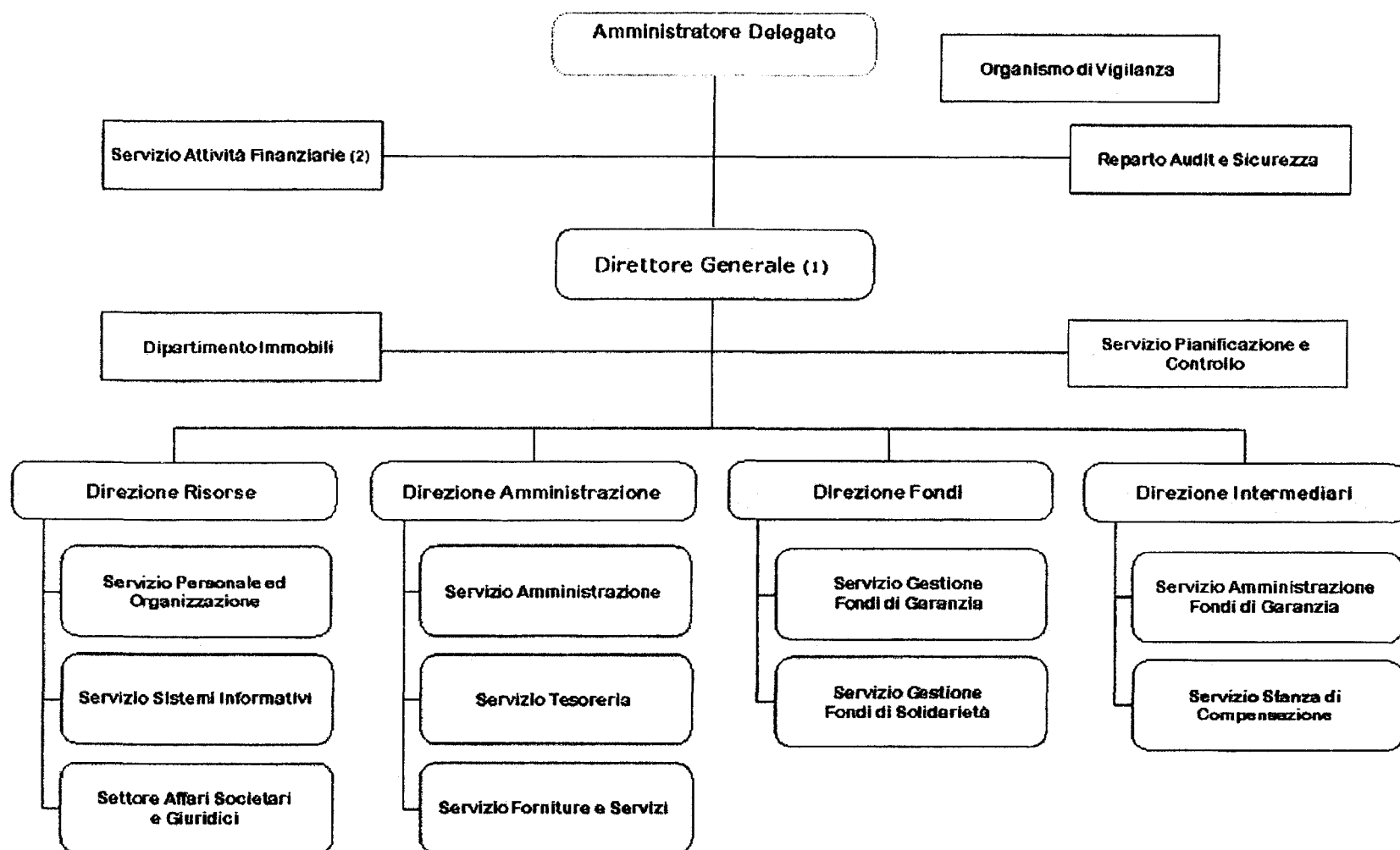




(1) Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari

(2) per il tramite del Direttore Generale

2.6 L'informatizzazione dei Servizi

Nel corso del 2008 - al fine di adeguare la struttura informatica CONSAP ai più moderni standard tecnologici disponibili sul mercato, di renderla più flessibile in relazione al continuo evolversi dell'attività aziendale nonché di garantire un uso più efficiente e sicuro delle risorse informatiche - è stato predisposto un Piano informatico, che vedrà la sua piena attuazione nell'arco di due esercizi (2009/2010).

Oltre alla normale gestione e amministrazione dell'attività propria del Servizio Sistemi Informativi, sono stati effettuati interventi per la realizzazione della rete ad uso del Fondo Broker ed è stata introdotta una nuova piattaforma Open Source (Linux) per il controllo dell'operatività dei vari sistemi.

E' stata inoltre effettuata una completa revisione del sistema di continuità del CED onde prevenire cadute di corrente con conseguente perdita di dati; in questa ottica è stato consolidato il sistema di Back-up dei dati.

E' proseguita l'opera di ammodernamento dell'hardware in dotazione agli utenti tramite l'acquisizione di nuove postazioni tecnologicamente più avanzate.

E' stata ulteriormente potenziata la connettività Internet, al fine di meglio supportare l'ampliamento dell'operatività aziendale (Stanza di compensazione, Fondo per il credito ai giovani, Fondo di credito per i nuovi nati).

Più in particolare:

- è stata completata l'applicazione di gestione delle richieste relativamente al Fondo fallimenti immobiliari;
- è stata potenziata la struttura software di supporto alle elaborazioni della Stanza di compensazione;
- è stato completato l'allestimento della procedura Web ad uso delle Imprese Designate relativamente al Fondo di garanzia per le vittime della strada, il cui sistema informativo verrà modificato, a seguito dell'analisi effettuata, da architettura Client/Server a Web-based;
- è stata completata la realizzazione dell'applicativo ad uso del Fondo di solidarietà per le vittime delle richieste estorsive e dell'usura.

Nell'ottica di ammodernamento della struttura informatica della Società anche il sito web aziendale è stato oggetto di ampia rivisitazione, completata - dopo una fase di sperimentazione - nell'ottobre del 2009. Oltre ai contenuti, è stata radicalmente modificata la forma grafica del sito nel pieno rispetto della c.d. normativa "Stanca".

3) La gestione del personale

Particolarmente intensa è stata l'attività del Servizio Personale ed Organizzazione, anche in relazione all'evolversi del nuovo assetto organizzativo, approvato dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 28 febbraio 2007.

Più in dettaglio, con particolare riferimento all'organigramma aziendale, si segnala che il personale è aumentato dai 165 del 2007 ai 169 del 2008 (dati al 31 dicembre), così ripartito: n. 4 Dirigenti (ivi compreso l'Amministratore Delegato ed il Direttore Generale), n. 27 Funzionari e n. 137 Impiegati.

Nell'ambito delle cessazioni va segnalata una risoluzione consensuale del rapporto di lavoro (Funzionario di 3° grado).

Con decorrenza 2 gennaio 2008 si è proceduto all'immissione in Azienda di tre risorse, una con mansioni di autista/comMESSO e due con mansioni impiegatizie di concetto, inquadrare rispettivamente al 2° ed al 4° livello retributivo, con contratto a tempo indeterminato. In data 3 giugno 2009 sono state assunte, con contratto a tempo indeterminato, due risorse con mansioni impiegatizie d'ordine inquadrare, entrambe, al 3° livello retributivo.

Nel quadro dei provvedimenti in favore del personale sono stati adottati nel corso del 2008 n.16 avanzamenti di carriera, che hanno riguardato dipendenti dal 4° al 7° livello retributivo.

L'evoluzione della composizione numerica del personale della CONSAP per l'anno 2008 può desumersi dal seguente prospetto.

EVOLUZIONE DELLA COMPOSIZIONE NUMERICA DEL PERSONALE DELLA CONSAP S.p.A. ANNO 2008

31/12/2007			31/12/2008		
	Numero	%		Numero	%
DIRIGENTE 2°	3	1,82%	DIRIGENTE 2°	3	1,78%
DIRIGENTE 1°	1	0,61%	DIRIGENTE 1°	1	0,59%
FUNZIONARIO 3°	12	7,27%	FUNZIONARIO 3°	13	7,69%
FUNZIONARIO 2°	3	1,82%	FUNZIONARIO 2°	3	1,78%
FUNZIONARIO 1°	5	3,03%	FUNZIONARIO 1°	11	6,51%
6° LIVELLO QUADRO	27	16,36%	6° LIVELLO QUADRO	20	11,83%
6° LIVELLO	22	13,33%	6° LIVELLO	22	13,02%
5° LIVELLO	49	29,70%	5° LIVELLO	49	28,99%
4° LIVELLO	33	20,00%	4° LIVELLO	35	20,71%
3° LIVELLO	6	3,64%	3° LIVELLO	7	4,14%
2° LIVELLO	3	1,82%	2° LIVELLO	4	2,37%
PORTIERE STABILE	1	0,61%	PORTIERE STABILE	1	0,59%
TOTALI	165	100,00%	TOTALI	169	100,00%

NEL CORSO DEL 2008:

HANNO RISOLTO IL RAPPORTO DI LAVORO:

Numero	Grado/livello
1	Funzionario 3° Grado

 1

HANNO INIZIATO IL RAPPORTO DI LAVORO:

Numero	Grado/livello
--------	---------------

1	2° Livello
2	3° Livello
2	4° livello

 5

Per maggiore completezza di informazione, si allegano i seguenti prospetti relativi a composizione e costi del personale CONSAP nel 2008:

- articolazione del costo del personale dipendente e raffronto con l'esercizio 2007;
- costo medio del personale (rappresentazione sintetica);
- grafico della composizione del personale.

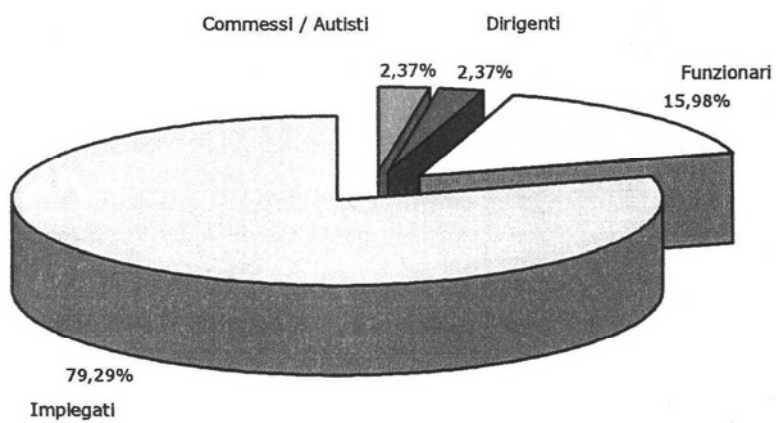
Descrizione dei costi	Costo complessivo 2007	Costo complessivo 2008	Oneri addebitati alle gestioni separate 2007	Oneri addebitati alle gestioni separate 2008	Oneri di competenza della CONSAP 2007	Oneri di competenza della CONSAP 2008	% Costo complessivo 2007	% Costo complessivo 2008
Retribuzione contrattuale gabellare	7.925.642	7.680.855	5.653.510	5.556.024	2.272.132	2.124.831	63,11%	66,27%
Gratifiche e premi di rendimento	560.168	501.754	386.035	357.233	174.133	144.521	4,46%	4,33%
Retribuzione straordinaria	174.158	194.306	129.982	153.103	44.175	41.204	1,39%	1,68%
Contributi Sociali e Fondi Pensione	2.527.102	2.634.718	1.840.597	1.901.424	686.505	733.294	20,12%	22,72%
Accantonamento TFR	606.904	558.441	435.776	405.032	171.128	153.409	4,83%	4,82%
Spese varie	764.532	20.542	485.547	13.179	278.986	7.364	6,09%	0,18%
TOTALE	12.558.506	11.590.616	8.931.447	8.385.995	3.627.059	3.204.623	100,00%	100,00%

RAPPRESENTAZIONE SINTETICA DEL COSTO DEL PERSONALE CONSAP ANNO 2008

	Numero dipendenti	Costo complessivo	Costo medio
<i>DIRIGENTI</i>	4	1.398.399	349.600
<i>FUNZIONARI</i>	28	2.759.586	98.557
<i>IMPIEGATI (*)</i>	139	7.407.608	53.292
<i>CESSATI</i>	21	25.024	1.192

COSTO MEDIO PONDERATO	192	11.590.617	60.368
------------------------------	-----	------------	--------

(*) Comprensivi di n. 4 Commessi / Autisti

COMPOSIZIONE DEL PERSONALE DELLA CONSAP S.p.A. AL 31 DICEMBRE 2008

Le consulenze

Nel 2008 il costo delle consulenze esterne è ammontato ad € 205 mila, in aumento rispetto al dato 2007 (€ 149 mila) ma nettamente inferiore alla media degli ultimi cinque anni (€ 259 mila).

L'incremento di € 56 mila rispetto all'esercizio precedente è riferibile, prevalentemente, alla verifica delle procedure contabili e di rendicontazione della Stanza di Compensazione – il cui costo è stato successivamente recuperato dall'ANIA – e della gestione Dazieri nonché all'aggiornamento delle valutazioni di parte del patrimonio immobiliare residuo che ha comportato un maggior impegno della Commissione Consultiva Immobiliare.

Come riferito nella precedente relazione, la CONSAP, al fine di perseguire l'obiettivo della massima economicità ed efficienza di gestione, ha disciplinato il conferimento di incarichi professionali e di consulenze con un' apposita procedura, ferma restando la puntuale osservanza delle disposizioni di legge emanate in materia di riduzione della spesa per le Pubbliche Amministrazioni e per le società a totale partecipazione pubblica.

4) Attività del contenzioso

Come nel precedente esercizio, una volta intervenuta l'iscrizione all'Albo Speciale degli Avvocati del Servizio Legale, anche nel 2008 le nuove vertenze giudiziarie sono state curate direttamente a mezzo di patrocinio interno, limitando la nomina di professionisti del libero Foro, nella stragrande maggioranza dei casi, alla insopprimibile esigenza di domiciliazione in loco.

Inoltre, permanendo l'esigenza di un avvio progressivo dell'attività dettata da doverosa prudenza, si è ritenuto, stante l'entità considerevole del contenzioso pendente, di confermare il patrocinio agli avvocati del libero foro officiati in epoca anteriore alla costituzione dell'avvocatura interna, fino all'esito definitivo delle vertenze loro affidate.

Relativamente alle vertenze pendenti a fine 2008, suddivise per materia, ed a quelle insorte nell'anno 2008 si riporta di seguito un prospetto riepilogativo, sottolineando che a seguito dell'assunzione del patrocinio diretto da parte degli avvocati del Servizio Legale, la CONSAP si è costituita attraverso i propri avvocati in 44 delle 51 controversie insorte nel 2008.

Controversie giudiziarie pendenti a fine 2008

Fondo dazieri	35
Immobiliari	257
Tributarie	10
Varie	8
Fondo di garanzia vittime della strada	328
Fondo di rotazione per la solidarietà alle vittime della mafia	6
Fondo di solidarietà per le vittime delle richieste estorsive e dell'usura	201
Fondo di garanzia vittime della caccia	3
Organismo di Indennizzo	3
Totale	851

Controversie giudiziarie insorte nel 2008

	<u>attive</u>	<u>passive</u>
Immobiliari	6	6
Fondo di garanzia vittime della strada	32	29
Fondo di solidarietà per le vittime delle richieste estorsive e dell'usura	10	10
Organismo di Indennizzo	3	3
Totale (*)	51	39
		12

(*) di cui 44 con il patrocinio diretto degli Avvocati addetti al Servizio Legale CONSAP

Le procure alle liti complessivamente conferite agli avvocati interni nel 2008 sono 85 e sono superiori ai contenziosi aperti nell'anno in quanto riferite anche a contenziosi pregressi.

Anche nel 2008 è rimasta in vigore la procedura adottata per il conferimento residuale dei mandati alle liti a professionisti esterni per quelle controversie non patrociniate dal Servizio Legale. In tali circostanze, peraltro, la CONSAP ha acquisito l'accettazione dai Legali fiduciari dei minimi di tariffa. Al riguardo, si riporta di seguito un prospetto riepilogativo delle spese legali sostenute nell'esercizio 2008, sia a carico del bilancio CONSAP sia a carico dei rendiconti dei Fondi, raffrontate con quelle sostenute nell'esercizio precedente (2007); da qui si deduce la notevole flessione del fenomeno nell'anno di referto.

COMPENSI AD AVVOCATI

ANNO	2007	ANNO	2008
CONSAP	341.763,34	CONSAP	281.264,01
totale	341.763,34		281.264,01
FGVSTRADA	1.140.818,35	FGVSTRADA	772.840,87
FGVCACCIA	=	FGVCACCIA	249,60
FSVESTORSIONE	99.598,50	FSVESTORSIONE	58.532,37
FSVITTIME REATI DI MAFIA	26.009,69	FSVITTIME REATI DI MAFIA	24.032,97
FSAIMMOBILI	=	FSAIMMOBILI	=
totale	1.266.426,54		885.475,81
tot. generale	1.608.189,88		1.136.739,82

Come nel passato il Servizio Legale, anche per le vertenze affidate ai professionisti del libero Foro, ha svolto la funzione di istruire le pratiche, fornendo tutti gli elementi utili per la migliore difesa delle ragioni da far valere in giudizio, ivi compresi indicazioni e suggerimenti in via di diritto e giurisprudenziali al fine di coordinare l'attività svolta dai diversi legali in analoga materia.

Per completezza d'informativa relativamente all'attività svolta nel 2008, va menzionata anche l'attività di consulenza fornita dal Servizio Legale ai vari comparti della Società, consistita in 34 pareri.

Si segnala, che per effetto della delibera assunta dal Consiglio di Amministrazione in data 5 giugno 2009, è stato deciso di procedere allo scioglimento dell'Avvocatura interna con decorrenza 15 giugno 2009. In pari data, le strutture "Servizio Legale" e "Segreteria Societaria" sono state soppresse ed è stato istituito il Settore Affari Societari e Giuridici - collocato presso la Direzione Risorse, con titolarità affidata ad un funzionario di grado 1° - in cui sono confluite le attività svolte in precedenza dalle suddette strutture.

Stante quanto sopra, il Settore Affari Societari e Giuridici ha immediatamente provveduto, per le vertenze ancora pendenti, alla sostituzione degli avvocati interni con quelli del libero Foro. Tali incarichi (in vigore del cd. Decreto Bersani, che consente la derogabilità dei minimi tariffari, e nelle more dell'esito delle eventuali modifiche normative inerenti l'abrogazione e/o modifica dello stesso) sono stati conferiti richiedendo ai professionisti l'applicazione degli onorari calcolati ai minimi della tariffa professionale, con riduzione percentuale del 25%.

Inoltre, in adempimento a quanto stabilito dalla predetta delibera consiliare, si è proceduto alla definizione delle nuove procedure per l'affidamento del contenzioso le quali prevedono, in estrema sintesi, la stipula di convenzioni con i fiduciari esterni che comporteranno, ferma restando la derogabilità dei minimi tariffari, un contenimento dei costi.

Per fornire una situazione più aggiornata del contenzioso, si riporta di seguito un prospetto riepilogativo delle vertenze pendenti al 15 ottobre 2009, che conferma un andamento decrescente di tale attività.

Controversie giudiziarie pendenti fino alla data del 15.10.2009

Fondo dazieri	34
Immobiliari	219
Tributarie	8
Varie	8
Fondo di garanzia vittime della strada	286
Fondo di rotazione per la solidarietà alle vittime della mafia	5
Fondo di solidarietà per le vittime delle richieste estorsive e dell'usura	203
Fondo di garanzia vittime della caccia	3
Organismo di Indennizzo	7
Totale	773

5) La gestione patrimoniale

5.1 L'attività immobiliare

La dismissione del consistente patrimonio immobiliare originario, acquisito a seguito della scissione dell'INA (306 immobili per un valore nominale di oltre 1.500 €/mln) per far fronte alla restituzione delle "cessioni legali" alle compagnie di assicurazione vita creditrici – adempimento, questo, espressamente posto a carico della CONSAP dalla Legge 403/94 – ha rappresentato nel passato una delle attività prioritarie della società.

Soddisfatta tale esigenza nel corso del 2006 – con l'avvenuta definizione dell'ultima transazione con le compagnie che avevano promosso azione legale nei confronti della CONSAP – e visto di conseguenza sensibilmente ridotto il patrimonio residuo, la società ha ritenuto di rivedere la politica immobiliare adottata e di orientare le capacità e la professionalità acquisita nel settore anche verso l'attività di Service Providing immobiliare per la valorizzazione, gestione ed alienazione dei patrimoni di soggetti terzi, soprattutto pubblici, come peraltro previsto da una modifica statutaria adottata nel 2004.

Nel corso del 2008 sono infatti proseguite e sono tuttora in corso attività di "service" della specie per conto di FINTECNA S.p.A. (poi, dal luglio 2009 in seguito al trasferimento del patrimonio gestito, per conto di LIGESTRA DUE S.R.L. Società interamente partecipata da FINTECNA) e dei due Fondi di Previdenza ed Assistenza della Guardia di Finanza.

5.1.1 Dismissioni immobiliari

Va evidenziato che nell'anno 2008 e nei primi tre trimestri del 2009 l'attività di dismissione del patrimonio immobiliare ha registrato una naturale contrazione rispetto ai risultati degli anni precedenti in considerazione del ridotto patrimonio immobiliare restante.

Anno 2008

descrizione	al 01.01.08	nel corso dell'anno	al 31.12.08	%	note
patrimonio originario			1.855		aggiornato al 31.12.2008
patrimonio disponibile/inoptato	105	-7	98		
patrimonio impegnato/prenotaz.	25	6	16	6%	del patrimonio disponibile
volume di alienazioni/rogiti	1.725	14,6	1.740	47%	del patrimonio impegnato
montante impegnato	1.750		1.756	95%	del patrimonio originario

importi in milioni di €

Anno 2009 (gen-set)

descrizione	al 01.01.09	nel corso dell'anno	al 30.09.09	%	note
patrimonio originario			1.847		aggiornato al 30.09.2009
patrimonio disponibile/inoptato	98	-17	81		
patrimonio impegnato/prenotaz.	16	8,6	22	9%	del patrimonio disponibile
volume di alienazioni/rogiti	1.740	2,6	1.743	11%	del patrimonio impegnato
montante impegnato	1.756		1.765	96%	del patrimonio originario

importi in milioni di €

Pur in presenza di una flessione in termini assoluti, il ritmo di acquisizione delle proposte di acquisto, peraltro, è rimasto abbastanza vivace, mentre il fatturato (nel 2008) si è mantenuto sostanzialmente elevato a fronte del patrimonio impegnato (58% dell'impegnato).

Più in generale i risultati conseguiti, nel 2008, sia quanto ai rogiti che alle acquisizioni di nuove proposte, si sono mantenuti in linea con le previsioni formulate agli inizi dell'esercizio.

Con la progressiva riduzione degli incarichi alle Società di intermediazione, avviata cinque anni or sono, è stato dato maggiore impulso alle vendite in gestione diretta, visti i risultati positivi raggiunti in precedenza, realizzando economie negli oneri di mediazione.

Nell'anno 2008 l'attività delle Società di intermediazione è stata mantenuta per i soli mandati in fase conclusiva, od espletati in località periferiche (quali le Isole ed alcune località minori), con provvigioni non superiori al 2,5%; mentre per le proposte acquisite senza l'attribuzione di un mandato esclusivo dalle Imprese di intermediazione, già incaricate delle vendite, le provvigioni riconosciute sono state contenute entro l'1%.

Gli Amministratori locali hanno assicurato il loro ruolo di supporto alla CONSAP nelle vendite dirette, in particolare per le visite degli interessati presso gli immobili, per i rapporti con aspiranti acquirenti, Notai, Banche, ecc., e per eventuali adempimenti tecnici e catastali; il tutto a fronte di un compenso provvisorio confermato pari allo 0,50%.

5.1.2 Service Immobiliare

a) Dismissione beni dei Fondi di Assistenza e di Previdenza per i Finanziari

Nel corso dell'anno 2008 sono giunte a scadenza le convenzioni sottoscritte con il Fondo di Assistenza per i Finanziari ed il Fondo di Previdenza per i Finanziari per l'attività di alienazione di n. 3 beni immobili siti in Roma, per un compenso complessivo di € 585.000,00, oltre IVA interamente fatturate al 31.12.2008 (di cui € 137.500,00, oltre IVA di competenza 2008).

Alla scadenza delle convenzioni citate, per motivi di varia natura indipendenti dalla volontà delle parti, rimanevano da completare le vendite di alcune unità immobiliari. In data 12.11.2008, pertanto, è stato sottoscritto con il Fondo di Assistenza per i Finanziari un contratto di servizio di € 60.000,00 oltre IVA per il completamento dell'attività di alienazione.

Nel corso del 2009 sono state emesse fatture per € 18.000,00 oltre IVA. Il completamento dell'attività è previsto nel 2010.

b) Attività tecniche e gestionali propedeutiche alla vendita delle unità immobiliari dell'IGED

In data 16.11.2007 era stato raggiunto un accordo con FINTECNA per una forma di collaborazione finalizzata allo svolgimento delle attività tecnico-amministrative e gestionali propedeutiche alla definizione delle procedure di vendita delle unità immobiliari dell'IGED (Ispettorato Generale Enti Disciolti), circa 250 unità immobiliari, cui la FINTECNA stessa è stata chiamata a provvedere.

L'incarico, della durata di un anno, è stato prorogato, una prima volta, al 31.12.2008 e, di nuovo alla scadenza, al 30.06.2009.

Successivamente, ai sensi della Legge n. 14 del 27.02.2009, con effetto 1° luglio 2009, il suddetto patrimonio è stato trasferito alla LIGESTRA DUE s.r.l., società interamente partecipata da FINTECNA S.p.A., con la quale in data 01.10.2009 è stato perfezionato, migliorandone le condizioni, un incarico annuale rinnovabile di service per un importo di € 470.000,00 annui.

In virtù di tali contratti sono state emesse fatture per € 356.000,00 oltre IVA di competenza 2008 e per € 269.100,00 oltre IVA a tutto il 30.09.2009.

Nel corso del 2009 restano ancora da fatturare importi per € 117.500,00 oltre IVA.

c) Dismissione beni immobili del Ministero della Difesa

Come noto, l'attività di dismissione dei beni del Ministero della Difesa è cessata in data 30 giugno 2004 per normale decadenza dei termini. A tale data la CONSAP aveva fatturato ed incassato le somme a lei dovute per tutti i contratti preliminari stipulati fino ad allora, per un ammontare complessivo di circa € 1.400.000,00 oltre IVA.

Nel corso del 2008, superata una iniziale fase conflittuale, a seguito di riconciliazione delle pendenze effettuata in contraddittorio, il credito residuo per provvigioni delle vendite (*già effettuate od ancora da effettuare*) ed a titolo di compenso per stime non compensate alla data di scadenza del contratto, è stato concordemente determinato in circa € 1.700.000,00 oltre IVA.

Vista la volontà manifestata di giungere alla definizione bonaria dei rapporti patrimoniali – alla luce della disponibilità in bilancio della Difesa e stante il rischio di perenzione dello stanziamento disponibile per il 2008 – nel dicembre dello stesso anno è stato raggiunto un accordo transattivo per € 1.674.029,49 oltre IVA articolato come segue:
- € 856.047,55 oltre IVA a saldo dei crediti pregressi – pari al 97% dei crediti vantati (somma incassata nel corso del 2009);