

all'alienazione del cespite in tutti i casi in cui permanevano condizioni di convenienza, anche se le previsioni di ricavo sono state ridimensionate. La Società, comunque, si è astenuta dal vendere nei casi, peraltro rari, di eccessive riduzioni operate dall'UTE; si segnala al riguardo che è attualmente pendente un giudizio, in grado di appello, in ordine all'obbligatorietà o meno per la CONSAP di concludere una specifica vendita alle condizioni indicate dall'UTE stesso.

L'intensa attività preparatoria svolta dalla Società nel 1997 per adeguare il proprio operato alla Legge 662/96 ha esplicato i suoi positivi effetti nel corso dell'esercizio 1998, come risulta dai dati relativi alle vendite che, rispetto al 1997, hanno fatto registrare sostanziali incrementi. Infatti, nel corso dell'anno sono stati conclusi ben 1.143 rogiti notarili di compravendita (quasi il doppio rispetto all'anno 1997) dei quali 1.137 per vendite frazionate e 6 per vendite in blocco. Sono stati inoltre stipulati 1.331 contratti preliminari, per un valore di lire 212,74 miliardi. Sono stati incassati complessivamente per rogiti, preliminari e prenotazioni lire 396,7 miliardi.

In totale dall'inizio dell'attività dismessa risalente al 1995 a tutto il 28 febbraio 1999 la CONSAP ha ricevuto prenotazioni per vendite in blocco e frazionate per un importo complessivo di circa L.1.470 miliardi ed ha già definito cessioni per un controvalore di circa L.1.118 miliardi.

Sotto l'aspetto della gestione delle locazioni, il 1998 ha segnato una svolta decisiva per la Società per l'avvenuto definitivo distacco dal "service" dell'INA.

La nuova situazione ha imposto, innanzitutto, la necessità di una riorganizzazione delle competenze e del personale dell'Area Gestione Immobiliare, che ha dovuto adeguarsi al mutamento delle proprie funzioni, in precedenza limitate alle direttive ed al controllo dell'attività svolta

dall'INA ed ora trasformatesi in vere e proprie funzioni gestionali dirette.

In secondo luogo si è dato corso ad una riduzione del numero degli amministratori immobiliari locali (oltre 120 al momento del trasferimento del patrimonio immobiliare dall'INA alla CONSAP) allo scopo di conseguire una maggiore economicità ed efficienza del relativo servizio. Infatti, tenendo presente, da un lato, che, per effetto delle vendite, le consistenze immobiliari di molte località si sono sensibilmente ridotte e, dall'altro, che taluni amministratori hanno opposto difficoltà ad adeguarsi alle nuove politiche immobiliari portate avanti dalla Società, si è proceduto ad accorpate più amministrazioni, affidandone la cura a quegli amministratori che hanno mostrato di possedere una migliore organizzazione. Per effetto di ciò, il numero degli amministratori immobiliari locali si è ad oggi ridotto a 70 ed il processo non è ancora concluso.

Per quanto riguarda, poi, l'attività contrattuale locativa, nel corso del 1998 sono stati rinnovati i contratti abitativi come prescritto dalla legge 662/96 (operazione che ha consentito di passare dal regime dell'equo canone a quello più redditizio dei patti in deroga e di recuperare anche una notevole quantità di canoni arretrati).

Va in proposito rilevato che per effetto della progressiva riduzione dei rendimenti degli investimenti finanziari, registratasi in questi ultimi anni, ha riacquisito significatività l'investimento immobiliare fino a poco tempo fa quasi del tutto abbandonato. L'esperienza maturata nel campo delle vendite ha fatto emergere che, spesso, un immobile locato ad un canone di elevato rendimento incontra maggiori richieste di acquisto. Si è provveduto, quindi, a dare nuovo impulso all'attività locativa, orientandosi soprattutto verso le unità destinate ad uso diverso dall'abitativo (negozi ed uffici) allo scopo

di stimolarne l'acquisto da parte di investitori diversi dai conduttori.

Per completezza d' informativa è opportuno fare un accenno in questa sede in ordine all' emanazione della nuova legge sulle locazioni abitative (L.n. 431 del 9.12.1998) entrata in vigore dal 30.12.1998, che ha radicalmente mutato il sistema normativo precedente, sancendo l'abolizione sia dell'equo canone, sia dei patti in deroga.

Per sommi capi la legge prevede la possibilità di stipulare contratti di locazione abitativa con due alternative:

1. a canone completamente rimesso alla libera contrattazione tra le parti, ma con un vincolo di durata contrattuale in ragione di quattro anni più quattro;

2. a canone rimesso agli "accordi locali" previsti dalla medesima legge, per contratti di durata contenuta in tre anni (più due di eventuale proroga) e con determinate agevolazioni fiscali.

Gli "accordi locali" previsti dalla legge sono dei patti programmatici la cui determinazione è demandata alle associazioni rappresentative delle categorie della proprietà e degli inquilini, prima in sede nazionale per la fissazione dei criteri generali, e poi a livello locale per quanto concerne il dettaglio delle singole realtà immobiliari, il tutto sotto l'egida del Ministero dei Lavori Pubblici in sede nazionale e dei Comuni in sede locale.

L'orientamento in atto maturato, a seguito di approfonditi studi sulla normativa stessa, fa propendere, almeno per il momento, verso la contrattazione libera più confacente alle specifiche esigenze aziendali, e ciò in quanto:

- il costruito normativo inerente gli "accordi locali" è apparso complesso e tale da far prevedere tempi lunghi per pervenire alla definizione dei livelli di canone;
- costituisce una forte incognita prevedere su quali basi saranno stabiliti i sud-

detti livelli di canone, essendo anche possibile che nella determinazione degli stessi influiscano fattori estranei alle logiche del mercato immobiliare;

- le agevolazioni fiscali legate all'adozione di tale criterio sono assai contenute, essendo sufficiente un canone liberamente contrattato che si attesti su un livello superiore del 15%-20% a quello degli "accordi locali" per neutralizzare il beneficio fiscale in parola;
- infine, la scarsa differenza della durata contrattuale prevista per i due criteri.

In presenza della nuova normativa si è intanto provveduto a disdire il "Protocollo d'intesa" - stipulato, come noto, nell'ottobre del 1997 - con i sindacati degli inquilini, per la sola parte relativa alla contrattazione dei canoni da rinnovare ai sensi della legge 662/96. Tale iniziativa, peraltro, non comporta l'interruzione del dialogo con le rappresentanze sindacali, ritenuto anzi costruttivo, tant'è che la Società ha già provveduto ad invitarle ad un incontro per dibattere congiuntamente le questioni riguardanti la nuova legge.

La Società ha altresì attuato nel corso del 1998 interventi di conservazione del proprio patrimonio immobiliare limitandoli, peraltro, nella maggior parte dei casi, alla eliminazione di stati di pericolo ed alla esecuzione di opere di adeguamento degli impianti alle vigenti normative di sicurezza (leggi 46/90 e 626/96).

L'attività della Società in campo immobiliare è stata altresì caratterizzata, nell'esercizio in esame, dall'espletamento dell'incarico di valorizzazione, stima, alienazione e permuta del patrimonio immobiliare dismissibile in uso al Ministero della Difesa, sull'affidamento del quale si è già fatto ampio cenno nella Relazione dello scorso anno.

Come noto, in data 6 marzo 1998 è stata stipulata una apposita Convenzione con il Ministero della Difesa, che disciplina le

attività della CONSAP in adempimento del predetto incarico. Peraltro, soltanto due mesi dopo, a seguito della registrazione da parte della Corte dei Conti della Convenzione stessa, è stato possibile passare alla fase operativa vera e propria.

In particolare, la Società ha dapprima provveduto a programmare l'attività necessaria all'espletamento dell'incarico suddividendo l'intero patrimonio, da stimare e commercializzare, al fine di potersi avvalere di professionisti esterni e di società specializzate. Sono stati, quindi - su suggerimento dello stesso Ministero della Difesa, allo scopo di accelerare le procedure di vendita - siglati specifici accordi di collaborazione con la società Risorse per Roma e con un Consorzio tra le Imprese del Gruppo IRI, Cimi Montubi e Sovigest, e con la società della Banca d'Italia, Risanamento Napoli.

Allo stato, risulta in buona parte completata la ricognizione e la stima dei primi beni destinati alla vendita - individuati con apposito decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri - avvalendosi, per tale attività, anche del parere della Commissione Consultiva per le Dismissioni Immobiliari, organo tecnico che la CONSAP ha provveduto a costituire al suo interno sin dall'avvio dell'attività di dismissioni immobiliari (1995), con lo scopo di garantire la massima trasparenza e oggettività nell'individuazione del valore di vendita dei propri immobili.

Le proposte di valutazione dei predetti beni sono state poi inviate allo specifico Comitato del Ministero della Difesa per il previsto parere di congruità.

Soltanto verso la fine del 1998 si è dato avvio all'attività vera e propria di commercializzazione, tramite annunci sui principali quotidiani nazionali; in particolare, in data 4 novembre si è conclusa la prima vendita, effettuata al Comune di Bologna per un valore di oltre 4 miliardi di lire.

Si ritiene opportuno segnalare che, proprio per la particolarità dei cespiti immobiliari da dismettere (caserme, poligoni di tiro, depositi di munizioni, isole, etc.) diventa fondamentale, per la riuscita dell'iniziativa, la conclusione di "accordi di programma" con gli enti locali. Particolare impegno è stato pertanto profuso nella realizzazione di accordi di programma con taluni capoluoghi ove sono insediati i beni da dismettere: è stato, ad esempio, già concluso un complesso accordo di programma con il Comune di Modena che prevede la vendita di alcuni cespiti della Difesa per un valore complessivo di 32,5 miliardi di lire e sono in corso di definizione analoghi accordi con i Comuni di Ascoli Piceno, Piacenza e Ferrara per un valore complessivo di circa 110 miliardi di lire.

Allo stato, non è ancora possibile effettuare una realistica valutazione dell'iniziativa in termini di rendimento economico; si sta procedendo, tuttavia, a monitorare costi e ricavi di detta attività al fine di poter meglio evidenziare, alla fine dell'incarico, i risultati di gestione che, comunque, si presumono positivi.

1.2 *L'attività finanziaria.*

Durante il 1998 è proseguito il processo di convergenza dei tassi di interesse di mercato verso i livelli in prevalenza adottati nei paesi dell'area europea con più basso tasso di inflazione, con positivi riflessi sull'operatività in titoli della Società che ha potuto realizzare apprezzabili margini di profitto nell'attività di trading. I risultati conseguiti sia dalla struttura interna sulla quota di portafoglio direttamente gestita che dai quattro gestori esterni (Paribas, Cariplo, Imi-Fideuram, Bnl) ad ognuno dei quali sono stati conferiti 500 miliardi dalle disponibilità della Società, sono lusinghieri.

L'analisi dei dati di fine anno mostra, sotto l'aspetto finanziario, che sul portafoglio complessivo è stata realizzata una performance media del 9,5%, mentre a livello contabile la performance media è stata dell'8,2%.

Al 31.12.1998 il portafoglio titoli della Società (titoli di stato, obbligazioni in lire e in Ecu) ammontava a lire 4.209 miliardi circa, con un aumento, rispetto al 31.12.1997 di lire 485 miliardi.

Nel corso dell'anno in esame sono stati pagati alle Compagnie di assicurazione lire 429 miliardi a titolo di acconto sulle polizze in cessione legale giunte a scadenza e liquidate dal 1° giugno 1997 a tutto il 30 giugno 1998.

Malgrado tale consistente esborso il portafoglio titoli si è accresciuto per effetto, soprattutto, delle vendite immobiliari nonché per le performance realizzate dalla struttura interna e dalle gestioni esterne.

Va peraltro rilevato che nonostante la crescita quantitativa dei titoli, i relativi proventi per interessi sono calati, rispetto alla fine dello scorso anno, di circa 22 miliardi di lire; ciò è, ovviamente, dovuto all'andamento dei tassi sui titoli che, da gennaio 1997 a dicembre 1998, sono diminuiti di circa 3 punti percentuali. Per contro gli utili da negoziazione, pari a lire 67 miliardi, hanno registrato un aumento, rispetto al 31.12.1997, di circa lire 18 miliardi.

1.3 I Rapporti con le Imprese di assicurazione in tema di cessioni legali.

E' proseguita nel 1998 l'attività di verifica delle procedure approntate ai fini delle liquidazioni delle obbligazioni derivanti dall'istituto delle cessioni legali sulla base dell'accordo del 19 marzo 1997 sottoscritto tra la CONSAP e l'ANIA.

Le principali funzioni svolte dalla procedura in parola possono così riassumersi:

- acquisizione dei dati trasmessi dalle imprese e controllo della loro compatibilità interna;
- ricerca dei contratti da liquidare nell'archivio informatico CONSAP;
- calcolo della prestazioni secondo l'accordo dianzi richiamato.

Al notevole sforzo compiuto dalla CONSAP per l'approntamento di detta procedura non è corrisposto un analogo impegno da parte delle Compagnie, le quali ancora non si sono attrezzate per l'invio dei dati secondo i tracciati record convenuti nell'accordo in questione.

Nell'attesa, la CONSAP ha accolto la richiesta avanzata dall'ANIA di proseguire nella corresponsione di acconti nella misura del 50% anche per le polizze liquidate nel 2° semestre 1997 e nel 1° semestre 1998.

Nel 1998 le anticipazioni di cui sopra hanno raggiunto l'importo di L.426,9 miliardi; l'importo complessivamente erogato alle Imprese cedenti per le polizze giunte a scadenza a partire dal 1994 e fino al 30 giugno 1998 è superiore ai 1.110 miliardi di lire.

Per completezza d'informativa va aggiunto che alcune Compagnie di assicurazione, per lo più di minori dimensioni o di più recente costituzione, hanno ritenuto eccessivamente oneroso il costo da sostenere per l'allestimento della procedura informatica di trasmissione dei dati in rapporto al modesto ammontare dei rischi ceduti. Per venire incontro alle esigenze di tali imprese il Consiglio di Amministrazione della CONSAP ha stabilito di manifestare a 26 Compagnie la disponibilità della Società ad allacciare una trattativa per la soluzione negoziale dell'intero rapporto sulla base di un preventivo ed accurato riscontro della sua origine e della sua evoluzione e di un'adeguata attualizzazione delle varie scadenze.

A tutt'oggi soltanto un'Impresa ha mo-

strato l'intendimento di avviare la predetta trattativa, peraltro ancora in corso; tutte le altre hanno espresso – alcune per iscritto – il loro disinteresse all'iniziativa, adeguandosi all'invito formulato dall'ANIA con lettera del 1° febbraio 1999 *“di non aderire alla proposta stessa e mantenere ferma la posizione che il settore, unanime, sta facendo valere sia in sede giudiziaria sia in sede politica”*.

Come già accennato nella relazione relativa al bilancio dell'esercizio 1997, il Ministro dell'Industria, del Commercio e dell'Artigianato, di concerto con il Ministro del Tesoro, del Bilancio e della Programmazione Economica, ha emanato, in data 2 ottobre 1998, il decreto previsto dall'art.3, comma 110 della legge 662/96, fissando i tassi annui di rendimento che la CONSAP deve riconoscere alle Imprese cedenti a fronte di tutte le obbligazioni derivanti dalle cessate cessioni legali per gli anni 1994, 1995 e 1996, nella misura, rispettivamente, del 7%, 7% e 6%.

Come più ampiamente si dirà nella sezione *“Vertenze in essere”* le Compagnie di assicurazione hanno proposto ricorso al TAR del Lazio avverso tale decreto.

1.4 *L'attività delle gestioni separate*

Per quanto riguarda l'attività delle gestioni autonome, l'esercizio 1998 ha fatto registrare i seguenti risultati:

– **Fondo di Garanzia Vittime della Strada:** anche nel 1998 l'attività del Fondo, così come nel precedente esercizio, è stata particolarmente intensa. Infatti, i sinistri causati da Non Identificati e Non Assicurati di cui alle lettere a) e b) dell'art.19 della Legge 990/1969, definiti dalle Imprese designate, hanno registrato un aumento complessivo sia nel numero degli indennizzi (7.410 nel 1998 a fronte di 6.130 nel 1997) che nell'ammontare

dei relativi importi corrisposti (173,3 miliardi nel 1998 a fronte di 159 miliardi nel 1997). Analogo fenomeno è stato registrato relativamente ai sinistri provenienti da Compagnie poste in liquidazione coatta amministrativa di cui alla lettera c) del citato art.19, per i quali nel 1998 sono stati erogati n.37.883 indennizzi (n.36.027 per il 1997) per un importo complessivo di lire 406 miliardi (396 nel 1997).

L'esercizio 1998 ha registrato entrate per lire 657 miliardi ed uscite per lire 764 miliardi, con un disavanzo, quindi, di lire 107 miliardi che sommato ai risultati degli esercizi precedenti porta ad un patrimonio netto negativo di lire 360 miliardi.

Nel corso del 1998 la Gestione ha rimborsato alle imprese designate i rendiconti semestrali del 1997 il cui pagamento, come noto, era stato rinviato previa autorizzazione ministeriale, per mancanza di disponibilità.

Il Fondo ha potuto far fronte a detto rimborso grazie anche all'entrata straordinaria di circa 75 miliardi erogati dal Commissario Liquidatore della Tirrena S.p.A. in l.c.a. a titolo di acconto (ex art. 212, comma 2°, L.F.) sul maggior credito maturato dal Fondo al 31.12.1997.

Ovviamente, perdurando la carenza di disponibilità, il Fondo non ha potuto rimborsare alle Imprese designate i rendiconti relativi al 1° semestre 1998, che sono stati rimborsati soltanto nel febbraio 1999. Ciò è stato reso possibile grazie all'ingresso del contributo provvisorio 1999, fissato nella nuova misura del 4% (così elevata – anche a seguito dell'opera di sensibilizzazione portata avanti dalla Società nelle opportune sedi – dal *“collegato”* alla Finanziaria per il 1999) e alle ulteriori entrate straordinarie di lire 34,5 miliardi e lire 17,5 miliardi, fatte affluire rispettivamente dal Commissario liquidatore della Sida S.p.A. in l.c.a. e da quello dell'Unione Euroamericana S.p.A. in

l.c.a. quali acconti (ex art. 212, 2° comma, L.F.) sul maggior credito maturato dal Fondo al 31.12.1997.

Per effetto di tale aliquota al 4% è dato prevedere, alla fine del 1999, un avanzo di esercizio di circa 145 miliardi che ridurrà il deficit patrimoniale del Fondo a circa 215 miliardi.

Ad una situazione di equilibrio della Gestione si dovrebbe poter pervenire qualora l'aliquota del 4% venisse confermata per almeno altri due anni e semprechè in detto arco di tempo non si verificano ulteriori dissesti di Compagnie di assicurazione esercenti il ramo R.C.Auto.

– **Fondo di Garanzia Vittime della Caccia:** l'esercizio 1998 ha fatto registrare entrate per lire 734,7 milioni ed uscite per lire 499 milioni, con un avanzo di lire 235,7 milioni che porta le attività accantonate a lire 2,51 miliardi. Nell'esercizio in esame le "Generali", nella qualità di impresa designata, ha erogato lire 340 milioni per un indennizzo relativo ad un sinistro causato da Non Identificato e, come tale, facente carico al Fondo, che ha già provveduto nello stesso esercizio ad effettuare il rimborso.

– **Fondo di Solidarietà per le Vittime dell'Estorsione:** il Comitato del Fondo di Solidarietà per le Vittime dell'Estorsione, chiamato dalle vigenti disposizioni ad effettuare l'istruttoria ed esprimere un parere, di natura obbligatoria ma non vincolante, circa la verifica della presenza in capo ai soggetti richiedenti di tutti i requisiti e le condizioni per accedere ai benefici del Fondo, ha tenuto nel corso dell'esercizio in argomento 44 sedute. Nelle suddette adunanze sono state assunte 148 deliberazioni che hanno comportato 35 proposte favorevoli alla concessione delle elargizioni pecuniarie, 112 proposte contrarie ed una proposta di revoca di un'elargizione precedentemente concessa. Nel corso del

1998, il Comitato ha deliberato favorevolmente proposte di contributi complessivamente ammontanti a lire 1.759.419.548. L'esercizio in esame ha registrato un avanzo di lire 9,6 miliardi che, sommato ai risultati precedenti, porta il totale delle attività accantonate a lire 232,9 miliardi.

Fondo di Solidarietà per le Vittime dell'Usura: il Comitato del Fondo di Solidarietà per le Vittime dell'Estorsione, in forza delle disposizioni di cui all'art. 14 della Legge n.108/96, ha proseguito per il 1998 l'intensa attività istruttoria finalizzata all'espressione di un parere, obbligatorio ma non vincolante, riguardo le richieste di mutuo avanzate al Fondo di Solidarietà per le Vittime dell'Usura. In tale materia, nell'ambito delle 44 sedute attinenti l'esercizio in argomento, sono state assunte 180 deliberazioni che hanno comportato 28 proposte favorevoli alla concessione di mutui, 148 proposte contrarie per insussistenza dei requisiti di legge e 4 proposte di sospensione della valutazione in attesa della definizione del procedimento penale sorto in capo al soggetto richiedente. Nel corso del 1998, il Comitato ha deliberato favorevolmente proposte per la concessione di mutui a tasso zero per un ammontare complessivo pari a lire 4.844.719.407.

In ordine agli avvenimenti di rilievo che hanno caratterizzato la predetta gestione nei primi mesi del 1999 va segnalata la legge 23 febbraio 1999 n.44, recante disposizioni concernenti il Fondo di solidarietà per le vittime delle richieste estorsive e dell'usura, che ha profondamente innovato l'intera disciplina concernente i Fondi di solidarietà. A tale proposito, si riportano in sintesi le principali modifiche, rispetto al vigente impianto normativo, che decorreranno dall'entrata in vigore del regolamento attuativo della suddetta legge n.44/99:

- il Fondo di solidarietà per le vittime delle richieste estorsive è istituito presso il Ministero dell'Interno (art.18);

- presso il medesimo Ministero dell'Interno è istituito il Comitato di solidarietà per le vittime dell'estorsione e dell'usura. Il Comitato è presieduto dal Commissario per il coordinamento delle iniziative antiracket e antiusura ed è composto anche da un rappresentante della CONSAP, senza diritto di voto; al nuovo Comitato sono devoluti i compiti attribuiti al Comitato che attualmente risiede presso la CONSAP (art.19);
- la gestione del Fondo di solidarietà per le vittime delle richieste estorsive e del Fondo di solidarietà per le vittime dell'usura è attribuita alla CONSAP, che vi provvede per conto del Ministero dell'Interno sulla base di apposita concessione (art.19);
- con regolamento di attuazione, da emanarsi entro il termine di sei mesi dalla data di entrata in vigore della legge in oggetto, il Governo adotta norme per (art.21):
 - razionalizzare ed armonizzare le procedure relative alla concessione dell'elargizione a favore delle vittime dell'estorsione ed alla concessione del mutuo per le vittime dell'usura, nonché unificare i Fondi antiracket ed antiusura;
 - stabilire i principi cui dovrà uniformarsi il rapporto concessorio tra il Ministero dell'Interno e la CONSAP;
 - individuare, nell'ambito del Ministero dell'Interno, gli uffici preposti alla gestione del rapporto di concessione con la CONSAP, attribuendo agli stessi compiti di assistenza tecnica e di supporto al Comitato di cui all'art.19.
- **Fondo ex Dazieri:** nell'anno 1998 sono state effettuate n. 526 operazioni di liquidazione, di cui n. 281 per scadenza, n.221 per riscatto e n.24 per sinistro. L'esborso complessivo per le suddette operazioni è

stato di lire 32,2 miliardi di cui lire 3,8 miliardi a carico dei contratti di assicurazione mista e lire 28,4 miliardi a carico del Fondo.

2 LE PRINCIPALI POSTE PATRIMONIALI

La principale posta patrimoniale passiva rimane quella relativa alle riserve tecniche per le cessioni legali, pari a lire 6.888 miliardi, per effetto della somma algebrica delle seguenti variazioni:

- ricalcolo su dati completi delle liquidazioni relative all'esercizio 1997;
- rivalutazioni delle riserve tecniche per l'anno 1998 in base ad un tasso di rendimento del 5.50%.

Il trend flessivo dei rendimenti dei titoli pubblici è proseguito, accentuandosi, nell'anno 1998 a causa sia dei ritocchi apportati dalla Banca d'Italia al TUS, sia per la stabilità del tasso di inflazione.

Il rendimento lordo dei titoli pubblici di più ampia diffusione, quali i BOT a tre, sei e dodici mesi, si è attestato a fine 1998 sul livello del 4,69%, con una ulteriore perdita, rispetto a dicembre 1997, dell'1,64%. Le emissioni dei BOT in parola effettuate dallo Stato nel mese di gennaio 1999 assicurano ai sottoscrittori un rendimento lordo composto (base anno 360 gg.) rispettivamente del 3,14%, 3,10% e 2,97%.

Malgrado ciò, il Consiglio – in relazione anche alle finalità istituzionali della Società – ha ritenuto equo, sulla base dei risultati economici ottenuti, assicurare alle riserve tecniche un rendimento elevato, pari al 5,50%, rinviando all'esercizio prossimo eventuali temperamenti di tale misura in relazione ai livelli di rendimento che si presenteranno a fine anno 1999. Le poste patrimoniali attive della Società

ammontano a lire 7.478,3 miliardi e sono rappresentate principalmente da:

- a) immobili per lire 2.196,8 miliardi. La variazione rispetto al precedente esercizio è dovuta alle vendite dell'anno (lire 325,6 miliardi), alle spese incrementative (lire 4 miliardi), all'acquisto dell'immobile di Via Yser, destinato all'esercizio dell'impresa (lire 24 miliardi) ed a minusvalenze da valutazione per lire 11,1 miliardi;
- b) titoli di stato e obbligazionari per lire 4.209 miliardi, aumentati rispetto all'anno 1997 di lire 485 miliardi;
- c) provvigioni di acquisizione da ammortizzare verso Compagnie in cessione legale per lire 583 miliardi;
- d) crediti per lire 278,5 miliardi, di cui:
 - verso banche lire 5 miliardi,
 - verso l'erario lire 86,33 miliardi.

3 LE PARTECIPAZIONI

Come noto, la CONSAP nel corso del 1997 ha assunto un ruolo strategico per l'Azionista "Tesoro" provvedendo alla costituzione, in data 11 agosto 1997, della CONSIP Concessionaria Servizi Informativi Pubblici S.p.A., della quale detiene l'intero capitale sociale, pari a 10 miliardi di lire (così aumentato, dal capitale originario di 1 miliardo di lire dell'esercizio precedente, a seguito della sottoscrizione dell'aumento di capitale di 9 miliardi di lire avvenuta in data 5 febbraio 1998).

Tale Società, avente quale unica ed esclusiva funzione l'esercizio di attività informatiche per conto di amministrazioni dello Stato, soltanto nel 1998 è entrata nel pieno della sua attività.

Il pur breve cammino percorso dalla CONSIP conferma che la Società ha correttamente interpretato il ruolo assegnato dalla normativa che regola il processo

di ristrutturazione e razionalizzazione delle attività informatiche del Ministero del Tesoro, del Bilancio e della Programmazione Economica.

La prima tappa di questo cammino è stata la rinegoziazione con la Finsiel dei contratti precedentemente sottoscritti dall'Amministrazione con tale Società, in scadenza il 31.12.1997; i nuovi accordi hanno consentito di assicurare la continuità del servizio durante il periodo di "entrata a regime" della CONSIP e di ottenere condizioni più favorevoli sia per gli aspetti economici che per quelli di miglioramento delle prestazioni tecniche.

Il 5 maggio 1998, ottenuto il parere favorevole dell'AIPA circa i contenuti del contratto, le previsioni di sviluppo e l'economicità delle prestazioni garantite dalla Società, è stata stipulata la Convenzione regolante i rapporti tra il Ministero del Tesoro e la CONSIP.

La CONSIP, quindi, acquisite le necessarie conoscenze anche in relazione alla gestione delle attività informatiche della Corte dei Conti comprese nel Sistema integrato Ragioneria Generale dello Stato - Corte dei Conti, ha avviato alcune gare di appalto al fine di predisporre quanto necessario per assicurare il servizio alla scadenza dei contratti in essere con la Finsiel, provvedendo in tal modo a sanare il procedimento di infrazione alle norme comunitarie aperto nei confronti del Ministero del Tesoro.

Contestualmente la Società ha dato inizio allo studio del nuovo Sistema Informativo del Ministero del Tesoro, definendo l'architettura generale del Sistema stesso ed un primo progetto tecnico esecutivo; inoltre, per tale ultimo progetto, ha individuato una serie di applicazioni trasversali che consentiranno alle varie strutture del Ministero di interagire fra loro e con gli altri settori della pubblica amministrazione. Le scelte effettuate dalla CONSIP, condivise

dall'Autorità Informatica per la Pubblica Amministrazione, sono state approvate dalla Conferenza Permanente dei Capi dei Dipartimenti del Ministero del Tesoro e sono quindi confluite in un organico Piano Triennale per l'Informatica 1999/2001 trasmesso, nell'agosto del 1998, all'AIPA che ha così potuto, per la prima volta, recepire le esigenze informative dell'intero Ministero. In particolare, va sottolineato che il suddetto Piano Triennale fa prevedere un risparmio di circa 200 miliardi per il triennio 1999/2001 - derivante da un profondo processo di razionalizzazione della spesa informatica - che consentirà di finanziare adeguatamente gli investimenti relativi al nuovo Sistema Informativo Integrato.

Altro problema affrontato dalla CONSIP nel corso dell'esercizio 1998 è stato quello di dotarsi di un organico costituito da risorse in possesso di elevata professionalità per affrontare la progettazione del nuovo Sistema Informativo nonché di elementi in possesso delle conoscenze necessarie a svolgere l'attività di supervisione e indirizzo dell'operato della Finsiel e di supportare, con il contributo di una consolidata esperienza, l'elaborazione del progetto.

Attualmente l'organico della CONSIP è costituito da circa 150 elementi, ma ne è prevista la graduale crescita fino ad un massimo di 280.

In considerazione della crescita degli organici aziendali - che inizialmente hanno trovato una provvisoria sistemazione nell'edificio della Ragioneria Generale dello Stato sito in Roma, località La Rustica - si è reso necessario ricercare una più adeguata sede aziendale. A tale necessità ha sopperito la CONSAP che ha concesso in locazione uno stabile di sua proprietà, sito in Roma in Via di S.Croce in Gerusalemme n.63, procedendo ad una sua completa ristrutturazione, terminata

nell'ottobre del 1998. Ciò ha consentito di procedere, già agli inizi di novembre, al trasferimento nei nuovi locali di circa l'80% del personale CONSIP, mentre la quota residua, costituita dagli addetti all'Area responsabile della conduzione tecnica del CED della Ragioneria Generale dello Stato, è rimasta nella precedente sede per evidenti ragioni operative.

Sempre in tema di partecipazioni va riferito che nel corso del 1998 è stata anche acquisita una limitata quota, pari al 3%, nel capitale della S.I.B. - Società Servizi Immobiliari Bancari, per una spesa di L.283,5 milioni. Tale Società, partecipata dall'ABI, dal Mediocredito Centrale e da alcune delle più importanti banche italiane ed estere, ha svolto rilevanti compiti dismissionari per conto della CONSAP e continua ad acquisirne di nuovi.

4 L'ORGANIZZAZIONE AZIENDALE

4.1 La struttura organizzativa

In ordine all'assetto organizzativo conseguente all'assunzione in proprio della gestione delle attività immobiliari, si è dato ampio riferimento nella Relazione relativa all'anno 1997, alla quale quindi si rimanda.

Nel corso dell'anno tuttavia sono stati effettuati ulteriori interventi sull'organigramma aziendale tra i quali si segnala quello riguardante l'Area Fondi di Garanzia e Solidarietà che si è concretizzato nella costituzione di un nuovo Settore denominato "Unità Organizzativa Centrale - Imprese Designate e Commissari Liquidatori 2".

L'intervento in parola si è reso necessario sia per la gestione della nuova procedura informatica riguardante il F.G.V.S., sia in relazione al continuo aumento del numero

di compagnie di assicurazione poste in liquidazione coatta amministrativa.

Sono stati altresì definiti, a livello di Regolamento Organizzativo, i compiti e le responsabilità assegnate alla Segreteria Dismissioni Beni Immobili del Ministero della Difesa.

4.2 Il Personale

Nell'ambito del piano di sviluppo dell'organico a suo tempo approvato dal Consiglio di Amministrazione si è proceduto, nel corso del 1998 all'immissione di 29 nuove risorse - di cui n.4 con contratto a tempo indeterminato, n.10 con contratto a termine e n.15 con contratto di formazione lavoro - necessarie sia per sostituire gli otto dipendenti in uscita nel medesimo anno, sia per fronteggiare i nuovi compiti da svolgere in particolare nello specifico settore immobiliare.

Per quanto attiene alla gestione amministrativa del personale, va rilevato in particolare che grande impegno ha richiesto, nel corso dell'anno in esame, il completo assolvimento degli adempimenti contrattuali inerenti la costituzione dei Fondi Pensione, in ottemperanza a quanto previsto dalle nuove normative in materia pensionistica (D.Lgs. 28 aprile 1993, n.124 e successive modificazioni ed integrazioni). In buona sostanza, il personale dipendente della CONSAP ha aderito al "Fondo pensione per il personale INA" e alla "Cassa di Previdenza dei Dirigenti INA", che gestiscono autonomamente i contributi del personale INA, UNIM, SACE ed ISVAP.

Anche nel 1998 è proseguito il programma di formazione del personale attraverso la partecipazione a convegni, seminari e a corsi didattici con particolare riguardo, per questi ultimi, all'utilizzo dei più diffusi strumenti di automazione d'ufficio (Microsoft, Word ed Excel).

Si è inoltre proceduto nella attuazione degli adempimenti previsti dal Decreto legislativo n.626/94 e successive modifiche ed integrazioni in materia di sicurezza e prevenzione aziendale, attraverso specifici corsi volti a fornire al personale le nozioni di base su temi quali la prevenzione incendi, la gestione delle emergenze, il corretto uso dei video terminali, il rischio elettrico, etc. A tali corsi hanno partecipato n. 173 dipendenti per un totale di 5.129 ore di formazione.

Sempre in adempimento a tale normativa si è provveduto alla preparazione specifica del personale addetto al "servizio di gestione dell'emergenza" attraverso lo svolgimento di un programma a carattere teorico-pratico per la gestione di situazioni di emergenza.

4.3 L'Informatica

A partire dal mese di febbraio del 1998 è stata data concreta attuazione alla gestione diretta delle attività immobiliari in precedenza gestite in "service" dall'INA.

Nella fase di avvio si sono dovuti affrontare numerosi problemi, legati alle notevoli dimensioni della procedura che si articola in diversi sottosistemi, peraltro scritti con linguaggi differenti tra di loro, in ordine ai quali l'INA ha fornito la propria assistenza. Successivamente, il personale della CONSAP è stato in grado di procedere autonomamente ed in maniera più rapida ed efficiente rispetto al passato, in considerazione anche dell'assetto organizzativo- funzionale attuato.

Nell'anno in rassegna sono stati anche affrontati i problemi relativi alla introduzione dell'euro ed all'anno 2000.

Per quanto riguarda l'euro si è provveduto, ad inizio 1999, ad acquisire, dai fornitori delle procedure riguardanti la gestione del portafoglio titoli, il relativo modulo integrativo.

Relativamente al problema anno 2000 l'INA provvederà direttamente alle modifiche sulle varie procedure della gestione immobiliare, riservandosi di rilasciare alla CONSAP una versione aggiornata delle procedure medesime entro giugno 1999.

Per le altre procedure in essere, riguardanti i Fondi di Garanzia e le Cessioni Legali il problema relativo all'anno 2000 è stato risolto in corso di predisposizione delle procedure medesime. Per la Contabilità Generale si è provveduto ad acquisire dal fornitore il modulo di aggiornamento che sarà installato entro il primo semestre del 1999.

Il processo di informatizzazione è proseguito secondo i programmi stabiliti. E' stata completata nei tempi previsti la procedura per la liquidazione alle Compagnie di assicurazione delle polizze giunte a scadenza. Ulteriori interventi su tale procedura potranno riguardare la configurazione dell'archivio delle polizze in modo da poter offrire all'utenza una migliore possibilità di individuazione dei contratti, procedendo all'inserimento di quei dati troncati o modificati dall'INA per proprie esigenze operative, senza peraltro modificare la composizione del data base di origine.

Anche la prima fase della procedura del Fondo di Garanzia Vittime della Strada è stata completata; peraltro, talune Imprese Designate stanno procedendo alle modifiche delle procedure interne ed hanno richiesto una moratoria all'attivazione della cennata fase fino a marzo/aprile 1999.

In relazione alla dimensione assunta dal processo di dismissione immobiliare ed alle variazioni normative ed operative intervenute nella relativa gestione si è ritenuto opportuno, verso la fine dell'anno, di procedere ad una nuova configurazione della stessa, implementandola con i suggerimenti pervenuti dalle competenti strutture e modificandola nel linguaggio

per renderla maggiormente flessibile alle future esigenze.

Sotto il profilo della comunicazione esterna si è provveduto altresì a porre su Internet un sito riguardante sia le dismissioni immobiliari dirette, sia quelle effettuate per conto del Ministero della Difesa, contenente una completa informativa sui beni in dismissione nelle singole regioni.

5 LE SPESE GENERALI DI AMMINISTRAZIONE

Le spese generali sono risultate pari a lire 26 miliardi circa, con un aumento, rispetto all'anno precedente, di lire 1,7 miliardi dovuto in gran parte all'adeguamento dell'organico societario resosi necessario per fronteggiare l'intervenuto aumento di operatività (lire 1,2 miliardi) ed ai costi informatici occorsi per il completamento delle procedure in fase di definizione (lire 500 milioni circa).

Rispetto all'incremento verificatosi nell'esercizio 1997 (lire 4 miliardi), nell'anno in rassegna, dunque, l'aumento di tale voce è stato molto più contenuto.

6 LE VERTENZE IN ESSERE

Tralasciando l'ordinario contenzioso relativo alla gestione immobiliare, alla gestione dei fondi di garanzia e solidarietà e a quella del fondo dazieri, si ritiene opportuno segnalare quanto segue.

Come accennato in precedenza, in data 2 ottobre 1998 il Ministro dell'Industria, di concerto con quello del Tesoro, ha emanato il decreto con il quale sono stati fissati i tassi di rendimento da attribuire alle obbligazioni derivanti dall'istituto delle cessioni legali per gli anni 1994, 1995 e 1996.

Avverso tale decreto n. 69 Compagnie di assicurazione vita hanno presentato ricorso al TAR del Lazio contro il Ministero dell'Industria e quello del Tesoro e nei confronti della CONSAP e dell'INA per il relativo annullamento, previa rimessione alla Corte Costituzionale di questione di legittimità dell'art. 3, comma 110, della legge 662/96, dal quale il decreto in parola trae origine.

La CONSAP, come soggetto processuale controinteressato, si è costituita in giudizio per contrastare in tale veste le istanze delle Compagnie.

Si ricorda, inoltre, che in data 11 novembre 1998 la Nuova Tirrena S.p.A., la Gan Italia Vita S.p.A. e l'Assicuratrice Edile S.p.A. hanno citato dinanzi al tribunale di Roma la CONSAP, l'INA e il Ministero del Tesoro per sentirli condannare, in solido tra di loro, previa rimessione alla Corte Costituzionale di questione di legittimità delle norme di legge dettate in materia di cessioni legali, alla restituzione delle riserve tecniche e dei profitti ricavati dall'INA e successivamente dalla CONSAP relativi alle cessioni dei premi effettuate in forza delle predette disposizioni di legge.

La vertenza si affianca a quelle già incardinate nel 1994 dinanzi al Tribunale di Roma dalla quasi totalità delle Compagnie nei confronti dell'INA e della CONSAP, rinviate per la spedizione a sentenza all'udienza del 14.2.2000.

Peraltro, il procedimento promosso dalle predette tre Compagnie introduce alcune novità rispetto al quadro processuale precedente, non solo per aver articolato una serie di domande in via gradatamente subordinata ricollegate a specifiche questioni di legittimità costituzionale, ma anche in ordine allo stesso "petitum"; infatti, oltre alla restituzione delle riserve tecniche iscritte nei bilanci, le attrici, sempre in via principale, hanno chiesto anche l'attribu-

zione dei profitti realizzati da INA e, poi, da CONSAP sui premi ceduti, da determinarsi mediante esperimento di apposita consulenza tecnica d'ufficio. Anche in tale giudizio si è costituita la CONSAP resistendo alle domande attrici e spiegando, a sua volta, talune domande riconvenzionali.

Come ultima annotazione, si ritiene opportuno riferire in ordine al procedimento giudiziario instauratosi all'esito della gara indetta dal Ministero del Lavoro riguardante un programma straordinario di cessione del patrimonio immobiliare degli Enti previdenziali, gara alla quale la CONSAP ha partecipato quale mandataria e capogruppo del Raggruppamento costituito in Associazione Temporanea di Imprese con Gabetti S.p.A., National Westminster Bank PLC, Insignia ESG. INC., Insignia Financial Group Inc. e Mediocredito Centrale, risultando terza classificata. I legali rappresentanti del Raggruppamento capitanato dalla CONSAP hanno, infatti, deciso di proporre ricorso al TAR del Lazio per ottenere l'annullamento del bando della gara in parola, non ritenendolo conforme alle prescrizioni di legge che hanno definito le modalità di vendita, richiedendo, in via subordinata, l'annullamento, previa sospensiva, della graduatoria formulata dalla Commissione aggiudicatrice.

Con sentenza n. 179/99 il TAR del Lazio, definitivamente pronunciato ed in accoglimento delle principali censure mosse dalla CONSAP, ha annullato l'aggiudicazione della gara a favore del raggruppamento Milano Centrale Servizi S.p.A. Si sta ora tentando di trovare, sul piano negoziale, un accordo con i Raggruppamenti concorrenti al fine di integrare i servizi resi dai Consorzi stessi e consentire così agli Istituti di Previdenza di veder finalmente decollare un programma di dismissione del valore di 4/5.000 miliardi di lire, basilare per il riequilibrio dei loro bilanci economici.

7 LE ALTRE NOTIZIE DI CUI ALL'ART. 2428 DEL CODICE CIVILE

7.1 L'Attività di ricerca e di sviluppo

Durante l'anno 1998 non sono state effettuate attività di ricerca e di sviluppo.

7.2 I rapporti con le imprese controllate, collegate, controllanti e imprese sottoposte al controllo di queste ultime

La Società, interamente posseduta dal Ministero del Tesoro, è, a sua volta, titolare del 100% del capitale della CONSIP - Concessionaria Servizi Informativi Pubblici S.p.A.

I rapporti che la CONSAP ha posto in essere nell'anno 1998 nei confronti di detta Società riguardano:

- la concessione di garanzie fino ad un limite di lire 100 miliardi per l'ottenimento da parte della CONSIP di fidi bancari dello stesso importo;
- la concessione in locazione dell'immobile di sua proprietà sito in Roma, Via di Santa Croce in Gerusalemme, n.63, adibito a sede della CONSIP.

7.3 Le azioni proprie e della controllante

La Società, interamente di proprietà del Ministero del Tesoro, non possiede azioni proprie in portafoglio e nel corso del 1998 non ha effettuato alcuna operazione sulle medesime direttamente o per il tramite di società fiduciarie o per interposta persona.

7.4 I fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Non si registrano fatti di rilievo dopo la chiusura del bilancio oltre quelli già citati nel corso della presente relazione.

7.5 L'evoluzione prevedibile della gestione

Come si evince da quanto sin qui illustrato, la Società ha ormai raggiunto e consolidato un adeguato livello organizzativo e funzionale che le ha consentito di operare, nei vari campi in cui esplica la propria attività, con la necessaria efficienza, competenza ed affidabilità.

I Responsabili aziendali sono fortemente impegnati anche in un'azione di ampliamento operativo, potendo contare su di una struttura professionalmente in grado di affrontare nuove tematiche.

In una prospettiva di medio termine, ed ove non intervengano ostacoli di natura legislativa e/o giudiziale, la Società proseguirà nello sviluppo sinora registrato.

Sul piano delle vendite immobiliari, infatti, anche per il prossimo esercizio i risultati saranno lusinghieri e consentiranno di realizzare significative plusvalenze.

Più impegnativa si prospetta, invece, la gestione delle disponibilità liquide della Società in relazione all'andamento dei tassi di interesse.

Pertanto, i risultati attesi dalla gestione del portafoglio titoli potranno essere ulteriormente migliorati da talune modifiche apportate alle strategie di investimento finora imposte ai vari gestori.

Vantaggi potranno altresì derivare dalla decisione assunta di proseguire, sino a diversa statuizione, nella concessione di anticipi sulle richieste di liquidazione per polizze giunte a scadenza presentate dalle Imprese cedenti; ciò, infatti, contribuisce al contenimento della principale posta passiva che è quella relativa alle riserve tecniche per le cessioni legali.

Positivi risultati sono inoltre prevedibili per le attività svolte per conto del Ministero della Difesa e per quelle che auspicabilmente potranno svolgersi nell'interesse degli Istituti di Previdenza. Tali attività consentono di mettere a frutto ed, anzi, di

affinare le considerevoli professionalità acquisite nel campo immobiliare.

8. LA PROPOSTA DI DESTINAZIONE DELL'UTILE DI ESERCIZIO

Il Consiglio di Amministrazione propone la seguente destinazione dell'utile netto di esercizio pari a lire 6.018.251.782:

- attribuzione alla Riserva legale del 5% dell'utile, pari a lire 300.912.589,
- attribuzione della somma restante alla Riserva disponibile.

Il patrimonio netto della Società che al 31 dicembre 1997 era di L.66.586.280.552 si attesterà, in caso di approvazione da parte

dell'Assemblea della proposta del Consiglio, a lire 72.604.532.334.

All'impegno costantemente profuso da tutto il personale della Società sono dovuti i lusinghieri risultati descritti nella presente relazione.

* * *

Il Consiglio di Amministrazione, nel ricordare che il proprio mandato è giunto a scadenza e che l'Assemblea dovrà deliberare in merito, desidera compiacersi con tutti i dipendenti per la loro dedizione e per il loro spirito di attaccamento alla Società e rivolgere ad essi il proprio vivo apprezzamento per il lavoro svolto, unitamente all'invito a proseguire con il medesimo impegno per l'ulteriore sviluppo della Società.

Il Consiglio di Amministrazione