

UFFICIO CONTENZIOSO - LEGALE.

Gli argomenti che formano oggetto del contenzioso dell'Ente sono essenzialmente legati alle attività istituzionali (normativa previdenziale) e alla gestione del patrimonio immobiliare; in misura marginale, alla materia tributaria e amministrativa.

Alla data del 31/12/1993 risultano pendenti avanti alla autorità giudiziaria n. 562 procedimenti nei quali la Cassa è parte.

Risultano, inoltre, in carico all'Ufficio n. 20 pratiche relative a procedure nelle quali l'Ente è nella posizione di terzo pignorato.

Delle suindicate 562 cause pendenti, 191 concernono l'interpretazione e l'applicazione della normativa previdenziale forense (cause istituzionali), 318 le locazioni, 12 la materia tributaria, 12 il prelievo a favore del Fondo Patronati, 4 il pubblico impiego.

Contenzioso istituzionale.

Dei 216 giudizi pendenti in materia istituzionale, 91 riguardano le prestazioni, 31 le iscrizioni, 32 i contributi, 37 le sanzioni, 25 argomenti vari.

Pur nella diversificazione della materia, si possono individuare alcune cause ricorrenti, come quelle che vertono:

- sull'interpretazione dell'art. 16 della Legge N. 576/80:

la Cassa rivaluta annualmente il trattamento previdenziale a partire dal secondo anno successivo al pensionamento e non dal primo, come alcuni pensionati hanno richiesto in giudizio. In materia si è ormai pronunciata anche la Corte di Cassazione riconoscendo corretta l'interpretazione dell'Ente;

- sull'interpretazione dell'art. 11 della Legge N. 576/80:

la Cassa sottopone a contributo del 2% tutto l'importo dichiarato dal professionista ai fini dell'IVA senza operare distinzioni tra attività professionali e non. Sull'argomento si sono pronunciate la Corte Costituzionale e la Corte di Cassazione ritenendo che il 2% di contributo integrativo debba essere applicato solo sulle fatture emesse per attività professionale. Il Consiglio di Amministrazione, preso atto di tali decisioni, ha ritenuto di dover chiedere un parere al Consiglio di Stato;

- sull'interpretazione del DM 29/9/90, che ha elevato al 100% la rivalutazione dei redditi utili per il calcolo della pensione:

la Cassa rivaluta al 100% solo i redditi prodotti dal 1991 in poi, mentre alcuni professionisti chiedono la rivalutazione al 100% di tutti i redditi utili. La magistratura di merito è stata pressoché unanime nel ritenere corretta l'interpretazione dell'Ente;

- sull'interpretazione dell'art. 22 della Legge n. 576/80:

sono sorte nuovamente alcune cause concernenti l'obbligo di iscrizione per i professionisti già pensionati, che erano diminuite dopo le note sentenze n. 132 e 133 del 1984 della Corte Costituzionale, a seguito dell'attivazione della procedura di iscrizione d'ufficio nei confronti dei professionisti che non avevano ottemperato all'obbligo di iscrizione malgrado l'esercizio continuativo della professione;

- sull'applicazione e l'interpretazione della Legge n. 45/90 sulla ricongiunzione dei periodi assicurativi, soprattutto da parte di professionisti che avevano ottenuto la restituzione dei contributi ex art. 21 della Legge n. 576/80;

- sull'interpretazione dell'art. 10, comma 2, della Legge n. 576/80:

la contestazione riguarda la decorrenza del quinquennio dal pensionamento, oltre cui i professionisti, che continuano ad esercitare la professione, pagano il contributo ridotto al 3%. La Corte di Cassazione ha emesso sentenze contrastanti e si è in attesa di ulteriori decisioni.

Sono pendenti anche alcune cause relative al problema del diritto, per l'Ente, di non convalidare, ai fini previdenziali, gli anni di esercizio professionale svolto in situazione di incompatibilità o dei quali non è stata provata la continuità.

Contenzioso in materia di locazioni.

I giudizi pendenti in tale materia sono n. 318, così suddivisi per città e per argomento:

ROMA:

Sfratti per morosità e/o recuperi crediti	100
Occupazioni senza titolo appartamenti	48
Sfratti per finita locazione	8
Determinazione indennità avviamento	5
Varie	<u>15</u>
	176

MODENA:

Sfratti per morosità e/o recuperi crediti	85
Occupazioni senza titolo appartamenti	1
Occupazioni senza titolo box	33
Determinazione canone (art. 45)	19
Varie	<u>4</u>
	142

Per quanto riguarda le azioni di sfratto per morosità, le più numerose in materia di locazioni, si osserva che parte della morosità, da ritenersi fisiologica per un Ente che ha circa 1800 contratti di locazione, si riferisce sempre ai medesimi inquilini. Tali azioni vengono promosse tempestivamente sulla base delle situazioni contabili redatte dal Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare.

Notevole difficoltà presenta il recupero dei crediti da ex conduttori, o per irreperibilità degli stessi o per l'esito negativo delle azioni di pignoramento.

CONTENZIOSO IN MATERIA TRIBUTARIA.

Dei 12 procedimenti pendenti in materia, diversificati per oggetto, la maggior parte riguarda rimborsi di ritenute alla fonte e rimborsi di imposte IRPEG e ILOR rispettivamente operate e versate in eccedenza dalla Cassa.

FONDO PATRONATI.

I 12 ricorsi straordinari al capo dello Stato pendenti in materia sono in via di definizione stante l'annullamento interministeriale, in data 4 febbraio 1994, dei decreti impugnati che stabilivano l'aliquota del prelievo da destinare agli Istituti di patronato.

PUBBLICO IMPIEGO

Trattasi di 4 cause promosse da dipendenti, di cui 3 pendenti davanti al TAR e 1 davanti al Consiglio di Stato.

MATERIE VARIE

Tra queste cause si segnalano, in particolare, quelle avverso i provvedimenti legislativi del 1981 e del 1991 concernenti il "prelievo forzoso".

Tutte le cause nelle quali l'Ente è parte sono patrocinata in giudizio da legali esterni, scelti sulla base delle indicazioni del Direttore Generale, dei Consiglieri di Amministrazione e dei Delegati,

tenuto conto dell'oggetto della causa, dell'esperienza specifica dei vari professionisti e dalla cura dimostrata in precedenti incarichi.

Per completezza, si precisa che le cause iniziate nel corso dell'anno 1993 sono 130, di cui 64 in materia istituzionale e 66 in materia di locazioni.

Le spese sostenute nell'esercizio 1993 sono ammontate a lire 947.860.549 (a fronte di uno stanziamento nel cap. U 900 di lire 1.000.000.000) per le seguenti causali:

- liquidazione parcelle ai legali:	
a) per cause istituzionali ed altre	£. 533.443.760
b) per cause di locazioni	£. 313.890.600
(a Roma £. 207.044.725)	
(a Modena £. 106.845.875)	
- rimborso, alle controparti, di spese	
processuali e di precetto	£. 97.589.189
- registrazione sentenze e decreti	
ingiuntivi	£. 2.937.000
TOTALE	£. 947.860.549

Nel corso del 1993 l'Ente ha incassato, sul capitolo E 500, £. 191.416.438 per le seguenti causali:

- recupero da controparte di spese legali	
ed interessi di mora	£. 163.108.099
- rimborsi vari (spese di registro,	
recupero danni)	£. 28.048.339
- recupero spese per l'udienza di	
dichiarazione terzo pignorato	£. 260.000
TOTALE	£. 191.416.438

SERVIZIO GESTIONE IMMOBILI

Il dato di 84,8 miliardi di lire che rappresenta il costo storico degli immobili, il quale, come prescritto dalle norme ddi contabilità, viene indicato nel bilancio, costituisce certamente un dato che, ai fini della rappresentazione del patrimonio immobiliare è privo di significato.

La realtà è senza dubbio meglio rappresentata dal valore di 457 miliardi di lire, determinato in base ai nuovi estimi catastali in vigore dal 1° gennaio 1992.

Il Servizio, nell'ultimo riassetto dell'Ente, è entrato a far parte dell'Area degli Affari Generali e del Patrimonio, alla quale è preposto uno dei due Dirigenti Superiori di recente nomina.

Nel corso del 1993 il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di dare avvio a quanto necessario per il passaggio della gestione del patrimonio immobiliare, attualmente affidata principalmente alla CAGISA, all'interno dell'Ente.

Nel mese di marzo 1993, al fine di dare concreta realizzazione al piano di impiego dei fondi disponibili per la parte riguardante gli investimenti immobiliari, si è provveduto alla inserzione di moduli pubblicitari su quotidiani economici e non, a diffusione nazionale e di grande tiratura.

Ciò ha fatto affluire alla Cassa numerose offerte (oltre cento) che sono state tutte attentamente esaminate oltre che dalla Commissione Patrimonio e Bilancio anche da un gruppo ristretto di Consiglieri, nominato dal Consiglio di Amministrazione, con lo scopo di individuare i beni che per le loro caratteristiche, sia tecniche che economiche, sarebbero stati meritevoli di considerazione per l'eventuale acquisto. Sono state poi nominate varie Commissioni, una per ciascuna località di ubicazione degli immobili prescelti, con l'incarico di accertarne lo stato e di determinarne il prezzo congruo.

Ciascuna Commissione, composta da presidenti degli Ordini degli Ingegneri, degli Architetti, dei Dottori Commercialisti e del Collegio dei Geometri, o da persone da questi delegate, è stata presieduta dal Delegato di zona della Cassa. La Commissione, che ha operato in Roma, tenuto conto del più cospicuo numero di offerte da esaminare è stata integrata con un altro Delegato che ha svolto funzioni di Vice Presidente.

Nel novembre 1993 e alla fine del mese di dicembre sono stati stipulate, a mezzo scrittura privata, le promesse di vendita dei seguenti immobili:

- Roma, Via Carlo Fea, 5, villa con giardino, interamente locata alla "Direzione Investigativa Antimafia".
- Firenze, porzione di edificio, interamente locato alla Università di Firenze;
- Milano, porzione di edificio, interamente locato alla COIN (Grandi Magazzini);
- Napoli, edificio da cielo a terra, interamente locato alla Procura della Repubblica.

XIII LEGISLATURA - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

Il 10 dicembre 1993, per l'immobile di Firenze è stato stipulato l'atto pubblico di compravendita.

I contratti di acquisto degli immobili di Roma e Milano sono stati stipulati nel mese di febbraio del 1994.

Si trascrivono, qui di seguito, i dati economici più significativi riguardanti gli investimenti realizzati.

LOCALITA'	PREZZO		PREZZO		RENDIMENTO
	RICHIESTO		DEFINITO		%
FIRENZE	15	MLD	14,5	MLD	6,42
MILANO	24,5	MLD	23,030	MLD	7,00
ROMA	13	MLD	8,925	MLD	8,96

Non è stato, invece, stipulato l'atto definitivo per l'acquisto dell'immobile di Napoli a causa dell'intervento del Ministero di Grazia e Giustizia fermamente intenzionato, per sue peculiari, pressanti esigenze, a far concludere in tempi brevi l'acquisto dell'immobile stesso al Comune di Napoli.

SITUAZIONE LOCATIVA

La crisi che ha investito il paese non ha certo risparmiato il mercato delle locazioni ad uso diverso dall'abitativo.

La contrazione dell'attività commerciale ed imprenditoriale, in genere, ha provocato un contenuto aumento delle unità sfitte che sono andate ad accrescere, nel relativo settore di mercato un'offerta ove la domanda tuttora scarseggia.

Per quanto riguarda l'uso abitativo, il Consiglio di Amministrazione in applicazione delle norme di cui all'art. 11 della Legge n. 359/92 recanti la disciplina dei cosiddetti "patti in deroga" alla Legge 392/78 (equo canone), ha ratificato le determinazioni della Commissione di Congruità in ordine agli aumenti sui canoni-corrisposti secondo quest'ultima Legge - le cui percentuali sono le seguenti:

Stabili in Roma	Percentuali di aumento
Clivo Rutario	80%
Via di Porta Fabbrica	80%
Via I. Nievo	76,66%
V. le Ammiragli	76,66%
Via G. A. Badoero	73,334%
Via E. Albertario	66,66%
Via dei Georgofili	63,33%
V.le G. Marconi	63,33%
Via A. Toscani	60 %
Via L. Rava	60%
<u>Stabili in Modena</u>	80%
<u>Stabile in Catania</u>	80%

Recentemente (febbraio 1994) è stato anche sottoscritto dalla Cassa, dalle Organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori un protocollo d'intesa nel quale gli anzidetti aumenti sono stati integralmente recepiti.

MANUTENZIONE

La manutenzione ordinaria ha riguardato soltanto interventi idonei a mantenere il buon livello di conservazione degli immobili di proprietà.

Verso la fine dell'anno, inoltre, sono stati appaltati, mediante licitazione privata, lavori di manutenzione straordinaria del complesso edilizio di Via Giovanni Andrea Badoero, in Roma.

E' questo il primo intervento manutentivo di una certa entità che si attua in questo complesso, la cui costruzione, peraltro, risale a circa trenta anni fa.

Si tratta di un immobile di notevoli dimensioni, a carattere intensivo, che si articola su due corpi di fabbrica e comprende ben 174 appartamenti.

L'intervento, il cui ammontare è previsto in circa 700 milioni di lire riguarderà la impermeabilizzazione dei terrazzi di copertura, compreso quello dell'autorimessa; la ripresa degli intonaci dei prospetti interni e la loro completa tinteggiatura; la verniciatura delle parti in ferro, la realizzazione degli impianti citofonici e di antenne centralizzate per la ricezione televisiva.

Sono stati ultimati i vari grafici che costituiscono la parte essenziale del progetto, riguardante la completa ristrutturazione del piano quarto dello stabile che ospita gli Uffici della Cassa.

Il progettista ha, in più occasioni, intrattenuto Consiglieri e Dirigenti, illustrando i numerosi elaborati.

In questi incontri, da vari partecipanti, non solo sono venute indicazioni di indirizzo, ma sono state anche prospettate soluzioni di dettaglio, certamente tutte finalizzate alla migliore utilizzazione degli spazi, in armonia con l'accoglienza e la funzionalità degli ambienti.

Recentemente sono stati consegnati anche i computi metrici-estimativi.

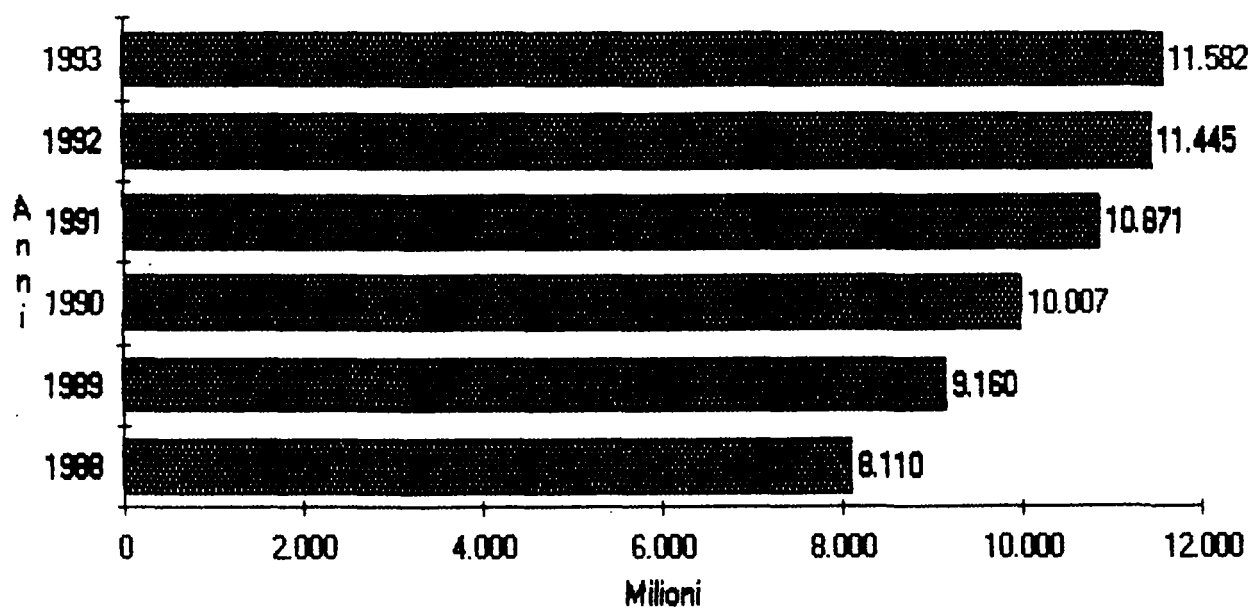
L'ammontare della ristrutturazione dovrebbe aggirarsi intorno a f. 1.250.000.000. In questa cifra è compreso anche il rifacimento completo (dal primo al sesto piano) delle facciate continue in vetro del corpo di fabbrica sospeso (quello ove è ubicata l'attuale sala delle riunioni) il cui costo è valutato in circa f. 260.000.000.

Per gli impianti elettrici e tecnologici è prevista, inoltre, una spesa di circa f. 215.000.000.

CONSISTENZA DELLE UNITA' IMMOBILIARI DI PROPRIETA' DELLA CASSA

UBICAZIONE	ABITAZIONI	UFFICI	NEGOZI	MAGAZZINI	CANTINE	SOFFITTE	LABORATORI	AUTORINESSE	BOX AUTO	POSTI AUTO COPERTI	POSTI AUTO ALL'APERTO
ROMA											
- Clivio Rutario, 21	41			3	22						
- Viale Marconi 150/174	66	2	6	3			5	1			
- Via dei Georgofili	207		31					1			
- Via Magenta, 15	1	17		1							
- Via Porta Fabbrica, 63	26		1	2							
- Via Luigi Rava, 7	52	1	5								
- Via Albertario, 18/21	66	2		1	45				35		4
- Via Ippolito Nievo, 61	37	28	15		64						15
- Via Luigi Rava, 33/35	107		4								
- Via G.A. Badoero, 51/61	168	3	4		176			1			
- Viale degli Ammiragli	116	28	3	8				2			
- Via A. Toscani	251	1	24		82			3		60	
- Via Valadier, 42	1	35	3	1				1			
- Piazza Cola di Rienzo, 80		4									
- Via E. Q. Visconti, 8		7	2	3					17		
- Catania	19		8						4		
- Maddaloni	214			12		67			258		165
- Napoli							1				
- Collesalveti	3								1		
- Vicenza	5	3						3			
- Firenze		5	5							39	
TOTAL ^c	1.380	141	111	34	389	67	6	12	315	99	184

Vi è inoltre a Collesalveti una cappella aperta al culto.

REDDITO DEI FABBRICATI
(accertamenti e riaccertamenti)

RENDICONTO FINANZIARIOENTRATE CORRENTI**Cap. 205 - Contributi sugli atti giurisdizionali.**

Dal 1985, anno a decorrere dal quale, ai sensi dell'art. 14 della Legge N. 576/1980, tale contribuzione non è più dovuta, gli introiti affluiti su questo capitolo di bilancio sono risultati via via decrescenti.

Nel 1993 sono stati accertati e riscossi, in conto competenza, 211,4 milioni di lire circa e, in conto residui, 100,4 milioni di lire.

Cap. 210 - Proventi marca comune.

Sono state accertate f. 16.230.983.167 e riscosse in conto competenza f. 13.330.441.531 e in conto residui lire 1.441.208.318.

Si ritiene utile esporre gli introiti registrati su tale capitolo di bilancio nell'ultimo quinquennio:

1989

- accertamento (bilancio 1989)	milioni	13.849
- riaccertamento (bilancio 1990)	"	<u>1.433</u>
TOTALE	milioni	15.282
		=====

1990

- accertamento (bilancio 1990)	milioni	13.198
- riaccertamento (bilancio 1991)	"	<u>2.485</u>
TOTALE	milioni	15.683
		=====

XIII LEGISLATURA - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

1991

- accertamento (bilancio 1991)	milioni	13.496
- riaccertamento (bilancio 1992)	"	<u>2.788</u>
TOTALE	milioni	16.284 =====

1992

- accertamento (bilancio 1992)	milioni	16.068
- riaccertamento (bilancio 1993)	"	<u>= =</u>
TOTALE	milioni	16.068 =====

1993

- accertamento (bilancio 1993)	milioni	16.231
- riaccertamento (bilancio 1994)	"	<u>= =</u>
TOTALE	milioni	16.231 =====

Cap. 216 - Contributi personali (ruoli esattoriali).

Come già illustrato nella relazione riguardante il Servizio Iscrizioni e Contributi, l'accertamento delle entrate contributive riscosse a mezzo ruoli esattoriali è consistito, tenuto conto degli sgravi trattenuti, in 114,426 miliardi di lire, dati da 95,950 miliardi di lire riscossi a mezzo ruolo ordinario e 18,476 miliardi di lire riscossi a mezzo ruolo suppletivo.

Essendo state riscosse, in conto competenza, lire 60.415.641.279, alla fine dell'esercizio sono rimaste da riscuotere f. 54.010.265.600.

Sui residui ammontanti a complessive f. 38.086.646.355 sono state effettuate riscossioni per f. 35.054.429.975 e sono state operate riduzioni, per sgravi, di f. 1.436.626.499.

XIII LEGISLATURA - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

ANNO	ACCERTAMENTO COMPLESSIVO	CONTRIBUTI EX ART. 10 L. 576/80	CONTRIBUTI EX ART. 11 L. 576/80	CONGUAGLI 1975/1979 (ARR.)	RETRODATAZ.	RECUPERO ANNO 1980 (ARR.)	RUOLO DI RECUPERO 1981/1982	RECUPERO ANNI 1983 1984/1987	RECUPERO ANNO 1988	ISCRIZIONI TARDIVE E RECUPERI	RECUPERI ANNO 1989
1982	24.312	18.695	5.617	-	-	-	-	-	-	-	-
1983	37.877	22.821	6.856	8.200	-	-	-	-	-	-	-
1984	51.514	27.147	8.155	8.200	8.012	-	-	-	-	-	-
1985	49.094	31.447	9.447	8.200	-	-	-	-	-	-	-
1986	52.465	40.346	12.120	-	-	-	-	-	-	-	-
1987	61.221	42.849	12.872	1.500	-	4.000	-	-	-	-	-
1988	80.090	48.315(1)	14.514(1)	1.600	-	-	15.661(2)	-	-	-	-
1989	68.386	50.756(3)	16.030(3)	1.600	-	-	-	-	-	-	-
1990	96.165	54.200	18.065	-	-	-	-	23.900	-	-	-
1991	79.725	56.045	18.680	-	-	-	-	-	5.000	-	-
1992	99.613	61.210	20.403	-	-	-	-	-	-	18.400(4)	-
1993	114.426	71.963	23.987	-	-	-	-	-	-	-	18.476

(1) ivi compresi i recuperi relativi all'anno 1985 per complessivi 4.200 milioni.

(2) l'importo di £. 15.661 milioni va ridotto a 12.831 milioni per due rettifiche effettuate sulla totalizzazione del supporto meccanografico.

(3) ivi compresi i recuperi all'anno 1986 (mod. 5/87) per complessivi 6,3 miliardi.

(4) iscrizioni tardive (15,7 miliardi) e recuperi mod. 5 anni precedenti (2,3 miliardi).