RELAZIONE SULLA GESTIONE

PAGINA BIANCA

RELAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE SULLA SITUAZIONE DELLA SOCIETÀ E SULL'ANDAMENTO DELLA GESTIONE NELL'ESERCIZIO SOCIALE 2004

Signori azionisti,

prima di passare alla trattazione del bilancio, riteniamo opportuno richiamare l'attenzione sui principali elementi di novità che hanno contraddistinto la gestione della Società che, anche nell'anno trascorso, si è sviluppata secondo le linee indicate dal piano industriale di riassetto, deliberato dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 24 giugno 2003.

I risultati raggiunti, soprattutto in termini di vendite immobiliari e di definizione transattiva delle riserve per le "cessioni legali" sono stati molto significativi e consentono di ritenere sostanzialmente concluso il processo di chiusura delle "attività a termine", originate dalla scissione dell'INA, che costituiva uno degli obiettivi principali indicati nel piano e confermati dall'Azionista.

Rispetto alle situazioni originarie e considerando l'attività svolta sino ai primi mesi del 2005, infatti, risultano ormai definite:

- riserve per "cessioni legali" per oltre 2,8 mld di €, pari al 93% del totale. Il margine complessivo cumulato su tale attività è stato pari a 590 mln di € circa ed ha contribuito in maniera sostanziale agli utili eccezionali degli ultimi esercizi.
  Da segnalare che tali margini sono stati acquisiti in misura preponderante nell'ultimo triennio da quando cioè la chiusura della vicenda "cessioni legali" è stata assunta come prioritaria da parte dell'azienda;
- cessioni immobiliari per 1,6 mld di €, pari all'85% del totale disponibile, che sale al 90% considerando le prenotazioni già acquisite, che verranno trasformate in rogiti nei prossimi mesi.

In entrambi i casi si tratta di risultati largamente superiori alle previsioni di piano ed agli obiettivi posti dall'Azionista.

Nel corso dell'esercizio si sono anche accresciute - con risultati positivi - le attività di promozione di nuove iniziative volte a valorizzare la componente di "garanzia assicurativa" dell'azienda.

In particolare, nel corso dell'esercizio:

- È stata varata la "Legge Finanziaria", nel cui ambito è previsto l'affidamento a Consap di un fondo di 50 mln di € per favorire l'avvio di un sistema assicurativo nazionale nel campo dei "rischi catastrofali".
- È in fase di attuazione la Legge 2.8.2004 che prevede la costituzione di un "Fondo di solidarietà" per gli acquirenti di immobili da costruire. La gestione di tale fondo dovrebbe essere affidata a Consap.
- È stato definito ed è all'esame del Consiglio di Stato il nuovo "Codice delle assicurazioni private" che, in diversi articoli prevede nuove possibilità operative di Consap.
- È stata avviata una stretta collaborazione con ISVAP per affrontare, attraverso le strutture dirette di Consap, il tema della riduzione dei tempi e dei costi delle liquidazioni coatte amministrative di imprese assicuratrici.

In tale ambito operativo, sono stati altresì completati i provvedimenti di riorganizzazione, volti al compattamento delle strutture ed alla valorizzazione delle competenze professionali interne. In particolare, si è proceduto alla fusione delle due Aree immobiliari in un'unica struttura denominata "Area Gestione Immobiliare" e si è ridimensionato il numero delle unità organizzative di secondo livello da 29 a 25. Nel 2004 è proseguita, con notevole impulso, la politica di contenimento dei costi di gestione che, anche per effetto dell'esodo dei dipendenti, ha permesso di ridurre le spese generali, al netto dei recuperi nei confronti dei Fondi, da 9,2 mln di € del 2003 a 7,1 mln di € del 2004 (-23%). L'organico della Società è passato a 188 dipendenti dai 206 di fine 2003.

Oltre al riassetto organizzativo e alle politiche di contenimento dei costi e di incentivazione all'esodo, l'esercizio 2004 ha confermato il forte sviluppo alle intese con le compagnie assicurative, in attuazione dell'accordo quadro sottoscritto il 12 ottobre 2001 con l'ANIA, secondo il preciso indirizzo volto a concludere, in tempi rapidi, la vicenda delle "cessioni legali" ex INA.

In particolare, nel 2004 sono stati definiti 19 accordi per la definizione di tutte le obbligazioni nei confronti delle compagnie di assicurazione, per un ammontare complessivo di 749,3 mln di € con una plusvalenza di 211,2 mln di €, pari a circa il 22%; di conseguenza, prima della rivalutazione di legge, le "riserve tecniche" si sono ridotte di 906,8 mln di €. Al 31.12.2004, tali riserve ammontano a 439,9 mln di € rispetto a 1.333,9 mln di € a fine 2003 e 2.016,2 mln di € al 31.12.2002.

Da segnalare, nell'esercizio, la conclusione della complessa trattativa con l'Alleanza Assicurazioni che ha determinato una riduzione delle riserve nette di circa 440 mln di €, rappresentando, da sola, circa il 50% del volume dell'attività dell'anno.

Nei primi mesi del 2005, sono state definite transazioni con 8 compagnie per un ammontare di circa 164,5 mln di €. Con questi ultimi accordi il processo di definizione delle "cessioni legali" è realizzato al 93% circa.

Contemporaneamente è proseguita, con ottimi risultati, l'attività di cessione degli immobili; attività funzionale alla creazione della liquidità necessaria a rimborsare i debiti per le "cessioni legali". Nonostante la consistente diminuzione degli immobili destinati alla vendita, il volume complessivo delle vendite è aumentato di oltre il 50% (200 mln di € nel 2004 contro 130 mln di € nel 2003); le strutture dell'azienda hanno, nel corso dell'anno, acquisito nuovi impegni, in grado di generare, nel 2005, livelli di fatturato ancora consistenti, pur se in diminuzione rispetto all'esercizio trascorso.

In data 30 giugno 2004 è scaduta la convenzione per la dismissione degli immobili del Ministero della Difesa; l'attività di commercializzazione svolta nei primi sei mesi dell'anno ha prodotto risultati significativi: sono stati sottoscritti 21 contratti preliminari di vendita per un importo di oltre 31 mln di € e i ricavi, al netto di quanto corrisposto ai collaboratori esterni, sono ammontati ad oltre 580 mila €. Da segnalare che, successivamente alla cessazione dell'attività di Consap, nessun cespite della Difesa è stato realizzato sul mercato da parte dell'Amministrazione Pubblica, mentre gravi ritardi si sono verificati anche nella conclusione dei contratti preliminari già definiti dalla società.

Tale situazione prospetta l'opportunità di rivalutare con attenzione il ruolo della Consap qualora, come

necessario, occorra proseguire effettivamente nel processo di dismissione di beni immobili dello Stato.
Anche l'attività di service amministrativo-contabile per conto della Società Patrimonio dello Stato è terminata nel corso del primo periodo dell'anno.
La gestione finanziaria della liquidità aziendale, seppur con i condizionamenti legati alle ingenti uscite relative agli accordi con le compagnie di assicurazione e nonostante il mercato finanziario sia stato caratterizzato, nel 2004, da bassa volatilità e rendimenti pressoché costanti, ha realizzato eccellenti risultati: il rendimento finanziario complessivo si è attestato al 3,30% mentre quello contabile è stato del 3,26%. La duration del portafoglio, a fine 2004, era pari a 1,3.
Nel 2004 è stato completato lo studio che ha permesso, dal primo gennaio 2005, l'entrata in vigore del "Modello di organizzazione, gestione e controllo", come previsto dal decreto legislativo n. 231/2001, avente per oggetto la disciplina della responsabilità amministrativa delle persone giuridiche, delle società e delle associazioni anche prive di responsabilità giuridica.
La Società ha, altresì, predisposto il Documento Programmatico sulla Sicurezza, esaminato dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 22 giugno 2004 sulla base degli standard previsti dal D.Lgs. 196 del 2003 e, nella qualità di Titolare del trattamento dei dati personali, ha definito il quadro delle misure di sicurezza organizzative, fisiche e logistiche adottate per il trattamento medesimo. Come previsto nel citato decreto legislativo, all'allegato B, il Documento Programmatico sulla Sicurezza è stato aggiornato in data 31 marzo 2005.
L'assemblea straordinaria degli azionisti, tenutasi in data 22 giugno 2004, ha approvato la proposta di revisione dello Statuto della Società, formulata dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 19 maggio precedente, per adeguarlo alle nuove disposizioni del codice civile in materia societaria modificate dal D.Lgs. 6 del 17 gennaio 2003 - entrato in vigore il 1° gennaio 2004 -, recante la riforma organica della disciplina delle società di capitali e società cooperative. La revisione dello statuto ha riguardato, in sintesi:

- l'adeguamento di clausole statutarie alle nuove disposizioni inderogabili dettate dal richiamato D.Lgs. n. 6 del 2003;
- l'inserimento, nell'articolato dello statuto, di alcune clausole previste a carattere facoltativo dal decreto legislativo in parola, che mirano allo snellimento di talune procedure societarie;
- il miglioramento della formulazione dei primi due commi dell'art. 4 (oggetto sociale) senza alterarne, nella sostanza, il contenuto.

La modifica più significativa, approvata su specifica indicazione dell'Azionista, è stata quella di prevedere che il controllo contabile sia esercitato dal Collegio Sindacale.
Gli eccellenti risultati delle attività aziendali consentono la chiusura dell'esercizio con un utile lordo di 203,9 mln di € (104,3 mln di € nel 2003). L'utile, al netto delle imposte, risulta pari a 109 mln di € (47,8 mln di € nel 2003); l'imposizione fiscale risulta, in proporzione, più bassa rispetto all'esercizio precedente per effetto, prevalentemente, della riduzione delle aliquote fiscali e del minor peso fiscale della gestione immobiliare, conseguente al gran numero di unità abitative lasciate sfitte per facilitarne l'alienazione. Il risultato è tanto più significativo in quanto, in accordo con il piano industriale di riassetto della

Società approvato dall'azionista, sono stati stanziati accantonamenti prudenziali per circa 32,6 mln di € per fronteggiare, sia possibili oneri su attività in fase di chiusura (in particolare sulle dismissioni dei cespiti immobiliari), sia costi di riorganizzazione relativi al personale ed altri possibili oneri futuri; sono stati inoltre accantonati circa 1,5 mln di € per svalutazione crediti.

Il bilancio relativo al 2004, presentato entro il termine di 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio per la prevalenza di attività riconducibili alla tipologia riassicurativa (cessioni legali), viene sottoposto all'approvazione dell'Assemblea dei Soci nel pieno rispetto delle norme contenute nel Decreto Legislativo 26 maggio 1997, n. 173 (approvazione della direttiva 91/874/CEE in materia di conti annuali e consolidati delle imprese di assicurazione) e delle norme del codice civile modificate con il Decreto legislativo 17 gennaio 2003 recante la riforma organica della disciplina delle società di capitali e società cooperative.

1. FATTI SIGNIFICATIVI CHE HANNO INTERESSATO LA CONSAP NEL 2004

1.1. Rapporti con le Imprese di assicurazione in tema di cessioni legali

Nel corso dell'esercizio 2004 è proseguita a ritmo serrato la ricerca di intese con le singole imprese in attuazione dell'accordo quadro sottoscritto il 12 ottobre 2001 con l'Associazione Nazionale fra le Imprese Assicuratrici per la definizione delle obbligazioni derivanti dai contratti in cessione legale.

Sono state concluse trattative per un esborso totale di 749,290 mln di €, con 19 compagnie (Profilo Life - compreso l'intero portafoglio Po Vita -, Commercial Union Previdenza, Zurich, DWS Vita, Fata Assicurazioni, Meie Aurora, Alleanza Assicurazioni, Fondiprev, Nationale Suisse, Antonveneta Vita, Lloyd Adriatico, Effe Vita, Winterthur Vita, HDI Assicurazioni, Itas Vita, Eurovita, Helvetia Vita, Milano Assicurazioni - limitatamente al portafoglio ex MAA Vita - e B.P.B. Assicurazioni Vita).

Le transazioni relative alle compagnie Milano Assicurazioni (ex portafoglio MAA Vita) e B.P.B. Assicurazioni Vita sono state definite nel 2004 e liquidate nei primi mesi del 2005.

Il pagamento delle transazioni ha prodotto uno smontamento delle riserve nette pari a circa 930 mln di €. In mancanza di specifiche richieste da parte delle imprese non sono state effettuate anticipazioni a favore delle stesse.

Si segnala che, a tutt'oggi, il Ministero delle Attività Produttive non ha ancora emanato, d'intesa con il Ministero dell'Economia e delle Finanze, ai sensi dell'art. 3 comma 110 della legge 23 dicembre 1996 n. 662, il decreto con il quale si fissa il tasso di rendimento, per l'anno 2003, da riconoscere alle imprese di assicurazione su tutte le obbligazioni derivanti dalle cessate cessioni legali. Ai fini della determinazione del tasso di rivalutazione delle riserve matematiche dell'esercizio 2004, si è proceduto, in assenza di un parametro definito per l'anno precedente, ad una stima che prende a riferimento il rendimento teorico medio dell'attivo della Consap nel 2003, pari al 2,60%. Il suddetto rendimento è risultato fortemente condizionato dalla politica di investimento mobiliare della Società, tesa a ridurre i rischi di immobilizzo dei titoli per i notevoli impegni finanziari derivanti dalle intese con le compagnie di assicurazione. A fron-

te dell'ormai prossima conclusione del processo di definizione delle riserve, i rendimenti Consap risultano coerenti con l'orizzonte temporale di breve scadenza delle residue transazioni. Pertanto si è stabilito di rivalutare le riserve matematiche per l'anno 2004 al 2,60%, provvedendo, altresì, a rielaborare il calcolo delle riserve matematiche dell'anno 2003 allo stesso saggio di capitalizzazione anziché al 2,50% come effettuato in sede di bilancio.
Nei primi mesi del 2005 sono già state definite le transazioni con le compagnie: Axa, Le Assicurazioni di Roma Vita, Liguria Vita, Pramerica Life, Cattolica, Milano Assicurazioni, Eurosav e Nationale Nederlanden che rappresentano il 50% circa delle riserve nette residue al 31.12.2004.

1.2. FONDO DI PREVIDENZA DEL PERSONALE ADDETTO ALLE IMPOSTE DI CONSUMO

Per la liquidazione del trattamento di fine rapporto spettante ai dipendenti iscritti al Fondo in parola all'atto della risoluzione del rapporto di impiego, nell'anno 2004 sono state effettuate 448 operazioni di liquidazione di cui 383 per scadenza, numero 46 per riscatto e numero 19 per sinistro.
L'esborso complessivo per le suddette operazioni è stato di 18,082 mln di € di cui 2,327 mln di € a carico della Consap per i contratti di assicurazione mista e 15,755 mln di € a carico dell'INPS.
Per il finanziamento della predetta attività liquidatoria l'INPS, in ottemperanza al disposto dell'art. 4, comma 2, dell'accordo a suo tempo stipulato, ha effettuato rimesse per complessive 22,463 mln di €.

1.3. L'ATTIVITÀ IMMOBILIARE

1.3.1. Beni di proprietà della CONSAP

Nell'anno 2004 l'attività di dismissione del patrimonio immobiliare ha fatto segnare, con riferimento ai rogiti perfezionati, risultati nettamente superiori a quelli del 2003 e dei precedenti anni; il ritmo di acquisizione delle proposte di acquisto, peraltro, è rimasto vivace e costante, e il valore delle prenotazioni dell'anno (165 mln di €) si è sostanzialmente allineato al risultato del 2003.
Il volume di alienazioni perfezionate nel 2004 è stato di 200 mln di €, tra vendite frazionate e in blocco, contro i 130 mln di € del 2003, con un incremento, quindi, di oltre il 50% rispetto a quest'ultimo esercizio.
Il valore fatturato per vendite a tutto il 31.12.2004 ha raggiunto quindi la quota di 1.550 mln di €, che corrispondono all'84% del valore di mercato dell'originario patrimonio immobiliare aggiornato all'attualità.
Il valore complessivamente "impegnato" alla stessa data, costituito dai suddetti rogiti, nonché dalle proposte di acquisto e dai contratti preliminari di compravendita, ammonta invece a 1.657 mln di €, corrispondenti all'89% del valore dell'originario patrimonio immobiliare.
Di conseguenza, il "valore impegnato" in essere, ancora da trasformare in "valore alienato", è pari a 107 mln di €, mentre il valore del patrimonio immobiliare ad oggi ancora disponibile è di circa 196 mln di €.

Il volume di alienazioni realizzate e di proposte acquisite è dovuto a molteplici fattori: in primo luogo alla ripresa, rispetto al passato, delle vendite in blocco che, come noto, avevano incontrato notevoli difficoltà per i pesanti condizionamenti introdotti dalla Legge 488/1999, che ha previsto anche per tale forma di vendita il diritto di prelazione in favore dei conduttori delle abitazioni.

Tra gli immobili alienati in blocco vanno segnalati, in particolare, il complesso immobiliare residenziale in Monterotondo, interamente locato al Comune di Roma, e l'edificio ad uffici in San Giuliano Milanese, entrambi annoverati da sempre tra i beni di difficile commercializzazione, il primo per la particolarità della locazione (le unità sono assegnate dal Comune ad inquilini appartenenti a fasce socialmente "deboli"), l'altro per il rilevante impegno economico richiesto per la relativa acquisizione (la vendita è stata perfezionata al prezzo di 37 mln di €).

Tra gli immobili oggetto di proposta di acquisto in blocco nel 2004, da perfezionare in rogiti nel corso del 2005, e considerati di difficile alienazione, vanno inoltre menzionati: il complesso immobiliare in Roma, Via Marcio Rutilio (anch'esso locato al Comune di Roma per le stesse finalità), lo stabile destinato ad uffici in Isernia (interamente sfitto), l'edificio commerciale in La Spezia, locato alla Rinascente, il complesso immobiliare residenziale in Galatina, quasi interamente sfitto.

Accanto alle alienazioni di edifici "cielo - terra", è proseguita l'alienazione di immobili in forma cosiddetta "cumulativa", relativa cioè a stock di unità residue di fabbricati già posti in vendita frazionata, peraltro prevalentemente sfitte e con destinazione non residenziale.

Tali operazioni, per certi versi simili alle vendite in blocco, hanno consentito alla Società di poter esaurire rapidamente, e spesso in un'unica soluzione, la vendita di interi fabbricati e di azzerare così i relativi oneri gestionali e condominiali.

Tra le iniziative volte ad agevolare la vendita delle unità residue, va segnalata la possibilità accordata in sede di negoziazione della proposta, di procedere a cambi di destinazione d'uso e frazionamenti, il tutto a spese della parte acquirente e con il solo onere per la CONSAP di sottoscrivere le istanze di autorizzazione alla Pubblica Amministrazione ai sensi delle normative vigenti.

L'attività locativa degli immobili, già ridottasi negli anni precedenti per effetto delle alienazioni e delle prioritarie esigenze commerciali, ha continuato ad essere concentrata sugli immobili ad uso commerciale, nell'ottica di agevolarne la vendita, e, comunque, di conseguire migliori rendimenti economici.

In tema di ricorsi all'UTE si va ormai consolidando una giurisprudenza sfavorevole alla CONSAP, la cui impostazione è sempre stata quella di escludere il carattere vincolante delle stime UTE, anche sulla scorta delle sentenze emesse in materia in primo grado di giudizio.

Infatti, dopo la sentenza della Corte di Cassazione risalente a qualche anno fa, che aveva sancito l'obbligo per la CONSAP di vendere al prezzo stabilito dall'UTE, una recente seconda pronuncia della Cassazione ha ribadito tale orientamento, con effetti ovviamente negativi sull'esito dei giudizi in corso.

Va peraltro detto che, allo stato attuale, visto l'esiguo numero di ricorsi ancora attivi (poche decine di casi rispetto ai 1200 ricorsi presentati dall'introduzione della Legge 662/96), l'incidenza negativa di tali sentenze sulle vendite, in termini economici, può considerarsi certamente minima.

La Società, comunque, non ha desistito dai tentativi di transazione con i conduttori ed ha ulteriormente incrementato i casi di ricorsi risolti perfezionando la vendita degli immobili interessati ad un prezzo mediato con la valutazione espressa dall'UTE.
Peraltro, per gli ultimi immobili residenziali posti in vendita frazionata nel 2004 (Latina, Via Don Luigi Sturzo e Bari, Via Sabini), la Società ha opportunamente condotto trattative ed incontri con conduttori ed Organizzazioni Sindacali di categoria prima dell'avvio concreto delle vendite, stroncando sul nascere le contestazioni sui prezzi ed il conseguente massiccio ricorso alle valutazioni UTE, attraverso piccole concessioni sulle modalità di vendita e l'assunzione di lavori di manutenzione straordinaria di entità economica non rilevante. Tali iniziative hanno consentito di procedere speditamente nelle operazioni di vendita dei suddetti immobili, con soddisfazione della CONSAP e degli inquilini, tant'è che si prevede di poter ultimare le alienazioni entro il 2005.
Sul piano operativo si segnala che, con l'introduzione nel 2002 del nuovo programma informatico per la gestione unitaria e sinergica delle funzioni vendite, locativa e contabile, sta proseguendo l'opera di ottimizzazione e snellimento di molte procedure di lavorazione (ad esempio il pagamento dell'ICI, il monitoraggio delle morosità per le relative azioni di recupero, il controllo delle spese), con beneficio diretto per le risorse impiegate e per l'azienda.
L'attività di conservazione e di manutenzione degli immobili, relativamente ai pochissimi edifici non ancora costituiti in condominio, è stata limitata ad interventi volti ad eliminare stati di pericolo, tenendo conto degli obiettivi di dismissione della Società. Alcuni interventi di manutenzione straordinaria sono stati effettuati nel quadro di accordi formalizzati con i conduttori, finalizzati ad agevolare le vendite, come nel caso dell'immobile in Latina, Via Don Luigi Sturzo, al quale si è accennato in precedenza.
Sul piano strettamente tecnico, infine, si segnala che con l'emanazione della normativa sul condono edilizio, sono stati sanati gli abusi già evidenziati su alcuni immobili, che ne impedivano l'alienazione; nell'occasione è stata effettuata un'attenta ricognizione del patrimonio immobiliare residuo per eventuali ulteriori casi da sottoporre al procedimento di sanatoria.

1.3.2. Immobili di proprietà SCIP S.r.l. (patrimonio ex ENPALS)
È stata ultimata l'attività di vendita degli immobili SCIP S.r.l. (ex ENPALS), sia in proprio, in forza della convenzione dell'aprile 2001, che in associazione temporanea di impresa con la Società IPI Intermediazione, a seguito della convenzione del dicembre 2001.
Sono stati alienati immobili per il valore complessivo di 38,5 mln di € ed acquisite provvigioni, nel corso degli anni, per 444 mila €, in parte ripartite con la Società IPI.

1.3.3. Immobili del Ministero della Difesa da dismettere ai sensi dell'art. 3, c. 112, legge 662/96
Con atto aggiuntivo n. 2092 del 22 dicembre 2003, la scadenza prevista per il completamento delle attività in corso era stata prorogata al 30 giugno 2004, precisando, peraltro, che per attività in corso si intendevano quelle relative ai beni messi in vendita entro il 31 dicembre 2003 e dunque sostanzialmente

il proseguo dell'attività di commercializzazione dei beni autorizzati alla vendita, con decreto di congruità, dall'apposita commissione entro tale data. Il numero dei lotti affidati alla Consap risultava, così, ridotto a 224, per un ammontare di circa 240 mln di €.
In sei mesi, sono stati offerti in vendita 52 lotti per un ammontare di circa 44 mln di €; i beni assegnati a giugno 2004 sono 20 per un valore complessivo di vendita di 39,5 mln di € e, nel periodo, sono stati stipulati 21 contratti preliminari per un importo complessivo di 31,1 mln di €. Il risultato dell'attività svolta in tale periodo ha portato ricavi valutati in circa 0,6 mln di € al netto di quanto corrisposto ai collaboratori esterni.
Il valore complessivo dei beni commercializzati nel 2004, tra preliminari e assegnati, risulta dunque di 70,6 mln di €, valore nettamente incrementato rispetto all'anno precedente, soprattutto se si considera il periodo contrattuale di soli sei mesi.
I crediti verso il Ministero della Difesa ammontano a circa 1,6 mln di € per i quali si stanno completando le procedure amministrative.

1.4. L'ATTIVITÀ FINANZIARIA

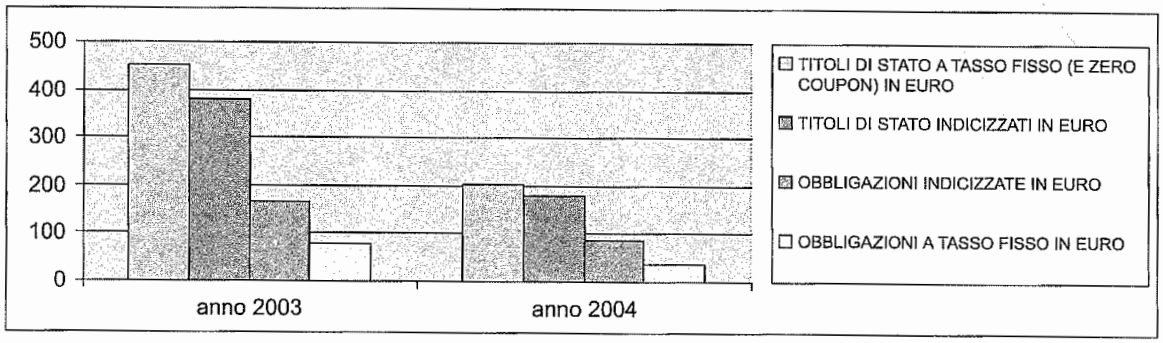
L'attività finanziaria della Società è stata caratterizzata, nel 2004, sia dalla necessità di reperire la liquidità per far fronte agli impegni derivanti, per lo più, dalle transazioni con le compagnie di assicurazione (793 mln di € liquidati), sia da un'intensa attività di trading. La compravendita di titoli, sfruttando i movimenti della curva dei rendimenti e l'andamento altalenante del mercato obbligazionario, ha interessato prevalentemente i BTP con scadenza settembre 2006 e gennaio 2007 (entrambi emessi con cedola 2,75%). Nei primi mesi dell'anno sono state alienate le piccole quote residue di partecipazione nel San Paolo IMI S.p.A. e in Beni Stabili S.p.A.
Anche se il contesto macro economico mondiale (il ciclo economico ha registrato un certo rallentamento nella seconda parte dell'anno dovuto all'aumento del prezzo del petrolio) e la bassa volatilità dei mercati non hanno favorito l'attività finanziaria, la struttura interna ha realizzato eccellenti risultati:

- il rendimento finanziario complessivo è stato del 3,30%;
- il rendimento contabile del portafoglio titoli della Società si è attestato al 3,26%;
- i proventi derivanti da cedole, interessi su c/c e interessi da pronti/termine sono risultati pari a circa 22 mln di €;
- gli utili netti da negoziazione sono ammontati a circa 3,1 mln di €, mentre la svalutazione su titoli di fine esercizio è pari a circa 80 mila €.

Nel 2004 sono stati complessivamente movimentati titoli per nominali 1.261 mln di € (di cui: acquisti titoli per nominali 349 mln di €, vendite titoli per nominali 881 mln di € e rimborsi per nominali 31 mln di €).
Per effetto dell'attività svolta, il portafoglio titoli della Società (titoli di Stato ed obbligazioni denominate in euro) è diminuito, rispetto al precedente esercizio, di nominali 564 mln di € ed ammonta, a fine 2004,

a nominali 509 mln di €. Di seguito viene rappresentata l'asset allocation del portafoglio a fine 2004 e viene mostrata la variazione rispetto all'anno precedente (dati in mln di €):

Titoli di Stato a tasso fisso (e zero coupon) in euro	204,3	mln di €	40,2%
Titoli di Stato indicizzati in euro	180,3	mln di €	35,5%
Obbligazioni indicizzate in euro	87,2	mln di €	17,1%
Obbligazioni a tasso fisso in euro	36,8	mln di €	7,2%
Totale portafoglio titoli (valori nominali)	**508,6**	**mln di €**	**100,0%**



Per far fronte agli ingenti pagamenti delle transazioni sottoscritte con le compagnie di assicurazione, si è attinto dal c/c di Tesoreria Centrale acceso presso la Banca d'Italia (come previsto dal decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 22558 del 14/11/02) e nel corso dell'anno è stato prelevato il residuo saldo di 98 mln di €, comprensivo degli interessi maturati, ed è stata richiesta l'estinzione del c/c di Tesoreria Centrale. Al fine di disporre con immediatezza delle risorse finanziarie necessarie per far fronte agli impegni presi con le compagnie di assicurazione è continuata la razionalizzazione delle gestioni patrimoniali esterne attraverso la chiusura di 3 delle 5 gestioni esistenti. Al 31 dicembre 2004 risultano operative due sole gestioni patrimoniali, per un portafoglio di circa 50 mln di €, che saranno presumibilmente chiuse nel corso del 2005.

1.5. L'ATTIVITÀ DEI FONDI DI GARANZIA E SOLIDARIETÀ

Per quanto riguarda l'attività delle gestioni separate nell'esercizio 2004 - in base a dati non ancora definitivi, considerato lo sfasamento temporale tra l'approvazione del Bilancio della Società e dei Rendiconti delle Gestioni - si rappresenta quanto segue:

1.5.1. Fondo di garanzia per le vittime della strada

L'esercizio 2004 registra entrate per 536,2 mln di € (+ 13,0% rispetto al 2003) ed uscite per 456,9 mln di € (-1,9%), chiudendo con un avanzo di 79,3 mln di €, che porta il patrimonio netto a 220,4 mln di €.
Dal 1971 ad oggi il Fondo ha corrisposto n. 1.020.596 indennizzi per complessivi 4.028,1 mln di €;

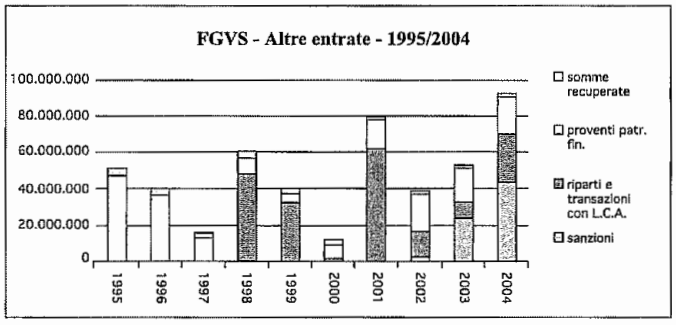
l'ammontare dei danni ancora da definire a fine 2004, così come stimato dagli Intermediari di riferimento, si attesta a 2.132,6 mln di €.

I crediti vantati dal Fondo nei confronti delle liquidazioni coatte amministrative per pagamenti diretti di indennizzi ammessi al passivo ammontano a 874,8 mln di €. Di questi, 140,9 mln di € risultano già incassati dal Fondo a seguito di acconti, ex art. 212 Legge Fallimentare, disposti dai Commissari Liquidatori.

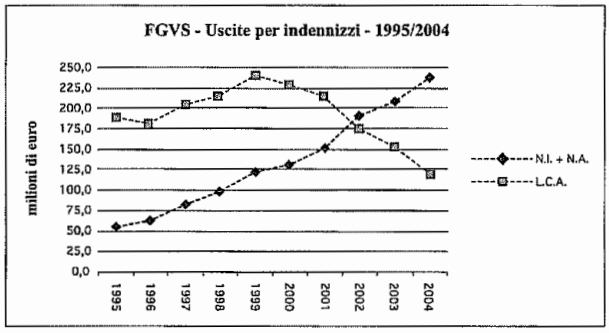
Le entrate per contributi nel 2004 ammontano a 443,2 mln di € (+5,5%) con un incremento di 23,0 mln di € che - a parità di aliquota contributiva confermata al 2,5% - è interamente riconducibile alla crescita dei premi del ramo R.C. auto e R.C. natanti.

Le altre entrate ammontano a complessivi 93,0 mln di € (+74,1%) e si riferiscono ai citati acconti da parte dei Commissari Liquidatori, all'ulteriore riparto della Sofigea, ai proventi patrimoniali e finanziari e, soprattutto, alle sanzioni amministrative irrogate dall'Isvap alle compagnie di assicurazione per complessivi 43,8 mln di € (23,9 mln di € nel 2003).

Queste ultime - come si può osservare nel seguente grafico - assumono sempre maggior peso nell'ambito delle entrate diverse da quelle per contributi e si sono più che decuplicate nell'ultimo biennio, in considerazione delle modifiche dei meccanismi sanzionatori apportati dalla legge 57/01.



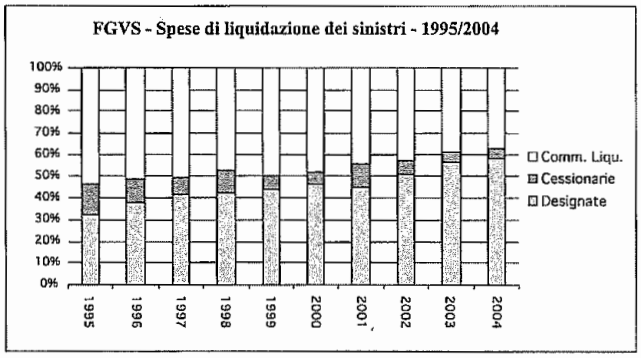
Le uscite per indennizzi registrano - dopo la contrazione verificata lo scorso anno - un ulteriore decremento dell'1,4%, attestandosi a 355,9 mln di €. Detto decremento - come evidenziato nel seguente grafico - è da ricollegarsi al fisiologico trend in diminuzione degli importi liquidati per sinistri provenienti da imprese in l.c.a.



In particolare, nel 2004 si rileva un incremento del 15,3% dell'importo liquidato per sinistri causati da non identificati (140,5 mln di €), dell'11,4% per sinistri causati da non assicurati (97,4 mln di €) e un decremento del 22,3% degli importi liquidati per sinistri causati da assicurati con imprese in l.c.a. (118,0 mln di €).

Le spese sostenute dagli Intermediari del Fondo per la liquidazione degli indennizzi ammontano a 75,5 mln di € (77,2 mln di € nel 2003) e si riferiscono, per 44,4 mln di €, alle Imprese Designate, per 3,3 mln di € alle Imprese Cessionarie e per 27,8 mln di € ai Commissari Liquidatori.

Esaminando l'incidenza delle spese di ciascun Intermediario sul totale, si rileva che quelle sostenute dalle Imprese designate costituiscono il 58,8%, quelle dei Commissari Liquidatori il 36,8% e quelle delle Imprese Cessionarie il 4,4% (cfr. seguente grafico riferito all'ultimo decennio).



Nel corso del 2004 - in un'ottica di accelerazione delle operazioni di chiusura delle Procedure, anche al fine di contenere i costi del sistema "Fondo" - è stato avviato, di concerto con l'Isvap, un intervento Consap-F.G.V.S. nella gestione del contenzioso di pertinenza delle Liquidazioni più remote. Tale attività, entro tempi ragionevoli, dovrebbe consentire una riduzione di circa il 50% degli 839 sinistri ancora in essere.

Consap-F.G.V.S., inoltre, ha proseguito le verifiche svolte presso gli Intermediari, in particolare sugli importi riconosciuti, a titolo di spese dirette, ai Commissari Liquidatori ed alle Imprese Cessionarie; tale attività ha determinato, nel 2004, recuperi per circa 0,24 mln di € (0,49 mln di € ca. nell'ultimo biennio).

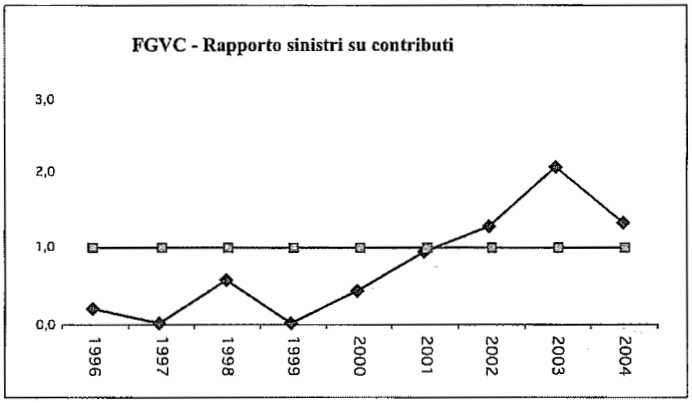
Per quanto attiene ai sinistri r.c. auto causati in Italia da veicoli assicurati con la società Themis S.A. in liquidazione, il Fondo di Garanzia, a tutto il 2004, ha provveduto a rimborsare alle Imprese designate, per indennizzi relativi a tali sinistri, l'importo complessivo di 18,7 mln di €. Il Fondo ha già provveduto ad insinuare al passivo della Themis l'importo di 14,5 mln di €. Ad oggi risultano danni ancora da definire per un ammontare complessivo, stimato dalle stesse Designate, in 39,4 mln di €.

1.5.2. Organismo d'indennizzo

Il 2004 è stato il primo anno di piena operatività dell'Organismo di Indennizzo che, nell'espletamento delle proprie funzioni, si avvale - così come previsto dal D.Lgs. n. 190 del 30.06.03 - della collaborazione

dell'Ufficio Centrale Italiano (U.C.I.) per istruire, liquidare e pagare i danni subiti da persone residenti in Italia, in relazione a sinistri accaduti in altro Paese appartenente allo Spazio Economico Europeo (c.d. sinistri attivi).
Nel corso dell'anno 2004, per detti sinistri, sono state complessivamente trattate dall'Organismo di Indennizzo circa n. 2.250 posizioni (n. 900 nel 2003), di cui n. 252 ritenute legittime (n. 40 nel 2003) e sono stati erogati n. 2 indennizzi per complessivi 1,9 mila €.
Gli onorari di gestione - relativi anche alle posizioni gestite sia pur senza seguito - sono stati pari a 2,3 mila € (0 € nel 2003) di cui 1,6 mila € in favore dell'U.C.I. e 0,7 mila € in favore di Consap - Gestione Fondo di garanzia per le vittime della strada.
Inoltre, Consap - F.G.V.S. è stata direttamente interessata, in veste di debitore sostanziale, dagli Organismi di Indennizzo esteri per complessive n. 484 posizioni (n. 111 nel 2003) relative a sinistri causati da veicoli italiani a danno di cittadini residenti all'estero (c.d. sinistri passivi).
Sono stati effettuati n. 30 rimborsi agli Organismi di Indennizzo esteri (n. 1 nel 2003) per complessivi 147,3 mila € (1,5 mila € nel 2003) e sono stati recuperati 116,8 mila € dalle compagnie italiane inadempienti e dai responsabili civili non assicurati.

1.5.3. Fondo di garanzia per le vittime della caccia
L'esercizio 2004 - che evidenzia entrate per 391,8 mila € ed uscite per 639,5 mila € - chiude con un disavanzo pari a 247,6 mila €, che riduce il patrimonio netto a 703,6 mila €.
Dal 1992 ad oggi il Fondo ha corrisposto, a titolo di indennizzi, circa 2.018,5 mila €; l'ammontare dei danni ancora da definire a fine 2004, così come stimato dalle Imprese Designate, si attesta a ca. 3.520,0 mila €.
Il risultato d'esercizio conferma la situazione di disequilibrio strutturale del Fondo caratterizzato da un rapporto sinistri/contributi con valore superiore all'unità ed in relazione al quale si continua a rappresentare, nelle sedi competenti, l'esigenza della revisione delle fonti di alimentazione del Fondo.



Le entrate per contributi risultano pari a 367,8 mila € (291,7 mila € nel 2003) e le uscite per sinistri ammontano a complessivi 511,9 mila € (598,8 mila € nel 2003), relativi a due sinistri causati da cacciatori non identificati ed uno da non assicurato.

1.5.4. Fondo di solidarietà per le vittime delle richieste estorsive e dell'usura

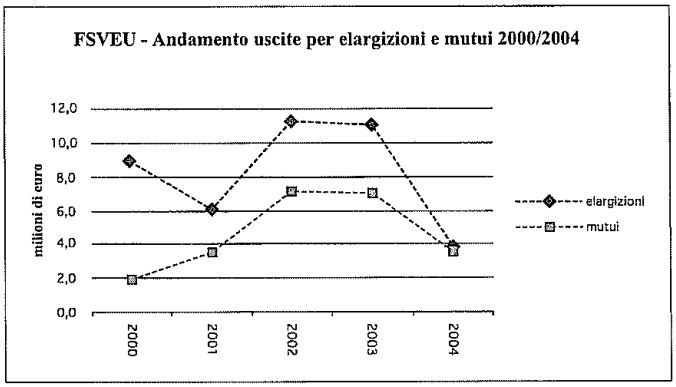
L'esercizio 2004 - che evidenzia entrate per 144,1 mln di € ed uscite per 10,1 mln di € (di cui 3,9 mln di € per elargizioni concesse a favore delle vittime dell'estorsione e 3,5 mln di € per mutui concessi a vittime dell'usura) - chiude con un avanzo di 134,0 mln di €, che porta il patrimonio netto a 202,3 mln di €.

Il considerevole avanzo è legato alla circostanza che, in tale esercizio, oltre al contributo annuale dello Stato, si sono registrate entrate pari a 131,9 mln di €, in relazione all'accreditamento al Fondo dei contributi sui premi assicurativi di cui all'art. 18, 1° comma, lettera a), della Legge n. 44/99.

Consap, nel 2004, ha provveduto a stipulare n. 57 contratti di mutuo con vittime dell'usura per complessivi 3,8 mln di €, disponendo a tal riguardo delegazioni di pagamento per 3,8 mln di €. Ha altresì erogato la complessiva somma di 4,5 mln di €, per n. 62 elargizioni a vittime dell'estorsione.

Dal 1999 ad oggi, Consap ha stipulato n. 311 contratti di mutuo per complessivi 21,8 mln di € ed ha disposto delegazioni di pagamento in favore dei creditori di vittime dell'usura per 19,6 mln di € nonché erogato complessivamente la somma di circa 39,3 mln di € per n. 454 elargizioni alle vittime dell'estorsione.

Con riferimento all'ultimo quinquennio, si riportano - nel grafico che segue - le uscite per elargizioni e mutui:



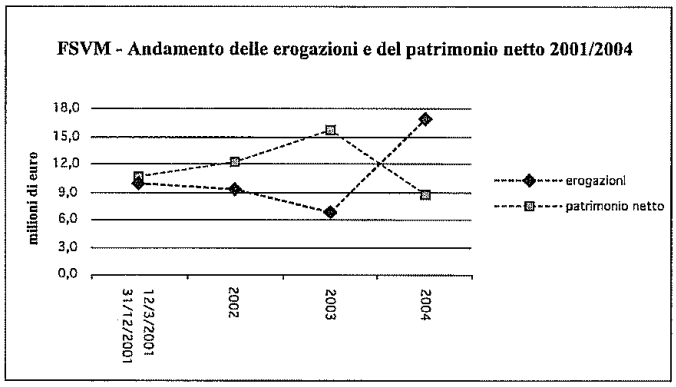
Si evidenzia che circa il 75% dei mutuatari risulta moroso; il fenomeno è sostanzialmente diffuso sul territorio nazionale a prescindere dalla sua articolazione su base regionale.

In tema di elargizioni, la verifica del corretto reimpiego delle somme concesse in attività economico di tipo imprenditoriale - cui Consap è tenuta ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 455/99 ed in conformità all'atto concessorio - ha riguardato nell'anno n. 76 posizioni.

Dall'inizio del rapporto concessorio al 31 dicembre 2004, Consap ha verificato il reimpiego in attività economiche di tipo imprenditoriale delle somme erogate in favore di n. 300 beneficiari.
È da rilevare che il 91% dei beneficiari è risultato aver documentato il reimpiego delle somme elargite in attività economiche di tipo imprenditoriale.

1.5.5. Fondo di solidarietà per le vittime dei reati di tipo mafioso

L'esercizio 2004 - che evidenzia entrate per 10,8 mln di € (di cui 10,3 mln di € per contributo statale) ed uscite per 17,7 mln di € (di cui 16,9 mln di € per erogazioni relative a provvedimenti in favore delle vittime dei reati di tipo mafioso) - chiude, per la prima volta, con un disavanzo di 6,9 mln di €, che riduce il patrimonio netto a 8,7 mln di €.
In effetti, sin qui il Fondo è stato unicamente alimentato dal contributo annuale dello Stato, previsto dalla lettera a) dell'art. 6 del D.P.R. n.284/2001, registrando rientri di trascurabile entità per le somme di cui alla lettera c), per "l'esercizio della surrogazione del Fondo". Non si sono registrati afflussi per le somme di cui alla lettera b) del citato articolo e cioè per la "vendita dei beni finalizzata al risarcimento delle vittime dei reati di tipo mafioso".
Consap ha provveduto, nel 2004, a dare esecuzione a n. 217 provvedimenti deliberati dal competente Comitato per complessi 11,4 mln di €. Dall'inizio del rapporto concessorio, Consap ha provveduto ad erogare in favore dei beneficiari il complessivo importo di 32,4 mln di €.
Nel grafico che segue si riporta l'andamento negli anni delle uscite per erogazioni raffrontato con l'evoluzion del patrimonio netto:



In data 10 novembre 2004 è stato sottoscritto tra Ministero dell'Interno e Consap il rinnovo del rapporto concessorio per la gestione del Fondo in parola. In tale sede, hanno trovato regolamentazione le nuove modalità di esercizio del diritto di surroga del Fondo nei diritti dei beneficiari verso gli autori dei reati mediante procedura di iscrizione a ruolo nonché l'affidamento all'Avvocatura dello Stato delle eventuali azioni giudiziarie nelle ipotesi di recupero e di revoca. Sono state altresì apportate alcune modifiche concernenti il regime delle spese.

La nuova procedura di iscrizione a ruolo diverrà a breve operativa non appena terminata l'installazione da parte del Consorzio Nazionale Concessionari (C.N.C.) degli specifici programmi di gestione informatica, per il cui acquisto è stata già rilasciata - ai sensi dell'art. 7, secondo capoverso, dell'Atto di Concessione - autorizzazione da parte del Commissario. Infine, si stanno ricevendo dai competenti Uffici Ministeriali le necessarie indicazioni, per l'accreditamento della Concessionaria presso il Dipartimento Amministrazione Penitenziaria (D.A.P.) e l'Agenzia delle Entrate, ai fini di un agevole rilascio dei dati occorrenti per l'iscrizione a ruolo.

2. LE PRINCIPALI POSTE PATRIMONIALI

Tutte le voci di bilancio trovano ampia descrizione in nota integrativa.

La principale posta patrimoniale passiva rimane quella relativa alle riserve tecniche per le cessioni legali, pari a 486 mln di €, per effetto della somma algebrica delle seguenti variazioni:

- transazioni effettuate 749,3 mln di €;
- ricalcolo sulla base delle liquidazioni effettuate nel 2004 e relative al periodo 1994-2002;
- rivalutazioni delle riserve tecniche per l'anno 2004 in base ad un tasso di rendimento del 2,60%;
- revisione del tasso di rivalutazione 2003, in attesa della sua determinazione da parte del Ministero delle Attività Produttive di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze, tra la stima a bilancio - 2,50% - e gli effettivi rendimenti degli investimenti della Società nel 2003 (2,60%).

A fronte dell'ormai prossima conclusione della vicenda Cessioni Legali, si è ritenuto equo e prudenziale, per l'anno 2004, assicurare alle riserve tecniche un rendimento del 2,60%, pari al rendimento degli investimenti Consap nel 2003, in quanto proprio gli ingenti impegni finanziari legati alle transazioni con le imprese di assicurazione, hanno imposto una struttura degli investimenti estremamente prudenziale influenzandone, pertanto, il rendimento complessivo.

Le altre principali poste passive sono:

- debiti verso compagnie di assicurazione per 32,4 mln di €;
- debiti diversi per 37,8 mln di €;
- passività diverse per 32,8 mln di €.

Le poste patrimoniali attive della Società ammontano a 893,4 mln di € e sono rappresentate principalmente da:

- immobili per 260,8 mln di €. La variazione rispetto al precedente esercizio è dovuta esclusivamente alle vendite dell'anno (177,8 mln di €), e all'ammortamento della sede.
- titoli di stato e obbligazionari per 508,5 mln di €;
- provvigioni di acquisizione da ammortizzare verso Compagnie in cessione legale per 46,1 mln di €;
- crediti ed attività diverse per 48,8 mln di €.

4. Il PERSONALE, L'ORGANIZZAZIONE AZIENDALE E L'INFORMATICA

Particolarmente intensa è stata l'attività della funzione del Personale durante lo scorso esercizio.
Più in dettaglio e con particolare riferimento alle singole attività ed ai compiti propri della gestione dell'Organigramma aziendale, in aggiunta all'espletamento delle normali operazioni amministrative, si segnala quanto segue:

- proseguendo nella politica di incentivazione degli esodi del personale, l'organico aziendale è sceso dai 206 dipendenti del 2003 ai 188 alla data del 31.12.2004 così ripartiti: n. 5 Dirigenti, n. 31 Funzionari e n. 152 Impiegati. Nel corso dell'anno, infatti, si sono registrate complessivamente n. 18 uscite di personale, per lo più derivanti da risoluzioni consensuali del rapporto di lavoro (di cui 2 Dirigenti di 2° grado, 3 Funzionari, 3 Quadri e 10 Impiegati);
- nel 2004 si è proceduto alla proroga, per ulteriori mesi 12, dell'unico contratto a tempo determinato in Azienda e riferito ad una risorsa utilizzata presso l'ufficio postale e protocollo nell'Area Amministrazione, Servizi ed Organizzazione;
- nel quadro dei provvedimenti in favore del personale, adottati come al solito con cadenza annuale, si evidenzia che per il 2004 sono stati complessivamente adottati n. 24 avanzamenti, che hanno riguardato esclusivamente le carriere impiegatizie dal 4° al 6° livello/Quadro, con una notevole contrazione nel numero complessivo rispetto alla media degli anni precedenti.

Per quanto attiene alla riorganizzazione aziendale prevista dal piano industriale di riassetto della Società, la funzione del Personale è stata impegnata nel portare a termine gli ulteriori interventi mirati principalmente alla definizione di una struttura societaria agile e meglio rispondente alle contingenti necessità aziendali in relazione anche alle future dinamiche evolutive della Società.
Con decorrenza 2 febbraio 2004 si è proceduto, quindi, alla fusione delle due preesistenti Aree immobiliari della Società in un'unica struttura denominata "Area Gestione Immobiliare", finalizzata alla gestione delle attività di alienazione e/o locazione di immobili - di proprietà ovvero in conto terzi - in aggiunta alle attività relative alla valutazione tecnica di interventi di manutenzione ed attività urbanistico/catastali.
Con ulteriore provvedimento organizzativo, con decorrenza 1° agosto 2004 - a seguito del termine, alla naturale scadenza del 30 giugno 2004, della convenzione tra la CONSAP ed il Ministero della Difesa nell'ambito del programma di alienazione, permuta, valorizzazione e stima dei beni immobili ad uso del Ministero medesimo (legge 662/1996), la preesistente Unità di supporto alle dirette dipendenze dell'A.D. "Segreteria Dismissioni Beni del Ministero della Difesa e Progetti Speciali" è stata assegnata all'Area Gestione Immobiliare con il compito di svolgere tutte le attività a definizione e chiusura dei rapporti amministrativo/contabili con il Ministero della Difesa.
Tali provvedimenti hanno consentito di contrarre ulteriormente il numero delle Aree della Società che sono così passate dalle precedenti cinque alle attuali quattro (oltre il Servizio Affari Legali e Societari), con un conseguente, consistente, ridimensionamento del numero dei Settori operativi da 29 a 25.
Contemporaneamente sono stati attuati altri provvedimenti di riorganizzazione nell'ambito dell'Area