ALLEGATO ANALITICO DEGLI IMMOBILI AD USO DI TERZI

Città	Indirizzo	Valore al 31/12/03	Precedenti	di cui rivalutazioni L413	DM	Riv1994
NOVARA	VIA AOSTA, 3-5 (O-P-Q-R) - VIA RAVENNA	39.593,99	21.902,07	-	-	-
NOVARA	V. AOSTA, 11-13 (S-T-U-V-Z-W) - VIA CUNEO	170.717,97	48.364,62	25.547,30	-	-
NUORO	VIA GIOVANNI XXIII, 8					
	VIA MANZONI - VIA S. FRANCESCO	210.672,66	32.433,15	74.742,67	76.328,95	-
ORISTANO	VIA G. CARDUCCI, 11					
	VIA CAGLIARI - VIA S. MARTINO	164.959,53	28.779,03	11.162,15	3.318,05	-
PADOVA	C.SO DEL POPOLO, 21	837.689,37	81.361,99	407.415,41	276.256,67	-
PADOVA	P.ZETTA CONCIAPELLI, 5-7 -	4.421.725,48	285.195,63	1.285.736,61	2.591.471,41	-
PERUGIA	VIA DELLA PESCARA, 32	213.881,22	-	-	1.587,85	-
PESCARA	VIA L'AQUILA, 10	-	-	-	-	-
PESCARA	VIA BENEDETTO CROCE, 239	687.907,03	114.560,21	137.950,82	254.680,67	-
PISA	VIA G. PASCOLI, 5÷7	274.337,87	9.077,57	100.535,39	111.497,82	-
PISTOIA	VIA TRINCI, 25 / VIA ARMENI,	646.606,93	-	-	3.307,55	-
PORDENONE	P.ZA DEL POPOLO, 4 - P.ZZA DIV. ARIETE,	757.163,05	196.773,23	185.687,57	161.967,06	171.242,05
PORDENONE	VIA G. MAZZINI, 70 - VIA OBERDAN	1.258.148,48	656.788,76	143.792,92	157.408,45	205.204,50
PORDENONE	VIA G. MAZZINI, 9÷15 - VIA B. S. ANTONIO	1.416.298,85	719.899,69	6.351,29	353.824,28	190.267,43
PORDENONE	VIA G. MAZZINI, 13 - VIA B. S. ANTONIO,	2.926.553,96	1.150.329,25	350.224,59	653.400,43	342.168,97
POTENZA	P.ZA M. PAGANO, 108	3.188.406,80	80.787,36	516.515,34	2.458.847,56	-
PRATO	V.LE VITTORIO VENETO, 22	1.207.117,65	77.739,46	409.132,15	635.966,59	-
PRATO	VIA DEL CEPPO VECCHIO, 55 - VIA PIAVE					
	VIA PALLACORDA	855.711,99	215.453,51	287.762,51	34.430,03	-
REGGIO EMILIA	VIA EMILIA S. STEFANO, 5 - VIA CAMPANINI	1.848.809,13	198.928,64	-	1.528.787,86	-
RENDE	VIA SILVIO PELLICO, 36	-	-	-	-	-
RIETI	VIA TANCREDI, 22/ P.ZZA OBERDAN	1.030.462,97	277.392,71	124.949,62	264.115,43	171.141,68
ROMA	VIA SANTA CROCE IN GERUSALEMME	-	-	-	-	-
ROMA	VIA MARCIO RUTILIO 40	11.565.258,66	1.325.988,99	7.217.144,76	1.314.622,03	-
ROMA - OSTIA	VIA G. DA SANGALLO, 54 - P.ZZA QUARTO DE	-	-	-	-	-
ROMA - OSTIA	VIA DESIDERATO PIETRI, 74 - VIA ALGAIOLA	971.355,22	182.116,62	172.442,80	425.242,58	113.533,16
ROVERETO	C.SO ROSMINI, 80A	63.658,10	3.804,00	20.060,58	27.951,14	-
ROVIGO	C.SO DEL POPOLO, 161	216.885,32	15.875,75	92.159,06	86.525,13	-
S. GIULIANO M.SE	VIA TOLSTOJ, 86 - VIA EMILIA, 1-2					
	LOC. FOLLAZZA	36.392.449,91	-	-	5.373.581,32	-
SALERNO	VIA SS. MARTIRI SALERNITANI					
	C.SO V. EMANUELE	356.705,87	8.844,40	66.760,52	272.793,47	-
SAN DONA DI PIAVE	VIA CIMABUE, 31 - VIA GIORGIONE	1.886.662,53	552.359,59	-	77.365,71	-
SAN DONA DI PIAVE	P.ZA TREVISAN, 7	513.002,57	29.478,21	58.496,65	399.521,93	-
SAN DONA DI PIAVE	VIA CIMABUE, 35÷39 - VIA GIORGIONE	162.470,43	49.526,38	-	10.014,88	-
SASSARI	V.LE UMBERTO, 28	4.297.110,96	371.090,15	1.103.459,65	2.355.881,74	-
SAVONA	P.ZA A. SAFFI, 4 - VIA PIAVE	2.851,27	219,59	759,34	1.688,91	-
SIENA	VIA DEL CAVALLERIZZO, 1 - VIA MONTAINI, 63	186.231,26	7.529,95	-	170.228,70	-
SIRACUSA	C.SO G. MATTEOTTI, 37	989.237,88	477.200,54	126.013,55	356.764,54	-
SIRACUSA	VIA ARSENALE, 44÷46	2.015.233,86	310.889,26	540.241,15	817.273,62	-
TARANTO	VIA ANFITEATRO, 37	1.297.662,60	98.039,73	330.619,65	734.578,94	-
TERNI	VIA PRIMA, 26 - Q. ITALIA, 36 - VIA MENTANA	5.031.992,93	305.138,35	-	4.261.747,79	-
TERNI	VIA AVOGADRO, 2÷4					
	VIA FONDERIA - VIA TORRICELLI	5.289.511,14	282.949,73	1.391.745,23	3.355.674,29	-
TERNI	P.ZA EUROPA, 19 - P.ZZA DEL POPOLO	1.301.215,64	230.087,14	16.062,26	596.082,11	-
TORINO	VIA MANZONI, 5-7	515.838,39	53.751,11	215.853,37	199.665,73	-

ALLEGATO ANALITICO DEGLI IMMOBILI AD USO DI TERZI

Città	Indirizzo	Valore al 31/12/03	Precedenti	di cui rivalutazioni L413	DM	Riv1994
TORINO	VIA SERVAIS, 125	16.266.114,76	-	1.908.183,23	-	-
TORINO	VIA P. MICCA, 15	2.969.620,71	98.325,73	683.333,04	2.067.992,40	-
TORINO	VIA PRINCIPE D'ACAIA, 20	302.542,04	7.960,68	82.742,34	198.283,07	-
TORINO	VIA M. VITTORIA, 1 - VIA ROMA	2.316.491,73	81.394,68	460.369,53	1.683.772,70	-
TORINO	VIA P. SACCHI, 40-42	691.083,45	25.579,57	224.117,15	398.804,15	-
TORINO	VIA LAGRANGE, 7	5.202.836,76	200.595,12	996.859,75	3.740.704,14	-
TORINO	VIA T. TASSO, 1 - VIA MILANO	12.595.679,45	1.090.747,10	897.281,85	9.642.752,84	-
TORINO	VIA DEI MILLE, 7	2.881.513,09	246.419,59	637.474,11	1.545.229,33	-
TORTONA	VIA EMILIA, 49	1.481.295,75	207.103,54	298.831,15	756.318,59	-
TRAPANI	VIA GARIBALDI, 31	1.653.862,29	162.018,72	540.591,01	621.683,33	-
TRIESTE	VIA L. CADORNA, 3 - VIA MERC. VECCHIO, 1	5.670.161,55	126.007,65	1.647.706,41	3.124.625,60	-
TRIESTE	VIA G. GALILEI, 9	1.958.565,89	1.331.304,25	385.656,03	209.981,64	-
TRIESTE	VIA C. COMBI, 12	79.880,13	15.784,83	24.463,65	23.483,89	10.345,42
TRIESTE	VIA SCIPIO SLATAPER, 18	1.141.333,98	-	-	310.346,85	-
TRIESTE	VIA SAN FRANCESCO, 1-14	680.854,60	248.796,23	-	3.888,51	-
TRIESTE	VIA F. RISMONDO, 1	1.784.107,87	1.175.178,83	321.721,47	243.516,22	-
TRIESTE	VIA DEL CORONEO, 21	3.931.532,69	85.237,65	1.580.467,92	2.196.966,28	-
TRIESTE	VIA C. BATTISTI, 31	1.601.899,37	29.500,21	413.466,80	1.107.358,43	-
TRIESTE	RIVA GRUMULA, 10	1.149.675,95	13.783,56	278.049,93	787.092,50	-
UDINE	VIA NAZARIO SAURO, 3 - P.ZZA XX SETTEMBRE	116.385,34	6.510,25	26.056,36	60.918,56	-
UDINE	VIA DI TOPPO, 32 - VIA SAN DANIELE	405.695,27	288.790,66	35.847,18	38.129,77	-
VARESE	V.LE VALGANNA, 29 - VIA CANOVA	808.848,41	559.748,99	41.078,14	68.933,22	-
VARESE	VIA CASULA, 17 / V. ADAMOLI	8.441.267,14	1.110.587,22	347.435,22	3.435.941,95	-
VELLETRI	V.LE R. MARGHERITA, 14	-	-	-	-	-
VERCELLI	VIA VITTORIO VENETO, 6	1.920.497,66	87.248,00	658.292,18	1.059.699,66	-
VERONA	P.ZA R. SIMONI, 14	838.580,31	37.558,12	320.549,84	408.969,88	-
VICENZA	V.LE MILANO, 14	1.322.194,93	68.594,62	479.931,07	686.316,20	-
VITERBO	VIA G. MARCONI, 7-10	781.027,57	29.801,95	225.402,66	505.822,44	-
VITTORIO VENETO	V.LE TRENTO E TRIESTE, 8 - P.ZZA TRIESTE	16.017,32	12.010,29	2.295,72	108,23	-
VOGHERA	VIA EMILIA, 58	740.744,64	65.605,36	-	583.461,12	-
TOTALE GENERALE		423.534.392				

TITOLI - OBBLIGAZIONI E ALTRI TITOLI A REDDITO FISSO - QUOTATI

ABI	DESCRIZIONE TITOLO	NOMINALE	CORSO	VAL BILANCIO
100006.4	CIF EUROMORTGAGE 16/7/2010	7.500.000,00	97,226	-7.291.950,00
100343.	CIE FIN FONCIER 02/02/2006	5.000.000,00	99,718	-4.985.900,00
100802.2	BTANS FR 3.50% 12.07.04 TF	3.885.000,00	100,760	-3.914.526,00
110123.	CCT 1-3-97/04 TV	4.700.000,00	100,070	-4.703.290,00
111536.	CCT 01.05.97/04 TV	500.000,00	100,110	-500.550,00
113704.	BUNDESSCHATZANW 16/12/05 T	15.000.000,00	99,972	-14.995.868,57
114537.	CCT 1-9-97/04 TV	2.079.000,00	100,260	-2.084.405,40
110014.	HELLENIC REPUBLIC 21/06/06	21.675.000,00	99,499	-21.566.408,25
122427.	CCT 1.5.98/05 TV	9.956.000,00	100,450	-10.000.802,00
126385.	CCT 1.10.98/05 TV	34.949.000,00	100,530	-35.134.229,70
132177.	CCT 01.03.99 - 06 TV	36.450.000,00	100,540	-36.646.830,00
132656.	BTP 15.4.99/04 3.25% TF	15.000.000,00	99,613	-14.941.935,46
113700.	BUNDESSCHATZ 3% 10.12.2004	5.750.000,00	100,464	-5.776.695,00
138025.	IMPTOB CANADA 5.125TF 14/1	400.000,00	103,780	-415.120,00
12239.	SPAGNA 6/5/99 31/1/10 4% T	400.000,00	99,630	-398.520,75
141393.	BTP 01_07_05 4.75% TF	6.000.000,00	103,260	-6.195.600,00
141394.	CCT 01.12.2006 TV	42.840.000,00	100,638	-43.113.179,23
144437.	BTP 01_05_2031 6% TF	400.000,00	101,070	-404.280,00
145757.	BAYER AG 10/4/07 5.375	400.000,00	104,776	-419.103,12
147030.	RWE FINANCE BV 26/10/07 5.	400.000,00	106,490	-425.960,00
148810.	BTP 15/12/00-05 - 5,25% TF	2.000.000,00	102,344	-2.046.876,22
153526.63	HVB BANK FRN 28/08/07	10.000.000,00	99,611	-9.961.098,85
158214.	HYPO ADRIA 11/2007	6.000.000,00	99,896	-5.993.786,71
127336.	BTP 1.11.98/1.5.2009 TF 4,	12.500.000,00	99,786	-12.473.198,46
158807.	BPE FIN INTL 11/6/04	5.000.000,00	99,926	-4.996.300,00
161939.	GOLDAMAN SACHS 06/2/2008	250.000,00	100,293	-250.731,73
163295.	GEN ELEC 27/02/06	5.000.000,00	99,863	-4.993.125,00
164087.	GEN ELEC CAP 10/3/06	15.000.000,00	99,887	-14.983.071,40
164902.	EUROPEAN INVT 15/10/2008	2.500.000,00	98,597	-2.464.925,00
165384.	LB BADEN-WUERTT 21/3/05 FR	15.000.000,00	99,917	-14.987.550,00
168136.99	GEN ELETRIC 09/05/05	6.000.000,00	99,990	-5.999.400,00
168924.	RETENBANK 15/06/10 3,625 T	2.500.000,00	97,710	-2.442.750,00
169292.	RABOBANK 29.12.06 2,625	12.500.000,00	98,694	-12.336.750,00
171134.	RABOBANK 25/06/2010 TF 3.2	10.000.000,00	95,564	-9.556.400,00
173128.	HBOS 26/7/2010 TF 3.75	5.000.000,00	97,719	-4.885.950,00
178270.	BANCA POP.VERONA 17/10/08	2.500.000,00	99,754	-2.493.850,00
178808.	GEN ELECTRIC 29/10/08	1.000.000,00	99,839	-998.387,59
180839.	PARIS RESIDENTIAL 25/7/201	5.000.000,00	100,000	-5.000.000,00
34713.	CTZ 29/4/2005	2.791.000,00	95,418	-2.663.111,37
133861.	BTP 01.05.99-01.11.09 4.25	5.000.000,00	97,035	-4.851.732,37
202976.	ALLG HYPO 2.50% 18/06/2007	4.000.000,00	97,208	-3.888.320,00
276089.	KREDIT WIEDERAUF 15/11/05	3.000.000,00	100,489	-3.014.657,46
276090.	KREDIT WIEDERAUF 25/04/08	5.000.000,00	98,941	-4.947.050,00
301701.	CCT FRN 1-08-2007	35.000.000,00	100,746	-35.260.984,41
158788.	ALLIANZA FINANCE 29/11/200	250.000,00	103,323	-258.307,71
308895.	BTP 15-03-01/2006 4,75 TF	6.594.000,00	102,392	-6.751.698,91
309710.	CCT 1-4-2001/2008 TV	40.500.000,00	100,705	-40.785.634,35

TITOLI - OBBLIGAZIONI E ALTRI TITOLI A REDDITO FISSO - QUOTATI

ABI	DESCRIZIONE TITOLO	NOMINALE	CORSO	VAL BILANCIO
313211.	BANCO BILBAO 20/10/2005 TV	10.000.000,00	99,882	-9.988.196,99
316216.	CCT FRN 1.9.01/2008	46.250.000,00	100,800	-46.619.950,11
317194.	BTP 1.9.01/1.3.2007 4,50%	22.550.000,00	100,678	-22.702.833,62
317844.	BTP 01/10/04 4% TF	2.000.000,00	101,164	-2.023.278,91
320279.	S.C.C.P.P. 6/12/01-6/12/04	5.000.000,00	100,000	-5.000.000,00
321971.	CCT 1/7/2009 TV	2.000.000,00	100,747	-2.014.941,55
323114.6	BTP 15/07/2005 4%	3.245.000,00	101,202	-3.284.006,78
324274.	BTP 1/8/2017 5.25%	1.500.000,00	98,989	-1.484.839,48
324851.2	BTP 01/03/2005 4% TF	6.200.000,00	101,207	-6.274.812,93
326310.	CTZ 31 MARZO 2004	2.270.000,00	93,445	-2.121.195,00
326311.	CCT 1/4/09 TV	45.000.000,00	100,920	-45.414.000,00
334177.	S.C.C.S. INPS 31/7/2007	1.050.000,00	100,150	-1.051.575,00
334750.	cct 01/8/2002-2009	10.000.000,00	100,960	-10.096.000,00
336456.	BTPS 09/2005 TF 3.5%	15.500.000,00	101,450	-15.724.750,00
336630.	MPS ASSETT SECURIT.TV	3.000.000,00	100,000	-3.000.000,00
336761.	LOMBARDA LEASE FINANCE SRL	1.000.000,00	100,000	-1.000.000,00
338490.	CCT 01/10/2009 TV	19.000.000,00	100,954	-19.181.335,42
339649.	CREDIFARMA FINANCE 31/10/2	10.000.000,00	100,000	-10.000.000,00
339905.	CCT 01/7/2009	10.000.000,00	100,808	-10.080.750,00
340289.5	SCIP2 A1 SOC.CART.26/4/06	6.000.000,00	100,000	-6.000.000,00
341389.	BTP 15/01/2008 TF 3.50	29.330.000,00	100,110	-29.362.263,00
342448.	BTP 1/2/06 2.75% TF	31.850.000,00	99,890	-31.814.965,00
342861.	INTESA BCI2/A2 28/8/2011	3.000.000,00	100,000	-3.000.000,00
343821.	CCT 01/2/2010	16.000.000,00	100,963	-16.154.100,00
347233.	BTP 01/08/2013 TF 4.25	624.000,00	98,710	-615.950,40
347345.8	CPG 1 A 1	2.500.000,00	100,000	-2.500.000,00
347347.8	VELA HOME 1 A1 T.V.	5.000.000,00	100,000	-5.000.000,00
347711.	BTP 15/05/2006 2,75% TF	71.946.000,00	99,637	-71.685.058,32
349715.	CCT 01/06/2010	7.820.000,00	100,990	-7.897.418,00
179932.	CITIGROUP INC 10/11/2008	5.000.000,00	99,768	-4.988.383,58
350540.	SOC.CARTO CRED.INPS 07/04	3.500.000,00	100,000	-3.500.000,00
352225.	BTP 01/09/2006 2.75%	91.600.000,00	99,290	-90.949.640,00
353172.	CTZ 31/8/2005	53.500.000,00	95,163	-50.912.177,58
353209.	BTP 15/9/2008 TF	21.000.000,00	99,430	-20.880.300,00
353291.	BTP 15/9/2008	15.000.000,00	99,961	-14.994.147,09
356664.	SCIC A1 21/12/2006	8.000.000,00	100,000	-8.000.000,00
356666.	SCIC 1 A2 21/12/2008	5.000.000,00	100,000	-5.000.000,00
356669.	SCIC A4 21.12.15	12.000.000,00	100,000	-12.000.000,00
356807.	MEDIOBANCA 23/12/2013	2.500.000,00	98,000	-2.450.000,00
486508.	GEN.ELEC. 08/1/2007	10.000.000,00	99,865	-9.986.500,00
507285.	DEUTSCHE BOERSE 23/5/2008	500.000,00	98,753	-493.765,00
551770.	BAYER HYPO 11/06/2008 TF 3	10.000.000,00	97,308	-9.730.800,00
802308.	HYPOBK 25/7/2007 TF 2.75	1.000.000,00	97,869	-978.690,00
818025.	KREDIT WIEDERAUF 15/11/06	5.000.000,00	99,861	-4.993.037,74
TOTALE		**1.066.404.000,00**		**-1.064.150.462,52**

NON QUOTATI

ABI	DESCRIZIONE TITOLO	NOMINALE	CORSO	VAL BILANCIO
137369.	ROLO BANCA CMS 20.09.09	5.164.560,00	99,537	-5.140.657,15
153492.63	LBBW FRN 1.04.2004	1.000.000,00	99,953	-999.530,00
118728.	GOLDMAN SACHS GR. 06/10/05	500.000,00	99,027	-495.135,72
	TOTALE	**6.664.560,00**		**-6.635.322,87**

PAGINA BIANCA

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI SINDACI

PAGINA BIANCA

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI SINDACI

Il bilancio della CONSAP per il 2003 utilizza gli schemi propri delle Imprese di assicurazione, in base a quanto prescritto dal decreto legislativo n.173 del 1997, confermando, anche per tale esercizio, la scelta di redigere per la Società un bilancio di tipo assicurativo, o meglio, riassicurativo che risulta, infatti, l'unico idoneo a rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale ed economica della Società stessa, soprattutto per il particolare rilievo che assume l'attività relativa alla gestione delle riserve per cessioni legali, e cioè delle quote dei rischi e dei premi relativi ai contratti di assicurazione del ramo vita, cedute in riassicurazione obbligatoria dalle Imprese operanti in Italia all'INA, cessate per effetto di vari provvedimenti legislativi (Decreto legislativo 515/92 e Legge 403/94).

In tema di cessioni legali il Ministro delle Attività Produttive – di concerto con quello dell'Economia e delle Finanze – in attuazione dell'art. 3 comma 110 della Legge 662/96, ha fissato il tasso annuo di rendimento da applicare a tutte le obbligazioni derivanti dalle cessate cessioni legali per l'anno 2002, nella misura del 2,50%.

Tenuto conto che tale misura risulta inferiore - di 0,35% - al rendimento determinato dalla CONSAP nel bilancio relativo al predetto esercizio, la Società ha provveduto, nel bilancio 2003, ad effettuare le necessarie correzioni alle riserve matematiche.

Il Consiglio di Amministrazione, tenuto conto della riduzione dei tassi di mercato, ha stabilito prudenzialmente, con il parere favorevole del Collegio Sindacale, di fissare, per l'anno 2003, al 2,50% il tasso di rivalutazione delle riserve tecniche.

In relazione ai principali elementi di novità che hanno contraddistinto l'attività della Società nel 2003, il Collegio prende atto che nel corso dell'anno è stato dato avvio al piano industriale di riassetto approvato dall'azionista il 28 ottobre 2003 e che, in tale contesto, sono stati portati a termine alcuni provvedimenti di riorganizzazione delle strutture aziendali ed è stata predisposta una politica di esodi incentivati che ha ridotto l'organico della Società di 26 unità, da 232 a 206 dipendenti al 31/12/2003.

Passando all'esame dei risultati, il Collegio rileva che il bilancio relativo al 31.12.2003 registra un utile netto di € 47.813.931,85, inferiore a quello dell'anno precedente, pari ad € 56.319.970,00, anche per la maggiore imposizione fiscale (56,5 milioni di euro contro 53,5 milioni di euro dell'esercizio precedente) dovuta al fatto che, prudenzialmente, non si è tenuto conto delle imposte differite attive, in quanto la data del loro prevedibile utilizzo risulta incerta con il rischio di conteggiare, in futuro, crediti fiscali inesigibili. Il risultato della gestione è essenzialmente dovuto - oltre che al risultato finanziario, alle vendite immobiliari in linea con l'esercizio precedente ed al contenimento dei costi di esercizio (2,3 milioni di euro inferiori rispetto al 2002) - al positivo esito delle transazioni intervenute con diverse Compagnie di assicurazione.

Le transazioni hanno portato ad un esborso di 584,3 milioni di euro; nel corso dell'anno sono stati inoltre

erogati acconti per 35,2 milioni di euro. Tali operazioni hanno determinato una riduzione, dopo la rivalutazione del 2,50%, del debito per riserve matematiche nei confronti delle Compagnie di circa 740 milioni di euro. Tali riserve ammontano, pertanto, a 1.484,9 milioni di euro al 31/12/2003; i crediti rappresentati dalle provvigioni da ammortizzare sono iscritti in bilancio per circa 151 milioni di euro; il debito netto si attesta, così, a 1.333,9 milioni di euro.

Il portafoglio titoli della Società ha raggiunto, a fine esercizio, l'importo di 1.071,9 milioni di euro, con un aumento, rispetto all'anno precedente, di 207,8 milioni di euro.

Per onorare le transazioni raggiunte con le Compagnie di Assicurazione, si è attinto dal c/c della Tesoreria dello Stato (come previsto dal decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 22558 del 14 novembre 2002) il cui saldo è passato, da 1.000 milioni di euro del 31/12/02, a 95,7 milioni di euro di fine 2003.

Il patrimonio immobiliare è diminuito, per effetto delle vendite, di 114,2 milioni di euro, passando da 537,7 milioni di euro di fine 2002, a 423,5 milioni di euro. Peraltro, ove si tenga conto dello stabile acquisito dalla Società in Roma, via Yser, 14, destinato a bene strumentale d'impresa, le rimanenze a fine 2003 del patrimonio immobiliare assommano a 438,5 milioni di euro.

Anche per l'anno in esame, gli Organi Societari hanno incaricato la Società TILLINGHAST per il ricalcolo delle riserve tecniche costituite a fronte delle cessioni legali; le riserve stesse sono state sottoposte a verifica di congruità da parte dell'attuario della CONSAP ed anche l'attuario della Società di Revisione Deloitte & Touche provvederà come di consueto all'analisi di congruità.

Le riserve matematiche relative alle cessate cessioni legali, ricalcolate dalla TILLINGHAST al 31.12.2003 e rivalutate al 2,50%, ammontano a tale data a 1.484,9 milioni di euro; nel conteggio sono state considerate le transazioni effettuate, gli acconti corrisposti, il ricalcolo sulla base delle liquidazioni effettuate nel 2003 e relative al periodo 1994-2002 e l'effetto della riduzione del tasso di rivalutazione per il 2002 determinato con Decreto Ministeriale nella misura del 2,50%, anziché del 2,85%, come previsto dal precedente bilancio.

Al riguardo, il Collegio prende atto della richiamata impostazione, che ritiene rispettosa del principio della prudenza oltre che di quello della correttezza, tenuto anche conto del fatto che il valore accantonato a riserva per cessioni legali risultava al 31.12.1993 sensibilmente superiore a quello rilevato dai dati ISVAP per l'insieme delle Compagnie di assicurazione.

Nel corso dell'esercizio 2003 la Società ha provveduto, prudenzialmente, ad effettuare ulteriori accantonamenti ai vari fondi rischi per complessivi 28 milioni di euro; in particolare:

- a seguito del piano di ristrutturazione aziendale ha provveduto ad effettuare un ulteriore accantonamento per gli oneri di varia natura connessi al piano, compreso l'esodo del personale, per circa 4,3 milioni di euro;
- un ulteriore accantonamento è stato effettuato per probabili passività potenziali a copertura di perdite parziali dei valori dell'attivo inerente il patrimonio immobiliare; la valutazione è stata effettuata conformemente ai principi contabili, ovvero la miglior stima fattibile tra i valori massimi e minimi del

campo di variabilità, per un totale di 21,5 milioni di euro;

- è stato effettuato un ulteriore accantonamento di 2,2 milioni di euro per vertenze legali e contenziosi a fronte del rischio di dover corrispondere indennizzi a fronte di vertenze in essere.

La CONSAP ha proceduto inoltre ad accantonare circa 1,8 milioni di euro al Fondo svalutazione crediti; dopo tale stanziamento, il Fondo copre interamente le morosità immobiliari.

I risultati della gestione risultano i seguenti:

STATO PATRIMONIALE

Attivo	€	1.885.283.589,00
Passivo e patrimonio netto	€	1.885.283.589,00

CONTO ECONOMICO

Risultato dell'attività ordinaria	€	61.775.506,00
Risultato dell'attività straordinaria	€	42.553.075,00
Risultato prima delle imposte	€	104.328.581,00

UTILE DELL'ESERCIZIO € 47.813.932,00

Il Consiglio di Amministrazione ha ampiamente illustrato i fatti salienti che hanno interessato la Società nel corso dell'esercizio 2003.

La Relazione sulla situazione e sull'andamento della gestione è stata redatta in conformità alle norme contenute nel Codice civile, così come modificate dal Decreto Legislativo 9.4.1991, n.127, ove applicabile.

Il Collegio non ritiene applicabile alla CONSAP le disposizioni recate dal capo IX "Direzione e coordinamento di società" del Codice civile, introdotto con il Decreto legislativo 17 gennaio 2003, ed in particolare l'art. 2497-bis (Pubblicità), in quanto si renderebbe necessaria la predisposizione di un prospetto riepilogativo del bilancio dello Stato essendo la Società interamente controllata dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

La nota integrativa commenta dettagliatamente le singole poste di bilancio e le loro variazioni rispetto ai valori iniziali. Vengono altresì fornite le necessarie informazioni in merito ai principi giuridici e contabili adottati nella valutazione degli elementi patrimoniali e nella determinazione e copertura delle riserve tecniche.

In definitiva la positiva attività delle transazioni, la redditività ricavata dagli investimenti finanziari, le plusvalenze realizzate sulle vendite immobiliari ed il contenimento dei costi aziendali hanno fatto sì che l'esercizio 2003 si sia chiuso con un utile netto di 47,8 milioni di euro.

****

Le altre valutazioni delle voci di bilancio - oltre quelle già esaminate in precedenza - sono state operate ispirandosi ai criteri generali della prudenza e della competenza nella prospettiva della continuazione dell'attività societaria.

In particolare:

- i beni immobili sono stati iscritti al valore determinato nell'atto di scissione, comprensivo degli oneri accessori, delle spese incrementative e delle rivalutazioni effettuate ai sensi di specifiche leggi;
- i titoli quotati sono valutati al minor valore fra quello di acquisto e quello desunto dall'andamento del mercato;
- i titoli non quotati sono iscritti in bilancio al minore fra costo e presumibile valore di realizzo;
- i crediti sono iscritti al valore nominale rettificato dal Fondo svalutazione crediti per riflettere il presumibile valore di realizzo;
- i mobili e gli impianti sono iscritti al costo di acquisizione: i relativi ammortamenti sono calcolati, con riferimento al costo, in base alle ordinarie aliquote fiscali;
- i costi pluriennali, rappresentati principalmente dalle provvigioni di acquisizione, anticipate sui contratti di durata pluriennale, sono calcolati sulla base delle provvigioni effettivamente corrisposte alle Imprese assicuratrici, precedentemente ammortizzate in relazione alla durata effettiva dei contratti e rivalutate al tasso del 2,50%, medesimo tasso di rivalutazione delle riserve tecniche;
- le partecipazioni quotate che costituiscono attivo circolante, sono iscritte al minor valore fra quello di carico e quello desunto dall'andamento del mercato, o al loro presumibile valore di realizzo.
- le riserve tecniche relative alle cessioni legali sono state determinate seguendo criteri tecnici attuariali, in base alle norme dettate dalla legge 22 ottobre 1986 n.742 e successivo Decreto Ministeriale del 2.7.1987, vigenti in applicazione del Decreto Legislativo n.174 del 17.3.1995 art.119, comma 1.

****

Per quanto più specificamente concerne la propria competenza, il Collegio Sindacale conferma di aver adempiuto correttamente a tutti i doveri previsti dall'art. 2403 del codice civile, ante riforma della disciplina delle società di capitali, compresi i controlli per l'accertamento della regolare tenuta dei libri societari.

Il Collegio Sindacale ha ricevuto comunicazione del Bilancio da parte del Consiglio di Amministrazione della Società nei termini fissati dall'art. 2429 comma 1° del codice civile. I dati sono stati riscontrati e risultano determinati nell'osservanza delle vigenti disposizioni di legge.

Il Collegio Sindacale ha preso visione della lettera del 19.05.2004, con la quale, la Società Deloitte & Touche ha anticipato che in base ai controlli finora svolti "si prevede di emettere una relazione sul bilancio chiuso al 31 dicembre 2003 con un giudizio senza rilievi".

Il Collegio Sindacale rimane, comunque, in attesa del rilascio della certificazione da parte della Società di

revisione, considerando tale adempimento come parte integrante del proprio giudizio positivo sul Bilancio 2003.

Il Collegio prende atto, infine, della proposta avanzata dal Consiglio sulla ripartizione dell'utile netto di esercizio pari a € 47.813.931,85 e cioè:

- il 5%, pari a € 2.390.696,59 a Riserva legale;
- € 423.235,26 a Riserva straordinaria;
- €45.000.000,00 - quale dividendo - all'azionista unico Ministero dell'Economia e delle Finanze, di cui € 18.498.450,00 in contanti e il rimanente pari ad € 26.501.550,00 (€ 20.060.388,00 in linea capitale ed € 6.441.162,00 in linea interessi) quale compensazione del credito verso l'Agenzia delle Entrate dello stesso Ministero.

Il patrimonio netto della Società, dopo la decisione dell'Azionista verrebbe ad attestarsi a fine 2003 a € 46.280.703,00.

===== 0 =====

In conclusione, il Collegio, esprime parere favorevole all'approvazione del Bilancio predisposto dal Consiglio di Amministrazione ed alle proposte di destinazione dell'utile.

Roma, 7 giugno 2004

IL COLLEGIO DEI SINDACI

PAGINA BIANCA