	1.385	0
Fondo lavori su beni di terzi	141.000	0	0	0	141.000

Totale Altri Fondi	**848.091**	**0**	**342.146**	**141.893**	**364.052**

Fondo "**oneri vertenze legali in corso"** - il saldo al 31/12/2025 si riferiscce alle seguenti vertenze non ancora completamente definite:
° euro 10.000 insinuazione al passivo Edilimpianti s.r.l.;
° euro 213.052 vertenza ricorso retribuzione feriale dipendenti.

Gli utilizzi dell'anno pari ad euro 11.357 si riferiscono alla Vertenza personale Ex Atam che è stata chiusa nel corso del 2025:
° euro 10.321 quali somme a carico LFI SpA per retribuzioni corrisposte al personale ex-Atam da Tiemme;
° euro 1.036 quale contributo unificato a carico LFI SpA per tale sentenza.
La differenza risultata eccedente rispetto alle previsioni (euro 60.825) per la vertenza personale Ex Atam conclusa nel 2025 rimane nel Fondo per far fronte alla vertenza in corso relativa alla retribuzione feriale dipendenti.

Il Fondo "**Oneri Manutenzione linea ferroviaria"** si annulla nel 2025. Tale fondo è stato interamente utilizzato nel corso del presente esercizio per far fronte ad interventi di manutenzione della linea ferroviaria non finanziati dalla Regione Toscana.

Il fondo "**Oneri adempimenti DLGS 112/15 - DM 5.8.2016**" si annulla nel 2025. Tale fondo è stato utilizzato nel corso dell'anno per € 9.492,00 per far fronte agli oneri derivanti dall'applicazione del Dlgs. La differenza risultata eccedente rispetto ai calcoli previsonali (euro 140.508) è stata iscitta nel presente esercizio come provento straordinario.

Il fondo "**Oneri rinnovo CCNL"** si annulla nel 2025. Tale fondo è stato utilizzato per euro 33.615 per far fronte al pagamento di Una Tantum CCNL ai dipendenti (rinnovo ccnl del 11/12/2024) erogata con la retribuzione del mese di marzo 2025. La differenza risultata eccedente rispetto alle previsioni (euro 1.385) è iscritta nell'esercizio 2025 quale provento straordinario.

Il fondo "**Lavori su beni di terzi**" ammonta ad euro 141.000 al 31/12/2025. Nessuna variazione è avvenuta nel presente esercizio.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni del trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio - Accantonamento	Variazioni nell'esercizio - Utilizzo	Variazioni nell'esercizio - Totale	Valore di fine esercizio
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	842.354	14.897	119.867	(104.970)	737.384
Totale	**842.354**	**14.897**	**119.867**	**(104.970)**	**737.384**

L'accantonamento dell'anno pari ad euro 14.897 corrisponde alla rivalutazione del TFR rimasto in azienda (euro 17.948) al netto dell'imposta sostitutiva (euro 3.051).

Il coefficiente di rivalutazione lorda è passato dal 2,32% del 2024 al 2,31% del 2025.

Gli utilizzi pari ad euro 119.867 sono relativi a:

- trasferimento Fondo TFR alla controllata TFT SpA (euro 807) in data 01/01/2025 in seguito al passaggio di num. 5 dipendenti da LFI SpA a TFT SpA per cessione di contratto – settore amministrativo;

- liquidazione TFR a num. 2 dipendenti cessati per collocamento in quiescenza (euro 29.365);
- liquidazione anticipo TFR a num. 2 dipendenti (euro 89.695).

La quota di TFR relativa all'esercizio 2025 e versata al Fondo Tesoreria INPS e ad Altri Fondi è stata contabilizzata tra i debiti a breve nella voce D13 "Debiti vs. istituti di previdenza". Nel conto economico l'imputazione interessa la voce B9c "trattamento di fine rapporto" che ammonta ad euro 147.094 ed è così composta:

Rivalutazione lorda 2025 TFR rimasto in azienda	euro 17.948
Accantonamento TFR versato a Fondo Tesoreria INPS	euro 48.148
Accantonamento TFR versato a Fondo Priamo	euro 78.565
Accantonamento TFR Previndai	euro 2.433

Debiti

I debiti totali passano da euro 1.843.492 ad euro 1.863.202.

Variazioni e scadenza dei debiti

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei debiti e le eventuali informazioni relative alla scadenza degli stessi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso fornitori	989.990	182.401	1.172.391	1.172.391	-
Debiti verso imprese controllate	2.076	(2.076)	-	-	-
Debiti verso imprese collegate	8.304	(1.823)	6.481	6.481	-
Debiti tributari	167.897	(100.413)	67.484	67.484	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	169.415	(8.302)	161.113	161.113	-
Altri debiti	505.810	(50.077)	455.733	318.415	137.318
Totale	**1.843.492**	**19.710**	**1.863.202**	**1.725.884**	**137.318**

		Valore di inizio esercizio	Valore di fine esercizio	Variazione nell'esercizio
debiti verso fornitori				
	Fatture da ricevere da fornitori terzi	343.815	343.639	(176)
	Note credito da ricevere da fornit.terzi	(114)	(117)	(3)
	NC da ricevere per ft errate forn.terzi	(1.400)	(9)	1.391
	Fornitori terzi Italia	647.504	828.877	181.373
	Fornitori terzi Estero	185		(185)
	Arrotondamento		1	1
	Totale	**989.990**	**1.172.391**	**182.401**
debiti verso imprese controllate				

		Valore di inizio esercizio	Valore di fine esercizio	Variazione nell'esercizio
	Fatture da ricevere da controllate	151		(151)
	Debiti diversi verso imprese controllate	1.926		(1.926)
	Arrotondamento	(1)		1
	Totale	**2.076**		**(2.076)**
debiti verso imprese collegate				
	Fatture da ricevere da collegate	8.304	6.481	(1.823)
	Totale	**8.304**	**6.481**	**(1.823)**
debiti tributari				
	Erario c/liquidazione IVA	606		(606)
	Erario c/riten.su redd.lav.dipend.e ass.	68.417	54.236	(14.181)
	Erario c/riten.su redd co.co/tiroc/stage	7.555	9.721	2.166
	Erario c/ritenute su redditi lav. auton.	5.100	2.984	(2.116)
	Erario c/imposte sostitutive su TFR	1.703	445	(1.258)
	Erario c/IRES	84.516		(84.516)
	Erario c/IRAP		98	98
	Totale	**167.897**	**67.484**	**(100.413)**
debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale				
	INPS dipendenti	103.744	96.184	(7.560)
	INPS co.co/amm/coll.sind./lav.aut.occas.	7.419	8.463	1.044
	Oneri sociali su ferie non godute	13.005	11.766	(1.239)
	Oneri sociali su banca ore	1.555	1.624	69
	Oneri sociali su premi retributivi	22.668	25.776	3.108
	Ente Previdenziale Priamo	16.920	17.301	381
	Ente Previdenziale Previndai	4.105		(4.105)
	Arrotondamento	(1)	(1)	
	Totale	**169.415**	**161.113**	**(8.302)**
altri debiti				
	Partite commerciali passive da liquidare	38.685	17.749	(20.936)
	Depositi cauzionali ricevuti	135.318	137.318	2.000
	Debiti v/amministratori	12.853	12.923	70

		Valore di inizio esercizio	Valore di fine esercizio	Variazione nell'esercizio
	Debiti v/collaboratori	3.580	6.113	2.533
	Debiti per trattenute c/terzi	3.023	2.146	(877)
	Debiti vari <12 mesi	6.200	7.233	1.033
	ANSFISA incremento 1% pedaggi rete LFI	(451)		451
	Personale c/retribuzioni	110.270	103.160	(7.110)
	Personale c/retrib. FLEXIBILE BENEFITS	61.802	29.179	(32.623)
	Dipendenti c/retribuz.ferie non godute	46.214	41.597	(4.617)
	Dipendenti c/retribuz.banca ore	5.426	5.514	88
	Dipendenti c/retribuz.premi di risultato	81.510	91.423	9.913
	Soci c/utili	1.379	1.379	
	Arrotondamento	1	(1)	(2)
	Totale	**505.810**	**455.733**	**(50.077)**

Di seguito un commento alle principali variazioni:

Incremento **debiti verso fornitori** dovuto principalmente alla voce “Fornitori terzi Italia” per lavori fatturati nel 2025 ma con scadenza oltre 31/12/2025.

Decremento **debiti tributari** dovuto principalmente alla voce Erario c/Ires che passa da Ires a debito del 2024 ad Ires a credito per l’anno 2025 come dettagliato nella specifica sezione Imposte sul Reddito.

Decremento **Altri debiti** dovuto principalmente al riconoscimento di minori premi al personale dipendente nell’anno 2025 rispetto al 2024.

Si rilevano **tra i debiti vs. altri > 12 mesi** i depositi cauzionali versati dai clienti. L’incremento della voce rispetto all’esercizio precedente riguarda depositi cauzionali collegati agli attraversamenti ferroviari.

Suddivisione dei debiti per area geografica

Nella seguente tabella viene esposta la ripartizione per area geografica dei debiti.

Area geografica	Debiti verso fornitori	Debiti verso imprese collegate	Debiti tributari	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	Altri debiti	Debiti
ITALIA	1.172.391	6.481	67.484	161.113	455.733	1.863.202

Non esistono debiti nei confronti di creditori non nazionali.

Finanziamenti effettuati da soci della società

La società non ha ricevuto alcun finanziamento da parte dei soci.

Ratei e risconti passivi

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei ratei e risconti passivi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	9.168	(2.924)	6.244
Risconti passivi	85.456	(61.258)	24.198
Totale ratei e risconti passivi	**94.624**	**(64.182)**	**30.442**

Nel seguente prospetto e' illustrata la composizione delle voci di cui in oggetto, in quanto risultanti iscritte in bilancio.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
RATEI E RISCONTI		
	Ratei passivi	6.244
	Risconti passivi	1.115
	Risconti passivi contrib.c/impianti	23.084
	Arrotondamento	1-
	Totale	**30.442**

Di seguito il dettaglio della voce contributi c/impianti. L'importo iscritto nei risconti passivi rappresenta la quota di competenza anni successivi dei contributi conto impianti erogati e finalizzati al rinnovo degli immobili.

I ricavi che li hanno generati sono imputati a conto economico proporzionalmente alle quote di ammortamento dei cespiti ai quali si riferiscono e dettagliatamente:

Immobili finanziati con contributo	Tot.contributi	Ricavo al 31.12.2025	Ricavo 2025	Risconto al 31.12.2025
Autostazione Montepulciano (SI)	606.004	577.391	24.240	4.373
Autostazione Chianciano (SI)	387.343	356.355	15.494	15.494
Nodo Interscambio Poppi (AR)	192.069	183.106	7.683	1.280
Nodo Interscambio Viaggiatori Bibbiena (AR)	290.507	276.950	11.620	1.937
Totale	**1.475.922**	**1.393.801**	**59.037**	**23.084**

I risconti passivi su contributi conto impianti hanno durata complessiva non superiore a 5 anni.

Nota integrativa, conto economico

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio.

Esso fornisce una rappresentazione delle operazioni di gestione, mediante una sintesi dei componenti positivi e negativi di reddito che hanno contribuito a determinare il risultato economico. I componenti positivi e negativi di reddito, iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall'articolo 2425-bis del codice civile, sono distinti secondo l'appartenenza alle varie gestioni: caratteristica, accessoria e finanziaria.

L'attività caratteristica identifica i componenti di reddito generati da operazioni che si manifestano in via continuativa e nel settore rilevante per lo svolgimento della gestione, che identificano e qualificano la parte peculiare e distintiva dell'attività economica svolta dalla società, per la quale la stessa è finalizzata.

L'attività finanziaria è costituita da operazioni che generano proventi e oneri di natura finanziaria.

In via residuale, l'attività accessoria è costituita dalle operazioni che generano componenti di reddito che fanno parte dell'attività ordinaria ma non rientrano nell'attività caratteristica e finanziaria.

Valore della produzione

I ricavi sono iscritti in bilancio per competenza, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nonche' delle imposte direttamente connesse agli stessi. Per quanto concerne la cessione di beni, i relativi ricavi sono iscritti quando 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 ricavi derivanti dalle prestazioni di servizi sono iscritti quando il servizio è reso, ovvero quando la prestazione è stata effettuata; nel particolare caso delle prestazioni di servizi continuative i relativi ricavi sono iscritti per la quota maturata.

I contributi in conto esercizio, rilevati per competenza nell'esercizio in cui è sorto con certezza il diritto alla percezione, sono indicati nell'apposita voce A5 in quanto integrativi dei ricavi della gestione caratteristica.

Il valore della produzione passa da euro 9.693.953 del 2024 ad euro 9.774.021 del 2025. Di seguito le variazioni e un commento alle principali:

Voce	Descrizione	Dettaglio	2025	2024	Variaz. assoluta
1)	*Ricavi delle vendite e delle prestazioni*				
		Regione Toscana Corrispettivi CDS Ferro	5.408.452	5.217.357	191.095
		Servizi manutenzione c/terzi	1.397	9.430	(8.033)
		Prestazioni traffico/merci rete LFI	700	2.100	(1.400)
		Aff.immob.strum.a Tiemme	12.985	12.921	64
		Altri Affitti immob.strum.	224.089	215.811	8.278
		Affitto ramo az.Autostaz.	36.000	17.900	18.100
		Aff.immob.strum.a Autolinee Toscane spa	611.629	605.919	5.710
		Prestazioni di servizi v/TFT Spa	182.562	275.232	(92.670)
		Ricavi da servizi di infrastruttura	2.726.704	2.560.144	166.560
		Affitto immob.strum.a TFT spa	25.300		25.300
		Prestazioni servizi vs. colleg.Tiemme	57.600	96.344	(38.744)
		Totale	**9.287.418**	**9.013.158**	**274.260**
	Contributi in conto esercizio				
		Contributi progetti formazione/tirocini	3.810	3.516	294
		Contributi Tariffa incentivante GSE	2.965	5.418	(2.453)

Voce	Descrizione	Dettaglio	2025	2024	Variaz. assoluta
		Totale	**6.775**	**8.934**	**(2.159)**
	Ricavi e proventi diversi				
		Ricavi accessori diversi	59	105	(46)
		Ribassi e abbuoni passivi	(43)	(27)	(16)
		Affitti caselli ferroviari	45.810	51.220	(5.410)
		Altri ricavi	134.729	337.298	(202.569)
		Contributi in conto impianti	59.037	59.037	
		Contributi c/scambio GSE Fotovoltaico	395	395	
		Arrotondamenti attivi diversi	14	7	7
		Differenza di arrotondamento all' EURO	1	1	
		Plusv.civilistica da alienazione cespiti	98		98
		Sopravv.attive da eventi str./es.prec.	97.836	8.646	89.190
		Storno acc.ti eccedenti - sopravv.attive	141.893	215.179	(73.286)
		Arrotondamento	(1)		(1)
		Totale	**479.828**	**671.861**	**(192.033)**

Le variazioni principali interessano:

Incremento del **Corrispettivo da Contratto di Servizio** pari ad euro 191.095 dovuto alla variazione del tasso d'inflazione programmato applicato ai vari Atti d'obbligo.

Incremento dei ricavi per **affitti immobili** dovuto principalmente alla voce "Affitto immobile strumentale a TFT SpA", in seguito alla stipula di un nuovo contratto di locazione ad uso ufficio per affitto di una porzione del locale di Via Guido Monaco 37 Arezzo alla controllata TFT SpA a decorrere dal 01/02/2025 (euro 25.300), ed all'adeguamento Istat dei canoni di locazione.

Incremento dei ricavi per **accesso all'infrastruttura ferroviaria,** per applicazione P.I.R. 2025, pari ad euro 166.560. L'incremento è dovuto principalmente al riaddebito di maggiori costi di energia elettrica di trazione (energia elettrica trazione a IF – Tpl Osp Regionali passa da euro 759.256 del 2024 ad euro 871.708 del 2025) ed un aumento del canone di accesso IF TFT SpA – Osp Regionali che passa da euro 1.394.224 del 2024 ad euro 1.440.774 del 2025.

Decremento dei ricavi relativi alle **prestazioni di servizio sia vs. la controllata TFT SpA che vs. la collegata Tiemme SpA** in seguito alla revisione nell'anno 2025 dei contratti di prestazione di servizi stipulati tra LFI SpA e TFT SpA e tra LFI SpA e Tiemme SpA.

Altri ricavi e proventi PER EVENTI STRAORDINARI D.LGS 139/2015 accolgono:
- Rilevazione sopravvenienze attive per euro 97.836.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

Nella seguente tabella è illustrata la ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni secondo le categorie di attività.

Ricavi delle vendite e delle prestazioni	2025	2024	Variazioni
Corrispettivi Contratto di servizio LFI/RT - Infrastruttura ferroviaria	5.408.452	5.217.357	191.095
Affitti immobili strumentali	910.003	852.551	57.452
Ricavi per accesso all'infrastruttura ferroviaria da IF	2.726.704	2.560.144	166.560
Prestazioni di servizio infragruppo	240.162	371.576	-131.414
Prestazioni traffico/merci rete LFi e manutenz.c/terzi	2.097	11.530	-9.433
Totale	**9.287.418**	**9.013.158**	**274.260**

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Nella seguente tabella è illustrata la ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni secondo le aree geografiche.

Area geografica	Valore esercizio corrente
ITALIA	9.287.418

Costi della produzione

I costi ed oneri sono imputati per competenza e secondo natura, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 12. Per quanto riguarda gli acquisti di beni, i relativi costi sono iscritti quando 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. Nel caso di acquisto di servizi, i relativi costi sono iscritti quando il servizio è stato ricevuto, ovvero quando la prestazione si è conclusa, mentre, in presenza di prestazioni di servizi continuative, i relativi costi sono iscritti per la quota maturata.

I costi della produzione passano da euro 9.154.779 ad euro 9.101.202. Di seguito il dettaglio delle variazioni intervenute nelle singole voci:

Variazioni intervenute nella voce B6)

Costi per materie prime	31.12.2025	31.12.2024	Variazione
Acquisti L.626 - Certificazione sicurezza	6.105	8.901	-2.796
Altri costi	-5	-20	15
Carburanti e lubrificanti	5.487	11.333	-5.846
Energia elettrica trazione a carico IF	884.252	767.700	116.552
Materiale per automezzi	35.591	34.783	808
Materiale per linea ferroviaria	315.540	392.488	-76.948
Materiale per manutenzione fabbricati	443	163	280

Materiale per manutenzione impianti e macchinari	232	1.705	-1.473
Segnaletica/orari/avvisi pubblico	3.274	2.663	611
Servizi al personale	1.093	2.299	-1.206
Sopravvenienze passive acquisti	91.580	272	91.308
Stampati, cancelleria e mater.informatico/uffici	9.627	3.897	5.730
TOTALE	**1.353.220**	**1.226.183**	**127.036**

Le variazioni principali della voce **"Costi per materie prime"** riguardano:

° incremento dei costi dell'energia elettrica di trazione a carico IF dovuto ad un maggior consumo dell'energia elettrica nell'anno 2025 rispetto al 2024;

° riduzione rispetto all'anno precedente degli acquisti di materiali per la manutenzione della linea ferroviaria (in particolare traverse e pietrisco);

° incremento delle sopravvenienze passive per conguagli dell'energia elettrica di trazione anno 2024.

Variazioni intervenute nella voce B7)

Costi per servizi	31.12.2025	31.12.2024	Variazione
Servizi al personale	145.963	68.909	77.054
Telefonia e connessioni	104.926	101.638	3.288
Utenze varie	49.184	49.894	-710
Energia elettrica rete ferroviaria	259.009	245.154	13.855
Pulizia locali	92.050	93.493	-1.443
Sistema certificazioni - Dlgs 112 e modello 231	7.806	28.051	-20.245
Manutenzione linea ferroviaria	1.917.396	2.113.938	-196.542
Manutenzione impianti	79.066	94.822	-15.756
Manutenzioni apparecchiature d'ufficio/telefonia	11.290	17.304	-6.014
Manutenzione fabbricati	71.527	94.081	-22.554
Manutenzione automezzi	10.550	16.940	-6.390
Prestazioni di servizi da controllate	124.100	56.580	67.520
Prestazioni di servizi da collegate	44.700	38.020	6.680
Consulenze	181.560	174.816	6.744
Compensi e rimborsi organi sociali e di controllo	170.350	138.892	31.458
Pubblicità	33.462	32.061	1.401
SSN su polizze RCA/RCT/RCO inded.	340	319	21
Assicurazioni	219.002	189.390	29.612
Vigilanza	17.160	17.160	0
Servizi smaltimento rifiuti	25.060	9.636	15.424
Assistenza software	35.664	33.163	2.501
Spese postali e bolli	496	629	-133
Sopravvenienze passive	4.941	22.433	-17.492
Altri servizi	27.258	8.243	19.015

TOTALE	**3.632.862**	**3.645.565**	**-12.703**

Le variazioni principali della voce **"Costi per servizi"** riguardano:

° incremento della voce "servizi al personale" dovuta principalmente ad un aumento dei costi di formazione sostenuti nell'anno 2025 rispetto all'anno 2024;

° riduzione dei costi per la manutenzione della linea ferroviaria rispetto all'anno precdente;

° incremento della voce "prestazioni di servizi da controllate" e "prestazioni di servizi da collegate" in seguito alla revisione nell'anno 2025 dei contratti di prestazione di servizi stipulati tra LFI SpA e TFT SpA e tra LFI SpA e Tiemme SpA.

Variazioni intervenute nella voce B8)

Costi per godimento di beni di terzi	31.12.2025	31.12.2024	Variazione
Altri costi	3.504	4.565	-1.061
Canoni diversi	300	416	-116
Canoni per utilizzo licenze software	61.123	39.542	21.581
Noleggio apparecchi telefonici	5.057	5.057	0
Noleggio automezzi	96.491	94.572	1.919
Sopravvenienze passive	853	1.555	-702
TOTALE	**167.328**	**145.708**	**21.620**

Variazioni intervenute nella voce B14)

Oneri diversi di gestione	31.12.2025	31.12.2024	Variazione
Abbonamenti a riviste,libri e pubblicazioni	1.304	1.433	-129
Altre spese automezzi	986	1.499	-513
Altri oneri	1.625	925	700
Bolli automezzi	717	721	-4
Contributi associativi e vari	21.141	21.207	-65
Diritti camerali	792	882	-90
Erogazioni liberali	4.950	3.650	1.300
Imposte e tasse varie	165.844	166.955	-1.111
Sanzioni e penalità	169	4.251	-4.083
Sopravvenienze passive	9	1.685	-1.676
Certificato di Sicurezza ANSFISA	7.096	4.394	2.702
Minusvalenze da eliminazione cespiti	6	12.697	-12.691
TOTALE	**204.640**	**220.300**	**-15.660**

Nella voce "Certificato di Sicurezza ANSFISA" è stata registrata la quota di competenza 2025 dell'Autorizzazione della Sicurezza avente validità 5 anni e scadenza nel 2029.

Proventi e oneri finanziari

La differenza tra i proventi e gli oneri finanziari, iscritti per competenza in relazione alla quota maturata nell'esercizio, ammonta ad euro 142.228.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Nell'esercizio 2025 non sussistono interessi ed altri oneri finanziari di cui all'art. 2425, n. 17 del codice civile, con specifica suddivisione tra quelli relativi a prestiti obbligazionari, ai debiti verso banche e ad altre fattispecie.

PROVENTI DA PARTECIPAZIONI

La voce "Proventi da partecipazioni da altre imprese" ammonta al 31/12/2025 ad euro 1.988. Tale voce accoglie la distribuzione del dividendo 2025 (relativo all'esercizio 2024) di 0,86 euro per azione delle num. 2.312 azioni della Banca MPS che LFI SpA detiene nel dossier titoli.

ALTRI PROVENTI FINANZIARI

La voce "Altri proventi finanziari" ammonta al 31/12/2025 ad euro 140.345 e risulta così composta:

- euro 69.404 quali interessi su titoli;
- euro 18.851 quali interessi rendimenti polizze;
- euro 858 quali proventi da titoli negoziabili;
- euro 51.233 quali interessi attivi bancari maturati su giacenze 2025.

In via prudenziale non è stato rilevato il maggior valore dei titoli che, al 31/12/2025, ammontava ad euro 70.594. Tali strumenti hanno tutti natura obbligazionaria e sono titoli di stato italiano ed europei formati da obbligazioni corporate di emittenti selezionate fra le aziende con rating più affidabile.

INTERESSI ED ALTRI ONERI FINANZIARI

La voce "Interessi ed altri oneri finanziari" ammonta al 31/12/2025 ad euro 105 e risulta così composta:

- euro 105 quali interessi passivi di mora.

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

Nel presente esercizio sono state effettuate rivalutazioni di attività finanziarie immobilizzate per euro 1.374.947. Consistono nella rivalutazione di partecipazioni per applicazione del metodo del patrimonio netto come dettagliato nel seguente prospetto e come dettagliato in sede di commento alla voce "dettagli sulle partecipazioni immobilizzate":

Imprese controllate	**% di possesso**	**IMPORTO**
Trasporto Ferroviario Toscano S.p.A. - rivalutazione infragruppo Bilancio anno 2025 - Impresa controllata	100%	1.100.242
Imprese collegate	**% di possesso**	**IMPORTO**
Tiemme S.p.A. - BILANCIO 2025 - rivalutazione altre imprese - impresa collegata	31,089%	198.103
Tra.in S.p.A. - BILANCIO 2024 - rivalutazione altre imprese - impresa collegata	31,84%	76.602
	Totale rivalutazioni	**1.374.947**

Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati ricavi o altri componenti positivi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

La società ha provveduto allo stanziamento delle imposte dell'esercizio sulla base dell'applicazione delle norme tributarie vigenti. Le imposte correnti si riferiscono alle imposte dell'esercizio così come risultanti dalle dichiarazioni fiscali; le imposte relative ad esercizi precedenti includono le imposte dirette di esercizi precedenti, comprensive di interessi e sanzioni e sono inoltre riferite alla differenza positiva (o negativa) tra l'ammontare dovuto a seguito della definizione di un contenzioso o di un accertamento rispetto al valore del fondo accantonato in esercizi precedenti. Le imposte differite e le imposte anticipate, infine, riguardano componenti di reddito positivi o negativi rispettivamente soggetti ad imposizione o a deduzione in esercizi diversi rispetto a quelli di contabilizzazione civilistica.

La società ha optato per la tassazione consolidata ai sensi degli artt.117 e seguenti del DPR 917/86, unitamente alla controllata Trasporto Ferroviario Toscano SpA.

A seguito dell'opzione, La Ferroviaria Italiana SpA determina l'IRES di gruppo secondo quanto stabilito dalle predette norme.

I rapporti economici, le responsabilità e gli obblighi reciproci tra la predetta società sono definiti nel "Regolamento di partecipazione al consolidato fiscale nazionale" del gruppo La Ferroviaria Italiana SpA, secondo il quale:

° le società controllate con imponibile positivo trasferiscono a La Ferroviaria Italiana s.p.a. le risorse finanziarie corrispondenti alla maggiore imposta da questa dovuta;

° le società con imponibile negativo, in funzione dell'opzione, ricevono una compensazione pari al risparmio di imposta conseguito nell'esercizio da una delle partecipanti o che sarà realizzato in futuro subordinatamente alla verifica della sussistenza di oggettivi elementi che fanno presupporre la realizzazione di redditi imponibili futuri.

L'importo indicato nel conto economico come imposte sul reddito, euro 267.897, corrisponde a:

Imposte sul reddito dell'esercizio correnti, differite e anticipate		2025	2024	Variazioni
IMPOSTE CORRENTI	***%***	**-131.545**	**-196.460**	**64.915**
Ires corrente	24,00%	-91.162	-156.175	**65.013**
Irap corrente	4,65%	-40.383	-40.285	**-98**
IMPOSTE DIFFERITE E ANTICIPATE		**-136.352**	**-45.237**	**-91.115**
Ires anticipata di competenza	24,00%		14.410	**-14.410**
Irap anticipata di competenza	4,65%		2.792	**-2.792**
Ires anticipata da esercizi precedenti	24,00%	-116.169	-52.433	**-63.736**
Irap anticipata da esercizi precedenti	4,65%	-20.183	-10.006	**-10.177**
Totale imposte		**-267.897**	**-241.697**	**-26.200**

Imposte differite e anticipate

La presente voce ricomprende l'impatto della fiscalità differita sul presente bilancio. La stessa è da ricondursi alle differenze temporanee tra i valori attribuiti ad un'attività o passività secondo criteri civilistici ed i corrispondenti valori riconosciuti a tali elementi ai fini fiscali.

La società ha determinato l'imposizione differita con riferimento all'IRES e all'IRAP.

Le imposte anticipate sono state calcolate utilizzando rispettivamente le seguenti aliquote:

Aliquote	2025
IRES	24,00
IRAP	4,65

L'aliquota Irap è pari al 4,65% per effetto del Dlgs 142/2018 che classifica la società LFI spa Holding di Partecipazione (Holding Industriale). Con l'art. 12 del DLgs. 142/2018, attuativo della direttiva 2016/1164/UE, il legislatore ha introdotto nel TUIR il nuovo art. 162-bis. La norma contiene le definizioni di "intermediari finanziari" (comma 1, lett. a), "società di partecipazione finanziaria" (comma 1, lett. b) e "società di partecipazione non finanziaria" (comma 1, lett. c). La norma si applica dal periodo d'imposta in corso al 31.12.2018. Sono definite società di partecipazione non finanziaria i soggetti che esercitano, in via esclusiva o prevalente, l'attività di assunzione di partecipazioni in soggetti diversi dagli intermediari finanziari (ovvero, di partecipazioni in società che svolgono attività industriale, commerciale e di servizi) nonché i soggetti assimilati alle società di partecipazione non finanziaria che, pur non detenendo necessariamente partecipazioni, svolgono attività non nei confronti del pubblico di cui all'art. 3 co. 2 del DM 2.4.2015 n. 53 (es. finanziamenti, rilascio di garanzie ecc.), se inclusi in un gruppo di soggetti che svolgono in prevalenza attività di tipo industriale e commerciale. In base al nuovo art. 162-bis co. 3 del TUIR, per le società di partecipazione non finanziaria l'esercizio in via prevalente dell'attività di assunzione di partecipazioni in soggetti diversi dagli intermediari finanziari sussiste quando, in base ai dati del bilancio approvato relativo all'ultimo esercizio chiuso, l'ammontare complessivo delle partecipazioni in questi soggetti e degli altri elementi patrimoniali intercorrenti con i medesimi (tipicamente, i crediti finanziari), unitariamente considerati, è superiore al 50% dell'attivo patrimoniale.
Tali soggetti devono effettuare all'Archivio dei rapporti con operatori finanziari dell'Anagrafe tributaria:
- comunicazioni con cadenza mensile relative ai rapporti o alle operazioni di natura finanziaria instaurate nell'ambito, oppure al di fuori, di un rapporto continuativo (c.d. "extra-conto") ex art. 7 co. 6 del DPR 605/73;
- comunicazione integrativa annuale delle movimentazioni che hanno interessato i rapporti di cui all'art. 7 co. 6 del DPR 605/73 (art. 11 co. 2 - 4 del DL 6.12.2011 n. 201, conv. L. 22.12.2011 n. 214).
Per tali società l'assoggettamento agli obblighi comunicativi è regolato dall'art. 10 c. 10 del DLgs. 141/2010, così come modificato dall'art. 12 del DLgs. 142/2018.

Nei seguenti prospetti sono analiticamente indicate:

- la descrizione delle differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte anticipate, specificando l'aliquota applicata e le variazioni rispetto all'esercizio precedente, gli importi accreditati o addebitati a conto economico oppure a patrimonio netto.

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES	IRAP
A) Differenze temporanee		
Totale differenze temporanee deducibili	484.039	434.039
Differenze temporanee nette	(484.039)	(434.039)
B) Effetti fiscali		
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio	(204.650)	(38.010)

	IRES	IRAP
esercizio		
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	116.169	20.183
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(88.481)	(17.827)

Dettaglio differenze temporanee deducibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
Fondo oneri rinnovo CCNL	35.000	(35.000)	-	24,00	8.400	4,65	1.628
Fondo oneri vertenze legali in corso	234.409	(11.357)	223.052	24,00	2.726	4,65	528
Fondo oneri manutenzione linea ferroviaria	50.000	(50.000)	-	24,00	12.000	-	-
Fondo oneri manutenzione linea ferroviaria	237.682	(237.682)	-	24,00	57.044	4,65	11.052
Fondo adempimento Dlgs 112/15-DM 5.8.16	150.000	(150.000)	-	24,00	36.000	4,65	6.975
Totale	707.091	(484.039)	223.052	-	116.169	-	20.183

Dettaglio differenze temporanee imponibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
ANNO 2025 - NON IMPUTATI ACCANTONAMENTI	-	-	-	-	-	-	-

Nota integrativa, rendiconto finanziario

La società ha predisposto il rendiconto finanziario che rappresenta il documento di sintesi che raccorda le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio nel patrimonio aziendale con le variazioni nella situazione finanziaria; esso pone in evidenza i valori relativi alle risorse finanziarie di cui l'impresa ha avuto necessità nel corso dell'esercizio nonchè i relativi impieghi.

In merito al metodo utilizzato si specifica che la stessa ha adottato, secondo la previsione dell'OIC 10, il metodo indiretto in base al quale il flusso di liquidità è ricostruito rettificando il risultato di esercizio delle componenti non monetarie.

Nota integrativa, altre informazioni

La società ha adempiuto agli obblighi imposti dalla normativa nazionale in materia di privacy (GDPR 2016/679) redigendo apposita documentazione prevista ed adottando le misure necessarie per la tutela dei dati.

Di seguito vengono riportate le altre informazioni richieste dal codice civile.

Dati sull'occupazione

Nel seguente prospetto è indicato il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria e calcolato considerando la media giornaliera.

Il numero medio dei dipendenti passa da 48,83 (FTE 48,67) del 2024 a 46,06 (FTE 46,06) del 2025. La variazione del numero medio dei dipendenti rispetto all'esercizio precedente è evidenziata nella Relazione sulla Gestione alla voce "informazioni sulla gestione del personale".

Al 31/12/2024 i dipendenti erano 48 unità.

Al 31/12/2025 i dipendenti sono 47 unità.

Numero medio dipendenti ripartiti per categoria				
Dirigenti	Quadri	Impiegati	Operai	**Totale dipendenti (FTE)**
0,50	4	21	20,56	46,06

Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

Nel seguente prospetto sono esposte le informazioni richieste dall'art. 2427 n. 16 c.c., precisando che non esistono anticipazioni e crediti e non sono stati assunti impegni per conto dell'organo amministrativo per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate.

Compensi	Importo esercizio corrente
Amministratori:	
Compenso in misura fissa	85.000
Sindaci:	
Compenso	10.500

La società è amministrata da un Consiglio di Amministrazione composto da 7 membri.

L'Assemblea Ordinaria dei Soci della Società L.F.I. S.p.A., nella seduta del 30 giugno 2023, ha deliberato il rinnovo del Consiglio di Amministrazione della Società, con mandato per gli esercizi 2023, 2024 e 2025.

Il Consiglio di Amministrazione, riunitosi in data 03 luglio 2023 sotto la Presidenza del dottor Bernardo Mennini, ha nominato l'Ing. Piero Sassoli Amministratore Delegato per il triennio 2023-2025.

Il controllo di legittimità è svolto dal Collegio sindacale, composto da 3 membri effettivi e due supplenti nominato in sede di Assemblea dei Soci il 27/06/2024, per il triennio 2024-2025-2026, con conferma dei precedenti compensi. Per i soli membri del Collegio Sindacale è previsto un gettone di presenza lordo pari a 100 euro per ogni seduta per la partecipazione alle riunioni del Consiglio di Amministrazione e dell'Assemblea dei Soci.

Compensi al revisore legale o società di revisione

Nella seguente tabella sono indicati, suddivisi per tipologia di servizi prestati, i compensi spettanti al revisore legale dei conti.

	Revisione legale dei conti annuali	Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione
Valore	3.000	3.000

La società incaricata della revisione legale dei conti per il triennio 2024-2025-2026, come deliberato dall'Assemblea dei Soci di LFI SpA, nella seduta del 27/06/2024, è OMNIREV S.R.L. con sede in Piazza D'Azeglio, 39 Firenze. E'previsto anche un 15% per rimborso spese generali.

Categorie di azioni emesse dalla società

Nel seguente prospetto è indicato il numero e il valore nominale delle azioni della società, nonché le eventuali movimentazioni verificatesi durante l'esercizio.

	Consistenza iniziale, numero	Consistenza finale, numero
Azioni proprie	61.383	61.383
Totale	**61.383**	**61.383**

Titoli emessi dalla società

La società non ha emesso alcun titolo o valore simile rientrante nella previsione di cui all'art. 2427 n. 18 codice civile.

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

La società non ha emesso altri strumenti finanziari ai sensi dell'articolo 2346, comma 6, del codice civile.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Non esistono impegni, garanzie o passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Patrimoni destinati ad uno specifico affare

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono patrimoni destinati ad uno specifico affare di cui al n. 20 dell'art. 2427 del codice civile.

Finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono finanziamenti destinati ad uno specifico affare di cui al n. 21 dell'art. 2427 del codice civile.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Nel corso dell'esercizio sono state poste in essere operazioni con parti correlate; si tratta di operazioni concluse a condizioni di mercato. Si ritiene utile indicare i principali rapporti con parti correlate intrattenuti dalla società:

Denominazione	Rapporti attivi	Rapporti passivi
Operazioni vs. Impresa controllata 100% Trasporto Ferroviario Toscano s.p.a.	Prestazioni di service amministrativo, Costi accesso infrastruttura LFI, riaddebito canoni e licenze software	Prestazioni di service amministrativo e fornitura energia elettrica per ricarica veicoli elettrici

Denominazione	Rapporti attivi	Rapporti passivi
Operazioni vs. Impresa collegata Tiemme S.p.A.	Prestazioni di service amministrativo, canoni di locazione porzioni di unità immobiliari e relativi adempimenti	Prestazioni di service amministrativo e prestazioni pubblicitarie

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Nel corso dell'esercizio non è stato posto in essere alcun accordo non risultante dallo stato patrimoniale.

Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Con riferimento al punto 22-quater dell'art. 2427 del codice civile, per quanto riguarda la segnalazione dei principali fatti di rilievo intervenuti successivamente alla chiusura dell'esercizio che hanno inciso in maniera rilevante sull'andamento patrimoniale, finanziario ed economico, si specifica quanto segue.

Nel corso dell'esercizio è stato sottoscritto lo schema di accordo tra Regione Toscana e La Ferrovia Italiana S.p.A. - *ex* articolo 11 dell'Allegato 1 del decreto 20206 del 22 settembre 2025 "Atto d'obbligo per la gestione dei beni, degli impianti e dell'infrastruttura ferroviaria funzionali all'esercizio dei servizi di trasporto pubblico locale sulle linee Arezzo-Stia e Arezzo-Sinalunga ai sensi dell'articolo 5, par. 5, del Regolamento (CE) n. 1370/2007 e ss.mm.ii" – protocollo Unico di Regione Toscana Giunta AOOGRT/2025/0899548 del 18/11/2025.

L'accordo regola i rapporti tra Regione Toscana e La Ferroviaria Italiana S.p.A., in attuazione e nella vigenza dell'Atto d'obbligo (ossia fino al 30 settembre 2026), relativamente agli interventi di manutenzione straordinaria riguardanti lavori omogenei all'armamento ferroviario da eseguirsi sulla linea Arezzo - Stia nel periodo di riferimento, nonché alle modalità

operative di attivazione degli interventi. La Regione si è impegnata a garantire le risorse necessarie per la realizzazione degli interventi per un importo non superiore ad euro 1.500.000.

Imprese che redigono il bilancio dell'insieme più grande/più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto impresa controllata

Non esistono le fattispecie di cui all'art. 2427, numeri 22-quinquies e sexies del codice civile.

Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile

Si attesta che non è stato sottoscritto alcun strumento finanziario derivato.

Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

Ai sensi dell'art. 2497-bis c. 4 del codice civile, si attesta che la società non è soggetta all'altrui attività di direzione e coordinamento.

Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

In relazione al disposto di cui all'art. 1, comma 125-bis, della legge 124/2017, in merito all'obbligo di dare evidenza in nota integrativa delle somme di denaro eventualmente ricevute nell'esercizio a titolo di sovvenzioni, sussidi, vantaggi, contributi o aiuti, in denaro o in natura, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria di qualunque genere, dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti di cui al comma 125-bis del medesimo articolo.

La società attesta, inoltre, che nel corso del 2025 ha beneficiato dei seguenti vantaggi economici:

Informazioni ex art. 1, comma 125, L. 04/08/2017 n. 124					
Pubblica Amministrazione erogante	**Tipo di vantaggio economico**	**Data pagamento**	**Totale**	**Rit. 4%**	**Importo incassato**
GSE - Gestore servizi Energetici	Contributo scambio sul posto - FOTOVOLTAICO	ANNO 2025	4.311	172	4.138
FONSERVIZI Fondo Formazione Servizi Pubblici Industriali	Liquidazione Piano Formativo	22/10/2025	300	0	300
Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti	DL 50_2022 ART. 26 (decreto aiuti)	31/10/2025	83.981	0	83.981
Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti	DL 50_2022 ART. 26 (decreto aiuti)	27/11/2025	109.887	0	109.887
INPS	Esonero contributivo per le assunzioni di giovani lavoratori effettuate dal 01/07/2022 al 31/12/2023 (art.1, comma 297, L.197/2022)	2025 *	3.191	0	3.191
Totale 2025			**201.670**	**172**	**201.497**

*anno concessione in Registro Nazionale degli Aiuti di Stato.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Signori Soci, alla luce di quanto sopra esposto, l'organo amministrativo Vi propone di destinare come segue l'utile d'esercizio pari ad euro 1.922.097:

• euro 1.374.947 alla riserva indisponibile ex art. 2426, quali utili derivanti dall'applicazione del metodo del patrimonio netto nella valutazione delle partecipazioni;

• euro 547.150 alla riserva straordinaria

Nota integrativa, parte finale

Signori Soci, Vi confermiamo che il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico, rendiconto finanziario e nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili. Vi invitiamo pertanto ad approvare il progetto di bilancio al 31/12/2025 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio, così come predisposto dall'organo amministrativo.

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili

AREZZO, 13/03/2026

Per il Consiglio di Amministrazione

Bernardo Mennini, Presidente

Omnirev

50121 FIRENZE
Piazza d'Azeglio, 39
Tel. 055.3880120
Cell. 329 9121087
Fax 055.240535
segreteria@omnirev.it
omnirev@cgn.legalmail.it

LA FERROVIARIA ITALIANA S.p.A.

Relazione della società di revisione indipendente
ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Ai Soci di
LA FERROVIARIA ITALIANA S.p.A.
Via Guido Monaco n.37
52100 AREZZO AR

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della LA FERROVIARIA ITALIANA S.p.A. (nel seguito anche la Società) costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2025, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2025, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale,

nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale ed abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;

- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;

- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;

- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi

probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di un'incertezza significativa riguardo ad eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;

- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di *governance*, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10

Gli amministratori sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione inclusa la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n.720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della società LA FERROVIARIA ITALIANA S.p.A. al 31 dicembre 2025 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.
A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della società LA FERROVIARIA ITALIANA S.p.A. al 31 dicembre 2025 ed è stata redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'articolo 14, comma 2, lettera e) del D.Lgs. 39/2010, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Firenze, 2 aprile 2026

Omnirev S.r.l.
Amministratore Unico

Piero Lazzerini

LA FERROVIARIA ITALIANA SPA

Sede legale: VIA GUIDO MONACO 37 AREZZO (AR)
Iscritta al Registro Imprese della CCIAA DI AREZZO - SIENA
C.F. e numero iscrizione: 00092220516
Iscritta al R.E.A. n. AR-8700
Capitale Sociale sottoscritto € 3.163.752,00 Interamente versato
Partita IVA: 00092220516

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI
AI SENSI DELL'ART. 2429, COMMA 2, DEL CODICE CIVILE

Bilancio dell'esercizio chiuso il 31 dicembre 2025

Spettabili Soci,

nel corso dell'esercizio chiuso il 31 dicembre 2025 il Collegio sindacale ha svolto l'attività secondo i doveri di vigilanza di cui all'art. 2403, primo comma c.c.; l'attività svolta e la presente relazione sono ispirate alle disposizioni di legge ed alle Norme di comportamento del Collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

1) Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss. c.c.

Lo scrivente Collegio, nominato in data 27 Giugno 2024, nel corso dell'esercizio 2025:

- ha vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione;

- ha partecipato a n. 3 riunioni del Consiglio di Amministrazione, in relazione alle quali, sulla base delle informazioni disponibili, non ha rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;

- ha acquisito dagli Amministratori, durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e, in base alle informazioni acquisite, non ha osservazioni particolari da riferire;

- ha contattato il soggetto incaricato della revisione legale dei conti Omnirev srl e non sono emersi dati ed informazioni rilevanti che debbano essere evidenziati nella presente relazione;

- ha acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non ha osservazioni particolari da riferire;

- ha acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a

rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni, dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non ha osservazioni particolari da riferire.

- abbiamo acquisito dall'Organismo di Vigilanza le informazioni sull'attività svolta ai sensi del D.Lgs 231/2001 che sono state riportate alla Direzione della società.

Non sono pervenute denunzie dai soci *ex* art. 2408 c.c.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 è stato approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 13 Marzo 2026 ai sensi dell'articolo 2364 del codice civile ed entro il termine di 120 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale .

Il bilancio è costituito dalla Situazione Patrimoniale – Finanziaria, dal Conto Economico, dal Rendiconto Finanziario dal Prospetto delle variazioni del Patrimonio Netto ed è corredato dai relativi prospetti di Bilancio; inoltre il Consiglio di Amministrazione ha altresì predisposto la relazione sulla gestione di cui all'art. 2428 c.c..

Tali documenti sono stati consegnati al Collegio in occasione della riunione del Consiglio di Amministrazione del 13 Marzo 2026 nel rispetto dei termini di cui all'art. 2429 c.c. di tal che i predetti documenti possano essere depositati in tempo utile presso la sede della Società corredati dalla presente relazione.

Non essendo al Collegio demandata la revisione legale del bilancio, gli scriventi hanno vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non hanno osservazioni particolari da riferire.

Lo scrivente Collegio ha verificato l'osservanza delle norme di legge inerenti alla predisposizione della Relazione sulla gestione e a tale riguardo non ha osservazioni particolari da riferire.

Lo scrivente Collegio ha verificato l'osservanza del disposto di cui all'art. 1, comma 125 della legge 4 agosto 2017, n. 124 relativo agli obblighi di trasparenza cui sono tenuti i soggetti che ricevono sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere dalle pubbliche amministrazioni.

Per quanto a conoscenza dello scrivente, gli Amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5, c.c.

La revisione legale è affidata alla Società di revisione Omnirev srl che ha predisposto in data 2/4/2026 la propria relazione ex art. 14 D. Lgs. n. 39/2010, nella quale viene rilasciato un giudizio positivo senza rilievi sul bilancio d'esercizio e un giudizio di coerenza della Relazione sulla gestione con il bilancio.

Fatti rilevanti dopo chiusura dell'esercizio

L'accordo sottoscritto ex articolo 11 dell'Allegato 1 del decreto 20206 del 22/9/2025 regola i rapporti tra Regione Toscana e La Ferroviaria Italiana S.p.A., in attuazione e nella vigenza dell'Atto d'obbligo (ossia fino al 30 settembre 2026), relativamente agli interventi di manutenzione straordinaria riguardanti lavori all'armamento ferroviario da eseguirsi sulla linea Arezzo - Stia nel periodo di riferimento, nonché alle modalità operative di attivazione degli interventi. La Regione si è impegnata a garantire le risorse necessarie per la realizzazione di tali interventi per un importo non superiore ad euro 1.500.000.

3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Sulla base di quanto sopra esposto nonché considerando le risultanze dell'attività svolta dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti contenute nella Relazione di revisione del bilancio, il Collegio sindacale propone all'Assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025, così come redatto dagli Amministratori, che evidenzia un utile di Euro 1.922.097.

Arezzo, lì 2 Aprile 2026.

PER IL COLLEGIO SINDACALE

IL PRESIDENTE

Stefano Parati

