

L'Ufficio Legale ha provveduto ad affidare il detto incarico professionale all'Avv. Tinelli che ha depositato in Tribunale il primo ricorso per decreto ingiuntivo.

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

Controversie Istituzionali e Varie al 31/12/2008

	Cause
Cause di prestazioni	211
Cause di iscrizioni	97
Cause di contributi (*)	1.280
Varie (**)	219
TOTALE CAUSE	1.807

Note:

* Tra tali controversie ve ne sono 170 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 – non però nell'ambito di giudizi promossi da professionisti su aspetti contributivi -, recuperi crediti vantati dall'Ente nei confronti di terzi, procedimenti tributari in materia fiscale, ecc.). Si precisa, inoltre, che all'interno di tale categoria sono state inserite anche le vertenze aventi ad oggetto i pignoramenti presso terzi, ove l'Ente risulta terzo pignorato (n. 101 cause).

2) Il contenzioso immobiliare non ha registrato variazioni nel numero complessivo di controversie pendenti rispetto all'anno precedente, pari a n. 265, di cui alla seguente tabella:

Cause immobiliari al 31 dicembre 2008

ROMA	
Sfratto per morosità	76
Sfratto per finita locazione	37
Recupero crediti	28
Risarcimento danni	8
Risoluzione per inadempimento	34
Diverse	8
MODENA	
Sfratto per morosità	48
Recupero crediti	7
Risarcimento danni	3
Risoluzione per inadempimento	3
Diverse	1
BOLOGNA	
Risoluzione per inadempimento	1
CATANIA	
Sfratto per morosità	5
Recupero credito	2
FIRENZE	
Sfratto per morosità	1
LIVORNO	
Diverse	1
MILANO	
Recupero credito	1
NAPOLI	
Risoluzione per inadempimento	1
TOTALE	265

Occorre rilevare l'incremento delle azioni di sfratto per morosità sorte nell'anno 2008, passate a n. 106 da n. 67 nel 2007.

3) Si riporta, in allegato, il dettaglio delle cause pendenti al 31.12.2008, suddivise per materia, nonché il dettaglio delle nuove controversie sorte nel corso dell'anno 2008. 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 (all. 1 e ss.).

Alla data del 31/12/2008, pertanto, l'Ufficio del Contenzioso Legale complessivamente seguiva n. 2.072 vertenze pendenti avanti all'autorità giudiziaria, delle quali:

n. 1.807 istituzionali, tributarie e varie;

n. 265 immobiliari;

Alle 2.072 pratiche occorre aggiungere – come detto – n. 80 pratiche di recupero crediti in fase stragiudiziale.

Relativamente al solo anno 2008 sono sorte 1.119 nuove cause di cui:

Contenzioso previdenziale o vario	992
Contenzioso immobiliare	127
TOTALE CAUSE	1.119

Emerge quindi un incremento complessivo delle controversie rispetto a quelle sorte nel corso dell'anno 2007, che erano invece pari a 565 (di cui 462 in materia previdenziale o varia e 103 in materia immobiliare) e, ancor più, rispetto al numero complessivo di controversie sorte nell'anno 2006, pari a 418 (di cui 308 in materia previdenziale o varia e 110 in materia immobiliare).

4) Per quanto riguarda l'andamento dei reclami amministrativi nel corso dell'anno 2008, nel precisare che i relativi dati riguardano sia i reclami proposti avanti al Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'art. 23 dello Statuto dell'Ente, avverso le delibere adottate dalla Giunta Esecutiva, sia i 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 suindicato sono complessivamente pervenuti n. 727 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 lieve incremento del contenzioso di natura amministrativa (da n. 710 reclami pervenuti nel 2007 a n. 727 reclami pervenuti nel 2008), a differenza di quanto rilevato nell'analisi del precedente anno, dove l'aumento era stato ben più rilevante (n. 710 reclami del 2007 a fronte di n. 426 reclami del 2006).

Con riferimento alle distinzioni per materia, le relative percentuali evidenziano, rispetto all'anno precedente, in primo luogo un netto incremento delle problematiche afferenti alla materia dei Contributi, i cui reclami risultano quasi raddoppiati, essendone pervenuti nel 2008 n. 263, a fronte di n. 150 del 2007. Un lieve incremento è da registrare nella materia delle Prestazioni, i cui reclami sono passati da n. 198 del 2007 a n. 209 del 2008, mentre si riscontra, invece, una netta diminuzione dei reclami in materia di Iscrizioni, i quali scendono da n. 362 del 2007 (dove peraltro si era registrato un netto incremento rispetto all'anno precedente) a n. 255 del 2008.

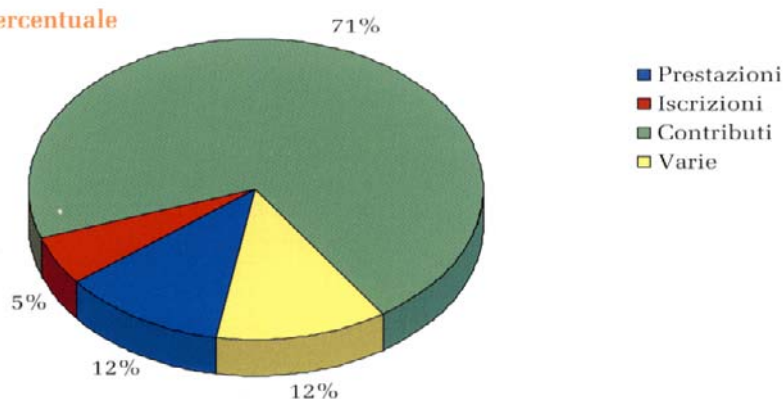
È appena il caso di precisare, in ultimo, che la rilevante crescita, nel corso del 2008, dei reclami in tema di Contributi è dovuta, in maniera preponderante, all'invio delle prenotifiche ed alle conseguenti iscrizioni a ruolo relative alle penalità per omesso e/o ritardato invio dei modelli 5, oltre che, sia pure in minor misura, alle analoghe procedure sanzionatorie afferenti agli omessi e/o ritardati pagamenti dei contributi, nonché alle procedure dei controlli incrociati; l'aumento, ancorché contenuto, dei reclami in materia di Prestazioni è invece per lo più dovuto all'incremento dei reclami in tema di assistenza.

Controversie pendenti al 31.12.2008

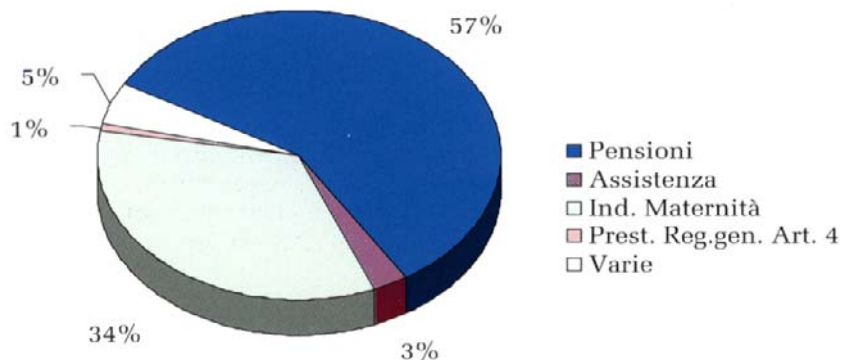
Prestazioni	211
Iscrizioni	97
Contributi	1.280
Varie	219
TOTALE	1.807*

Note:

* Si evidenzia che, oltre le n. 1.807 cause pendenti in giudizio, l'Ufficio gestisce anche n. 80 pratiche in fase stragiudiziale vertenti sul recupero di crediti derivanti da istruttorie di rimborso contributi ex art. 21, L. 576/80, dall'esercizio del diritto di surroga in caso di indennizzo ex art. 18, L. 141/92, nonché da crediti derivanti da istruttorie pensionistiche.

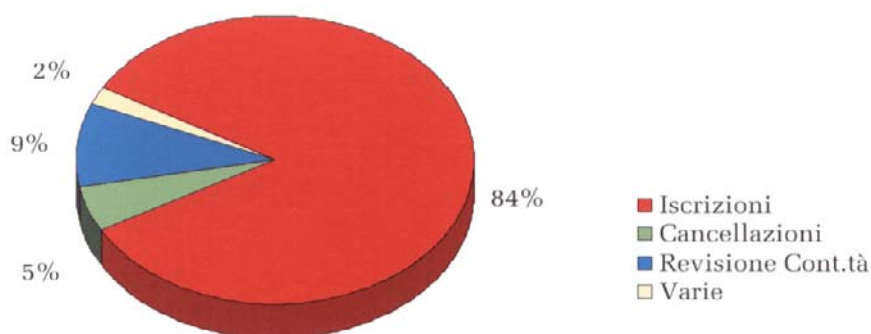
Suddivisione percentuale**Prestazioni-controversie pendenti al 31.12.2008**

	N° Cause	Valore percentuale
Pensioni	122	57%
Assistenza	6	3%
Ind. di maternità	71	34%
Prest. reg. gen. art. 4	2	1%
Varie	10	5%
TOTALE	211	100%

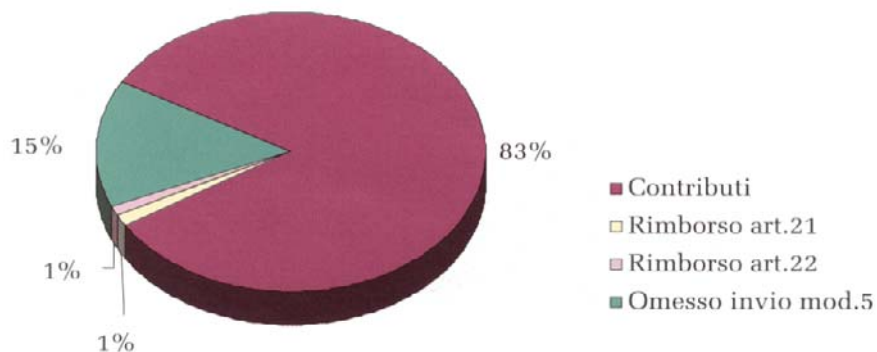
Suddivisione percentuale

Iscrizioni-controversie pendenti al 31.12.2008

	N° Cause	Valore percentuale
Iscrizioni	81	80%
Cancellazioni	5	5%
Revisione continuità	9	9%
Varie	2	6%
TOTALE	97	100%

Suddivisione percentuale**Contributi-controversie pendenti al 31.12.2008**

	N° Cause	Valore percentuale
Contributi	1.061	83%
Rimborso art. 21	18	1%
Rimborso art. 22	13	1%
Omesso invio mod. 5	188	15%
TOTALE	1.280	100%

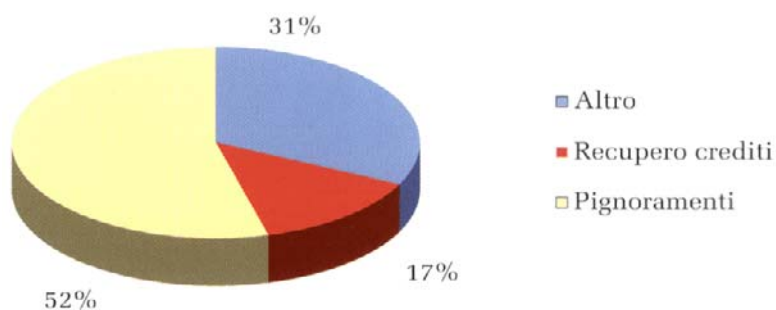
Suddivisione percentuale

Varie-controversie pendenti al 31.12.2008

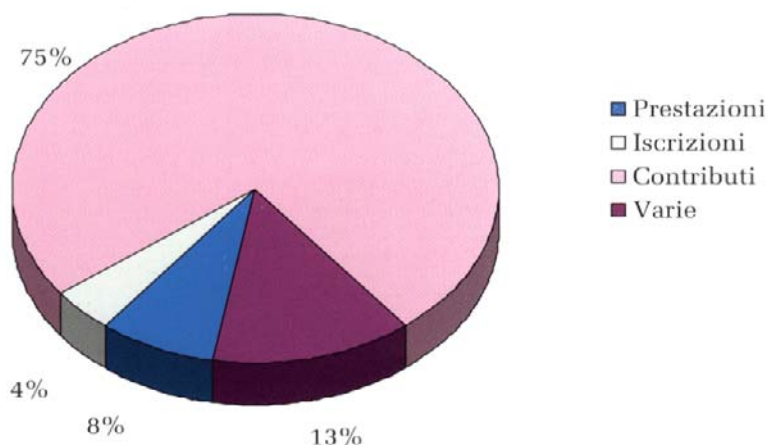
	N° Cause	Valore percentuale
Altro	93	31%
Recupero crediti (*)	25	17%
Pignoramenti c/o terzi	101	52%
TOTALE	219	100%

Note:

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

Suddivisione percentuale**Controversie sorte nell'anno 2008**

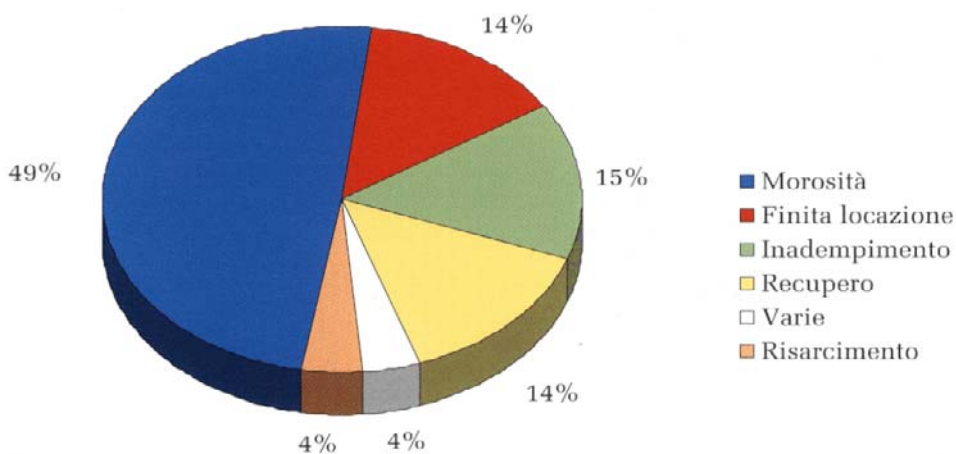
Prestazioni	76
Iscrizioni	43
Contributi	742
Varie	131
TOTALE	992

Suddivisione percentuale

Controversie pendenti al 31 dicembre 2008

Sfratto morosità	130
Sfratto finita locazione	37
Risoluzione per inadempimento	39
Recupero crediti	38
Varie	10
Risarcimento danni	11
TOTALE	265

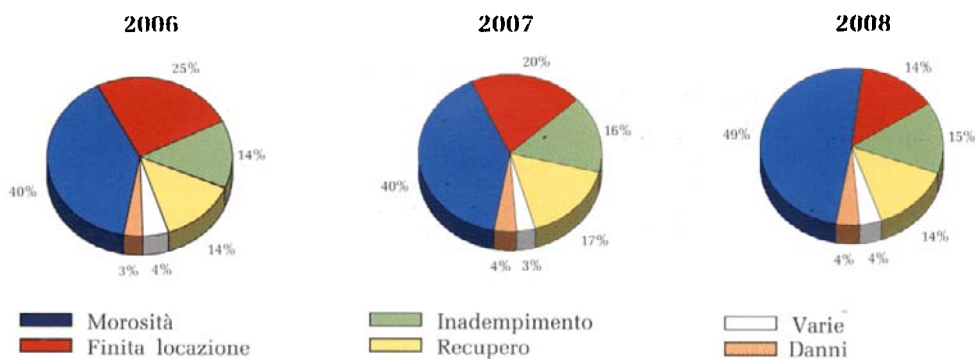
Suddivisione percentuale



Controversie pendenti al 31.12.2006, 31.12. 2007 e 31.12.2008

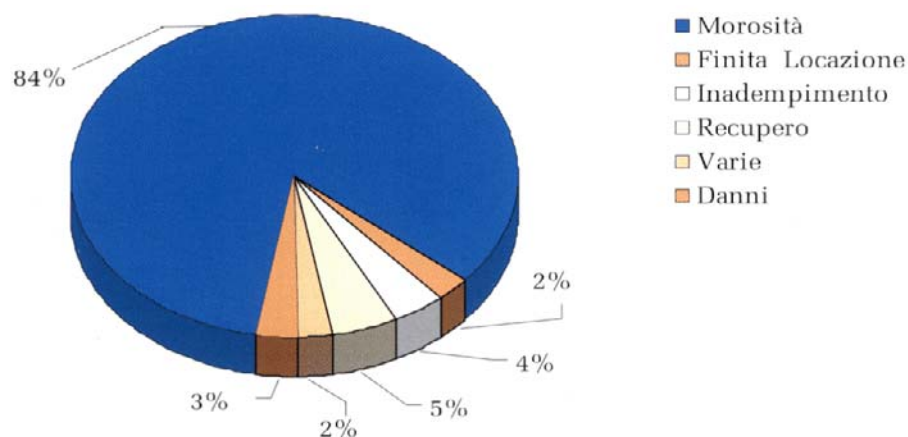
	2006	2007	2008
Sfratto morosità	107	107	130
Sfratto per finita locazione	68	53	37
Risoluzione per inadempimento	37	42	39
Recupero crediti	37	44	38
Varie	12	9	10
Risarcimento danni	9	10	11
TOTALE	270	265	265

Suddivisione percentuale

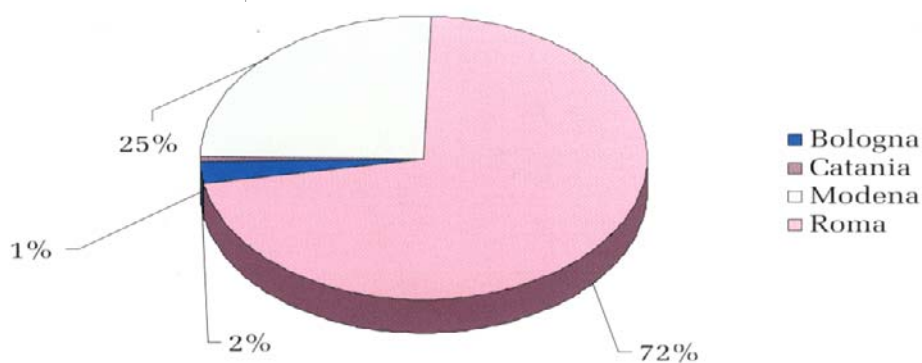


Controversie sorte nel 2008 per argomento

Sfratto per morosità	106
Sfratto per finita locazione	3
Risoluzione per inadempimento	5
Recupero credito	6
Varie	3
Risarcimento danni	4
TOTALE	127

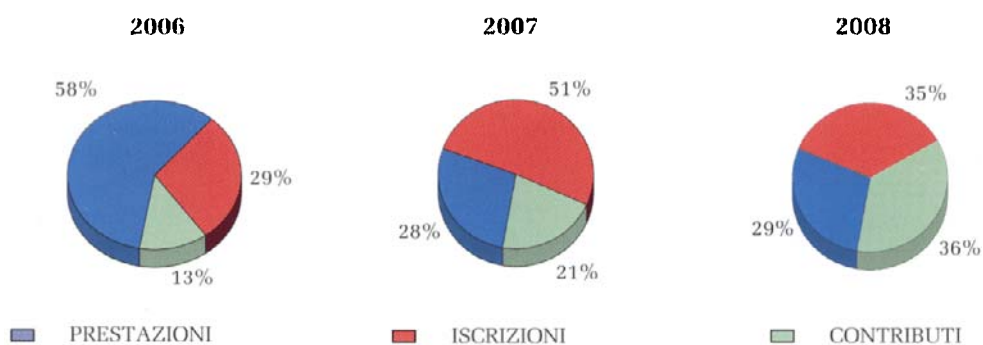
Suddivisione percentuale**Controversie sorte nel 2008 suddivise per foro**

Bologna	3
Catania	1
Modena	32
Roma	91
TOTALE	127

Suddivisione percentuale

Raffronto tra il numero dei reclami pervenuti nel 2006, 2007 e 2008

	2006	2007	2008
Prestazioni	250	198	209
Iscrizioni	122	362	255
Contributi	54	150	263
TOTALE	426	710	727

Suddivisione percentuale

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/Via Belli 5 a Roma, 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, trasformata in un albergo di pregio.

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, quasi completamente restaurata, consiste in una magnifica villa, incastonata in dieci ettari di parco in parte boschivo, 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, trasformata quest'ultima in una elegante sala convegni.

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.

Nello stabile di Via Malfante, in prossimità della Via Cristoforo Colombo e originariamente destinato ad uffici, sono state avviate le opere per la sua trasformazione in albergo a cura del conduttore.

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 Nieve. Alla Magliana, per ultimo, le tre palazzine di Via Rava.

Fuori Roma, tra gli immobili ad uso residenziale si annoverano 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 e la New Tours a Sesto Fiorentino, l'ACI, la Upgrading Services e la Prime Hotels a Roma, il Gruppo COIN a Milano.

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

Nel corso del 2008 sono stati sottoscritti complessivamente 132 contratti, di cui 82 ad uso abitativo, 12 ad uso diverso e 38 ad uso accessorio; dei contratti abitativi, 40 sono relativi a nuove locazioni e 42 a rinnovi; dei contratti ad uso diverso 8 sono relativi a nuovi contratti e 4 a rinnovi.

Corrispondono il canone con la forma del Rid bancario, introdotta come obbligatoria nei

nuovi contratti di locazione, il 39% dei conduttori delle unità immobiliari ad uso abitativo, il 42% di quelle commerciali e il 46% delle unità accessorie.

Relativamente agli interventi di manutenzione, nel corso del 2008 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 la ristrutturazione dei tre edifici di Via Luigi Rava in Roma, sistemazione che comprende anche la sostituzione delle coperture originariamente realizzate in cemento amianto, alcune sistemazioni esterne e la centralizzazione dei misuratori dell'energia elettrica e dell'impianto di ricezione TV terrestre-satellitare.

Presso i locali della sede, il 2008 ha visto la realizzazione al piano quinto della nuova sala giunta e di una nuova sala riunioni dotata di impianto di videoconferenza; è stata inoltre portata a termine la realizzazione di tre nuovi archivi.

Per quanto attiene le dotazioni tecnologiche dei fabbricati, è stato costante il loro monitoraggio e adeguamento al fine del mantenimento delle condizioni di sicurezza e di funzionalità degli ascensori, delle centrali di condizionamento e delle centrali termiche, per le quali è proseguita l'attività di installazione degli impianti di gestione e controllo a distanza.

Ancora nel 2008 è stato elaborato il progetto relativo al restauro della Cappella Gentilizia nella proprietà di Collesalveti e revisionato quello per la ristrutturazione dello stabile di Via Valadier 42 in Roma.

Sono stati inoltre progettati ed appaltati i lavori per la sistemazione dei frontalini del complesso immobiliare di piazzale del Caravaggio in Roma.

Il 2008 ha visto altresì l'elaborazione e l'individuazione della gara di appalto per la realizzazione del nuovo CED della Cassa al 3° piano della sede.

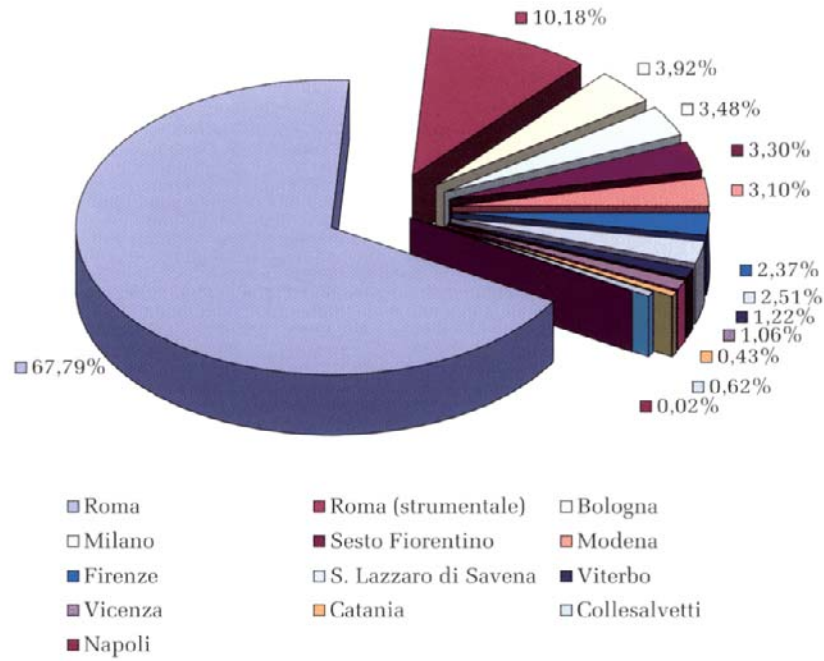
Si è provveduto, inoltre, alla revisione di tutte le attività soggette ai controlli di prevenzione incendi presenti negli stabili, istruendo le relative pratiche finalizzate al rilascio/rinnovo dei titoli abilitativi (CPI).

È proseguita inoltre la sistemazione delle abitazioni riprese in consegna, mediante l'adeguamento degli impianti elettrici al D.M. 37/81, già legge 46/90, e il rifacimento dei servizi igienici e delle cucine, lavori che consentono di locare abitazioni rispondenti alle norme e a canoni adeguati. Sono stati 37 gli appartamenti ristrutturati nel corso dell'anno 2008.

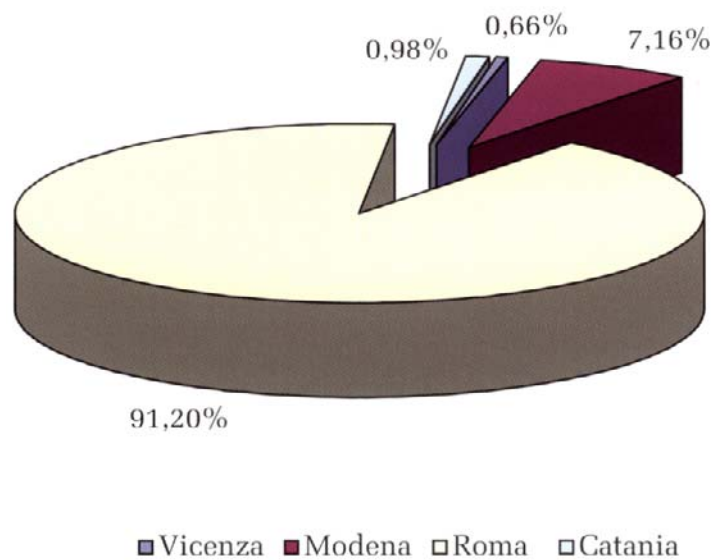
Immobili sul territorio nazionale

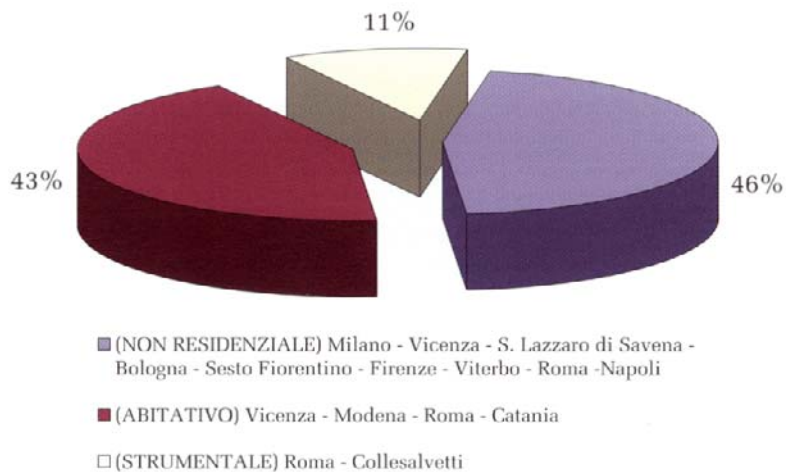
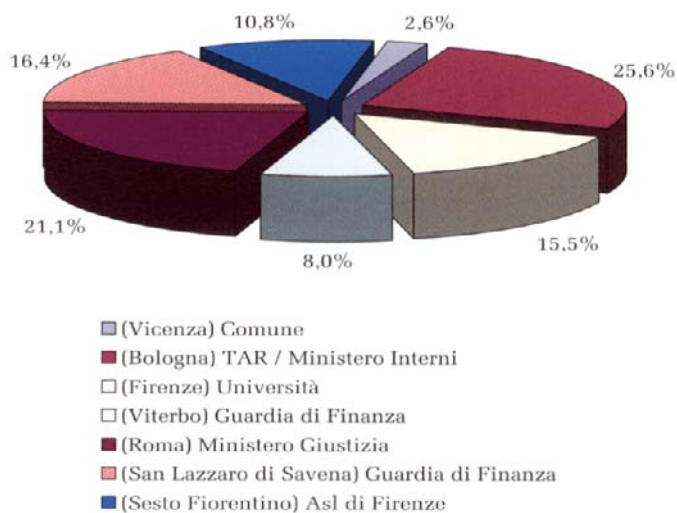


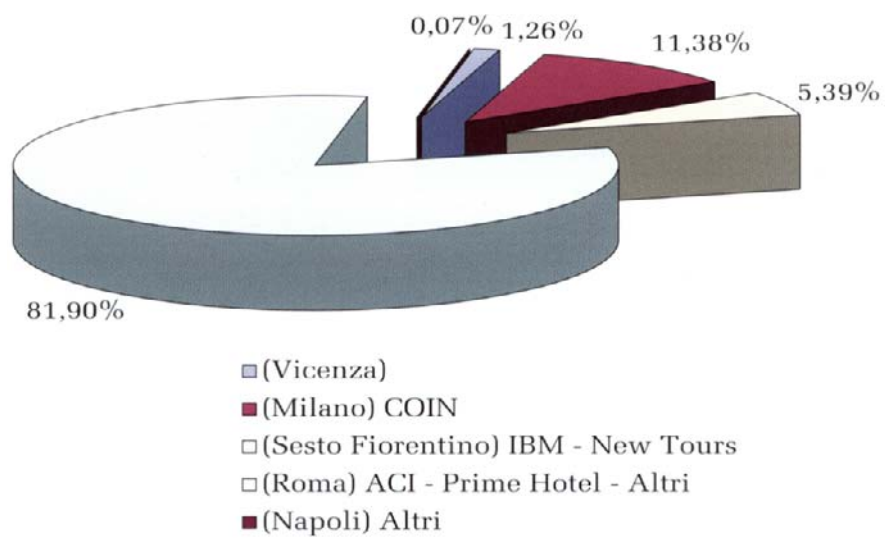
Suddivisione del patrimonio immobiliare per città



Suddivisione del patrimonio immobiliare residenziale per città



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

Suddivisione del patrimonio immobiliare non residenziale ad uso privato

Immobile	Valore al 31.12.08
Clivo Rutario 21 - Roma	7.329.761,70
Viale Marconi 150/174 - Roma	9.341.409,10
Via dei Georgofili - Roma	20.147.054,94
Via Porta Fabbrica 63 - Roma	3.337.431,20
Via L. Rava 7 - Roma	6.426.077,16
Via Albertario 18/21 - Roma	12.080.266,69
Via L. Rava 33/35 - Roma	12.371.007,44
Via G. Badoero 51/61 - Roma	29.043.122,16
Viale Ammiragli/Via Nais/Via De Cristofaro - Roma	25.446.376,39
Via A. Toscani/Via Fiorini - Roma	35.630.298,42
Roma abitativo	161.152.805,20
VICENZA abitativo	1.163.225,39
MODENA	12.654.110,14
CATANIA	1.735.324,29
PATRIMONIO ABITATIVO	176.705.465,02
Via Magenta 5 - Roma	11.042.675,69
Via Ippolito Nievo 61 - Roma	20.005.014,77
Via Valadier 42 - Roma	16.011.625,84
Piazza Cola di Rienzo 80 - Roma	2.284.170,12
Via C. Fea 5 - Roma	5.822.834,91
Via A. Malfante 73 - Roma	10.878.415,11
Via Tor Pagnotta 88/90 - Roma	20.961.316,82
Via Crescenzo 17	1.261.386,36
Via E. Q. Visconti 8/B - Roma	275.109,64
Via Crescenzo 17/b	3.590.830,06
Via Crescenzo 17/c	4.412.679,10
P.zza Adriana 9	3.934.780,63
Via Palermo 8, 10 e 12	14.550.208,05
Roma non residenziale	115.031.047,10
SESTO FIORENTINO	13.440.768,48
FIRENZE	9.664.833,42
VITERBO	4.983.571,95
NAPOLI	89.088,82
VICENZA pubblico	1.607.434,45
VICENZA diverso privato	1.569.789,61
MILANO	14.183.232,10
BOLOGNA	16.005.812,21
SAN LAZZARO DI SAVENA	10.230.169,09
PATRIMONIO NON RESIDENZIALE	186.805.747,23
Via Belli (Adepp)	293.880,00
Via Belli 5	13.009.487,20
Via E. Q. Visconti 8 - Roma	19.578.502,83
Via E. Q. Visconti - Romap.t. (ex informazioni)	1.631.045,86
Lungotevere Mellini 44 sc. Valadier 5 - Roma	421.154,71
Lungotevere Mellini 44 sc. Belli int. 12 - Roma	546.266,66
Lungotevere Mellini 44 sc. Valadier int. 9 - Roma	588.986,19
Lungotevere Mellini 44 sc. Belli int. 4 - Roma	364.248,69
Lungotevere Mellini 44 sc. Belli int. 9/10 - Roma	2.330.012,12
Via E. Q. Visconti 8 p.t. (Auditorium) - Roma	3.043.243,84
Roma strumentale	41.512.948,10
COLLESALVETTI	2.530.668,46
PATRIMONIO STRUMENTALE	44.043.616,56
	407.848.708,78