

so istituzionale in relazione alle varie materie (prestazioni, iscrizioni e contributi) e, sotto tale profilo, non sono stati ravvisati fenomeni nuovi di particolare rilevanza che hanno inciso sul contenzioso, rimanendo pressoché invariato anche il numero delle cause in materia di contributi (n. 411 nel 2004 e n. 412 nel 2005), di cui n. 190 generate dal procedimento di riscossione curato dai Concessionari per l'esazione; è chiaro che il passaggio alle modalità di riscossione tramite MAV dovrebbe presumibilmente limitare, nel tempo, il fenomeno. Nel frattempo, la gestione dei ruoli da parte dei Concessionari, divenuto il vero tema dominante degli ultimi anni, ha comportato per l'Ufficio un vero e proprio aggravio di lavoro sia in sede di tentativi di definizione bonaria delle controversie, sia in sede di predisposizione degli atti difensivi, laddove la procedura consente la costituzione in proprio senza necessità di ricorrere all'ausilio di un difensore, il tutto nell'ottica di contenere il più possibile i costi del contenzioso per l'Ente.

Non vi sono più cause riguardanti il personale, in quanto sono state definite le ultime pendenze nel corso del 2005 e non sono sorte nuove vertenze riguardanti dipendenti della Cassa.

Va, inoltre, segnalata l'esistenza di n. 69 vertenze promosse innanzi alla Commissione Tributaria, in opposizione alle cartelle esattoriali notificate dal Concessionario competente per la riscossione: l'Ente, anche in tal caso, si costituisce in giudizio, difendendosi in proprio, nelle sole cause di importo inferiore a € 2.582,28 (come consentito dalla procedura), mentre negli altri casi, l'Ufficio si limita a predisporre una apposita memoria difensiva con cui viene eccepito il difetto di giurisdizione dell'autorità adita, senza procedere alla formale costituzione in giudizio.

Per un maggior dettaglio sul flusso dei nuovi ricorsi di contenzioso istituzionale si rimanda alla seguente tabella e ai grafici allegati:

Centro di costo istituzionale	Cause
Cause di prestazioni	183
Cause di iscrizioni	78
Cause di contributi (*)	412
Varie (**)	59
Cause di personale	0
<b>TOTALE CAUSE</b>	<b>732</b>

Note:

\* Tra tali controversie ve ne sono 69 promosse innanzi alla Commissione Tributaria, giudice incompetente. In questi casi la Cassa non conferisce incarichi legali né costituisce fondi, come sopra precisato.

\*\* Le vertenze raggruppate sotto la denominazione "varie" riguardano alcune cause non assimilabili ad un argomento omogeneo (es.: vertenze con le Concessionarie della riscossione, recuperi crediti vantati dall'Ente nei confronti di terzi, procedimenti tributari, ecc.).

- 2) Il contenzioso immobiliare non ha registrato significative variazioni nel numero complessivo di controversie pendenti rispetto all'anno precedente, passando dalle 274 vertenze pendenti al 31.12.2004, alle 272 del 31.12.2005, di cui alla seguente tabella:

Cause immobiliari al 31 dicembre 2005	
<b>ROMA</b>	
Sfratto per morosità	58
Sfratto per finita locazione	84
Recupero crediti	23
Risarcimento danni	6
Risoluzione per inadempimento	30
Diverse	10
<b>MODENA</b>	
Sfratto per morosità	40
Recupero crediti	4
Sfratto per finita locazione	1
Risarcimento danni	1
Risoluzione per inadempimento	5
Diverse	1
<b>CATANIA</b>	
Sfratto per morosità	4
Recupero credito	1
<b>FIRENZE</b>	
Sfratto per morosità	1
<b>LIVORNO</b>	
Cautelare	1
<b>VICENZA</b>	
Risoluzione per inadempimento	1
<b>BOLOGNA</b>	
Risoluzione per inadempimento	1
<b>TOTALE</b>	<b>272</b>

I dati forniti non evidenziano dunque significative variazioni per quanto concerne la pendenza delle cause al 31 dicembre degli ultimi due anni, ancorché occorra rilevare il contenimento delle cause per finita locazione (da n. 111 pendenti al 31.12.2004 a n. 85 pendenti al 31.12.2005), dovuto sia all'orientamento giurisprudenziale favorevole alla Cassa in relazione ai rinnovi contrattuali a condizioni diverse, sia all'emanazione della legge n. 243/2004, che ha espressamente escluso gli enti privatizzati ai sensi del D.Lgs. n. 509/94 dalla disciplina sulla gestione degli immobili degli enti pubblici.

Si riporta, in allegato, il dettaglio delle cause pendenti suddivise per materia delle nuove controversie sorte nel corso dell'anno 2005. I dati sono supportati da una serie di grafici tendenti ad illustrare con maggiore immediatezza l'andamento del contenzioso istituzionale e immobiliare nell'arco dell'ultimo triennio.

Alla data del 31/12/2005, pertanto, l'Ufficio del Contenzioso Legale complessivamente seguiva n. 1.056 vertenze pendenti avanti all'autorità giudiziaria, delle quali:

n. 732 istituzionali, tributarie e varie;

n. 272 immobiliari;

n. 52 nelle quali l'Ente è nella posizione di terzo pignorato.

Con riferimento alle vertenze da ultimo citate (in cui l'Ente assume la veste di terzo pignorato ed oggetto del pignoramento sono gli importi dovuti a titolo di pensione ai professionisti) si fa presente, che, oltre all'attività di gestione delle stesse, l'Ente è impegnato nella presenza in udienza al fine di rendere la dichiarazione ritualmente prevista. Nell'ambito di ta-

li vertenze, in seguito alla sentenza della Corte Costituzionale n. 506/2002, viene normalmente detratto, in sede di assegnazione al creditore, un importo pari alla pensione sociale minima dall'importo della pensione dovuta al debitore, quale somma impignorabile.

Alle 1.056 pratiche occorre aggiungere – come detto – n. 69 pratiche di recupero crediti in fase stragiudiziale.

Relativamente al solo anno 2005 sono sorte 283 nuove cause di cui	
Contenzioso previdenziale o vario	193
Contenzioso immobiliare	90
<b>TOTALE CAUSE</b>	<b>283</b>

Emerge quindi un decremento complessivo delle controversie rispetto a quelle sorte nel corso dell'anno 2004, che erano invece pari a 370 e, comunque, un incremento rispetto al numero complessivo di controversie sorte nell'anno 2003, pari a 254 (in tale anno vi era stato un contenimento del contenzioso soprattutto in ragione del condono previdenziale).

Per quanto riguarda l'andamento dei reclami amministrativi nel corso dell'anno 2005, nel precisare che occorre tener conto sia dei reclami proposti avanti al Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'art. 23 dello Statuto dell'Ente, avverso le delibere adottate dalla Giunta Esecutiva, sia dei reclami proposti avanti la stessa Giunta Esecutiva avverso i provvedimenti degli Uffici, ai sensi dell'art. 20 del citato Statuto, si fa presente che nell'anno 2005 sono complessivamente pervenuti n. 364 reclami, in parte istruiti, se non già sottoposti all'esame degli Organi preposti alla relativa decisione. Dall'esame dettagliato del loro andamento, rilevabile dall'unito prospetto grafico, si nota un assestamento del contenzioso di natura amministrativa (da n. 360 reclami pervenuti nel 2004 a n. 364 reclami inoltrati nel 2005) a differenza dell'incremento verificatosi nel 2004 rispetto all'anno precedente, il 2003 (il cui numero di reclami pervenuti, pari a n. 237, era evidentemente condizionato dal condono previdenziale, di cui ha usufruito gran parte degli avvocati).

Con riferimento alle distinzioni per materia, le relative percentuali risultano, rispetto all'anno precedente, alquanto modificate, essendo riscontrabile un ulteriore netto incremento delle problematiche afferenti all'iscrizione – già riscontrato nell'anno precedente – aumentate da n. 120 reclami del 2004 a n. 185 reclami del 2005, nonché una diminuzione dei reclami in materia di prestazioni, scesi da n. 201 del 2004 a n. 140 del 2005. Praticamente stabili, in termini numerici, i reclami in materia di contributi, pervenuti in numero di 39 in entrambi gli ultimi due anni.

È appena il caso di precisare, in ultimo, che la crescita, nel corso del 2005, dei reclami in tema di iscrizioni è dovuta, in maniera preponderante, alla problematica dell'obbligo di iscrizione, nonché alla pronuncia di decadenza a seguito del mancato pagamento dell'onere dovuto per l'iscrizione retroattiva alla Cassa.

Sotto un profilo prettamente contabile, è significativo segnalare il notevole implemento degli importi incassati nel corso degli ultimi anni, incrementatisi da circa 40 mila Euro nell'anno 2002 ad circa 121 mila Euro nell'anno 2003 a circa 311 mila Euro nell'anno 2004 ed a circa 340 mila Euro nell'anno 2005.

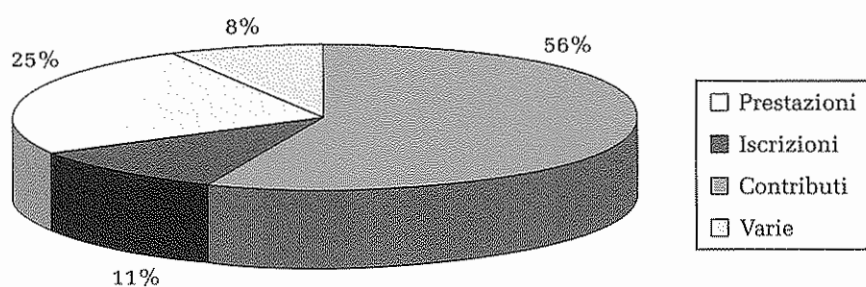
Inoltre, giova evidenziare, tra gli incassi di particolare rilevanza sotto un profilo economico, avvenuti nel corso degli ultimi anni, quelli connessi al contenzioso di natura tributaria conclusosi favorevolmente per l'Ente. Infatti, nell'anno 2003 tali importi erano pari a circa 234 mila Euro, nell'anno 2004 il totale incassato per lo stesso tipo di contenzioso è stato pari a complessivi 594 mila Euro circa e nell'anno 2005 a circa 236 mila Euro.

**Controversie pendenti al 31 dicembre 2005**

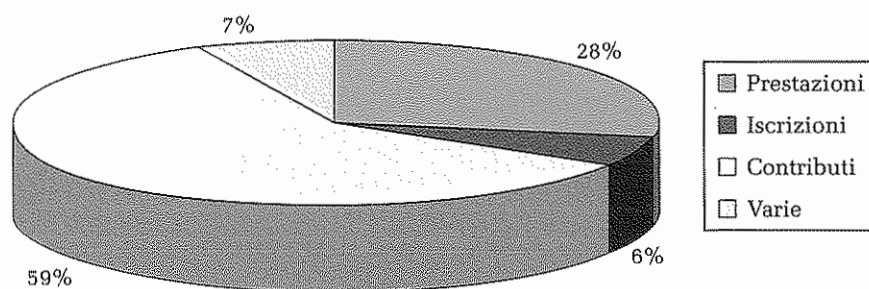
Prestazioni	183
Iscrizioni	78
Contributi	412
Varie	59
<b>TOTALE</b>	<b>732*</b>

Note:

\* Si evidenzia che, oltre le n. 732 caue pendenti in giudizio, l'Ufficio gestisce anche n. 69 pratici in fase stragiudiziale vertenti sul recupero di crediti derivanti da istruttorie di rimborso contributi ex art. 21, L. 576/80, nonché dall'esercizio del diritto di surroga in caso di indennizzo ex art. 18, L. 141/92.

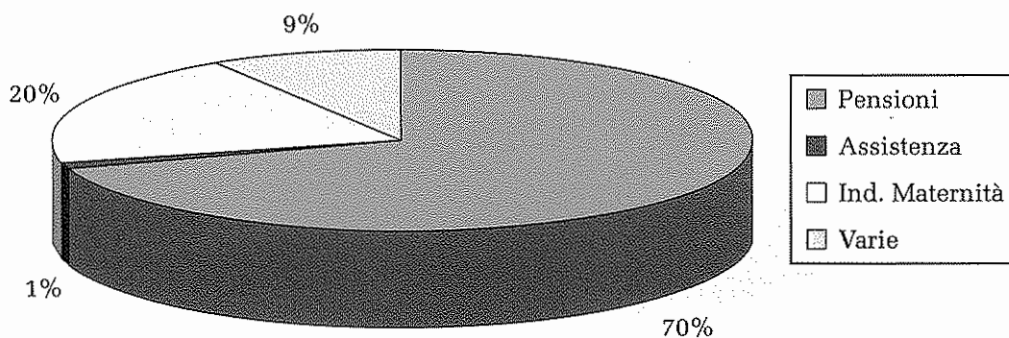
**Suddivisione percentuale****CONTROVERSIE sorte nell'anno 2005**

Prestazioni	54
Iscrizioni	12
Contributi	113
Varie	14
<b>TOTALE</b>	<b>193</b>

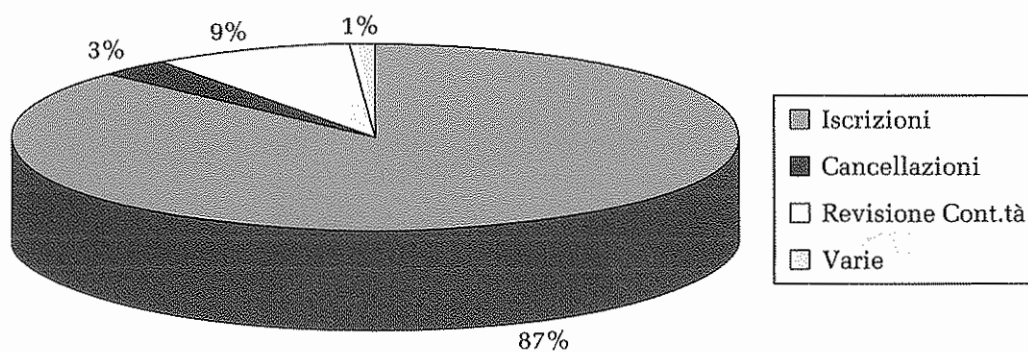
**Suddivisione percentuale**

**PRESTAZIONI controversie pendenti al 31.12.2005**

	N° Cause	Valore percentuale
Pensioni	128	70%
Assistenza	2	1%
Ind. di maternità	37	20%
Varie	16	9%
<b>TOTALE</b>	<b>183</b>	<b>100%</b>

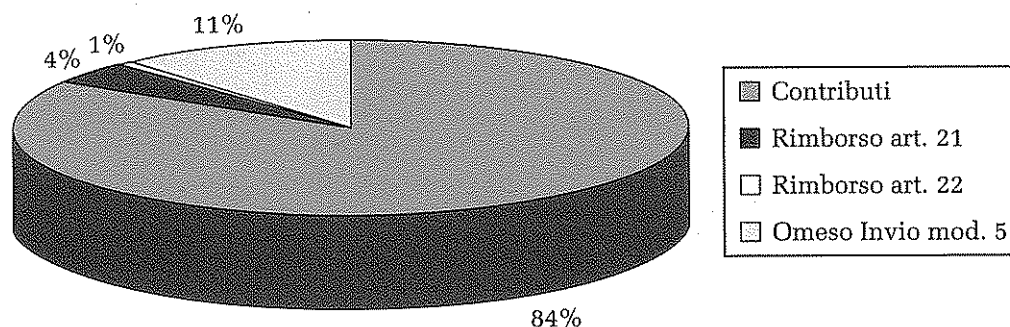
**Suddivisione percentuale****ISCRIZIONI controversie pendenti al 31.12.2005**

	N° Cause	Valore percentuale
Iscrizioni	68	87%
Cancellazioni	2	3%
Revisione continuità	7	9%
Varie	1	1%
<b>TOTALE</b>	<b>78</b>	<b>100%</b>

**Suddivisione percentuale**

**CONTRIBUTI controversie pendenti al 31.12.2005**

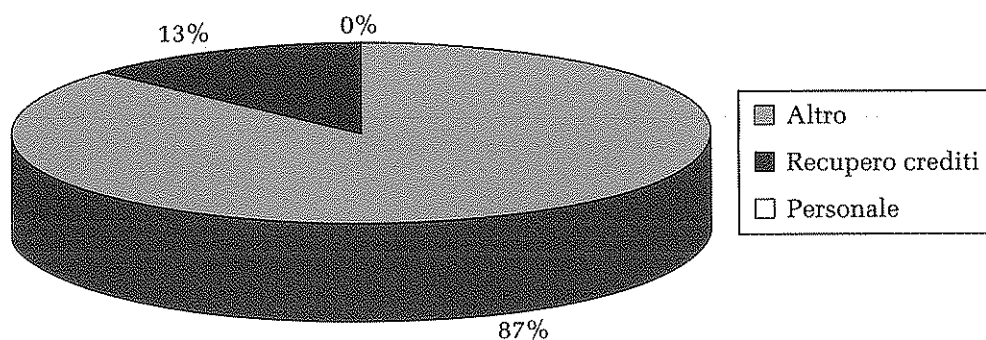
	N° Cause	Valore percentuale
Contributi	343	84%
Rimborso art. 21	18	4%
Rimborso art. 22	6	1%
Omesso invio mod. 5	45	11%
<b>TOTALE</b>	<b>412</b>	<b>100%</b>

**Suddivisione percentuale****VARIE controversie pendenti al 31.12.2005**

	N° Cause	Valore percentuale
Altro	59	87%
Recupero crediti (*)	9	13%
Personale	0	0%
<b>TOTALE</b>	<b>68</b>	<b>100%</b>

Note:

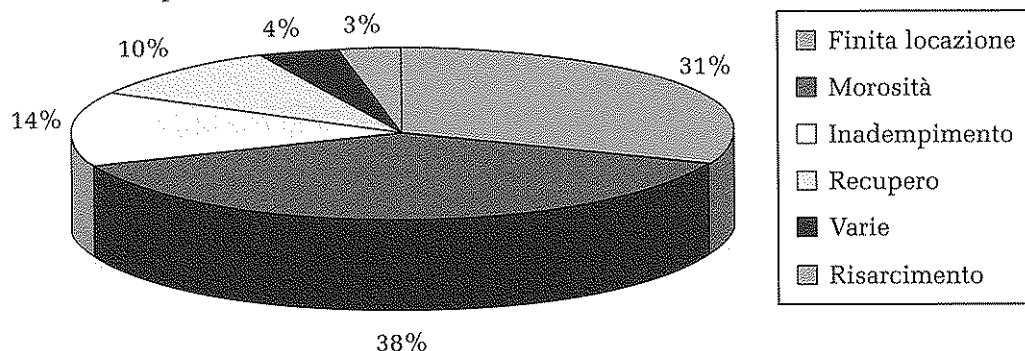
\* Come già rilevato, l'Ufficio attualmente gestisce n. 69 pratiche in fase stragiudiziale vertenti sul recupero dei crediti derivanti da istruttorie di rimborso contributi ex art. 21, L. 576/80, nonché dall'esercizio del diritto di surroga in caso di indennizzo ex art. 18, L. 141/92.

**Suddivisione percentuale**

**Controversie pendenti al 31 dicembre 2005**

Sfratto finita locazione	85
Sfratto morosità	103
Risoluzione per inadempimento	37
Recupero crediti	28
Varie	12
Risarcimento danni	7
<b>TOTALE</b>	<b>272</b>

**Suddivisione percentuale**



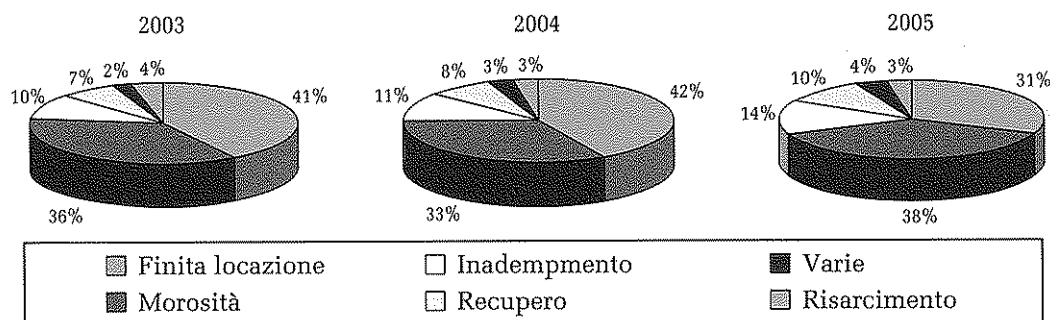
**Controversie pendenti al 31.12.2003, 31.12.2004 e 31.12.2005**

	2003	2004	2005
Sfratto finita locazione	101	114	85*
Sfratto per morosità	89	90	103
Risoluzione per inadempimento	25	30	37
Recupero crediti	18	23	28
Varie	6	8	12
Risarcimento danni	9	8	7
<b>TOTALE</b>	<b>248</b>	<b>274</b>	<b>272</b>

Note:

\* Le azioni di sfratto per finita locazione sono diminuite del 25,44% rispetto all'anno 2004 e del 15,84% rispetto all'anno 2003.

**Suddivisione percentuale**



### Centro documentale unico

Il Centro Documentale Unico è entrato in funzione, a decorrere dal 3/1/2005, con la finalità di istituire un unico servizio di gestione del cartaceo dell'area istituzionale e del contenzioso amministrativo, in entrata ed in uscita dalla Cassa.

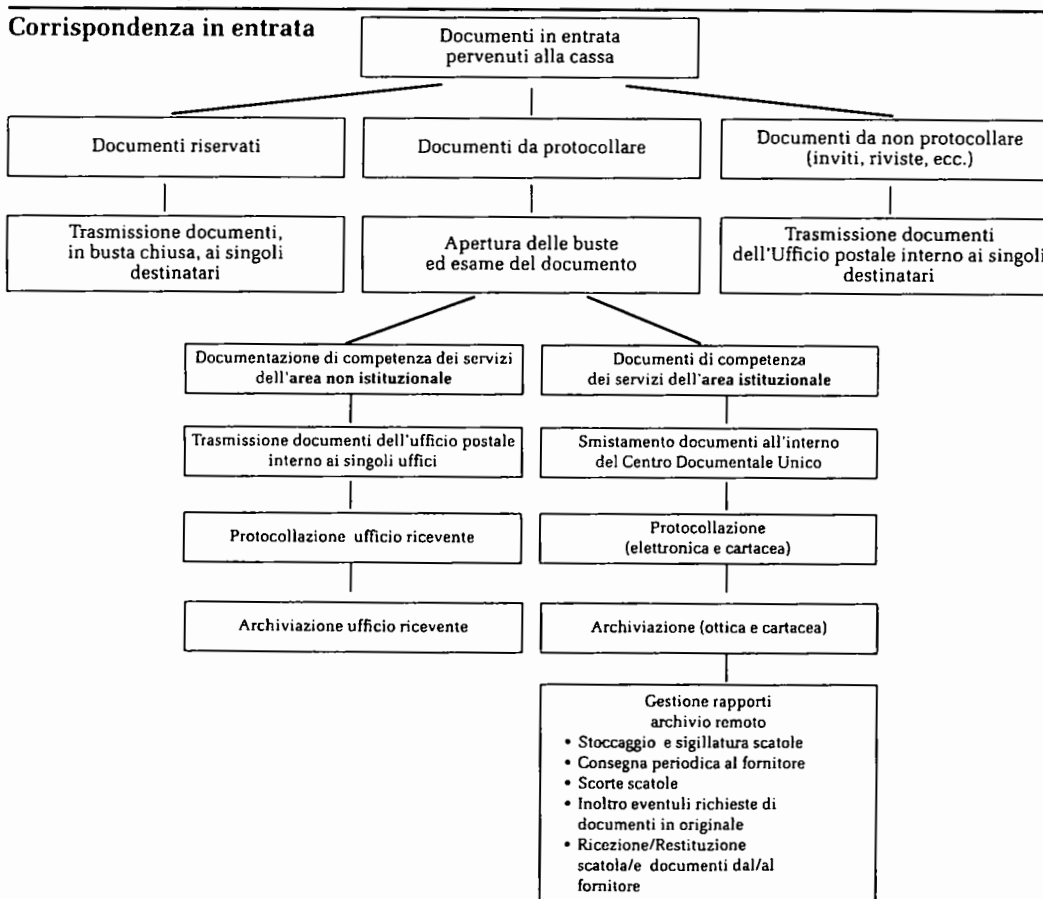
Il personale, addetto al servizio, era costituito inizialmente da n.7 unità, di cui n.2 dipendenti impegnati per quasi tutto l'anno in attività di supporto alla società Microdata per lo smantellamento dell'archivio cartaceo.

L'analisi del flusso della corrispondenza (in entrata ed in uscita) ha reso necessario procedere, nel corso del 2005, ad un ampliamento dell'organico con l'inserimento di ulteriori n. 2 unità pervenendo, in tal modo, ad un totale complessivo pari a n.9 dipendenti.

Gli impiegati del Centro Documentale Unico sono stati impegnati quotidianamente in operazioni attinenti lo smistamento di tutta la posta in entrata, pervenuta alla Cassa in formato cartaceo, nonché nella protocollazione, acquisizione ottica e successivo smistamento, di norma in formato elettronico, della corrispondenza indirizzata ai singoli uffici dell'area istituzionale e del contenzioso amministrativo, mentre il cartaceo, indirizzato ai servizi dell'area non istituzionale, è stato gestito all'interno dei singoli uffici.

Quanto sopra premesso, si riporta, di seguito, il prospetto riassuntivo del flusso delle attività relative alla corrispondenza in entrata.

### Flussi di attività





**Flussi numerici corrispondenza in entrata**

Dall'analisi dei dati, rilevati nel corso del primo anno di attività, si evince che il totale complessivo della corrispondenza in entrata, pervenuta al Centro Documentale Unico, risulta pari a n. **228.120** documenti, di cui n. 196.112 (area istituzionale e contenzioso amministrativo) e n. 32.008 (area non istituzionale) come di seguito ripartito:

Mese	Area istituzionale		Area non istituzionale
	Varie	Modelli 5	
Gennaio	8.701		1.772
Febbraio	5.379		1.916
Marzo	4.240		2.632
Aprile	11.008		2.981
Maggio	8.242		3.263
Giugno	4.839		2.997
Luglio	4.714	21.904	2.845
Agosto	3.177	31.450	2.512
Settembre	3.721	31.105	2.431
Ottobre	4.281	41.794	2.833
Novembre	3.958	1.864	2.857
Dicembre	4.745	990	2.969
<b>Totale parziale</b>	<b>67.005</b>	<b>129.107</b>	
<b>Totale Generale</b>	<b>196.112</b>		<b>32.008</b>

Dalla rilevazione del numero complessivo dei documenti in entrata, ripartiti per mese, è possibile seguire l'andamento della corrispondenza, al fine di individuare i cosiddetti 'picchi' coincidenti con l'arrivo delle domande di iscrizione alla Cassa (gennaio) e dei modelli 5 (da luglio a ottobre).

Nell'elaborazione dei dati, si è ritenuto opportuno ricomprendere sotto la voce 'Varie' i documenti, indirizzati ai servizi 'Iscrizioni e Prestazioni', 'Contributi' e 'Contenzioso Amministrativo' (protocollati ed archiviati dal personale del Centro Documentale Unico) per distinguerli dai modelli 5, trasmessi al servizio Contributi dagli addetti all'ufficio postale interno.

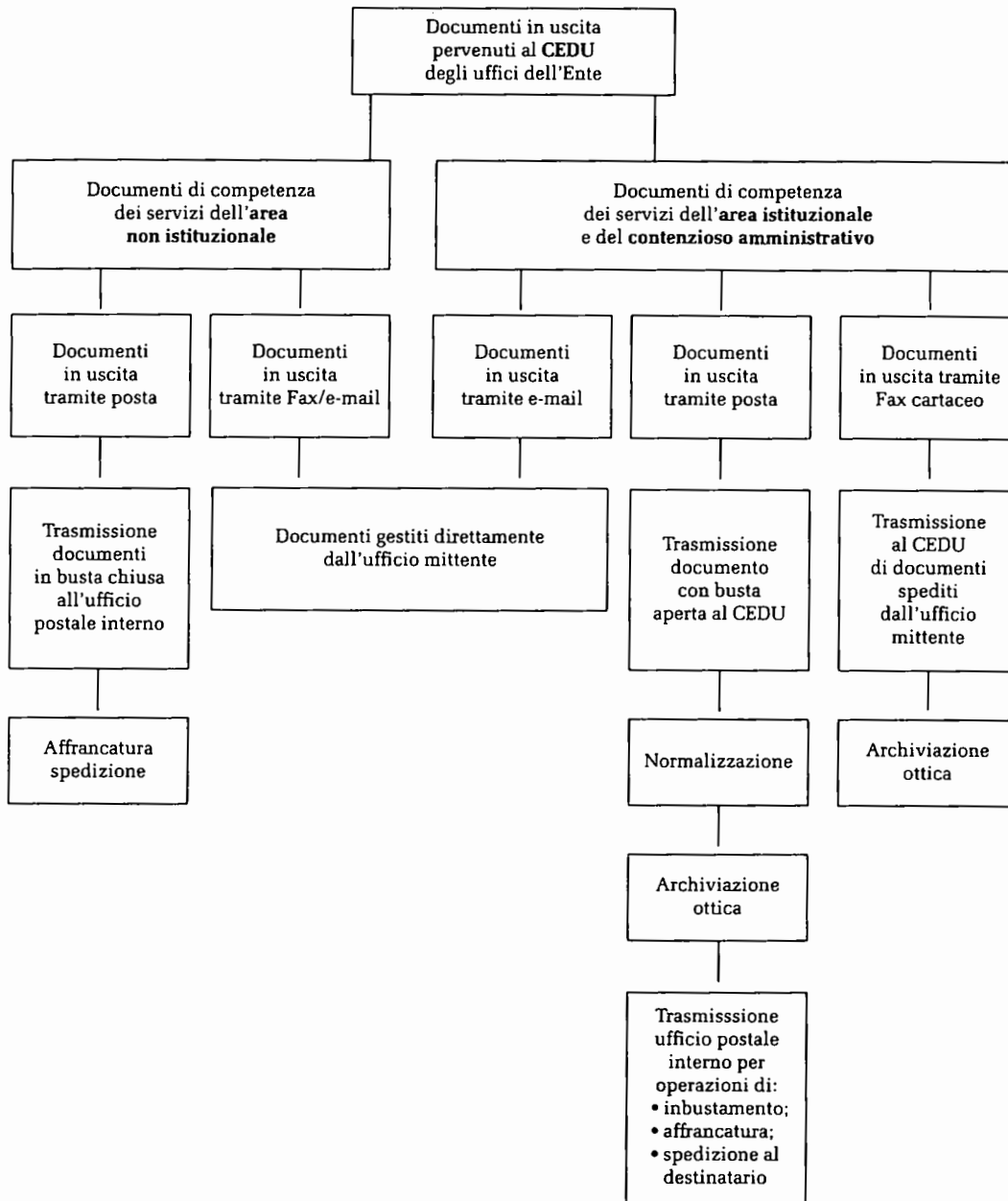
I dati, indicati sotto la voce 'Area non istituzionale', si riferiscono ai documenti smistati dall'ufficio postale interno ai servizi di competenza per le successive operazioni di protocollazione ed archiviazione.

Per quanto riguarda la corrispondenza in uscita, il personale del Centro Documentale Unico si è occupato dell'acquisizione ottica dei documenti, di competenza dell'area istituzionale e del contenzioso amministrativo, pervenuti al Servizio, firmati dal dirigente e protocollati dall'ufficio mittente, nonché della trasmissione degli stessi agli addetti all'ufficio postale interno per il compimento delle operazioni propedeutiche alla spedizione al destinatario.

Si riporta, di seguito, il prospetto riepilogativo del flusso delle attività relative alla corrispondenza in uscita dalla Cassa.

**Flussi di attività**

**Corrispondenza in uscita**



**Flussi numerici corrispondenza in uscita**

Dalla rilevazione dei dati, relativi al 2005, è emerso che il totale della corrispondenza in uscita risulta pari a n. **115.957** documenti, di cui n. 56.831 (area istituzionale e contenzioso amministrativo) e n. 59.126 (area non istituzionale).

Si riporta, di seguito, un prospetto riepilogativo dei documenti, relativi all'area istituzionale ed al contenzioso amministrativo, archiviati e spediti, nel corso dell'anno in esame.

Mese	Area istituzionale e Contenzioso amministrativo Documenti archiviati e spediti
Gennaio	1.504
Febbraio	4.881
Marzo	5.256
Aprile	4.025
Maggio	4.416
Giugno	5.855
Luglio	5.810
Agosto	3.287
Settembre	4.171
Ottobre	8.405
Novembre	4.297
Dicembre	4.924
<b>TOTALE</b>	<b>56.831</b>

**SERVIZIO IMMOBILIARE**

Il patrimonio immobiliare della Cassa Forense è composto da oltre trenta cespiti, tra complessi edilizi e singoli stabili, aventi destinazioni d'uso diversificate: direzionale, commerciale, abitativo.

A loro volta gli immobili possono essere suddivisi in tre categorie: di pregio, ovvero quelli con caratteristiche storico monumentali o altri elementi di valorizzazione; direzionali, quelli che ospitano attività e uffici direttivi o di commercio, solitamente più moderni e, perlomeno alcuni di essi, dotati di tecnologia avanzata; storici, appartenenti cioè al patrimonio primitivo della Cassa, prevalentemente abitativo e risalente a prima della privatizzazione dell'Ente.

Due fabbricati, in particolar modo, impreziosiscono il patrimonio immobiliare della Cassa: a Vicenza il Palazzo Gualdi del XV-XVI secolo, e a Bologna il Palazzo Angelelli, residenza nobiliare riedificata tra il XVII e il XVIII secolo e che ospita la sede del TAR dell'Emilia Romagna.

Palazzo Gualdi è impiantato sui resti di un teatro romano ed ha una pregevole facciata caratterizzata da un originale bugnato, una loggia con balaustra traforata, festoni e un gruppo scultoreo; una parte del fabbricato di elegante disegno architettonico è attribuita a Giulio Romano.

Palazzo Angelelli è situato in pieno centro storico di Bologna, sulla Strada Maggiore, il cui tracciato ricalca il decumano dell'originario impianto romano. Caratterizzato esternamente da un portico con cinque arcate a tutto sesto, l'interno contiene ornamenti architettonici di rilievo, busti e decorazioni di pregevole fattura.

Tra gli immobili di pregio può considerarsi compresa la Sede della Cassa di Via Ennio Quirino Visconti 8 a Roma, recentemente ampliata con il contiguo immobile di Via Belli 5, compresa in un complesso immobiliare nel tessuto ottocentesco del quartiere Prati in prossimità di Piazza Cavour, ove è ubicato il palazzo di Giustizia.

Gli uffici rivelano un aspetto moderno e sono dotati dei più moderni impianti. Tra gli ambienti di uso comune spiccano l'Auditorium, la Sala del Consiglio di Amministrazione e la Sala del Comitato dei Delegati, dotati delle più avanzate tecnologie.

Nelle vicinanze della sede figura inoltre l'immobile di Via Crescenzo/Piazza Adriana, mentre a ridosso di Via Nazionale sono ubicati i tre stabili corrispondenti ai civici 8, 10 e 12 di Via Palermo.

Sempre a Roma, lungo la via Nomentana, a Via Carlo Fea, la proprietà annovera quindi una villa d'epoca dotata di ampi spazi verdi con alberi di alto fusto.

In Toscana, nel Comune di Collesalveti in Provincia di Livorno, si evidenzia infine Villa Carmignani, equidistante tra il capoluogo di provincia e Pisa. Questa proprietà, recentemente in parte restaurata, consiste in una magnifica villa costituita da una casa padronale, da una ex casa colonica, da una cappella gentilizia e da un piccolo edificio a suo tempo utilizzato come limonaia; il tutto incastonato in dieci ettari di parco in parte boschivo.

Gli immobili direzionali comprendono l'immobile di Via Valadier, a poca distanza dalla sede, caratterizzato dal cemento armato a vista, finestre a nastro e motivi circolari, che annoverano l'immobile tra quelle costruzioni moderne che hanno contribuito a dare del quartiere ottocentesco anche un'immagine moderna.

L'immobile di Tor Pagnotta, ubicato nel quadrante sud-est della città a ridosso del GRA, è di concezione estremamente moderna e caratterizzato da facciate in curtain wall a specchio. Lo stabile di Via Magenta, in stretta prossimità della Stazione Termini, e pertanto vicino a tutte le principali infrastrutture di trasporto, è interamente destinato ad uffici, come quello di Via Malfante, in prossimità della Via Cristoforo Colombo.

Fuori Roma, tra le costruzioni moderne con caratteristiche direzionali, si distinguono lo stabile di Sesto Fiorentino, costruito con materiali di pregio e con tecnologie avanzate, l'immobile di Firenze, altrettanto moderno, e lo stabile di Viterbo.

Infine si elencano il complesso di San Lazzaro di Savena e il grande magazzino COIN a Milano.

Gli immobili ad uso abitativo a Roma, che rappresentano la parte più cospicua del patrimonio edilizio della Cassa, annoverano alcuni stabili che per le caratteristiche posizionali, la presenza delle infrastrutture di trasporto, quale ad esempio la metropolitana, nonché per la tipologia architettonica dell'immobile stesso, si rivelano di un certo pregio.

Tra questi si evidenziano il fabbricato di Via di Porta Fabbrica, in prossimità della Città del Vaticano, il complesso edilizio di Via Badoero, nello storico quartiere della Garbatella, gli stabili di Via Albertario, nel quartiere Aurelio, gli immobili di Via Nais e Via De Cristofaro, nel quartiere Trionfale.

Inoltre, anche se con caratteristiche posizionali meno pregiate, meritano attenzione l'immobile su Viale Marconi, quello su Piazzale del Caravaggio, che occupa un intero isolato, le tre palazzine a Clivo Rutario, in prossimità di Villa Pamphili. Infine, nel quartiere Monteverde, il complesso di Via Toscani e, nelle vicinanze di Viale Trastevere, lo stabile di Via Nievo. Alla Magliana, per ultimo, le tre palazzine di Via Rava.

Fuori Roma, sono presenti il complesso edilizio Prato Verde a Modena, e lo stabile di Catania.

In termini di valore di bilancio, il patrimonio immobiliare è concentrato in prevalenza a Roma, mentre il restante è distribuito principalmente nel centro nord; la metà del patrimonio è quindi ad uso abitativo, che consta di circa 1.400 abitazioni, ed è concentrata nelle tre città di Roma, Modena e Catania. Gli immobili rimanenti, con destinazione d'uso non residenziale — ovvero ad uso direzionale, commerciale e ufficio —, sono distribuiti nelle città di Roma, Milano, Vicenza, Bologna e provincia (San Lazzaro di Savena), Firenze e provincia (Sesto Fiorentino), Viterbo.

Tra i privati, le più cospicue porzioni del patrimonio non residenziale sono locate a importanti conduttori come l'IBM (Sesto Fiorentino), ACI e Democratici di Sinistra (Roma), Gruppo COIN (Milano).

Per quanto riguarda le amministrazioni pubbliche, lo stabile di Bologna ospita gli uffici del TAR e uffici distaccati del Ministero degli Interni, mentre la Guardia di Finanza occupa gli immobili di San Lazzaro di Savena, presso Bologna, e di Viterbo. A Vicenza il Comune occupa una grossa porzione del fabbricato e l'immobile di Firenze è locato all'Università della città. A Roma i locali di Via Crescenzo sono occupati da uffici del Ministero della Giustizia.

Nel corso del 2005 sono stati sottoscritti complessivamente 230 contratti, di cui 174 ad uso abitativo, 16 ad uso diverso e 40 ad uso accessorio; dei contratti abitativi, 102 sono relativi a nuove locazioni e 72 a rinnovi.

Corrispondono il canone con la forma del Rid bancario il 28% dei conduttori delle unità immobiliari ad uso abitativo, il 30% di quelle commerciali e il 32% delle unità accessorie.

Nel corso del 2005 sono state avviate e/o portate a termine una serie di iniziative edilizie, finalizzate alla riqualificazione del patrimonio edilizio in un'ottica di un graduale processo di recupero che, oltre a valorizzare gli stabili che costituiscono il patrimonio dell'Ente, contribuiscono a tenere alto il nome della Cassa proprietaria.

Tra le più significative si segnala il completamento del consolidamento strutturale del complesso edilizio di Clivo Rutario, la ristrutturazione dei prospetti dello stabile di Via Toscani e dell'immobile di Via Nieve.

Presso i locali della sede la sistemazione del primo e del terzo piano con accesso da Via Belli, la realizzazione della cabina di trasformazione elettrica e della centrale di pressurizzazione antincendio, l'adeguamento degli ascensori dell'immobile di Via Belli.

Per quanto attiene le dotazioni tecnologiche dei fabbricati, è costante il loro monitoraggio al fine del mantenimento delle condizioni di sicurezza e di funzionalità degli ascensori, delle centrali termiche e delle centrali di condizionamento.

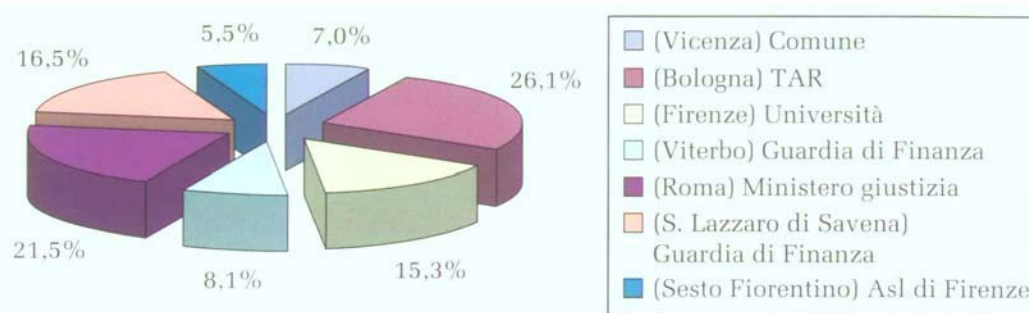
È proseguita inoltre la sistemazione delle abitazioni riprese in consegna, mediante l'adeguamento degli impianti elettrici alla legge 46/90 e il rifacimento dei servizi igienici e delle cucine, lavori che consentono di locare abitazioni a norma a canoni adeguati. Sono stati 58 gli appartamenti ristrutturati nel 2005.

**Immobili sul territorio nazionale**



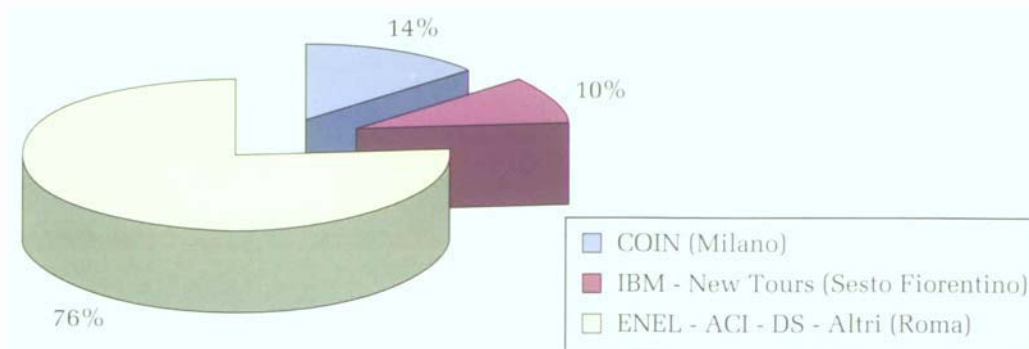
(Vicenza)	Comune	4.313.734,54
(Bologna)	TAR	16.005.812,21
(Firenze)	Università	9.395.126,72
(Viterbo)	Guardia di Finanza	4.983.571,95
(Roma)	Ministero Giustizia	13.189.847,62
(San Lazzaro di Savena)	Guardia di Finanza	10.117.711,19
(Sesto Fiorentino)	Asl di Firenze	3.348.141,94
		<b>61.353.946,17</b>

#### Suddivisione del patrimonio immobiliare non residenziale ad uso delle amministrazioni pubbliche



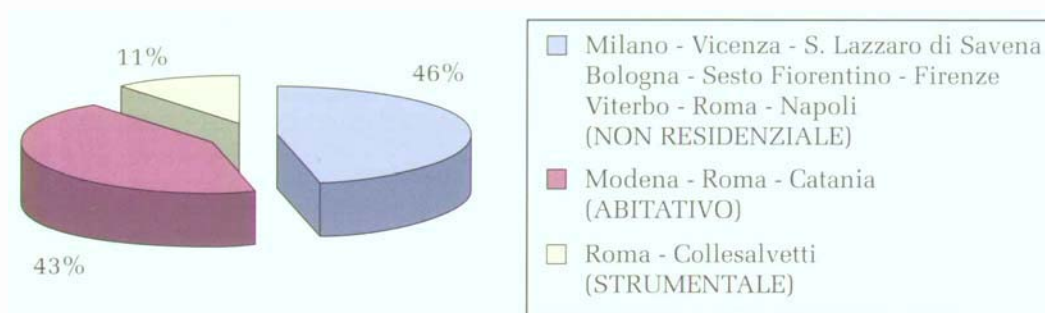
(Milano)	COIN	1	14.153.862,84
(Sesto Fiorentino)	IBM - New Tours	1	10.044.425,83
(Roma)	ENEL - ACI - DS - Altri	8	74.997.518,50
			<b>99.195.807,17</b>

#### Suddivisione del patrimonio immobiliare non residenziale ad uso privato



(NON RESIDENZIALE)	Milano - Vicenza - S. Lazzaro di Savena - Bologna - Sesto Fiorentino - Firenze - Viterbo - Roma - Napoli	187.417.932,92
(ABITATIVO)	Modena - Roma - Catania	172.932.144,90
(STRUMENTALE)	Roma - Collesalvetti	42.944.472,89
	<b>Totale</b>	<b>403.294.550,71</b>

**Suddivisione del patrimonio immobiliare con destinazione d'uso non residenziale, abitativa e strumentale**



**Suddivisione del patrimonio immobiliare per città**

