

- € 817.981,94 oltre IVA per provvigioni delle vendite per rogiti ancora da effettuare – pari al 100% dei crediti da maturare (di cui € 266.913,27 oltre IVA incassati nel corso del 2009).

Alla data del 30.09.2009, restano ancora da incassare € 551.068,67 oltre IVA.

5.1.3 Gestione delle locazioni

L'attività locativa degli immobili si è ridotta negli anni precedenti per effetto delle prioritarie esigenze di alienazione.

Quanto alle abitazioni, l'attività locativa è stata praticamente assente al fine di evitare le pesanti implicazioni indotte dalla Legge 662/96 sulla determinazione del prezzo di vendita (riduzione del 30%) e alla possibilità di un ricorso alla valutazione dell'UTE da parte del conduttore.

Sul piano operativo si segnala che è proseguita 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).

5.1.4 Gestione tecnica e lavori di manutenzione

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.

5.1.5 Cenni su possibile cessione "in blocco" del patrimonio residuo

Sul finire del 2009 – su indicazione dell'Azionista ed in linea con le ipotesi del piano industriale 2009/2011 – sono stati iniziati contatti con altro soggetto pubblico, finalizzati a concretizzare l'alienazione "in blocco" del patrimonio residuo inoptato che alla data odierna ammonta a circa 84 €/m² a prezzi di vendita e circa 63 €/m² a valore di bilancio.

Nelle more di quanto sopra, vengono tuttora coltivate tutte le iniziative volte alla collocazione diretta sul mercato del patrimonio stesso.

5.1.6 Cenni su definizione del contenzioso immobiliare e della morosità

Nell'ottica che precede sono state avviate iniziative tese, ove possibile, alla definizione bonaria delle pendenze legali in essere sul patrimonio immobiliare, nonché alla verifica delle pendenze amministrative, gravate o meno da pratiche legali, al fine del relativo recupero.

Sul primo punto, d'intesa con il Settore Affari Giuridici e Societari, sono stati presi contatti con le controparti diretti a verificare la disponibilità ad un accordo transattivo, avendo valutato le implicazioni di carattere economico e temporale, nonché i rischi e le incertezze connesse col procedimento legale pendente.

Sul secondo punto è stata da tempo avviata, per le varie posizioni, una puntuale ricognizione degli insoluti e delle morosità, a partire dai più consistenti (in molti casi facenti capo a soggetti pubblici od equiparati). Una volta accertato il credito, anche in questi casi, si procederà a negoziare una chiusura transattiva delle pendenze, subordinatamente al tentativo di recupero dell'intero credito.

Eventuali transazioni economiche e/o stralci dei crediti che si rendessero necessari a seguito delle attività suddette troveranno copertura negli specifici fondi di accantonamento previsti in bilancio.

5.2 Il portafoglio titoli

Il portafoglio titoli immobilizzati

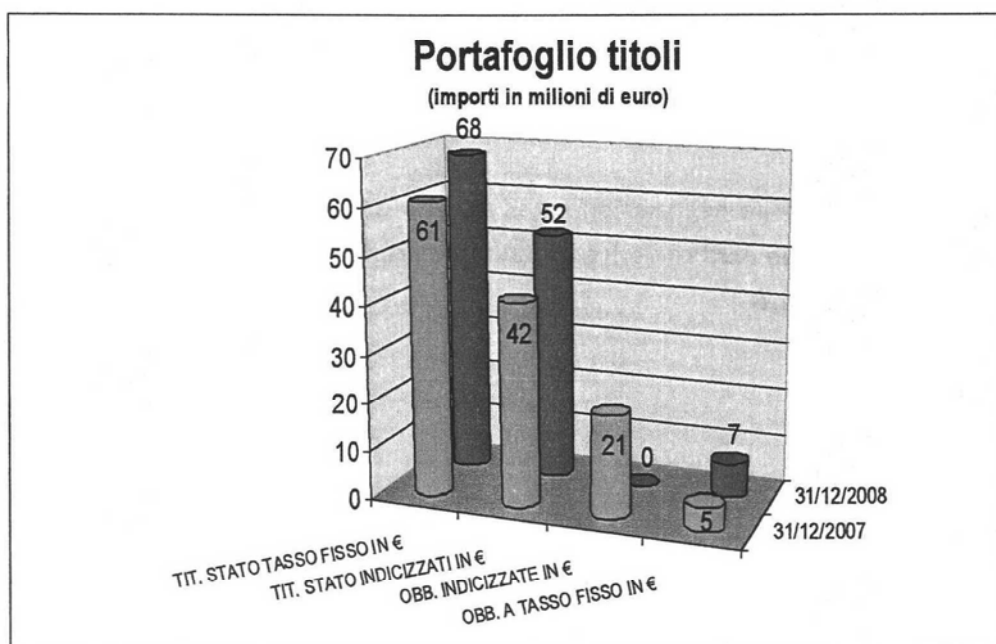
A fine 2008 il valore nominale del portafoglio titoli immobilizzati della Società ammontava a 15,5 milioni di euro ed era composto dai seguenti titoli - già presenti nel 2007 nell'attivo circolante.

Descrizione	Scadenza	Importo nominale
Morgan Stanley	29/11/2013	2.500.000
Goldman Sachs	30/01/2017	2.000.000
SCIP 2 B2	26/04/2025	11.000.000
	TOTALE	15.500.000

Il portafoglio titoli iscritti nell'attivo circolante

Il valore nominale del portafoglio titoli compresi nel circolante della Società a fine 2008, ammontava a circa 127 milioni di euro contro i 129 milioni di euro del 2007. Del portafoglio titoli a fine 2008, nominali 20 milioni di euro (16% del portafoglio complessivo) risultano affidati a gestori specializzati, mentre i rimanenti 107 milioni di euro (84% del portafoglio complessivo) sono stati gestiti direttamente dalla struttura interna.

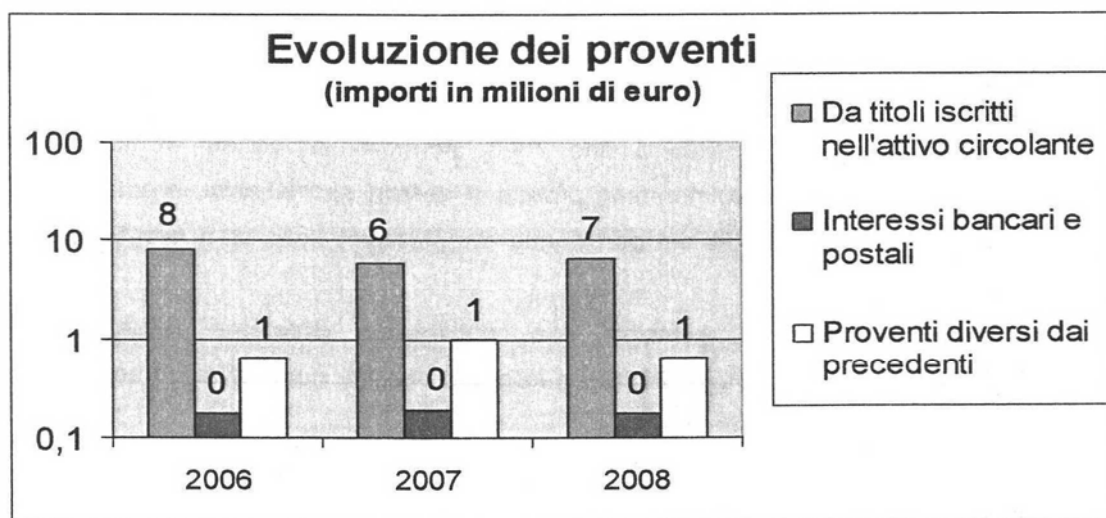
Le componenti principali del patrimonio circolante investito in titoli obbligazionari a fine 2007 e 2008 si possono osservare nel grafico seguente.



Il rendimento finanziario lordo della Società nel 2008, derivante dall'attività della struttura interna e dei gestori specializzati, è stato del 3,59%, mentre quello contabile è stato del 3,07%.

I proventi finanziari netti, nel 2008 sono stati pari a circa 6 milioni di euro, con un aumento di circa 600 mila euro rispetto all'esercizio precedente.

L'aumento dei proventi derivanti dagli investimenti di natura finanziaria, osservabile nel grafico seguente, è derivato dalla proficua attività di trading e dagli elevati flussi cedolari conseguiti sfruttando le opportunità presenti sui mercati.



Gli utili netti da negoziazione, nell'anno in esame, sono ammontati a circa 400 mila euro, mentre le perdite derivanti dalla svalutazione dei titoli, sono risultate pari a circa 2 milioni di euro.

6) I risultati della gestione

Nel corso dell'esercizio 2008, secondo quanto riferito, la Società ha focalizzato il proprio impegno nella valorizzazione del ruolo, ormai riconosciuto, di "assicuratore pubblico" nonché nella razionalizzazione e nell'efficientamento della struttura e delle procedure aziendali, per poter cogliere al meglio le opportunità offerte dal contesto di riferimento.

È stata, infatti, intensa l'attività di promozione e sviluppo di CONSAP come operatore pubblico qualificato per la fornitura di servizi destinati a soddisfare istanze sociali non coperte o coperte solo in parte dal settore assicurativo privato; contestualmente la Società ha adottato ulteriori interventi organizzativi al fine di migliorare, in termini di efficacia ed efficienza, l'espletamento dei compiti istituzionali destinati, peraltro, ad una ulteriore espansione.

Anche nel 2008, la Società ha notevolmente aumentato l'impegno nelle nuove attività in fase di sviluppo o consolidamento (Stanza di compensazione, Fondo di solidarietà per gli acquirenti di beni immobili da costruire e Fondo per il credito ai giovani) nonché nella gestione degli altri Fondi, in particolare nel Fondo garanzia vittime della strada (incluse le attività svolte per l'Organismo di Indennizzo) e nel Fondo di solidarietà vittime delle richieste estorsive e dell'usura.

Nel 2008 è proseguita l'attività di supporto da parte di CONSAP alle Liquidazioni Lloyd Nazionale ed Assid mentre, a fine esercizio, si sono conclusi – con il completamento delle attività previste in Convenzione – i "service" di assistenza alla Liquidazione Firs nonché alle Liquidazioni coatte siciliane sottoposte alla vigilanza dell'Assessorato Regione Sicilia (Titano, San Marino, Sicania, Eurass e Leonardo da Vinci). Nell'esercizio è stato, altresì, rinnovato l'incarico affidato da Fintecna per l'espletamento di attività tecniche e gestionali propedeutiche alla definizione delle procedure di vendita delle unità immobiliari di proprietà dell'IGED (Ispettorato Generale Enti Disciolti). Nel mese di dicembre è stato raggiunto un accordo con il Ministero della Difesa in materia di liquidazione dei compensi relativi all'attività di "service" ultimata nel 2004.

Nel corso dell'esercizio, è proseguita l'attività di dismissione immobiliare che ha fatto registrare un fatturato di € 14,5 milioni (€ 44,9 milioni nel 2007). Il risultato appare più che positivo ove si tenga conto delle difficoltà connesse alla progressiva riduzione ed al minore interesse commerciale del residuo patrimonio. Dall'inizio del processo di alienazione, sono state effettuate vendite per un importo complessivo di € 1.740 milioni che corrisponde a circa il 94% dell'originario patrimonio immobiliare (€ 1.857 milioni).

Il bilancio CONSAP - costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa, nonché corredato dalla relazione del Consiglio di Amministrazione e da quella del Collegio Sindacale è assoggettato alla revisione contabile di una società di revisione nominata dall'assemblea.

Il progetto di bilancio dell'esercizio 2008 è stato deliberato, per quanto di competenza, dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 27 marzo 2009.

Successivamente, il Collegio Sindacale, nella propria relazione ha espresso parere favorevole all'approvazione del bilancio stesso, così come redatto dal Consiglio di Amministrazione.

La società di revisione, nella relazione indirizzata agli azionisti della CONSAP, ha attestato che il bilancio CONSAP al 31 dicembre 2008 "è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della Società."

Il bilancio relativo all'anno 2008, approvato dall'Assemblea in data 4 maggio 2009, chiude con un utile lordo di € 5,7 milioni (€ 10,9 milioni nel 2007) mentre l'utile al netto delle imposte risulta pari ad € 4,1 milioni (€ 6,5 milioni nel 2007). Al conseguimento di tale risultato di bilancio - inferiore a quello del 2007, ma pur sempre positivo - hanno concorso le plusvalenze sulle vendite immobiliari e l'utile sugli investimenti finanziari. La Società non si è avvalsa delle agevolazioni di cui al D.L. 185/2008 convertito dalla L. 28 gennaio 2009 n.2 e, pertanto, sono state contabilizzate "rettifiche di valore di attività finanziarie" per circa € 2,0 milioni relative a minusvalenze implicite, a fine esercizio, su titoli iscritti nell'attivo circolante.

6.1 Lo stato patrimoniale

Nel prospetto che segue sono indicate le poste dello Stato patrimoniale del 2008, a raffronto con quelle dell'esercizio precedente.

Stato patrimoniale attivo <i>(in migliaia di euro)</i>	31/12/2008	31/12/2007
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
B) Immobilizzazioni		
I. Immateriali	157,9	156,4
3) Diritti di brevetto industriale e di utilizzo di opere dell'ingegno	157,9	156,4
7) Altre		
II. Materiali	98.565,4	111.260,1
1) Terreni e Fabbricati	98.392,2	111.103,8
3) Attrezzature industriali e commerciali	1,2	1,5
4) Altri beni	172,0	154,8
III. Finanziarie	16.299,3	777,6
2) Crediti		
d) verso altri oltre i 12 mesi	1.213,9	777,6
3) Altri titoli	15.085,4	
Totale immobilizzazioni	115.022,5	112.194,1
C) Attivo circolante		
I. Rimanenze	11,6	1,7
5) Acconti	11,6	1,7
II. Crediti	11.549,6	18.203,2
1) Verso clienti		
- entro 12 mesi	1.020,1	1.298,6
- oltre 12 mesi	617,5	1.992,8
4-bis) Per crediti tributari		
- entro 12 mesi	1.438,7	3.996,8
- oltre 12 mesi	5,2	5,2
4-ter) Per imposte anticipate		
- entro 12 mesi	165,0	165,0
5) Verso altri		
- entro 12 mesi	1.260,6	1.154,8
- oltre 12 mesi	7.042,6	9.590,1
III. Attività finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni	124.080,9	128.298,5
6) Altri titoli	124.080,9	128.298,5
IV. Disponibilità liquide	5.252,7	4.139,7
1) Depositi bancari e postali	5.243,5	4.129,4
3) Denaro e valori in cassa	9,1	10,3
Totale attivo circolante	140.894,8	150.643,2
D) Ratei e risconti		
- vari	1.811,4	2.055,4
Totale attivo	257.728,7	264.892,7

Stato patrimoniale passivo <i>(in migliaia di euro)</i>	31/12/2008	31/12/2007
A) Patrimonio netto		
I. Capitale	5.200,0	5.200,0
IV. Riserva Legale	16.163,9	15.838,5
VII. Altre riserve	98.981,3	95.890,6
Riserva straordinaria	65.670,0	62.579,3
Riserva fondi previdenziali integrativi ex d.lgs n. 124/1993	24,9	24,9
Altre riserve	33.286,4	33.286,4
IX. Utile d'esercizio	4.068,2	6.506,8
Totale patrimonio netto	124.413,4	123.435,9
B) Fondi per rischi e oneri		
2) Fondi per imposte, anche differite	3.359,8	5.691,3
3) Altri	110.095,9	113.853,4
Totale fondi per rischi e oneri	113.455,7	119.544,7
C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato	1.663,3	1.999,9
D) Debiti		
6) Acconti	1.294,2	3.785,1
- entro 12 mesi	1.294,2	3.785,1
7) Debiti verso fornitori	2.212,0	2.003,6
- entro 12 mesi	2.212,0	2.003,6
12) Debiti tributari	728,9	1.496,6
- entro 12 mesi	728,9	1.496,6
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	368,2	413,8
- entro 12 mesi	368,2	413,8
14) Altri debiti	13.583,9	12.112,2
- entro 12 mesi	1.823,7	2.384,2
- oltre 12 mesi	11.760,2	9.728,0
Totale debiti	18.187,2	19.811,4
E) Ratei e risconti		
- vari	9,2	100,8
Totale passivo	257.728,7	264.892,7

Relativamente all' attivo dello Stato patrimoniale, a fine 2008, gli immobili ammontano complessivamente ad € 98,4 milioni, di cui € 12,7 milioni per l'immobile destinato all'esercizio dell'impresa (già al netto del fondo ammortamento di € 4,0 milioni) ed € 85,7 milioni per gli immobili ad uso di terzi.

La variazione rispetto al precedente esercizio è dovuta alle cessioni dell'anno (€ 11,2 milioni), all'ammortamento della sede (€ 0,4 milioni) nonché a rettifiche di valore apportate nel 2008 (€ 1,1 milioni).

L'ammontare dei crediti al 31.12.2008 è pari a € 11,5 milioni circa. Nell'ambito di tale importo assume rilievo la voce relativa ai "crediti verso altri oltre 12 mesi" pari a € 7 milioni che comprendono crediti verso amministratori immobili per circa € 4,2 milioni relativi a resocontazioni contabili per incasso fitti e spese sostenute da CONSAP nonché revisioni in via di ultimazione inerenti le gestioni immobiliari non più in essere per risoluzioni di contratto. Tali partite di credito saranno da compensare con partite di debito verso le stesse amministrazioni.

Nella voce crediti sono compresi quelli in corso di riscossione dagli inquilini ammontanti, al 31.12.2008, a € 6,0 milioni, in minima parte relativi al ritardo nel pagamento dei fitti di dicembre 2008 e, per circa € 5,7 milioni, relativi a morosità accertate per le quali è stato costituito un fondo svalutazione. Tale fondo comprende, inoltre, € 0,7 milioni a fronte dei crediti vantati nei confronti del Ministero della Difesa per le provvigioni e il recupero delle spese inerenti le vendite degli immobili di proprietà di detto Dicastero ed € 0,1 milioni a fronte dei crediti acquistati da una società nell'ambito dell'operazione di acquisizione del residuo attivo.

Per quanto attiene il passivo dello Stato patrimoniale, gli accantonamenti a fondi rischi ed oneri futuri, pari complessivamente ad € 113,5 mln al 31 dicembre 2008, sono destinati a fronteggiare eventi che, potenzialmente, possono comportare l'insorgere di passività negli esercizi futuri. Tra tali fondi di accantonamento è ricompreso il fondo imposte differite per € 3,4 milioni, che è relativo ad accantonamenti per probabili oneri fiscali futuri derivanti dall'esercizio della facoltà di differire, nei quattro anni successivi a quello di realizzazione, la tassazione delle plusvalenze realizzate attraverso la vendita degli immobili.

La principale posta è però rappresentata dalla voce "Altri accantonamenti" di € 110,1 milioni circa che comprende:

- il fondo vertenze legali e contenziosi, costituito a copertura del rischio di dover corrispondere in futuro indennizzi in caso di soccombenza a fronte di vertenze in essere o di addivenire a transazioni future, legate a cause relative al settore immobiliare e a contenziosi tributari in corso; ammonta ad € 5,1 milioni;

- il fondo ristrutturazione aziendale, relativo ai costi stimati per la riorganizzazione della società; l'accantonamento effettuato, € 6,7 milioni, tiene conto di tutti i probabili costi futuri dovuti all'implementazione del piano di esodo, dei costi per i corsi di aggiornamento del personale nonché dei costi per l'attività di informazione all'utenza;
- il fondo passività potenziali dismissioni immobiliari, pari ad € 23,8 milioni, costituito per far fronte ad attendibili ma non certi eventi futuri, relativi a perdite parziali dei valori dell'attivo inerenti il patrimonio immobiliare;
- il fondo interventi manutentivi sul patrimonio immobiliare, creato in ottemperanza al piano di ristrutturazione aziendale al fine di coprire i costi di manutenzione finalizzati a rendere commerciabile quella parte di patrimonio immobiliare sfitto particolarmente deteriorato a causa della mancanza d'uso e dei lavori di conservazione; ammonta ad € 13,6 milioni;
- il fondo rischi per attività in concessione/convenzione, pari ad € 53,7 milioni, costituito a fronte dei rischi connessi alla gestione delle attività svolte in concessione/convenzione ovvero in base a disposizioni normative; l'entità del fondo è stata definita in relazione alle liquidazioni effettuate negli ultimi dieci anni, alle attività finanziarie ed ai contributi versati nonché ai potenziali contenziosi, relativi in particolare alla gestione del fondo garanzia vittime della strada;
- il fondo Dazieri, già riserva Dazieri, pari ad € 7,3 milioni, determinato come differenza tra il valore attuale dell'esborso futuro per prestazioni riferito alle teste in assicurazione ed il valore attuale dei futuri contributi versati dall'Inps.

I debiti della CONSAP al 31 dicembre 2008 ammontano a circa € 18,2 milioni rispetto ad € 19,8 milioni del 2007, e sono composti, prevalentemente, da debiti verso fornitori (€ 2,2 milioni), da debiti verso acquirenti immobili (€ 1,3 milioni), da debiti per oneri tributari (€ 0,7 milioni) e da altri debiti (€ 13,6 milioni). In quest'ultima voce sono ricompresi i debiti verso gli amministratori degli immobili (circa € 4,4 milioni) - come detto in gran parte da compensare con i crediti verso gli stessi - nonché le anticipazioni versate dall'INPS per il pagamento delle liquidazioni agli ex Dazieri (€ 5,6 milioni).

Il patrimonio netto, a fine 2008, si attesta ad € 124.413,358, in lieve aumento rispetto al precedente esercizio (€ 123.435,9).

6.2 Il conto economico

Nel prospetto che segue sono indicate le voci del Conto economico 2008, raffrontate con quelle dell'esercizio precedente.

Conto economico <i>(in migliaia di euro)</i>	31/12/2008	31/12/2007
A) Valore della produzione		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	17.634,1	16.436,8
5) Altri ricavi e proventi	2.295,5	4.410,1
- vari	2.203,7	4.308,4
- contributi in conto esercizio	91,9	101,7
Totale valore della produzione	19.929,6	20.846,9
B) Costi della produzione		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.511,5	1.737,2
7) Per servizi	4.636,3	4.605,8
8) Per godimento di beni di terzi	89,6	150,2
9) Per il personale	11.662,4	11.879,2
a) Salari e stipendi	8.376,9	8.660,9
b) Oneri sociali	2.339,6	2.227,1
c) Trattamento di fine rapporto	558,4	608,8
d) Trattamento di quiescenza e simili	295,1	307,3
e) Altri costi	92,4	75,2
10) Ammortamenti e svalutazioni	686,4	1.410,3
a) Ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali	70,7	107,3
b) Ammortamenti delle immobilizzazioni materiali	789,5	504,7
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	126,2	798,2
12) Accantonamento per rischi		
13) Altri accantonamenti		
14) Oneri diversi di gestione	3.546,6	5.104,6
Totale costi della produzione	22.132,9	24.887,3
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)	(2.203,3)	(4.040,5)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) Altri proventi finanziari	7.355,3	7.042,1
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante	6.529,2	5.857,0
d) proventi diversi dai precedenti		
- altri	826,1	1.185,1
17) Interessi ed altri oneri finanziari	1.384,7	1.661,6
- altri	1.384,7	1.661,6
Totale proventi e oneri finanziari	5.970,7	5.380,4
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie		
18) Rivalutazioni:	61,2	
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante	61,2	
19) Svalutazioni:	2.018,4	671,9
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante	2.018,4	671,9
Totale rettifiche di valore di attività finanziarie	(1.957,2)	(671,9)
E) Proventi e oneri straordinari		
20) Proventi:	4.957,5	11.431,8
- plusvalenze da alienazioni	3.597,1	6.846,4
- vari	1.360,3	4.585,5
21) Oneri:	1.065,9	1.167,9
- vari	1.065,9	1.167,9
Totale delle partite straordinarie	3.891,6	10.263,9
Risultato prima delle imposte (A-B+C+D+E)	5.701,8	10.931,9
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	1.633,6	4.425,1
a) Imposte correnti	3.956,6	7.870,7
b) Imposte differite (anticipate)	(2.323,0)	(3.445,5)
23) Utile (Perdita) dell'esercizio	4.068,2	6.506,8

Nel Conto economico il valore della produzione è in flessione, anche se la principale posta relativa a detta voce, rappresentata - così come evidenziato nella Nota integrativa al bilancio - da ricavi e recuperi dalle "gestioni separate" (€ 16,1 milioni contro € 14,6 milioni nel 2007) mostra un aumento.

L'incremento registrato è conseguente sia al maggior coinvolgimento della Società nelle attività da tempo acquisite sia al consolidamento delle attività conferite più di recente (Stanza di Compensazione, Fondo solidarietà acquirenti immobili e Fondo credito ai giovani). Risultano, altresì, ricavi dalla gestione immobiliare per € 0,8 milioni - in diminuzione rispetto al 2007 (€ 1,2 milioni) a seguito della riduzione e dello stato locativo prevalentemente libero del patrimonio immobiliare - nonché, relativamente alla gestione Dazieri, premi assicurazione mista versati dall'INPS per € 0,6 milione e variazione del Fondo dazieri (già riserva matematica) per € 1,5 milioni.

I "costi della produzione" sono rappresentati principalmente da quelli per il personale (€ 11,7 milioni) in leggera diminuzione rispetto all'anno precedente a seguito degli esodi anticipati concentrati nella fine del 2007. Risultano, altresì, spese per beni e servizi per complessivi € 6,1 milioni, in diminuzione di € 0,2 milioni (-3%) rispetto al 2007 che comprendono: spese generali della Società (€ 4,0 milioni), oneri immobiliari (€ 2,0 milioni) e spese inerenti le vendite immobiliari (€ 0,1 milioni). Gli "oneri diversi di gestione" sono relativi, in particolare, al pagamento della quota capitale e del premio fedeltà relativo alle polizze a favore degli ex dazieri (€ 2,1 milioni contro € 3,0 milioni del 2007) nonché all'ICI sugli immobili di proprietà (€ 0,7 milioni rispetto ad € 0,8 milioni nel 2007).

La gestione caratteristica (valore della produzione-costi) mostra un saldo negativo (-2.203,3 migliaia di euro), anche se notevolmente inferiore rispetto al precedente esercizio.

Il saldo tra proventi e oneri finanziari è di circa € 6,0 milioni e risulta in aumento di € 0,6 milioni rispetto all'esercizio precedente per i maggiori ritorni prodotti dall'attività di trading e per gli elevati flussi cedolari conseguiti. La performance finanziaria del portafoglio titoli è stata del 3,59% mentre il rendimento contabile è stato del 3,07%.

Le "rettifiche di valore di attività finanziarie" (- € 2,0 milioni) sono relative alle minusvalenze ed alle plusvalenze implicite sui titoli iscritti nell'attivo circolante valutati, a fine esercizio, al minore tra il costo e il valore di mercato.

I "proventi straordinari" si riferiscono, prevalentemente, alle plusvalenze da alienazioni di immobili (€ 3,6 milioni contro € 6,8 milioni del 2007).

Come già detto, l'utile di esercizio, nonostante il saldo negativo della gestione

operativa, risulta pari a 4.068,2 migliaia di euro, grazie alla gestione finanziaria che si chiude con un risultato positivo di 5.970,7 migliaia di euro.

Peraltro l'utile evidenziato nel 2008 appare diminuito di un terzo rispetto al 2007, ed ancora di più rispetto al 2006, anno in cui si era registrato un avanzo pari a 21.637,2 migliaia di euro.

7) Il prevedibile andamento della gestione per il 2009

L'esercizio 2008 ha portato a conclusione il Piano industriale predisposto nel 2002 ed aggiornato nel corso del 2006; i risultati, secondo le indicazioni della Società, sono stati superiori alle ipotesi previste dal Piano stesso.

Contestualmente è stata avviata l'elaborazione del nuovo Piano industriale CONSAP 2009/2011 con l'assistenza di una società di revisione e d'intesa con l'Azionista.

Tale elaborazione si è conclusa nei primi mesi del 2009 ed il Piano così predisposto – di cui si riferirà in altro capitolo della Relazione – è stato sottoposto all'approvazione dell'Organo amministrativo della Società in data 24 luglio 2009.

Il management è costantemente impegnato in iniziative tese a sviluppare l'operatività della Società nell'ambito delle attività di rilievo pubblicistico volte a tutelare esigenze ed interessi generali della collettività.

Nel corso del 2009 la componente straordinaria del reddito sarà costituita, prevalentemente, dal risultato delle vendite immobiliari previsto in diminuzione rispetto all'esercizio 2008.

Il consolidarsi e l'ampliarsi delle attività della Società connesse alle convenzioni/concessioni nel campo dei servizi non solo assicurativi contribuirà a migliorare ulteriormente il grado di copertura dei costi di struttura.

Non appare nessuna situazione di deficit patrimoniale o di capitale circolante netto negativo, né vi sarà l'impossibilità di saldare debiti, mentre i crediti in sofferenza, coperti abbondantemente dal fondo svalutazione crediti, sono nella norma; la situazione finanziaria permetterà di far fronte a tutti gli impegni programmati.

Nel complesso il risultato economico per l'esercizio 2009 è previsto ancora con un utile di rilievo, anche se di minore entità rispetto a quello realizzato nell'esercizio precedente.

8) Le gestioni separate

La CONSAP gestisce, sulla base di disposizioni di legge, concessioni e convenzioni, attività di rilievo pubblicistico quali i Fondi di garanzia e di solidarietà (Fondo di garanzia per le vittime della strada, Fondo di garanzia per le vittime della caccia, Fondo di solidarietà per le vittime delle richieste estorsive e dell'usura, Fondo di rotazione per la solidarietà alle vittime dei reati di tipo mafioso, Fondo di solidarietà per gli acquirenti di beni immobili da costruire, Fondo di garanzia per mediatori di assicurazione e riassicurazione), Stanza di compensazione, Fondo di previdenza per il personale addetto alla gestione delle imposte di consumo (ex dazieri), Fondo per il credito ai giovani.

Detti Fondi hanno una separata rendicontazione per le operazioni attinenti alle relative gestioni.

Il bilancio CONSAP recepisce le spese e i rimborsi delle relative attività di gestione.

8.1 Fondo di garanzia per le vittime della strada ed Organismo di Indennizzo

L'esercizio 2008 ha evidenziato un avanzo di € 48,9 milioni che - come evidenziato nel prospetto che segue - ha consentito l'innalzamento del patrimonio netto, a fine esercizio, ad € 538,7 milioni.

ESERCIZIO	AVANZI DI GESTIONE (mln di euro)	PATRIMONIO NETTO (mln di euro)
2004	82,0	223,1
2005	124,6	347,7
2006	80,6	428,3
2007	61,5	489,8
2008	48,9	538,7

La consistenza del patrimonio netto, tuttavia, è sostanzialmente correlata ad entrate di carattere straordinario registrate negli anni, quali i riparti ex artt. 212 e 213 Legge Fallimentare nonché le sanzioni amministrative. Nel solo ultimo triennio (2006/2008), in particolare, gli avanzi di esercizio ammontano a complessivi € 191,0 milioni, a fronte di entrate di carattere straordinario, nello stesso periodo, per € 269,7 milioni.

Pertanto, i risultati di esercizio del triennio – depurati delle componenti straordinarie – denotano, complessivamente, un deficit della gestione corrente.

Per di più, nel 2008 il rapporto sinistri/contributi – che, a tutti gli effetti, può considerarsi espressione dell'equilibrio della gestione corrente del Fondo – è peggiorato attestandosi, per la prima volta dal 2003, al di sopra del valore unitario a seguito del notevole incremento delle uscite per sinistri, in particolare per quelli relativi ai veicoli non identificati e non assicurati.

I sinistri a riserva, come comunicato dagli intermediari del Fondo, ammontano nel 2008 ad € 2.607,0 milioni, in aumento al dato 2007 (€ 2.196,9 milioni).

A) Entrate

Per quanto attiene alle voci più significative del conto economico dell'anno in esame, tra le entrate figurano quelle istituzionali del Fondo, costituite dai contributi dovuti ai sensi degli artt. 40 e 43 del D.P.R. n. 973/70 dalle imprese di assicurazione esercenti il ramo R.C. Auto e Natanti, che sono state pari ad € 440,5 milioni (€ 436,5 milioni nel 2007).

Le entrate per sanzioni amministrative irrogate alle compagnie di assicurazione (€ 39,7 milioni) hanno registrato un incremento del 67% rispetto a quelle dell'esercizio precedente (€ 23,8 milioni) per il progressivo adeguarsi delle imprese ai più stringenti obblighi normativi.

Le entrate per acconti e riparti ex art. 212 L.F. risultano pari ad € 23,7 milioni (€ 0,3 milioni nel 2007) mentre non sono state incassate somme ex art. 213 L.F. (€ 3,5 milioni nel 2007).

A tutto il 31 dicembre 2008, sono stati distribuiti dai Commissari Liquidatori acconti e riparti (rispettivamente 2° e 4° comma, ex art. 212 L.F.) per complessivi € 272,5 milioni. Per tale voce di entrata si evidenzia l'indeterminabilità del relativo afflusso per gli anni a venire.

B) Uscite

Per quanto riguarda le uscite, quelle per indennizzi hanno evidenziato un incremento di circa € 58 milioni (+17%), passando da € 331,2 milioni del 2007 ad € 389,1 milioni del 2008.

Di seguito, si riportano le tabelle concernenti l'andamento degli indennizzi liquidati nel biennio 2006/2008 a seconda delle diverse ipotesi di intervento.