

ANNESSO N. 10

**allo stato di previsione della spesa del Ministero del lavoro
e della previdenza sociale per l'anno finanziario 1971**

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

ESERCIZIO FINANZIARIO 1969

RELAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

P R E M E S S A

Le tensioni e il vivace dibattito che hanno caratterizzato nel 1969 la vita italiana hanno riproposto, con forza e con intensità mai conosciute, la domanda di una « nuova politica della casa » rispondente alla fase di trasformazione e di sviluppo che il Paese attraversa.

Già nelle precedenti relazioni annuali difficoltà operative, da un lato, e crescente fabbisogno dall'altro, erano stati posti in luce dal Consiglio di Amministrazione dell'Ente, con particolare riferimento al rapporto fra il regime di lavoro della Gescal e degli altri enti pubblici del settore e i ben lontani livelli del piano quinquennale.

Anticipando la linea di tendenza che verrà espressa dal legislatore con le proposte di legge n. 980/981 del 1970 e le stesse indicazioni fornite, nel corso degli incontri Governo-Sindacati, dal Presidente del Consiglio e dal Comitato dei Ministri per la programmazione economica, il « piano straordinario », varato per fronteggiare l'eccezionale fabbisogno di alloggi nelle zone di maggior sviluppo industriale e di sovraffollamento, assume una ben definita fisionomia che caratterizza il 1969, non tanto per il volume degli investimenti, che prevede la spesa di 400 miliardi, quanto per il salto qualitativo rispetto al decennio.

Si tratta di dare, ad un problema fra i più complessi che sono dinanzi al legislatore e agli operatori dei settori, una risposta efficace tecnicamente e socialmente valida, legata all'assetto del territorio e, strutturalmente, alle Regioni nelle quali si articola l'ordinamento dello Stato. Al tempo stesso, questa risposta, nella sua immediatezza non deve contrastare con le linee programmatiche a più vasto respiro, ma anzi assecondarne e anticiparne lo sviluppo, così come l'INA-CASA con i suoi 350.000 alloggi, riuscì a fare nel quadro della ricostruzione del Paese e della lotta alla disoccupazione degli anni '50.

A questa risposta debbono concorrere, tutte le forze interessate, dal Governo al Parlamento, dai sindacati alle categorie ed agli enti protagonisti della vicenda dell'edilizia pubblica, con schietto e sereno scambio di esperienze e di idee.

Le cose sin qui dette contengono fondamentali premesse, atte a superare gran parte degli ostacoli sin qui incontrati sulla via di una adeguata risposta alla domanda di case per lavoratori.

Tali premesse si riassumono in alcuni principi informativi, di cui non si potrà non tener conto per il futuro poiché, se oggi essi servono alla accelerazione di interventi massicci, e dispiegano singolare efficacia anche sui piani già predisposti, è altresì vero che ogni visione di una politica della casa che voglia poggiarsi sulla realtà non potrà non recepirli, estendendone e perfezionandone la portata.

Essi sono:

a) concentrazione degli interventi per massicci blocchi di investimento per le costruzioni nelle aree surriscaldate, superando la polverizzazione che aveva pesato negativamente sui piani precedenti, con evidenti ripercussioni sui tempi di esecuzione e sui costi. Da sotto-

lineare a questo proposito, come gli interventi siano stati localizzati, oltre che a sollievo delle aree metropolitane più affollate, anche a servizio di quelle in cui si è verificato o si sta verificando un incremento degli insediamenti industriali con conseguente improvviso esplodere del problema della casa per decine di migliaia di lavoratori. Esempio tipico di questa impostazione sono gli interventi resi necessari dall'insediamento dell'Alfa Sud e a supporto e complemento della funzionalità del comprensorio;

b) assunzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria a carico della Gescal secondo i criteri ed i finanziamenti deliberati dal Comitato Centrale e conformemente alle linee di indirizzo e di legittimità indicate dal « Contributo alla definizione della problematica inerente le opere di urbanizzazione per i complessi Gescal » approvato dal Consiglio di Amministrazione per i programmi correnti e i cui risultati consentono l'intervento « per quartieri » organici e autosufficienti superando il divario temporale (spesso di anni) e talvolta mai superato nella realtà, tra abitazioni e servizi.

Tale linea — presente in ogni proposta di una nuova politica della casa — è stata travasata prima nel piano di interventi urgenti e successivamente in tutte le linee programmatiche e legislative concernenti l'edilizia pubblica abitativa. Significativa al riguardo, e coerente ai principi e alle esigenze concrete, è l'iniziativa assunta, con il piano straordinario, di avviare con i Comuni — cui spetta la competenza primaria per le aree e per la loro urbanizzazione — una « contrattazione programmata » per giungere a convenzioni concernenti: il finanziamento (in varie forme: mutui, contributi o pagamento diretto) delle opere relative ai servizi, la loro esecuzione contestuale ai fabbricati, nonché la loro manutenzione successivamente all'intervento.

Ciò consente di dotare gli alloggi, non solo delle opere indispensabili alla loro agibilità, ma anche di rapportare gli interventi edilizi ad una visione urbanistica di crescita civile delle città e di parti di essa, compiutamente organiche e autosufficienti (dalle strade al verde, dalle scuole materne alle attrezzature sociali, ecc.). Si è cioè interpretato il bene « casa » non come ghetto o dormitorio, ma come spazio abitativo a misura dell'uomo per il lavoratore italiano degli anni 70;

c) misure acceleratorie — nei limiti della legislazione vigente — concernenti i tempi tecnici, i programmi di intervento, il rapporto con i vari enti, la progettazione. Si debbono notare, in particolare, gli effetti positivi, ai fini di uno snellimento delle procedure, della elevazione dei massimali per il conferimento degli incarichi di progettazione, nonché del modo con cui sono oggi redatti i programmi di intervento;

d) concezione dell'abitazione come bene sociale che deve essere assicurato a tutti i lavoratori, dando maggior sviluppo alla assegnazione in locazione rispetto a quella in proprietà;

e) misure concernenti le « gare deserte », fenomeno verificatosi a seguito di alcuni effetti della « legge ponte » nonché dell'incremento generale dei prezzi.

Si dirà più oltre delle caratteristiche peculiari del fenomeno, difficilmente riconducibile ad unica spiegazione, e di incerto andamento; gli studi compiuti dalla Gestione col CRESME, con il Ministero dei lavori pubblici, con gli IACP e gli altri organi dei lavori pubblici hanno consentito di stabilire livelli di aumento che, se da un lato non hanno valicato i limiti imposti dalla funzione di calmiera dell'ente pubblico — nonostante le vigorose spinte periferiche — dall'altro si può dire abbiano raggiunto, nei mesi successivi, realistici livelli atti a superare e riassorbire il fenomeno.

Questo quadro, di cui si vedranno meglio in dettaglio gli aspetti più rilevanti e che, proprio per essere riferito ad un programma concreto già in fase di attuazione, sintetizza la politica della casa impostata dalla Gescal con gli scarsi strumenti legislativi oggi disponibili, si completa con un doveroso accenno alla costante attenzione rivolta all'assolvimento di uno dei compiti non secondari dell'Ente: l'attività pilota e sperimentale nel campo dell'edilizia.

In questo senso non si possono non sottolineare il « tono » elevato degli *standards* edilizi, il tipo di soluzioni adottate in relazione alle attese dei lavoratori, e per un razionale raccordo

con gli assetti urbanistici già definiti e con la reale situazione dei grandi centri urbani e delle zone di crescente industrializzazione.

È ben noto come sia venuto modificandosi, in questi anni — con un ritmo sempre più serrato e con un progressivo allargamento — il « taglio » della domanda di nuove abitazioni e con esso la sostanza stessa della richiesta che ha conservato, tuttavia, anche quando non l'ha addirittura vista crescere, tutta la sua carica di drammaticità e di pressanza.

È cambiata la richiesta, per quanto riguarda la qualità: un portato naturale, questo, del miglioramento del tenore di vita medio e, quindi, del generale tono ambientale.

È cambiata per quanto riguarda la dislocazione: il bisogno di case ha localizzato le proprie punte più alte intorno alle grandi città cresciute a dismisura per effetto dell'urbanesimo che fa delle metropoli moderne, aree spesso regionali per effetto, altresì, della trasformazione economica in atto che vede l'esodo dalle campagne, l'abbandono delle zone montuose e lo sviluppo di nuovi centri industriali.

È cambiata la sostanza stessa della richiesta: non più un alloggio qualsiasi, dove che sia, ma una casa là dove serve; non un tetto e quattro mura, ma un modo di vivere adeguato, la possibilità di una convivenza organizzata, decorosa, soddisfacente, in una parola, civile.

Proprio per effetto del piano straordinario, delle ormai certe prospettive di un suo imminente ed ancor più impegnativo incremento, e dei nuovi indirizzi adottati, la vita della Gestione si proietta decisamente verso un sicuro e più ampio sviluppo soprattutto — occorre ripetere — a condizione che certe strozzature procedurali e certe anacronistiche limitazioni possano essere superate.

In particolare c'è da sottolineare come molti ostacoli e i ritardi che ne conseguono siano da imputarsi a motivi tecnico-procedurali, fra cui:

1) ritardata adozione degli strumenti urbanistici ad opera dei Comuni o mancata approvazione degli organi a ciò preposti (Ministero lavori pubblici o Provveditorati Regionali Opere Pubbliche). Per questi casi, come del resto per i Comuni sprovvisti di strumenti urbanistici, si proporrà la revoca degli stanziamenti ed il loro storno a fini più realizzabili.

2) Effetti della legge ponte, nei casi di Comuni sprovvisti di strumenti urbanistici e di licenze ottenute dalle stazioni appaltanti e scadute per mancato inizio dei lavori nell'anno, con conseguente effetto negativo sull'acquisizione dell'area, disposta dalla Gescal nei confronti specialmente degli I.A.C.P.

3) Mancato impegno dei Comuni per le opere di urbanizzazione, a cagione della mancanza di mezzi finanziari o di strumenti tecnici adeguati.

4) fenomeno della diserzione delle gare per effetto della lievitazione generale dei prezzi, riferibile da un lato al generale andamento del mercato, dall'altro ad effetti parziali di addensamento di costruzioni in seguito alle note vicende urbanistiche (art. 17 della legge n. 765).

Ed è anche alla luce di queste osservazioni — relative del resto a situazioni ben note e denunciate in più occasioni — che deve essere valutata l'attività fin qui svolta.

Le norme attuali (considerando la discrasia esistente tra i criteri di programmazione degli interventi e il meccanismo di assegnazione degli alloggi) frustrano — ove non siano tempestivamente modificate — la ragione stessa del Piano e i criteri innovatori, di cui si è fatto sin qui cenno, perché non sempre consentono di soddisfare le categorie più deboli economicamente.

1. - L'ATTIVITÀ DELLA GESCAL NEL 1969

Il 1969 ha visto la Gestione impegnata per attuare i piani di costruzione già deliberati e per affrontare i nuovi programmi che costituiranno un rilevante contributo alla soluzione del problema di assicurare alloggi confortevoli ed accessibili per canone in complessi edilizi

degni della nuova coscienza civile del mondo del lavoro e concepiti secondo indirizzi urbanistici corretti e avanzati.

Le realizzazioni conseguite nell'esercizio, in termini quantitativi di progetti e programmi approvati, di lavori appaltati e di importi spesi per costruzioni, sono lievemente inferiori a quelle dell'anno precedente, per il motivo che già è stato esposto nel corso della presente relazione, e cioè il fenomeno delle « gare deserte ». È invece aumentato il numero degli alloggi consegnati, come pure è aumentato il numero e l'ammontare dei prestiti concessi sul fondo di rotazione. I risultati raggiunti sono da considerarsi di « regime corrente » oggi in fase di superamento grazie ai principi nuovi richiamati. Essi non debbono essere valutati soltanto in termini di costruzioni realizzate, ma anche considerando le impostazioni di interventi, la predisposizione di programmi, gli studi e le ricerche per favorire un continuo progresso della edilizia residenziale. Si può quindi fin d'ora affermare che anche l'esercizio testé chiuso può considerarsi « di regime » rispetto al triennio precedente, ma eccezionalmente significativo per la nuova fase in cui è entrata la politica della casa.

L'avanzamento dei piani, durante l'anno in esame è caratterizzato dai seguenti dati:

- interventi autorizzati per 36.500 milioni corrispondenti a 5.734 alloggi;
- appalti effettuati per 63.400 milioni corrispondenti a 9.273 alloggi; a tale dato vanno aggiunti gli appalti con diserzione, al fine di valutare la tenuta della media incidente;
- finanziamenti di cooperative per 21.860 milioni pari a 3.755 alloggi;
- alloggi assegnati n. 13.200 pari a 70.000 vani;
- prestiti concessi n. 1.876 per 11.500 milioni.

Al 31 dicembre 1969 il numero degli interventi autorizzati sul programma decennale (compreso il completamento del secondo Settennio) ha superato i 3.000, per un importo di 451.145 milioni; gli appalti aggiudicati sono 2.150 per un ammontare di 331.701 milioni. Nell'ultimo triennio i lavori di costruzione sui piani Gescal rappresentano il 60 per cento degli interventi pubblici nell'edilizia abitativa.

Tali risultati — se confrontati con il generale andamento e, soprattutto, con le caratteristiche del mercato edilizio pubblico e privato — mentre da un lato confermano l'esigenza di giungere, o avvicinarsi, al più presto, ai livelli di investimenti, stimati indispensabili dal piano quinquennale (500 miliardi annui circa), dall'altro rivelano la ripercussione immediata sulla Gescal, come sugli altri enti nazionali e provinciali di edilizia pubblica, dei fenomeni generali che occorre rimontare.

Di pari passo con l'attività per la realizzazione dei piani del decennio è stata sviluppata, specie nello scorcio dell'esercizio, una azione duttile e vasta a diversi livelli, per contribuire ad una retta impostazione dei problemi concernenti un nuovo assetto nella politica della abitazione; ciò con particolare riguardo alle aree metropolitane di più congestionato sviluppo.

In vista di possibili sviluppi particolarmente impegnativi per l'Ente — che appositi provvedimenti legislativi dovranno disciplinare — e di fronte alla necessità di dare pronto avvio ai programmi straordinari di costruzione che andavano elaborandosi, occorre mettere subito allo studio i numerosi problemi da affrontare per porsi in grado di rispondere all'attesa: potenziamento degli uffici, aggiornamento dei rapporti con gli Istituti Case Popolari, perfezionamento delle procedure, revisione dei criteri per l'acquisizione delle aree e per assicurare la loro urbanizzazione, perfezionamento delle norme tecniche per la progettazione e la costruzione, rinnovo dell'albo dei progettisti, ecc.

Il programma straordinario di cui si è subito parlato in premessa mira a sostenere l'intervento pubblico — in attesa di più organici provvedimenti — per corrispondere, in misura purtroppo limitata in assoluto, ma di grande impegno specie per il modo con cui il piano è stato finanziato, alla richiesta del piano quinquennale di sviluppo economico che fissa nel 25 per

cento la partecipazione dello Stato — scesa negli ultimi tre anni al 7 per cento circa — ai programmi di edilizia residenziale popolare, rispetto al complesso degli investimenti nel settore.

Il volume del programma straordinario per interventi urgenti deliberato dal Comitato centrale è stato fissato in 400 miliardi, e sarà finanziato con la utilizzazione, anche mediante sconto, delle entrate che matureranno dopo il marzo 1973. Esso comprende 43 province nelle quali si riscontra un più pressante bisogno di alloggi in conseguenza di forte sviluppo industriale o di sovraffollamento dovuto a massicce immigrazioni. Gli interventi sono destinati alla generalità dei lavoratori — in qualche provincia anche alle cooperative — e le relative localizzazioni sono già state proposte dai Comitati Provinciali e recentemente approvate. In alcune delle città maggiori gli stanziamenti sono di importo rilevante e la loro realizzazione comporterà il superamento di notevoli difficoltà amministrative e tecniche.

Si sono già presi contatti con gli organismi locali per la individuazione dei comprensori e per la determinazione delle attrezzature occorrenti, in modo da poter avviare al più presto le concrete operazioni di attuazione del programma che dovrà inquadrarsi nelle più ampie ed organiche iniziative che saranno consentite dalla prevista legge di proroga del Piano.

Sono stati determinati criteri di massima per l'effettuazione degli interventi in modo rapido e ordinato. Il sollecito avvio del piano straordinario avrà anche effetti anticongiunturali, compensando il rallentamento che si profila nell'attività edilizia e la conseguente contrazione nell'occupazione operaia del settore.

Sono inoltre allo studio soluzioni le quali debbono tener conto del fatto che i nuovi programmi prevedono interventi cospicui e concentrati nelle località maggiori, dove i problemi della individuazione dei comprensori e della loro urbanizzazione richiederanno laboriose azioni di stimolo e di coordinamento in periferia, e costanti diretti rapporti con il centro.

È stato deliberato il testo definitivo — sottoposto alla approvazione del Ministero dei lavori pubblici — delle norme per il conferimento degli incarichi di progettazione e per la liquidazione dei compensi professionali da corrispondere per la progettazione coordinata e per la progettazione corrente.

Il testo predisposto comprende anche i criteri per la nomina dei progettisti da parte delle stazioni appaltanti, i massimali di progettazione pro-capite, sia nel caso di progettazione coordinata, sia nel caso di progettazione corrente, i criteri da seguire per assicurare unicità ed omogeneità di progettazione dove è richiesta la formazione di gruppi, le modalità con le quali debbono essere espletati gli incarichi di direzione dei lavori. Il limite di importo dei programmi di intervento oltre il quale dovrà applicarsi il sistema di progettazione coordinata è stato elevato a 500 milioni.

È stato bandito il secondo concorso nazionale per l'aggiornamento dell'Albo dei progettisti che, come il precedente, è suddiviso in cinque sezioni: urbanistica, programmazione esecutiva e costi, edilizia, strutture e calcoli di stabilità, impianti tecnici. Come per il passato, le cooperative potranno scegliere i progettisti anche al di fuori dell'Albo.

Fra i diversi provvedimenti resi necessari allo scopo di assicurare una migliore funzionalità, si ricorda anche la concentrazione delle numerose e scollegate sedi degli uffici dell'Ente in un unico fabbricato moderno e decoroso dove trovano idonea collocazione tutte le unità, i servizi e gli organi dirigenziali con una economia e di spese generali e di resa degli uffici e servizi dell'Ente.

Le cause di ritardo ricordate nella premessa hanno notevolmente influito sul ritmo di realizzazione del programma decennale.

Basti ricordare che nel corso del 1969, fino al settembre, il costo di un fabbricato di civile abitazione, secondo i dati rilevati dall'ISTAT, è aumentato dell'11 per cento in dipendenza degli aumenti della mano d'opera (7,8 per cento), dei trasporti (7,1 per cento), dei leganti (2,6 per cento), del ferro (50,3 per cento), di materiali vari (14,6 per cento).

Ulteriori aumenti si sono avuti successivamente, in relazione al rinnovo del contratto degli edili e di altre categorie, sicché nei più recenti appalti, in province diverse si sono avute richieste di aumento di prezzi di capitolato, in misura superiore al 20 per cento.

Il problema dell'aggiornamento dei costi massimi ammessi è stato preso in esame dal Comitato Centrale, preoccupato della stasi degli appalti, ma attento anche alle conseguenze negative di una eccessiva maggiorazione dei costi. Per ora si è rimediato concedendo deroghe singole, ma la questione dovrà trovare una soluzione organica. In proposito sembrerebbe opportuna la determinazione di parametri che consentano agli organi responsabili di operare adeguamenti degli importi a base d'asta, con procedure sollecite.

Le conseguenze della situazione di mercato sopraricordata influiscono sulla programmazione finanziaria e sul livello dei canoni e delle quote di riscatto.

Anche nel settore del fondo di rotazione, nei casi in cui il ritardo nella utilizzazione dei prestiti ha messo i beneficiari di fronte ai sopravvenuti aumenti dei prezzi, si avvertono sintomi di disagio per insufficienza dei finanziamenti e richieste di adeguamento degli importi dei mutui.

In sintesi può affermarsi che i nuovi criteri illustrati nella premessa consentiranno di superare le difficoltà accennate: in particolare l'ostacolo sub 1) in fase di localizzazione e l'ostacolo sub 3) in fase di contrattazione programmata coi Comuni per gli oneri di urbanizzazione, mentre i fenomeni sub 2) e 4) sono da considerarsi in parte superabili con l'andamento del mercato edilizio e le sue vicende, in parte assorbibili con le procedure adottate, e soprattutto con la determinazione del nuovo costo massimo ammesso a vano da stabilirsi dal Comitato Centrale.

Un discorso a parte merita l'onere derivante e dalla urbanizzazione e dagli adeguamenti dei costi. Il problema può superarsi con adeguati accordi con i Comuni interessati e con opportuni accantonamenti in sede di programma di intervento.

Occorre tuttavia ripetere che, per quanto concerne gli strumenti urbanistici, non resta che la via della revoca degli stanziamenti per i Comuni che non se ne dotano, una azione di sollecitazione presso Provveditorati alle opere pubbliche e Ministero dei lavori pubblici per le adozioni non ancora seguite da approvazione. Naturalmente, occorre richiamare anche gli organi dello Stato, facoltizzati ad interventi anche drastici, che non adottano gli strumenti che la legge pone loro a disposizione (esempio Commissari ex lege 167, ecc.).

2. — IL PATRIMONIO AREE

Nel corso dell'esercizio è proseguita l'acquisizione delle aree necessarie per l'attuazione dei programmi di costruzione, con ricorso alla procedura espropriativa e, nei casi di convenienza, in forma consensuale. Si sono inoltre utilizzate, ovunque possibile, residue aree di proprietà dell'Ente.

All'inizio dell'attività della GESCAL — 1° marzo 1963 — le aree di proprietà assommavano a 920 ettari e si sono ridotte a 585 ettari al 31 dicembre 1969. Pertanto nei sei anni trascorsi sono stati utilizzati 335 ettari pari al 36,4 per cento del complesso delle aree a demanio.

Bisogna tener conto che 237 ettari corrispondono ad aree non disponibili perché riservate a destinazioni particolari (attrezzature di quartiere, ecc.) e vincolate (a verde, ecc.) o non utilizzabili (tecnicamente non idonee alle costruzioni). Inoltre 8 ettari di suoli sono costituiti da superfici residue risultanti da precedenti interventi, di dimensioni tali (sotto i 700 metri quadrati) da essere difficilmente utilizzabili per la realizzazione di fabbricati, anche da parte di privati.

Infine, risulta che circa altri 90 ettari di suoli sono interessati da localizzazioni di stanziamenti afferenti il programma straordinario ed il terzo Piano triennale.

Nel corso dell'anno 1969 sono stati perfezionati gli acquisti consensuali di 63 aree per una superficie di 26 ettari capace di 9.669 vani ad un prezzo medio di lire 3.150 al metro quadrato e quindi con una incidenza a vano di lire 85.500 circa.

Sempre nell'anno 1969 sono stati autorizzati 99 espropri per 66 ettari e sono state perfezionate 42 procedure espropriative — con l'emissione del relativo decreto di esproprio — interessanti 31 ettari per la realizzazione di 10.840 vani.

L'ammontare delle indennità depositate per queste espropriazioni definite è di 893,6 milioni cui corrispondono un costo medio di lire 2.880 al metro quadrato ed una incidenza media a vano di lire 85.720, valori suscettibili di variazioni in base all'esito delle impugnative delle perizie in corso o che dovranno essere decise.

Al 31 dicembre 1969 le aree acquisite consensualmente assommavano a n. 638 per una superficie complessiva di 223 ettari capace di 80.078 vani, ad un prezzo medio di lire 2.727 al metro quadrato, cui corrisponde una incidenza di lire 76.026 a vano.

Alla stessa data le acquisizioni coattive definite con l'emissione del decreto di esproprio erano in numero di 71 per 44 ettari (utilizzabili per 15.062 vani) con una spesa media — salvo esito delle impugnative — di lire 2.423 a mq. e lire 70.910 a vano.

Le acquisizioni coattive in corso riguardavano 342 aree per 139 ettari; quelle consensuali autorizzate ma non definite erano 115 per 62 ettari.

Un raffronto sul piano economico tra i risultati conseguiti nell'acquisizione delle aree con il sistema consensuale e con procedura espropriativa non consente definitive conclusioni. Affinché il raffronto risulti valido, dovrebbe essere esteso anche ad altri fattori, quali i tempi occorrenti per disporre delle aree e perfezionare le acquisizioni, l'onerosità delle procedure, la possibilità di vertenze; a tal riguardo si osserva che diverse operazioni di acquisto consensuale si innestano su procedure espropriative portandole ad anticipate conclusioni.

Le procedure espropriative sino ad oggi autorizzate rappresentano all'incirca la metà della superficie totale delle aree acquisite o da acquisire e poco più di un terzo del numero delle aree.

Date le caratteristiche delle procedure espropriative, non è possibile fare ipotesi sui presumibili dati consuntivi, considerata anche l'incertezza circa l'esito dei giudizi di impugnativa, instaurati o da instaurare, nonché le differenze fra i criteri di stima adottati per le espropriazioni ex lege 167 e per quelle ordinarie.

Si può peraltro affermare che l'andamento generale nel tempo del valore di espropriazione dei suoli è in ascesa e che più pronunciati sono i valori delle aree nei comuni di grandi concentrazioni urbane (a Milano-Quarto Cagnino si sono raggiunte lire 107.500 a vano, per esproprio, ed a Roma-Spinaceto lire 118.300 a vano, con acquisizione consensuale).

Alle incidenze medie per area nuda sopra citata debbono ovviamente aggiungersi i costi per l'urbanizzazione primaria e secondaria.

Nelle relazioni degli esercizi precedenti si è messa in evidenza la drammatica situazione in cui veniva a trovarsi la Gestione, in tutti i casi in cui le costruzioni ultimate non potevano essere agibili per la mancanza dei servizi. Alle dannose conseguenze di natura patrimoniale e sociale debbono infatti aggiungersi i pericoli di occupazioni abusive, i degradamenti, la menomazione del prestigio dell'Ente fatto, a volte, oggetto di campagne denigratorie.

Sono note le iniziative di volta in volta assunte nel silenzio della legge o in presenza di norme insufficienti per rimediare alle carenze negli interventi di spettanza dei Comuni. Finanziamenti, contributi ed altre facilitazioni hanno consentito in molti casi di assicurare l'abitabilità dei complessi, ma è sempre mancata una normativa organica che regolasse modalità ed entità della partecipazione.

Non vi è dubbio che la legge n. 60 ha voluto ovviare alle carenze lamentate, in particolare alle difficoltà finanziarie dei Comuni ed ha quindi disposto che la Gestione provveda con pro-

pri interventi sia per le opere di urbanizzazione primaria sia per quelle secondarie. Questi interventi sono pertanto legittimi ma debbono essere limitati alle esigenze degli insediamenti GESCAL, in quanto integrativi o sussidiari di quelli di competenza di altri Enti.

I vari aspetti giuridici, tecnici ed economici del complesso problema hanno formato oggetto di uno studio documentato, che costituisce tra l'altro un valido contributo della Gestione per una nuova disciplina della complessa materia.

I dati che seguono mettono in evidenza il contributo della Gestione per l'urbanizzazione delle aree relative a complessi dei settenni INA-Casa e del piano decennale.

Sono stati stipulati n. 24 contratti di mutuo con Comuni, per un importo di 1.008 milioni.

Sono stati concessi altri 24 mutui corrispondenti ad un importo di 1.312 milioni per i quali la stipulazione degli atti è in corso. La Gestione INA-Casa aveva concesso anticipazioni ammontanti complessivamente a 715 milioni, per le quali sono in corso le operazioni per la formalizzazione degli impegni dei Comuni per i rimborsi e comunque per ottenere le integrali restituzioni.

Tenendo conto anche dei mutui stipulati dall'INA-Casa, si perviene ad un totale di 22.400 milioni. I rimborsi finora effettuati dai Comuni mediante bimestralità od annualità ammontano a 19.229 milioni.

Nel corso dell'esercizio 1969 sono stati autorizzati 6 mutui per complessivi 70,5 milioni e sono stati stipulati 7 contratti di mutuo — relativi ad autorizzazioni concesse precedentemente — per un ammontare di 511 milioni. Gli importi suindicati sono da attribuire al programma decennale rispettivamente per 51,5 e 358 milioni.

A favore dei Comuni danneggiati dall'alluvione dell'autunno 1966 la Gestione si accolla le spese per l'esecuzione dei servizi primari interessanti le aree destinate alla realizzazione dei programmi in applicazione dell'articolo 62 della legge 23 dicembre 1966, n. 1142. Il contributo concesso dalla Gestione per ogni intervento è rapportato ad una percentuale dell'ammontare dell'intervento stesso, conformemente alle disposizioni in vigore che stabiliscono anche le modalità sia per gli accrediti all'IACP e sia per le erogazioni al Comune, da parte dell'Istituto.

Per la realizzazione del previsto programma straordinario di 400 miliardi la partecipazione della Gestione alla urbanizzazione primaria e secondaria dei quartieri sarà, come si è accennato, più organica e più cospicua. All'onere per le opere di urbanizzazione primaria da eseguire a livello di quartiere, compreso il costo delle relative aree, si farà fronte con le somme che il Comitato Centrale ha stanziato per ciascun intervento, autorizzando il loro impiego a tale fine. L'entità dell'onere dipenderà dalla diversa influenza di fattori locali quali l'ubicazione e la natura del terreno, l'estensione e le caratteristiche dei servizi urbani preesistenti, l'entità della partecipazione delle Amministrazioni locali.

Non può tacersi un doveroso richiamo a quanti, competenti alla regolamentazione urbanistica del territorio, molto spesso destinano a zone di rispetto a vario titolo, o a verde pubblico, proprio le aree di proprietà degli Enti pubblici edilizi (specialmente GESCAL e IACP), probabilmente perché si tratta di aree a regime già pubblico. Occorre richiamare l'attenzione del programmatore dell'assetto territoriale, ricordando l'incidenza del valore dell'area sulle costruzioni di edilizia pubblica abitativa.

3. — GLI INTERVENTI IN SICILIA PER LE ZONE TERREMOTATE

Il programma iniziale per i terremotati della Sicilia, prevedeva il totale o parziale trasferimento dei Comuni maggiormente colpiti e assegnava questo compito allo Stato, in varie forme, e con l'ausilio tecnico dell'ISES.

Il programma prevedeva, inoltre, un intervento speciale della GESCAL, limitato a 14 miliardi di cui uno per opere di urbanizzazione.

Lo scopo dell'intervento della GESCAL è dunque solo indiretto, rispetto alle costruzioni per terremotati, coprendo una minima parte delle esigenze (circa il 14 per cento), in località non investite o parzialmente investite dal sisma.

Oggi, la tendenza prevalente è esattamente opposta: dare, cioè, a quelle popolazioni non case lontane per trasferirvele, ma fonti di lavoro più vicine per riattivare la vita nelle zone colpite. Di qui le pressioni a rivedere l'impostazione dei provvedimenti.

A prescindere da quello che si potrà fare in tal senso, la realizzazione dei programmi implica la rimozione degli ostacoli urbanistici, la definizione delle opere di urbanizzazione, la disponibilità degli strumenti necessari.

La GESCAL è l'Ente che si trova in posizione più avanzata, ma l'utilizzo dei 14 miliardi del programma straordinario, in aggiunta ai contingenti del programma ordinario, è tuttora bloccato da difficoltà che l'Ente da solo non è in grado di superare.

Esemplare, al riguardo, è l'anno e 6 mesi trascorsi per la sola interpretazione del valore da conferire al termine « adozione », nonostante le espresse dizioni della legge.

La Gestione si è adoperata e continua ad adoperarsi nei modi più efficaci per rimuovere le cause di ritardo e corrispondere alla comprensibile attesa delle popolazioni e dei poteri locali.

Sono stati intrapresi e mantenuti contatti a tutti i livelli e mobilitati gli uffici per lo svolgimento di una azione continua e penetrante.

Negli ultimi mesi è stato possibile allestire ed approvare programmi di intervento per un ammontare complessivo di circa 6 miliardi, riguardanti localizzazioni in Comuni non soggetti a trasferimento. È in corso l'elaborazione dei relativi progetti esecutivi, per poter addivenire al più presto all'appalto dei lavori.

Nel frattempo sono state varate apposite norme — in deroga a quelle vigenti — per l'assegnazione degli alloggi in applicazione della legge 18 marzo 1968, n. 182.

Tali norme — che hanno ottenuto il benestare del Presidente della Regione — prevedono l'assegnazione degli alloggi anche a lavoratori non contribuenti (agricoltori, autonomi, ecc.), la destinazione alla sola « locazione », la fissazione di un unico comprensorio per provincia e la classificazione delle domande sulla base dei soli criteri relativi al bisogno di alloggio ed alla composizione del nucleo familiare, in modo da porre sullo stesso piano i lavoratori contribuenti e quelli non contribuenti.

Con recente provvedimento legislativo (legge 5 febbraio 1970) è attribuita alla Gestione la facoltà di fissare i canoni di ammortamento in misura ridotta, per tener conto delle modeste condizioni economiche, tipiche delle zone colpite dal sisma. La legge suddetta stabilisce inoltre che gli alloggi costruiti in base ai programmi straordinari debbono essere assegnati con precedenza a coloro che hanno avuto la propria abitazione distrutta o danneggiata dal terremoto.

Per rispettare questa nuova condizione si dovranno opportunamente integrare le sopraccitate norme per l'assegnazione degli alloggi in applicazione della citata legge n. 21.

4. — ASSEGNAZIONE E CONSEGNA DEGLI ALLOGGI

L'attività svolta in periferia, nel corso dell'esercizio, dagli Uffici Provinciali del Lavoro e dalle Commissioni Provinciali per l'assegnazione degli alloggi e dei prestiti, è stata piuttosto sostenuta rispetto agli anni precedenti.

Il ritardo nella formazione delle graduatorie definitive rispetto all'ultimazione degli alloggi è motivo di inconvenienti gravi, non ultimo quello di occupazioni abusive. Di qui la necessità che le operazioni di pubblicazione dei bandi, raccolta ed esame delle domande, accertamenti sopralluogo, formulazione delle graduatorie, esame dei ricorsi, pubblicazione delle graduatorie

definitive, scelta ed attribuzione dei singoli alloggi procedano con regolarità, nel rispetto dei tempi tecnici previsti. Purtroppo, si manifesta in misura sempre più larga la necessità di sottoporre alla Commissione Centrale casi di variazioni delle condizioni e dei requisiti dei richiedenti, che l'attuale rilevante mobilità delle forze di lavoro e le profonde trasformazioni economiche rendono frequenti. Anche questa procedura, peraltro apprezzabile, è causa di ritardo nell'iter per addivenire alla consegna degli alloggi.

Durante l'anno 1969, per il settore « generalità », è stata autorizzata la pubblicazione di 298 bandi comprendenti 7.047 alloggi di cui 3.086 da assegnare in proprietà e 3.961 da assegnare in locazione. I bandi pubblicati sono stati 283 per 6.722 alloggi.

Le graduatorie approvate sono state 441 per complessivi 9.516 alloggi di cui 4.045 in proprietà e 5.471 in locazione.

Per il settore « Aziende e Pubbliche Amministrazioni » è stata autorizzata la pubblicazione di 82 bandi per 1.188 alloggi; i bandi pubblicati sono stati 150 per 1.137 alloggi. Per i settori « Cooperative » e « Fondo di rotazione » non si è reso necessario pubblicare alcun bando; per quest'ultimo sono state però approvate graduatorie precedenti per prestiti ammontanti a 4.490 milioni.

Il compito di procedere alla consegna degli alloggi — ove tale formalità sia richiesta — spetta agli Istituti Autonomi Case Popolari i quali, nel corso dell'esercizio, hanno consegnato n. 7.420 alloggi di cui 3.509 in proprietà e 3.911 in locazione.

Alla data del 31 dicembre 1969 risultavano ultimati n. 21.250 alloggi. Alla stessa data erano stati consegnati, con le norme del decennio, 13.613 alloggi, di cui 6.148 destinati alla proprietà e 7.465 destinati alla locazione.

Il ritardo della consegna degli alloggi di alcuni cantieri è dovuto nella maggioranza dei casi alla mancanza dei servizi generali e per altri al protrarsi nel tempo delle operazioni di formazione delle graduatorie di assegnazione.

Nel corso dell'esercizio è stato possibile deliberare un provvedimento per migliorare la misura dei compensi riconosciuti ai membri delle Commissioni Provinciali di assegnazione.

5. — FONDO DI ROTAZIONE

Si tratta di una iniziativa tipica del Piano decennale che ha avuto successo ma che avrebbe potuto raccogliere adesioni più vaste, considerati i vantaggi che offre al singolo lavoratore per quanto concerne le caratteristiche e l'ampiezza dell'alloggio gradito, la sua ubicazione, ecc.

Fra le cause che possono aver infrenato un ricorso al fondo da parte di una più ampia cerchia di lavoratori, si ricorda la rigida ripartizione, fatta dalla legge, dei mezzi finanziari fra le tre forme di prestiti previste e quindi l'impossibilità di adeguare la ripartizione stessa in relazione alla distribuzione delle preferenze. Si citano anche le norme che non consentono la concessione del prestito per costruzione di alloggio nel caso di comproprietà dell'area fra familiari o quando la costruzione ha avuto inizio prima della definizione del contratto di mutuo, e la norma che esclude dal prestito per miglioramento dell'alloggio i lavoratori comproprietari con familiari.

Purtroppo si sono verificati numerosi casi di rinuncia da parte di assegnatari già inclusi nelle graduatorie per la concessione dei prestiti. Le rinuncie sono alcune volte motivate dalla lunghezza delle procedure, altre volte da sopravvenuti aumenti di mercato. A proposito di quest'ultimo motivo, occorre rilevare che si sono fatte frequenti le richieste di adeguamento degli importi dei prestiti agli attuali costi di costruzione. Poiché l'ammontare del prestito è commisurato all'85 per cento del valore dell'alloggio, il quale a sua volta non può superare il limite derivante dal costo massimo a vano in vigore, ne discende che il problema è legato

alla eventuale revisione dei massimali sui quali è basata la programmazione degli interventi e che rientra nella competenza del Comitato Centrale.

Modesto seguito ha avuto, come è noto, la forma di prestito destinata a migliorare o a risanare l'alloggio già di proprietà del lavoratore.

Nel corso dell'esercizio 1969 sono stati deliberati 1.876 prestiti per un ammontare di 11.500 milioni, portando il totale dei prestiti concessi a 6.104 per un importo di 35.200 milioni.

L'avanzamento in questo settore di intervento ha raggiunto pertanto il 35 per cento, rispetto allo stanziamento globale di 105,7 miliardi.

In dettaglio i prestiti concessi si ripartiscono come segue:

- n. 3.041 pari a milioni 21.000 per costruzione alloggi (avanzamento 37 per cento);
- n. 2.018 pari a milioni 12.500 per acquisto alloggi (avanzamento 49 per cento);
- n. 1.045 pari a milioni 1.700 per miglioramento alloggi (avanzamento 8,2 per cento).

Le erogazioni da parte dei numerosi Istituti di credito che hanno aderito all'iniziativa avvengono regolarmente secondo le procedure previste e non hanno dato luogo a rilievi.

I rimborsi delle annualità di ammortamento, da operarsi in 20 anni, hanno raggiunto l'importo di 426 milioni di cui ben 389 versati nell'esercizio in esame.

Per aderire a quanto segnalato dai Comitati Provinciali, il Comitato Centrale, su richiesta della Gestione, ha autorizzato il trasferimento di contingenti rimasti disponibili per carenza di domande da un comprensorio ad altro della stessa Provincia.

6. — LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO

Il patrimonio realizzato dall'INA-Casa, costituito da circa 340.000 alloggi, è stato in gran parte liquidato secondo quanto prescrive la legge n. 60.

Nel corso dell'esercizio sono stati ceduti agli assegnatari, che ne avevano fatto richiesta, oltre 8.740 alloggi, per cui al 31 dicembre 1969 il totale degli alloggi compravenduti — sia in proprietà immediata, sia in proprietà con garanzia ipotecaria — ammonta complessivamente a 121.502 di cui 100.673 già contabilizzati dalla Ragioneria, come indicato nelle « Note illustrative al Bilancio », dalle quali risulta anche la ripartizione tra gli alloggi riscattati in unica soluzione (n. 21.157) e quelli riscattati con l'ipoteca legale (n. 79.516). Sono giacenti presso i notai, in attesa di stipula, 27.364 atti corrispondenti ad altrettanti alloggi, mentre 46.000 pratiche sono tuttora all'esame degli Uffici.

Si tratta, per queste ultime, di casi per i quali — mancando ancora elementi catastali o contabili necessari per l'individuazione delle aree, la determinazione dei costi definitivi, ecc. — non riesce possibile addivenire alla predisposizione degli atti di compravendita. Per altri casi si riscontrano difficoltà amministrative, tecniche od altre che non consentono di procedere alla vendita. L'attenzione degli Uffici è ora concentrata su queste pratiche residue per le quali riesce purtroppo difficile prevedere la data entro cui potranno essere definite.

Gli alloggi non richiesti in proprietà dagli assegnatari debbono essere trasferiti agli Enti di cui all'articolo 4 della legge n. 60, i quali fin dalla data della consegna subentreranno alla Gestione nei rapporti con gli assegnatari e con i terzi, in attesa del perfezionamento degli atti di trasferimento in proprietà.

Alla data del 31 dicembre 1969 era stato completato l'invio degli atti di consegna, con annessi tabulati meccanografici di specifica degli alloggi, a tutti gli Enti destinatari. In particolare erano stati inviati n. 105 atti ad altrettanti Enti per complessivi 118.415 alloggi, di cui 76.366 a riscatto e 42.049 in locazione.

Alla stessa data risultano perfezionati i predetti atti di consegna da parte di 89 Enti (Istituti autonomi provinciali, locali, ecc.) per 89.442 alloggi, di cui 53.910 a riscatto e 35.532 in locazione. Restano pertanto da perfezionare le consegne nei confronti di n. 16 Enti.

Sono in corso le operazioni di consegna degli alloggi di recente assegnazione. È stato inoltre provveduto ad inviare a 24 Enti consegnatari le rispettive note di carico concernenti la morosità pregressa per un importo di 125,8 milioni, relativa agli alloggi con promessa di vendita.

Per addivenire al trasferimento formale di proprietà debbono essere messi a punto gli elementi patrimoniali e contabili di ciascun fabbricato, avuto riguardo agli alloggi compravenduti dai singoli assegnatari, nonché alle posizioni del versato e del dovuto relative agli assegnatari stessi ed agli Enti. La Gestione ha continuato ad adoperarsi per ottemperare alla norma di legge, la cui laboriosa applicazione è motivo, fra l'altro, di appesantimento delle attività degli Uffici, costretti a mantenere rapporti con gli assegnatari per questioni di amministrazione e di manutenzione, rapporti che avrebbero dovuto cessare da tempo.

Sono stati concordati adempimenti intesi a facilitare le operazioni di trasferimento ed è tuttora in atto un'azione di convincimento, da tempo dispiegata nei confronti di taluni Istituti resistenti, accompagnata da segnalazioni al Ministero dei lavori pubblici per auspicabili interventi nelle forme più opportune. Questa azione dovrà essere proseguita con fermezza perché l'atteggiamento dilatorio degli Enti destinatari per legge del patrimonio non appare giustificato.

Come precisato sul capitolo « Crediti » delle note esplicative al Bilancio, il perseguimento della morosità degli assegnatari degli alloggi INA-Casa a riscatto e dei proprietari di alloggi con garanzia ipotecaria è effettuato dal centro conformemente a quanto prevede la convenzione stipulata con il pool di banche. I provvedimenti in atto per il recupero delle rate scadute non sempre risultano però efficaci perché non trovano sostegno in periferia, dove sarebbe opportuno ristabilire azioni capillari.

D'altra parte il perseguimento delle morosità, che risponde ad un dovere di buona amministrazione, non può essere considerato misura vessatoria tenuto presente che il livello dei canoni dovuti dagli assegnatari è modesto e notevolmente inferiore a quello in vigore presso altri Enti di edilizia pubblica.

Per quanto concerne la liquidazione del patrimonio diverso dagli alloggi, sono stati venduti a privati locali ad uso negozio e a Comuni ed altri Enti appezzamenti di aree.

La vendita dei negozi è ora soggetta ad una nuova normativa. L'asta ha luogo sulla base della stima redatta dall'UTE; l'aggiudicazione ha luogo soltanto se vengono presentate due offerte. In caso di asta deserta, si può adire alla trattativa privata purché l'offerta pervenga alla Gestione entro il termine di 4 mesi dalla data della gara.

Nel corso dell'esercizio 1969 sono stati segnalati per la vendita n. 120 locali e ne sono stati venduti 29 di cui 14 all'asta, con un utile medio del 33 per cento e 25 a trattativa privata con un utile medio del 28 per cento.

I negozi venduti al 31 dicembre 1969 risultano pertanto 1.731, di cui 1.273 venduti a mezzo asta pubblica e 458 a trattativa privata.

Fino a quando non risulterà completata la cessione del patrimonio, la Gestione conserva la responsabilità dell'amministrazione degli alloggi INA-Casa, con l'onere dei numerosi e svariati adempimenti che l'amministrazione stessa comporta.

In proposito si precisa che, nel corso dell'anno 1969, gli interventi autorizzati per il cosiddetto post-collaudato sono stati 314 per un ammontare di 344 milioni, mentre sono tuttora in corso di esame n. 618 proposte per un importo previsto di 2.469 milioni. Complessivamente, le autorizzazioni concesse dal 1963 al 1969 hanno raggiunto l'ammontare di 30 miliardi.

Sono stati autorizzati passaggi di alloggi dalla locazione alla promessa di vendita: su un totale di 25.645 domande pervenute, sono stati predisposti 25.224 contratti e 15.113 contratti sono

stati stipulati, mentre 6.047 atti risultano restituiti per mancata stipula attribuibile a cause diverse, specialmente per necessità di rettifiche.

Si è provveduto alle vulture di contratti in locazione per decesso dell'assegnatario, nonché a disdette e conseguenti nuove assegnazioni. Altre operazioni concernono i cambi di destinazione, le autorizzazioni a locare, le occupazioni abusive, il pagamento di tasse, imposte erariali e comunali, contributi consorziali ecc. Agli Enti Amministratori sono state accreditate le quote per l'amministrazione, la manutenzione ordinaria ed i servizi relativi a periodi di sfittanza degli alloggi in locazione. Agli stessi Enti sono state rimborsate le spese legali, sostenute per giudizio di sfratto contro abusivi od assegnatari inadempienti, non recuperate a causa delle precarie condizioni economiche degli interessati.

È rimasta invece sospesa la questione relativa al pagamento del compenso agli Enti vigilianti, non essendo stata ancora completata, da parte degli IACP, secondo gli accordi intervenuti, la valutazione analitica dei costi sostenuti per il servizio succitato.

Gli interventi della Gestione per ottenere la documentazione relativa alle operazioni di accatastamento, esenzione venticinquennale e abitabilità sono stati tempestivi e continui. In particolare per quanto concerne l'accatastamento, la tempestività è resa necessaria dalle norme contenute nella legge 1° ottobre 1969, n. 679, in base alle quali la stipula dei contratti di trasferimento immobiliare è consentita solo dopo la dimostrazione dell'avvenuto adempimento delle formalità catastali.

7. — SERVIZIO SOCIALE

Conformemente a quanto prescrive la legge istituzionale anche nel corso del 1969 è stato assicurato un servizio sociale limitatamente però a 90.000 famiglie, mentre non è stato possibile estendere tale servizio a nuovi quartieri, dovendosi rispettare gli importi all'uopo stanziati.

Con il rinnovo della Convenzione (quella invigore scadrà il 31 luglio 1970) si dovrà tra l'altro rivedere la situazione dei complessi attualmente serviti, per addivenire alla soppressione del servizio, dove i problemi della comunità hanno trovato soddisfacenti soluzioni, e per estendere il servizio ai complessi del decennio dove si riscontra la necessità dell'intervento.

L'Istituto Servizio Sociale Case per Lavoratori ha svolto la sua attività specifica in periferia ed ha inoltre collaborato con la Gestione in tutte le fasi di attuazione dei piani, dall'esame delle domande alla predisposizione dei programmi di intervento e alla approvazione dei progetti fino alla consegna degli alloggi agli assegnatari.

Ha inoltre assunto particolari iniziative nelle zone terremotate della Sicilia, nel nuovo quartiere di Roma-Spinaceto ed ovunque si verificavano situazioni che richiedevano immediatezza di interventi caratterizzati da sensibilità sociale e da indispensabile diretto contatto con le famiglie.

L'ISSCAL indirizza costantemente la propria attività per promuovere la partecipazione degli assegnatari all'esame dei problemi di interesse collettivo ed alla assunzione di iniziative nei confronti dei pubblici poteri responsabili, facendosi spesso portavoce delle istanze degli assegnatari.

Permanentemente motivi di scontento degli abitanti dei vecchi quartieri sono la ritardata o parziale esecuzione dei presunti lavori di manutenzione straordinaria e di migliorie; la insufficienza delle attrezzature secondarie (scuole, negozi, spazi per giochi, ecc.) la mancata approvazione ed emanazione dei decreti ministeriali in merito alla misura delle quote di amministrazione e manutenzione.

La carenza delle attrezzature è in molti casi da imputarsi a scarso interessamento delle amministrazioni locali, nei confronti delle quali l'ISSCAL dovrà intensificare la sua pressione.

Procede con notevole lentezza la formazione delle amministrazioni condominiali ed autonome che la legge 18 marzo 1968, n. 352 intendeva promuovere. La carenza degli organi rappresentativi ha come conseguenza una certa trascuratezza nell'amministrazione degli immobili e delle parti comuni, negligenza nel versamento delle quote condominiali, deterioramento dei rapporti tra le famiglie condomine.

È questo un aspetto che l'ISSCAL dovrà particolarmente curare, in accordo con la Gestione, per evitare il degradamento del patrimonio e il costituirsi di situazioni disordinate.

Nell'interesse del servizio sociale in mancanza delle norme di attuazione si dovranno definire le modalità per l'applicazione dell'articolo 6 della legge sopracitata che prevede la cessione in uso dei locali costruiti per tale servizio ed attualmente non più utilizzati per la destinazione originaria. In tal modo si garantirà fra l'altro la buona conservazione degli immobili.

8. — STUDI, RICERCHE E SPERIMENTAZIONE

Il programma di studi, ricerche e sperimentazione previsto dalle delibere del Comitato Centrale ha avuto la sua impostazione operativa con l'organizzazione delle strutture che saranno impegnate nell'attuazione del programma stesso.

A tal fine sono stati insediati la Commissione Consultiva Generale ed i gruppi di lavoro previsti dalle delibere del Consiglio di Amministrazione del 28 febbraio e 7 marzo 1969. I gruppi di lavoro, nell'ambito delle proprie competenze, hanno iniziato ad esaminare i temi di studio, ricerca e sperimentazione specificati nelle delibere del Comitato Centrale, ed hanno prodotto i primi documenti di studio.

Il Centro Studi, oltre al coordinamento con i gruppi di lavoro per gli studi sulle tipologie, tecnologie, ricerche di mercato e costi, ha proseguito nello svolgimento dei compiti a suo tempo affidati e più precisamente:

- nella rilevazione sistematica dei dati di costo degli interventi Gescal con le conseguenti elaborazioni per il calcolo degli spostamenti, nelle fasi di progetto e di appalto, dei costi effettivi di costruzione da quelli massimi fissati dal Comitato Centrale;

- nella verifica e revisione delle norme tecniche;

- nello studio sull'andamento delle gare deserte e nelle indagini relative alla definizione dei costi di costruzione;

- nella rilevazione mensile dell'attività dei cantieri Gescal raccogliendo dati sulle giornate operaio impiegate nei cantieri, sulla durata dei lavori, sulle eventuali sospensioni degli stessi e sulle quantità di lavoro eseguite nel mese.

Sono state costantemente curate le pubbliche relazioni mediante lo scambio di informazioni e documentazioni interessanti Enti che operano nel settore dell'edilizia in Italia e all'estero. Si è aderito alle numerose richieste di visita dei quartieri, illustrando le realizzazioni ai gruppi e alle delegazioni e si è assicurata la partecipazione a riunioni di studio, convegni e congressi, con relazioni e memorie.

Nel quadro della sperimentazione è stata prevista la partecipazione della Gescal ad un piano di costruzioni di alloggi per lavoratori carbo-siderurgici, programmato dalla CECA. La Gescal interviene in tale programma con un finanziamento di 1.500 milioni — senza onere di interessi — nell'intento di realizzare obiettivi di sperimentazione sulle tecnologie, con particolare riferimento a studi su procedimenti costruttivi relativi ad elementi e componenti, a verifiche su elementi e componenti posti in opera in reali condizioni di utilizzazione, nonché a ricerche sui costi di costruzione.

Recentemente sono stati perfezionati con l'ICLIS e con la FINSIDER gli accordi per dare concreto avvio alla realizzazione del suddetto programma CECA.

9. — OSSERVAZIONI DEL COLLEGIO SINDACALE

In sede di esame dei bilanci relativi agli esercizi trascorsi, il Collegio Sindacale aveva fatto alcune osservazioni che riflettevano questioni di impostazione delle resocontazioni, perfezionamento di adempimenti, adozione di più appropriate misure per il raggiungimento degli scopi istituzionali dell'Ente.

Compatibilmente con le esigenze funzionali e con i mezzi di cui si dispone, i rilievi ed i suggerimenti hanno avuto seguito, come si preciserà in appresso.

Sul «conto economico» era stato osservato, per quanto concerne i canoni di locazione, che le registrazioni meccanografiche delle partite di debito e credito, così come vengono effettuate, non consentono di distinguere quale parte del totale incasso sia riferibile ai canoni di competenza e quale parte sia riferibile alla competenza degli esercizi precedenti; si chiedeva pertanto che venissero adottate misure atte ad ovviare a tali deficienze.

Secondo la norma del Codice Civile (articolo 1193) l'impostazione dei versamenti deve essere sempre fatta a scomputo delle rate pregresse. Comunque, l'impostazione data alle registrazioni evidenzia la distinzione richiesta.

Sempre per quanto concerne i canoni di locazione, era stato rilevato che il dovuto non viene determinato in base a dati direttamente rilevati dalle scritture contabili, ma ai dati forniti dagli Enti amministratori oppure in base a valutazioni effettuate dagli uffici.

Al riguardo, si osserva che nell'attuale sistema di amministrazione e liquidazione degli alloggi ex INA-Casa, contrassegnato da continue variazioni della posizione dei singoli alloggi, non esistono né possono esistere scritturazioni contabili di carattere previsionale. Si supplisce pertanto con la registrazione dei dati forniti dagli Enti amministratori e, in mancanza, delle valutazioni effettuate dagli uffici.

Per quanto concerne le operazioni di liquidazione del patrimonio, il Collegio aveva osservato che la Gestione sostiene spese notevolmente superiori alla misura del contributo richiesto agli acquirenti degli alloggi e suggeriva l'opportunità di rivedere la quota parte di spesa chiesta in rimborso.

In proposito si osserva che la quota spesa da addebitarsi agli assegnatari, deliberata dal Consiglio il 19 febbraio 1965, fu determinata limitando il rimborso alle sole spese sicuramente competenti agli acquirenti e quindi lasciando a carico della Gestione gli altri oneri (esempio: accertamenti catastali) anche allo scopo di favorire le richieste di acquisto della proprietà immediata degli alloggi.

Va tenuto poi presente che eventuali modifiche sarebbero tardive, poiché la maggior parte del lavoro è stata ormai compiuta ed un diverso trattamento per i contratti ancora da stipulare darebbe luogo a giustificate proteste da parte degli assegnatari interessati.

Fermando la propria attenzione sugli oneri di legge per la cessione degli alloggi, il Collegio ha osservato che la quota delle spese riguardanti gli organi periferici che presiedono alle attuazioni dei piani è stata imputata direttamente al costo degli alloggi, senza essere evidenziata in bilancio, mentre — a suo parere — sarebbe utile conoscerne l'entità.

In proposito si osserva che per l'esercizio 1969 l'ammontare dei compensi riconosciuti agli IACP, come organi del Piano, è di miliardi 2,9. Questo dato, rilevabile dalle scritture contabili, costituisce elemento del costo complessivo di costruzione e, come tale, non può essere classificato tra le spese di amministrazione.

Il Collegio ha pure osservato che, nella determinazione delle quote per spese generali da imputare alle costruzioni, non si era tenuto conto di alcune voci che pure sono da assimilarsi a spese di amministrazione ed ha espresso l'opportunità di rivedere il criterio in vigore.

Si tratta di spese per compensi agli Enti amministratori, incaricati della vigilanza sulle amministrazioni autonome, spese che vengono imputate alla «liquidazione del patrimonio»; non-

ché delle spese per il funzionamento delle Commissioni Provinciali Assegnazione Alloggi, che in parte vengono attribuite alle costruzioni attraverso l'applicazione dell'aliquota del 2,50 per cento fissato dal Comitato Centrale in base all'indirizzo da tempo adottato allo scopo di contenere la misura dei canoni di fitto e delle quote di riscatto; misura che la legge n. 60 ha svincolato dal rigido legame con il costo effettivo delle costruzioni.

Con riferimento al Conto patrimoniale, il Collegio ha rinnovato l'osservazione fatta a proposito dell'utilizzazione delle aree a demanio, della loro cessione a cooperative o a beneficiari del Fondo di rotazione. Il prezzo di cessione dovrebbe tenere conto del valore venale attuale del suolo, anziché essere determinato in base al prezzo di acquisto maggiorato dell'interesse legale e del 5 per cento per spese generali.

In proposito si osserva che tale forma di utilizzazione, che trova fondamento nell'articolo 32 della legge n. 60, non ha avuto alcuna applicazione. Infatti le richieste di cessione pervenute da parte di cooperative non sono state accolte perché riguardavano aree utilizzabili per programmi diretti della Gestione.

Il Collegio ha pure rilevato che non erano stati definiti gli adempimenti per poter procedere alla vendita o permuta delle aree a demanio inutilizzabili e per regolamentare l'amministrazione del patrimonio terreni.

Tale problema è stato oggetto di esame della Gestione. Pur nella doverosa riserva di una esatta interpretazione dell'articolo 35 della legge, si sono presi contatti con l'Associazione degli IACP la quale di massima si è dichiarata disposta ad assumere il compito di amministrare il patrimonio aree e di provvedere all'alienazione dei suoli non utilizzabili dalla Gestione. Occorre riprendere contatti per addivenire ad intese, in particolare per quanto concerne la estensione dei compiti, i relativi compensi, ecc.

Resta fermo il criterio del massimo possibile utilizzo diretto delle aree per i programmi, come si sta facendo per il piano straordinario e per il terzo triennio .

Sul capitolo « Crediti » il Collegio ha rilevato l'urgenza di definire i rapporti di debito e credito fra Stato e Gescal, in modo da poter valutare l'effettivo ammontare delle entrate.

L'interpretazione sostenuta dalla Gescal, secondo la quale i versamenti annuali di cui all'articolo 34 della legge sono da considerarsi anticipazioni sulle annualità dovute, risulterebbe accolta di massima dal Tesoro. Quest'ultimo, come si rileva dallo « stato patrimoniale » del Bilancio, ha infatti operato il conguaglio al 1965 (e non solo al 1963) versando complessivamente 291,4 miliardi in conto delle anticipazioni annuali dovute. Esso trattiene però ancora 15 miliardi di anticipazioni scadute, nonostante le reiterate richieste di conguaglio. Si riconosce, pertanto, necessario persistere nell'azione intrapresa per ottenere l'integrale versamento del contributo che la legge pone a carico dello Stato.

Il Collegio aveva osservato che le scritture contabili della Ragioneria alle volte registrano dati acquisiti in base a comunicazioni degli uffici, anziché sulla scorta di idonee documentazioni; suggeriva inoltre di integrare le scritture contabili nel sistema meccanografico.

Il fenomeno appare conforme al disposto dell'articolo 18 del Regolamento di Bilancio secondo il quale le scritture degli impegni vengono effettuate sulla base dei dati forniti dai competenti uffici a fine esercizio: per le spese si procede invece sulla base delle documentazioni del caso. Circa l'integrazione nel sistema meccanografico delle scritture contabili, esso in parte è già attuato con la meccanizzazione della « prima nota » attraverso la banda perforata e, per il resto, ne è prevista l'attuazione in uno con il sistema integrato di dati.

Altre osservazioni e suggerimenti del Collegio Sindacale di carattere più generale, concernenti l'attività di fondo quali le procedure seguite per l'acquisizione delle aree, il ritardo nella liquidazione del patrimonio, ecc., hanno formato oggetto di trattazione nei capitoli della presente relazione espressamente dedicati alla materia.

10. — VARIE

È proseguita presso il Centro elaborazione dati, la preparazione dei programmi per poter attuare il sistema automatico integrale che consentirà alla dirigenza di conoscere tempestivamente e con continuità l'andamento dei piani ed agli uffici di poter disporre di tutte le informazioni necessarie per la trattazione dei rispettivi compiti.

Attraverso l'Ufficio stampa la Gescal ha mantenuto contatti con l'esterno, illustrando le finalità istituzionali dell'Ente, documentando nel notiziario mensile l'attività svolta e il contributo dato al perfezionamento dei metodi di progettazione e di esecuzione nel settore dell'edilizia residenziale. L'Ufficio stampa ha anche assicurato rapporti con gli organi di informazione ministeriali e nazionali, ha collaborato per la preparazione di convegni, organizzato incontri con la stampa, ecc.

Scambi di informazioni e di esperienze la Gescal ha promosso anche nei confronti di Istituti ed Enti specializzati in discipline attinenti l'urbanistica e l'edilizia, tenendo in tal modo rapporti destinati ad istituzionalizzarsi ed a consolidarsi nell'ambito delle attività di studio e di sperimentazione ormai concretamente avviate.

Anche con l'Associazione nazionale degli Istituti autonomi case popolari si sono mantenuti rapporti di collaborazione.

Con l'ISES — l'Istituto per lo sviluppo dell'edilizia sociale — sono stati esaminati problemi di interesse comune, in particolare per la realizzazione dei programmi interessanti le province terremotate della Sicilia ed è in via di stipulazione una convenzione per la realizzazione dei 70 centri sociali in altrettanti quartieri del Piano decennale, utilizzando l'apposito stanziamento di 2,9 miliardi deliberati dal Comitato Centrale. L'incarico di stazione appaltante per la costruzione di tali centri sarà affidato al suddetto Istituto, che provvederà previo espletamento di appalti-concorso.

La regolarizzazione dei rapporti finanziari con l'Istituto nazionale delle assicurazioni per le prestazioni rese successivamente all'applicazione della legge n. 60, durante il regime transitorio di convenzione, non è ancora giunta a definitiva conclusione, per difficoltà insorte in ordine ai compensi richiesti per le retribuzioni e le facilitazioni elargite ai dipendenti distaccati presso la Gestione e per i compensi relativi alle prestazioni degli Ispettorati Regionali. Se anche dopo ulteriori contatti non riuscirà possibile pervenire ad accordi circa le proposte da sottoporre ai relativi Consigli di Amministrazione, si dovrà esaminare l'opportunità di ricorrere all'arbitrato dei Ministeri del tesoro, dell'industria e del lavoro, come previsto.

La collaborazione con le organizzazioni sindacali aziendali ha consentito di approfondire numerosi problemi interessanti il personale e le condizioni di lavoro nell'Ente; alcuni di essi sono stati risolti positivamente mentre altri attendono soluzioni tuttora all'approvazione dei Ministeri vigilanti o subordinate alla riforma del trattamento giuridico ed economico dei dipendenti dagli Enti previdenziali.

Il personale in servizio — che ha dato prova di impegno e di attaccamento all'Ente — risultava composto, al 31 dicembre 1969, da 802 unità così distribuite per carriera: direttiva n. 180; concetto n. 263; esecutiva n. 314; ausiliaria n. 45. N. 16 impiegati prestano tuttora servizio in periferia. Erano inoltre utilizzati, a quella data, n. 7 impiegati temporanei.

La Direzione generale ha stabilito stretti contatti con gli Organi del Piano che operano in periferia e con gli Enti chiamati a collaborare per la realizzazione dei programmi di costruzione. L'iniziativa è parsa opportuna soprattutto nei maggiori capoluoghi dove il problema per individuare le zone di espansione edilizia — che di solito interessano anche i Comuni della cintura metropolitana — si presentano più complessi per la molteplicità dei fattori in gioco e richiedono soluzioni che armonizzino le diverse esigenze.

Per assicurare il finanziamento dei programmi di costruzione deliberati, la Gestione si è attivamente adoperata affinché venisse adottato il provvedimento legislativo che proroga di tre anni, con decorrenza dal 1° aprile 1970, l'obbligo del versamento dei contributi a carico dello Stato, dei lavoratori e dei datori di lavoro, dicui all'articolo 10 della legge n. 60.

CONCLUSIONE

Con l'impostazione di nuovi criteri cui la Gescal ha informato la sua attività — in particolare per quanto concerne la prospettazione, l'adozione e i principi del piano straordinario, da cui si confida possano scaturire effetti concreti nel 1970 — si è andata prefigurando con maggiore precisione la funzione del massimo ente edilizio italiano nella fase di accentuata trasformazione che la vita della società nazionale sta attraversando. Regime dei suoli e degli espropri, funzionamento della 167, rapporto Stato-Ente nazionale e Regioni-Enti regionali; enti pubblici e agenzie secondo il progetto 80; pluralità degli enti, criteri di assegnazione, urbanizzazioni, Comuni e Regioni, decentramento, equità tra diversi livelli di fitti pubblici, ricostituzione del patrimonio pubblico, efficacia degli interventi rispetto allo sviluppo e rispetto all'assegnazione; ecco i temi, l'indice dei gravissimi problemi oggi sul tappeto.

E ancora, soluzioni concrete e fattibili, per rispondere oggi, non tra alcuni anni, bene subito, non ottimamente ma tardi, in modo verificato e verificabile, non in ricerca astratta di perfezionismo. La domanda di case è urgente, non può essere differita. E infine, raccordo tra tempi brevi e tempi lunghi: evitare il duplice rischio di scegliere male in fretta o benissimo ma a tempi decennali. Le esperienze del passato costituiscono serio ammonimento e alcuni risultati sono sotto gli occhi di tutti.

È innegabile che per molti nodi vecchi e complessi è venuta a porsi in evidenza l'urgenza di uno scioglimento proprio nella misura in cui una presa di coscienza più generalizzata, da una parte ne ha favorito l'identificazione e dall'altra ha determinato le condizioni obiettive, socio-politiche, per l'adozione di provvedimenti risolutivi.

È possibile affermare, in questo senso, che la mutata realtà, la variazione del quadro generale, hanno conferito un'indiscusso carattere di novità a problemi strutturali ritenuti ormai vecchi e sclerotizzati: la novità è nel modo stesso di porsi dei problemi, è nella diversa soluzione che essi postulano e che, uscendo da schemi consunti e da binari lenti di routine e di normalità, sollecitano nuove sperimentazioni, rigoroso impegno e anche doti di fantasia creativa.

Il diverso ordinamento statale; la nuova fase costituzionale delle Regioni a statuto ordinario; l'impostazione di un nuovo rapporto tra le forze sociali con lo statuto dei lavoratori, con l'abolizione delle gabbie salariali, con una accresciuta presenza della rappresentanza sindacale; i passi già compiuti e indirizzati verso la realizzazione di un sistema moderno di sicurezza sociale; la lievitazione culturale derivante da una maggiore diffusione dell'istruzione scolastica e dallo sviluppo dei mass-media; la pur lenta, ma certa affermazione della politica di piano volta al superamento di squilibri e di sperequazioni riguardanti il processo di sviluppo; tutta questa vasta realtà in movimento non può non essere considerata, nelle sue componenti e nel suo significato d'insieme, se si vuole un quadro chiaro della situazione nella quale si inserisce la politica della casa e con essa l'attività della Gescal.

Appare dunque normale, anzi doveroso, in questo quadro e alla luce di questa valutazione complessiva, che sia proprio il massimo ente edilizio nazionale a indicare, tra i problemi nuovi posti dalla dinamica della realtà sociale, politica ed economica, l'esigenza di una nuova politica della casa. Novità che — al di là dell'aspetto quantitativo e cioè al di là degli alloggi di cui si denuncia il bisogno per fronteggiare le esigenze arretrate e quelle che si pongono con

ritmo crescente e per riportare gli indici di incidenza dell'intervento pubblico in edilizia ai valori medi prevista dal piano — risiede nell'aspetto qualitativo e conferisce al tema un valore e una influenza che superano la stessa dimensione usuale fin qui considerata.

Questa tematica non ci si può illudere che investa solo il protagonista principale del Piano decennale. Essa investe il funzionamento della 167, il regime degli espropri, il funzionamento della stessa Amministrazione attiva centrale, il regime dei controlli, i Comuni, gli enti periferici e provinciali come gli IACP, il processo edilizio nel suo complesso e il ruolo pubblico in esso.

È nuova l'impostazione data al problema della casa, nella misura in cui esso è stato considerato — è in tale senso posto sul tappeto frai temi nodali dello sviluppo del Paese, oggetto dell'attenzione dei pianificatori, delle forze politiche, dei sindacati e delle istanze popolari — come titolo di una condizione civile di vita, come espressione di una armonizzazione e di una modernizzazione del modo di vivere in diretta rispondenza con l'accresciuto reddito e con una più diffusa attestazione del tenore di vita ai livelli medi.

A un più razionale assetto del settore, talune esigenze appaiono primarie:

- a) assicurare continuità ai finanziamenti, esigenza peculiare del settore;
- b) aumentarne considerevolmente il volume, con varie risorse;
- c) comprendere nei finanziamenti parti di città, e non agglomerati urbani intensivi senza servizi e senza inserimento razionale nel tessuto urbano;
- d) assicurare la distribuzione delle funzioni secondo uno schema regionale, tenendo presenti le funzioni delle Regioni a statuto ordinario, le funzioni di finanziamento, coordinamento, sperimentazione e intervento per i settori di interesse pluri-regionale (aree industriali in rapporto alle fonti di lavoro e all'assorbimento della mano d'opera) vigilanza, unitarietà di indirizzi, comunicazione di esperienze progettuali e costruttive; alla corretta fattibilità in rapporto alle esigenze di ogni singola Regione e alle risorse effettive, coordinare interventi oggi dispersi e scoordinati, ma connessi o interdipendenti;
- e) collocare in modo corretto e funzionale i momenti della programmazione collegata all'assetto territoriale, alla dislocazione dei centri di sviluppo industriale e urbano;
- f) collegare le misure urgenti a quelle a lungo termine;
- g) rivedere le possibilità reali dei Comuni oltreché delle istituende Regioni;
- h) rivedere i criteri di assegnazione in rapporto ai motivi degli investimenti;
- i) unificare i fitti pubblici;
- l) affrontare i gravi problemi della manutenzione e del completamento dei vecchi quartieri di edilizia pubblica abitativa (Ina-Casa, ecc.);
- m) rivedere le procedure di esproprio;
- n) rivedere la legge n. 167.

Discende da questa impostazione e dalla mutata realtà in cui si esprime, la novità del problema della casa. Ed è questa novità che pretende soluzioni nuove, più coraggiose e avanzate, ma saldamente ancorate alla reale fattibilità.

È appunto questa nuova impostazione che vuole informare e contraddistinguere la presenza e il ruolo della Gescal, presenza e ruolo che compete al Legislatore indicare e al Governo indirizzare e guidare, ma che già emergono dalle impostazioni del bilancio 1969, che abbiamo l'onore di presentare; dalle linee prefiguratrici, dalla disponibilità concreta e attuale, dalla consapevolezza, per antica esperienza, degli ostacoli da rimuovere, dalla volontà operativa che si traduce in concreta visione della realtà.

Roma, 19 giugno 1970.

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI SINDACI

Il bilancio dell'esercizio 1969 si chiude con un totale attivo uguale a quello passivo di lire 1.770.934.884.696 ed un incremento, quindi, rispetto all'esercizio precedente di lire 145 miliardi 199.567.883.

Tale incremento, per effetto delle variazioni subite dagli elementi del patrimonio, si discosta di lire 13.407.554.910 rispetto al miglioramento patrimoniale di lire 131.792.012.973, evidenziato dal conto economico.

La relazione del Consiglio di Amministrazione e le note illustrative chiariscono esaurientemente le voci del bilancio. Il Collegio, ritiene, tuttavia, di fornire qualche chiarimento e fare talune considerazioni in ordine alle partite meritevoli di particolare attenzione.

CONTO ECONOMICO FINANZIARIO

Proventi di esercizio.

I canoni di locazione indicati in milioni 1.799,4 sono stati rilevati in base a dati che sono tuttora in corso di verifica.

Il Collegio mentre prende atto delle difficoltà incontrate per determinare con esattezza quanto dovuto a tale titolo dagli Enti Amministratori, richiamandosi, peraltro, alle osservazioni fatte nella relazione al bilancio 1968 ed agli esercizi precedenti, rileva l'esigenza che si provveda ad adottare le misure necessarie per pervenire a risultati certi e definitivi.

Contributi istituzionali.

Annualità dello Stato. — Lo Stato nell'esercizio 1969 ha versato 66.210,4 milioni. Resta ancora da versare su quanto dovuto a tale titolo fino al 31 dicembre 1969, ai sensi dell'articolo 34 della legge 14 febbraio 1963, n. 60, la somma di 20.633,4 milioni.

Interessi attivi. — Nel corso dell'esercizio i tassi di interesse corrisposti dal *pool* di Banche, presso il quale è depositato il 90 per cento dei fondi liquidi della Gestione, non hanno subito variazioni. Le trattative avviate per migliorare le condizioni di deposito sono state concluse solo recentemente e i miglioramenti ottenuti hanno decorrenza dal 1° gennaio 1970.

Sono stati, invece, riveduti e migliorati, durante il 1969, i tassi di interesse relativi al restante 10 per cento dei fondi liquidi depositati presso gli altri Istituti di Credito, nonché — anche attraverso anticipazioni di scadenze — i tassi afferenti alle obbligazioni I.M.I.

Recupero oneri per le costruzioni. — La somma di lire 1.894,2 milioni rappresenta la quota delle spese generali che viene imputata alle costruzioni realizzate nell'esercizio e determinata nella misura del 2,70 per cento del costo delle costruzioni del Piano dell'Ina-Casa e del 2,50 per cento del costo delle costruzioni del piano decennale.

Essa si ripartisce come segue:

— costruzioni Ina-Casa	milioni	143,8
— costruzioni Gescal	milioni	1.750,4

In realtà le spese generali dell'esercizio riferibili alla globale attività dell'Ina-Casa e della Gescal ammontano rispettivamente a 1.839,4 milioni e a 2.662,3 milioni.

Si richiamano, al riguardo, le considerazioni svolte nella relazione del bilancio del 1967.

Le spese di cui trattasi si riferiscono soltanto all'organizzazione centrale dell'Ente e solo in misura modesta (285,4 milioni) all'attività di organismi ausiliari della Gestione. La quota più importante delle spese inerenti all'attività degli organismi periferici che presiedono alla attuazione dei piani è imputata direttamente al costo degli alloggi e non è evidenziata in bilancio ma indicata nella relazione del Consiglio di Amministrazione. Essa comprende i vari compensi corrisposti agli IACP quali Organi del Piano e quali Stazioni appaltanti e alle altre Stazioni Appaltanti e si ripartisce, per quanto riguarda gli IACP, come segue:

- per costruzioni Ina-Casa: 277 milioni;
- per costruzioni Gescal: 2.655,2 milioni;
- per mutui fondo rotazione: 369,4 milioni.

Dalle scritture contabili non è dato enucleare, allo stato attuale, i compensi corrisposti alle altre Stazioni appaltanti, il cui ammontare complessivo, tuttavia, è di modesta importanza.

Oneri del personale. — La spesa relativa al personale di ruolo — che ascende a 3.936,7 milioni — ha subito un incremento nei confronti della corrispondente voce dell'anno scorso, pari all'1,08 per cento. Essa ha registrato variazioni in più in tutte le singole voci.

La spesa per i collaboratori esterni nell'esercizio 1969 ascende a 145,3 milioni. Il Collegio rileva l'ulteriore miglioramento verificatosi nella spesa relativa ai professionisti con compenso a fattura, i quali, nel corso dell'esercizio, sono stati ridotti a due unità. Pressoché invariata è rimasta la spesa per i consulenti con compenso mensile (9,8 milioni per otto unità) e per i professionisti retribuiti in base alla tariffa professionale.

Resta, tuttavia, da definire il problema degli Ispettorati INA, relativamente ai quali per la prima volta nessuna cifra viene esposta in bilancio. Tale problema si colloca nel quadro di tutte le altre questioni rimaste in sospeso l'INA, il quale, come è noto, a garanzia dei pretesi crediti nei confronti della GESCAL ha trattenuto al momento della restituzione dei fondi GESCAL la somma di 1,5 miliardi.

Nella spesa per fitto locali di 204,8 milioni sono compresi 191,9 milioni richiesti dall'INA per i locali di sua proprietà, il cui canone, in base alla convenzione, ammonta, invece a 92,9 milioni. Tale registrazione è stata effettuata in via prudenziale.

La spesa per fitto locali è destinata ad aumentare sensibilmente per effetto del trasferimento degli uffici della GESCAL dai locali siti in diverse località di Roma, in una sede unica più rispondente alle esigenze dell'Ente.

Oneri in applicazione delle leggi 28 febbraio 1949, n. 43 - 14 febbraio 1963, n. 60 e 23 dicembre 1966, n. 1142.

Cessione alloggi piano decennale. — Come è detto nelle note illustrative al bilancio, trattasi di un conto di nuova istituzione nel quale vengono riportate le somme che non saranno recuperate dalla Gestione in applicazione dell'articolo 32 della legge 14 febbraio 1963, n. 60.

L'importo contabilizzato al 31 dicembre 1969 ascende a 5.767,9 milioni, mentre i valori convenzionali degli alloggi del piano decennale che nell'esercizio sono stati ceduti in proprietà ammontano a 33734 milioni. Tali valori convenzionali, come è noto, sono stati fissati dal Comitato Centrale, unitamente alle aliquote di ammortamento stabilite, a seconda delle località, nella misura del 2 per cento, 2,40 per cento, 2,70 per cento e 3 per cento, dei costi convenzionali stessi.

Ne consegue che la GESCAL potrà recuperare, a seconda dell'aliquota di ammortamento applicata, una somma che si colloca tra il 60 per cento ed il 90 per cento del valore convenzionale dell'immobile, assumendo, inoltre, l'onere pari alla differenza tra costo effettivo e costo convenzionale delle costruzioni.

Ovviamente, sarà possibile effettuare la determinazione dell'onere complessivo definitivo soltanto quando si potrà addivenire al confronto tra i costi effettivi ed i valori convenzionali attribuiti agli alloggi, in base ai conti che gli IACP sono tenuti a produrre.

CONTO PATRIMONIALE.

Patrimonio immobiliare e mutui sul fondo di rotazione concessi o in corso di erogazione. Come nell'esercizio precedente si riportano qui di seguito le cifre che sintetizzano le realizzazioni conseguite nel corso dell'anno 1969 raffrontate a quelle del 1968:

<i>Costruzioni:</i>	1969	1968
Settore generalità	47.104,9	61.248,5
Settore Aziende, Enti e Pubbliche Amministrazioni	10.912,7	1.565,6
Settore Cooperative	16.678,1	18.961,3
Costruzioni nelle zone terremotate	56,6	816,1
Costruzioni nelle zone alluvionate	2.524,0	—
Costruzioni per centri sociali e negozi	65,5	236,8
Totali	77.341,8	82.828,3
Prestiti concessi per il fondo di rotazione	25.303,7	21.860,1
Alloggi consegnati agli IACP e agli altri Enti indicati dalla legge N.	1.263	N. 296
Lavori programmati ma non ancora appaltati	297.772,9	139.748,6
Lavori appaltati ma non ancora realizzati	236.894,7	260.577,1
Alloggi passati in proprietà degli assegnatari:		
Settenni N.	22.624	N. 5.477
Decennio N.	4.876	—
Per un valore di milioni	99.127,7	14.899,2
Patrimonio Ina-Casa ancora da liquidare compresi i fabbricati in costruzione (tra cui 118.415 alloggi consegnati ma non trasferiti in proprietà agli Enti interessati)	763.351,7	820.362,5
Patrimonio Gescal da trasferire in proprietà agli assegnatari o agli IACP	168.355,9	131.772,9

I dati sopra riportati indicano i progressi realizzati nelle costruzioni del settore delle aziende, enti e pubbliche amministrazioni, nonché nei prestiti per il fondo di rotazione. Ma nello stesso tempo rivelano che l'attività costruttiva, soprattutto per la generalità dei lavoratori, ha subito — anche per effetto della lievitazione dei prezzi e del conseguente fenomeno delle gare deserte — una sensibile flessione nei confronti dell'anno precedente, il cui volume risultava già inadeguato all'afflusso dei mezzi finanziari. Si è determinato così un ulteriore squilibrio tra entrate e uscite di gestione e conseguente incremento dei fondi liquidi disponibili, che al 31 dicembre 1969, hanno raggiunto la rilevante cifra di 481 miliardi di lire.

Per quanto riguarda la liquidazione del patrimonio, pur rilevando un sensibile miglioramento nel numero degli alloggi passati in proprietà, si deve constatare che un rilevante numero di contratti resta ancora da definire o perché in attesa di stipulazione presso i Notai o perché all'esame degli Uffici della Gescal, mentre resta ancora da risolvere il pesante problema del trasferimento in proprietà agli IACP e agli altri Enti indicati dalla legge del patrimonio dell'INA-Casa.

Patrimonio aree.

Per quanto riguarda le aree cosiddette a demanio, il Collegio nel richiamare le osservazioni formulate nelle precedenti relazioni, deve rilevare che esse non sono state finora totalmente utilizzate e che, purtroppo, una parte notevole di esse risulta vincolata per spazi ed attrezzature pubbliche dagli strumenti urbanistici. Sotto il primo profilo, il Collegio ritiene che sia da studiare un piano organico per l'utilizzazione delle aree residue, anche in via indiretta attraverso vendite o permuta (e ciò in particolar modo per le aree di modeste dimensioni). Nei riguardi del secondo profilo, sarebbe opportuno che la Gescal avviasse contatti con le amministrazioni comunali per un eventuale riesame dei vincoli imposti sui terreni di sua proprietà (e ciò soprattutto per alcuni complessi di notevole superficie) e per la possibile inclusione di tali terreni nei piani della 167.

Fondi liquidi.

Il conto presso la Tesoreria Centrale istituito ai sensi della legge 1966, n. 629 durante l'anno non ha subito variazioni.

Crediti.

Le note illustrative al bilancio chiariscono esaurientemente lo stato dei crediti della Gestione. Il Collegio ritiene opportuno, però, di esporre nello specchio che segue l'andamento e lo stato della morosità, rappresentando ancora una volta la necessità di definire al più presto i rapporti di dare e avere ancora in sospeso.

	1969	1968
Enti percettori contributi	27.200,0	25.802,3
Enti per interessi su giacenze e vari	14.544,0	8.481,5
Enti gestori ed assegnatari alloggi	22.178,5	15.826,0
Enti gestori alloggi in locazione	8.322,1	7.355,5
Enti per quote riscatto trentennali Ina-Casa	4.047,3	1.911,9
Assegnatari alloggi Gescal	369,7	—
Enti per quote riscatto trentennali Gescal	591,8	184,9
Enti per aree CEP ed altre	584,0	593,8
Comuni	1.292,5	1.826,7
Aziende	276,4	552,7
	<hr/>	<hr/>
	79.406,3	62.535,3
	<hr/>	<hr/>

Dai dati attualmente disponibili non è dato rilevare l'incidenza dei vari elementi che concorrono a formare il costo delle costruzioni. Questi potranno essere determinati soltanto quando perverranno alla GESCAL i conti finali relativi alla chiusura dei cantieri che gli IACP sono tenuti a produrre. Data la rilevante e peculiare importanza, che per effetto della lievitazione dei prezzi, ha assunto il problema del costo delle costruzioni, il Collegio ritiene di dover richiamare l'attenzione del Consiglio di Amministrazione su taluni principali elementi di costo e su talune implicazioni che l'incremento dei prezzi comporta nel meccanismo dei rientri. Si tratta cioè dell'incidenza delle aree e relativa attrezzatura sui costi di costruzione, del problema della detrazione del 25 per cento sui compensi ai progettisti, dei maggiori compensi alle Stazioni Appaltanti per effetto della lievitazione dei prezzi, nonché degli ulteriori oneri che vengono a gravare sui fondi della Gestione per l'accentuato scarto determinatosi fra costo convenzionale e costo effettivo delle costruzioni.

* * *

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

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

IL COLLEGIO SINDACALE

Gabriele Posteraro

Ilio Cammarella

Michele Martuscelli

NOTE ESPLICATIVE AL BILANCIO 1969

P R E M E S S A

Per corrispondere alla richiesta di chiarimenti sui dati esposti in Bilancio da parte della Corte dei Conti, che meglio evidenzino tutte le voci di Entrata e tutte le voci di Uscita della Gestione, riportate nei vari prospetti che accompagnano il Bilancio stesso, come per i precedenti esercizi, e dimostrare in tal modo l'andamento dei vari movimenti di carattere finanziario (di cassa e di competenza) dell'esercizio, relativamente alle entrate ed alle uscite istituzionali, se ne riepilogano di seguito i vari titoli ed i relativi importi, specificatamente indicati nel conto Entrate ed Uscite finanziarie:

Entrate:

	(in miliardi)
Canoni di locazione (Tit. I/1)	1,8
Quote riscatto alloggi (Tit. VIII)	39,7
Annualità dello Stato (Tit. II/1)	22,0
Contributi sulle retribuzioni (Tit. II/2)	108,9
Interessi e varie (Tit. III, I/2, IV, VI, IX, X)	28,4
Altre entrate per realizzo crediti (Tit. VII)	104,2
	<hr/>
Totale entrate	305,0 (1)

Uscite:

Spese costruzioni (Tit. VIII)	77,3
Concessioni mutui fondo rotazione (Tit. X)	12,0
Spese di amministrazione (Tit. I, Entrate, V, II, IX)	4,5
Servizio Sociale (Tit. III)	1,7
Spese riscossione contributi (Tit. IV)	1,5
Oneri di legge (Tit. VII)	20,5
Altre spese per estinzione debiti (Tit. VI, XI, XII)	7,9
	<hr/>
Totale uscite	125,4 (1)
	<hr/>
Saldo	179,6

(1) I totali delle Entrate e delle Uscite sono al netto della quota di spese generali di miliardi 1,9 riportate al Titolo V Entrate sotto la voce « Recupero oneri per le costruzioni ».

1) CONTO ECONOMICO

ENTRATE

I. Proventi dell'esercizio.

Canoni di locazione. — La flessione rispetto all'esercizio precedente di circa 400 milioni è dovuta alla diminuzione del numero degli alloggi in locazione in gran parte per effetto del loro trasferimento in proprietà con ipoteca legale e inoltre per effetto delle operazioni di consegna degli alloggi agli IACP. Dai miliardi 2,2 del 1968 si è così scesi a miliardi 1,8.

Per quanto è stato detto nelle note al bilancio 1967 e ripetuto in quelle al bilancio 1968, il carico per canoni di locazione avrà bisogno di una verifica in quanto, pur avendo posto in essere procedure atte a determinare con esattezza sulla base di risultanze contabili ufficiali della Gestione, il dovuto dagli Enti Amministratori, non si è potuto raggiungere nel corso dell'esercizio un risultato definitivo a causa del rilevante numero di operazioni di rettifica dei crediti originari da eseguire in conseguenza della liquidazione del patrimonio.

Quote Amministrazione dovute dagli assegnatari. — Si tratta di versamenti, effettuati dagli assegnatari ancora in amministrazione autonoma, a norma dei regolamenti a suo tempo emanati, a titolo di rimborso spese di amministrazione sostenute dalla Gestione per gli alloggi loro assegnati.

II. Contributi istituzionali.

Annualità dello Stato. — Anche per il 1969 la quota a carico dello Stato per anticipazioni in conto dei contributi di cui all'articolo 10 della legge 60, è di 22 miliardi di lire. L'ammontare complessivo di tali entrate per il periodo Gescal sale così a miliardi 123.

Contributi sulle retribuzioni. — La flessione rispetto al 1968 pari a miliardi 0,9, va messa in relazione a quanto detto in merito ai recuperi per gli esercizi precedenti. Nonostante la diminuzione in valore assoluto, tenuto conto della competenza dei contributi versati, indicata dagli Enti, anche quest'anno si è avuto un aumento del gettito, valutabile intorno al 2,75 per cento (vedi prospetto dei contributi versati dagli Enti distinti per competenza).

III. Interessi attivi.

Nel corso dell'esercizio è stato raggiunto un accordo con l'IMI, circa il tasso d'interesse da applicare sul deposito di 40 miliardi: detto tasso è ora del 6,1/8 per cento. Altri contatti i cui effetti si ripercuoteranno sul prossimo bilancio sono in corso con il pool di banche e gli altri Istituti di Credito per cercare di adeguare i tassi d'interesse a quelli di mercato.

IV. Diverse.

Rimborso spese riscatto e varie. — L'importo relativo è aumentato a milioni 77,8 contro i 26,2 dello scorso esercizio e ciò a seguito della contabilizzazione di un maggior numero di contratti di vendita degli alloggi agli assegnatari.

Aliquota per eventuali oneri imprevisti. — Come già accennato nel bilancio precedente il gettito di tale aliquota viene riportato nel Conto economico. Trattasi di percentuale da applicare sul costo delle costruzioni INA-Casa, in sede di determinazione delle rate da corrispondere dagli assegnatari degli alloggi, i cui contratti sono stati stipulati a tutto il settembre

1968, in base alle disposizioni emanate dal Comitato di Attuazione dell'INA-Casa, per far fronte ad eventuali spese di post-collaudò.

Aliquota perequazione costi. — In tale voce vengono registrate in rispondenza degli « Oneri perequazione costi » riportati in uscita del Conto Economico — le eccedenze tra i costi a suo tempo calcolati in sede di definizione dei canoni di ammortamento sulla base dei verbali preconsuntivi di spesa dei cantieri e quelli effettivi risultanti dalla relazione di collaudo dei cantieri stessi.

È da tener presente che nel determinare detti canoni, in base alle disposizioni del Comitato di Attuazione dell'INA-Casa, si applicava sui costi di costruzione, un'aliquota variabile riferita alle zone in cui sorgevano le costruzioni stesse (contingente settennale) il cui gettito doveva far fronte alla copertura delle eventuali eccedenze tra i massimali di costo fissati dal Comitato e quelli risultanti dal preconsuntivo.

Ammende, multe, ecc. — In base alla delibera del Comitato Centrale, n. 1536 del 27 gennaio 1970 assunta dal Consiglio di Amministrazione nella seduta n. 368 del 6 febbraio 1970, sono evidenziate in tale conto anche le entrate costituite da ammende, multe, ricavo vendita negozi, che prima erano destinate a far fronte alle spese per il completamento dei nuclei residenziali, quali ad esempio, quelle riguardanti i Centri Sociali. Tali somme alimentavano il fondo ammortamento immobili per il Servizio Sociale che, a norma della predetta delibera, è stato soppresso.

V. *Recupero oneri per le costruzioni.*

La somma corrispondente alla quota percentuale di spese generali da attribuire alle costruzioni, come per gli esercizi precedenti è stata riportata in Entrata del c/ economico, sotto il titolo in esame.

VI. *Ripporto fondi di accantonamento.*

Come accennato sopra, a seguito della soppressione del Fondo Ammortamento Immobili per il Servizio Sociale, è stato riportato in Entrata del Conto Economico il saldo di tale conto risultante alla data del 31 dicembre 1968.

U S C I T E

I. *Spese generali di amministrazione.*

Organi dell'Ente, personale, Commissioni, Consulenti. — Le spese degli Organi dell'Ente per milioni 56,8 in confronto dell'esercizio 1968 comportano una diminuzione di circa milioni 6,2.

Per quanto riguarda gli oneri del personale si deve segnalare un aumento di milioni 345,4 a motivo delle promozioni per concorso interno a Capo Sezione di personale in possesso di laurea, concessione dell'aggiunta di famiglia al personale a suo tempo assunto a fattura, aumento dell'assegno temporaneo mensile e conseguenti ripercussioni sugli oneri riflessi.

Si riscontra una diminuzione nei compensi per le « Commissioni e Consulenti » di milioni 3,2. Infatti a seguito della riduzione del numero dei collaboratori esterni per incarichi di natura tecnica, la spesa relativa è diminuita di milioni 8,1. Si è verificato invece un aumento di milioni 4,5, delle somme liquidate a titolo di compensi alle Commissioni Tecnico-consultive presso gli IACP, dovuto ad una maggiore attività delle Commissioni stesse.

Fitto locali ufficio. — Si segnala un aumento di milioni 53,4 derivante dalla prudenziale contabilizzazione di parte dei nuovi canoni di fitto richiesti dall'INA per i locali di Via Bisso-

lati e di Via Tevere, che sono stati registrati in conto spese, salvo revisione degli stessi in sede di definizione delle partite in discussione con detto Ente, riportando contemporaneamente il corrispondente importo in apposito « Conto sospesi ». Anche per i locali occupati dagli Uffici distaccati in altre sedi si è verificato un aumento di milioni 1,8.

Spese di ufficio. — Dette spese sono aumentate di milioni 4,6 in quanto, rispetto alla diminuzione di milioni 12,1 verificatasi per manutenzione, luce, riscaldamento, stampati, cancelleria, è da registrarsi un aumento nelle spese postali di milioni 15,6.

Spese legali, imposte e tasse. — Si registra una contrazione di milioni 21,4 derivante da minori spese per vertenze legali riferentisi ai lavori ed alle aree, come pure agli sgravi di imposte. Per quanto attiene le imposte e tasse, valgono le considerazioni esposte nelle relazioni dei precedenti bilanci, tenendo in particolare evidenza la pronuncia della Commissione Distrettuale delle Imposte di Roma che, in accoglimento del punto di vista della Gescal, ha riconosciuto l'intassabilità ai fini del tributo mobiliare (Decisione n. 277 del 21 maggio 1968).

Spese liquidazione patrimonio. — In tali spese sono comprese quelle afferenti la elaborazione e colorazione planimetrie, i frazionamenti di terreni e rimborso spese visure catastali e spese per autentica di firma su atti di procura relativi all'alienazione del patrimonio. Dette spese sono aumentate di milioni 98,6 in confronto dell'esercizio precedente essendosi verificato un incremento degli elaborati planimetrici occorrenti per le vendite agli assegnatari e agli Enti.

Stampati, noleggio macchine e varie del Centro Elaborazione Dati. — Si è verificato un aumento di milioni 23,7, dovuto al potenziamento del CED stesso, per fitto degli appositi locali, altre macchine e materiale vario.

Interessi passivi. — Si riferiscono agli interessi maturati sul mutuo concesso all'INA-Casa dagli Aiuti Internazionali per costruzioni di case ai lavoratori carbossiderurgici ed agli interessi riconosciuti sui versamenti restituiti ai prenotatari delle costruzioni dell'articolo 8 della legge numero 1165.

Vigilanza IACP. — Si segnala un aumento di milioni 144 in quanto sono stati corrisposti nel presente esercizio anche compensi afferenti gli esercizi precedenti in ragione di lire 20 a vano-mese sugli alloggi a riscatto in amministrazione autonoma.

Compensi diversi IACP inerenti stipulazione contratti alloggi. — Anche per tale voce si deve registrare un aumento di milioni 15,7 in dipendenza dell'ulteriore incremento delle stipulazioni dei contratti.

Guardiania cantieri chiusi. — Si tratta di spese sostenute per guardiania su aree in Savona e Napoli e sui cantieri 14644 e 14645 di Ponte Mammolo a Roma.

Spese diverse inerenti alloggi. — Si segnala un aumento di milioni 26,5 dovuto a maggiori spese per il funzionamento delle Commissioni Provinciali assegnazioni alloggi e per accertamenti e certificati di abitabilità, voci che costituiscono la posta in esame.

II. Ammortamento e deperimento mobili e macchine.

Si è verificata una flessione di milioni 17,9 dovuta alla vendita di 6 automobili (di cui 5 completamente ammortizzate) ed all'avvenuto completo ammortamento per altre 25 macchine per scrivere e per 1 macchina calcolatrice.

* * *

A chiarimento, di seguito, si espongono per confronto con quelli dell'esercizio precedente, i dati sopra descritti.

SPESE GENERALI DI AMMINISTRAZIONE

(Specchio n. 7)

Organi dell'Ente, personale, Commissioni:

	in milioni di lire		
	1968	1969	Differenze
— Indennità, rimborso spese Comitato Centrale, Consiglio d'Amministrazione e Collegio Sindacale	63,0	56,8	6,2 (-)
— Oneri del personale	3.961,8	4.307,2	345,4 (+)
— Commissioni e Consulenti	126,4	123,2	3,2 (-)
	<hr/>	<hr/>	
	4.151,2	4.487,2	336,0 (+)
<i>Fitto locali Ufficio</i>	151,4	204,8	53,4 (+)
 <i>Spese d'Ufficio:</i>			
— Luce, riscaldamento, manutenzione, ecc.	44,4	40,1	4,3 (-)
— Stampati, cancelleria, materiale vario .	36,6	28,9	7,7 (-)
— Diverse per funzionamento uffici . . .	165,1	181,7	16,6 (+)
	<hr/>	<hr/>	
	246,1	250,7	4,6 (+)
<i>Spese legali Imposte e tasse</i>	165,5	144,1	21,4 (-)
<i>Spese liquidazione patrimonio</i>	137,6	236,2	98,6 (+)
<i>Stampati, noleggio macchine e varie CED . .</i>	43,2	66,9	23,7 (+)
<i>Interessi passivi</i>	10,0	9,8	0,2 (-)
<i>Vigilanza IACP</i>	101,0	245,0	144,0 (+)
<i>Compensi diversi IACP inerenti stipulazione contratti alloggi</i>	24,8	40,4	15,6 (+)
<i>Guardiania cantieri chiusi</i>	25,5	6,8	18,7 (-)
<i>Spese diverse inerenti alloggi</i>	170,1	196,6	26,5 (+)
<i>Ammortamento e deperimento</i>	58,4	40,5	17,9 (-)
	<hr/>	<hr/>	
	5.284,8	5.929,0	644,2 (+)
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Se riferita alle tre branche di attività della Gestione la somma di miliardi 5,9 risulta così suddivisa:

- miliardi 1,4 per la liquidazione ed amministrazione del patrimonio;
- miliardi 1,8 per il completamento 2° Settennio;
- miliardi 2,7 per le costruzioni del piano decennale.

III. Servizio sociale.

Nell'anno si deve registrare un aumento a seguito del rimborso da parte della Gestione delle spese di manutenzione dei Centri Sociali dovute a norma della convenzione con l'ISSCAL (Istituto Servizio Sociale Case Lavoratori).

IV. *Spese riscossione contributi.*

Si riferiscono alle somme riconosciute agli Enti percettori a titolo di rimborso spese sostenute per il servizio.

V. *Spettanze IACP per servizio fondo rotazione.*

Vengono riconosciute a titolo di compenso per l'attività svolta nel settore d'intervento del fondo di rotazione.

VI. *Oneri perequazione costi.*

In tale conto vengono riportati gli importi risultanti dalla differenza tra i costi effettivi rilevati dalle relazioni di collaudo e quelli risultanti dai verbali preconsuntivi di spesa.

VII. *Oneri in applicazione delle leggi 28 febbraio 1949 n. 43, 14 febbraio 1963 n. 60 e 23 dicembre 1966 n. 1142.*

In analogia a quanto operato negli esercizi precedenti sono stati evidenziati gli oneri non recuperabili derivanti alla Gestione dall'applicazione delle leggi suddette.

Cessione alloggi piano decennale. — Si tratta di un conto di nuova istituzione nel quale vengono riportate le somme che in applicazione dell'articolo 32 della legge 14 febbraio 1963, n. 60, non saranno recuperate dalla Gestione.

Infatti il predetto articolo, tra l'altro, così dispone: « Le quote di ammortamento dovranno essere determinate fra il minimo del 2 per cento ed il massimo del 3 per cento ».

È evidente, quindi, che, essendo gli alloggi ceduti in proprietà con ipoteca dietro pagamento di un canone trentennale, si potrà recuperare da un minimo del 60 per cento ad un massimo del 90 per cento del costo convenzionale.

Canoni di locazione in c/ riscatto. — Si tratta dei canoni di locazione che vengono riconosciuti agli assegnatari che hanno richiesto la trasformazione della destinazione « locazione » in « assegnazione con riscatto ».

Spese per opere integrative. — Come già fatto presente nelle note dei precedenti bilanci, si riferiscono a spese per lavori indispensabili eseguiti agli alloggi in base a disposizioni del Comitato di Attuazione dell'INA-Casa o in applicazione all'articolo 23 lettera i) della legge 60.

Sconto del 5 per cento riscatto anticipato alloggi. — Si tratta di somme riconosciute a titolo di sconto sugli importi versati dagli assegnatari per ottenere il riscatto dell'alloggio così come disposto dall'articolo 3 della legge 60.

Ristorno 1 per cento contributo ventiquennale a favore degli assegnatari. — In sede di determinazione delle rate di ammortamento del contributo 3,20 per cento che lo Stato riconosce su ogni alloggio ex INA-Casa, in base al disposto dell'articolo 22 della legge 28 febbraio 1949, n. 43, l'1 per cento viene defalcato dal costo degli alloggi assegnati in proprietà. La somma iscritta nel conto rappresenta appunto il valore di tale aliquota che nel corso dell'esercizio è stato riconosciuto a favore degli assegnatari.

Contributi attrezzature aree Comuni alluvionati. — A seguito dell'alluvione del novembre 1966, come è noto, la Gestione a norma della legge 1142 del 23 dicembre 1966, deve accollarsi l'onere delle infrastrutture primarie necessarie alla urbanizzazione delle aree interessate dalle costruzioni nei Comuni colpiti, per la generalità dei lavoratori.

2) STATO PATRIMONIALE

Il saldo patrimoniale è di miliardi 1528,7 e risulta così formato:

Conto contributi, fitti ed entrate di gestione al 31 dicembre 1968 . . .	miliardi	1.396,9
Incremento 1969 come da c/ economico	miliardi	131,8
		<hr/>
Totale miliardi		1.528,7
		<hr/> <hr/>

ATTIVITÀ

I. Patrimonio immobiliare.

Aree fabbricabili. — Al 31 dicembre 1969 per le aree fabbricabili si ha la seguente situazione:

Aree al 30 giugno 1963	miliardi	36,2
Aree acquisite dal 1° luglio 1963 al 31 dicembre 1969	miliardi	16,0
		<hr/>
Totale		52,2
Aree utilizzate per le costruzioni dal 1° luglio 1963 al 31 dicembre 1969 o alienate	miliardi	45,8
		<hr/>
Dato esposto in bilancio	miliardi	6,4
		<hr/> <hr/>

Tale importo si riferisce ad ha 585,6 di cui ha 584,5 pari a miliardi 6,2 per aree relative ai Settenni INA-Casa ed ha 1,1 per aree del decennio pari a miliardi 0,2. A tale consistenza debbono aggiungersi ha 8 che sono stati ceduti gratuitamente da Enti. Le predette superfici, per la grandissima parte, sono costituite dai residuati delle aree non completamente utilizzate per la realizzazione delle costruzioni.

Costruzioni istituzionali. — Al 31 dicembre 1969 l'importo relativo alle costruzioni è di miliardi 931,7.

Se a tale somma si aggiungono miliardi 299,2 (specchio n. 6) corrispondenti al valore dei fabbricati passati in proprietà a norma della legge n. 60, si ottiene un totale complessivo di miliardi 1.230,9 che rappresenta il globale delle costruzioni realizzate nei 20 anni di attività dei due Enti (INA-Casa e GESCAL).

Ripartendo la somma sopra specificata nei periodi in cui tale attività si è svolta, si ottengono i seguenti dati:

1949 - 1956	miliardi	305,0
1956 - 1963	miliardi	569,2
1963 - 1969	miliardi	356,7
		<hr/>
Totale	miliardi	1.230,9
		<hr/> <hr/>

L'importo di miliardi 299,2 corrisponde al valore di n. 100.673 alloggi passati in proprietà degli assegnatari, di cui n. 21.157 per riscatto totale del Settennio, n. 74.640 per riscatto con ipoteca del Settennio e n. 4.876 con ipoteca del decennio.

Costruzioni zone terremotate. — In base alla legge 1431 la Gestione persegue questo fine ed i suoi interventi nel corso dell'esercizio sono stati realizzati per 56 milioni circa.

Costruzioni zone alluvionate. — Come già accennato in sede di trattazione del Conto Economico, alla voce « oneri in applicazione di leggi », la Gestione è stata chiamata a svolgere la sua attività anche in questo settore, attività che ad oggi si è concretizzata in miliardi 2,6 circa.

Immobili per il Servizio Sociale. — Si tratta di locali costruiti per lo svolgimento dell'attività di assistenza sociale.

Altre costruzioni. — Si riferiscono alle costruzioni già definite o in corso di definizione di negozi nei grandi complessi. L'importo di miliardi 1,1 è il valore residuo tra la spesa complessiva finora sostenuta per la costruzione (miliardi 2,6) ed il corrispondente valore del venduto (miliardi 1,5).

Mobili e macchine. — L'importo di milioni 321,5 rappresenta il valore dei mobili e macchine al 31 dicembre 1969.

Fondi disponibili e fondi liquidi. — I mezzi finanziari nel corso dell'esercizio sono aumentati da miliardi 357,7 del 1968 a miliardi 481,1.

Tale importo è così costituito:

Saldo al 31 dicembre 1968	miliardi	357,7
Riscossioni dell'anno	miliardi	219,7
Pagamenti dell'anno	miliardi	96,3
	—————	miliardi 123,4
		—————
		miliardi 481,1
		=====

di cui 10 miliardi presso la Tesoreria dello Stato in applicazione della circolare del Ministero del Tesoro n. 346973 del 15 novembre 1963 e della legge n. 629 del 5 agosto 1966.

Aperture di credito IACP presso la B.N.L. non ancora utilizzate. — Si tratta del residuo fra le somme messe a disposizione degli IACP ed i prelevamenti eseguiti dagli stessi su tali somme per pagamenti inerenti le costruzioni, di cui 0,9 miliardi per i lavori post-collaudato.

VI. Crediti.

Enti percettori dei contributi. — I contributi di competenza ancora dovuti dagli Enti ammontano complessivamente a miliardi 27,2, che corrispondono all'accertamento provvisorio dei conguagli che, per convenzione, gli Enti stessi devono versare entro il mese di giugno 1970.

Nelle note del bilancio 1968, si era fatto cenno alla mancata osservanza da parte dell'INAM, relativamente al versamento di contributi, dei termini stabiliti dalla convenzione. Dopo lunghe trattative tra gli uffici competenti dei due Enti, i rapporti economici tra gli Enti stessi si sono normalizzati. Si è chiarito che il ritardo rilevato dalla Gestione non era di 60 giorni, bensì di soli 30, in quanto il mese comunicato dall'INAM si riferisce alla competenza dei

contributi e non all'epoca della riscossione degli stessi. Con il doppio versamento effettuato nel mese di gennaio 1970, l'Istituto si è messo al corrente rispetto ai termini della convenzione.

Stato c/ annualità. — Lo Stato, nel 1969, ha versato miliardi 66,2, portando il totale dei versamenti INA-Casa e GESCAL a miliardi 291,4 in conto delle anticipazioni annuali dovute.

La questione riguardante il conguaglio effettuato dal Ministero del tesoro, mediante la trattativa di circa 15 miliardi delle anticipazioni annuali scadute, non ha fatto, nel corso dell'anno, alcun progresso. La Gestione non ha avuto notizia dell'esito dell'intervento del Ministero del lavoro presso il Ministero del tesoro, sollecitato dalla Gestione medesima.

Per i contributi statali del 4,30 per cento e 3,20 per cento, i contributi maturati nell'esercizio ammontano complessivamente a miliardi 28,7 di cui miliardi 4,7 per il 4,30 per cento e miliardi 24 per il 3,20 per cento.

Al 31 dicembre 1969, l'ammontare complessivo dei contributi statali maturati per i periodi INA-Casa e GESCAL è di miliardi 318,2 di cui miliardi 52,6 per il 4,30 per cento e miliardi 265,6 per il 3,20 per cento.

Enti per interessi su giacenze e vari. — Nell'importo di miliardi 14,5 sono compresi miliardi 11,8 relativi ad interessi sulle giacenze accreditati dalle Banche con valuta 31 dicembre 1969 tramite contabili del gennaio 1970 e quindi registrati nell'esercizio in esame in conto competenze.

È altresì compresa, fra le altre voci, la somma di miliardi 1,2, quale saldo tra miliardi 1,5 che l'INA ancora deve versare a titolo di interessi sulle somme in deposito presso le sue casse alla data del 30 giugno 1968, data di cessazione del servizio incassi e pagamenti da parte del predetto Istituto, e miliardi 0,3 dovuti dalla Gestione a titolo di rimborso spese a norma di convenzione, in quanto non sono state ancora definite a motivo dei differenti punti di vista sostenuti dai due Enti nonostante i ripetuti contatti, le esatte ragioni di credito vantate dallo INA stesso per altri titoli.

Enti gestori ed assegnatari alloggi INA-Casa a riscatto e con ipoteca legale. — I crediti sono saliti da miliardi 15,8 a miliardi 22,1. Tale divario non dipende in misura prevalente da vera morosità, ma da un più preciso accertamento della situazione contabile degli alloggi, accertamento che è tuttora in corso e non consente di indicare con aritmetica esattezza le varie posizioni confluenti nella presente posta.

Invero risultano ancora a credito della Gestione somme che in realtà sono state già versate dagli assegnatari, i quali, per procedere al riscatto dell'alloggio, hanno versato l'intera somma residua a loro carico; somma che trovasi evidenziata al titolo III - Passività, sotto la voce «Assegnatari conto versamento quote riscatto anticipato», senza che sia stato possibile stipulare tempestivamente il contratto.

Risultano ancora a credito della Gestione somme che, per effetto della novazione verificatasi a norma dell'articolo 14 del decreto del Presidente della Repubblica 11 ottobre 1963, n. 1471, non possono più considerarsi crediti scaduti vantati verso gli assegnatari, ma crediti tuttora pendenti che l'Ente vanta nei confronti degli Enti consegnatari; tali somme ammontano a miliardi 2,6 ma sono destinate ad aumentare, col procedere delle operazioni di consegna.

Infine, per motivi di esposizione tecnica, vengono riferiti come differenza tra i crediti risultanti al 1968 e i crediti risultanti anche al 1969, anche le rate di crediti scadute negli anni precedenti e solo nel 1969 accertate, a seguito dell'attività sopra ricordata. Va a tale riguardo notato che, contro i miliardi 79,4 — crediti per iscrizioni ipotecarie dell'esercizio precedente — sono stati iscritti nel presente bilancio miliardi 133,7: ciò comporta analoghi spostamenti anche per le rate pregresse di crediti ipotecari.

Per quanto attiene il recupero delle somme dovute per rate scadute e non pagate, pur nell'intrinseca difficoltà di adottare atteggiamenti drastici in una situazione sovente creata a

scopi contestativi, e largamente diffusa e comune anche ad altri Enti con inquinati più abbienti, si sta provvedendo con l'invio a ciascuno degli interessati delle lettere di invito al pagamento previste dalla convenzione in atto con il *pool* delle banche. Il mancato adempimento comporterà l'inizio da parte della Gestione delle azioni legali, intese, attraverso gli opportuni procedimenti mobiliari o immobiliari alla eliminazione delle insolvenze.

Enti gestori alloggi in locazione. — L'incremento percentuale del credito per canoni di locazione non versati è del 13,7 per cento circa, essendo il debito degli Enti aumentato da miliardi 7,3 dell'esercizio scorso a miliardi 8,3. A tale proposito è da rilevare che nel corso dell'anno gli Enti hanno versato in conto delle morosità pregresse canoni per miliardi 0,7, per cui tale morosità è scesa da 7,3 a 6,6 miliardi; invece, in conto del dovuto per l'anno 1969, riportato nel conto economico in miliardi 1,8, gli Enti hanno versato miliardi 0,2. In merito al valore assoluto di tali crediti,, è da tener conto di quanto detto a proposito dei canoni di locazione nelle note al Conto Economico.

Questa situazione è destinata a risolversi nel corso dell'anno in conseguenza della consegna degli alloggi agli IACP.

Enti per quote riscatto trentennale costruzioni INA-Casa. — Verso gli Enti consegnatari degli alloggi non richiesti in proprietà, il credito della Gestione è di miliardi 4,0 con un aumento, rispetto all'esercizio scorso, di miliardi 2,1. È da tener presente però, che essendo le quote pagate per legge a rate trimestrali posticipate, tenuto conto che nel mese di gennaio 1970 sono state versate rate in conto 1969 per miliardi 1,1, il fenomeno assume proporzioni meno vistose.

Analizzando poi la posizione degli Enti consegnatari, si rileva che a formare l'ammontare complessivo del credito, concorrono pochi Enti con importi rilevanti; ad esempio, l'IACP di Milano con 670 milioni circa, l'IACP di Udine con 542 milioni circa, l'IACP di Venezia con 207 milioni circa.

Assegnatari alloggi Gescal con ipoteca. — Anche per tali alloggi si verificano ritardi nei versamenti da parte degli assegnatari per il fatto che non è possibile una perfetta concomitanza tra la data di consegna degli alloggi a cura degli IACP e quella dell'impianto delle schede meccanografiche, in base agli elaborati predisposti dagli IACP stessi. Conseguentemente, a parte la difficoltà del sicuro recapito dei libretti per i versamenti in c/c postale quando trattasi di zone di nuova costruzione, a volte ancora con l'indicazione di Zona di Piano Regolatore, tali libretti contengono ovviamente tagliandi comprendenti oltre le rate a scadere nell'anno, anche quelle già scadute.

Enti per quote riscatto trentennale costruzioni GESCAL. — Si riferiscono a quote che annualmente, a norma dell'articolo 29, gli IACP debbono versare per il riscatto degli alloggi del piano decennale con destinazione « locazione ».

Enti per aree CEP ed altre. — Si è in attesa della definizione dei piani di perequazione fra gli Enti consociati attraverso la stipula dei relativi contratti a seguito dell'avvenuta cessione di aree di proprietà della Gestione a detti Enti, per la realizzazione di quartieri residenziali.

Comuni. — Come per il passato, l'importo indicato nel conto rappresenta il saldo tra le somme erogate dalla Gestione ed i rimborsi eseguiti dai Comuni.

Aziende. — L'importo indicato nel conto si riferisce a 72 aziende delle 315 che ai sensi dell'articolo 11 della legge 28 febbraio 1949, n. 43, hanno realizzato costruzioni per un totale di 1.295 cantieri pari ad un importo di circa 60 miliardi. La laboriosità delle operazioni necessarie per giungere alla chiusura definitiva della contabilità è la causa di tali strascichi amministrativi e contabili.

VII. Crediti ipotecari.

Per cessione alloggi piani settennali. - Per cessione alloggi piano decennale. — Entrambi gli importi calcolati alla data del 31 dicembre 1969 corrispondono al residuo debito degli assegnatari per il riscatto totale dell'alloggio.

Per concessione mutui fondo di rotazione. — La somma indicata rappresenta il saldo tra gli importi erogati per mutui e quelli versati a titolo di rimborso, ad iniziare dalla prima rata (per 28 mutui rimborsate 4 rate, 269 mutui, rate, 574 mutui 2 rate, 688 mutui 1 rata), in totale hanno rimborsato rate 1.559 mutuatari dei quali per acquisto 1.163; per costruzioni n. 155; per miglioramento 241.

VIII. Mutui su fondo rotazione in corso di erogazione.

Si riferiscono ai prelevamenti effettuati sulle aperture di credito per la concessione di 6064 mutui.

IX. Crediti contabili.

Ratei attivi. — Si riferiscono ad interessi maturati alla data del 31 dicembre 1969 sui depositi di 40 miliardi presso l'IMI, di 10 miliardi presso la Tesoreria dello Stato, di 221 miliardi in c/ vincolato presso il pool di Banche, che gli Enti stessi dovranno accreditare alle scadenze annuali fissate.

Risconti attivi. — Si tratta della quota degli interessi già corrisposta al Fondo Aiuti Internazionali per il prestito concesso come specificato in sede di trattazione delle voci del Conto Economico.

Depositi cauzionali. — Rappresentano le somme corrisposte dalla Gestione a titolo di deposito per locali in affitto ad uso uffici, per uso dei centralini telefonici, per servizio postale, telegrafico, ecc.

PASSIVITÀ

I. Mutui passivi.

L'importo indicato rappresenta il valore delle restanti 9 annualità per l'ammortamento del mutuo di 500 milioni concesso dal Fondo Aiuti Internazionali per la costruzione di case destinate a lavoratori carbosiderurgici.

II. Debiti.

Enti per aree CEP ed altre. — Si tratta di crediti vantati dagli Enti consociati in attesa della definizione dei piani di perequazione.

Aziende. — Anche per l'importo iscritto in tale conto valgono le stesse considerazioni svolte per il capitolo dei crediti verso le Aziende.

Enti ed imprese. — In tale conto sono iscritte le somme inerenti le costruzioni di competenza del 1969, ma liquidate nel gennaio 1970; quelle accantonate in attesa della definizione della chiusura contabile dei cantieri ed infine gli importi trattenuti a titolo di garanzia sulla esecuzione dei lavori.

Vari. — In tale conto è compreso l'importo di miliardi 2,1 che rappresenta il saldo tra i rimborsi effettuati dai Comuni a norma di convenzioni con garanzia delle delegazioni e le somme erogate dalla Gescal su presentazione degli stati di avanzamento lavori.

III. Debiti contabili.

Assegnatari c/ versamento rate ammortamento. — Si tratta delle rate di ammortamento maturate a tutto il 31 dicembre 1969, degli alloggi per i quali non è stato ancora effettuato il passaggio di proprietà agli assegnatari od agli Enti.

Assegnatari c/ versamento quote riscatto anticipate. — In tale conto sono compresi tutti i versamenti effettuati dagli assegnatari che sono in attesa del definitivo passaggio di proprietà immediata.

Enti per quote riscatto trentennale costruzioni INA-Casa. — Si tratta delle quote maturate sugli alloggi consegnati agli Enti, decorrenti dalla data di consegna e non ancora trasferiti in proprietà agli Enti stessi.

Enti per quote riscatto trentennale costruzioni GESCAL. — Si riferiscono alle quote decorrenti dalla data di consegna agli assegnatari maturate sugli alloggi del piano decennale, con destinazione « locazione » non ancora trasferiti in proprietà agli Enti.

IV. Accantonamenti e ammortamenti.

Come già accennato in sede di trattazione delle Entrate del Conto Economico, a seguito della delibera del Comitato Centrale, è stato abolito il fondo ammortamento immobili del Servizio Sociale, trasferendo il relativo saldo al 31 dicembre 1968 in tale voce.

Fondo indennità anzianità personale. — In base alle disposizioni vigenti, annualmente viene provveduto all'accantonamento delle somme maturate a tale titolo.

Fondo manutenzione straordinaria alloggi costituito dagli assegnatari. — Per gli alloggi ex INA-Casa amministrati dagli Enti, gli assegnatari versano lire 40 a vano a titolo di manutenzione straordinaria, e ciò fino al trasferimento di proprietà agli assegnatari stessi od agli Enti.

Fondo assicurazione per riparazione danni. — È costituito da versamenti in ragione di lire 10 a vano effettuati da tutti gli assegnatari INA-Casa. Su tale fondo, nel corso dell'esercizio, sono state effettuate spese per 79 milioni a titolo di riparazione danni causati dall'alluvione del 1966 su fabbricati di proprietà della Gestione e sono stati recuperati 10,2 milioni a titolo di contributi che lo Stato a norma della legge stessa è tenuto a rimborsare ai proprietari danneggiati.

Accantonamento a garanzia mutui su fondo di rotazione. — Come accennato nelle note illustrative del Bilancio 1968, per la costituzione di tale fondo, dev'essere accantonato il 15 per cento degli interessi dovuti dai mutuatari.

Ammortamento mobili e macchine. — A norma del regolamento di bilancio annualmente si effettuano accantonamenti del 20 per cento per le automobili e del 10 per cento per i mobili.

Conto contributi, fitti ed entrate di gestione. — In tale conto è riportato il saldo tra il totale delle attività di miliardi 1.770,9 e quello delle passività di miliardi 242,2.

L'importo di detto saldo di miliardi 1.528,7, è costituito dalle seguenti voci:

Annualità dello Stato dal 1949 al 31 dicembre 1969 . . .	miliardi	312,0	
Contributi sulle retribuzioni dal 1949 al 31 dicembre 1969 . . .	»	1.224,5	
Fitti dal 1963 al 31 dicembre 1969	»	14,9	
Altre entrate dal 1963 al 31 dicembre 1969	»	120,9	
Totale			1.672,3
Spese di Amministrazione dal 1963 al 31 dicembre 1969 . . .	»	32,5	
Servizio Sociale dal 1963 al 31 dicembre 1969	»	9,6	
Spese riscossione contributi	»	8,3	
Oneri di legge	»	93,2	
			143,6
Saldo	»		1.528,7

Tra gli impegni, una particolare menzione si deve fare per quanto attiene il 4° Settore d'intervento (Fondo di rotazione - specchio 11).

È stato assunto per intero l'importo di miliardi 105,5 stanziato a tutto il 31 dicembre 1969 dal Comitato Centrale. Da tale importo sono stati tolti miliardi 35 per mutui approvati dal Consiglio di Amministrazione alla stessa data ed è stata pertanto esposta in bilancio sotto la voce « Lavori programmati » la differenza di miliardi 70,5.

Dai 35 miliardi approvati, come risulta dallo Stato Patrimoniale, sono stati tolti miliardi 13,3 (Tit. V) per aperture di credito in corso di utilizzazione, miliardi 8,3 (Tit. VII) per mutui in corso di ammortamento, miliardi 12,9 (Tit. VIII) per mutui in corso di erogazione esponendo tra gli impegni, sotto la voce « Lavori appaltati », la differenza di miliardi 0,5.

Sotto la voce « Spese diverse », è stata riportata la somma di miliardi 3,8, quale saldo tra gli accantonamenti contabili per valore delle aree attribuito in sede di approvazione dei programmi d'intervento giusta disposizioni del Comitato Centrale e le somme accreditate per l'acquisizione delle aree.

IL PRESIDENTE
Aldo Quartulli

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 1969

CONTO ECONOMICO

ENTRATE		
I. - PROVENTI DELL'ESERCIZIO.		
Canoni di locazione	1.799.359.096	
Quote amministrazione dovute dagli assegnatari	285.309.450	
		2.084.668.546
II. - CONTRIBUTI ISTITUZIONALI.		
Annualità dello Stato	22.000.000.000	
Contributi sulle retribuzioni	108.929.276.018	
		130.929.276.018
III. - INTERESSI ATTIVI.		
Tesoreria dello Stato, IMI	2.749.733.873	
Conti correnti bancari, c/postali, mutui e vari	21.831.177.724	
Enti percettori per ritardati versamenti contributi	61.467.095	
		24.642.378.692
IV. - DIVERSE.		
Rimborso spese riscatto e varie	77.803.875	
Aliquota per eventuali oneri imprevisti	232.710.728	
Aliquota perequazione costi	859.806.767	
Ammende, multe, ecc.	96.117.632	
		1.266.439.002
V. - RECUPERO ONERI PER LE COSTRUZIONI.		
Quota spese generali		1.894.236.736
VI - RIPORTO DI FONDI DI ACCANTONAMENTO.		
Fondo ammortamento immobili Servizio Sociale al 31 dicembre 1968		1.689.472.925
		162.506.471.919
TOTALE		162.506.471.919

ESERCIZIO 1969

U S C I T E		
I. - SPESE GENERALI DI AMMINISTRAZIONE.		
Organi dell'Ente, personale, Commissioni, Consulenti	4.487.193.185	
Fitto locali ufficio	204.805.080	
Spese di ufficio	250.722.770	
Spese legali, imposte e tasse	144.086.623	
Spese liquidazione patrimonio	236.165.029	
Stampati, noleggio macchine e varie del Centro Elaborazione Dati	66.919.860	
Interessi passivi	9.773.454	
Vigilanza IACP	245.003.728	
Compensi diversi IACP inerenti stipulazione contratti alloggi	40.357.280	
Guardiania cantieri chiusi	6.821.760	
Spese diverse inerenti alloggi	196.565.931	
		5.888.414.700
II. - AMMORTAMENTO E DEPERIMENTO MOBILI E MACCHINE.		
		40.537.330
III. - SERVIZIO SOCIALE.		
		5.928.952.030
IV. - SPESE RISCOSSIONE CONTRIBUTI.		
		1.690.403.299
V. - SPETTANZE IACP PER SERVIZIO FONDO ROTAZIONE.		
		1.531.947.504
VI. - ONERI PEREQUAZIONE COSTI.		
		369.396.837
VII. - ONERI IN APPLICAZIONE DELLE LEGGI 28 FEBBRAIO 1949, N. 43, 14 FEBBRAIO 1963, N. 60 E 23 DICEMBRE 1966, N. 1142		
Cessione alloggi piano decennale	5.767.924.035	
Canoni di locazione in conto riscatto	4.619.605.887	
Spese per opere integrative	1.223.186.976	
Sconto 5 per cento riscatto anticipato alloggi	1.755.498.645	
Ristorno 1 per cento contributo 25ennale Stato a favore assegnatari	6.962.537.674	
Contributi attrezzature aree Comuni alluvionati	135.217.737	20.463.970.954
		30.714.458.946
		131.792.012.973
SALDO		
		162.506.471.919
TOTALE		

STATO PATRIMONIALE

ATTIVITÀ		
I. - PATRIMONIO IMMOBILIARE.		
Aree fabbricabili	6.351.933.207	
Costruzioni istituzionali	931.793.628.039	
Costruzioni zone terremotate	8.275.939.524	
Costruzione zone alluvionate	2.524.024.195	
Immobili per servizio sociale	5.086.058.886	
Altre costruzioni	1.106.058.667	
		955.137.642.518
II. - MOBILI E MACCHINE.		
		321.531.722
III. - FONDI DISPONIBILI.		
Obbligazioni IMI		40.000.000.000
IV. - FONDI LIQUIDI.		
Cassa	23.083.415	
Tesoreria dello Stato	10.000.000.000	
Banca Nazionale del Lavoro - <i>pool</i>	379.134.002.622	
Altre Banche e Amministrazione postale	51.934.089.237	
		441.091.175.274
V. - APERTURE DI CREDITO IACP PRESSO BNL NON ANCORA UTILIZZATE.		
Per costruzioni	59.767.337.632	
Per concessione mutui fondo rotazione	13.271.472.688	
		73.038.810.320
VI - CREDITI.		
Enti precettori dei contributi	27.200.000.000	
Stato conto annualità	20.633.410.265	
Enti per interessi su giacenze e vari	14.544.037.924	
Enti gestori e assegnatari alloggi INA-Casa promessa futura vendita e ipoteca	22.178.499.796	
Enti gestori alloggi in locazione	8.322.121.442	
Enti per quote riscatto 30ennale costruzioni INA-Casa	4.047.328.861	

ESERCIZIO 1969

PASSIVITÀ		
I. - MUTUI PASSIVI.		225.000.000
II. - DEBITI.		
Enti per aree CEP ed altre	356.172.567	
Aziende	357.790.868	
Enti e imprese	18.968.235.601	
Vari	4.430.449.073	
		24.112.648.109
III. - DEBITI CONTABILI.		
Assegnatari conto versamento rate ammortamento	177.179.253.237	(*)
Assegnatari conto versamento quote riscatto anticipato	21.528.236.286	
Enti per quote riscatto 30ennale costruzioni INA-Casa	12.764.522.620	
Enti per quote riscatto 30ennale costruzioni Gescal	978.965.854	
		212.450.977.997
IV. - ACCANTONAMENTI E AMMORTAMENTI.		
Fondo indennità anzianità personale	2.048.705.266	
Fondo manutenzione straordinaria alloggi costituito dagli assegnatari .	1.981.887.518	
Fondo assicurazione per riparazione danni	1.178.398.235	
Accantonamento a garanzia mutui su fondo di rotazione (art. 17 legge 60)	30.033.515	
Ammortamento mobili e macchine	197.283.101	
		5.436.307.635
TOTALE PARTITE DEBITORIE		242.224.933.741
Saldo attivo 1968	1.396.917.937.982	
Saldo del conto economico	131.792.012.973	
	<u>1.528.709.950.955</u>	

(*) 22.119.312.951 sono stati stornati nell'esercizio per riscatto alloggi.

Assegnatari alloggi Gescal con ipoteca	369.686.706	
Enti per quote riscatto 30ennale costruzioni Gescal	591.829.326	
Enti per aree CEP ed altre	583.987.894	
Comuni	1.292.483.094	
Aziende	276.371.818	
		100.039.757.126
VII. - CREDITI IPOTECARI.		
Per cessione alloggi piani settennali	107.117.076.047	
Per cessione alloggi piano decennale	26.626.829.146	
Per concessione mutui fondo rotazione	8.298.086.360	
		142.041.991.553
VIII. - MUTUI SU FONDO ROTAZIONE IN CORSO DI EROGAZIONE.		
		12.959.635.169
IX. - CREDITI CONTABILI.		
Ratei attivi	6.263.255.233	
Risconti attivi	29.040.831	
Depositi cauzionali	12.044.950	
		6.304.341.014
CONTI DI EVIDENZA E D'ORDINE		1.770.934.884.696
I. - IMPEGNI.		
Per lavori programmati Gescal	297.772.900.000	
Per lavori appaltati Gescal	115.973.100.000	
Per lavori autorizzati INA-Casa	56.965.000.000	
Per lavori articolo 23 comma <i>i</i> legge 60	4.189.300.000	
Per spese diverse	68.252.600.000	
		543.152.900.000
II. - ALTRE PARTITE DI EVIDENZA.		
Aree conferite da assegnatari	11.081.975.000	
Varie	29.574.000	
		11.111.549.000
III. - BENI DI TERZI.		
		40.935.000
		2.325.240.268.696

Ripartizione saldo:		
CONTO CONTRIBUTI, FITTI ED ENTRATE DI GESTIONE.		
Annualità dello Stato	312.000.000.000	
Contributi sulle retribuzioni	1.224.518.616.675	
Fitti	14.887.776.679	
Saldo entrate-spese generali di gestione	22.696.442.399 (-)	
		1.528.709.950.955
		1.770.934.884.696
CONTI DI EVIDENZA E D'ORDINE		
I. - IMPEGNI.		
Per lavori programmati Gescal	297.772.900.000	
Per lavori appaltati Gescal	115.973.100.000	
Per lavori autorizzati INA-Casa	56.965.000.000	
Per lavori articolo 23 comma i legge 60	4.189.300.000	
Per spese diverse	68.252.600.000	
		543.152.900.000
II. - ALTRE PARTITE DI EVIDENZA.		
Aree conferite da assegnatari	11.081.975.000	
Varie	29.574.000	
		11.111.549.000
III. - BENI DI TERZI.		
		40.935.000
		2.325.240.268.696

CONTO ENTRATE ED USCITE

(in milioni)

V O C E	ACCERTAMENTI DI ENTRATE		
	Effettive	Altre (movi- menti patri- moniali)	Totale
ENTRATE			
I. - PROVENTI DELL'ESERCIZIO.			
Canoni di locazione	1.799,4		
Quote Amministrazione dovute dagli assegnatari	285,3		
	2.084,7	—	2.084,7
II. - CONTRIBUTI ISTITUZIONALI.			
Annualità dello Stato	22.000,0		
Contributi sulle retribuzioni	108.929,3		
	130.929,3	—	130.929,3
III. - INTERESSI ATTIVI.			
	24.642,4	—	24.642,4
IV. - DIVERSE.			
Rimborso spese riscatto e varie	77,8		
Aliquota per eventuali oneri imprevisti	232,7		
Aliquota perequazione costi	859,8		
Ammende, multe, ecc.	96,1		
	1.266,4	—	1.266,4

FINANZIARIE ESERCIZIO 1969

di lire)

V O C E	IMPEGNI DI SPESE		
	Effettive	Altre (movi- menti patri- moniali)	Totale
U S C I T E			
I. - SPESE GENERALI DI AMMINISTRAZIONE	5.888,4	—	5.888,4
II. - AMMORTAMENTO E DEPERIMENTO MOBILI E MACCHINE	40,5	—	40,5
III. - SERVIZIO SOCIALE	1.690,4	—	1.690,4
IV. - SPESE RISCOSSIONE CONTRIBUTI	1.531,9	—	1.531,9
V. - SPETTANZE IACP PER SERVIZIO FONDO ROTAZIONE	369,4	—	369,4
VI. - ONERI PEREQUAZIONE COSTI	729,8	—	729,8
VII. - ONERI IN APPLICAZIONE DELLE LEGGI 28 FEBBRAIO 1949, N. 43, 14 FEB- BRAIO 1963, N. 60 E 23 DICEMBRE 1966, N. 1142.			
Cessione alloggi piano decennale	5.767,9		
Canoni di locazione in conto riscatto	4.619,6		
Spese per opere integrative	1.223,2		
Sconto 5% riscatto anticipato alloggio	1.755,5		
Ristorno 1% contributo venticinquennale Stato a fa- vore assegnatari	6.962,6		
Contributi attrezzature aree Comuni alluvionati	135,2		
	<hr/> 20.464,0	—	20.464,0
	30.714,5	—	30.714,5

VOCE	ACCERTAMENTI DI ENTRATE		
	Effettive	Altre (movimenti patrimoniali)	Totale
V. - RECUPERO ONERI PER LE COSTRUZIONI.			
Quota spese generali	1.894,2	—	1.894,2
VI. - RIPORTO FONDI DI ACCANTONAMENTO.			
Fondo ammortamento immobili Servizio Sociale al 31 dicembre 1968	1.689,5	—	1.689,5
	162.506,5	—	162.506,5
VII. - REALIZZO CREDITI VERSO COMUNI AZIENDE, ECC.			
Crediti vari 99.212,4			
Crediti contabili 4.980,2	—	104.192,6	104.192,6
VIII. - AUMENTO DEBITI CONTABILI (quota riscatto alloggi)	—	39.720,7	39.720,7
IX. - DIMINUIZIONE MUTUI FONDO ROTAZIONE IN CORSO DI AMMORTAMENTO .	—	261,0	261,0
X. - VERSAMENTI ASSEGNATARI FONDO MANUTENZIONE STRAORDINARIA FONDO RI- PARAZIONE DANNI E FONDO GARANZIA	—	228,7	228,7
	162.506,5	144.403,0	306.909,5

VOCE	IMPEGNI DI SPESE		
	Effettive	Altre (movimenti patrimoniali)	Totale
VIII. - SPESE COSTRUZIONI	—	77.341,8	77.341,8
IX. - ACQUISTO MOBILI E MACCHINE	—	41,3	41,3
X. - MUTUI FONDO ROTAZIONE.			
In corso di ammortamento 6.825,8			
In corso di erogazione 5.206,4			
	—	12.032,2	12.032,2
XI. - ESTINZIONE DEBITI.			
Rata mutuo CECA 25,0			
Aziende 16,8			
Enti e Imprese 6.660,9			
Vari 125,3			
	—	6.828,0	6.828,0
XII. - SPESE IN CONTI SPECIALI.			
Manutenzione straordinaria 92,6			
Riparazione danni 208,2			
Liquidazione fondo anzianità personale uscito . . . 50,6			
	—	351,4	351,4
	30.714,5	96.594,7	127.309,2
	131.792,0	47.808,3	179.600,3
	162.506,5	144.403,0	306.909,5

SPECCHIO IN
ENTRATE - USCITE FINANZIARIE CON
(in milioni)

N.	V O C E	Accertamenti	MODIFICAZIONI PATRIMONIALI		ENTRATE EFFETTIVE
			Diminuzioni attività	Aumenti passività e fondi accan.to	
1	ENTRATE EFFETTIVE	162.506,5	—	—	162.506,5
2	MOVIMENTI PATRIMONIALI	144.403,0	—	—	—
	Realizzo crediti 104.192,6				
	Diminuzione mutui fondo rotazione 261,0	—	104.453,6	—	—
	Aumento debiti contabili 39.720,7				
	Versamenti assegnatari fondo manutenzione, ecc. 228,7	—	—	39.949,4	—
		306.909,5	104.453,6	39.949,4	162.506,5
	PARTITE EXTRA DI C/PATRIMONIALE:				
	Scarico patrimoniale alloggi e negozi venduti	96.314,4	96.314,4	—	—
	Scarico dall'attivo macchine ammortizzate	32,0	32,0	—	—
	Decremento disponibilità finanziaria:				
	Fondi liquidi 96.297,5				
	Apercredito 84.262,3	180.559,8	180.559,8	—	—
	Aumento debiti diversi	7.998,0	—	7.998,0	—
	Accantonamenti:				
	Fondo anzianità personale 222,9				
	Fondo ammortamento mobili e macchine 9,4	232,3	—	232,3	—
		592.046,0	381.359,8	48.179,7	162.506,5
	Modificazioni patrimoniali		429.539,5		
	Saldo miglioramenti patrimoniali		131.792,0		
			561.331,5		

CONCORDANZA
C/ ECONOMICO PATRIMONIALE
di lire)

N.	V O C E	Accertamenti	MODIFICAZIONI PATRIMONIALI		USCITE EFFETTIVE
			Aumenti attività	Diminuzioni passività e fondi di accan.to	
1	USCITE EFFETTIVE	30.714,5	—	—	30.714,5
2	MOVIMENTI PATRIMONIALI	96.594,7	—	—	—
	Spese costruzioni 77.341,8				
	Acquisto mobili e macchine 41,3				
	Mutui fondo rotazione 12.032,2	—	89.415,3	—	—
	Estinzione debiti 6.828,0				
	Spese in c/speciali 351,4	—	—	7.179,4	
		127.309,2	89.415,3	7.179,4	30.714,5
	PARTITE EXTRA DI C/PATRIMONIALE:				
	Aumento disponibilità finanziarie:				
	Fondi liquidi 219.694,0				
	Apercredito 85.038,5	304.732,5	304.732,5	—	—
	Aumento crediti diversi	61.641,8	61.641,8	—	—
	Aumento crediti verso assegnatari	10.231,2	10.231,2	—	—
	Aumento crediti ipotecari	54.274,3	54.274,3	—	—
	Aumento crediti contabili	6.264,3	6.264,3	—	—
	Diminuzione debiti contabili	25.903,2	—	25.903,2	—
	Storno fondo ammortamento immobili servizio sociale	1.689,5	—	1.689,5	—
		592.046,0	526.559,4	34.772,1	30.714,5
	CHIUSURE:				
	Saldo avanzo c/economico riferimento modificazioni patrimoniali		381.359,8	48.179,7	
			145.199,6	13.407,6 (-)	
			131.792,0		
	RIAPERTURE:				
	Modificazioni patrimoniali attive		526.559,4	34.772,1	
			561.331,5		

RAFFRONTO TRA GLI STATI

ATTIVITÀ

(milioni)

RUBRICHE	Importo 1968	VARIAZIONI			Importo 1969
		in +	in -	Saldo	
I. - PATRIMONIO IMMOBILIARE:					
Aree fabbricabili	7.482,9	(*) 1.130,9 (-)	—	1.130,9 (-)	6.352,0
Costruzioni istituzionali	952.135,4	75.785,9	96.127,7	20.341,8 (-)	931.793,6
Costruzioni zone terremotate . . .	8.219,3	56,6	—	56,6 (+)	8.275,9
Costruzioni zone alluvionate	—	2.524,0	—	2.524,0 (+)	2.524,0
Immobili per servizio sociale . . .	5.045,4	40,7	—	40,7 (+)	5.086,1
Altre costruzioni	1.227,2	65,5	186,7	121,2 (-)	1.106,0
	974.110,2	77.341,8	96.314,4	18.972,6 (-)	955.137,6
II. - MOBILI E MACCHINE					
	312,2	41,3	32,0	9,3 (+)	321,5
III. - FONDI DISPONIBILI.					
Obbligazioni IMI	40.000,0	—	—	—	40.000,0
IV. - FONDI LIQUIDI					
	317.694,7	219.694,0	96.297,5	123.396,5 (+)	441.091,2
V. - APERTURE DI CREDITO IACP					
	72.262,6	85.038,5	84.262,3	776,2 (+)	73.038,8
VI. CREDITI:					
Enti percettori dei contributi . . .	25.802,3	27.200,0	25.802,3	1.397,7 (+)	27.200,0

(*) La cifra negativa rappresenta il passaggio del valore di aree fabbricabili alla voce costruzioni istituzionali

PATRIMONIALI 1968 - 1969

di lire)

PASSIVITA

RUBRICHE	Importo 1968	VARIAZIONI			Importo 1969
		in +	in —	Saldo	
I. - MUTUI PASSIVI	250,0	—	25,0	25,0 (-)	225,0
II. - DEBITI:					
Enti per aree CEP ed altre . . .	329,3	60,2	33,3	26,9 (+)	356,2
Aziende	374,6	—	16,8	16,8 (-)	357,8
Enti e imprese	18.815,2	6.813,9	6.660,9	153,0 (+)	18.968,2
Vari	3.398,6	1.123,9	92,0	1.031,9 (+)	4.430,5
	22.917,7	7.998,0	6.803,0	1.195,0 (+)	24.112,7
III. - DEBITI CONTABILI:					
Assegnatari ed Enti per rate am- mortamento	198.633,5	39.720,7	25.903,2	13.817,5 (+)	212.451,0
IV. - ACCANTONAMENTI E AMMORTAMENTI:					
Fondo indennità anzianità personale	1.876,4	222,9	50,6	172,3 (+)	2.048,7
Fondo manutenzione straordinaria alloggi costituito dagli assegnatari	1.956,1	118,4	92,6	25,8 (+)	1.981,9

per loro utilizzazione.

RUBRICHE	Importo 1968	VARIAZIONI			Importo 1969
		in +	in —	Saldo	
Stato c/annualità	64.843,8	22.000,0	66.210,4	44.210,4 (-)	20.633,4
Enti per interessi e vari	8.481,5	12.441,8	6.379,3	6.062,5 (+)	14.544,0
Enti gestori e assegnatari per rate riscatto, canoni locazione e rate 30nnali	25.278,3	10.231,2	—	10.231,2 (+)	35.509,5
Enti per aree CEP ed altre	593,9	—	9,9	9,9 (-)	584,0
Comuni	1.826,7	—	534,2	534,2 (-)	1.292,5
Aziende	552,7	—	276,3	276,3 (-)	276,4
	127.379,2	71.873,0	99.212,4	27.339,4 (-)	100.039,8
VII. - CREDITI IPOTECARI:					
Per cessione alloggi	79.469,6	54.274,3	—	54.274,3 (+)	133.743,9
Per concessione mutui fondo rota- zione	1.733,3	6.825,8	261,0	6.564,8 (+)	8.298,1
	81.202,9	61.100,1	261,0	60.839,1 (+)	142.042,0
VIII. - MUTUI SU FONDO ROTAZIONE IN CORSO DI EROGAZIONE					
	7.753,2	5.206,4	—	5.206,4 (+)	12.959,6
IX. - CREDITI CONTABILI					
	5.020,3	6.264,3	4.980,2	1.284,1 (+)	6.304,4
	1.625.735,3	526.559,4	381.359,8	145.199,6 (+)	1.770.934,9

RUBRICHE	Importo 1968	VARIAZIONI			Importo 1969
		in +	in —	Saldo	
Fondo assicurazione per ripara- zione danni	1.302,5	84,1	208,2	124,1 (-)	1.178,4
Accantonamento a garanzia su fon- do di rotazione	3,8	26,2	—	26,2 (+)	30,0
Ammortamento immobili per il ser- vizio sociale	1.689,5	—	1.689,5	1.689,5 (-)	—
Ammortamento mobili e macchine	187,9	9,4	—	9,4 (+)	197,3
	7.016,2	461,0	2.040,9	1.579,9 (-)	5.436,3
Totali	228.817,4	48.179,7	34.772,1	13.407,6 (+)	242.225,0
Saldi a pareggio	1.396.917,9	162.506,5	30.714,5	131.792,0 (+)	1.528.709,9
	1.625.735,3	210.686,2	65.486,6	145.199,6	1.770.934,9

MOVIMENTI PATRIMONIALI

(in milioni)

Aumenti di attività e diminuzioni di passività

C A P I T O L O	Parziale	Totale
Costruzioni istituzionali	77.276,3	
Negozi costruiti	65,5	
		77.341,8
Mobili e macchine acquistati nell'esercizio		41,3
Aumento fondi liquidi		219.694,0
Aumento aperture credito non utilizzate		85.038,5
Aumento crediti:		
Enti percettori	27.200,0	
Stato conto annualità	22.000,0	
Rate fondo rotazione	247,8	
Enti p/interessi su giacenze	12.050,2	
Vari	143,8	
		61.641,8
Aumento crediti assegnatari:		
Enti gestori e assegnatari alloggi riscatto ipoteca INA-Casa	6.352,5	
Enti gestori alloggi locazione	966,7	
Enti p/quote riscatto trentennale INA-Casa	2.135,4	
Enti p/quote riscatto trentennale Gescal	406,9	
Assegnazione alloggi con ipoteca Gescal	369,7	
		10.231,2
Aumento crediti ipotecari:		
Mutui p/cessione alloggi settennali	27.647,5	
Mutui p/cessione alloggi decennali	26.626,8	
Mutui fondo rotazione in corso di ammortamento	6.825,8	
		61.100,1

ESERCIZIO 1969

di lire)

Aumenti passività e diminuzioni attività

C A P I T O L O	Parziale	Totale
Scarico patrimoniale alloggi venduti	96.127,7	
Scarico patrimoniale negozi venduti	186,7	96.314,4
Mobili e macchine stornati nell'esercizio perché ammortizzati o permutati .		32,0
Diminuzione fondi liquidi		96.297,5
Diminuzione aperture di credito non utilizzate		84.262,3
Diminuzione crediti:		
Enti percettori	25.802,3	
Stato conto annualità	66.210,4	
Aziende	276,3	
Rate fondo rotazione	51,0	
Enti per interessi su giacenze	5.315,4	
Vari	1.022,8	
Comuni	534,2	99.212,4
Diminuzione crediti contabili:		
Ratei attivi	4.972,5	
Risconti attivi	7,7	
		4.980,2

C A P I T O L O	Parziale	Totale
Aumento mutui fondo rotazione in corso di erogazione		5.206,4
Aumento crediti contabili:		
Ratei attivi	6.263,3	
Depositi cauzionali	1,0	
		6.264,3
Diminuzione mutuo passivo CECA		25,0
Diminuzione debiti:		
Per aree CEP ed altre	33,3	
Aziende	16,8	
Enti e Imprese	6.660,9	
Vari	92,0	
		6.803,0
Diminuzione debiti contabili:		
Storno rate alloggi riscattati immediatamente	4.594,8	
Storno rate alloggi riscattati con ipoteca	17.524,5	
Storno rate alloggi decennali esercizio precedente	308,8	
Storno per utilizzo versamenti anticipati riscatto	3.475,1	
		25.903,2
Movimento fondi:		
Liquidazione fondo anzianità personale uscito	50,6	
Storno fondo ammortamento immobili per il servizio sociale	1.689,5	
Diminuzione fondo manutenzione straordinaria	92,6	
Diminuzione fondo per riparazione danni	208,2	
		2.040,9
TOTALE		561.331,5

CAPITOLO	Parziale	Totale
Aumento debiti:		
Per aree CEP ed altre	60,2	
Enti ed Imprese	6.813,9	
Comuni	540,7	
Vari	583,2	
		7.998,0
Aumento debiti contabili:		
Enti per quote riscatto trentennale alloggi INA-Casa	7.029,8	
Enti per quote riscatto trentennale alloggi Gescal	718,0	
Assegnatari conto versamento rate ammortamento	31.972,9	
		39.720,7
Diminuzione mutui fondo rotazione in conto ammortamento		261,0
Movimento fondi:		
Accantonamento fondo anzianità personale	222,9	
Aumento fondo ammortamento mobili e macchine	9,4	
Accantonamento fondo garanzia fondo rotazione	26,2	
Aumento fondo manutenzione straordinaria	118,4	
Aumento fondo riparazione danni	84,1	
		461,0
		429.539,5
Saldo del conto economico		131.792,0
TOTALE		561.331,5

STATO DI RIPARTIZIONE

(in milioni)

OGGETTO	Gestione INA-Casa e liquidazione patrimonio	Gescal	Totali
ENTRATE			
I. - PROVENTI DELL'ESERCIZIO.			
Canoni di locazione	—	1.799,4	1.799,4
Quote Amministrazione dovute dagli assegnatari	285,3	—	285,3
II. - CONTRIBUTI ISTITUZIONALI.			
Annualità dello Stato	—	22.000,0	22.000,0
Contributi sulle retribuzioni	15,6	108.913,7	108.929,3
III. - INTERESSI ATTIVI.			
Tesoreria dello Stato, IMI	—	2.749,7	2.749,7
Conti correnti bancari, conti postali, mutui e vari	—	21.831,2	21.831,2
Enti percettori per ritardati versamenti contributi	—	61,5	61,5

ESERCIZIO 1969 CONTO ECONOMICO

di lire)

OGGETTO	Gestione INA-Casa e liquidazione patrimonio	Gescal	Totali
USCITE			
I. - SPESE GENERALI DI AMMINISTRAZIONE.			
Organi dell'Ente, personale, professionisti	2.131,4	2.355,8	4.487,2
Fitto locali ufficio	97,3	107,5	204,8
Spese di ufficio	119,1	131,6	250,7
Spese legali, imposte e tasse	129,7	14,4	144,1
Spese liquidazione patrimonio	236,2	—	236,2
Stampati, noleggio macchine, ecc. - CED	40,1	26,8	66,9
Interessi passivi	4,9	4,9	9,8
Vigilanza IACP	245,0	—	245,0
Compensi diversi IACP inerenti stipulazione contratti alloggi	40,4	—	40,4
Guardiania cantieri chiusi	6,8	—	6,8
Spese diverse inerenti alloggi	196,6	—	196,6
II. - AMMORTAMENTO E DEPERIMENTO MOBILI E MACCHINE	19,2	21,3	40,5
	3.266,7	2.662,3	5.929,0
III. - SERVIZIO SOCIALE	—	1.690,4	1.690,4

OGGETTO	Gestione INA-Casa e liquidazione patrimonio	Gescal	Totali
IV. - DIVERSE.			
Rimborso spese riscatto e varie	77,8	—	77,8
Aliquota per eventuali oneri imprevisti	232,7	—	232,7
Aliquota perequazione costi	859,8	—	859,8
Ammende, multe, ecc.	—	96,1	96,1
V. - RECUPERO ONERI PER LE COSTRUZIONI.			
Quota spese generali	143,8	1.750,4	1.894,2
VI. - RIPORTO FONDI DI ACCANTONAMENTO.			
Fondo ammortamento immobili Servizio sociale 31 dicembre 1968	741,9	947,6	1.689,5
Totali	2.356,9	160.149,6	162.506,5

O G G E T T O	Gestione INA-Casa e liquidazione patrimonio	Gescal	Totali
IV. - SPESE RISCOSSIONE CONTRIBUTI	—	1.531,9	1.531,9
V. - SPETTANZE IACP PER SERVIZIO FONDO ROTAZIONE	—	369,4	369,4
VI. - ONERI PEREQUAZIONE COSTI	729,8	—	729,8
VII. - ONERI APPLICAZIONE LEGGI VARIE.			
Cessione alloggi piano decennale	—	5.767,9	5.767,9
Canoni locazione in conto riscatto	—	4.619,6	4.619,6
Spese per opere integrative	—	1.223,2	1.223,2
Sconto 5% riscatto anticipato alloggi	—	1.755,5	1.755,5
Ristorno 1% contributo venticinquennale Stato favore asse- gnatari	6.962,6	—	6.962,6
Contributi Comuni alluvionati	—	135,2	135,2
	10.959,1	19.755,4	30.714,5
	8.602,2 (-)	140.394,2	131.792,0
Totali	2.356,9	160.149,6	162.506,5

STATO DI RIPARTIZIONE

(milioni)

O G G E T T O	Gestione INA-Casa	Gescal	Totale
A T T I V I T A			
I. - PATRIMONIO IMMOBILIARE:			
Aree fabbricabili	6.337,5	14,5	6.352,0
Costruzioni istituzionali	728.872,6	202.921,0	931.793,6
Costruzioni zone terremotate	—	8.275,9	8.275,9
Costruzioni zone alluvionate	—	2.524,0	2.524,0
Immobili per servizio sociale	5.086,1	—	5.086,1
Altre costruzioni	1.106,0	—	1.106,0
II. - MOBILI E MACCHINE	—	321,5	321,5
III. - FONDI DISPONIBILI	—	40.000,0	40.000,0
IV. - FONDI LIQUIDI:			
Cassa	—	23,1	23,1
Tesoreria Stato	—	10.000,0	10.000,0
Banca Nazionale del Lavoro - <i>pool</i>	—	379.134,0	379.134,0
Altre Banche	—	51.934,1	51.934,1
V. - APERTURE DI CREDITO IACP PRESSO B.N.L. NON ANCORA UTILIZZATE:			
Per costruzioni	4.296,4	55.470,9	59.767,3
Per concessione mutui fondo rotazione	—	13.271,5	13.271,5
VI. - CREDITI:			
Enti percettori dei contributi	—	27.200,0	27.200,0
Stato conto annualità	177,1	20.456,3	20.633,4
Enti per interessi su giacenze e vari	428,3	14.115,7	14.544,0
Enti gestori e assegnatari alloggi INA-Casa con promessa futura vendita e ipoteca	22.178,5	—	22.178,5
Enti gestori alloggi in locazione	8.322,2	—	8.322,2
Enti per quote riscatto costruzioni INA-Casa	4.047,3	—	4.047,3
Assegnatari alloggi con ipoteca Gescal	—	369,7	369,7
Enti per quote riscatto costruzioni Gescal	—	591,8	591,8

ESERCIZIO 1969 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	225,0	-	225,0
II. - DEBITI:			
Enti per aree CEP ed altre	356,2	—	356,2
Aziende	357,8	—	357,8
Enti ed Imprese	4.470,2	14.498,0	18.968,2
Vari	3.048,0	1.382,5	4.430,5
III. - DEBITI CONTABILI:			
Assegnatari conto versamento rate ammortamento	89.767,2	87.412,1	177.179,3
Assegnatari conto versamento quote riscatto anticipato	21.528,2	—	21.528,2
Enti per quote riscatto trentennale costruzioni INA-Casa	12.764,5	—	12.764,5
Enti per quote riscatto trentennale costruzioni Gescal	—	979,0	979,0
IV. - ACCANTONAMENTI E AMMORTAMENTI:			
Fondo indennità anzianità personale	—	2.048,7	2.048,7
Fondo manutenzione straordinaria	1.981,9	—	1.981,9
Fondo assicurazione per riparazione danni	1.178,4	—	1.178,4
Accantonamento a garanzia mutui fondo rotazione	—	30,0	30,0
Ammortamento mobili e macchine	—	197,3	197,3
	135.677,4	106.547,6	242.225,0

OGGETTO	Gestione INA-Casa	Gescal	Totale
Enti per aree CEP ed altre	584,0	—	584,0
Comuni	1.292,5	—	1.292,5
Aziende	276,4	—	276,4
VII. - CREDITI IPOTECARI:			
Per cessione alloggi settennali	107.117,1	—	107.117,1
Per cessione alloggi Gescal	—	26.626,8	26.626,8
Per concessione mutui fondo rotazione	—	8.298,1	8.298,1
VIII. - MUTUI SU FONDO ROTAZIONE IN CORSO DI EROGAZIONE	—	12.959,6	12.959,6
IX. - CREDITI CONTABILI:			
Ratei attivi	—	6.263,3	6.263,3
Risconti attivi	29,0	—	29,0
Depositi cauzionali	2,4	9,7	12,1
	890.153,4	880.781,5	1.770.934,9
CONTI DI EVIDENZA E D'ORDINE			
I. - IMPEGNI:			
Per lavori programmati Gescal	—	297.772,9	297.772,9
Per lavori appaltati Gescal	—	115.973,1	115.973,1
Per lavori autorizzati INA-Casa	56.965,0	—	56.965,0
Per lavori art. 23, comma i), Legge n. 60	4.189,3	—	4.189,3
Per spese diverse	5.070,0	63.182,6	68.252,6
II. - ALTRE PARTITE DI EVIDENZA:			
Aree conferite da assegnatari	11.082,0	—	11.082,0
Varie	—	29,6	29,6
III. - BENI DI TERZI	—	40,9	40,9
	967.459,7	1.357.780,6	2.325.240,3

OGGETTO	Gestione INA-Casa	Gescal	Totale
Ripartizione saldo 1.528.709,9			
CONTO CONTRIBUTI, FITTI ED ENTRATE DI GESTIONE			
Annualità dello Stato	189.000,0	123.000,0	312.000,0
Contributi sulle retribuzioni	629.857,6	594.661,0	1.224.518,6
Fitti	—	14.887,7	14.887,7
Saldo entrate - spese generali di gestione	64.381,6 (-)	41.685,2	22.696,4 (-)
	754.476,0	774.233,9	1.528.709,9
	890.153,4	880.781,5	1.770.934,9
CONTI DI EVIDENZA E D'ORDINE			
I. - IMPEGNI:			
Per lavori programmati Gescal	—	297.772,9	297.772,9
Per lavori appaltati Gescal	—	115.973,1	115.973,1
Per lavori autorizzati INA-Casa	56.965,0	—	56.965,0
Per lavori art. 23, comma i), Legge n. 60	4.189,3	—	4.189,3
Per spese diverse	5.070,0	63.182,6	68.252,6
II. - ALTRE PARTITE DI EVIDENZA:			
Aree conferite da assegnatari	11.082,0	—	11.082,0
Varie	—	29,6	29,6
III. - BENI DI TERZI	—	40,9	40,9
	967.459,7	1.357.780,6	2.325.240,3

RAFFRONTO TRA I CONTI
(in milioni)

OGGETTO	IMPORTI		Differenze
	1969	1968	
ENTRATE			
I. - PROVENTI DELL'ESERCIZIO:			
Canoni di locazione	1.799,4	2.204,8	405,4 (-)
Quote amministrazione dovute dagli assegnatari	285,3	366,7	81,4 (-)
II. - CONTRIBUTI ISTITUZIONALI:			
Annualità dello Stato	22.000,0	22.000,0	—
Contributi sulle retribuzioni	108.929,3	109.772,9	843,6 (-)
III. - INTERESSI ATTIVI:			
Tesoreria dello Stato, IMI	2.749,7	8.447,9	5.698,2 (-)
c/c bancari, c/postali, mutui e vari	21.831,2	9.793,3	12.037,9 (+)
Enti percettori per ritardati versamenti contributi	61,5	41,4	20,1 (+)
IV. - DIVERSE:			
Rimborso spese riscatto e varie	77,8	26,2	51,6 (+)
Aliquota per eventuali oneri imprevisi	232,7	503,1	270,4 (-)
Aliquota perequazione costi	859,8	542,4	317,4 (+)
Ammende, multe, ecc.	96,1	—	96,1 (+)
V. - RECUPERO ONERI PER LE COSTRUZIONI:			
Quota spese generali	1.894,2	2.060,3	166,1 (-)
VI. - RIPORTO FONDI DI ACCANTOCAMENTO:			
Fondo « D » e stralcio al 31 dicembre 1967	—	12.597,9	12.597,9 (-)
Fondo Servizio Sociale al 31 dicembre 1967	—	274,0	274,0 (-)
Fondo ammortamento immobili Servizio Sociale al 31 dicembre 1968	1.689,6	—	1.689,5 (+)
TOTALE	162.506,5	168.630,9	6.124,4 (-)

ECONOMICI 1969 - 1968
di lire)

OGGETTO	IMPORTI		Differenze
	1969	1968	
USCITE			
I. - SPESE GENERALI DI AMMINISTRAZIONE:			
Organi dell'Ente, personale, Commissioni, Consulenti	4.487,2	4.151,2	336,0 (+)
Fitto locali ufficio	204,8	151,4	53,4 (+)
Spese di ufficio	250,7	246,1	4,6 (+)
Spese legali, imposte e tasse	144,1	165,5	21,4 (-)
Spese liquidazione patrimonio	236,2	137,6	98,6 (+)
Stampati, noleggio macchine e varie CED	66,9	43,2	23,7 (+)
Interessi passivi	9,8	10,0	0,2 (-)
Vigilanza IACP	245,0	101,0	144,0 (+)
Compensi diversi IACP inerenti stipulazione contratti alloggi	40,4	24,7	15,7 (+)
Guardiania cantieri chiusi	6,8	25,5	18,7 (-)
Spese diverse inerenti alloggi	196,6	170,2	26,4 (+)
II. - AMMORTAMENTO E DEPERIMENTO MOBILI E MACCHINE	40,5	58,4	17,9 (-)
III. - SERVIZIO SOCIALE	1.690,4	1.542,7	147,7 (+)
IV. - SPESE RISCOSSIONE CONTRIBUTI	1.531,9	1.538,0	6,1 (-)
V. - SPETTANZE IACP PER SERVIZIO FONDO ROTAZIONE	369,4	31,8	337,6 (+)
VI. - ONERI PEREQUAZIONE COSTI	729,8	1.901,1	1.171,3 (-)
RIPORTO DI FONDI DI ACCANTONAMENTO:			
Fondo « C » al 31 dicembre 1967	—	9.924,0	9.924,0 (-)
VII. - ONERI IN APPLICAZIONE DELLE LEGGI 28 FEBBRAIO 1949, N. 43, 14 FEBBRAIO 1963, N. 60 E 23 DICEMBRE 1966, N. 1142			
Cessione alloggi piano decennale	5.767,9	—	5.767,9 (+)
Canoni di locazione in conto riscatto	4.619,6	1.398,0	3.221,6 (+)
Spese per opere integrative	1.223,2	2.805,7	1.582,5 (-)
Sconto 5% riscatto anticipato alloggi	1.755,5	579,7	1.175,8 (+)
Ristorno 1% contributo venticinquennale dello Stato a favore degli assegnatari	6.962,6	1.665,0	5.297,6 (+)
Contributi attrezzature aree Comuni alluvionati	135,2	—	135,2 (+)
	30.714,5	26.670,8	4.043,7 (+)
Saldo	131.792,0	141.960,1	10.168,1 (-)
TOTALE	162.506,5	168.630,9	6.124,4 (-)

ANALISI

(milioni)

N.	V O C E	Somme matu- rate e non riscosse al 31-12-1969	Crediti degli esercizi futuri	TOTALE
C R E D I T I				
1	Enti percettori dei contributi	27.200,0	—	27.200,0
2	Stato conto annualità	20.633,4	—	20.633,4
3	Enti per interessi e vari	14.222,9	321,1	14.544,0
4	Enti gestori e assegnatari alloggi a riscatto e con ipoteca .	22.548,2	—	22.548,2
5	Enti gestori alloggi in locazione	8.322,1	—	8.322,1
6	Enti per quote riscatto trentennale	4.639,1	—	4.639,1
7	Enti per aree CEP ed altre	584,0	—	584,0
8	Comuni	121,7	1.170,8	1.292,5
9	Aziende	276,4	—	276,4
10	Crediti ipotecari alloggi	—	142.042,0	142.042,0
11	Ratei attivi	6.263,3	—	6.263,3
12	Risconti attivi	—	29,0	29,0
13	Depositi cauzionali	—	12,1	12,1
TOTALE		104.811,1	143.575,0	248.386,3

PATRIMONIALE

di lire)

N.	V O C E	Somme matu- rate e non pagate al 31-12-1969	Debiti esercizi futuri	TOTALE
D E B I T I				
1	Mutui passivi	—	225,0	225,0
2	Enti per aree CEP ed altre	356,2	—	356,2
3	Aziende	357,8	—	357,8
4	Enti e imprese	8.526,5	10.441,7	18.968,2
5	Vari	1.361,9	3.068,6	4.430,5
6	Assegnatari conto versamento rate ammortamento . . .	—	177.179,3	177.179,3
7	Assegnatari conto versamento quote riscatto anticipato . .	—	21.528,2	21.528,2
8	Enti per quote riscatto trentennale	—	13.743,5	13.743,5
	TOTALE	10.602,4	226.186,3	236.788,7

ANDAMENTO DELLE ANTICIPAZIONI E DEI CONTRIBUTI DELLO STATO

(in milioni di lire)

LEGGE	ESERCIZIO	ANTICIPAZIONI		CONTRIBUTI STATALI MATURATI						Totale contributi	
		Maturate	Versate	4,30% "una tantum"			Annualità 3,20%				
				INA-Casa	Gescal	Totale	INA-Casa	Gescal	Totale		
28 febbraio 1949, n. 43	1948-1949	15.000	—	100,1	—	100,1	—	—	—	—	100,1
	1949-1950	15.000	15.000	817,6	—	817,6	—	—	—	—	817,6
	1950-1951	15.000	15.000	1.046,4	—	1.046,4	—	295,6	—	295,6	1.342,0
	1951-1952	15.000	14.940	1.156,1	—	1.156,1	—	1.660,9	—	1.660,9	2.817,0
	1952-1953	15.000	14.965	1.254,8	—	1.254,8	—	3.418,8	—	3.418,8	4.673,6
	1953-1954	15.000	22.916	1.313,5	—	1.313,5	—	5.483,8	—	5.483,8	6.797,3
	1954-1955	15.000	22.001,9	1.450,5	—	1.450,5	—	7.003,1	—	7.003,1	8.453,6
	1955-1956	12.000	12.000	1.719,4	—	1.719,4	—	8.170,4	—	8.170,4	9.889,8
	1956-1957	12.000	11.999,3	2.035,6	—	2.035,6	—	9.050,8	—	9.050,8	11.086,4
	1957-1958	12.000	12.000,7	2.245,1	—	2.245,1	—	9.514,0	—	9.514,0	11.759,1
1958-1959	12.000	12.000	2.284,0	—	2.284,0	—	10.355,1	—	10.355,1	12.639,1	

LEGGE	ESERCIZIO	ANTICIPAZIONI		CONTRIBUTI STATALI MATURATI						Totale contribuiti
		Maturate	Versate	4,30% "una tantum"			Annualità 3,20%			
				INA-Casa	Gescal	Totale	INA-Casa	Gescal	Totale	
	1959-1960	12.000	12.000	2.258,6	—	2.258,6	12.219,9	—	12.219,9	14.478,5
	1960-1961	12.000	12.000	2.635,3	—	2.635,3	15.956,4	—	15.956,4	18.591,7
	1961-1962	12.000	12.000	3.144,2	—	3.144,2	18.571,5	—	18.571,5	21.715,7
	1962-1963	—	—	3.321,5	345,8	3.667,3	19.861,4	—	19.861,4	23.528,7
	1963-1964	12.000	—	225,6	2.575,9	2.801,5	20.800,0	—	20.800,0	23.601,5
	2° sem. 1964	6.000	—	32,4	1.567,7	1.600,1	10.325,2	—	10.325,2	11.925,3
	1965	17.000	—	23,8	3.435,3	3.459,1	21.367,5	—	21.367,5	24.826,6
	1966	22.000	—	16,0	3.812,2	3.828,2	21.904,2	—	21.904,2	25.732,4
	1967	22.000	18.000	1,6	4.431,1	4.432,7	22.366,1	—	22.366,1	26.798,8
	1968	22.000	18.333,3	1,1	4.719,1	4.720,2	22.713,7	546,5	23.260,2	27.980,4
	1969	22.000	66.210,4	0,7	4.683,3	4.684,0	22.808,3	1.171,7	23.980,0	28.664,0
		312.000	291.366,6	27.083,9	25.570,4	52.654,3	263.846,7	1.718,2	265.564,9	318.219,2

(1) Il debito dello Stato rispetto alle anticipazioni è quindi di milioni 20.633,4.

ANNUALITÀ 3,20% DELLO STATO SUGLI ALLOGGI ASSEGNATI
E SUI MUTUI CONCESSI

(in milioni di lire)

ESERCIZIO	Annuità	DECORRENZA	INA-CASA				GESCAL				TOTALE			
			1° sem.	2° sem.	N. alloggi	N. vani	1° sem.	2° sem.	N. all.	N. vani	1° sem.	2° sem.	N. alloggi	N. vani
1950-51	1	1° semestre 1951	295,6	4.882	24.451	—	—	—	—	295,6	4.882	24.451	—	—
1951-52	2	2° » 1951	545,1	9.104	45.261	—	—	—	—	545,1	9.104	45.261	—	—
1951-52	3	1° » 1952	820,2	13.387	68.426½	—	—	—	—	820,2	13.387	68.426½	—	—
1952-53	4	2° » 1952	836,1	13.223	67.145½	—	—	—	—	836,1	13.223	67.145½	—	—
1952-53	5	1° » 1953	921,8	14.303	72.353	—	—	—	—	921,8	14.303	72.353	—	—
1953-54	6	2° » 1953	890,4	13.921	69.900	—	—	—	—	890,4	13.921	69.900	—	—
1953-54	7	1° » 1954	1.174,5	17.577	90.966	—	—	—	—	1.174,5	17.577	90.966	—	—
1954-55	8	2° » 1954	837,0	12.826	65.290	—	—	—	—	837,0	12.826	65.290	—	—
1954-55	9	1° » 1955	682,3	10.346	51.980	—	—	—	—	682,3	10.346	51.980	—	—
1955-56	10	2° » 1955	535,3	8.087	41.476½	—	—	—	—	535,3	8.087	41.476½	—	—
1955-56	11	1° » 1956	632,0	9.420	48.875	—	—	—	—	632,0	9.420	48.875	—	—
1956-57	12	2° » 1956	508,8	7.794	39.742	—	—	—	—	508,8	7.794	39.742	—	—
1956-57	13	1° » 1957	371,7	5.614	29.577½	—	—	—	—	371,7	5.614	29.577½	—	—
1957-58	14	2° » 1957	257,2	3.762	19.909	—	—	—	—	257,2	3.762	19.909	—	—
1957-58	15	1° » 1958	205,9	3.154	16.092½	—	—	—	—	205,9	3.154	16.092½	—	—
1958-59	16	2° » 1958	302,8	4.638	23.661½	—	—	—	—	302,8	4.638	23.661½	—	—
1958-59	17	1° » 1959	538,3	8.031	42.058	—	—	—	—	538,3	8.031	42.058	—	—

RIEPILOGO ANNUALITÀ CONTRIBUTO STATALE 3,20%
(in milioni di lire)

SPECCHIO N. 5

Su numero alloggi		vani	Epoca di assegnazione	N.	Importo		complessivo	ANNUALITÀ MATURE		ANNUALITÀ MATURE		ANNUALITÀ MATURE		Totale
					unitario	complessivo		Dal 1° gennaio 1970 al 31 marzo 1973	importo	N.	importo	N.	importo	
4.882		24.451,0	Nel 2° sem. 1969 . . .	19	295,6	5.617,0	5.617,0	4	1.182,5	2	591,3	2	591,3	1.773,8
9.104		45.261,0	Nel 1° sem. 1951 . . .	19	545,1	10.357,4	10.357,4	4	2.180,5	2	1.090,2	2	1.090,2	3.270,7
13.387		68.426,5	Nel 2° sem. 1951 . . .	18	820,2	14.763,4	14.763,4	4	3.280,7	3	2.460,6	3	2.460,6	5.741,3
13.223		67.145,5	Nel 1° sem. 1952 . . .	18	836,1	15.045,2	15.045,2	4	3.344,2	3	2.508,2	3	2.508,2	5.852,4
14.303		72.353,0	Nel 2° sem. 1952 . . .	17	921,8	15.671,3	15.671,3	4	3.687,3	4	3.687,4	4	3.687,4	7.374,7
13.921		69.900,0	Nel 1° sem. 1953 . . .	17	890,4	15.137,1	15.137,1	4	3.561,6	4	3.561,7	4	3.561,7	7.123,3
17.577		90.966,0	Nel 2° sem. 1953 . . .	16	1.174,5	18.792,8	18.792,8	4	4.698,2	5	5.872,7	5	5.872,7	10.570,9
12.826		65.290,0	Nel 1° sem. 1954 . . .	16	837,0	13.392,2	13.392,2	4	3.348,0	5	4.185,1	5	4.185,1	7.533,1
10.346		51.980,0	Nel 2° sem. 1954 . . .	15	682,3	10.234,4	10.234,4	4	2.729,2	6	4.093,8	6	4.093,8	6.823,0
8.087		41.476,5	Nel 1° sem. 1955 . . .	15	535,3	8.030,0	8.030,0	4	2.141,3	6	3.212,0	6	3.212,0	5.353,3
9.420		48.875,0	Nel 2° sem. 1955 . . .	14	632,0	8.847,6	8.847,6	4	2.527,9	7	4.423,8	7	4.423,8	6.951,7
7.794		39.742,0	Nel 1° sem. 1956 . . .	14	508,8	7.122,6	7.122,6	4	2.035,0	7	3.561,3	7	3.561,3	5.596,3
5.614		29.577,5	Nel 2° sem. 1956 . . .	13	371,7	4.831,5	4.831,5	4	1.486,6	8	2.973,2	8	2.973,2	4.459,8
3.762		19.909,0	Nel 1° sem. 1957 . . .	13	257,2	3.343,8	3.343,8	4	1.028,9	8	2.057,7	8	2.057,7	3.086,6
3.154		16.092,5	Nel 2° sem. 1957 . . .	12	206,0	2.471,3	2.471,3	4	823,8	9	1.853,5	9	1.853,5	2.677,3
4.638		23.661,5	Nel 1° sem. 1958 . . .	12	302,8	3.633,6	3.633,6	4	1.211,2	9	2.725,2	9	2.725,2	3.936,4
8.031		42.058,0	Nel 2° sem. 1958 . . .	11	538,3	5.921,0	5.921,0	4	2.153,0	10	5.382,7	10	5.382,7	7.535,7
9.410		52.892,0	Nel 1° sem. 1959 . . .	11	677,0	7.447,2	7.447,2	4	2.708,0	10	6.770,2	10	6.770,2	9.478,2
17.342		92.796,0	Nel 2° sem. 1959 . . .	10	1.187,8	11.877,9	11.877,9	4	4.751,1	11	13.065,7	11	13.065,7	17.816,8

ANNUALITÀ MATURATE AL 31 DICEMBRE 1969

ANNUALITÀ MATURANDE

Su numero alloggi		vani	Epoca di assegnazione	N.	Importo		Dal 1° gennaio 1970 al 31 marzo 1973		Dal 1° aprile 1973 al termine del 25°		Totale
					unitario	complessivo	N.	importo	N.	importo	
28.227		152.023,0	Nel 1° sem. 1960 . . .	10	1.945,9	19.458,9	4	7.783,6	11	21.404,8	29.188,4
25.620		139.894,5	Nel 2° sem. 1960 . . .	9	1.790,7	16.115,9	4	7.162,6	12	21.487,8	28.650,4
21.729		120.120,0	Nel 1° sem. 1961 . . .	9	1.537,5	13.837,8	4	6.150,2	12	18.450,4	24.600,6
14.952		84.181,0	Nel 2° sem. 1961 . . .	8	1.077,5	8.620,1	4	4.310,1	13	14.007,7	18.317,8
9.575		54.594,0	Nel 1° sem. 1962 . . .	8	698,8	5.590,4	4	2.795,3	13	9.084,4	11.879,7
8.052		46.179,5	Nel 2° sem. 1962 . . .	7	591,1	4.137,7	4	2.364,4	14	8.275,4	10.639,8
5.970		34.188,0	Nel 1° sem. 1963 . . .	7	437,6	3.063,2	4	1.750,4	14	6.126,5	7.876,9
6.752		39.143,5	Nel 2° sem. 1963 . . .	6	501,0	3.006,2	4	2.004,1	15	7.515,6	9.519,7
4.176		24.656,5	Nel 1° sem. 1964 . . .	6	315,6	1.893,6	4	1.262,5	15	4.734,0	5.996,5
1.606		9.295,0	Nel 2° sem. 1964 . . .	5	119,0	594,9	4	475,9	16	1.903,6	2.379,5
1.773		10.385,0	Nel 1° sem. 1965 . . .	5	132,9	664,6	4	531,8	16	2.126,8	2.658,6
3.050		17.316,5	Nel 2° sem. 1965 . . .	4	221,7	886,6	4	886,6	17	3.768,1	4.654,7
4.515		24.610,5	Nel 1° sem. 1966 . . .	4	315,0	1.260,1	4	1.260,1	17	5.355,2	6.615,3
4.523		24.997,0	Nel 2° sem. 1966 . . .	3	320,0	959,9	4	1.279,9	18	5.759,3	7.039,2
2.017		11.089,0	Nel 1° sem. 1967 . . .	3	141,9	425,8	4	567,8	18	2.554,9	3.122,7
4.775		26.281,5	Nel 2° sem. 1967 . . .	2	398,3	796,5	4	1.593,1	19	7.567,2	9.160,3
5.363		29.548,5	Nel 1° sem. 1968 . . .	2	495,8	991,6	4	1.983,1	19	9.419,8	11.402,9
3.910		21.419,0	Nel 2° sem. 1968 . . .	1	393,2	393,2	4	1.573,0	20	7.864,6	9.437,6
3.416		18.815,0	Nel 1° sem. 1969 . . .	1	326,6	326,6	4	1.306,4	20	6.532,3	7.838,7
346.822		1.851.590,0			23.980,0	265.564,9		95.919,9		238.014,7	333.934,6

PATRIMONIO IMMOBILIARE

(in milioni di lire)

<i>Aree fabbricabili</i>			6.352,0
<i>Fabbricati:</i>			
<i>Ex INA-Casa:</i>			
Costruzioni 1° settennio	333.042,6		
» 2° settennio	389.729,5		
» C.E.P.	26.251,3		
» Piano aggiuntivo	193.164,3		
» Completamento 2° settennio	86.598,7		
		1.028.786,4	
Opere post collaudo carico assegnatari		86,1	
<i>GESCAL:</i>			
Aree	8.462,3		
Cantieri	129.270,1		
Rimborso spese	13.041,1		
Cooperative	38.981,0		
Aziende	12.335,4		
		202.089,9	
<i>Alloggi riscattati dagli assegnatari</i>			
Con riscatto immediato	54.444,8		
Con ipoteca	244.724,0		
		— 299.168,8	
			931.793,6
<i>Costruzioni zone terremotate</i>			
Legge n. 1431 del 5 ottobre 1962			8.275,9
<i>Costruzioni zone alluvionate</i>			2.524,0
<i>Immobili per servizio sociale</i>			5.086,1
<i>Altre costruzioni</i>		2.615,0	
<i>Negozi ceduti</i>		— 1.509,0	
			1.106,0
			<u>955.137,6</u>

SPESE GENERALI DI AMMINISTRAZIONE

(milioni di lire)

Organi dell'Ente, Personale Commissioni, Consulenti

— Indennità, rimborso spese organi direttivi e Collegio Sindacale	56,8	
— Oneri del personale	4.307,2	
— Commissioni, Consulenti	123,2	
		<hr/>
		4.487,2
<i>Fitto locali ufficio</i>		204,8
<i>Spese di ufficio:</i>		
— Luce, riscaldamento, manutenzione, ecc.	40,1	
— Stampati, cancelleria, materiale vario	28,9	
— Diverse per funzionamento uffici	181,7	
		<hr/>
		250,7
<i>Spese legali, imposte e tasse</i>		144,1
<i>Spese liquidazione patrimonio</i>		236,2
<i>Stampati, noleggio macchine e varie C.E.D.</i>		66,9
<i>Interessi passivi</i>		9,8
<i>Vigilanza IACP</i>		245,0
<i>Compensi diversi IACP inerenti stipulazione contratti alloggi</i>		40,4
<i>Guardiania cantieri chiusi</i>		6,8
<i>Spese diverse inerenti alloggi</i>		196,6
<i>Ammortamenti e deperimenti</i>		40,5
		<hr/>
		5.929,0
		<hr/> <hr/>

MOVIMENTO DEL CONTO CONTRIBUTI
FITTI ED ENTRATE DI GESTIONE NELL'ESERCIZIO 1969

(milioni di lire)

<i>Saldo al 31 dicembre 1968</i>			1.396.917,9
<i>Entrate nell'esercizio:</i>			
Canoni locazione	1.799,4		
Quote amministrazione dovute dagli assegnatari	285,3		
Annualità dello Stato	22.000,0		
Contributi Ina-Casa	15,6		
Contributi Gescal	108.913,7		
Interessi attivi	24.642,4		
Entrate diverse	1.266,4		
Quota spese attribuite alle costruzioni	1.894,2		
Riporto di fondi di accantonamento	1.689,5		
		162.506,5	
<i>Uscite dell'esercizio:</i>			
<i>Spese generali di amministrazione:</i>			
— attribuite al decennio	2.662,3		
— attribuite al settennio	1.839,4		
— attribuite alla liquidazione ed amministrazione del patrimonio	1.427,3		
Spettanze IACP fondo rotazione	369,4		
Spese servizio sociale	1.690,4		
Spese riscossione contributi	1.531,9		
Oneri perequazione costi	729,8		
Oneri in applicazione leggi varie	20.464,0		
		— 30.714,5	
			131.792,0
<i>Saldo al 31 dicembre 1969</i>			1.528.709,9

SPECIFICA DEI TITOLI COMPONENTI IL CONTO CONTRIBUTI,
FITTI ED ENTRATE DI GESTIONE AL 31 DICEMBRE 1969

	(milioni di lire)	
<i>Accantonamenti:</i>		
Anticipazioni dello Stato	312.000,0	
Contributi INA-Casa	629.857,6	
Contributi Gescal	594.661,0	
Fitti periodo Gescal	14.887,8	
Entrate accessorie di gestione	108.793,1	
Incremento costruzioni	9.585,7	
Quote di amministrazione	2.507,8	
	<hr/>	1.672.293,0
 <i>Prelevamenti:</i>		
Oneri applicazione legge	30.375,6	
Ristorno 1 per cento contributo Stato	29.794,5	
Incremento fondi	32.612,8	
Spese generali amministrazione	32.510,9	
Spese riscossione contributi	8.302,9	
Rimborso spese IACP per fondo rotazione	401,1	
Servizio sociale	9.585,3	
	<hr/>	— 143.583,1
		<hr/> 1.528.709,9 <hr/> <hr/>

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

(milioni di lire)

Esercizio	Settennio	Decennio	Totale
1948-49 (3 mesi)	2.329,3	—	2.329,3
» 1949-50	19.013,3	—	19.013,3
» 1950-51	24.335,0	—	24.335,0
» 1951-52	26.885,0	—	26.885,0
» 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	59.904,0	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	89.028,0
» 1967	37,4	103.049,1	103.086,5
» 1968	26,2	109.746,6	109.772,8
» 1969	15,6	108.913,7	108.929,3
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	629,857,6	594.661,0	1.224.518,6
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

IMPEGNI AL 31 DICEMBRE 1969

(in milioni di lire)

Gescal

1° Settore intervento: generalità lavoratori:			
lavori programmati	61.822,0		
lavori appaltati		47.190,4	
2° Settore intervento: Aziende:			
lavori programmati	51.548,0		
lavori appaltati		17.172,1	
3° Settore intervento: Cooperative:			
lavori programmati	113.870,7		
lavori appaltati		13.980,3	
4° Settore intervento: Fondo rotazione:			
lavori programmati	70.532,2		
lavori appaltati		502,8	
Superi Cooperative		8.000,0	
Aggiornamento programmi approvati		25.000,0	
Urbanizzazione zone alluvionate		2.717,5	
Attrezzatura aree		1.410,0	
	<hr/>	<hr/>	
	297.772,9	115.973,1	413.746,0
	<hr/>	<hr/>	

Lavori autorizzati INA-Casa

1° e 2° Piano settennale		23.591,8	
Ampliamento 2° settennio - Cantieri « E »		11.346,9	
Ampliamento 2° settennio - procedura Gescal		14.600,8	
Mutui ai Comuni per sistemazione complessi edilizi		7.425,5	
		<hr/>	56.965,0

Lavori di cui all'articolo 23, comma i), legge n. 60 4.189,3

Spese diverse:

Revisione prezzi		21.129,2	
Fondo compensazione aree		3.862,0	
Ricerca, sperimentazione e programmi pilota		7.700,0	
Guardiania		10,0	
Accatastamento		10,0	
IACP per vigilanza		700,0	
Imposte fondiarie, tasse e contributi		50,0	
Rimborsi parziali, tasse concessioni governative		0,5	
Manutenzione straordinaria		1.981,9	
Fondo riparazione danni		1.178,4	
IACP per trasferimenti in promessa futura vendita		10,0	
Servizio Sociale		5.909,9	
Spese generali		25.710,7	
		<hr/>	68.252,6
		<hr/>	543.152,9
			<hr/>

C R E D I T I

ENTI PERCETTORI INCARICATI DELLA RISCOSSIONE
DEI CONTRIBUTI DEBITORI AL 31 DICEMBRE 1969

(in milioni di lire)

ENTE	Netto	Spese Riscossione	Totale
INPDAI	262,3	2,7	265,0
INADEL	1.182,0	18,0	1.200,0
INAM	21.768,5	331,5	22.100,0
INPS	197,0	3,0	200,0
ENPALS	192,1	2,9	195,0
ENPAS	792,0	8,0	800,0
ENPDEDP	1.663,2	16,8	1.680,0
INPGI	24,9	0,1	25,0
Cassa Marittima Adriatica	114,4	0,6	115,0
Cassa Marittima Tirrena	348,3	1,7	350,0
Cassa Marittima Meridionale	189,0	1,0	190,0
Cassa Mutua Gente Aria	79,3	0,7	80,0
	<u>26.813,0</u>	<u>387,0</u>	<u>27.200,0</u>

CREDITI DIVERSI

(milioni di lire)

Ex INA-Casa:

Vari per cantieri	5,9	
Assegnatari per quote anticipazione art. 8	72,6	
Funzionari per anticipazioni costi aree	47,8	
Acquirenti di negozi	208,7	
Vari per maggiori somme liquidate su cantieri	5,2	
U.P.L.	87,5	
Riscossioni minor contributo area	0,6	
		428,3

Gescal:

Personale per anticipi vari	4,8	
Personale per associazione mutua	60,0	
Fondo a disposizione cassiere	2,0	
Fondo a disposizione economato	2,6	
INA per interessi	1.159,0	
Enti diversi per interessi su giacenze	11.793,7	
Fondi spese e debiti vari	426,2	
Onorari professionisti	8,6	
Trattamento aggiuntivo personale Gescal	16,4	
Competenze in sede di bilancio	394,5	
Versamento rate fondo rotazione	247,9	
		14.115,7
		14.544,0

DEBITI DIVERSI

ENTI E IMPRESE PER LAVORI NON ANCORA LIQUIDATI
E TRATTENUTE GARANZIA

(milioni di lire)

Ex INA-Casa:

Lavori eseguiti non ancora liquidati	417,6	
Trattenute garanzia	2.033,2	
Enti creditori costruzioni « Piano Ordinario »	766,7	
Enti creditori costruzioni « Piano ordinario »	760,1	
Aziende creditrici per costruzioni	492,6	
	<hr/>	4.470,2

Gescal:

Lavori eseguiti e non ancora liquidati	6.089,5	
Trattenute garanzia	8.408,5	
	<hr/>	14.498,0

18.968,2

DEBITI VARI

(milioni di lire)

Ex INA-Casa:

Sospesi	4,7	
Depositanti per lavori vari	103,2	
Occupanti abusivi alloggi	7,2	
Prenotatari articolo 8	588,1	
Per negozi	78,5	
Per maggiori costi aree	162,5	
Per atti quietanza acquirenti negozi	0,3	
Verso Comuni per rate mutui	2.103,4	
		3.047,9

Gescal:

Competenze in sede bilancio	350,7	
Ricchezza mobile	126,9	
Imposta complementare	20,2	
Cassa malattia	0,3	
Previdenza personale ed eccedenza B.P.F.	0,1	
Sospesi per fitti e quote ammortamento Enti Amministratori	58,9	
F.A.P.L.	17,7	
Spese riscossione contributi afferenti l'esercizio	387,0	
Quote anticipazione cooperative decennio	93,7	
Versamenti assegnatari costo libretti	0,3	
Raet cooperative decennio apportatrici aree	180,1	
Fitti sospesi	146,7	
		1.382,6
		4.430,5

CONTRIBUTI VERSATI DAGLI ENTI PERCEPTORI

Distinti per competenza

(milioni di lire)

ENTE	1963	1964	1965	1966	1967	1968	1969	Totale versamenti	Crediti 1969	Totale competenze
I.N.A.M.	42.982,5	55.544,7	58.371,2	63.164,8	69.777,7	75.545,5	56.674,6	422.061,0	22.100,0	444.161,0
E.N.P.A.S.	992,9	4.293,6	5.321,0	7.823,0	6.294,0	6.935,0	5.399,9	37.059,4	800,0	37.859,4
I.N.P.S.	1.943,0	4.067,1	4.605,6	4.772,5	5.077,4	5.371,3	5.371,4	31.208,3	200,0	31.408,3
E.N.P.D.E.D.P.	2.272,5	4.077,5	5.900,0	6.973,7	6.165,9	7.254,4	6.527,6	39.171,6	1.680,0	40.851,6
I.N.A.D.E.L.	514,5	1.198,2	3.784,8	2.234,2	2.445,7	3.714,4	1.771,2	15.663,0	1.200,0	16.863,0
C.N.M.G.A.	107,6	169,5	191,0	197,1	272,4	285,8	234,2	1.457,6	80,0	1.537,6
E.N.P.A.L.S.	191,5	369,0	416,5	489,5	426,0	560,0	365,0	2.817,5	195,0	3.012,5
C.M.A.	121,2	163,6	183,8	181,4	180,6	187,7	81,1	1.099,4	115,0	1.214,4
C.M.M.	180,3	266,9	300,0	323,4	327,0	352,4	156,9	1.906,9	190,0	2.096,9
C.M.T.	261,5	445,6	523,0	569,8	619,0	668,9	266,6	3.354,4	350,0	3.704,4
I.N.P.D.A.I.	—	878,2	1.125,4	2.401,8	2.026,7	2.086,3	1.878,8	10.397,2	265,0	10.662,2
I.N.P.G.I.	132,4	114,0	151,9	181,3	197,7	238,7	220,3	1.236,3	25,0	1.261,3
Vari	—	—	—	—	—	9,0	19,4	28,4	—	28,4
	49.699,9	71.587,9	80.874,2	89.312,5	93.810,1	103.209,4	78.967,0	567.461,0	27.200,0	594.661,0