

ANNESSO N. 10

**allo stato di previsione della spesa del Ministero del lavoro e della previdenza sociale
per l'esercizio finanziario 1969**

**CONTO CONSUNTIVO
GESTIONE CASE LAVORATORI
(GESCAL)**

ESERCIZIO FINANZIARIO 1967

**RELAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
DELLA GESTIONE CASE PER LAVORATORI
(sull'esercizio 1° gennaio-31 dicembre 1967)**

1. — Una valutazione appropriata dei risultati conseguiti dalla GESCAL nel corso del 1967 scaturirà dall'esame analitico dell'attività svolta, condotto sulla scorta dei dati di Bilancio, delle note illustrative e delle notizie e considerazioni che verranno esposte nella presente relazione.

Sembra però lecito affermare fin d'ora che il consuntivo dell'esercizio, sintetizzato in 118 miliardi di interventi autorizzati ed in 114 miliardi di lavori appaltati, esprime il concreto avanzamento della realizzazione dei piani, in misura che, se pure non ancora tale da far riguadagnare il tempo occorso per l'avvio del programma decennale, rappresenta un incremento del 90 per cento rispetto all'esercizio precedente. Basti osservare che nel corso del 1966 erano stati appaltati 40 miliardi di lavori, mentre nel solo mese di dicembre 1967 si sono superati i 17 miliardi.

Più in dettaglio, il lavoro svolto durante l'esercizio 1967, comprensivo anche della parte afferente il completamento del programma del secondo settennio, è caratterizzato dai seguenti dati, indicativi delle principali fasi dell'attività:

proposte di aree approvate n. 424 per 155 ha. e per 66 miliardi di costruzioni;
programmi di intervento approvati per 113 miliardi pari a 19.200 alloggi;
appalti aggiudicati:

per costruzioni destinate alla generalità	63 miliardi pari a 9.300 alloggi
per costruzioni destinate ad Aziende e Pubbliche Amministrazioni	11 miliardi pari a 1.540 alloggi
per costruzioni destinate a Soci di cooperative	26 miliardi pari a 3.600 alloggi

prestiti concessi sul « Fondo di rotazione »:

per costruzioni di	311 alloggi per 2.216 milioni
per acquisto di	367 alloggi per 2.209 milioni
per miglioramento di	105 alloggi per 159 milioni

liquidazione del patrimonio:

contratti stipulati con i singoli assegnatari n. 31.300;
atti stipulati con Enti destinatari per 41.580 alloggi.

Proprio allo scadere dell'esercizio il Comitato Centrale ha deliberato il terzo piano triennale, dell'importo di 240 miliardi (al netto delle anticipazioni concesse), determinando i contingenti regionali e provinciali e riservandosi di stanziare gli importi per le singole localizzazioni dopo che, approvato il piano da parte dei Ministeri competenti, i Comitati provinciali avranno formulato le loro proposte.

Con il varo del terzo piano triennale l'ammontare complessivo lordo degli stanziamenti deliberati dal Comitato Centrale raggiunge i 932,5 miliardi comprensivi degli stanziamenti particolari per le zone alluvionate e terremotate (miliardi 32,5). Detraendo le somme già concesse ad alcune

province a titolo di anticipazione sui successivi finanziamenti, l'ammontare degli stanziamenti risulta di 804 miliardi, di cui 472,5 attribuiti alle circoscrizioni del Centro-Nord e 331,5 attribuiti alle circoscrizioni del Sud-Isole.

La ripartizione fra i quattro settori di intervento indicati dall'articolo 15 della legge n. 60 risulta come segue (per le province di Bolzano e Trento la ripartizione è tuttora in corso):

per alloggi destinati alla generalità dei lavoratori	miliardi	422
per alloggi destinati a dipendenti di Aziende e Pubbliche Amministrazioni	»	80
per alloggi destinati a soci di cooperative	»	175
per prestiti concessi sul Fondo di rotazione	»	116
contingente attribuito alle province di Bolzano e Trento	»	11
Totale miliardi		804

I principali dati quantitativi indicati e quelli ben più completi esposti nel Bilancio non sono sufficienti, come si è detto, ad esprimere l'attività della Gestione durante l'anno per perseguire le finalità istituzionali; attività che si allarga all'azione di studio, di indirizzo e vigilanza, di coordinamento dei compiti demandati agli Enti che operano in periferia, di promozioni di iniziative in campo tecnico e sociale.

Verranno pertanto esaminati, nel corso della presente relazione, gli aspetti della multiforme opera svolta al centro ed in periferia, in modo da pervenire ad una valutazione globale, con riguardo sia alla politica di piano sia alle attese del mondo del lavoro.

Può riuscire opportuno riassumere alcuni dati di spesa, indicativi dell'attività svolta dalla GESCAL dall'inizio del decennio al 31 dicembre ultimo scorso, così come risultano dal raffronto fra gli elementi di bilancio riferiti al 30 giugno 1963 e quelli riferiti al 31 dicembre 1967:

per acquisto di aree fabbricabili	milioni	9.832
per costruzione alloggi	»	206.093
per servizio sociale	»	6.352
per liquidazione del patrimonio (M.5.707) e per l'esecuzione di opere integrative ai sensi dell'articolo 23/i della legge n. 60 (M. 25.240)	»	30947

2. — L'attuazione dei programmi di costruzione è stata ancora condizionata dalle difficoltà di poter disporre per tempo delle aree occorrenti.

Pressoché esaurita l'utilizzazione dei terreni acquistati in passato in eccedenza rispetto al fabbisogno dei piani settennali; prossime a scadenza le facilitazioni di cui alla legge n. 217, occorre fare ormai esclusivo affidamento sulle aree incluse nei piani di zona di cui alla legge n. 167.

Sono note le difficoltà che molti Comuni incontrano per individuare ed adottare i piani suddetti, e i lunghi tempi necessari per rendere disponibili le aree corrispondenti. Circa i criteri di valutazione per gli espropri, il Ministero delle Finanze ha confermato che l'indennità deve determinarsi in base al valore venale corrispondente alla destinazione che risulta dai piani di zona.

Nel corso dell'esercizio sono pervenute 390 proposte di area per una superficie totale di 130 ettari e, come si è già accennato, sono state approvate proposte (in parte pervenute nell'esercizio precedente) per 155 ha.

Tenuto conto dell'utilizzazione di aree già a demanio (n. 268 per 113 ha., capaci di 42.000 vani), delle cessioni effettuate (n. 21 per 3,5 ha.), di ulteriori porzioni di suolo acquisite e non interamente utilizzate dalla cessata Gestione Ina-Casa e delle aree parzialmente utilizzate dai programmi del piano decennale, il patrimonio a demanio è attualmente costituito da 841 aree per 637 ha. — distribuite in 659 Comuni — rispetto alle 860 aree per 680 ha. — distribuite in 682 Comuni — risultanti al 31 dicembre 1966.

Considerato che una gran parte di questi terreni di proprietà della Gestione — fra i quali numerosi relitti — non potrà trovare conveniente utilizzazione, si dovrà provvedere alla loro vendita, od a permuta con appezzamenti idonei per la realizzazione dei contingenti localizzati, così come suggerito anche dal Collegio Sindacale. È perciò allo studio una proposta di carattere generale che prevede l'esperimento di gare per la cessione a privati delle aree non utilizzabili per i

programmi di costruzione del decennio e che tende anche a regolamentare l'amministrazione del patrimonio terreni.

Le acquisizioni consensuali per il decennio (n. 90 nell'esercizio) hanno raggiunto il numero di 138 per 89 ha., mentre quelle per le quali si è provveduto al decentramento hanno raggiunto il numero di 341 per 164 ha. (n.98 nell'esercizio 1967).

Sempre per il decennio sono stati emessi 110 decreti prefettizi di pubblica utilità e due decreti di esproprio; sono stati autorizzati 99 decreti prefettizi di occupazione e ne sono stati emessi 16.

Una valutazione definitiva in ordine alle procedure di acquisizione adottate dagli IACP è prematura perché il contenzioso sulla compravendita insorge solo dopo qualche tempo, mentre quello relativo alle acquisizioni coattive si verifica dopo l'emissione del decreto di esproprio (impugnativo di perizie o ricorsi per annullamento). E' stato comunque elaborato e presentato al Consiglio di Amministrazione un documento sulla convenienza e sui tempi tecnici relativi alle varie modalità di acquisizione delle aree (consensuali o per esproprio).

Le difficoltà emerse in particolare nella applicazione della legge 167 sono state riconosciute anche nelle sedi più sensibili alla esigenza di facilitare la piena ed incondizionata estensione della nuova disciplina per l'approntamento dei comprensori destinati alla edilizia residenziale e per un nuovo assetto urbanistico del paese.

La Commissione lavori pubblici della Camera ha in corso una indagine sullo stato di attuazione della legge - i piani di zona sono stati adottati da 110 su 114 Comuni obbligati e da numerosi Comuni non obbligati - anche allo scopo di appurare se sia suscettibile di perfezionamenti. In ogni caso la legge 167 dovrà essere adeguata alla nuova situazione creata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765 (legge ponte).

Fra i problemi che la pratica applicazione della 167 ha messo in evidenza, si ricordano la determinazione dei prezzi di esproprio, in molti casi più elevati rispetto ai valori di mercato; la scarsa efficienza degli strumenti espropriativi previsti, la lunga durata del contenzioso. Ma l'ostacolo maggiore è rappresentato dalle difficoltà, per la maggioranza dei Comuni, di disporre dei finanziamenti necessari.

A questo riguardo appare in tutta la sua importanza l'apporto che può essere assicurato dalla GESCAL. È ben vero che questo apporto deve essere proporzionato all'entità degli alloggi realizzati a cura dell'Ente e quindi può risultare, per alcuni comprensori, ben lontano dall'ammontare complessivo delle spese richieste per tutte le infrastrutture. Ma si tratta pur sempre di interventi che per efficacia e tempestività possono consentire di dare avvio alle infrastrutture specie primarie e quindi di passare ai primi appalti dei fabbricati.

Il Comitato Centrale ha assunto di recente, in materia, un corpo di delibere che consentiranno di realizzare i dettami di cui all'articolo 14 della legge n. 60 ed all'articolo 21 del decreto del Presidente della Repubblica n. 1471 e di corrispondere alle sollecitazioni ministeriali.

Più precisamente, con le delibere succitate:

si prevede il finanziamento e l'utilizzazione dei locali da destinare ad attività commerciali, assistenziali, culturali e ricreative;

si stanziavano gli importi per assicurare le spese e gli impianti necessari allo svolgimento delle attività spirituali, sociali e sportive;

si costituisce un fondo per assicurare, mediante anticipazioni ai Comuni od anche attraverso interventi diretti, i servizi pubblici e le attrezzature di quartiere necessarie per la tempestiva agibilità degli alloggi del programma decennale.

La Gestione può quindi facilitare la realizzazione delle attrezzature sia primarie che secondarie, con la progettazione, l'esecuzione diretta, la concessione di prestiti ecc.

Le anticipazioni ai Comuni possono essere concesse per i quartieri che ricadono nei piani di zona di cui alla legge n. 167 (e n.217), ai sensi dell'articolo 79 del Regolamento n. 1471, e più generalmente in tutti i casi in cui si riconosca la necessità di assicurare l'agibilità delle costruzioni.

I prestiti sono concessi con le modalità a suo tempo stabilite, che prevedono in 10 anni la durata dell'ammortamento, il saggio di interesse del 5,50 per cento annuo, la garanzia mediante rilascio di delegazioni su cespiti comunali e l'erogazione del prestito a stati di avanzamento dei lavori. Ove venisse riconosciuta la possibilità di concedere contributi per l'esecuzione delle at-

trezzature primarie, si potrebbe garantire, nella maggioranza dei quartieri, la tempestiva e coordinata realizzazione dei programmi di costruzione, così come è previsto dalla legge 23 dicembre 1966 n. 1141 per le località colpite dalle alluvioni dell'autunno 1966, e dalla legge 18 marzo 1968 n. 182 per le località della Sicilia colpite dal terremoto del gennaio 1968.

La concreta applicazione delle deliberazioni succitate comporta la risoluzione di alcuni problemi fra i quali il raggiungimento di accordi operativi con le singole Amministrazioni Comunali e con gli altri Enti comunque interessati alle attività sociali, spirituali, culturali e sportive; la definizione delle caratteristiche ed ampiezza degli interventi, nei limiti della disponibilità degli stanziamenti e dei fondi; la determinazione dei criteri e condizioni per la vendita o la cessione in uso dei locali costruiti.

Nel complesso i mutui autorizzati dalla Gestione INA-CASA e dalla GESCAL per attrezzature di quartieri del primo e del secondo settennio sono circa 275 per un totale di circa 25 miliardi ed i contributi, concessi generalmente per la realizzazione di opere di carattere sociale e solo in pochi casi per la costruzione di pubblici servizi, sono 83 per un ammontare di oltre 4 miliardi.

A completamento del capitolo sulle aree si vuole ricordare il problema di trasferimento alle Amministrazioni Comunali dei suoli destinati a spazi verdi ed a pubblici servizi.

Su un totale di 562 complessi interessati dalle note convenzioni 064, risultano consegnate soltanto le aree relative a 105 complessi.

L'azione costantemente esplicata nei confronti delle stazioni appaltanti perché affrettino le consegne, anche soltanto a titolo provvisorio, come previsto dalle convenzioni, ha sortito finora scarsi risultati, in particolare per le resistenze opposte da molte Amministrazioni Comunali che sono restie ad assumere gli oneri conseguenti alla presa in consegna di spazi pubblici.

Occorre proseguire nell'azione intrapresa, sia nei confronti degli Istituti che dei Comuni, non soltanto per esigenze amministrative ma anche per rimuovere deprecabili situazioni locali di incuria e di scarso decoro per i complessi abitati.

3. — L'esercizio 1966 si era chiuso senza che fosse stato possibile deliberare alcun finanziamento sul « fondo di rotazione ». Nel corso dell'anno 1967 si sono perfezionati gli adempimenti di carattere generale, sono stati messi a punto opportuni sveltimenti delle procedure ed è stato quindi possibile autorizzare i primi prestiti.

Per quanto riguarda lo snellimento delle procedure, si è deciso fra l'altro, di procedere alla istruttoria di competenza della Gestione contemporaneamente all'istruttoria di competenza degli Istituti di credito: in tal senso quindi la Gestione — una volta deliberata formalmente la concessione del prestito dopo la istruttoria tecnica positiva effettuata dagli I.A.C.P. — autorizza gli Istituti di credito a stipulare il contratto di mutuo subordinatamente all'esito positivo dell'istruttoria legale che gli stessi Istituti sono tenuti ad effettuare, con notevole vantaggio dei tempi.

Sono inoltre previsti ulteriori snellimenti procedurali per rendere più spediti i pagamenti, analogamente a quanto applicato per gli altri settori di intervento, adottando il sistema delle aperture di credito. È stata, altresì, esaminata e definita una varia casistica a seguito di che sono state diramate apposite istruzioni agli enti periferici.

Le documentazioni prodotte dai singoli lavoratori prenotatari, istruite dagli I.A.C.P. e dagli Istituti di credito, pervengono ormai con ritmo via via più sostenuto.

Al 31 dicembre 1967 risultano concessi circa 753 prestiti per complessivi 4.266 milioni, ripartiti fra prestiti per la costruzione, prestiti per l'acquisto di un alloggio e prestiti per miglioramento dell'alloggio.

Con l'attuale ritmo è da prevedere che nel corso del prossimo esercizio sarà superata la somma di 20 miliardi di prestiti concessi.

L'iniziativa che si presentava con carattere di novità e con le incertezze proprie di un vasto esperimento sul piano nazionale, è entrata ormai in piena fase di realizzazione e può dirsi riuscita sia per le larghe adesioni che ha incontrato ovunque, sia per la validità delle norme che ne regolano l'applicazione delle quali, peraltro, sarebbe opportuna la revisione al fine di agevolare i lavoratori beneficiari nell'appagamento delle loro aspirazioni.

A tal fine si pone in evidenza l'opportunità, ad esempio, di consentire ai lavoratori la possibilità di optare indifferentemente per la costruzione o per l'acquisto dell'alloggio e ciò in con-

siderazione del fatto che, in ispecie per i grossi centri abitati, numerosi lavoratori sono costretti a rinunciare all'assegnazione del prestito successivamente per le obiettive difficoltà di reperimento delle aree edificabili. Parimenti opportuno il consentire il miglioramento degli alloggi in comproprietà fra i lavoratori interessati e membri dello stesso nucleo familiare e ciò in considerazione del fatto che la promiscuità di proprietà è molto frequente.

4. — Nell'esercizio sono stati consegnati agli assegnatari n. 6.669 alloggi, di cui n. 5.785 alloggi costruiti sui piani di completamento del secondo settennio e n. 884 sul programma decennale.

L'andamento delle consegne risente non soltanto dei ritardi con i quali, nel recente passato, si sono sviluppati gli appalti, ma anche di altre cause di natura amministrativa o che, comunque, influiscono sulla agibilità degli alloggi.

La necessità di azioni di intervento per rimuovere tutte le cause di ritardo con le dannose conseguenze di natura sociale, patrimoniale ecc. è stata ripetutamente considerata.

La serie delle operazioni intercorrenti fra la pubblicazione dei bandi e la consegna degli alloggi è costantemente seguita dalla Gestione, attraverso scadenziari e a mezzo di accertamenti in periferia da parte di ispettori amministrativi. La pubblicazione dei bandi a cura dei singoli Uffici provinciali del lavoro avviene di norma entro 30 giorni dalla autorizzazione della Gestione. Purtroppo alcune delle operazioni intermedie — si cita in particolare la formazione delle graduatorie da parte delle Commissioni provinciali — vengono attualmente svolte con notevole lentezza, con riflessi negativi comprensibili. I numerosi solleciti della Gestione e l'interessamento espletato dal Ministero del Lavoro e dalle Prefetture non sempre hanno dato risultati pienamente favorevoli e si ritiene che soltanto una revisione dei compensi riconosciuti ai membri delle Commissioni provinciali possa rimuovere la causa principale della lentezza con cui procedono le operazioni di formazione delle graduatorie.

Altre cause sono da ricercare nella difficoltà di far esperire gli accertamenti da parte degli organi di polizia, nella laboriosità per l'esame dei ricorsi, nella complessità delle procedure per l'esame e l'approvazione delle graduatorie al centro.

Ulteriori ritardi sono da addebitarsi ai numerosi pareri vincolanti che, a norma di regolamento, debbono essere richiesti alla Commissione Centrale (articoli 63 e 64 del decreto del Presidente della Repubblica n. 1471).

È da notare che le pratiche da sottoporre all'esame del predetto Organo Collegiale vengono istruite dagli Uffici previi accertamenti, richieste di documentazioni, ecc.

La necessità dello sveltimento di queste procedure è stata ripetutamente rilevata e suggerisce l'opportunità di proporre modifiche al regolamento per l'assegnazione degli alloggi.

Nella valutazione delle cause di ritardo nelle consegne non si possono sottacere le remore che solitamente si presentano per dotare i complessi edilizi delle attrezzature primarie. Ma di questo aspetto si è trattato più diffusamente nell'apposito capitolo.

Vanno rammentate, a questo punto, le spese di guardiania che la Gestione è costretta a sostenere nei casi in cui la Stazioni appaltanti — dopo la chiusura delle operazioni di collaudo e quindi la cessazione degli obblighi delle imprese appaltatrici, permanendo l'impossibilità di consegnare gli alloggi per mancanza delle graduatorie o per incompletezza degli allacciamenti — segnalano pericoli di occupazioni abusive o di danni che deriverebbero agli immobili.

5. — La liquidazione del patrimonio INA-CASA, una delle tre grandi operazioni che la legge n. 60 ha affidato alla GESCAL, procede su due binari: alienazione degli alloggi ai singoli assegnatari che hanno inoltrato domanda per ottenerne la proprietà immediata, e trasferimento dei rimanenti alloggi agli Istituti Autonomi Case Popolari ed agli altri enti di cui all'articolo 4 della legge citata.

Le domande pervenute da parte degli assegnatari (in locazione o con promessa di futura vendita) che hanno chiesto la proprietà immediata degli alloggi sono circa 180.000. Per 134.000 è stato finora possibile istruire le pratiche, predisporre i contratti di compravendita, ed inviarli ai Notai competenti per circoscrizione.

Nel corso del 1967 sono stati predisposti 44.111 atti e ne sono stati stipulati 31.299.

Al 31 dicembre 1967 gli atti stipulati (vendita con garanzia di ipoteca legale o con il pagamento dell'intero debito residuo), hanno raggiunto i 94.386, rispetto ai 63.087 del 31 dicembre 1966.

Debbono essere ricordate le difficoltà che restano da superare sia per istruire molte delle domande giacenti, a causa della mancanza di elementi indispensabili (attribuzione delle aree, risultanze di collaudo, determinazione dei costi definitivi ecc.), sia per perfezionare tutti gli atti predisposti, molti dei quali (oltre 40.000) giacciono presso i notai per insorte contestazioni, variazioni ecc.

Delle 50.000 domande circa giacenti — che interessano 1100 cantieri — 5.000 sono relative ad alloggi ex articolo 8 per i quali non è stato ancora effettuato il collaudo, oppure è da definire la revisione prezzi ecc.; circa 12.000 sono relative ad alloggi per i quali debbono ancora essere definite le pertinenze, sono sorte contestazioni varie ecc.; altre, infine, riguardano alloggi per i quali non è stato finora possibile addivenire alla determinazione dei costi definitivi. A questo riguardo occorre tener presente che quest'ultima determinazione è subordinata all'esito dei collaudi delle opere principali, di quelle scorporate e delle sistemazioni esterne, alla trattazione di eventuali riserve da parte delle imprese appaltatrici, nonché all'esito dell'eventuale contenzioso. Tutte queste operazioni sono seguite dagli uffici che esercitano una continua azione di sollecito nei confronti dei collaudatori, delle cooperative interessate e delle altre stazioni appaltanti.

Gli Enti destinatari degli alloggi ex INA-CASA (circa 145.000) non richiesti in proprietà dagli assegnatari sono 106. Si è provveduto ad inviare gli atti di consegna a tutti gli Enti interessati — compreso l'I.N.C.I.S. — fatta eccezione per l'Istituto Case Popolari di Roma. Tali atti comprendono l'elencazione dei cantieri, fabbricati ed alloggi con il rispettivo numero di vani, il canone dovuto e la decorrenza.

Per addivenire al definitivo trasferimento di proprietà si dovranno definire tutte le consistenze patrimoniali (descrizione catastale dell'immobile, pertinenze, ecc.) nonché le singole posizioni contabili alla data della consegna, tenendo conto delle variazioni intervenute (periodi di sfittanza, passaggi da locazione a riscatto, cambi alloggio ecc.).

La posizione degli Enti che hanno ricevuto gli atti di consegna può così riepilogarsi:

- hanno stipulato gli atti n. 54 enti per 41.682 alloggi;
- hanno sollevato eccezioni n. 30 enti;
- sono in corso trattative per n. 20 enti.

Le eccezioni sollevate dagli Istituti riguardano specialmente il non soddisfacente stato di manutenzione di molti fabbricati, dovuto alla insufficienza delle quote a tal fine accantonate, che non avrebbe consentito agli enti amministratori di provvedere ad una adeguata tempestiva manutenzione.

Molti Istituti chiedono che le consegne vengano effettuate in base a verbali di constatazione da redigersi in contraddittorio, e la Gestione assuma l'impegno di fornire i fondi occorrenti per l'esecuzione dei lavori necessari, compresi quelli eventualmente stralciati dalle perizie di post-collaudo.

Altri motivi che costituiscono remora alle consegne riguardano:

- il ritardo nel versamento del fondo netto di manutenzione straordinaria per gli alloggi in locazione, che dovrebbe essere versato dalla Gestione all'atto della consegna dei fabbricati;
- la morosità pregressa degli assegnatari a riscatto, che gli Istituti chiedono di conoscere prima delle consegne e che ritengono di essere tenuti a versare alla Gestione per il periodo fino al 26 novembre 1964 (ad un anno dall'entrata in vigore del Regolamento) anziché fino alla data di consegna;

l'insufficienza delle misure delle quote per la manutenzione e l'amministrazione, fissata dai noti decreti ministeriali e la cui applicazione è stata peraltro sospesa, in attesa di un nuovo provvedimento legislativo.

La Gestione si sta attivamente adoperando nei confronti degli I.A.C.P. per affrettare le consegne degli immobili, conformemente agli accordi recentemente raggiunti.

Fra il patrimonio che dovrà essere liquidato, sono comprese le proprietà immobiliari diverse dagli alloggi, già della Gestione INA-CASA, citate dall'articolo 35 del decreto del Presidente della Repubblica n. 1471.

La vendita dei locali destinati ad uso di imprese commerciali procede in base alle norme in vigore, che prevedono la cessione a mezzo di asta pubblica e l'eventuale successivo passaggio

alla trattativa privata. Nel corso dell'esercizio ne sono stati costruiti 112 e ne sono stati venduti 94 (di cui 37 mediante asta pubblica e 57 a trattativa privata a seguito di esperimento di gara senza esito).

Complessivamente i negozi costruiti ammontano a 2.105 e quelli posti in vendita a 1.899. Il ricavato complessivo è di 4.410 milioni.

Per la cessione a terzi di porzioni di aree non utilizzabili per la realizzazione dei programmi di costruzione localizzati, è in corso l'approntamento di una proposta a carattere generale, che si riallaccia ad altre, citata a proposito del decentramento, per l'amministrazione di tutto il patrimonio aree.

Per quanto concerne i fabbricati dei centri sociali non più utilizzati a tale scopo a seguito della cessazione, nei rispettivi quartieri, del servizio sociale, sono stati deliberati i criteri per la cessione delle proprietà a favore di istituzioni che perseguono finalità di pubblico interesse, secondo le indicazioni della legge. La scelta deve essere fatta esclusivamente fra enti od istituzioni aventi propria personalità giuridica, con preferenza per quelli che svolgono attività sociali di maggiore interesse per il quartiere. La cessione in proprietà avrà luogo di norma al prezzo di costo, con la condizione di vincolo di destinazione per un periodo di tempo predeterminato. Le prime due cessioni, disposte in seguito a documentate proposte formulate in accordo con la I.S.S.C.A.L., sono già state deliberate. Sono stati inoltre ceduti in locazione per un periodo di due anni, 37 alloggi riservati per destinazioni speciali di carattere sociale.

I criteri in vigore per le cessioni dovranno essere opportunamente adeguati alle disposizioni contenute in apposita legge, di cui è attesa la pubblicazione, che disciplinerà, insieme alla amministrazione degli alloggi, anche la cessione dei fabbricati costruiti per servizi sociali.

Fra le attività svolte per l'amministrazione del patrimonio si ricorda la stipulazione degli atti definitivi di assegnazione degli alloggi con promessa di vendita. Nel corso dell'esercizio sono stati stipulati 5.317 atti, di cui il totale dei contratti perfezionati, relativi agli alloggi a riscatto, risulta di 203.940 rispetto ai 224.321 inviati agli Enti.

Per il cambio di destinazione da locazione a riscatto risultano presentate e confermate 25.203 domande. Nell'esercizio sono stati perfezionati 3.310 contratti, che portano a 13.353 il totale degli atti perfezionati, contro i 22.018 atti inviati per la stipula.

6. — L'iniziativa di realizzare quartieri coordinati con l'intervento degli Enti che operano nel campo dell'edilizia sovvenzionata, ha costituito, come è noto, un tentativo sperimentale — C.E.P. — poi superato con la nuova disciplina introdotta dalla legge n. 167.

Dei 31 quartieri coordinati, inizialmente previsti, 5 non hanno avuto seguito (Roma, Venezia, Pesaro, Messina, Nuoro).

Gli Enti consorti sono impegnati a corrispondere ai Comuni determinati contributi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Le difficoltà incontrate da molte amministrazioni comunali nella esecuzione delle attrezzature, la differente regolamentazione vigente presso i vari Enti ed in particolare l'impossibilità, per alcuni di essi, di anticipare il versamento dei contributi dovuti ai Comuni, hanno posto la Gestione INA-CASA nella necessità di anticipare finanziamenti per l'acquisto delle aree e per la esecuzione dei servizi.

Queste facilitazioni nell'interesse degli enti consorti, unite alla costante azione di sollecito e di intervento esplicita dagli uffici, dovrebbero assicurare il prossimo completamento di tutti i quartieri, a suo tempo impostati, e la definizione delle rispettive situazioni amministrative.

La determinazione dei carichi di dare ed avere relativi a ciascun ente risulta dai singoli « piani di perequazione » elaborati sulla base del costo dell'area, dei costi dei servizi e del volume delle costruzioni realizzabili. Debbono ancora essere completati i conteggi per i quartieri C.E.P. di Torino, Firenze, Reggio Calabria, Catania e Sassari.

Per 10 quartieri la Gestione non ha ancora potuto provvedere a cedere le aree — dalla stessa acquistate — agli Enti costruttori.

Si tratta di oltre 140 ettari per un importo di circa 396 milioni che devono essere recuperati (305 milioni dagli Istituti, 58 milioni dall'I.S.E.S., 28 milioni dall'I.N.C.I.S. e importi minori dai Comuni). Fino a che non sarà possibile la cessione di queste aree, la Gestione non potrà nemmeno recuperare i contributi dovuti dagli enti per le attrezzature.

7. — Gli interventi della Gestione nelle province di Avellino e Benevento danneggiate dal terremoto dell'agosto 1962 si concretano, come è noto, in due distinti programmi: uno riguardante la ricostruzione degli alloggi dei sinistrati che, avvalendosi del disposto dell'articolo 14 della legge 5 ottobre 1962, n. 1431, si sono rivolti alla Gestione per l'intervento sostitutivo; l'altro, programma diretto, riguardante la costruzione di alloggi in applicazione dell'articolo 12 della citata legge n. 1431, con le procedure di cui alla legge n. 60.

La realizzazione del programma sostitutivo (articolo 14) nel corso dell'esercizio ha subito una stasi, sia in conseguenza della indisponibilità delle aree necessarie — aree da espropriare a cura del Ministero di lavori pubblici — sia a causa della mancata erogazione dei contributi dello Stato.

In attesa del superamento di queste difficoltà la Gestione ha proseguito nello sviluppo delle numerose incombenze di carattere tecnico ed amministrativo per addivenire alla definizione dei singoli comparti urbani.

Quattro gruppi di progetti, che interessano 11 località, riuniti in 17 comparti, sono già stati approvati; si tratta complessivamente di 545 alloggi, con una spesa prevista di circa 3 miliardi. La relativa documentazione è stata inoltrata ai competenti Uffici del Genio Civile per gli adempimenti di competenza, consistenti nella approvazione tecnica, nella emissione dei decreti di concessione dei contributi dei singoli richiedenti, e nella acquisizione mediante esproprio delle aree necessarie, da cedere ai Comuni e quindi agli interessati. A quanto risulta le operazioni suelencate procedono a rilento per difficoltà di varia natura e per la laboriosità delle procedure.

La Gestione si era impegnata ad anticipare i fondi necessari per realizzare le costruzioni ma il Provveditorato alle opere pubbliche di Napoli ha informato che, a garanzia delle somme che la Gestione dovrebbe anticipare, non può rilasciare dichiarazioni attestanti, previo esame tecnico-amministrativo, il diritto dei singoli proprietari al contributo richiesto e ciò a causa della insufficienza degli stanziamenti in bilancio e della incertezza sull'ammontare delle somme che potranno ancora essere stanziare.

Stando così le cose, sarà possibile appaltare le unità immobiliari progettate, soltanto dopo che saranno state messe a disposizione le aree e dopo che il Provveditorato alle opere pubbliche avrà riconosciuto il diritto dei singoli richiedenti al contributo statale.

Il perdurare della fase d'attesa ha creato preoccupazioni nei Comuni inclusi nel programma ed ha indotto alcuni interessati a chiedere alla Gestione la restituzione della documentazione amministrativa a suo tempo consegnata, per poter provvedere direttamente alla richiesta del contributo ed alla ricostruzione dell'immobile.

La situazione critica potrà essere superata se verrà approvato il disegno di legge predisposto dal Ministero dei lavori pubblici per una nuova autorizzazione di spesa destinata alle ulteriori ricostruzioni in programma per zone terremotate. Lo stesso Ministero, nel dare notizia dell'iniziativa, ha invitato la Gestione a provvedere nel frattempo, di concerto con i Comuni e con gli altri uffici interessati, ad approntare gli atti tecnici ed amministrativi occorrenti ed a curarne il perfezionamento in modo da poter concordare un piano di intervento da realizzare con gradualità.

La realizzazione del programma diretto (articolo 12) è proseguita regolarmente ed è ora in via di completamento.

Alcuni fabbricati sono già stati consegnati a famiglie che avevano partecipato al primo bando, anche se per le stesse lo Stato non ha ancora riconosciuto il diritto al contributo statale. Parimenti si provvederà a consegnare anche altri alloggi, nonostante sia ancora da definirsi il problema della misura del canone che gli assegnatari dovranno corrispondere.

Con il primo e il terzo bando finora pubblicati sono stati assegnati 148 alloggi. L'assegnazione degli alloggi si effettua con le note priorità e secondo la procedura che prevede la pubblicazione di bandi successivi.

Recentemente è stata autorizzata la pubblicazione del primo bando in due Comuni, per complessivi 60 alloggi, dove le costruzioni sono già state appaltate; altri 137 alloggi, realizzati in due Comuni, sono in corso di assegnazione.

Sono stati ultimati e risultano pronti per la consegna 801 alloggi di cui 488 nella provincia di Avellino e 313 in quella di Benevento.

Da sottolineare a questo punto la difficoltà derivata dalla mancanza totale o parziale dei servizi, che si verifica in quei Comuni dove non sono stati previsti né i piani di ricostruzione né i piani di zona.

Qui, infatti, le Amministrazioni comunali — cui spetta l'onere dei servizi — per la maggior parte dei casi non vi hanno potuto provvedere per situazioni deficitarie di bilancio e pertanto si è dovuto ricorrere ad Enti locali e provinciali.

Uno stanziamento da parte della Cassa del Mezzogiorno di 119 milioni — di cui 64 già deliberati e 55 preventivati — consentirà di risolvere la situazione per 10 Comuni, ma il problema rimarrà per gli altri Comuni carenti di servizi.

Il programma, comunque, come già si è accennato, si può considerare nella sua fase conclusiva, salvo alcuni casi particolari — appalti non proseguiti, controversie con le Imprese, perizie. Infatti risultano cantieri — dove saranno realizzati 461 alloggi (52 nella provincia di Avellino e 409 in quella di Benevento) — nei quali i lavori principali o le sistemazioni esterne sono ultimate o in via di ultimazione.

Altri cantieri per 394 alloggi risultano con i lavori principali (133 nella provincia di Avellino e 261 per quella di Benevento) in corso d'opera e sistemazioni esterne non ancora iniziate o in corso di esecuzione.

Sul piano amministrativo la Gestione si è preoccupata di integrare la documentazione predisposta dai singoli interessati, al fine del recupero dei contributi statali che, per 144 alloggi finora assegnati, dovrebbero ammontare a circa 820 milioni. Resta però un nodo da sciogliere: gli Uffici del Genio Civile non sono ancora in grado di stabilire se la documentazione raccolta è sufficiente per ottenere il rilascio dei decreti di contributo e quindi è da prevedere che il finanziamento da parte dello Stato subirà ritardi notevoli e che possa anche non essere riconosciuto nel caso in cui il sinistrato non sia in grado di comprovare validamente il titolo di proprietà del vecchio immobile.

Nonostante questa incertezza, la Gestione ha ritenuto opportuno autorizzare la consegna degli alloggi anche a favore degli assegnatari ai quali non è stato ancora riconosciuto il diritto al contributo statale. Non ha mancato, però, di intervenire presso il Ministero dei lavori pubblici allo scopo di ottenere, non soltanto la sollecita emissione dei singoli decreti di contributo, ma anche l'assegnazione dei maggiori fondi stimati necessari. Nel frattempo si dovrà esaminare se seguire lo stesso criterio per la consegna dei rimanenti alloggi (ancora da appaltare, oppure in corso di costruzione e per i quali dovranno essere pubblicati i bandi).

8. — Fra le attività speciali che la Gestione è chiamata ad affrontare, devono essere ricordati gli interventi per il ripristino del patrimonio immobiliare danneggiato dalle alluvioni e mareggiate dall'autunno 1966, secondo quanto stabilito dalla legge 23 dicembre 1966 n. 1142.

Poiché questa legge prevede l'erogazione di contributi, da parte dello Stato, per la riparazione e la ricostruzione dei fabbricati urbani, si sono dovuti esperire accertamenti tecnici a mezzo degli Istituti Autonomi Case Popolari, inoltrare ai competenti Organi del Ministero dei lavori pubblici le domande di concessione, curare la predisposizione di spesa, predisporre la documentazione tecnico-economica a dimostrazione della proprietà, individuare gli alloggi danneggiati per i quali, essendo già avvenuto il trasferimento di proprietà agli assegnatari, la Gestione non è più tenuta ad interessarsi, salvo per le parti comuni.

Per gli interventi di cui trattasi, che interessano 31 provincie, sono state adottate deroghe particolari e procedure semplificate che hanno ridotto i tempi tecnici per alcune operazioni: dall'acquisizione delle aree alla progettazione, dall'appalto dei lavori all'apertura dei cantieri.

L'autorizzazione all'appalto resta, in ogni caso, subordinata alla presentazione della documentazione tecnico-patrimoniale al Ministero dei lavori pubblici, mentre i singoli proprietari sono impegnati a versare la rispettiva quota di spesa per il ripristino delle parti comuni del fabbricato.

È stata prevista la possibilità di commettere a ditte specializzate direttamente — mediante trattativa privata — la progettazione e la esecuzione di alloggi per lavoratori; è stato disposto che il metodo della progettazione « coordinata » sia limitato agli interventi che comportano una previsione di spesa superiore ai 250 milioni; sono stati raddoppiati i massimali per gli incarichi di progettazione « coordinata »; sono stati elevati per la progettazione « corrente » i

limiti di incarico a professionisti da 150 a 250 milioni — impegnando però i professionisti al rispetto assoluto dei tempi fissati e dei termini previsti — e ricorrendo, in caso di inadempienza, alla progettazione « d'ufficio ».

Sono state adottate anche disposizioni per favorire l'assegnazione degli alloggi e la concessione di prestiti ai lavoratori la cui abitazione sia stata distrutta o gravemente danneggiata.

È stato infine stabilito che la Gestione assuma a proprio carico una parte degli oneri per le opere di urbanizzazione primaria che, di norma, sono a completo carico dei Comuni.

Giova, a questo punto, sottolineare le particolari difficoltà che sono state superate per armonizzare le diverse normative al fine di rendere attuabili le procedure d'urgenza, col rispetto delle disposizioni contenute nella legge istitutiva.

In sintesi, si può concludere che sono state sinora espletate le istruttorie per 482 domande di contributo presentate; sono state approvate dal Genio Civile 302 perizie che interessano 10 provincie e che si riferiscono tutte ad immobili interamente di proprietà della GESCAL al 18 maggio 1967, scadenza del termine per la presentazione delle domande di contributo.

Sono stati autorizzati accreditati per 210 milioni — da utilizzare per interventi in 9 provincie — di volta in volta che le perizie risultavano approvate in linea tecnica da parte del Genio Civile.

Sono state inviate 187 autorizzazioni — vincolate al rispetto delle note condizioni — alle Stazioni Appaltanti a procedere all'appalto; in qualche provincia si è già dato inizio ai lavori relativi.

Da parte degli uffici sono seguite, con particolare cura ed assiduità, le pratiche per ottenere la concessione del contributo statale.

9. — La morosità degli assegnatari di alloggi con promessa di futura vendita od in proprietà è fenomeno che la Gestione segue con attenzione, per i suoi aspetti economici e sociali.

Fra le misure adottate per contenere e recuperare gli importi dovuti, si ricorda la decisione presa che consente agli assegnatari in locazione, od a quelli con patto di futura vendita che chiedono il passaggio in proprietà immediata, di rateizzare il proprio debito — oltre le prime 3 mensilità — con il versamento delle residue rate.

Nel caso in cui non sia stata richiesta la proprietà immediata e gli alloggi vengano quindi trasferiti agli Enti, la morosità preconstituita viene passata in carico agli Enti stessi che, per legge, sono tenuti a versare l'importo alla Gestione, entro 5 anni. Per questi assegnatari il problema del perseguimento della morosità è quindi strettamente connesso con quello della celerità con cui potrà effettuarsi l'alienazione degli alloggi ai singoli ed il trasferimento agli Enti.

Il problema si presenta più delicato nel caso di ritardo nel versamento delle rate di riscatto da parte degli assegnatari che hanno acquistato l'alloggio con la garanzia dell'ipoteca legale. Nel corso dell'esercizio sono stati diffidati 2.532 neo-proprietari, una metà dei quali ha regolarizzato la propria posizione debitoria, mentre nei confronti degli altri si dovranno intraprendere azioni legali.

Sono in corso di perfezionamento le procedure da adottare nei confronti di questi debitori che, nonostante l'invito, persistono nella morosità.

In alcune provincie i neo-proprietari morosi raggiungono percentuali piuttosto elevate: il 34 per cento ad Agrigento, il 18 per cento ad Ancona, il 17 per cento a Roma ed a Palermo. In queste provincie, l'importo delle rate non versate dai morosi — rispetto all'ammontare dagli stessi dovuto — varia all'incirca fra il 3 per cento ed il 4 per cento.

Poiché una delle cause che favoriscono l'estendersi della morosità è da ricercarsi nell'atteggiamento protestatario assunto da molti assegnatari che lamentano inconvenienti di natura tecnica nei propri alloggi e che sollecitano interventi da parte della Gestione, il problema del post-collauda impegna tuttora, purtroppo, l'attività degli uffici.

Il Comitato Centrale ha consentito in via eccezionale la proroga al 28 febbraio 1968 del termine già fissato al 30 giugno 1967 per la concessione di autorizzazioni ad eseguire opere integrative e di manutenzione straordinaria, fermi restando i limiti di spesa autorizzati.

Sono tuttora all'esame degli uffici n. 871 perizie per l'ammontare complessivo di 3.776 milioni circa.

In linea con le direttive di decentramento si prevede di affidare — come si dirà in seguito — il « servizio incassi » unitamente al « servizio pagamenti » ad Istituti di Credito che si impegnerebbero, fra l'altro, a perseguire gli assegnatari morosi ricorrendo all'opera di legali indicati dalla Gestione.

10. — Particolare rilevanza ha avuto, nello scorso esercizio, la vigilanza effettuata dal Corpo Ispettivo sugli Enti periferici, tramite i propri Ispettori tecnici ed amministrativo-contabili. Iniziata sin dall'ottobre 1966, in relazione ai compiti di verifica tecnica, amministrativa e contabile affidati dalla legge alla GESCAL, ha proceduto via via a ritmo ininterrotto.

Gli Ispettori tecnici hanno permanentemente svolto opera di fiancheggiamento e di indirizzo e, in concomitanza con le verifiche contabili-amministrative degli Ispettori amministrativi, hanno accertato lo stato di sviluppo delle varie fasi di competenza degli I.A.C.P. e delle Stazioni appaltanti, riguardanti l'acquisto delle aree, la progettazione, gli appalti, in relazione al buon uso dei fondi affidati all'amministrazione degli Istituti stessi.

Gli Ispettori amministrativi, a loro volta, hanno verificato la tenuta amministrativa e contabile relativa alla « gestione speciale » dei fondi GESCAL (istituita ai sensi dell'articolo 28 della legge n. 60 e dell'articolo 43 del decreto del Presidente della Repubblica n. 1471) effettuando almeno due visite ispettive l'anno presso i novantadue I.A.C.P. provinciali, oltre altre visite supplementari per i casi particolarmente complessi che hanno richiesto una assistenza più assidua da parte della GESCAL. Hanno inoltre curato, per i settori interessati, la compilazione di schemi riepilogativi riguardanti i prelievi effettuati dagli I.A.C.P. per lavori e compensi, le aperture di credito e conti spesa, e hanno provveduto alla verifica degli adempimenti in merito alle graduatorie ed alla consegna degli alloggi ed accertato le situazioni degli alloggi medesimi di prossima consegna.

Particolare efficacia ha avuto l'azione di controllo e di stimolo esercitata dagli Ispettori amministrativi presso gli I.A.C.P., in relazione alla gestione speciale per l'amministrazione dei fondi GESCAL. Infatti, per la gran maggioranza degli Istituti presso i quali tale gestione è stata istituita, il sistema di contabilità in essi adottato si è rilevato conforme alle istruzioni impartite dalla GESCAL e già concordate con l'Associazione degli I.A.C.P. In altri casi, invero pochi, in cui i sistemi di contabilità, pur dando luogo a rendiconti ineccepibili sono risultati difformi dalle istruzioni, è stato necessario ricondurre gli Istituti ad una più stretta osservanza delle disposizioni, dirimendo dubbi sorti nell'interpretazione delle medesime o rimuovendo difficoltà sollevate dagli Istituti stessi.

Vi sono infine alcuni Istituti che, non essendo ancora impegnati in una avviata attività costruttiva, hanno ritardato ad istituire la nota « Gestione speciale ».

Per questi Istituti — nove in tutto — è stato ovviamente necessario effettuare alcune visite ispettive supplementari.

Allo stato dei fatti, comunque, tutti gli Istituti — questi ultimi compresi — hanno ormai regolarizzato la propria posizione secondo le norme impartite dalla Gestione.

Gli Ispettori amministrativi hanno svolto inoltre, su richiesta dei settori e in ordine a problemi contingenti, particolari incarichi di rilevamento e di accertamento, di indagine e di sollecitazione presso gli Uffici del lavoro per la formazione dei bandi e delle graduatorie e presso le Stazioni appaltanti per la consegna degli alloggi ultimati e per l'amministrazione degli alloggi realizzati nei precedenti settenni e nel piano decennale.

L'azione di stimolo e di vigilanza svolta dagli Ispettori in periferia è integrata dall'opera esercitata al centro dai settori direttamente interessati all'attuazione dei programmi di costruzione, i quali seguono — attraverso l'esame delle documentazioni di ufficio e dei dati e degli elementi in loro possesso — l'avanzamento delle singole fasi di lavoro.

11. — L'attività di servizio sociale nei quartieri ha proseguito con le stesse caratteristiche del passato, in base alle norme contenute nella convenzione in vigore con l'ISSCAL.

Le sedi autorizzate — in numero di 175 per 189 complessi, dove risiedono oltre 88.000 famiglie — sono rimaste invariate durante il 1967 e pertanto invariato è rimasto anche l'onere sostenuto.

L'indirizzo costantemente seguito in periferia è quello di promuovere condizioni di vita armonica ed organizzata, stimolando la partecipazione degli assegnatari ad affrontare democraticamente i problemi di comune interesse e ad adoperarsi perché gli Enti, comunque interessati allo sviluppo delle collettività, intervengano nelle forme più idonee.

A questa azione di fondo si affiancano iniziative diverse a favore di particolari gruppi di utenti, in appoggio ad organismi con finalità specializzate, per facilitare i passaggi di proprietà, per risolvere situazioni difficili (zone alluvionate), per assicurare la buona conservazione del patrimonio comune.

Via via che gli assegnatari dei quartieri si matureranno per trattare democraticamente i problemi comuni e daranno vita a forme organizzate di partecipazione sociale, si porrà l'esigenza di sospendere il servizio sociale per convogliarlo in altri complessi dove l'opera del servizio stesso, svolta con i criteri attuali, si rivela necessaria.

L'ISSCAL ha assicurato la sua collaborazione in sede di formulazione dei programmi di intervento da parte degli I.A.C.P., nelle commissioni provinciali per l'approvazione dei progetti, nei Comitati provinciali. Ha curato le istruttorie per la cessione dei locali non più utilizzati come centri sociali ed ha collaborato per l'effettuazione di indagini, accertamenti e rilievi di carattere demografico e sociale.

Con documentata relazione, redatta in ottemperanza di quanto dispongono il regolamento e la convenzione in vigore, ha illustrato le condizioni dei quartieri serviti, l'attività svolta nel corso del 1967 e le iniziative intraprese.

In aderenza alle osservazioni del Collegio sindacale e del Comitato Centrale circa i rapporti Gescal-ISSCAL, si è ritenuto opportuno affermare il principio che del Consiglio di amministrazione dell'Istituto Servizio Sociale non debbano far parte rappresentanti della Gestione ed in particolare membri del Consiglio di amministrazione di quest'ultima.

È stato inoltre deliberato di proporre all'assemblea dei soci dell'ISSCAL la modifica dell'articolo 7 dello Statuto nel senso che ogni singolo socio non possa disporre di voti aggiuntivi in misura superiore al 45 per cento del totale dei voti spettanti.

12. — Il Centro Studi della Gescal, pur con la vecchia strutturazione che dovrà essere trasformata secondo l'indirizzo già definito, ha curato la trattazione di alcuni problemi il cui interesse si proietta nel futuro.

Per l'aggiornamento dei costi di costruzione, ha partecipato alla Commissione di studio istituita presso l'I.S.T.A.T. allo scopo di determinare apposito indice, approntando un progetto campione (completo anche della parte tecnico-economica) e collaborando per le necessarie rilevazioni periferiche.

È stato inoltre impostato un rilevamento dei cantieri aperti a tutto il dicembre 1967, per la raccolta di dati tipologici, di elementi relativi alla consistenza edilizia, alle aree, agli strumenti urbanistici, ai tempi ed ai costi, questi ultimi riferiti alla fase di progetto, contrattuale e di consuntivo. I suddetti dati di costo sono stati poi elaborati per individuarne gli scostamenti rispetto ai massimali fissati dal Comitato Centrale; quest'ultimo è pertanto in possesso di indicazioni utili per una eventuale revisione delle proprie deliberazioni in materia.

Congiuntamente agli altri settori interessati, il Centro Studi ha in corso l'elaborazione di proposte per la verifica e la revisione delle Norme tecniche, sulla scorta delle risultanze dell'indagine compiuta dal Comitato Centrale attraverso i Comitati provinciali, delle indicazioni fornite dagli I.A.C.P., di suggerimenti degli imprenditori e con riguardo alla più recente normativa del Consiglio Superiore dei lavori pubblici.

Sono stati curati scambi di informazioni e relazioni culturali con organismi nazionali e stranieri, fornendo ed acquisendo ampia documentazione.

Numerose visite a quartieri da parte di delegazioni, commissioni e gruppi rappresentanti categorie qualificate, sono state organizzate ed illustrate con la diffusione di monografie, notizie e grafici.

È stata assicurata inoltre la partecipazione a convegni interessanti il settore edilizio, presentando, in alcuni casi, comunicazioni verbali e scritte.

Infine è proseguita la raccolta di documentazione grafica e fotografica relativa agli interventi dell'INA-CASA e della GESCAL; nonché il riordino e l'accrescimento della dotazione della biblioteca tecnico-scientifica con annesso archivio edile.

13. — Ai risultati conseguiti nell'esercizio in esame ha contribuito tutto il personale degli uffici che ha dato ancora prova della propria capacità e dedizione. Il Consiglio di Amministrazione è sempre stato sensibile alle richieste di miglioramento dello stato economico e giuridico-normativo dei dipendenti, e conta su una sollecita approvazione, da parte dei Ministeri vigilanti, dei provvedimenti deliberati al riguardo.

Il numero complessivo degli impiegati in forza al 31 dicembre 1967 era di 810 unità, rispetto alla dotazione organica di 999 posti. Nel corso dell'anno sono state effettuate promozioni nell'ambito della carriera direttiva e si è proceduto alla nomina di personale ausiliario (n. 9) ed esecutivo (n. 55) nonché di procuratori legali (n. 8) a seguito dell'espletamento dei concorsi a suo tempo banditi.

Sono stati apportati alcuni perfezionamenti alla organizzazione degli uffici, suggeriti dall'esperienza o dal mutare di carichi di lavoro.

Come si preciserà, sono state definite le procedure relative a tutti i settori operativi (escluso il settore sperimentazione) ed è stato completato il manuale organizzativo o regolamento dei servizi della Gestione. Il Centro Studi è stato recentemente riorganizzato, sulla base di un ordinamento idoneo a compiere studi; ricerche, indagini, ed a raccogliere documentazioni sia per conto del Comitato Centrale, sia della Gestione in tutti i campi che interessano l'attività istituzionale dell'Ente (tecnico, amministrativo, economico, sociale, statistico, ecc.).

Sempre allo scopo di migliorare l'organizzazione, avvalendosi delle moderne tecniche aziendali, è stata decisa l'adozione di un sistema automatico di integrazione dati, presso il Centro elettrocontabile.

Il progetto, accuratamente studiato, avrà graduale applicazione ed attraverso la elaborazione della ricca serie di informazioni, provenienti dagli uffici e dalla periferia, consentirà alla dirigenza ed ai singoli gruppi di lavoro il tempestivo possesso di tutti gli elementi utili per seguire le diverse fasi di attività relative alla realizzazione dei programmi.

14. — Per corrispondere ad una esigenza da tempo avvertita, è stata curata la compilazione del « Manuale organizzativo della Gestione » o « Regolamento dei servizi » nel quale sono individuati poteri generali, e sono definite le singole sfere di competenza, i compiti e le responsabilità dei dirigenti fino al livello di capo ufficio, sulla base della struttura organizzativa a suo tempo deliberata dal Consiglio di Amministrazione e resa operante con l'ordine di servizio n. 35 del 24 aprile 1965. Il Manuale deve essere completato per la parte riguardante il Settore I (Sperimentazione ed attività speciali).

La regolamentazione dei servizi di contabilità, in parte delineata nel citato manuale organizzativo ed in quelli delle « procedure » dove sono indicati i compiti e le responsabilità proprie del settore « Ragioneria e Gestione Fondi », nonché i processi operativi ed i rapporti intercorrenti fra i singoli uffici e la Ragioneria stessa, ha formato oggetto di apposito « Regolamento di Bilancio ». Questo disciplina la materia amministrativo-contabile e contiene le norme per tutti gli atti della Ragioneria ed in particolare quelle concernenti il bilancio, le entrate e le spese, le autorizzazioni di spesa, i servizi d'ordine, le gestioni speciali, il patrimonio, ecc.

15. — Le spese generali di amministrazione per l'esercizio in esame ammontano complessivamente a miliardi 6,8 di cui miliardi 1,3 afferenti la liquidazione del patrimonio e miliardi 1,5 per l'esazione dei contributi.

La differenza, pari a miliardi 4,0, rapportata all'importo delle costruzioni eseguite (miliardi 66,1) fornisce una incidenza del 6,1 per cento.

Poiché una quota del 2,50 per cento (cui corrispondono miliardi 1,7) è attribuita al costo delle costruzioni, secondo le determinazioni assunte dal Comitato Centrale, la residua incidenza delle spese di amministrazione si riduce dal 6,1 per cento al 3,5 per cento.

Il Comitato dovrà valutare l'opportunità di confermare o di modificare la misura della suddetta quota, che costituisce un elemento del costo massimo a vano ammesso per le costruzioni e che influisce quindi sui livelli dei canoni convenzionali.

L'amministrazione, anche per aderire ai suggerimenti del Collegio Sindacale, ha avuto costante cura di contenere le spese generali di amministrazione entro i limiti il più possibile ristretti.

Il ricorso a professionisti e collaboratori esterni è stato ulteriormente ridotto, passando dai 140 elementi utilizzati nell'anno 1966 - con una spesa di 170 milioni - ai 124 elementi utilizzati nell'anno 1967, con una spesa di 128 milioni.

Le spese per personale temporaneo, saltuario, per prestazioni straordinarie, per mezzi di trasporto, sono state limitate allo stretto necessario.

Gli impiegati temporanei che avevano raggiunto in passato il numero di 24 unità, sono stati ridotti a 3. I dipendenti di pubbliche amministrazioni che effettuano lavoro straordinario pomeridiano presso la Gestione si sono ridotti da oltre 100 a circa 20 unità, con una media mensile *pro-capite* inferiore a 22 ore.

Le prestazioni di fatica vengono contenute entro i più ristretti limiti, compatibilmente con la necessità di soddisfare particolari esigenze cui non si può far fronte con il personale ausiliario. I servizi per il trasporto della posta e delle pratiche fra l'archivio centrale e le diverse sedi sono effettuati non più ricorrendo a noleggi, ma con mezzi e personale della Gestione.

L'uso di automezzo proprio per gli ispettori e per gli impiegati comandati in missione è limitato ai soli casi nei quali le località da raggiungere non sono servite da efficienti servizi pubblici; non è consentito nelle località di residenza e di servizio.

La maggiore oculatezza presiede alla autorizzazione delle spese ricorrenti per il funzionamento degli uffici, funzionamento che risente purtroppo della suddivisione in più sedi. A questo proposito, si osserva che si prevede prossimo il perfezionamento degli atti per l'acquisto dell'immobile destinato alla nuova sede.

Si ritiene opportuno, in questo capitolo, accennare al problema dei compensi corrisposti agli Istituti Autonomi Case Popolari, per i quali è stata rilevata la necessità di distinguere la quota o corrispettivo dei compiti svolti in proprio quali stazioni appaltanti, da quella che attiene all'azione di organizzazione, indirizzo e controllo dell'opera delle stazioni appaltanti incaricate.

Tale distinzione non è esplicita perché il compenso corrisposto agli I.A.C.P. che svolgono anche funzioni di stazione appaltante è unico. Comunque, proprio allo scopo di corrispondere alla esigenza suaccennata, si è provveduto a registrare distintamente:

l'ammontare dei compensi nel caso in cui gli Istituti svolgano la duplice funzione di organo del piano e di stazione appaltante; ammontare raffrontabile con l'importo delle costruzioni;

l'ammontare dei compensi nel caso in cui gli Istituti svolgano la sola funzione di organo del piano, da raffrontare sempre con l'importo delle costruzioni;

l'ammontare dei compensi alle stazioni appaltanti nei casi in cui i compiti di stazione appaltante sono affidati ad enti diversi dagli I.A.C.P., sempre raffrontato con l'importo dei relativi lavori.

Infine, deve essere ricordato l'invito formulato lo scorso esercizio dal Collegio Sindacale per un contenimento degli oneri assunti dalla Gestione INA-CASA prima e dalla GESCAL poi, per sopperire a determinate esigenze di ordine sociale ed in particolare:

a) i contributi concessi ai Comuni non in grado di provvedere alle attrezzature indispensabili per l'agibilità degli alloggi;

b) gli oneri risultanti dalla differenza fra costo effettivo degli alloggi e costo considerato per la determinazione delle quote di ammortamento per i piani settennali;

c) gli oneri conseguenti alle attrezzature delle aree di determinate Cooperative per le quali si è ritenuto che sussistano particolari motivi ai finanziamenti a tale titolo;

d) gli oneri derivanti dalla partecipazione alla realizzazione dei quartieri C.E.P..

Il Collegio, osservato che le spese per gli oneri di cui sopra assumono importanza non trascurabile, ha invitato a determinare i limiti entro i quali è possibile operare con gli interventi in parola, e a individuare i mezzi idonei per una chiara regolamentazione delle varie materie.

Per quanto riguarda i contributi di cui al punto a) concessi ai Comuni per l'attrezzatura delle aree, si rileva che risultano stipulate e registrate a suo tempo 83 convenzioni per un importo di 4.084 milioni. Non sono previsti ulteriori impegni per tale titolo, ma non si vede come sia attualmente possibile contenere ed annullare le obbligazioni a suo tempo contratte con regolari atti.

Nell'ambito del programma decennale è previsto che la GESCAL intervenga — anche direttamente — per dotare i quartieri di tutte le attrezzature indicate dall'articolo 14 della legge istitutiva. A questo scopo il Comitato Centrale ha assunto apposite delibere che disciplinano le modalità ed i limiti degli interventi, istituiscono appositi fondi e determinano gli stanziamenti disponibili, consentendo l'effettiva applicazione del suddetto articolo 14. Sarà pertanto possibile facilitare la esecuzione delle attrezzature per l'urbanizzazione primaria e secondaria e per concedere prestiti ai Comuni chiamati ad urbanizzare le aree ricadenti nei piani di zona di cui alla 167.

Circa gli oneri risultanti dalla differenza fra il costo effettivo degli alloggi ed il costo considerato per la determinazione delle quote di ammortamento, si precisa che l'osservazione riguarda esclusivamente gli alloggi costruiti per il completamento del programma settennale, e messi a bando fino al maggio 1966.

Con propria deliberazione n. 188 del 6 maggio 1966 il Consiglio ha, infatti, deciso che per tutti gli alloggi che restavano da consegnare, la misura dei canoni fosse determinata con i criteri indicati dalla legge n. 60. È pertanto venuta meno la necessità di ricorrere al noto « fondo di perequazione » che doveva essere periodicamente ripianato con il ricorso alla voce « spese non imputabili agli alloggi ».

In materia di costi a vano si vuole ricordare che sono state condotte accurate indagini sui risultati degli appalti esperiti e che i dati raccolti, opportunamente elaborati e commentati, sono stati trasmessi al Comitato Centrale cui spetta provvedere per l'aggiornamento dei costi massimi ammissibili.

Sugli oneri di cui al punto c) che avrebbero fatto carico alla Gestione per l'attrezzatura delle aree di determinate cooperative, si deve precisare che le norme in vigore per il secondo settennio stabilivano che il costo delle costruzioni — compreso quello dell'area attrezzata — doveva essere integralmente rimborsato dai soci assegnatari.

Per facilitare la realizzazione dei programmi di cooperative, l'allora Comitato di Attuazione deliberò che potessero essere messe a disposizione dei soci, integrazioni di somme per acquisto di aree attrezzate più costose. Anche per queste maggiori somme ha luogo il totale rimborso — peraltro senza carico di interessi — rateizzato con lo stesso criterio delle rate di ammortamento, per cui la Gestione verrà a recuperare tutti i fondi investiti per il programma delle cooperative. Successivamente si è sempre seguito l'indirizzo di non concedere particolari facilitazioni.

Infine, per quanto riguarda gli oneri derivanti dalla partecipazione — cui la Gestione era tenuta — alla realizzazione dei quartieri C.E.P., si osserva che si tratta di anticipazioni destinate ad essere interamente recuperate. Come si è detto, prosegue l'azione intesa a chiudere le singole partite con gli enti consorti.

16. — Con l'applicazione della legge n. 60 per il programma decennale, i rapporti della Gestione con l'Istituto Nazionale Assicurazioni hanno subito di fatto sostanziali modificazioni, anche se le convenzioni a suo tempo stipulate non hanno avuto formale disdetta.

L'assunzione da parte della GESCAL del personale amministrativo che in precedenza era stato distaccato dall'I.N.A., ha privato di ogni effetto, per quanto concerne questo capitolo, la Convenzione A.

Resta da definire il rapporto concernente il conguaglio delle retribuzioni corrisposte per il periodo dal luglio 1964 al gennaio 1965. La Convenzione suddetta trova ancora applicazione relativamente all'affitto di locali ad uso ufficio, alla fornitura di alcuni servizi e ad altre minori prestazioni.

Per l'affidamento del servizio di tesoreria che l'Istituto ha assicurato nell'interesse dell'INA-CASA durante i piani settennali in base alla apposita Convenzione *B*, si è previsto — conformemente all'indirizzo suggerito dal Collegio Sindacale — di fare ricorso ad Istituti di Credito, ed a questo proposito sono state interpellate alcune Banche e lo stesso Istituto Nazionale Assicurazioni. Avendo quest'ultimo offerto condizioni più favorevoli, gli è stato affidato il servizio per un triennio, a decorrere dal 1° gennaio 1964, con obbligo di ripartire le giacenze depositate e con riserva di addivenire alla impostazione di un « servizio cassa » in grado di soddisfare compiutamente le attuali esigenze.

Recentemente si sono raggiunte intese con le banche di diritto pubblico e di interesse nazionale ed i relativi accordi saranno presto definiti, cosicché l'I.N.A. dovrà trasferire all'Istituto Cassiere, entro un termine e con le modalità da stabilire, tutte le somme in deposito, di pertinenza della Gestione.

Un terzo rilevante servizio già affidato all'I.N.A. riguardava la trattazione delle pratiche amministrative e legali per l'acquisizione delle aree. La materia era disciplinata dalla Convenzione *C* che prevedeva il decentramento delle pratiche stesse ai Centri ispettivi regionali dell'Istituto, e la corresponsione, da parte della Gestione, di un compenso forfettario annuale.

Con l'inizio del programma decennale l'Istituto fu informato della necessità di rivedere gli accordi in vigore, per adeguarli alla nuova situazione.

Fino dal 1° gennaio 1965 è stato sospeso il versamento del compenso forfettario, la cui misura dovrà essere riveduta, per gli anni dal 1965 al 1967, in relazione alla mutata entità delle prestazioni richieste.

Dal secondo semestre 1967 non si è fatto più ricorso agli Ispettorati Regionali I.N.A. per la stipula degli atti di compravendita delle aree e dei negozi, per gli atti di disposizione del patrimonio, ecc.

Sono in corso contatti con l'Istituto Nazionale Assicurazioni per addivenire, nel più breve tempo, ad una definizione di tutte le questioni pendenti.

La stipulazione degli atti di acquisto delle aree è affidata ora agli I.A.C.P.; la Gestione si avvale, inoltre, degli impiegati in periferia per la costituzione dell'Ente in contratto, e degli stessi notai roganti per gli adempimenti precontrattuali. Sono in corso trattative per esaminare la possibilità di decentrare agli stessi Istituti il compito di provvedere a tutti gli atti di amministrazione del patrimonio aree, che per numero, complessità e distribuzione territoriale richiedono adempimenti laboriosi.

17. — L'impegno per dare attuazione ai programmi di costruzione e per risolvere i numerosi problemi connessi, nonché quelli legati alla liquidazione del patrimonio o al completamento dei piani settennali, non ha impedito che si affrontassero le questioni di indirizzo indicate dalla legge istitutiva e richiamate dal Comitato Centrale nella propria relazione sul bilancio dell'ultimo esercizio.

Si sono così posti allo studio: l'adeguamento delle Norme tecniche per assicurare risultati qualitativi sempre migliori, utilizzando l'esperienza di questi anni e la collaborazione fornita dai progettisti, stazioni appaltanti, esperti, utenti, ecc.;

il testo di bando del secondo concorso per l'aggiornamento dell'Albo nazionale dei progettisti per il programma decennale di costruzioni;

alcune questioni preliminari per l'approntamento dei programmi di sperimentazione e di ricerca che sarà possibile sviluppare prossimamente, essendo intervenuta di recente l'approvazione di legge della deliberazione assunta dal Comitato Centrale per le operazioni di prima attuazione del programma suddetto;

la modifica da proporre ad alcune norme contenute nel regolamento di attuazione della legge n. 60 allo scopo di semplificare e sveltire adempimenti e procedure di carattere tecnico ed amministrativo tenendo presenti i criteri adottati per gli interventi particolari nelle zone terremotate ed alluvionate;

la definizione dei compensi da corrispondere ai progettisti che hanno redatto progetti conservati a demanio e finora non utilizzati;

infine i mezzi per addivenire ad un più ampio ed effettivo decentramento di compiti e di funzioni, entro i limiti consentiti dalle responsabilità proprie della Gestione e degli enti ed Istituti periferici, come più diffusamente illustrato negli appositi capitoli.

Si tratta di un complesso di problemi la cui soluzione, assicurando un adeguamento delle strutture ai compiti che via via si pongono, renderà anche più pronta ed efficace l'azione di indirizzo e di vigilanza che compete alla GESCAL.

Con l'approvazione del Bilancio relativo all'esercizio 1967 il Consiglio di Amministrazione, giunto alla scadenza del proprio mandato quinquennale, rassegna con la presente relazione i risultati del lavoro svolto che, come si è accennato, devono essere giudicati non soltanto in termini di realizzazioni di case per lavoratori ma anche di contributo al miglioramento dell'edilizia residenziale, secondo le moderne tecniche ed i più progrediti indirizzi urbanistici.

Roma, aprile 1968

IL PRESIDENTE

NOTE ESPLICATIVE AL BILANCIO 1967

PREMESSE

Il Bilancio 1967, basato, come i precedenti, su scritture a sistema patrimoniale, presenta per l'esercizio in esame anche il conto entrate ed uscite finanziarie nel quale sono posti in evidenza i movimenti tutti di entrata ed uscita di natura effettiva e non effettiva, con relativo saldo finanziario, allo scopo di rispondere quanto più possibile alle esigenze di una maggiore chiarezza e facilità di lettura, tanto auspiccate dai superiori organi di vigilanza e di controllo.

In effetti, con tale conto, le cui voci sono desunte dalla contabilità a sistema patrimoniale, si ha immediatamente il quadro della situazione finanziaria annuale dell'Ente.

Il Bilancio 1967 è pertanto costituito dai seguenti elaborati e di ognuno di essi sarà in appresso trattato, illustrandone le principali voci significative:

1°) Conto economico;

2°) Stato patrimoniale;

3°) Conto entrate ed uscite finanziarie in milioni di lire;

4°) Specchio di concordanza in milioni di lire tra conto entrate ed uscite finanziarie e conto economico patrimoniale;

5°) Specchio di raffronto per rubriche tra lo stato patrimoniale dell'esercizio 1967 e quello dell'esercizio 1966.

È completato ed integrato dai seguenti allegati e specchi:

a) Stato di ripartizione conto economico tra INA-Casa e Gescal;

b) Stato di ripartizione stato patrimoniale tra INA-Casa e Gescal;

Specchio n.	1 - Raffronto tra i conti economici 1966-1967;
»	» 2 - Crediti e debiti;
»	» 3 - Uscite di gestione;
»	» 4 - Patrimonio immobiliare;
»	» 5 - Crediti verso Enti percettori;
»	» 6 - Crediti diversi;
»	» 7 - Debiti verso Enti e Imprese costruttrici;
»	» 8 - Debiti diversi;
»	» 9-10 - Conto contributi e fitti;
»	» 11 - Impegni esposti nei conti d'ordine e partite di evidenza;
»	» 12 - Contributi a carico dei lavoratori e datori di lavoro (gettito annuale);
»	» 13 - Contributi statali.

1) CONTO ECONOMICO

Il conto presenta un saldo di miliardi 123,6 risultante dal confronto fra le entrate e le uscite come segue:

Entrate

Proventi dell'esercizio

Canoni di locazione	miliardi	2,2	
Quote amministrazione dovute dagli assegnatari	»	0,5	

Contributi istituzionali

Annualità dello Stato	»	22	
Contributi sulle retribuzioni	»	103,1	
Interessi attivi	»	14,6	
Entrate diverse	»	0,1	
Partite di entrate contabili	»	1,7	

144,2

Uscite

Spese generali di amministrazione

Personale, uffici, interessi passivi, ecc.	miliardi	5,3	
Ammortamento e dep. mobili e macchine	»	0,1	
Spese riscossione contributi	»	1,4	
Partite di uscite contabili	»	3,3	
Oneri e perdite della cessione alloggi	»	10,5	20,6

Saldo attivo miliardi 123,6

Canoni di locazione. — I canoni di locazione di competenza dell'esercizio sono riportati in bilancio per miliardi 2,2 di lire. L'importo, però, non ha un valore assoluto per le seguenti ragioni:

a) perché la competenza dell'esercizio, nei confronti degli Enti Amministratori che non hanno fatto pervenire alla Gestione i rendiconti dell'anno testé chiuso in tempo utile, è stata desunta per approssimazione dai rendiconti dell'esercizio precedente applicando le stesse variazioni percentuali medie rilevate dai rendiconti pervenuti (30 su 110);

b) perché, come accennato nelle note al bilancio 1966, per le sfasature dei tempi di lavorazione relative alle operazioni connesse con la liquidazione del patrimonio, non è stato possibile tener conto di tutte le variazioni intervenute nel corso del 1967 per effetto dei passaggi degli alloggi dalla destinazione locazione alla destinazione promessa di futura vendita, oppure al passaggio in proprietà con ipoteca legale;

c) perché, infine, nei casi di passaggio a promessa di futura vendita viene stornato dal carico dei canoni di locazione non solamente l'importo dei canoni di stretta competenza dell'esercizio, ma anche l'importo complessivo dei canoni dovuti dai rispettivi assegnatari dall'inizio della locazione a tutto l'esercizio precedente a quello in esame e ciò in quanto, per legge, i canoni di locazione versati per il periodo pregresso vengono riconosciuti in conto pagamento del costo dell'alloggio.

Annualità dello Stato. — Come si è detto nelle note al Bilancio 1966, si è ripristinata nel Conto economico la voce « Annualità dello Stato » per evidenziare le somme annualmente dovute dallo Stato ai sensi dell'articolo 34, 3° comma, della legge istitutiva, in conto dei contributi 4,30 per cento e 3,20 per cento.

Con la quota di 22 miliardi dovuta per l'esercizio in esame, sale a 268 miliardi di lire l'importo complessivo delle anticipazioni previste dalle leggi INA-Casa e Gescal scadute al 31 dicembre 1967, di cui, miliardi 189 per l'INA-Casa e miliardi 79 per la Gescal.

Poiché alla stessa data il Tesoro ha versato complessivamente 207 miliardi, di cui 189 per il periodo INA-Casa e 18 miliardi per il periodo Gescal, risulta una differenza di 61 miliardi di lire esposte sul conto patrimoniale quale credito verso lo Stato.

Anche in questo esercizio si è avuto un incremento di circa il 4 per cento nei contributi statali maturati rispetto a quelli dell'esercizio precedente. Il totale di tali contributi è di miliardi 26,8, di cui miliardi 4,4 per il contributo 4,30 per cento e miliardi 22,4 per il contributo 3,20 per cento.

Al 31 dicembre 1967 l'importo complessivo dei contributi statali maturati sale quindi a miliardi 261,6, di cui miliardi 43,3 per il 4,30 per cento e miliardi 218,3 per il 3,20 per cento.

Si ritiene opportuno indicare di seguito i criteri sempre seguiti dall'Ente per il computo del 3,20 per cento sul costo delle costruzioni:

1) per gli alloggi di cui all'articolo 11 della legge 28 febbraio 1949, n. 43, e all'articolo 1 della legge 26 novembre 1955, n. 1148 (generalità ed Aziende), è stata considerata data di assegnazione per l'intero cantiere la data di approvazione della graduatoria definitiva da parte della Gestione;

2) per gli alloggi di cui all'articolo 8 della legge 26 novembre 1955, n. 1148 (piano aggiuntivo), è stata considerata data di assegnazione la data di autorizzazione alla consegna degli alloggi;

3) non si è tenuto conto delle variazioni, in più o in meno, del numero dei vani eventualmente risultanti a consuntivo rispetto alla consistenza presa, a suo tempo, a base per il computo del contributo, nella considerazione che le esigue differenze sostanzialmente si compensano e che i dati sono stati annualmente già comunicati in via ufficiale al Ministero a norma di legge;

4) nei casi di segnalazione tardiva della data di approvazione della graduatoria definitiva da parte degli uffici amministrativi, il calcolo del contributo 3,20 per cento è stato effettuato con decorrenza dal semestre successivo alla segnalazione;

5) per tutti gli alloggi per i quali si sono ricevuti gli elenchi di approvazione delle graduatorie, il contributo 3,20 per cento è stato calcolato su un massimale di lire 400.000 a vano, oppure sul costo effettivo nei casi in cui quest'ultimo è risultato a consuntivo inferiore alle 400.000 lire a vano;

6) il contributo è stato calcolato, nei singoli esercizi, sul costo degli alloggi assegnati - ridimensionato, come detto, al massimale di lire 400.000 a vano - realizzati con tutte le fonti di finanziamento previste, ivi compreso il contributo statale maturato negli esercizi precedenti. Tra gli alloggi assegnati non sono stati inclusi quelli costruiti per i sinistrati dal terremoto e dall'alluvione, con riserva di procedere al calcolo, quando per gli stessi verrà concesso il contributo specifico;

7) per i cantieri riferiti a stanziamenti del 2° settennio ed al completamento dello stesso - Cantieri « E », terzo periodo, cantieri per i quali si applicano le procedure del decennio - sono state seguite ai fini del calcolo del contributo statale, le disposizioni in vigore per il secondo settennio;

8) gli alloggi del decennio ed i mutui del fondo di rotazione non sono ancora giunti alla maturazione del contributo; a suo tempo si procederà nei conteggi, assumendo per i primi la data di decorrenza stabilita dal Consiglio di Amministrazione e per i secondi la data di accredito delle somme mutate.

Contributi sulle retribuzioni. — L'incremento del gettito dei contributi sulle retribuzioni, che dagli 89 miliardi dell'esercizio scorso sono passati ai 103 miliardi del 1967, è costituito in massima parte da recuperi effettuati dagli Enti percettori di contributi di competenza degli

esercizi decorsi. Il fenomeno del resto aveva interessato anche gli esercizi precedenti sia pure in misura minore.

Tuttavia pur considerando gli importi annuali complessivi secondo gli anni di competenza, indicati dagli Enti percettori, viene confermato l'andamento crescente del gettito annuale rilevato sulla base degli importi effettivamente versati annualmente.

Interessi attivi. — Si tratta degli interessi maturati sulle giacenze, nonché di interessi riscossi dagli Enti percettori nei confronti dei contribuenti che hanno versato in ritardo.

Partite di entrate contabili. — Sono costituite dall'importo di miliardi 1,7 quale percentuale, calcolata sull'ammontare delle costruzioni realizzate nell'anno, a titolo di spese generali attribuite alle costruzioni stesse.

Spese generali di amministrazione.

Personale - Organi dell'Ente - Professionisti. — A seguito dell'aumento del 2,30 per cento dei contributi I.N.P.S. a carico dell'amministrazione, la corrispondente voce degli oneri riflessi registra un incremento di circa 65 milioni; la stessa voce, a motivo di operazioni di conguaglio per il personale ex INA si è ulteriormente incrementata di 38 milioni.

Per il riconoscimento dell'indennità integrativa al personale il corrispondente onere è stato di circa 68 milioni.

In sensibile diminuzione le spese per gli organi dell'Ente ed i compensi ai professionisti (circa 10 milioni).

Spese di ufficio - generali e varie. — Nel marzo 1967 sono stati rimborsati al Ministero del lavoro milioni 151, per spese postali sostenute da detto dicastero per conto della Gestione nel decennio 1953-63. Conseguentemente la voce corrispondente di bilancio segna un sensibile aumento. Per il centro elettrocontabile si è avuta una maggiore spesa di circa 18 milioni, in quanto, dal gennaio 1967 il canone di noleggio delle macchine, in seguito al potenziamento deliberato dal Consiglio di amministrazione, è aumentato di circa 1 milione al mese e si è sostenuta una maggiore spesa di circa 6 milioni per il condizionamento dei locali, le attrezzature varie ed il materiale utilizzato (schede, nastri magnetici, stampati).

Le spese legali sono aumentate di circa 9 milioni per un maggior numero di interventi per casi di occupazioni abusive, di morosità, per maggiori rimborsi spese all'Avvocatura dello Stato, ecc.

Interessi passivi. — L'aumento di circa 13 milioni verificatosi nella voce « Interessi passivi » è in dipendenza del pagamento sostenuto dalla Gestione, a seguito della sentenza del Tribunale di Palermo, a titolo integrativo indennità esproprio ed occupazione di un'area in Bagheria.

Agli aumenti suddetti fanno riscontro diminuzioni: di circa 17 milioni per stampati, cancelleria, ecc.; di circa 13 milioni per lavori attinenti la liquidazione del patrimonio (incarichi a ditte specializzate nella riproduzione di planimetrie); di circa 150 milioni, subordinate peraltro alla definizione delle trattative in corso con l'I.N.A. per la riduzione dell'attività Ispettorati - incaricati per il passato dell'acquisizione delle aree - e di circa 19 milioni nelle varie (manutenzione, arredamento, trasporto, posteggio, ecc.).

Prima di passare al capitolo successivo delle altre spese si ritiene opportuno precisare che, per quanto attiene la voce « Imposte e tasse » l'inesistenza in bilancio di fondi d'accantonamento per sopperire all'eventuale pagamento all'Amministrazione finanziaria di somme che si assumono dovute a titolo di tributo mobiliare, per l'anno di riferimento, trova la sua precisa e conferente spiegazione nella scarsa attendibilità giuridica della pretesa fiscale in oggetto.

La Gescal è infatti un Ente di erogazione precostituito al fine di attuare il programma di costruzione di case per i lavoratori voluto dal legislatore. Essa non ha scopi di lucro, né può

averne ed è tenuta all'obbligo legale del reimpiego degli eventuali avanzi di gestione per il conseguimento dei fini istituzionali.

In casi assolutamente analoghi, come per gli Enti Comunali di Consumo, per l'Ente Contributi Unificati Agricoltura, ecc., tanto la Commissione centrale delle Imposte, tanto la Suprema Corte di Cassazione, hanno riconosciuto l'intassabilità degli avanzi di gestione, per l'inesistenza del presupposto genetico dell'obbligazione tributaria. (Vedi Cassazione, Sezione 1^a, 27 ottobre 1965, n. 2272; Cassazione, Sezione 1^a, 28 maggio 1966, n. 1397; Commissione Centrale, Sezione 1^a, decisione 87497, Serie IX del 13 gennaio 1967).

E neppure è ipotizzabile la soggezione all'imposta di Ricchezza mobile delle pretese plusvalenze ricavate dalla vendita di terreni e negozi ex articolo 106 del testo unico approvato con decreto del Presidente della Repubblica n. 645/58, non solo per le ragioni svolte innanzi, ma perché non è possibile la estrapolazione arbitraria di singole poste di bilancio stralciandole dai risultati globali del medesimo onde recuperarle a tassazione, ed anche perché l'assoggettamento delle nominate plusvalenze al tributo presuppone l'esistenza, vuoi al momento della acquisizione, vuoi dell'alienazione, di un intento speculativo che per legge e per destinazione è assolutamente assente nella specie (Vedi Commissione Centrale delle Imposte, Sezione I, Decisione n. 70186 del 7 ottobre 1964 e decisione del 14 aprile 1965, n. 75276).

Vigilanza I.A.C.P. — Da parte della Gestione non si è proceduto alla liquidazione dei compensi per l'importo di 550 milioni dovuti agli I.A.C.P. per la vigilanza da essi esercitata negli anni 1966-67 sulle amministrazioni degli alloggi non ancora trasferiti in proprietà. A ciò va ascritta la sensibile diminuzione di circa 407 milioni, in confronto all'esercizio passato. L'importo corrispondente è stato peraltro esposto tra gli impegni.

Per quanto attiene ai compensi spettanti agli Istituti predetti per gli altri compiti, derivanti dalla legge, va precisato che a tutto il 31 dicembre 1967 è stata liquidata a tale titolo la somma complessiva di 2.328 milioni circa (di cui milioni 1.664 per il 1967).

Tali importi, quali elementi di costo, sono direttamente imputati alle costruzioni.

Guardiania. — Le spese di guardiania tendono a diminuire; nell'esercizio, però, si è dovuto liquidare la somma di circa 26 milioni per il servizio di guardiania effettuato per 2 anni sul cantiere 17659 di Palermo e, conseguentemente, si è avuto l'aumento di circa 20 milioni.

Varie. — Trattasi di spese - legali, notarili, ecc. - relative alla attività istituzionale non imputabili direttamente alle singole costruzioni.

Ammortamento e deperimento mobili e macchine. — Si tratta dell'accantonamento eseguito nell'esercizio a tale titolo per i mobili e macchine, ancora in corso di ammortamento.

Spese riscossione contributi. — Tale voce è direttamente collegata al gettito contributivo. Conseguentemente l'aumento di 212 milioni per riscossione contributi coincide con l'andamento crescente dei contributi stessi.

L'importo complessivo delle predette spese di miliardi 5,4 escluse quelle per la riscossione dei contributi, riferito ai tre settori di attività della Gestione, come da richiesta del Comitato Centrale, risulta ripartito come segue:

- miliardi 1,3 liquidazione patrimonio;
- » 1,8 completamento secondo settennio;
- » 2,3 decennio.

Partite di Uscite contabili. — Comprendono l'assegnazione al fondo per il servizio sociale, della quota di miliardi 1,6 in rapporto allo stanziamento complessivo del Comitato per il seiennio 3/63 - 3/69. La differenza fra le somme stanziata e gli importi già imputati al

fondo è inserita nello Stato patrimoniale nella rubrica « impegni » dei conti di evidenza e d'ordine. Tra le uscite contabili figurano altresì miliardi 1,6 per canoni di locazione riconosciuti agli assegnatari ai fini del passaggio in proprietà degli alloggi.

Oneri e perdite della cessione alloggi. — Pongono in evidenza gli oneri di natura economica derivanti dall'applicazione della legge in materia di cessione alloggi, sia per quanto attiene il riconoscimento dello sconto del 5 per cento agli assegnatari che hanno pagato in unica soluzione le rate residue per ottenere immediatamente la proprietà dell'alloggio (articolo 3 della legge n. 60), sia per quanto si riferisce alla devoluzione a favore dell'assegnatario dell'1 per cento del contributo venticinquennale dello Stato (Articolo 22, legge n. 43).

2) STATO PATRIMONIALE

Allo scopo di facilitare il riscontro delle cifre esposte sul nuovo conto delle entrate ed uscite finanziarie (n. 3 delle premesse), è stato sviluppato, nell'analisi delle variazioni verificate nelle diverse poste del bilancio, lo specchio di raffronto degli stati patrimoniali per gli anni 1966 e 1967 (n. 5 delle premesse).

Conseguentemente il conto, di cui si sta trattando, riporta, a differenza degli anni scorsi, soltanto le risultanze finali.

Dal confronto tra il totale delle attività di miliardi 1.467,9 ed il totale delle partite debitorie in miliardi 242,9 si ottiene un saldo attivo di miliardi 1.255,0.

Tale saldo è composto dalle seguenti voci:

Conto contributi, fitti ed entrate di gestione al 31 dicembre 1966 (v. specchio di raffronto tra gli stati patrimoniali) . . .	miliardi	1.131,4
Incremento 1967 come da conto economico (v. specchio n. 9) .	»	123,6
		<hr/>
Totale . . .	miliardi	1.255,0
		<hr/> <hr/>

ATTIVITÀ

Patrimonio immobiliare. — Nell'esercizio sono state realizzate costruzioni per miliardi 66,1, di cui miliardi 41,7 riferite al decennio, e sono stati trasferiti in proprietà alloggi per miliardi 80,8 per cui la consistenza patrimoniale, in confronto al decorso esercizio, ha registrato una diminuzione di miliardi 14,7.

Fondi disponibili. — Sono considerati i 40 miliardi investiti in obbligazioni I.M.I.

Fondi liquidi. — Si è ulteriormente incrementata la disponibilità perché gli incassi, afferenti i contributi sulle retribuzioni, continuano a registrare un andamento crescente alquanto superiore al pur aumentato ritmo dei pagamenti. Per quanto riguarda i fondi giacenti presso l'I.N.A. si fa presente che, a seguito di disposizioni del Ministero del lavoro, sono in corso trattative in merito all'affidamento del servizio di cassa ad un Istituto bancario.

Comunque, come per il passato, presso la Gestione rimane sempre la cassa corrente per i normali pagamenti delle competenze al personale, delle spese di economato, ecc.

Aperture di credito. — Vengono esposte a parte le somme messe a disposizione degli I.A.C.P. e non ancora utilizzate dagli stessi per le costruzioni e gli altri adempimenti di legge.

Contro i 197,7 miliardi accreditati, risultano prelevati miliardi 141,4 con una differenza di miliardi 56,3.

Crediti.

Enti percettori dei contributi. — La cifra di miliardi 18,9, esposta quale « crediti verso gli Enti percettori » rappresenta l'ammontare complessivo dei contributi di competenza che gli Enti devono ancora versare.

Nello stabilire tale importo non si è ritenuto opportuno tenere conto anche del presunto incremento naturale delle contribuzioni rispetto all'esercizio decorso, nella considerazione che, dovendosi calcolare il 4,30 per cento a carico dello Stato sul complesso dei contributi sulle retribuzioni versati nell'esercizio, il calcolo sarebbe stato di dubbia legittimità se fatto su cifre presunte e non certe.

Dell'intero importo, 10 miliardi circa rappresentano somme che, per convenzione, gli Enti sono tenuti a versare entro il 30 giugno 1968 e 9 miliardi circa sono invece costituiti da contributi che l'I.N.A.M. ha regolarmente incassato, ma che, per errata interpretazione della convenzione a suo tempo stipulata versa in ritardo rispetto ai termini concordati. Si è provveduto a contestare all'Ente il mancato adempimento delle clausole contrattuali ed a invitarlo a regolarizzare i versamenti nonché a darsi debito degli interessi di mora previsti dalla convenzione.

Stato c/annualità. — Il Ministero del Tesoro, come già accennato in precedenza, nel 1967 ha versato 18 miliardi a titolo di anticipazione sui contributi previsti all'articolo 10 della legge n. 60, contro 79 miliardi dovuti ai sensi dell'articolo 34 della stessa legge.

Enti per interessi e vari. — Si tratta per la massima parte di somme accreditate nel 1968, con valuta 31 dicembre 1967, per interessi maturati, durante l'anno, sulle disponibilità.

Enti gestori e assegnatari alloggi a riscatto e con ipoteca. — Essendo ancora in piena fase di elaborazione le operazioni della liquidazione del patrimonio, è quanto mai difficile poter determinare con precisione e spiegare, il fenomeno della morosità.

Basti tener presente che sono giacenti circa 5.000 pratiche di domande di riscatto anticipato relative ad alloggi dell'articolo 8 della legge 26 novembre 1955, n. 1448, compresi in cantieri per i quali non sono ancora approvate le relazioni di collaudo e non risultano definite le richieste di revisione prezzi ed altre circa 12.000 pratiche per le quali sono in corso accertamenti in merito alla definizione di pertinenza delle aree e di giudizi pendenti, a vizi di graduatoria, contestazioni di carature, ecc.

Dalle scritture eseguite, in base agli elaborati dal Centro elettrocontabile, è risultata una morosità complessiva a tutto il 31 dicembre 1967 di miliardi 13,4, su un dovuto di miliardi 155,5, contro miliardi 11,4 dell'esercizio precedente, con un aumento di 2 miliardi, rispetto ai 2,2 miliardi dell'anno scorso.

Si deve tener presente che nell'importo suddetto di 2 miliardi è compresa la morosità degli Enti ai quali sono stati affidati in amministrazione gli alloggi per i quali gli assegnatari non hanno scelto l'amministrazione autonoma.

Detta morosità ammonta a miliardi 1,9, su un dovuto a tutto il 31 dicembre 1967 di miliardi 6,5 e in confronto all'anno precedente è aumentata di 0,6 miliardi rispetto all'aumento di miliardi 0,4 dell'anno precedente.

Espressa in percentuale, la morosità per gli alloggi a riscatto in amministrazione autonoma si aggira sul 7,7 per cento, mentre per gli alloggi a riscatto amministrati dagli Enti è di circa il 29 per cento.

Enti gestori per alloggi in locazione. — Anche quest'anno si è avuto un aumento del credito verso gli Enti gestori per canoni di locazione non versati, che dai miliardi 5,4 del 1966 sono saliti a miliardi 6,3 nel 1967, con un aumento percentuale di circa il 16 per cento contro un aumento percentuale di circa il 20 per cento dell'esercizio scorso.

In tale importo sono però compresi anche i canoni scaduti, ma non riscossi dagli Enti per morosità degli assegnatari. Solo dopo la revisione dei rendiconti, che gli Enti invieranno, sarà possibile stabilire l'entità delle due componenti.

Nella parte che risulterà riscossa dagli Enti, ma non versata alla Gestione, è da tenere presente che sono incluse somme che gli Enti gestori hanno trattenuto, a titolo di conguaglio per compensi vari e per rimborso di fatture concernenti lavori di manutenzione, ma che la Gestione considera ancora non liquidate e che a tempo debito verranno richieste agli Enti debitori, unitamente agli interessi per ritardato versamento.

Enti per quote riscatto trentennale. — La somma di 788 milioni di lire, rappresenta la parte di carico per quote trentennali non versate al 31 dicembre 1967 dagli Enti consegnatari; in percentuale è il 56 per cento circa.

E da considerare però che, a norma di legge, il versamento delle quote deve avvenire a rate trimestrali posticipate e che dell'intero importo, 552 milioni circa risultano già versati. Considerati anche questi versamenti la percentuale scende al 16 per cento circa.

Comunque nei confronti degli Enti che hanno effettuato versamenti in ritardo rispetto alle scadenze di legge si è provveduto all'addebito degli interessi.

Enti per Aree C.E.P. ed altre. — L'aumento verificatosi deve essere posto in relazione alla determinazione delle ragioni di debito e di credito degli Enti consorziati.

Comuni. — L'importo di miliardi 1,7 rappresenta il saldo tra le somme liquidate su stati di avanzamento relativi ai lavori eseguiti ammontanti a miliardi 17,5 e le rate di ammortamento dei mutui rimborsate al 31 dicembre 1967 nella misura di miliardi 15,8.

La morosità dei Comuni per rate scadute e non rimborsate al 31 dicembre 1967 è di milioni 83,5, con una diminuzione di milioni 26,9 nei confronti dell'esercizio precedente.

Aziende. — Per le Aziende che hanno costruito ai sensi dell'articolo 11 della legge 28 febbraio 1949, n. 43, è necessario che siano definiti i costi delle aree, sulle quali sono sorte le costruzioni, e collaudati i lavori per poter addivenire alla definitiva chiusura dei conti, in relazione ai contributi trattenuti dalle Aziende in seguito ad autorizzazione.

Durante l'esercizio sono state completate numerosissime operazioni tanto che i crediti, nei confronti delle Aziende sono diminuiti di 42 milioni (altri 45 milioni sono pervenuti successivamente al 31 dicembre 1967) ed i debiti di 209 milioni. È da tener presente che la sola Società Edison ha un debito di circa 150 milioni che si stanno recuperando, man mano che vengono chiusi i cantieri.

PASSIVITÀ

Debiti:

Enti per aree C.E.P. ed altre. — L'aumento, come già fatto presente in sede di trattazione dei crediti, deve porsi in relazione alla definizione delle ragioni di credito degli Enti facenti parte del C.E.P.

Enti ed imprese. — Nell'importo di miliardi 17,8 sono compresi miliardi 12 per trattenute di garanzia effettuate sulle somme liquidate per le costruzioni; la differenza è costituita, per la gran parte, da importi relativi a lavori eseguiti al 31 dicembre 1967, ma liquidati successivamente.

Debiti contabili:

Assegnatari conto versamenti rate ammortamento. — Il totale riportato in bilancio è al netto di miliardi 28,4 che si riferiscono alle rate di ammortamento maturate per ogni singolo alloggio fino alla data di passaggio di proprietà degli alloggi stessi.

Assegnatari conto versamenti quote riscatto anticipato. — Nell'importo di miliardi 25,7 sono compresi 9,7 miliardi versati dagli assegnatari di alloggi in locazione per il trasferimento in loro proprietà degli alloggi.

Assegnatari conto sospesi. — Come già specificato, in sede di illustrazione dei crediti, si tratta di rate di ammortamento maturate fino al 31 dicembre 1967, per le quali gli assegnatari non hanno provveduto al relativo versamento.

Enti per quote di riscatto trentennali. — Come previsto nelle note al bilancio 1966, la voce ha subito, nel corso dell'esercizio, un notevole incremento, in conseguenza dell'aumentato ritmo delle consegne degli alloggi non richiesti in proprietà dagli assegnatari.

Gli Enti consegnatari sono passati da 3 dell'esercizio scorso a 52, gli alloggi consegnati da 1443 a 41582 e il carico annuale da milioni 65,3 a miliardi 1,3.

Fondi di Gestione:

Fondo lavori non previsti e perequazione costi. — La consistenza di miliardi 2,6 è costituita dal saldo fra tutti gli accantonamenti (miliardi 51), ed i prelevamenti effettuati (miliardi 48,4).

Si deve far presente però che, scindendo il fondo in base ai titoli specifici si ha che la consistenza del fondo stesso è per i lavori non previsti di miliardi 12,6 (37,2 miliardi di accantonamenti contro 24,6 miliardi di prelevamenti), mentre per la perequazione costi si rileva un'eccedenza di spesa di 9,9 miliardi (miliardi 23,8 erogati contro 13,9 accantonati).

Pertanto, in considerazione che al fondo unico lavori non previsti e perequazione costi, dovranno ancora far capo sia le spese di post-collaudò, tra le quali quelle di cui alla lettera *z*) dell'articolo 23 della legge n. 60, sia la futura perequazione dei costi nei massimali stabiliti dal Comitato Centrale, dovrà essere preso in esame il problema della copertura. Si dovrà cioè stabilire se si debba continuare con il sistema del reintegro del fondo, adottato per il passato, oppure se si debba portare la differenza direttamente a « perdite », in analogia a quanto si dovrà operare, in applicazione dell'articolo 32 della legge, per gli alloggi del decennio, la cui cessione darà luogo a minori introiti sia per l'eventuale divario fra costo effettivo e costo convenzionale sia perché il prezzo di cessione è ragguagliato ad un valore medio pari al 75 per cento del costo convenzionale.

Accantonamenti vari

Ammortamento Centri Sociali. — Come è stato disposto dal Comitato di attuazione dell'INA-Casa, tale fondo deve essere costituito con l'eccedenza del ricavo fra il prezzo di vendita ed il costo dei negozi e delle aree, tenuto conto delle spese di amministrazione, manutenzione, guardiania ecc.

Manutenzione straordinaria alloggi in locazione. — È costituita dalla quota dovuta dagli assegnatari di alloggi in locazione e da assegnatari di alloggi a riscatto che non hanno accettato di autoamministrarsi. Tali quote sono imputate ai singoli cantieri, cui gli alloggi si riferiscono, e servono a coprire fino alla concorrenza del fondo, così costituito, le spese sostenute a tale titolo per ciascun cantiere; l'eventuale eccedenza viene prelevata, per gli alloggi in locazione, dal fondo rischio.

Riparazione danni - (fondo assicurazione). — A differenza del precedente, tale fondo è alimentato dalle quote dovute da tutti gli assegnatari i cui alloggi non sono stati trasferiti in proprietà. Con questa forma di autoassicurazione si è fatto sempre fronte alle spese sostenute a seguito di sinistri, di danni causati da forza maggiore, ecc.

Fondo Servizio Sociale. — Come già in precedenza accennato, in tale fondo vengono riportate le somme risultanti dalla differenza fra le quote riferite all'anno, sullo stanziamento del Comitato Centrale per il biennio 1963-1969, e le spese effettivamente sostenute.

Conto contributi, fitti ed entrate di gestione. — La consistenza di tale conto si è incrementata, come precedentemente specificato, dell'importo di miliardi 123,5, quale saldo risultante dal conto Economico. Per la specifica delle singole voci si rimanda allo specchio allegato.

CONTI DI EVIDENZA E D'ORDINE

Impegni. — Rispetto all'esercizio decorso si è avuto un aumento degli impegni, che da miliardi 316,1 sono passati a miliardi 327,8.

Confrontando però i dati relativi alle singole voci che costituiscono gli impegni — riportati nello specchio n. 11 — si può rilevare come le cifre corrispondenti agli impegni per il decennio mostrino un consistente aumento mentre quelle del settennio sono diminuite. Ciò è in conseguenza del diverso andamento delle costruzioni: in continuo aumento quelle del decennio, in diminuzione invece, ed è comprensibile, quelle del completamento del settennio.

Esaminando più analiticamente gli impegni afferenti il decennio, si può rilevare che alla voce unica « lavori programmati e appaltati » usata nel bilancio scorso per indicare genericamente gli impegni assunti, sono state quest'anno sostituite le due voci distinte « lavori programmati » e « lavori appaltati » per dare idea più precisa delle fasi attraverso le quali si sviluppa il piano.

Si rileva altresì che per la prima volta figurano impegni del quarto settore d'intervento « Fondo di rotazione ».

Altre partite di evidenza. — Gli alloggi riscattati figurano per un importo di miliardi 188,1 contro 107,7 dell'anno scorso, con un incremento, come già accenato nel corso delle presenti note di miliardi 80,4.

Si stanno in pari tempo definendo le pratiche afferenti la vendita dei negozi e a ciò deve attribuirsi il notevole aumento dell'importo iscritto.

È invece diminuita la somma relativa alle aree conferite gratuitamente da assegnatari di alloggi costruiti in base all'articolo 8 della legge 1148 del 26 novembre 1955, a seguito dei trasferimenti in proprietà degli alloggi stessi.

3) CONTO ENTRATE ED USCITE FINANZIARIE

Come già accennato nelle premesse, tale conto, desunto dalla contabilità a sistema patrimoniale, pone in evidenza tutti i movimenti di entrata ed uscita per singole voci di natura effettiva e non effettiva.

Attraverso il quadro di concordanza (vedi successivo n. 4) e lo specchio di raffronto tra le voci costituenti lo stato patrimoniale del 1967 con quelle del 1966 (vedi successivo n. 5) il conto in esame è raccordato con il consuntivo economico-patrimoniale.

La prima colonna delle Entrate ed Uscite, riporta gli stessi dati del conto economico.

La seconda colonna indica:

nelle Entrate gli importi relativi alla cessione alloggi, alla manutenzione straordinaria e assicurazione, ed ai realizzi crediti sia con i Comuni che con le Aziende; nelle Entrate contabili le assegnazioni ai vari fondi;

nelle Uscite le spese per acquisto mobili, per le costruzioni, per l'estinzione di debiti, per manutenzione straordinaria ed assicurazione, per il servizio sociale, per la liquidazione indennità di anzianità al personale uscito, per pagamenti sul fondo lavori non previsti;

nelle Uscite contabili la somma delle rate versate dagli assegnatari, attribuite agli alloggi passati in proprietà nonché l'importo corrispondente alla perdita per l'anno 1967, derivante alla Gestione dal livellamento dei costi delle costruzioni deliberato dal Comitato di At-

tuazione dell'INA-Casa per gli alloggi del settennio. Fino a tutto il 31 dicembre 1967 per l'applicazione di tale disposizione si rileva un disavanzo tra gli accantonamenti e i prelevamenti come già detto, di miliardi 9,9.

Verificandosi un'eccedenza delle uscite, relative a movimenti patrimoniali, sull'analogha voce delle entrate, di miliardi 46,9, l'avanzo finanziario dell'esercizio è pertanto di miliardi 76,7 contro i 123,6 di avanzo economico.

4) SPECCHIO DI CONCORDANZA

Dall'analisi delle varie voci di bilancio si rileva:

Aumenti di attività	miliardi	357,4	
Diminuzioni di attività	»	230,2	
		<hr/>	
Eccedenza attività	miliardi		127,2
Aumenti di passività	miliardi	50,3	
Diminuzioni di passività	»	46,7	
		<hr/>	
Eccedenza passività	miliardi		3,6
			<hr/>
Saldo economico	miliardi		<u>123,6</u>

5) SPECCHIO DI RAFFRONTO STATI PATRIMONIALI

Come già fatto presente nel corso delle presenti note, esaminando le varie componenti dei conti, si rilevano i movimenti di natura finanziaria da considerarsi ai fini della consultazione del conto di entrate ed uscite finanziarie.

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 1967

CONTO ECONOMICO

ENTRATE		
I - PROVENTI DELL'ESERCIZIO.		
Canoni di locazione	2.190.068.744	
Quote amministrazione dovute dagli assegnatari	508.254.304	
		2.698.323.048
II - CONTRIBUTI ISTITUZIONALI.		
Annualità dello Stato	22.000.000.000	
Contributi sulle retribuzioni	103.086.481.656	
		125.086.481.656
III - INTERESSI ATTIVI.		
INA, Tesoreria Stato, IMI	13.411.973.898	
Conti correnti bancari, c/postali, mutui e vari	1.070.548.487	
Enti percettori p/ritardati versamenti contributi	60.196.266	
		14.542.718.651
IV - ENTRATE DIVERSE.		
Rimborso spese riscatto e varie		99.965.349
V - PARTITE DI ENTRATE CONTABILI.		
Quota delle uscite di gestione attribuita alle costruzioni		1.717.659.046
		144.145.147.750
TOTALE		144.145.147.750

- ESERCIZIO 1967

U S C I T E		
I - SPESE GENERALI DI AMMINISTRAZIONE.		
Personale, organi dell'Ente, professionisti	4.086.572.000	
Spese di ufficio, generali e varie	816.446.141	
Interessi passivi	25.329.744	
Vigilanza I.A.C.P.	34.190.408	
Guardiana, U.P.L.	171.953.297	
Varie	167.758.066	
		5.302.249.656
II - AMMORTAMENTO E DEPERIMENTO MOBILI E MACCHINE.		
		45.422.090
		5.347.671.746
III - SPESE RISCOSSIONE CONTRIBUTI.		
		1.445.039.356
IV - ECCEDENZA SPESE MANUTENZIONE ALLOGGI IN LOCAZIONE.		
		358.450
V - PARTITE DI USCITE CONTABILI.		
Servizio sociale: assegnazione al fondo relativo	1.655.160.000	
Quota di locazione in c/riscatto a' sensi dell'articolo 3, Legge n. 60	1.643.068.603	
		3.298.228.603
VI - ONERI E PERDITE DELLA CESSIONE ALLOGGI.		
Sconto 5 per cento riscatto anticipato alloggi	1.505.764.616	10.091.298.155
Ristorno 1 per cento contributo venticinquennale dello Stato a favore degli assegnatari	8.982.594.693	10.488.359.309
		20.579.657.464
		123.565.490.286
Saldo		
		144.145.147.750
TOTALE		

STATO PATRIMONIALE

A T T I V I T À		
I - PATRIMONIO IMMOBILIARE.		
Aree fabbricabili	7.826.181.510	
Costruzioni istituzionali	884.915.958.544	
Costruzioni zone terremotate	7.403.229.114	
Altre costruzioni	6.151.940.059	
		906.297.309.227
II - MOBILI E MACCHINE.		
		358.738.689
III - FONDI DISPONIBILI.		
Obbligazioni I.M.I.		40.000.000.000
IV - FONDI LIQUIDI.		
Cassa	17.971.279	
Tesoreria dello Stato	10.008.853.160	
INA c/Tesoreria Gestione	241.513.640.979	
Banche	16.143.940.670	
		267.684.406.088
V - APERTURE DI CREDITO I.A.C.P.		
Saldo non ancora utilizzato		56.275.451.497
VI - CREDITI.		
Enti percettori dei contributi	18.918.611.440	
Stato conto annualità	61.177.100.905	
Enti per interessi e vari	11.792.878.764	
Enti gestori e assegnatari alloggi a riscatto e con ipoteca	13.443.587.909	
Enti gestori alloggi in locazione	6.288.476.840	
Enti per quote riscatto trentennale	787.950.968	
Enti per aree C.E.P. ed altre	574.275.538	
Comuni	1.714.957.498	
Aziende	608.792.375	
		115.306.632.237
VII - CREDITI IPOTECARI ALLOGGI.		
		80.834.003.323
VIII - CREDITI CONTABILI.		
Ratei attivi	1.059.305.557	
Risconti attivi	45.578.119	
Depositi cauzionali	9.114.950	
		1.113.998.626
		1.467.870.539.687
CONTI DI EVIDENZA E D'ORDINE		
I - IMPEGNI.		
Per lavori programmati piano decennale	160.399.200.000	
Per lavori appaltati piano decennale	73.804.600.000	
Per lavori autorizzati piano settennale	78.508.400.000	
Per lavori articolo 23, comma ò), legge n. 60	6.442.000.000	
Per servizio sociale ed altre spese	8.633.000.000	
		327.787.200.000
II - ALTRE PARTITE DI EVIDENZA.		
Alloggi riscattati	188.141.955.627	
Negozi ceduti	1.206.127.643	
Aree conferite da assegnatari	13.084.810.000	
Varie	12.927.651	
		202.445.820.921
III - BENI DI TERZI		
		30.767.000
		1.998.134.327.608

(*) 28.433.879.746 sono stati stornati per riscatti alloggi.

ESERCIZIO 1967

P A S S I V I T À		
I - MUTUI PASSIVI.		275.000.000
II - DEBITI.		
Enti per aree C.E.P. ed altre	387.612.592	
Aziende	398.288.295	
Enti e Imprese	17.810.629.773	
Vari	1.884.269.449	
		20.480.800.109
III - DEBITI CONTABILI.		
Assegnatari c/versamento rate ammortamento (*)	142.039.560.630	
Assegnatari c/versamento quote riscatto anticipato	25.721.070.081	
Assegnatari c/sospesi	13.443.587.909	
Enti per quote riscatto trentennale	623.268.745	
Enti c/sospesi	787.950.968	
		182.615.438.333
IV - ACCANTONAMENTI E RISERVE.		
Fondo indennità anzianità personale	1.698.637.034	
Ammortamento mobili e macchine	206.833.511	
		1.905.470.545
V - FONDI DI GESTIONE.		
1° Accantonamenti contabili:		
Fondo lavori non previsti e perequazione costi	2.673.880.745	
2° Accantonamenti vari:		
Ammortamento Centri Sociali	1.512.505.357	
Manutenzione straordinaria alloggi in locazione	1.926.251.920	
Riparazioni danni (fondo assicurazione)	1.249.380.630	
Fondo Servizio Sociale	274.013.755	
		7.636.032.407
Totale partite debitorie		212.912.741.394
SALDO ATTIVO 1.254.957.798.293		
Ripartizione Saldo:		
CONTO CONTRIBUTI FITTI ED ENTRATE DI GESTIONE.		
Annualità dello Stato	268.000.000.000	
Contributi sulle retribuzioni	1.005.816.472.884	
Fitti	8.388.252.629	
Saldo entrate-spese generali di gestione	27.246.927.220	
		1.254.957.798.293
CONTI DI EVIDENZA E D'ORDINE		1.467.870.539.687
I - IMPEGNI.		
Per lavori programmati piano decennale	160.399.200.000	
Per lavori appaltati piano decennale	73.804.600.000	
Per lavori autorizzati piano settennale	78.508.400.000	
Per lavori articolo 23, comma i), legge n. 60	6.442.000.000	
Per Servizio Sociale ed altre spese	8.633.000.000	
		327.787.200.000
II - ALTRE PARTITE DI EVIDENZA.		
Alloggi riscattati	188.141.955.627	
Negozi ceduti	1.206.127.643	
Aree conferite da assegnatari	13.084.810.000	
Varie	12.927.651	
		202.445.820.921
III - BENI DI TERZI		30.767.000
		1.998.134.327.608

CONTO ENTRATE ED USCITE

(in milioni)

N.	V O C E	ACCERTAMENTI DI ENTRATE		
		Effettive	Altre (movimenti patrimoniali)	Totale
	ENTRATE			
1	PROVENTI DI ESERCIZIO.			
	Canoni di locazione			2.190,1
	Quote amministrazione dovute dagli assegnatari			508,2
		2.698,3	—	2.698,3
2	CONTRIBUTI ISTITUZIONALI.			
	Annualità dello Stato			22.000,0
	Contributi sulle retribuzioni			103.086,4
		125.086,4	—	125.086,4
3	INTERESSI ATTIVI	14.542,7	—	14.542,7
4	ENTRATE DIVERSE	100,0	—	100,0
5	ENTRATE RICOLLEGATE ALLE CESSIONI ALLOGGI.			
	Con riscossione immediata			13.287,6
	Con rate d'ammortamento			24.630,6
		—	37.918,2	37.918,2
6	VERSAMENTI ASSEGNATARI FONDO MANUTENZIONE STRAORDINARIA E ASSICURAZIONE	—	339,6	339,6
7	REALIZZO CREDITI VERSO COMUNI, AZIENDE, ECC.			
	Crediti vari			20.132,2
	Crediti contabili			15,3
		—	20.147,5	20.147,5
	Totale entrate finanziarie	142.427,4	58.405,3	200.832,7
8	ENTRATE CONTABILI.			
	Apporti ai fondi di accantonamento:			
	Previdenza personale			205,7
	Lavori non previsti e perequazione costi			1.827,2
	Servizio Sociale			1.655,2
	Centri Sociali			266,9
	Ammortamento mobili e macchine			5,6
	Quote delle uscite di gestione attribuite alle costruzioni	1.717,7	—	1.717,7
		144.145,1	62.365,9	206.511

FINANZIARIE - ESERCIZIO 1967

di lire)

N.	V O C E	IMPEGNI DI SPESE		
		Effettive	Altre (movimenti patrimoniali)	Totale
U S C I T E				
1	SPESE GENERALI DI AMMINISTRAZIONE	5.302,2	—	5.302,2
2	AMMORTAMENTO E DEPERIMENTO MOBILI E MACCHINE	45,4	—	45,4
3	SPESE RICOLLEGATE ALLE ENTRATE.			
	Riscossione contributi 1.445,0			
	Varie 0,3	1.445,3	—	1.445,3
4	ACQUISTO MOBILI E MACCHINE	—	11,5	11,5
5	SPESE COSTRUZIONI	—	66.082,4	66.082,4
6	ESTINZIONE DEBITI.			
	Rata mutuo Ceca 25			
	Aziende 209,5			
	Vari 328,4	—	562,9	562,9
7	SPESE IN C/SPECIALI.			
	Manutenzione straordinaria e assicurazione . . . 132,4			
	Servizio Sociale 1.503,8			
	Previdenza personale a dipendenti usciti 18,4			
	Fondo lavori non previsti e perequazione costi . 4.699,1	—	6.353,7	6.353,7
8	USCITE CONTABILI.	6.792,9	73.010,5	79.803,4
	Estinzione debiti di bilancio a seguito di passaggi di pro- prietà	—	31.675,6	31.675,6
	Contabilizzazione nel prezzo dell'alloggio delle quote di locazione corrisposte	1.643,1	—	1.643,1
	Apporti ai fondi di accantonamento:			
	Servizio Sociale	1.655,2	—	1.655,2
9	ONERI E PERDITE CESSIONE ALLOGGI.			
	Rist. 1 per cento contributo statale a favore assegnatari 8.982,6			
	Sconto 5 per cento riscatto alloggi 1.505,8	10.488,4	—	10.488,4
	Livellamento costi-ricavi (fondo lavori non previsti e pe- requazione costi)	—	4.537,1	4.537,1
	Totale complessivo uscite . . .	20.579,6	109.223,2	129.802,8
	Saldi . . .	123.565,5	— 46.857,3	76.708,2
		144.145,1	62.365,9	206.511

SPECCHIC
ENTRATE - USCITE FINANZIARIE
(in milioni)

N.	V O C E	Accertamenti	MODIFICAZIONI PATRIMONIALI		ENTRATE EFFETTIVE
			Diminuzione attività	Aumento passività e fondi accanto	
1	ENTRATE EFFETTIVE	144.145,1	—	—	144.145,1
2	MOVIMENTI PATRIMONIALI	62.365,9	20.147,5	42.218,4	—
	PARTITE EXTRA DI c/PATRIMONIALE:	206.511	20.147,5	42.218,4	144.145,1
	scarico patrimoniale alloggi venduti	80.835,1	80.835,1	—	—
	scarico dall'attivo macchine ammortizzate	39,9	39,9	—	—
	aumento debiti diversi	8.148,6	—	8.148,6	—
	decremento disponibilità finanziaria:				
	Fondi disponibili 55.579,2				
	Fondi liquidi 73.599,5	129.178,7	129.178,7	—	—
		424.713,3	230.201,2	50.367	144.145,1
	Modificazioni patrimoniali passive			280.568,2	
	Saldo miglioramenti patrimonio			123.565,5	
				404.133,7	

IN CONCORDANZA
CON CONTO ECONOMICO-PATRIMONIALE

di lire)

N.	V O C E	Accertamenti	MODIFICAZIONI PATRIMONIALI		USCITE EFFETTIVE
			Aumenti attività	Diminuzione passività e fondi di accan.to	
1	USCITE EFFETTIVE	20.579,6	—	—	20.579,6
2	MOVIMENTI PATRIMONIALI	109.223,2	—	—	—
	Acquisto mobili 11,5				
	Spese costruzioni 66.082,4	—	66.093,9	—	—
	Estinzione debiti 562,9				
	Estinzione debiti contabili 31.675,6				
	Spese in c/speciali 6.353,7				
	Livellamento costi 4.537,1	—	—	43.129,3	—
		129.802,8	66.093,9	43.129,3	20.579,6
	PARTITE EXTRA DI c/PATRIMONIALE:				
	Aumento crediti diversi	36.653,6	36.653,6	—	—
	Aumento crediti ipotecari	36.589,1	36.589,1	—	—
	Diminuzione debiti:				
	Aree CEP ed altre 23,7				
	Enti e Imprese 3.552	3.575,7	—	3.575,7	—
	Incremento disponibilità finanziarie:				
	Fondi disponibili 73.312,4				
	Fondi liquidi 144.779,7	218.092,1	218.092,1	—	—
		424.713,3	357.428,7	46.705	20.579,6
	CHIUSURE.				
	Saldo avanzo c/economico riferimento modifica- zioni patrimoniali		230.201,2	50.367	
			127.227,5	— 3.662	
			123.565,5		
	RIAPERTURE.				
	Modificazioni patrimoniali attive		357.428,7	46.705	
			404.133,7		

RAFFRONTO TRA GLI STATI

(in milioni)

RUBRICHE	Importo 1966	VARIAZIONI			Importo 1967
		in +	in —	Saldo	
I - PATRIMONIO IMMOBILIARE:					
Aree fabbricabili	7.922,1	—	95,9	— 95,9	7.826,2
Costruzioni istituzionali	901.638,5	63.658	80.380,5	— 16.722,5	884.916
Costruzioni zone terremotate	5.958,4	1.444,8	—	+ 1.444,8	7.403,2
Altre costruzioni	5.531	979,6	358,7	+ 620,9	6.151,9
	921.050	66.082,4	80.835,1	— 14.752,7	906.297,3
II - MOBILI E MACCHINE	387,1	11,5	39,9	— 28,4	358,7
III - FONDI DISPONIBILI:					
Obbligazioni IMI	40.000	—	—	—	40.000
IV - FONDI LIQUIDI	196.504,2	144.779,7	73.599,5	+ 71.180,2	267.684,4
V - APERTURE DI CREDITO I.A.C.P.:					
Saldo non ancora utilizzato	38.542,3	73.312,4	55.579,2	+ 17.733,2	56.275,5
VI - CREDITI:					
Enti percettori dei contributi	12.344,7	6.573,9	—	+ 6.573,9	18.918,6
Stato c/annualità	57.177,1	22.000	18.000	+ 4.000	61.177,1
Enti p/interessi e vari	8.654,3	3.367,9	229,3	+ 3.138,6	11.792,9
Enti gestori e assegnatari per rate riscatto canoni di locazione e rate trentennali	16.738,4	3.781,6	—	+ 3.781,6	20.520
Enti p/aree CEP ed altre	414,2	160,7	0,6	+ 160,1	574,3
Comuni	2.805,9	769,5	1.860,5	— 1.091	1.714,9
Aziende	650,6	—	41,8	— 41,8	608,8
	98.785,2	36.653,6	20.132,2	+ 16.521,4	115.306,6
VII - CREDITI IPOTECARI ALLOGGI	44.244,9	36.589,1	—	+ 36.589,1	80.834
VIII - CREDITI CONTABILI	1.129,3	—	15,3	— 15,3	1.114
	1.340.643	357.428,7	230.201,2	127.227,5	1.467.870,5
(a) Pagamenti sul fondo lavori non previsti e perequazione costi	4.699,1				
Livellamento costi	4.537,1				
	9.236,2				
(b) Fondo manutenzione straordinaria					195,4
Fondo assicurazione					144,2
Servizio Sociale					1.655,2
Fondo Centri Sociali					266,9
					2.261,7

PATRIMONIALI 1966-1967

di lire)

RUBRICHE	Importo 1966	VARIAZIONI			Importo 1967
		in +	in —	Saldo	
I - MUTUI PASSIVI		—	25	— 25	275
II - DEBITI:					
Enti p/aree CEP ed altre	315,7	95,6	23,7	+ 71,9	387,6
Aziende	607,8	—	209,5	— 209,5	398,3
Enti e Imprese	13.811	7.551,6	3.552	+ 3.999,6	17.810,6
Vari	1.711,3	501,4	328,4	+ 173	1.884,3
	16.445,8	8.148,6	4.113,6	+ 4.035	20.480,8
III - DEBITI CONTABILI:					
Assegnatari ed Enti c/versamenti	164.954,8	35.104,7	31.675,6	+ 3.429,1	168.383,9
Assegnatari ed Enti c/sospesi . .	11.418	2.813,5	—	+ 2.813,5	14.231,5
	176.372,8	37.918,2	31.675,6	+ 6.242,6	182.615,4
IV - ACCANTONAMENTI E RISERVE:					
Fondo indennità anzianità perso- nale	1.511,4	205,7	18,4	+ 187,3	1.698,7
Ammortamento mobili e macchine	201,2	5,6	—	+ 5,6	206,8
	1.712,6	211,3	18,4	+ 192,9	1.905,5
V - ACCANTONAMENTI CONTABILI	10.082,9	1.827,2	(a) 9.236,2	— 7.409	2.673,9
Accantonamenti vari	4.336,6	(b) 2.261,7	(c) 1.636,2	+ 625,5	4.962,1
	14.419,5	4.088,9	10.872,4	— 6.783,5	7.636
Totali	209.250,7	50.367	46.705	+ 3.662	212.912,7
Saldi a pareggio	1.131.392,3	144.145,1	20.579,6	+ 123.565,5	1.254.957,8
	1.340.643	194.512,1	67.284,6	+ 127.227,5	1.467.870,5
(c) Prelevamento dal fondo manutenzione straordinaria			42,8		
Prelevamento dal fondo assicurazione			89,6		
Prelevamento dal fondo Servizio sociale			1.503,8		
			1.636,2		

STATO DI RIPARTIZIONE ESERCIZIO

(in milion)

O G G E T T O	Gestione INA-Casa	Gescal	Totali
E N T R A T E			
I - PROVENTI DELL'ESERCIZIO.			
Canoni di locazione	—	2.190,1	2.190,1
Quote amministrazione dovute dagli assegnatari	508,2	—	508,2
II - CONTRIBUTI ISTITUZIONALI.			
Annualità dello Stato	—	22.000	22.000
Contributi sulle retribuzioni	37,3	103.049,1	103.086,4
III - INTERESSI ATTIVI.			
INA, Tesoreria Stato, I.M.I.	—	13.412	13.412
Conti correnti bancari, c/postali, mutui e vari	—	1.130,7	1.130,7
IV - ENTRATE DIVERSE.			
Rimborso spese riscatto e varie	100	—	100
V - PARTITE DI ENTRATE CONTABILI.			
Quota delle uscite di gestione attribuite alle costruzioni	702,1	1.015,6	1.717,7
Totali	1.347,6	142.797,5	144.145,1

1967 CONTO ECONOMICO

di lire)

O G G E T T O	Gestione INA-Casa	Gescal	Totali
I - SPESE GENERALI DI AMMINISTRAZIONE.			
Personale, organi dell'Ente, professionisti	2.368,4	1.718,2	4.086,6
Spese di ufficio, generali e varie	473,1	343,3	816,4
Interessi passivi	25,3	—	25,3
Vigilanza I.A.C.P.	34,2	—	34,2
Guardiana, U.P.L.	172	—	172
Varie	73,4	94,3	167,7
II - AMMORTAMENTO E DEPERIMENTO MOBILI E MACCHINE			
	—	45,4	45,4
	3.146,4	2.201,2	5.347,6
III - SPESE RISCOSSIONE CONTRIBUTI			
	—	1.445	1.445
	3.146,4	3.646,2	6.792,6
IV - ECCEDENZA SPESE MANUTENZIONE STRAORDINARIA			
	0,3	—	0,3
V - PARTITE DI USCITE CONTABILI.			
Servizio Sociale: assegnazione al fondo relativo	—	1.655,2	1.655,2
Quote locazioni in c/riscatti	—	1.643,1	1.643,1
VI - ONERI E PERDITE DELLA CESSIONE ALLOGGI.			
Sconto 5 per cento riscatto anticipato alloggi	—	1.505,8	1.505,8
Ristorno 1 per cento contributi venticinquennali dello Stato a favore degli assegnatari	8.982,6	—	8.982,6
	12.129,3	8.450,3	20.579,6
Saldo	— 10.781,7	134.347,2	123.565,5
Totali	1.347,6	142.797,5	144.145,1

STATO DI RIPARTIZIONE ESERCIZIO 1967

(in milioni)

O G G E T T O	Gestione INA-Casa	Gescal	Totale
A T T I V I T À			
I - PATRIMONIO IMMOBILIARE.			
Aree fabbricabili	—	7.826,2	7.826,2
Costruzioni istituzionali	822.830,9	62.085,1	884.916
Costruzioni zone terremotate	7.403,2	—	7.403,2
Altre costruzioni	6.151,9	—	6.151,9
	836.386	69.911,3	906.297,3
II - MOBILI E MACCHINE	—	358,7	358,7
III - FONDI DISPONIBILI.			
Obbligazioni IMI	—	40.000	40.000
IV - FONDI LIQUIDI.			
Cassa	—	18	18
Tesoreria dello Stato	8,8	10.000	10.008,8
INA c/Tesoreria Gestione	—	241.513,6	241.513,6
Banche	—	16.144,0	16.144
V - APERTURE DI CREDITO.			
Saldo non utilizzato	—	56.275,5	56.275,5
VI - CREDITI.			
Enti c/interessi e vari	383,2	11.409,7	11.792,9
Stato c/annualità	177,1	61.000	61.177,1
Enti percettori dei contributi	—	18.918,6	18.918,6
Enti gestori alloggi in locazione	—	6.288,5	6.288,5
Enti gestori e assegnatari alloggi a riscatto e con ipoteca	—	13.443,6	13.443,6
Enti p/quote riscatto trentennale	—	787,9	787,9
Enti p/aree CEP ed altre	574,3	—	574,3
Comuni	1.714,9	—	1.714,9
Aziende e cooperative	608,8	—	608,8
VII - CREDITI IPOTECARI ALLOGGI	—	80.834	80.834
VIII - CREDITI CONTABILI.			
Ratei attivi	—	1.059,3	1.059,3
Risconti attivi	45,6	—	45,6
Depositi cauzionali	—	9,1	9,1
	839.898,7	627.971,8	1.467.870,5
C O N T I D I E V I D E N Z A E D ' O R D I N E			
I - IMPEGNI.			
Per lavori programmati piano decennale	—	160.399,2	160.399,2
Per lavori appaltati piano decennale	—	73.804,6	73.804,6
Per lavori autorizzati piani settennali	78.508,4	—	78.508,4
Per lavori articolo 23, comma i), legge n. 60	6.442	—	6.442
Per spese diverse	8.633	—	8.633
II - ALTRE PARTITE DI EVIDENZA.			
Alloggi riscattati	188.142	—	188.142
Negozi ceduti	1.206,1	—	1.206,1
Aree conferite da assegnatari	13.084,8	—	13.084,8
Varie	—	12,9	12,9
III - BENI DI TERZI	—	30,8	30,8
	296.016,3	234.247,5	530.263,8
	1.135.915	862.219,3	1.998.134,3

STATO PATRIMONIALE

di lire)

O G G E T T O	Gestione INA-Casa	Gescal	Totale
P A S S I V I T À			
I - MUTUI PASSIVI	275	—	275
II - DEBITI.			
Enti p/aree CEP ed altre	387,6	—	387,6
Aziende e cooperative	398,3	—	398,3
Enti e Imprese	11.569,7	6.240,9	17.810,6
Vari	905,5	978,8	1.884,3
III - DEBITI CONTABILI.			
Assegnatari c/versamento rate ammortamento	37.310,8	104.728,8	142.039,6
Assegnatari c/versamento quote riscatto anticipato	—	25.721,1	25.721,1
Assegnatari c/sospesi	—	13.443,6	13.443,6
Enti p/quote riscatto trentennale	—	623,3	623,3
Enti c/sospesi	—	787,9	787,9
IV - ACCANTONAMENTI E RISERVE.			
Fondo indennizzo anzianità personale	—	1.698,6	1.698,6
Ammortamento mobili e macchine	—	206,8	206,8
V - FONDI DI GESTIONE.			
1 ^o Accantonamenti contabili:			
Fondo lavori non previsti e perequazione costi	2.673,9	—	2.673,9
2 ^o Accantonamenti vari:			
Ammortamento Centri Sociali	1.512,5	—	1.512,5
Manutenzione straordinaria alloggi in locazione	1.926,2	—	1.926,2
Riparazione danni (fondo assicurazione)	1.249,4	—	1.249,4
Fondo Servizio Sociale	—	274	274
	58.208,9	154.703,8	212.912,7
Ripartizione saldo 1.254.957,8			
CONTO CONTRIBUTI, FITTI ED ENTRATE DI GESTIONE.			
Annualità dello Stato	189.000	79.000	268.000
Contributi sulle retribuzioni	629.815,8	376.000,7	1.005.816,5
Fitti	—	8.388,2	8.388,2
Saldo entrate-spese generali di gestione	37.126	9.879,1	27.246,9
	781.689,8	473.268	1.254.957,8
	839.898,7	627.971,8	1.467.870,5
CONTI DI EVIDENZA E D'ORDINE			
I - IMPEGNI.			
Per lavori programmati piano decennale	—	160.399,2	160.399,2
Per lavori appaltati piano decennale	—	73.804,6	73.804,6
Per lavori autorizzati piani settennali	78.508,4	—	78.508,4
Per lavori articolo 23, comma i), legge n. 60	6.442	—	6.442
Per spese diverse	8.633	—	8.633
II - ALTRE PARTITE DI EVIDENZA.			
Alloggi riscattati	188.142	—	188.142
Negozi ceduti	1.206,1	—	1.206,1
Aree conferite da assegnatari	13.084,8	—	13.084,8
Varie	—	12,9	12,9
III - BENI DI TERZI	—	30,8	30,8
	296.016,3	234.247,5	530.263,8
	1.135.915	862.219,3	1.998.134,3

RAFFRONTO TRA I CONTI

(in milioni)

O G G E T T O	I M P O R T I		Differenze
	1966	1967	
E N T R A T E			
I - PROVENTI DELL'ESERCIZIO.			
Canoni di locazione	2.369,9	2.190,1	— 179,8
Quote amministrazione esercizio precedente	737,9	—	— 737,9
Quote amministrazione esercizio in corso	609,5	508,2	— 101,3
II - CONTRIBUTI ISTITUZIONALI.			
Annualità dello Stato	36.956,3	22.000	— 14.956,3
Contributi sulle retribuzioni	89.028	103.086,4	+ 14.058,4
III - INTERESSI ATTIVI.			
INA, Tesoreria Stato, I.M.I.	10.319,9	13.412	+ 3.092,1
Conti correnti bancari, postali, mutui, ecc.	911,2	1.130,7	+ 219,5
IV - ENTRATE DIVERSE.			
Rimborso spese riscatto e varie	78,3	100	+ 21,7
V - PARTITE DI ENTRATE CONTABILI.			
Quote delle uscite di gestione attribuite alle costruzioni	1.338,4	1.717,7	+ 379,3
Riporto differenza costo prezzo alloggi esercizio precedente	6.774,2	—	— 6.774,2
TOTALE ENTRATE	149.123,6	144.145,1	— 4.978,5

ECONOMICI 1966-1967

di lire)

O G G E T T O	I M P O R T I		Differenze
	1966	1967	
U S C I T E			
I - SPESE GENERALI DI AMMINISTRAZIONE.			
Personale organi dell'Ente professionisti	3.940,6	4.086,6	+ 146
Spese d'ufficio, generali e varie	839,2	816,4	— 22,8
Interessi passivi	12,4	25,3	+ 12,9
Vigilanza I.A.C.P.	440,9	34,2	— 406,7
Guardiania, U.P.L e varie	235,9	339,7	+ 103,8
II - AMMORTAMENTO E DEPERIMENTO MOBILI E MACCHINE	3,1	45,4	+ 42,3
III - SPESE RISCOSSIONE CONTRIBUTI	1.232,4	1.445	+ 212,6
IV - ECCEDEXZA SPESE MANUTENZIONE STRAORDINARIA	1,8	0,3	— 1,5
V - PARTITE DI USCITE CONTABILI.			
Assegnazione al fondo Servizio Sociale	1.577,1	1.655,2	+ 78,1
Riconoscimento quote locazione a riscattatari	—	1.643,1	+ 1.643,1
Assegnazione al fondo « lavori non previsti »	6.216,9	—	— 6.216,9
VI - ONERI E PERDITE DELLA CESSIONE ALLOGGI.			
Sconto 5 per cento riscatto anticipato alloggi	4.025,9	1.505,8	— 2.520,1
Ristorno 1 per cento contributo venticinquennale	6.854,5	8.982,6	+ 2.128,1
Saldo uscite	25.380,7	20.579,6	— 4.801,1
Saldo	123.742,9	123.565,5	— 177,4
TOTALE	149.123,6	144.145,1	— 4.978,5

CREDITI

N.	V O C E	Somme matu- rate e non riscosse al 31-12-1967	Crediti degli esercizi futuri	Totale
1	Enti percettori dei contributi	18.918,6	—	18.918,6
2	Stato c/annualità	61.177,1	—	61.177,1
3	Enti per interessi e vari	11.311,9	481	11.792,9
4	Enti gestori e assegnatari alloggi a riscatto e con ipoteca . .	13.443,6	—	13.443,6
5	Enti gestori alloggi in locazione	6.288,5	—	6.288,5
6	Enti per quote riscatto trentennale	787,9	—	787,9
7	Enti percettori aree CEP ed altre	574,3	—	574,3
8	Comuni	83,5	1.631,4	1.714,9
9	Aziende	608,8	—	608,8
10	Crediti ipotecari alloggi	—	80.834	80.834
11	Ratei attivi	1.059,3	—	1.059,3
12	Risconti attivi	—	45,6	45,6
13	Depositi cauzionali	—	9,1	9,1
	TOTALE	114.253,5	83.001,1	197.254,6

ATRIMONIALE

SPECCHIO N. 2

(di lire)

DEBITI

N.	V O C E	Somme matu- rate e non pagate al 31-12-1967	Debiti esercizi futuri	Totale
1	Enti per aree CEP ed altre	387,6	—	387,6
2	Aziende	398,3	—	398,3
3	Enti e Imprese	5.756,8	12.053,8	17.810,6
4	Vari	726	1.158,3	1.884,3
5	Assegnatari c/versamento rate ammortamento	—	142.039,6	142.039,6
6	Assegnatari c/versamento quote riscatto anticipato	—	25.721,1	25.721,1
7	Assegnatari c/sospesi	—	13.443,6	13.443,6
8	Enti p/quote riscatto trentennale	—	623,3	623,3
9	Enti c/sospesi	—	787,9	787,9
	TOTALE	7.268,7	195.827,6	203.096,3

USCITE DI GESTIONE

Spese generali di Amministrazione:

Personale, organi dell'Ente, professionisti:

(milioni di lire)

Oneri del personale	3.843,1		
Indennità rimborso spese Organi Direttivi e Coll. Sindacale	69,4		
Compensi professionali	174,1		
		4.086,6	
<i>Spese di ufficio, generali e varie:</i>			
Stampati, cancelleria e materiale vario	49,8		
Postali, telegrafiche, luce e riscaldamento	236,6		
Centro elettrocontabile	55,1		
Affitto locali	102,4		
Spese legali	16,4		
Liquidazione patrimonio	181,4		
Forfait Ispettorati I.N.A. acquisizione aree	30,-		
Varie	144,7		
		816,4	
<i>Interessi passivi</i>		25,3	
<i>Vigilanza I.A.C.P.</i>		34,2	
<i>Guardiania, U.P.L.:</i>			
Guardiania cantieri	65,8		
Spese assegnazione alloggi	106,2		
		172,-	
<i>Varie:</i>			
Accatastamento esenzione venticinquennale	0,6		
Spese legali aree e cantieri	133,8		
Premi acceleramento	0,8		
Rimborsi spese alloggi	32,6	167,8	
			5.302,3
<i>Ammortamento e deperimento mobili e macchine</i>			45,4
			<u>5.347,7</u>

PATRIMONIO IMMOBILIARE

(milioni di lire)

<i>Aree fabbricabili</i>			7.826,2
<i>Fabbricati:</i>			
<i>Ex INA-Casa:</i>			
Costruzioni 1° settennio	333.070,7		
» 2° settennio	368.630,9		
» C.E.P.	18.077,1		
» Piano aggiuntivo	164.147,6		
» Completamento 2° settennio	73.371,9		
		957.298,2	
» 3° Periodo piano ordinativo	19.898,3		
» » piano aggiuntivo	26.568,1		
» » C.E.P.	7.136,2		
		53.602,6	
Opere post-collauda a carico degli assegnatari		72,1	
GESCAL: Aree	1.332,3		
Cantieri	50.452,6		
Rimborso spese	4.187,3		
Cooperative	5.790,2		
Fondo rotazione	322,7		
		62.085,1	
<i>Alloggi riscattati dagli assegnatari</i>			
Con riscatto immediato	36.606,8		
Con ipoteca	151.535,2		
		- 188.142,-	
			884.916,-
<i>Costruzioni zone terremotate</i>			
Legge n. 1431 del 5 ottobre 1962			7.403,2
<i>Altre costruzioni:</i>			
Centri sociali	4.974,8		
Negozi	2.383,2		
		7.358,-	
<i>Negozi ceduti</i>		- 1.206,1	6.151,9
			<u>906.297,3</u>

CREDITI

(Enti percettori incaricati della riscossione
dei contributi debitori al 31 dicembre 1967)

(milioni di lire)

ENTE	Netto	Spese riscossione	Totale
I.N.A.D.E.L.	716,1	10,9	727 -
I.N.A.M.	15.554,3	236,9	15.791,2
E.N.P.A.L.S.	192,9	2,9	195,8
E.N.P.A.S.	128,7	1,3	130 -
E.N.P.D.E.D.P.	1.511 -	15,3	1.526,3
I.N.P.G.I.	3,2	0,1	3,3
Cassa Marittima Adriatica	91,3	0,4	91,7
Cassa Marittima Tirrena	272,7	1,4	274,1
Cassa Marittima Meridionale	160,8	0,8	161,6
Cassa Mutua Gente Aria	17,5	0,1	17,6
	<u>18.648,5</u>	<u>270,1</u>	<u>18.918,6</u>

CREDITI DIVERSI

Ex INA-Casa:

(milioni di lire)

I.A.C.P. Napoli e vari per cantieri	47,6	
Assegnatari per quote anticipazioni articolo 8	78,7	
Funzionari per anticipazioni costi aree	80,2	
Acquirenti di negozi	124,6	
Vari per maggiori somme liquidate su cantieri	5,2	
U.P.L.	46,9	
	<u> </u>	383,2

Gescal:

Personale per anticipi	2,2	
» per associazione mutua	60 -	
Fondo a disposizione cassiere	2 -	
Fondo a disposizione economato	2,6	
Rate non accreditate dagli Uffici Postali e sospesi	3,5	
I.N.A. per interessi e varie	10.559,4	
Enti diversi per interessi su giacenze	645,6	
Fondi spese e debiti vari	132,9	
Onorari professionisti	1,5	
	<u> </u>	11.409,7
		<u>11.792,9</u>

DEBITI DIVERSI

(Enti e Imprese per lavori non ancora liquidati
e trattenute garanzia)

<i>Ex INA-Casa:</i>	(milioni di lire)	
Lavori eseguiti non ancora liquidati	1.149,1	
Trattenute garanzia	8.763,6	
Enti creditori costruzioni « Piano ordinario »	567,4	
Enti creditori costruzioni « Piano aggiuntivo »	545,1	
Aziende creditrici per costruzioni	544,4	
	<hr/>	11.569,6
<i>Gescal:</i>		
Lavori eseguiti non ancora liquidati	2.950,8	
Trattenute garanzia	3.290,2	
	<hr/>	6.241,-
		<hr/>
		17.810,6
		<hr/> <hr/>

DEBITI VARI

<i>Ex INA-Casa:</i>	(milioni di lire)	
Sospesi	3,5	
Depositanti per lavori vari	104,4	
Occupanti abusivi alloggi	6,9	
Prenotatari articolo 8	548,1	
Tempio votivo Pisa Caduti Kindu	2,5	
Per negozi	70,8	
Per maggiori costi aree	169,3	
	<hr/>	905,5
<i>Gescal:</i>		
Personale	90,2	
Ricchezza mobile	247,8	
Imposta complementare	40,2	
Cassa Malattie	0,3	
Previdenza Sociale	0,5	
Eccedenze su acquisto B.P.F. per personale	0,1	
Sospesi per versamenti effettuati sui conti correnti postali	255,3	
Sospesi per fitti e quote ammortamento Enti Ammini-		
stratori	60,-	
F.A.P.L.	7,6	
Spese riscossione contributi afferenti l'esercizio	270,1	
Quote anticipazione Cooperative Decennio	6,7	
	<hr/>	978,8
		<hr/>
		1.884,3
		<hr/> <hr/>

MOVIMENTO DEL CONTO CONTRIBUTI, FITTI
ED ENTRATE DI GESTIONE NELL'ESERCIZIO 1967

(milioni di lire)

Saldo al 31 dicembre 1966			1.131.392,3
<i>Accantonamenti esercizio</i>			
Annualità dello Stato	22.000,0		
Contributi Settenni	37,3		
Contributi Decennio	103.049,1		
Fitti	2.190,1		
Quote di amministrazione corrisposte dagli assegnatari	508,2		
Utili dell'esercizio	14.642,7		
Incremento costruzioni	1.717,7		
		144.145,1	
<i>Prelevamenti esercizio</i>			
Oneri applicazione legge	1.505,8		
Incremento fondo Servizio Sociale	1.655,2		
Ristorno 1 per cento contributo Stato a favore riscattatari alloggi	8.982,6		
Riconoscimento quote locazione a riscattatari	1.643,1		
Spese amministrazione Decennio	2.201,2		
Spese amministrazione Settenni	1.816,8		
Spese amministraz. liquidazione patrimonio	1.329,6		
Spese riscossione contributi	1.445,0		
Eccedenza spese manutenzione straordinaria su alloggi in locazione	0,3	— 20.579,6	123.565,5
Saldo al 31 dicembre 1967			1.254.957,8

SPECIFICA DEI TITOLI COMPONENTI IL CONTO CONTRIBUTI,
FITTI ED ENTRATE DI GESTIONE AL 31 DICEMBRE 1967

(milioni di lire)

Accantonamenti:

Annualità dello Stato		268.000,-
Contributi Settenni	629.815,8	
Contributi Decennio	376.000,7	
	<hr/>	1.005.816,5
Fitti		8.388,2
Entrate accessorie di gestione	44.670,8	
Incremento costruzioni	4.365,7	
Quote di amministrazione corrisposte dagli assegnatari	1.855,7	
	<hr/>	50.892,2

Prelevamenti:

Oneri applicazione legge	7.315,0	
Ristorno 1 per cento contributo Stato	21.166,9	
Incremento fondi	25.950,7	
Spese generali amministrazione	18.459,1	
Spese riscossione contributi	5.232,9	
Eccedenza spese manutenzione straordinaria alloggi in locazione	14,5	
	<hr/>	- 78.139,1
		<hr/>
		- 27.246,9
		<hr/>
		1.254.957,8
		<hr/> <hr/>

IMPEGNI AL 31 DICEMBRE 1967

(milioni di lire)

Piano decennale

1° Settore intervento: generalità lavoratori:

lavori programmati	100.812,8	
lavori appaltati		53.085,9

2° Settore intervento: Aziende:

lavori programmati	20.233,9	
lavori appaltati		10.404,6

3° Settore intervento: Cooperative:

lavori programmati	35.554,1	
lavori appaltati		10.168,8

4° Settore intervento: Fondo rotazione:

lavori programmati	3.798,4	
lavori appaltati		145,3

	<u>160.399,2</u>	<u>73.804,6</u>	
			234.203,8

Lavori autorizzati Piano Settennale

1° e 2° Piano Settennale	37.600,-		
Ampliamento 2° Settennio - Cantieri « E »	14.165,7		
Ampliamento 2° Settennio - procedura GESCAL	18.586,4		
Mutui ai Comuni per sistemazione complessi edilizi	8.156,3		
			<u>78.508,4</u>

Lavori di cui all'art. 23, comma i, Legge n. 60

Sul fondo « D » ed altri fondi	6.417,-		
Eccedenza spese manutenzione straordinaria su alloggi in locazione		25,-	
			<u>6.442,-</u>

Spese diverse

Revisione prezzi	580		
Spese non rimborsabili dagli assegnatari	35		
Guardiania	20		
Accatastamento	15		
Varie	430		
I.A.C.P. per vigilanza	550		
Imposte fondiariae, tasse e contributi	75		
Rimborsi parziali tasse concessioni governative	1		
Manutenzione straordinaria	20		
Fondo sinistri	20		
I.A.C.P. per compensi trasferimento in promessa vendita Servizio Sociale	18	6.869	
			<u>8.633,-</u>
			<u><u>327.787,2</u></u>

CONTRIBUTI DEI LAVORATORI E DEI DATORI DI LAVORO
RELATIVI AI VARI ESERCIZI

	(milioni di lire)		Totale
	Settennio	Decennio	
Esercizio 1948-49 (3 mesi)	2.329,3	—	2.329,3
» 1949-50	19.013,3	—	19.013,3
» 1950-51	24.335,-	—	24.335,0
» 1951-52	26.885,-	—	26.885,-
» 1952-53	29.180,3	—	29.180,3
» 1953-54	30.547,1	—	30.547,1
» 1954-55	33.731,5	—	33.731,5
» 1955-56	39.985,8	—	39.985,8
» 1956-57	47.340,4	—	47.340,4
» 1957-58	52.212,5	—	52.212,5
» 1958-59	52.810,1	—	52.810,1
» 1959-60	52.831,1	—	52.831,1
» 1960-61	61.287,3	—	61.287,3
» 1961-62	73.121,3	—	73.121,3
» 1962-63	77.243,9	8.041,8	85.285,7
» 1963-64	5.245,8	59.904,-	65.149,8
» 2° Semestre 1964	753,5	36.458,8	37.212,3
» 1965	552,5	79.891,7	80.444,2
» 1966	372,7	88.655,3	89.028,-
» 1967	37,4	103.049,1	103.086,5
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	629.815,8	376.000,7	1.005.816,5
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

ANDAMENTO DELLE ANTICIPAZIONI E DEI CONTRIBUTI DELLO STATO
(milioni di lire)

ESERCIZIO	ANTICIPAZIONI					Debito dello Stato	CONTRIBUTI MATURATI			Confronto versamenti dello Stato e contributi maturati
	PREVISTE DALLE LEGGI			Versate dallo Stato	Sommat.oria		4,30 per cento	Annualità 3,20 per cento	Sommat.oria	
	1° sett.	2° sett.	Decennio							
1949-50	15.000	—	—	—	15.000	—	917,7	—	917,7	14.082,3
1950-51	15.000	—	—	—	15.000	—	1.046,4	295,6	2.259,7	27.740,3
1951-52	15.000	—	—	—	14.940	—	1.156,1	1.661	5.076,8	39.863,2
1952-53	15.000	—	—	—	14.965	—	1.254,8	3.418,8	9.750,4	50.154,6
1953-54	15.000	—	—	—	22.916	—	1.313,5	5.483,8	16.547,7	66.273,3
1954-55	15.000	—	—	—	22.001,9	—	1.450,5	7.003,1	25.001,3	79.821,6
1955-56	15.000	—	—	105.000	12.000	—	1.719,4	8.170,4	34.891,1	81.931,8
1956-57	—	12.000	—	—	11.999,3	—	2.035,6	9.050,8	45.977,5	82.844,7
1957-58	—	12.000	—	—	12.000,7	—	2.245,1	9.514	57.736,6	83.086,3
1958-59	—	12.000	—	—	12.000	—	2.284	10.355,1	70.375,7	82.447,2
1959-60	—	12.000	—	—	12.000	—	2.258,6	12.219,9	84.854,2	79.968,7
1960-61	—	12.000	—	—	12.000	—	2.635,4	15.956,4	103.446	73.376,9
1961-62	—	12.000	—	—	12.000	—	3.144,2	18.571,5	125.161,7	63.661,2
1962-63	—	12.000	—	189.000	—	—	3.667,3	19.861,4	148.690,4	(a) 40.132,5
1963-64	—	—	12.000	—	—	—	2.801,4	20.800	172.291,8	16.531,1
2° sem. 1964	—	—	6.000	—	—	—	1.600,1	10.325,2	184.217,1	4.605,8
1965	—	—	17.000	—	—	—	3.459,1	21.367,5	209.043,7	—
1966	—	—	22.000	—	—	—	3.828,2	21.904,2	234.776,1	—
1967	—	—	22.000	268.000	18.000	—	4.432,7	22.366,1	261.574,9	—
	105.000	84.000	79.000	—	206.822,9	61.177,1	43.250,1	218.324,8		

(a) Al 31 marzo 1963 41.738,3.

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI SINDACI SUL BILANCIO DELLA GESTIONE CASE PER LAVORATORI PER L'ESERCIZIO 1967

Il bilancio dell'esercizio 1967 si chiude con un totale attivo pari al passivo di 1.467,9 miliardi, con un incremento quindi di 127,2 miliardi rispetto all'esercizio precedente.

Detto incremento, per effetto di movimenti nella composizione del patrimonio differisce dal saldo del conto economico, che presenta invece un totale di 123,6 miliardi corrispondente al miglioramento patrimoniale.

Nella struttura, il bilancio si presenta come negli anni precedenti. È stata eliminata, però, l'esposizione in forma di consuntivo finanziario delle principali entrate ed uscite ed è stato aggiunto un conto delle entrate ed uscite finanziarie nel quale vengono riportati tutti i movimenti finanziari di entrata e di uscita. Da esso, quindi, si può rilevare anche il movimento delle rate di ammortamento e delle spese per le costruzioni.

Tra le cifre del bilancio meritano particolare menzione quelle che costituiscono un indice, se pure non esclusivo, di valutazione dell'attività della Gescal per l'attuazione della legge n. 60 e precisamente i dati riguardanti le costruzioni realizzate per il completamento del settennio e per il piano decennale, i programmi in corso di attuazione nonché i dati concernenti la liquidazione del patrimonio.

Al 31 dicembre 1967 le costruzioni del piano decennale sono aumentate di 41,7 miliardi, quelle del piano settennale di 21,9 miliardi, quelle delle zone terremotate di 1,4 miliardi ed infine di 1 miliardo i Centri Sociali e i negozi.

Alla stessa data i lavori programmati ma non ancora appaltati ammontano a 160,4 miliardi, mentre i lavori appaltati ma non ancora realizzati ammontano a 208,6 miliardi.

Gli alloggi passati in proprietà nell'esercizio ammontano a 28.204 unità per un valore di 80,4 miliardi. Considerati i passaggi di proprietà operati nei precedenti esercizi (n. 39.492 alloggi per un valore di 107,7 miliardi) il rimanente patrimonio da liquidare ammonta a 822,8 miliardi.

È da tener presente, tuttavia, che al 31 dicembre 1967 la Gestione ha già predisposto ed inviato ai Notai per la stipula gli atti riguardanti il passaggio di proprietà di n. 66.251 alloggi e che alla stessa data è stato provveduto alla consegna agli Enti previsti dalla Legge n. 60 di n. 41.582 alloggi. Secondo una valutazione effettuata dagli uffici della Gescal il valore di tali alloggi si aggira, in via di larga massima, intorno a 310 miliardi. Una volta perfezionati pertanto i relativi atti di trasferimento di proprietà, il rimanente patrimonio da liquidare risulterà di circa 510 miliardi.

Tenuto conto soprattutto delle difficoltà nelle quali la Gescal ha operato e di cui è cenno nella relazione del Consiglio di Amministrazione, non si può non constatare che nella attività in parola l'Ente ha realizzato, nell'esercizio, notevoli progressi. Tuttavia l'attività relativa alla attuazione dei programmi di costruzione non ha ancora raggiunto il ritmo che sarebbe auspicabile in relazione sia alla struttura organizzativa che l'Ente si è data, sia all'afflusso dei mezzi finanziari (contributi ed altre entrate) che di anno in anno vanno sempre più accumulandosi.

Per quanto riguarda la liquidazione del patrimonio i dati su esposti inducono a riaffermare l'urgenza di intensificare al massimo gli sforzi per accelerare, in particolare, il trasferimento agli I.A.C.P. ed agli altri Enti previsti dalla Legge n. 60, degli alloggi non richiesti in proprietà dagli assegnatari, trasferimento che gli Enti suddetti, in verità, tendono a non favorire.

L'urgenza di tale operazione appare ancora più evidente se si considera l'esigenza, da una parte, di eliminare il rilevante onere che annualmente la Gestione continua a sopportare per l'amministrazione e la conservazione del patrimonio, dall'altra, di rendere disponibile per le attività rivolte alla realizzazione del piano decennale, il personale ora adibito alla liquidazione del patrimonio.

CONTO ECONOMICO

I canoni di locazione relativi al 1967 ascendono a 2.190,1 milioni. Tale importo non indica l'effettiva entrata di competenza per i motivi segnalati nelle note esplicative al bilancio.

Tuttavia il decremento conseguente al passaggio degli alloggi da locazione a riscatto appare evidente confrontando la predetta somma con quella corrispondente del 1966 che ammontava a 2.369,9 milioni.

È diminuito anche l'importo delle quote di amministrazione dovute dagli assegnatari per gli alloggi con promessa di futura vendita per effetto della diminuzione del numero degli alloggi stessi conseguente ai passaggi in proprietà. Infatti, a fronte della somma di 609,5 milioni relativa al 1966, nel 1967 è stato accertato un totale di quote di amministrazione di 508,2 milioni.

L'annualità dello Stato, quest'anno, è riportata nella somma pari alla spesa annua autorizzata dalla legge per l'esercizio 1967 e cioè in 22.000 milioni e quindi secondo il criterio di esposizione adottato nel decorso esercizio.

I contributi sulle retribuzioni sono aumentati a 103.086,4 milioni mentre nel precedente esercizio hanno totalizzato 89.028 milioni. Come chiarito nelle note esplicative al bilancio, pur riscontrandosi una tendenza all'aumento delle contribuzioni, l'incremento deriva principalmente da recuperi effettuati dagli Enti percettori sui contributi di competenza degli esercizi decorsi.

Gli interessi attivi che nel 1966 ammontarono a 11.231,1 milioni, nell'esercizio in esame ascendono a 14.542,7 milioni con un incremento quindi di 3.311,6 milioni conseguente all'aumento delle giacenze.

Il contributo posto a carico degli assegnatari per le operazioni relative ai passaggi di proprietà, contabilizzate dal 1963 alla fine dell'esercizio 1967, assomma a 202,7 milioni, mentre la spesa complessiva sostenuta, durante lo stesso periodo, per l'insieme delle operazioni relative alla liquidazione del patrimonio — comprese quindi le spese per il passaggio degli alloggi agli I.A.C.P. e agli altri Enti — ammonta a 5.707 milioni.

Trattasi di somma rilevante sulla quale non si può non richiamare l'attenzione del Consiglio di Amministrazione. Si deve rilevare in particolare che in detta somma rientra la spesa di 831,9 milioni assunta dalla Gestione per elaborazione e coloritura di planimetrie (502,6 milioni) per frazionamenti catastali e rimborso spese visure catastali (290,3 milioni) nonché per autentiche di firma (39 milioni) spesa che soltanto in parte viene rimborsata dagli acquirenti.

Tra le entrate contabili figurano 1.717,7 milioni quale quota di spese generali attribuita al costo delle costruzioni realizzate nell'esercizio.

In realtà le spese generali di amministrazione, escluse quelle riguardanti la liquidazione del patrimonio (miliardi 1,3) e l'esazione dei contributi (miliardi 1,5) ammontano a miliardi 4,0. Rapportati al costo delle costruzioni realizzate nell'esercizio danno un'incidenza del 6,1 per cento. Tale incidenza sale all'8,2 se nelle spese in parola si comprendono anche quelle inerenti all'esazione dei contributi.

Poiché il Comitato Centrale della Gescal ha contenuto la quota delle spese generali da imputare alle costruzioni nel limite del 2,50 per cento del costo convenzionale (in base al quale si determinano le quote di riscatto degli assegnatari e i canoni di locazione e, quindi si realizza il recupero delle spese effettuate) il Consiglio di Amministrazione (vedi relazione sull'attività della Gestione) ha segnalato al Comitato tale situazione perché valuti « l'opportunità di confermare o di modificare la misura della suddetta quota ».

Pur rilevando che le predette percentuali (6,1 e 8,2) non hanno un valore indicativo assoluto al fine della determinazione della quota di spese generali da imputare alle costruzioni, il Collegio auspica che dal riesame del problema si possa pervenire ad un'appropriata soluzione che consenta di imputare alle costruzioni l'ammontare totale delle spese di amministrazione ad esse afferenti, tenendo naturalmente conto della esigenza di operare un'equa ripartizione delle spese stesse nell'ambito dei piani pluriennali e ciò per evitare una maggiore incidenza sulle costruzioni realizzate negli esercizi durante i quali è stata avviata o comunque è risultata più ridotta l'attività costruttiva.

Le spese generali di amministrazione e varie sono sufficientemente illustrate dagli allegati e dalle note esplicative al bilancio.

Al fine di dare un quadro più completo e dettagliato degli oneri per il personale appare tuttavia opportuno aggiungere la ripartizione seguente, analogamente a quanto è stato effettuato nella precedente relazione.

	1967	1966
	(in milioni)	
Stipendi personale di ruolo	2.092,6	2.037,1
Retribuzioni personale temporaneo	2,8	11,8
Oneri previdenziali	809,1	718,2
Indennità licenziamento	205,7	192,8
Premi rendimento	275,2	283,2
Compensi lavoro straordinario	168,4	157,3
Compensi lavoro a cottimo	104,8	85,6
Indennità e spese di viaggio e di soggiorno	135,0	149,7
Assistenza al personale	32,2	32,4
	<u>3.825,8</u>	<u>3.668,1</u>

Come è stato evidenziato nell'esercizio precedente la Gescal continua ad avvalersi oltre che del personale contemplato dal Regolamento approvato con Decreto interministeriale del 24 luglio 1964, di collaboratori esterni. La spesa relativa in 249,1 milioni si ripartisce come segue:

	1967	1966
	(in milioni)	
Professionisti retribuiti con compenso a fattura, con compenso mensile e in base a tariffa professionale	176,4	184,3
Personale di altre Amministrazioni:		
distaccati	23,3	19,9
saltuari	5,5	14,2
per servizio postale Ministero Lavoro	7,5	5,7
Ispettorati INA	30,0	180,0
Altro personale INA	6,4	5,8

Il raffronto con le risultanze dell'esercizio precedente mentre mette in evidenza talune riduzioni di spese, indica che non sono state ancora realizzate quelle economie auspiccate dal Collegio Sindacale ed attuate misure idonee ad eliminare quelle spese sulle quali è già stata richiamata l'attenzione degli Amministratori.

Tra le uscite contabili figurano 1.655,2 milioni per assegnazione al fondo relativo al servizio sociale e 1.643,1 milioni per canoni di locazione accreditati agli assegnatari su quanto da essi dovuto per il passaggio dell'alloggio in proprietà.

Nulla da eccepire per quanto concerne quest'ultima partita. Per il fondo servizio sociale si osserva che a fronte della somma di 1.655,2 milioni costituente la quota contabilizzata al

fondo per il 1967, sono stati erogati effettivamente 1.503,8 milioni con una rimanenza quindi di 151,4 milioni.

Gli oneri derivanti dalla legge per effetto della liquidazione del patrimonio, rispetto all'esercizio precedente sono diminuiti. Infatti da 10.880,4 milioni accertati per il 1966 si è passati per il 1967 a 10.488,4 milioni. Dall'esame delle due componenti che costituiscono il totale degli oneri si rileva che mentre lo sconto 5 per cento per riscatto anticipato degli alloggi è sensibilmente diminuito, il ristorno dell'1 per cento del contributo venticinquennale dello Stato a favore degli assegnatari è notevolmente incrementato come risulta dallo specchio che segue:

	1967	1966	Differenza
	(in milioni di lire)		
Sconto 5 per cento per riscatto anticipato alloggi .	1.505,8	4.025,9	— 2.520,1
Ristorno 1 per cento contributo 25ennale dello Stato a favore degli assegnatari	8.982,6	6.854,5	+ 2.128,1
	10.488,4	10.880,4	— 392,0
	10.488,4	10.880,4	— 392,0

Ciò sta a dimostrare che mentre la liquidazione degli alloggi richiesti in proprietà immediata va esaurendosi, quella degli alloggi richiesti in proprietà con iscrizione di ipoteca va incrementandosi.

Infine, per quanto concerne la necessità di distinguere le spese relative ai compensi riferibili all'attività diretta di costruzione da quelle attinenti ai compensi relativi all'attività di organizzazione, di indirizzo e controllo delle stazioni appaltanti, il Collegio, pur rilevando che il problema è stato esaminato dal Consiglio di Amministrazione — come risulta dalla relazione al Bilancio — osserva che nessuna cifra indicativa è stata esposta nei diversi elaborati. Il Collegio auspica che in base ai dati che saranno forniti sarà possibile evidenziare come attualmente avviene per gli Organi Centrali, anche le spese generali che si riferiscono agli Organi periferici che presiedono all'attuazione dei piani.

CONTO PATRIMONIALE

Patrimonio immobiliare. — L'analisi delle voci che si riferiscono al patrimonio immobiliare della Gescal risulta dallo specchio n. 4 annesso al bilancio, e consente, in particolare, di osservare l'andamento delle costruzioni e della liquidazione del patrimonio. Fra i dati riportati figurano quelli concernenti il fondo di rotazione per 322,7 milioni che, a parere del Collegio, non dovevano essere classificati tra le componenti il patrimonio immobiliare.

Per quanto attiene al problema della cessione delle aree a demanio inutilizzabili, segnalato nella relazione dell'esercizio 1966, il Collegio prende atto del proposito manifestato dal Consiglio di Amministrazione, nella sua relazione sull'attività della Gestione, di procedere alla vendita o permuta e di regolamentare l'amministrazione del patrimonio terreni.

Per quanto riguarda l'acquisto delle aree, il Consiglio di Amministrazione, a richiesta del Collegio Sindacale, ha preso in esame un documento predisposto dagli uffici della Gescal allo scopo di pervenire ad una valutazione della convenienza o meno — sotto il profilo economico, dei tempi tecnici e delle conseguenze del « contenzioso » — degli acquisti consensuali delle aree fabbricabili oppure dell'acquisizione di esse mediante esproprio.

Il Collegio pur rendendosi conto delle difficoltà di vario ordine che, a quanto viene esposto nella predetta relazione, ostacolano o scoraggiano il ricorso all'esproprio, ritiene di dover segnalare all'attenzione del Consiglio di Amministrazione l'opportunità che siano attentamente

considerati i motivi che possono sconsigliare, nei singoli casi il ricorso alla procedura espropriativa dato che l'applicazione di tale procedura comporta, in linea generale, innegabili vantaggi di carattere economico, consentendo essa, come è noto, l'acquisizione delle aree mediante la corresponsione di una indennità in misura notevolmente inferiore al valore venale del bene (articolo 13 legge di Napoli).

Fondi liquidi. — L'apposito conto presso la Tesoreria Centrale istituito ai sensi della legge 6 agosto 1966, n. 629 presenta un saldo di 10.008,9 milioni, di cui 10 miliardi depositati e 8,9 milioni per interessi relativi alle anticipazioni dei settenni.

Il servizio degli incassi e dei pagamenti nell'esercizio è stato espletato dall'INA.

Il Collegio — che è a conoscenza delle trattative in corso per l'affidamento di tale servizio e dei depositi liquidi ad Istituti di credito all'uopo consorziati — auspica che siano accelerati i tempi per giungere al più presto possibile al perfezionamento dei relativi accordi, così che la Gestione possa, senza indugio, trarre i non trascurabili vantaggi che dall'attuazione degli accordi stessi si attendono.

Crediti. — Per quanto concerne i crediti il Collegio non può non considerare le difficoltà che incontra la Gescal per eliminare il fenomeno della morosità, ampiamente illustrato nelle note al bilancio, nonché per determinare con sufficiente attendibilità i crediti stessi. L'affidamento della riscossione delle rate di ammortamento al *pool* delle banche, come è nei propositi del Consiglio di Amministrazione, potrà migliorare la situazione della relativa morosità. Tuttavia, il Collegio deve ribadire la necessità che da parte della Gestione vengano adottati adeguati provvedimenti per l'eliminazione del fenomeno della morosità nei suoi diversi aspetti che, come è noto, riguardano sia le rate di ammortamento e i canoni di locazione sia le quote di rimborso mutui ai Comuni e i crediti C.E.P.

Crediti contabili. — Il rateo attivo di 1.059,3 milioni corrisponde a interessi maturati al 31 dicembre 1967 sul conto di 10 miliardi vincolato presso lo Stato all'interesse del 3,50 per cento con scadenza 15 aprile 1968 e sui 40 miliardi di obbligazioni I.M.I. rispettivamente per 20 miliardi al tasso del 6 per cento con scadenza 11 maggio 1968 e per 20 miliardi al tasso del 5,25 per cento con scadenza 16 dicembre 1968

Fondi di accantonamento. — Si richiamano al riguardo le osservazioni e considerazioni fatte negli esercizi precedenti.

Conto contributi fitti ed entrate di gestione. — Al 31 dicembre 1967 non si è ancora proceduto con il Ministero del Tesoro all'accertamento della cifra esposta sotto la voce « annualità dello Stato ». Il Collegio sottolinea la necessità di addivenire al più presto ad una conclusione al fine di dare la massima certezza alla somma esposta in bilancio.

Conto d'ordine. — Per quanto sia stato dato un maggior dettaglio agli impegni, il Collegio deve constatare che i dati esposti sono acquisiti sempre in base a segnalazioni fatte, a fine di esercizio, dagli Uffici tecnici.

Nella relazione relativa all'esercizio 1966, il Collegio sindacale ha richiamato l'attenzione degli Amministratori su taluni problemi (ritardi nella consegna degli alloggi, carenze in materia di collaudi e direzione dei lavori, livelli economici dei costi di costruzione ecc.) la cui soluzione avrebbe ripercussioni positive per la Gestione sotto molteplici aspetti. Tra l'altro è stata segnalata la rilevanza di talune spese, che si riferiscono a realizzazioni dei settenni, che la Gestione ha dovuto assumere per sopperire a determinate esigenze di ordine sociale.

Il Consiglio di Amministrazione si è soffermato sui predetti problemi, individuando le diverse e complesse cause che li hanno determinati e prospettando le ragioni per cui taluni di essi possono considerarsi superati o avviati a soluzione.

Per taluni casi, però pur prendendo atto delle difficoltà esposte dal Consiglio restano ancora valide le considerazioni e le osservazioni formulate dal Collegio Sindacale, per cui si ritiene indispensabile che sia data attuazione ai propositi manifestati dal Consiglio stesso e che siano escogitati nuovi mezzi e misure più efficaci nella ricerca di appropriate soluzioni. Fra tali casi il Collegio ritiene di dover ricordare, in particolare, quelli concernenti gli oneri risultanti dalla differenza tra costo effettivo degli alloggi e costo considerato per la determinazione delle quote di ammortamento per il programma settennale e gli oneri conseguenti alle attrezzature delle aree di determinate cooperative.

Nel corso dell'esercizio il Collegio dei Sindaci, che ha sempre partecipato alle sedute del Consiglio di Amministrazione, ha provveduto ad effettuare gli interventi di propria competenza, dando esecuzione agli adempimenti di legge.

Con le riserve e le raccomandazioni riferite, il Collegio dei Sindaci, avendo riscontrata la rispondenza delle scritture ai dati di bilancio, propone l'approvazione del bilancio stesso.