

**ANNESSO N. 10**

**allo stato di previsione della spesa del Ministero del lavoro e della previdenza sociale  
per l'esercizio finanziario 1967**

**CONTO CONSUNTIVO**

**GESTIONE CASE LAVORATORI  
(GESCAL)**

**ESERCIZIO FINANZIARIO 1965**



## RELAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

### I.

1. — La relazione sull'esercizio che si è chiuso il 31 dicembre 1964, dopo aver sinteticamente ricordati gli adempimenti completati per l'avvio dei programmi di costruzione, terminava esprimendo il convincimento che sarebbero stati ormai prossimi i primi appalti utilizzando le aree disponibili a demanio, e che anche l'acquisizione e l'approntamento delle aree scelte nei piani di zona avrebbe consentito apprezzabili realizzazioni nell'ambito del primo piano triennale.

Il consuntivo dell'attività svolta nell'anno 1965 si incentra, pertanto particolarmente sullo sviluppo assunto dalle operazioni connesse con gli appalti; cioè con i risultati che più concretamente esprimono gli scopi del Piano.

Naturalmente, sarà illustrato anche lo svolgimento di altri compiti istituzionali e dovranno essere ricordati aspetti che hanno sensibilmente caratterizzato l'esercizio decorso. Non si potrà, poi, mancare di mettere in evidenza le difficoltà incontrate, nonché gli ostacoli che ancora debbono essere superati per assicurare quel ritmo produttivo che dovrebbe essere tipico di una attività programmata.

2. — Può essere utile premettere un prospetto delle assegnazioni finora disposte dal Comitato Centrale, e un loro riferimento al più ampio quadro degli investimenti pubblici.

Gli importi assegnati — al netto delle detrazioni per recuperi, ma comprensivi delle anticipazioni sul II piano triennale — da utilizzare per ciascuno dei quattro settori di intervento di cui all'articolo 15 della legge n. 60 risultano come segue:

(In miliardi)

	Settori di intervento				
	1°	2°	3°	4°	Totali
<i>al 31 Dicembre 1965</i>					
Centro Nord . . . . .	95	54	71	68	288
Sud Isole . . . . .	65	28	37	37	167
Totale Italia . . . . .	160	82	108	105	455
<i>al 31 Marzo 1966</i>					
Centro Nord . . . . .	142	54	71	68	335
Sud Isole . . . . .	91	28	37	37	193
Totale Italia . . . . .	233	82	108	105	528

Il « Programma economico quinquennale » ipotizza, per il periodo 1965-69, investimenti complessivi per abitazioni di circa 8.750 miliardi pari a circa 6,8 milioni di stanze. L'intervento dello Stato dovrebbe raggiungere, in questo settore, il 25 per cento e quindi un'incidenza notevolmente superiore a quella minima del 4,8 per cento verificatasi nel 1964 ma ancora inferiore a quella del 37 per cento che caratterizzò l'anno 1950.

3. — Il programma in corso di realizzazione da parte della Gestione comprende, come si è detto, il primo piano triennale e le anticipazioni disposte sul secondo piano triennale.

Sulla base di questi stanziamenti, nel corso del 1965 sono stati messi in moto i quattro settori di intervento già citati:

a) per quanto concerne le costruzioni destinate alla generalità dei lavoratori (I settore) è stato possibile, avvalendosi delle facilitazioni previste dalla legge 29 marzo 1965, n. 217, utilizzare in larga misura il patrimonio delle aree a demanio (1,7 milioni di mq.), capace di circa 77 miliardi di costruzioni (di cui il 47 per cento nel sud-isole).

È stata pure autorizzata l'acquisizione di nuove aree, per un complesso di costruzioni ammontante a 19 miliardi (43 miliardi al 31 Marzo 1966).

Al 31 marzo 1966, per le 717 localizzazioni deliberate nel primo piano triennale, sono stati approvati n. 157 progetti a demanio e n. 187 programmi di intervento corrispondenti ad un ammontare complessivo di circa 90 miliardi. Restano da redigere o da approvare circa 370 programmi di intervento. Il ritmo di affluenza dei progetti e dei programmi di intervento, superato il lento avvio dei primi mesi, ha assunto ora, in dipendenza anche di una continuazione di stimoli esplicata in periferia, un andamento sostenuto.

Anche gli appalti aggiudicati, che al 31 dicembre 1965 ammontavano a circa 24 miliardi, hanno raggiunto al 31 marzo 1966, l'importo di 39,4 miliardi, corrispondenti a 5.955 alloggi.

Il prospetto sottoriportato fornisce, per il settore della generalità dei lavoratori e per le grandi circoscrizioni territoriali, gli importi relativi ai progetti autorizzati ed agli appalti effettuati al marzo 1966, ponendoli a raffronto con i corrispondenti importi al dicembre 1965.

Circoscrizioni	Progetti autorizzati		Appalti effettuati	
	Marzo 1966	Dicem. 1965	Marzo 1966	Dicem. 1965
	(importi in milioni)			
Italia Settentrionale:				
Capoluoghi . . . . .	23.161,5	22.019,9	17.086,2	13.288,1
Altri Comuni . . . . .	18.729,6	12.568,7	6.381,8	3.008,9
Italia Centrale:				
Capoluoghi . . . . .	10.202,0	3.716,7	1.623,3	908,3
Altri Comuni . . . . .	6.106,2	4.273,7	2.017,8	618,8
Italia Meridionale e Insulare:				
Capoluoghi . . . . .	22.597,8	20.495,9	8.899,1	4.589,1
Altri Comuni . . . . .	14.141,4	12.604,3	3.399,5	2.214,4
Totale Italia . . . . .	94.938,5	75.679,2	39.407,7	24.627,6

Lo sforzo fatto per giungere ai risultati sopraesposti dovrà essere metodicamente continuato e possibilmente accresciuto, per riguadagnare il tempo trascorso nelle laboriose fasi preparatorie.

Beninteso, di pari passo dovrà seguire l'azione necessaria per assicurare, a cura dei Comuni, l'urbanizzazione delle aree prescelte e, ove non risulti ancora fatto, l'adozione dei piani di zona di cui alla legge n. 167; nonché per provvedere direttamente alla urbanizzazione, ove riconosciuto necessario, ai sensi dell'articolo 2 della legge n. 217.

Per la raccolta delle prenotazioni è stata autorizzata la pubblicazione dei primi bandi in n. 58 province, per oltre 2.000 alloggi; in 23 province la pubblicazione ha già avuto luogo.

b) Nel settore delle Aziende e Pubbliche Amministrazioni, per le 90 province in cui sono definiti i programmi (mancano TN e BZ), è stata completata l'attribuzione degli 8.777 alloggi messi a bando, per un importo di 80 miliardi (di cui il 35 per cento al sud-isole). Gli alloggi richiesti sono 8.565 di cui 2.595 da assegnare a dipendenti di Aziende ed Enti, e 5.970 da assegnare a dipendenti di pubbliche amministrazioni.

Per quanto concerne il reperimento delle aree, le Pubbliche Amministrazioni, nella quasi generalità, si sono espresse favorevolmente per le aree a demanio che la Gestione può mettere a disposizione, e pertanto non si prevedono difficoltà per la sollecita realizzazione delle costruzioni.

Le Aziende sembrano invece orientate, di massima, a proporre aree particolari. A questo riguardo è in corso apposita azione attraverso le stazioni appaltanti.

c) Nel settore delle Cooperative, alla pubblicazione dei bandi per la raccolta delle prenotazioni hanno fatto seguito le operazioni di sorteggio. Queste risultano effettuate in 80 province, per 828 cooperative corrispondenti a 9.503 alloggi pari a 58.135 vani.

Può essere interessante mettere in evidenza che, su 511 cooperative che si sono espresse circa il reperimento dell'area, 459 (cioè il 90 per cento) si sono dichiarate disposte ad apportare area propria; le relative proposte affluiscono con ritmo sensibile e sono prontamente esaminate.

Per quanto concerne i compiti di stazione appaltante, finora il 58 per cento delle Cooperative ha chiesto di poterlo espletare in proprio, mentre per il 25 per cento tale compito è stato attribuito agli I.A.C.P. e per il rimanente 17 per cento ad altri Enti.

d) Nel settore del Fondo di rotazione, per il quale sono stati disposti finanziamenti dell'importo globale di 105 miliardi, sono state raccolte 127.000 domande di prestito (il 40 per cento al Sud-Isole) così ripartite per ciascuna forma di mutuo messa a bando:

52.723 per costruzione di alloggio  
64.875 per acquisto di alloggio  
9.405 per miglioramento di alloggio.

Tutte le richieste, e soprattutto quelle per acquisto di alloggio superano di gran lunga l'ammontare degli importi assegnati; è però da tenersi presente che molti concorrenti hanno presentato domanda per più di una forma di prestito.

Presso le Commissioni provinciali sono in corso le operazioni per la formazione della graduatoria di assegnazione. I lavoratori che risulteranno inclusi nella graduatoria utile potranno operare la scelta dell'Istituto di Credito e quindi rimettere a questo ed all'Istituto Case Popolari competente per territorio la documentazione richiesta per addivenire alla stipulazione del contratto di mutuo.

4. — A fianco delle operazioni suelencate, tipiche del programma decennale, è proseguito, durante l'esercizio decorso, il completamento del programma di costruzioni del II Settennio.

Più che di un'attività « stralcio » si può parlare di un cospicuo volume di interventi che è valso ad assicurare una continuità produttiva nel periodo di saldatura con il primo piano triennale. L'entità di questi interventi — particolarmente onerosi data la loro frammentarietà, i controlli sopralluogo che richiedono e l'accumularsi dei casi difficili — è espressa dai seguenti dati relativi all'esercizio in esame:

- gare autorizzate per un importo di circa 31 miliardi, corrispondenti a 4.030 alloggi;
- perizie suppletive approvate (n. 844) per un importo riconosciuto di 3.552 milioni contro un importo richiesto di 4.049 milioni;
- collaudi approvati n. 602 per un importo complessivo di lavori ammontante a 46,5 miliardi;
- conteggi per revisione prezzi approvati per un importo di 1.846 milioni rispetto all'importo richiesto di 3.063 milioni.

Restano da appaltare sul II Settennio lavori per circa 10 miliardi; da approvare perizie suppletive (n. 400) per circa 2 miliardi; da esaminare ed approvare circa 2.000 collaudi e 2.300 conteggi per revisione prezzi.

L'attività per il completamento del II Settennio è in fase relativamente decrescente per quanto concerne l'approvazione dei progetti, l'autorizzazione agli appalti, l'esame delle perizie suppletive e l'approvazione dei collaudi. Essa è tuttavia destinata a protrarsi ancora a lungo nel tempo. Per eliminare questa particolare situazione, potrebbe risultare opportuno chiudere definitivamente, entro il corrente anno 1966, le residue pratiche di costruzioni interessanti il II Settennio, e sottoporre poi la situazione al Comitato Centrale perché quest'ultimo possa tener conto delle costruzioni non realizzate, nel formulare i residui programmi del decennio.

La revisione dei prezzi segue, invece, un andamento ascendente, che è messo in evidenza dall'ammontare degli importi riconosciuti per ciascuno degli ultimi 3 anni: 209 milioni nel 1963; 1.036 milioni nel 1964 e 1.846 milioni nel 1965. Si tratta del grosso delle pratiche di revisione che segue, a distanza di tempi tecnici, l'elevato volume degli appalti effettuati nel pieno del II Settennio.

L'andamento degli accrediti e degli utilizzi per il programma di costruzioni di cui trattasi è espresso dal seguente prospetto:

Accrediti Milioni 51.360 di cui:

10% M. 6.956  
50% M. 29.692  
34% M. 14.712

Utilizzi Milioni 35.259 di cui:

10% M. 4.775  
50% M. 20.387  
34% M. 10.100

5. — Il particolare programma di interventi riguardante le provincie di Avellino, Benevento e Caserta, danneggiati dal terremoto dell'estate 1962, ha avuto, durante l'esercizio decorso, ulteriore sviluppo.

Nel quadro delle iniziative assunte per promuovere gli interventi sostitutivi previsti dall'articolo 14 della legge 5 ottobre 1962, n. 1431 e successivi,

la Gestione ha disposto la costituzione di apposito fondo di rotazione dell'importo di 10 miliardi, per l'anticipazione delle spese di costruzione, recuperabili attraverso il contributo da parte del Ministero dei lavori pubblici agli assegnatari aventi diritto. Ha inoltre autorizzato ad effettuare le operazioni e la stipula degli atti necessari con la possibilità di avvalersi di liberi professionisti.

È proseguita la collaborazione con le Pubbliche Amministrazioni per il superamento dei numerosi adempimenti richiesti.

La fase raggiunta nella attuazione degli interventi sostitutivi programmati può essere espressa dai seguenti dati:

— Per 40 unità immobiliari, site in Montecalvo Irpino, sono state concluse le operazioni tecniche ed amministrative, e le relative pratiche sono state consegnate al Genio civile. Il 1° comparto, che costituisce un prototipo di compartizione urbana, risulta già appaltato. La Gestione dovrà incamerare i contributi che verranno assegnati, mediante appositi decreti, ai singoli sinistrati. Il 2° comparto è definito sia in linea tecnica sia in linea amministrativa, e la relativa pratica è presso il Genio civile. Sono pendenti le decisioni ministeriali circa la concessione dei singoli contributi oppure il rimborso alla Gestione delle somme che quest'ultima dovrebbe anticipare per l'esecuzione dei lavori.

— Per circa 300 unità immobiliari le operazioni tecniche amministrative sono in avanzata fase di conclusione, mentre si è in attesa della disponibilità delle aree, da acquistare con anticipazioni da parte della Gestione. Sono interessati i Comuni di Roccamonfina, Teano, Vallata e Grottaminarda, per complessivi 11 comparti.

— Per circa 250 unità immobiliari, comprendenti 8 comparti distribuiti in 6 Comuni (Paduli, Bonito, Pago Veiano, Buonalbergo, S. Giorgio M. e Montecalvo I.) le operazioni sono in fase di svolgimento. Non si è ancora pervenuti alla firma delle Convenzioni con gli interessati, ma sono già state localizzate le aree su cui sviluppare i comparti ed è avviata la progettazione di massima.

Il comparto urbano di Ariano Irpino, comprendente circa 300 unità immobiliari, si presenta particolarmente complesso per l'ampiezza e per difficili condizioni locali.

Si sono comunque già raccolte le domande per gli interventi sostitutivi e gran parte della documentazione occorrente; il lavoro tecnico-amministrativo procede in accordo con il Genio civile e con l'amministrazione comunale.

Vi è, infine, un quinto gruppo di comuni (Casalbore, Castelpoto, ecc.) dove sono emerse difficoltà tali che non hanno consentito di attuare un programma di interventi sostitutivi. Si è pertanto deciso di trasferire l'iniziativa alle Amministrazioni locali.

Allo stato attuale il programma articolo 14 comprende la costruzione di 22 comparti in 14 paesi, per un complesso di circa 1.000 alloggi.

Prosegue ovunque — con le eccezioni indicate — la predisposizione delle pratiche da consegnare al Genio civile complete per la parte amministrativa della documentazione richiesta per ottenere il contributo dello Stato, per la stipula delle convenzioni con gli interessati, e per il conferimento degli incarichi ai tecnici locali; e per la parte tecnica, degli elaborati riguardanti la progettazione.

L'anticipazione delle somme occorrenti per l'acquisto delle aree e l'appalto dei lavori con conseguente finanziamento delle opere restano subordinati — in conformità della impostazione generale vigente — alle approvazioni di rito ed alle decisioni ministeriali circa la concessione dei contributi ai singoli aventi diritto. In proposito sono in corso contatti con il Ministero

dei lavori pubblici allo scopo di accelerare le procedure necessarie per il perfezionamento degli adempimenti di cui sopra.

Per quanto concerne la realizzazione dei programmi di cui all'articolo 12 della legge n. 1431, sono stati appaltati, nell'esercizio, miliardi 1,5 di costruzioni, portando così il totale dei lavori appaltati a miliardi 7,5. Una parte degli alloggi così costruiti, rientrati nella disponibilità dei programmi ordinari, è stata messa a concorso fra i lavoratori contribuenti Gescal, non proprietari di alloggio.

6. — Un cenno a parte meritano gli interventi disposti in applicazione dell'articolo 23-i della legge n. 60 per provvedere alla manutenzione straordinaria ed alle opere integrative necessarie al fine di facilitare il trasferimento della proprietà degli alloggi. Si tratta di compito complesso ed oneroso per il frazionamento territoriale, per le difficoltà di accertamento e di controllo ed anche per la delicatezza dei rapporti con gli assegnatari interessati.

Al 1° gennaio 1965, il numero delle perizie di spesa per lavori di cui si tratta, redatte conformemente alle norme contenute nell'apposita convenzione stipulata con gli I.A.C.P. e con l'I.N.C.I.S. ed ancora da esaminare, era di 5.618 per un importo di 19.771 milioni importo che rappresenta all'incirca il 2 per cento del valore dell'intero patrimonio immobiliare.

Nel corso dell'esercizio sono state esaminate ed approvate 4.200 perizie per un importo di circa 8,5 miliardi. A queste debbono aggiungersi 650 perizie relative ad altri minori titoli di spesa quali aggiornamento prezzi, sanatoria di lavori eseguiti con carattere di urgenza, ecc.

Per meglio valutare l'entità del lavoro svolto occorre tenere presente che l'autorizzazione alla spesa nel caso di perizie approvate dagli organi responsabili dei singoli enti firmatari della convenzione comporta il preventivo controllo circa l'ammissibilità delle opere. Nel caso di perizie rientranti nella competenza della Gestione, l'esame deve essere condotto solitamente sulla base dei risultati di sopralluoghi. Sempre, poi, è necessario sceverare i lavori rientranti nella manutenzione ordinaria per gli alloggi in locazione, da quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria per gli alloggi a riscatto, che debbono essere eseguiti a cura e spese degli enti amministratori o delle amministrazioni autonome.

Dal controllo effettuato risulta che:

— per gli alloggi a riscatto, il 25 per cento delle perizie comprendevano anche opere di manutenzione ordinaria e straordinaria che sono state stralciate perché devono far carico agli assegnatari;

— per gli alloggi in locazione, il 3 per cento delle perizie comprendevano spese di manutenzione ordinaria che sono state stralciate in quanto a carico degli Enti amministratori.

L'ammontare complessivo delle spese non approvate, perché attribuite agli assegnatari risulta di 753 milioni.

Considerato il carico residuo al 31 dicembre 1965 (circa 1.600 perizie per un importo di 8 miliardi) ed il ritmo di afflusso dalla periferia, si prevede che la loro approvazione potrà essere completata entro il 1966 ed i relativi lavori eseguiti e liquidati entro il 1967.

Nel corso dell'esercizio, per i lavori post-collaudato sono state effettuate aperture di credito (fino al 90 per cento) per un ammontare di milioni 8.234, ed utilizzi per un ammontare di milioni 5.447.

7. — La liquidazione del patrimonio della Gestione INA-Casa costituisce uno dei tre compiti fondamentali assegnati dal legislatore al nostro Ente.

Gli alloggi assegnati a riscatto ed in locazione devono essere trasferiti in proprietà immediata agli assegnatari che lo richiedono; agli assegnatari degli alloggi in locazione è data, altresì, facoltà di passare alla forma di promessa di vendita. Gli alloggi non rischiesti in proprietà dagli assegnatari devono essere trasferiti agli Enti amministratori e devono, altresì, essere alienate tutte le proprietà immobiliari diverse dagli alloggi.

Si tratta di un patrimonio costituito da oltre 300.000 alloggi, ai quali vanno aggiunti quelli realizzati per il completamento del II Settennio, nonché diverse centinaia di negozi, di locali destinati al servizio sociale, di aree da cedere ai Comuni per i servizi collettivi, ecc.

Inoltre, a fini di una esatta valutazione dell'onerosità della imponente iniziativa voluta dalla legge, occorre tenere presente, non soltanto l'entità della consistenza immobiliare, la sua frazionata distribuzione territoriale e la laboriosità delle operazioni necessarie per consentire i trasferimenti in proprietà, ma anche la necessità di continuare ad amministrare gli alloggi, fintanto che non siano stati perfezionati i trasferimenti agli assegnatari ovvero agli Enti.

Tutto ciò ha richiesto l'approntamento di apposita organizzazione degli Uffici e lo sviluppo di una vasta azione periferica.

Ad un primo gruppo di lavoro prontamente costituito al centro per lo studio preliminare del problema e per l'avvio delle operazioni, è poi subentrato un particolare settore organizzato su due ripartizioni: l'una per la liquidazione del patrimonio ai non assegnatari e per il prosieguo e completamento delle operazioni di amministrazione degli alloggi, l'altra per il trasferimento agli assegnatari degli alloggi richiesti in proprietà immediata.

In periferia venne tempestivamente intrapresa una campagna intesa a far conoscere i vantaggi che la legge assicura alle famiglie beneficiarie di alloggi INA-Casa e a fornire tutte le informazioni utili per poter fruire dei vantaggi stessi.

Il trasferimento degli alloggi in proprietà degli assegnatari era subordinato alla risoluzione di numerosi problemi, dei quali si elencano i principali:

- garantire la uniformità degli atti da rendere pubblici e quindi da trascrivere;
- prendere accordi con la Conservatoria dei Registri Immobiliari;
- accertare le variazioni intervenute rispetto alle assegnazioni originarie che modificano i rapporti contrattuali (scambi alloggi, rinunce, decadenze, rettifiche di patti contrattuali, ecc.);
- specificare esattamente i beni da liquidare, in rapporto ai singoli destinatari (parti comuni, aree condominiali, ecc.);
- determinare, per ciascun alloggio, il costo definitivo di costruzione e quindi, per ciascun assegnatario, gli importi versati e il debito residuo;
- controllare, per ciascun fabbricato, gli interventi per lavori di manutenzione straordinaria e opere integrative ritenute indispensabili;
- stabilire intese con i Notai incaricati di stipulare i singoli atti.

Si dovettero, peraltro, affrontare alcune difficoltà, che in parte permangono e quindi non consentono di procedere speditamente, quali:

- per molti alloggi — a suo tempo consegnati con atto provvisorio, senza attribuzione delle parti comuni e conseguenti carature — non risul-

lava ancora stipulato il contratto definitivo, che costituisce atto preliminare necessario per gli atti di compravendita;

— per la grande maggioranza degli alloggi dei piani aggiuntivi non era ancora noto il costo definitivo, per mancata definizione delle operazioni di collaudo, e per molti alloggi tuttora non sono noti;

— in alcune località emergevano disparità di vedute con le stazioni appaltanti in merito alla valutazione dei lavori post-collaudo da riconoscere e in molti casi le questioni sono tuttora aperte;

— spesso mancava la definizione, sia contrattuale che per espropriazione, delle aree su cui sorgono i fabbricati e, inoltre, per quanto riguarda i piani aggiuntivi, esistevano questioni con le imprese circa riserve o revisioni di prezzi che costituivano ulteriore causa di impedimento alla definizione del costo degli alloggi; sono ancora numerose le questioni da definire.

Gli inconvenienti sopracitati sono in gran parte da imputarsi al ritmo intenso che ha caratterizzato lo sviluppo dei lavori e delle operazioni amministrative dei due settenni.

Altre cause ostacolanti le operazioni di liquidazione sono rappresentate dalle continue variazioni dell'importo dei canoni degli assegnatari, dovute sia ai prolungamenti dei periodi di ammortamento deliberati a più riprese a favore degli assegnatari, sia alla esecuzione di opere aggiuntive.

Notevole è stato l'impegno per rimuovere gli ostacoli di cui trattasi. Poiché restava da stipulare un rilevante numero di contratti definitivi d'assegnazione a riscatto, furono presi provvedimenti idonei per la eliminazione dell'arretrato, quali il premio di acceleramento per gli Istituti e la facoltà per questi ultimi di rettificare carature, planimetrie, ecc. Si trattava di una rilevante giacenza, principalmente del I Settennio, che comportava la necessità di definire rate di ammortamento, carature, planimetrie, ecc.

I risultati dell'azione svolta possono essere ritenuti soddisfacenti se si considera che, nell'esercizio in esame, sono stati stipulati oltre 27.000 contratti definitivi di promessa di vendita, di modo che, nonostante gli ulteriori invii di contratti effettuati nel 1965, la giacenza presso gli Enti amministratori è ridotta dai 46.000 contratti non stipulati alla fine dell'esercizio precedente, ai 28.000 contratti ancora da stipulare alla data del 31 dicembre 1965.

È stato studiato e definito il necessario coordinamento fra i singoli Uffici interessati (Ragioneria, Patrimonio, Tecnici); è stato provveduto, mediante gara, ad individuare ditte specializzate per il controllo e la riproduzione delle planimetrie; si sono stabilite le operazioni elementari da effettuare a cottimo per guadagnare tempo e per evitare maggiori spese — che avrebbero fatto carico agli assegnatari — nella eventualità che si fosse ricorso all'opera di enti provinciali, peraltro non sempre adeguatamente attrezzati.

Gli Istituti Case Popolari sono stati sollecitati oltre che per il perfezionamento dei contratti definitivi con promessa di vendita, anche per il completamento degli accertamenti: nell'esercizio in esame sono stati ricevuti documenti per n. 6.022 accertamenti, di cui 1.073 riguardanti alloggi del I Settennio e n. 4.949 del secondo.

Le difficoltà emerse per il trasferimento in proprietà degli alloggi dei piani aggiuntivi, per i quali non è ancora noto il costo definitivo, sono state parzialmente superate a seguito della delibera consiliare che prevede l'inserimento di apposita clausola cautelativa nei contratti di vendita con l'iscrizione dell'ipoteca legale.

Si è rivelata, infine, particolarmente utile la costituzione di una unità operativa, con compiti di natura tecnica, riguardanti revisioni di carature,

rettifiche di confini, definizioni delle cessioni in uso di aree per cabine elettriche o altri scopi, permutate di aree, ecc. Numerose sono state nel corso dell'esercizio, le operazioni di revisione delle carature, strettamente connesse con la vendita degli alloggi.

Attualmente la situazione della liquidazione del patrimonio è la seguente:

— le domande di assegnazione in proprietà immediata pervenute agli I.A.C.P. sono circa 178.000, di cui 49.000 per il riscatto anticipato e 129.000 per ipoteca legale;

— i contratti di vendita inviati ai Notai per la stipula al 31 dicembre 1965, ammontano a 52.751; di questi 32.838 risultano stipulati. Restano quindi da predisporre circa 115.000 contratti, dei quali 4.500 in spedizione. Per i riscatti anticipati sono stati incassati 23 miliardi.

Le domande per la trasformazione da locazione in assegnazione a riscatto con patto di futura vendita sono circa 26.000. I contratti predisposti al 31 dicembre 1965 erano 18.010, mentre quelli restituiti stipulati ammontavano alla stessa data a 6.727, ai quali vanno aggiunti 2.167 restituiti non stipulati per rinuncia o trasformazione di domanda. Sono in corso di lavorazione pratiche relative a circa 8.000 alloggi.

Per il trasferimento degli alloggi si è dovuto impostare un accurato censimento di tutti i fabbricati, censimento che, peraltro, ha subito una battuta di arresto per effetto dell'applicazione dell'articolo 37 della legge istitutiva (canoni convenzionali), recentemente deliberato dal Comitato centrale.

Per quanto riguarda il trasferimento degli alloggi agli I.A.C.P. sono stati presi accordi preliminari di massima con alcuni di detti Istituti ed è stato sentito il Ministero del lavoro; è stato, inoltre, predisposto l'atto formale di consegna, previsto dall'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 1471 del 1963.

A consegne effettuate sarà necessario provvedere alla resocontazione della posizione debitoria di ciascun assegnatario a riscatto per notificarla all'Ente consegnatario.

Con decreto del Ministero dei lavori pubblici di concerto con il Ministero del lavoro dovranno essere fissate le quote di amministrazione e manutenzione a carico degli assegnatari. La questione ha formato oggetto di studio anche da parte della Gestione, per le opportune soluzioni al riguardo.

Per quanto riguarda le attività patrimoniali diverse dagli alloggi, si è provveduto, nel corso dell'esercizio in esame, alla alienazione di 76 negozi; restano da alienare 310 negozi, nonché gli alloggi e le costruzioni destinate al servizio sociale e le aree da cedere ai Comuni per i servizi collettivi, o agli Enti coordinati del C.E.P. o, infine, ad Enti vari per costruzioni di pubblica utilità.

L'attività di amministrazione degli alloggi è stata una delle attività più preoccupanti per la Gestione, dal momento che, nonostante le operazioni preliminari sopra illustrate, non è stato ancora possibile dare corso alle consegne agli Enti amministratori degli alloggi non richiesti in proprietà dagli assegnatari.

Pertanto, anche nell'esercizio in corso si è dovuto continuare a provvedere alle operazioni amministrative inerenti alle autorizzazioni di prelevamenti sui vari fondi (356 operazioni) alla liquidazione di spese di guardiania post-collaudato per stabili realizzati per il completamento del II Settennio (importo complessivo lire 41.142.585); alla risoluzione di numerosi problemi riguardanti il pagamento o il rimborso di tasse, imposte e contributi consorziali.

È stato, infine, necessario definire tutte le pratiche di cambio o cessione di alloggi, presentate tempestivamente prima della data del 27 novembre 1964, ma incomplete nella documentazione (515 operazioni).

Il perdurare dell'attività di amministrazione comporta l'impegno del perseguimento della morosità, reso più difficile dalla eliminazione degli Incaricati regionali. L'azione si è concentrata nei confronti degli assegnatari risultati debitori per importi superiori a lire 100.000; sono state notificate 2.150 diffide e sono state promosse 170 dichiarazioni di decadenza. Le somme recuperate ammontano a lire 379.229.440.

Inoltre, sono state sanate 149 posizioni di assegnatari dichiarati decaduti, avendo i medesimi saldato il loro debito in unica soluzione entro i termini prescritti, mentre altre 56 posizioni sono state regolarizzate col trasferimento dell'assegnazione da riscatto a locazione, accogliendo le domande presentate prima del termine di cui all'articolo 38 della legge n. 60.

Nell'intento di sanare la morosità è stato consentito agli assegnatari, che avevano presentato domanda per la proprietà con ipoteca, di poter estinguere il debito, a particolari condizioni, nel periodo di ammortamento successivo al passaggio in proprietà.

Infine, sono state concesse dilazioni di pagamento, della durata massima di dieci mesi, in casi di disoccupazione o di grave disagio economico degli assegnatari.

Le operazioni per la liquidazione del patrimonio che, come si è ricordato, la legge n. 60 considera uno dei tre compiti fondamentali della G.E.S.C.A.L., si sono rivelate, in pratica, più complesse e più laboriose di quanto una pur attenta e prudente valutazione avesse fatto originariamente presumere.

È pertanto da prevedere che le attività necessarie per il completo adempimento dei compiti di legge, in questo settore, impegneranno ancora per lungo tempo le energie della Gestione.

Fra le difficoltà da superare si ricorda, infine, la richiesta degli I.A.C.P. e dell'I.N.C.I.S. per una maggiorazione delle quote di amministrazione e di manutenzione ordinaria; richiesta che sta a provare con quale sensibilità sociale l'I.N.A.-Casa prima e la Gestione poi hanno ottemperato al compito della manutenzione dei fabbricati pur richiedendo a tal fine agli assegnatari quote modeste.

8. — L'attività legale nel 1965 ha subito un incremento notevole rispetto all'annata precedente sia nel settore della consulenza sia in quello del contenzioso.

Come previsto, l'incremento della liquidazione del patrimonio I.N.A.-Casa congiunto con l'avvio risoluto delle attività connesse con la impostazione del piano decennale, hanno determinato l'insorgere di questioni numerosissime, molte delle quali ponderose e di difficoltosa risoluzione; svariata e complessa è stata, correlativamente, la consulenza richiesta al settore legale il quale ha cercato di far fronte, al meglio delle sue possibilità, all'incalzare del lavoro sia fornendo direttamente motivati pareri sulle più svariate questioni, sia sottoponendo all'Avvocatura generale dello Stato le questioni di particolare delicatezza.

Intensa, come detto, anche l'attività specificamente connessa con il contenzioso: le relazioni sottoposte all'esame del Consiglio di Amministrazione ai fini delle autorizzazioni richieste dall'articolo 31, lettera *m* del Decreto del Presidente della Repubblica 11 ottobre 1963, n. 1471) hanno subito, rispetto all'anno precedente, un incremento del 20 per cento.

È da sottolineare la esigenza sempre attuale di un adeguato potenziamento dei quadri del settore, anche in relazione alle prevedibili esigenze di maggiore impegno conseguenti all'indirizzo assunto di procedere alla acquisizione delle aree facendo ricorso sistematico alla procedura espropriativa.

9. — Nel corso dell'esercizio, l'attività del servizio sociale svolta dall'Istituto Servizio Sociale Case Lavoratori (I.S.S.C.A.L.) in base alla convenzione tuttora in vigore, è proseguita nei quartieri a suo tempo stabiliti.

Sospesa la costruzione di nuovi centri sociali e l'estensione del servizio nelle rimanenti località incluse nel programma formulato dal cessato Comitato di attuazione, è stato affrontato l'esame della situazione dei singoli complessi, al fine di addivenire ad una graduale riduzione delle località servite, secondo le direttive stabilite dal Comitato Centrale (delibera n. 611 del 22 aprile 1965).

Nel frattempo sono stati sviluppati gli studi per dare adempimento alle disposizioni di legge e regolamentari che disciplinano l'istituzione e l'attuazione del servizio nell'ambito del piano decennale, essendosi riscontrata la necessità che la G.E.S.C.A.L. non possa sostenere da sola il costo d'esercizio dell'I.S.S.C.A.L.

## II

A complemento dell'illustrazione fatta delle maggiori attività dell'esercizio, si ravvisa l'opportunità di rassegnare brevi considerazioni su particolari aspetti di alcuni dei principali compiti svolti.

10. — L'acquisizione delle aree costituisce un capitolo che, per l'importanza e per le difficoltà che presenta, richiede una appropriata valutazione.

È noto come la legge n. 60, mentre affida agli I.A.C.P. compiti e responsabilità rilevanti per l'attuazione dei piani, riserva direttamente alla Gestione l'acquisizione delle aree. Stabilisce inoltre che queste debbono essere reperite nei piani di zona, e con ciò subordina la realizzazione delle costruzioni all'esistenza dei piani di zona stessi.

La legge 29 marzo 1965, n. 217, emanata dopo che erano stati formulati i primi indirizzi operativi per il reperimento delle aree necessarie alla realizzazione del programma di costruzioni riservato alla generalità, ha consentito di accelerare non solo il processo di reperimento delle aree in quanto lo ha reso possibile anche in comuni non forniti di piani di zona « approvati » ai sensi della legge n. 167, ma ha anche permesso l'immediata utilizzazione di un notevole numero di suoli « a demanio » di cui la G.E.S.C.A.L. dispone.

Recentemente, poi, è stato possibile assumere un preciso indirizzo (ricorso alla procedura di esproprio) nell'acquisizione delle aree, che dovrebbe consentire di accelerare ogni operazione preordinata per l'approvazione, da parte della Gestione, delle proposte di acquisto di suoli avanzate dai competenti Istituti Case Popolari. Infatti, l'approvazione da parte del Consiglio di Amministrazione dell'acquisizione delle aree attraverso la procedura espropriativa, rinviando ad un successivo momento la decisione di pervenire, o meno, ad un accordo con il proprietario sull'ammontare del corrispettivo da erogare in una misura eventualmente maggiore di quella offerta in base al disposto della legge di Napoli, rende più rapida detta approvazione, mentre per quei suoli da espropriare ai sensi di quest'ultima legge, l'applicazione integrale del disposto degli articoli 13-14 della ripetuta legge n. 167, elimina, del pari, ogni possibile remora all'approvazione di che trattasi da parte del

Consiglio di Amministrazione, in quanto il corrispettivo sarà determinato dal competente Ufficio tecnico erariale, ai sensi della legge n. 904.

Inoltre, e ciò è anche di maggiore rilievo, l'adozione dei suaccennati indirizzi operativi dovrebbe consentire di poter ottenere la coincidenza fra i tempi tecnici necessari per il conferimento degli incarichi di progettazione, per l'approvazione dei progetti e per la consegna dei lavori all'impresa, con quelli correlativi delle procedure amministrative riguardanti la declaratoria prefettizia della pubblica utilità delle opere (se necessaria), la richiesta del decreto di occupazione di urgenza e l'emissione di quest'ultimo provvedimento prefettizio nel caso in cui non si fosse già conseguito il decreto di esproprio: il tutto in perfetta osservanza delle procedure previste dalle leggi sull'esproprio e dei recenti indirizzi giurisprudenziali e di dottrina in materia.

Esistono, tuttavia, ancora alcune questioni da definire per l'adozione di provvedimenti il più possibile rispondenti alle esigenze dell'Ente. Tra esse, a puro scopo esemplificativo, si ricordano:

— l'esecuzione delle decisioni connesse con l'eventuale impugnativa delle perizie giudiziarie afferenti l'indennità di esproprio;

— l'amministrazione patrimoniale delle aree per quel che riguarda gli atti di disposizione (cessioni, concessioni, servitù, precari, rettifiche confine, ecc.);

— il « decentramento » delle operazioni conseguenti alle decisioni attinenti i suddetti atti di disposizione delle aree;

— l'impostazione di un rilevamento sistematico, coordinato (e quindi programmato) di tutte le operazioni tecniche e amministrative, legali ed economiche, connesse con le aree.

Ed al riguardo è evidente l'opportunità di procedere ad un rilevamento delle aree destinate ai Comuni e altri Enti, per l'attuazione di servizi pubblici o sociali, relativi alle costruzioni di primo e secondo settennio.

Il rilevamento consentirà la ricognizione delle opere attuate e da completare e la conseguente formalizzazione del passaggio in proprietà ai Comuni e altri Enti; permetterà, inoltre, di accertare la eventuale esistenza di residue superfici di terreno, utilizzabili dalla Gestione per costruzioni di alloggi per i lavoratori.

In ordine, poi, alle deliberate cessioni di aree, anche se per finalità di pubblico interesse, ma a titolo oneroso e con pagamento differito e garantito da delegazioni su imposte, si rileva che, a tutt'oggi, malgrado il tempo trascorso dalle deliberazioni consiliari della Gestione, e, in molti casi, dalla autorizzata e avvenuta consegna di fatto delle aree, non sempre è stato possibile stipulare il mutuo, in quanto gli enti locali interessati non sono ancora in grado di rilasciare le necessarie garanzie per mancanza o insufficienza di cespiti delegabili.

Ovviamente saranno proseguiti i contatti per la definizione delle pendenze.

11. — Un cenno particolare merita l'esame dei risultati dell'applicazione, in questo primo periodo, del metodo della progettazione coordinata: fatto, questo, non solo tecnico ma di indirizzo, soltanto recentemente introdotto su vasta scala e destinato a segnare un deciso progresso nel settore della impostazione e della esecuzione delle costruzioni, sotto l'aspetto della qualità del prodotto, dei tempi e dei limiti di costo.

Dopo l'approvazione, da parte del Consiglio superiore dei lavori pubblici, (voto n. 2199 del 16 novembre 1934) del testo delle « Norme tecniche di esecuzione delle costruzioni con speciale riferimento alla progettazione », gli

Istituti Autonomi Case Popolari, le stazioni appaltanti ed i progettisti sono stati interessati per la sollecita e corretta applicazione delle norme stesse.

Peraltro, l'articolo 31 del Regolamento n. 1471 prevede la graduale adozione dei metodi di progettazione coordinata ed integrale. Si è quindi posto il problema dei limiti entro cui intendere tale gradualità, se cioè con riguardo soltanto al periodo di avvio del piano, od anche alla entità dei singoli interventi ed alla loro ubicazione territoriale.

Ovviamente, all'indirizzo tendente a dare ampia ed integrale applicazione alle nuove norme, si contrappone quello di consentire la progettazione « corrente » nei casi dove la dimensione del lotto e la modesta importanza della località (demografica ed ambientale) meno lo richieda. Si tratta di conciliare l'esigenza della introduzione del nuovo razionale metodo di progettazione, con l'esigenza pratica di semplificare gli adempimenti nelle località di scarso rilievo.

La definizione dei criteri per l'applicazione della misura delle tariffe professionali ha pure rappresentato un aspetto del problema, di non secondaria importanza, dovendosi tener conto delle prestazioni richieste per le singole specializzazioni, per il lavoro in equipe e per l'urbanistica.

Una valutazione critica dei primi risultati disponibili sulla progettazione coordinata è prematura.

Gli I.A.C.P. hanno, in generale, provveduto alla predisposizione dei programmi di intervento in modo completo e obiettivo, prendendo in considerazione tutti gli elementi tecnici, economici e legali che entrano in giuoco nella impostazione di un intervento per la realizzazione di un complesso residenziale: caratteristiche dell'area, disciplina urbanistica vigente, tipologia degli edifici e degli alloggi, limiti di costo, ecc.

Si può osservare che in qualche caso non è stato tenuto conto dei limiti di stanziamento o di costo massimo a vano ammissibili per la costruzione e per l'area attrezzata, elementi che condizionano l'entità dell'intervento; ma si tratta di eccezioni, a volte in parte giustificate da considerazioni urbanistiche.

A loro volta i progettisti incaricati, appartenenti alle diverse sezioni dell'albo nazionale, hanno dimostrato, nel complesso, di saper correttamente interpretare lo spirito che deve guidare la elaborazione progettuale, ed hanno quindi predisposto progetti che le Commissioni provinciali hanno solitamente riconosciuto approvabili.

Naturalmente, una valida conferma della bontà del lavoro svolto si potrà avere soltanto in corso di appalto, allorché potrà essere accertata la regolarità dello sviluppo dei lavori, il coordinamento fra le varie fasi, il rispetto dei tempi e dei preventivi di spesa, ecc.

12. — Per quanto concerne i rapporti con gli Istituti Autonomi Case Popolari, si ricorda che in apposite Istruzioni sono state raccolte le norme utili agli Istituti per la realizzazione del primo piano triennale di costruzioni, ed in particolare per il reperimento delle aree, per l'acquisizione delle stesse e la loro occupazione e custodia, per la trasmissione di programmi di intervento, l'esame ed approvazione dei progetti, l'espletamento delle gare di appalto, l'esecuzione dei lavori, il loro finanziamento e tutte le altre operazioni conseguenti.

Norme particolari sono state formulate per disciplinare i compiti degli enti ai quali viene concesso o delegato l'incarico di stazione appaltante. Esse comprendono i rapporti con gli Istituti Case Popolari ed in dettaglio le disposizioni per la redazione dei programmi di intervento, per la nomina dei progettisti, per la progettazione, la direzione, contabilità e sorveglianza

dei lavori, il collaudo delle opere, fino alle operazioni per la consegna degli alloggi.

Oggetto di disciplina a se stante hanno formato i compiti degli Enti, Consorzi e Cooperative ai quali viene affidato l'incarico di stazione appaltante per l'esecuzione delle costruzioni di alloggi destinate a soci di Cooperative disposti a conferire le aree occorrenti.

Il complesso delle norme sopracitate ha lineamenti comuni che discendono dalle posizioni attribuite dalla legge alla Gestione ed agli Istituti Autonomi Case Popolari, mentre i singoli regolamenti si differenziano in dipendenza delle diverse responsabilità e compiti degli Istituti e delle altre stazioni appaltanti.

A completamento della regolamentazione dei rapporti di cui trattasi sono state determinate — ed approvate con decreto interministeriale — le misure dei rimborsi di spesa spettanti agli Istituti Autonomi Case Popolari per le funzioni svolte relativamente al settore di costruzioni destinate alla generalità dei lavoratori. Sono pure stati fissati i rimborsi spettanti agli altri Enti prescelti quali stazioni appaltanti, per l'esecuzione delle opere previste dal primo piano triennale per i settori della generalità, aziendale e cooperative; se ne attende l'approvazione da parte dei Ministeri Vigilanti.

Come è comprensibile, la concreta definizione della natura dei rapporti fra Gestione ed I.A.C.P., ed in particolare la determinazione dei limiti delle rispettive competenze e responsabilità nel rispetto del dettato della legge, presenta tuttora alcune incertezze che dovranno essere superate; incertezze che qualche Istituto ed alcuni Comitati Provinciali hanno messo in particolare evidenza, sottolineando la necessità di un più ampio decentramento.

13. — Sulla gestione dei fondi che l'articolo 10 della legge indica per il finanziamento del programma decennale di costruzioni, si debbono fare considerazioni distinte secondo che si prendano in esame i contributi dei lavoratori e dei datori di lavoro, il contributo dello Stato ed il gettito dei canoni di fitto e delle rate di ammortamento:

a) L'andamento dei contributi lavoratori e datori di lavoro segna, durante l'anno 1965, come risulta dalle « Note illustrative al bilancio », un incremento del 5 per cento circa, rispetto a quello dell'anno precedente. Occorre però tener presente che alla Gestione non è nota la competenza ma soltanto l'ammontare che ciascun Ente percettore versa. È da tempo aperto il problema dell'accertamento dei ritardi nei versamenti, particolarmente rilevante nel caso di alcuni Enti locali. Attraverso l'applicazione delle norme contenute nelle convenzioni in corso di perfezionamento, si conta di poter seguire con maggiore tempestività e completezza l'andamento della partita.

b) Per quanto concerne il contributo dello Stato, le « Note illustrative » mettono in evidenza il credito della Gestione, l'ammontare delle rate annuali previste dalla legge n. 60 e lo sforzo in atto per recuperare tale credito, ammontante a circa 40 miliardi.

c) La rimessa dei canoni di locazione, percepiti dagli Enti amministratori, segna una situazione di inadempienza piuttosto marcata, di parecchio superiore all'ammontare complessivo dei fitti relativi al 1965.

Persiste cioè una marcata tendenza ad effettuare i versamenti in ritardo, e numerosi Istituti, nella loro duplice veste di stazioni appaltanti e di amministratori degli alloggi in locazione, trattengono direttamente una parte del dovuto a compenso di crediti per altri titoli non ancora quantitativamente definiti. A questo riguardo si è ritenuto opportuno informare il Ministero dei lavori pubblici, affinché, nelle sue funzioni di Organo vigilante,

possa intervenire presso gli Istituti Autonomi Case Popolari nella forma ritenuta appropriata.

d) Circa il versamento delle rate di riscatto da parte degli assegnatari di alloggi con promessa di futura vendita, si constata una tendenza all'aumento della morosità, in parte dovuta all'intendimento di richiamare l'attenzione degli Organi responsabili per il ritardo nella esecuzione di riparazioni o migliorie agli immobili, per la mancata determinazione di canoni convenzionali, in misura cioè più modesta di quella in vigore, ecc. La percentuale degli assegnatari che non versa le rate è di circa il 12 per cento. La morosità valutata come rapporto fra il dovuto e l'incassato, relativamente all'esercizio in esame è di circa il 6 per cento.

L'azione svolta per il passato in forma capillare, per analizzare le singole situazioni, proporre rateizzazioni per stimolare l'estinzione dei debiti e perseguire la morosità non giustificata, risente attualmente della fase di trapasso fra l'attività periferica un tempo affidata agli incaricati regionali ed il controllo effettuato dal centro.

14. — L'azione di vigilanza sugli Istituti Autonomi Case Popolari, che la legge attribuisce alla Gestione, è uno dei compiti peculiari del decennio, che peraltro deve essere svolto con criteri diversi da quelli adottati nei precedenti settenni.

Al regime di convenzione con gli Istituti, vigente per il passato, si è sostituita una diversa impostazione che considera gli Istituti suddetti quali organi del Piano responsabili, nei confronti della Gestione, della esecuzione dei piani e del buon uso dei fondi. Ciascun Istituto deve istituire una « gestione speciale » per l'amministrazione dei fondi e contabilizzazione delle spese, alla quale sovrintende il Consiglio di Amministrazione dell'Istituto stesso, opportunamente integrato.

È nel rispetto di queste competenze e responsabilità che la Gestione deve esplicitare la propria azione, la quale comprende non soltanto la tipica vigilanza edilizia, ma quella più ampia, sulla intera attività per la realizzazione del programma e quindi sul reperimento delle aree, sulla realizzazione delle attrezzature generali e sociali, sulla progettazione ed approvazione dei progetti, i finanziamenti, gli adempimenti relativi al fondo di rotazione e, via via, fino alla consegna degli alloggi, alla adozione dei regolamenti di condominio, ecc.

Si tratta di un compito complesso e delicato, da svolgersi sia al centro, sulla scorta di documenti, resocontazioni periodiche e relazioni, sia in periferia, attraverso il diretto contatto, l'accertamento e la raccolta in loco di elementi di giudizio. Azioni condotte con criteri diversi, che debbono però integrarsi, consentendo una costante e chiara visione dell'andamento di tutte le attività del piano, e quindi la pronta individuazione di eventuali deficienze ed i conseguenti interventi a livello locale o centrale.

A tale scopo dovranno essere messi a punto alcuni sistemi di rilevamento per l'esame dell'andamento di particolari operazioni (modalità seguite per l'approvazione dei progetti, ecc.) si dovrà potenziare il corpo degli ispettori tecnici, affidando a ciascuno un più ridotto numero di province, in modo da consentire più frequenti e accurati sopralluoghi; si dovrà formare un efficiente corpo di ispettori amministrativi. Si dovrà, inoltre, dare dettagliata regolamentazione alle « gestioni speciali » presso gli Istituti Autonomi Case Popolari (su questo punto lo studio della regolamentazione da adottare è stato già compiuto).

Con il ritmo ormai assunto dalle realizzazioni del piano decennale, è urgente che l'azione di vigilanza e di stimolo venga sviluppata conveniente-

mente in modo da coprire l'intero ciclo di attività della Gestione e quindi anche l'operato di altri organismi quali gli enti percettori, gli Istituti di Credito, le Commissioni provinciali assegnazioni alloggi, ecc.

Sarà questo uno dei compiti più rilevanti da attuare nell'esercizio 1966, essendo ormai in corso la realizzazione del primo piano triennale.

15. — Durante l'esercizio 1965 è stata data agli uffici della Gestione una organizzazione e struttura più consona ai compiti del piano decennale. Secondo i criteri che informano la legge istitutiva, la Gestione è chiamata a svolgere essenzialmente funzioni di indirizzo nel settore dei propri interventi, interpretando i caratteri innovatori dell'edilizia e dell'urbanistica; e funzioni di vigilanza sui compiti attribuiti agli Istituti Autonomi Case Popolari, organi del Piano, nonché su quelli degli enti ed organismi che collaborano in periferia. Inoltre, la legge ha affidato alla Gestione il compito di provvedere alla liquidazione del patrimonio dei due settenni, ciò che comporta tutta una serie di operazioni contabili, amministrative, tecniche e legali. A queste attività peculiari del Piano decennale si debbono aggiungere, per qualche tempo ancora, le tradizionali operazioni — tipiche piuttosto di enti periferici che non di un organismo direttivo centrale — per il completamento del programma del secondo settennio.

Queste diverse ed in parte contrastanti esigenze hanno condizionato la scelta della struttura organizzativa da adottare, struttura che doveva assicurare il proseguimento contemporaneo ed in parte interdipendente di tutte le attività, utilizzando nel miglior modo il personale disponibile e prevedendo una certa elasticità di prestazioni in relazione alla sperata graduale riduzione di alcuni compiti ed al contemporaneo intensificarsi di altri.

Lo schema organizzativo approvato dal Consiglio nella seduta del 26 marzo 1965 ed attuato nei mesi successivi, ha soppresso la preesistente bipartizione in direzione tecnica e direzione amministrativa, ed ha articolato la struttura in settori e ripartizioni. Ciascun settore ha una propria fisionomia definita dalla materia trattata, e dalla fase di lavoro; è quindi dotato di competenze complementari, sia tecniche che amministrative.

Nel quadro della riorganizzazione si ricordano l'ammodernamento di alcuni servizi di Ragioneria, l'ulteriore ampliamento dell'archivio generale ed il potenziamento del Centro elettrocontabile, presso il quale sarà realizzato un sistema di integrazione di dati che consentirà agli organi responsabili di decidere sulla base di un'ampia serie di dati certi, tempestivamente disponibili.

Non hanno ancora potuto trovare definitiva soluzione i problemi concernenti l'unificazione della sede degli uffici, lo svolgimento in proprio del servizio postale (tuttora espletato presso il Ministero del lavoro) e quello per la riproduzione di copie mediante procedimenti cianografici o multilith.

Attuata la nuova organizzazione e ripartito il personale per numero e per qualifica secondo una prima valutazione dei compiti attribuiti ai singoli settori ed ai presumibili carichi di lavoro, si dovrà perfezionare lo studio analitico degli organigrammi e delle procedure di lavoro, in base alla esperienza acquisita in questo primo periodo, alle deficienze rilevate ed agli inconvenienti emersi, in modo da poter introdurre quei miglioramenti organizzativi e quegli adattamenti procedurali che saranno riconosciuti necessari.

16. — Alcuni problemi riguardanti il « trattamento del personale » hanno avuto, durante l'esercizio decorso, un posto di rilievo.

Già l'anno precedente, con l'adozione del nuovo Regolamento organico e con le operazioni di inquadramento, si era proceduto alla sistemazione in

ruolo di tutto il personale proveniente dalla ex Gestione I.N.A.-Casa, dall'I.N.A. e dagli Incaricati Regionali.

Nei primi mesi del 1965, con l'accettazione della nuova posizione giuridica ed economica da parte dei singoli interessati, l'inquadramento ha potuto essere perfezionato, con l'inclusione in ruolo di 763 dipendenti, di cui 190 appartenenti alla carriera direttiva, 279 a quella di concetto, 260 a quella esecutiva e 34 a quella ausiliaria. Rimangono da perfezionare le operazioni di conguaglio con l'I.N.A. e con gli ex impiegati dell'Istituto, per il periodo di servizio dal 1° luglio 1964 al 31 gennaio 1965.

Completato l'inquadramento, si è potuto affrontare il problema delle promozioni, da tempo attese dal personale. Hanno beneficiato dei provvedimenti di promozione 402 impiegati, di cui 79 della carriera direttiva, 176 della carriera di concetto, 132 della carriera esecutiva e 15 di quella ausiliaria.

Sono pure stati banditi concorsi interni per titoli previsti dal Regolamento del personale, per il conferimento dei posti disponibili alla qualifica iniziale di ciascuna carriera. Hanno partecipato ai concorsi 18 impiegati di ruolo in possesso del titolo di studio previsto, nonché 10 impiegati straordinari.

17. — Il Bilancio in esame si presenta con una impostazione innovata rispetto a quella dei precedenti esercizi. Esso è costituito da un conto economico-finanziario, dove sono messe in evidenza le variazioni intervenute nell'esercizio e da un conto patrimoniale.

Allegata al bilancio è una ripartizione delle poste, rispettivamente riguardanti la Gestione I.N.A.-Casa e la G.E.S.C.A.L.

Alcune delle voci meritano un cenno particolare, a completamento di quanto risulta dalle « Note illustrative ».

L'ammontare delle spese di amministrazione per l'attività afferente il « programma decennale » — ivi compreso l'onere di miliardi 1,44 per il servizio sociale, è di circa 7,6 miliardi, di cui 4,6 miliardi attribuiti all'attività I.N.A.-Casa (comprendente anche la liquidazione del patrimonio) e 3 miliardi attribuiti all'attività G.E.S.C.A.L. In quest'ultimo importo è inclusa la tangente a favore degli Enti percettori per riscossione dei contributi.

A carico delle costruzioni è stato portato l'importo di 1.309 milioni, ricavato applicando il 2,70 per cento sull'ammontare delle costruzioni relative al completamento del II Settennio, ed il 2,50 per cento sull'ammontare delle costruzioni del decennio.

Il gettito dei contributi datori di lavoro e lavoratori segna nell'esercizio un incremento che ha tendenza a consolidarsi su livelli più alti di quelli originariamente previsti. Questa situazione attenua lo svantaggio derivante dalle condizioni particolarmente favorevoli per i nuovi proprietari, disposte dalla legge in merito alla liquidazione del patrimonio.

\* \* \*

Per quanto esposto nella presente relazione, si possono rilevare le difficoltà incontrate dalla Gestione per dare attuazione al disposto della legge n. 60.

La Gestione, erede dell'I.N.A.-Casa ha avuti assegnati compiti notevolmente diversi da quelli del precedente Ente. L'I.N.A.-Casa fu istituita ed ha agito con singolari strutture che prevedevano l'affidamento all'Istituto Nazionale delle Assicurazioni della organizzazione amministrativa, con il fine

di attuare un programma di costruzioni per alleviare la disoccupazione e contribuire ad una parziale soluzione del problema della casa. Da qui l'indirizzo proteso tutto in direzione del volume dei programmi che peraltro, come è stato universalmente riconosciuto, ha notevolmente contribuito al miglioramento dei criteri da applicarsi nell'edilizia economico-popolare.

La G.E.S.C.A.L. ha fini diversi: secondo l'impostazione legislativa il suo compito non è soltanto quello di costruire alloggi per lavoratori ma di svolgere azione di indirizzo sul piano tecnico edilizio urbanistico, che serva da guida a tutto il settore. Ciò trova conferma nel fatto, non sempre rilevato, della riduzione della aliquota contributiva richiesta alla categoria produttiva, nonostante l'intervenuto miglioramento generale.

La sua struttura, non più necessariamente centralizzata, è coerente alla impostazione legislativa che poggia soprattutto sugli Istituti Case Popolari, organi esecutivi e di controllo su tutte le stazioni appaltanti.

Fra i compiti affidati dal Legislatore alla Gestione vi è la liquidazione del patrimonio edilizio accumulato dall'I.N.A.-Casa, il completamento del 2° piano settennale, nonché la esecuzione delle opere intese a migliorare, attraverso i lavori cosiddetti di post-collauda, lo stato di tale patrimonio da cedere poi agli assegnatari o agli I.A.C.P.

Si può chiedere a questo punto se la Gestione abbia predisposto tutti gli strumenti necessari per attuare la legge n. 60 e se questi strumenti siano adeguati alla soluzione dei vari problemi emersi, problemi che riguardano principalmente le seguenti attività:

- 1) liquidazione del patrimonio;
- 2) disciplina per l'acquisizione delle aree;
- 3) completamento dei programmi del 2° settennio;
- 4) rapporti con gli I.A.C.P., decentramento delle funzioni, attività di vigilanza della Gestione.

Al quesito non può darsi una risposta positiva, dovendosi riconoscere che alcuni strumenti o sono ancora in fase di attuazione o non hanno ancora raggiunto un sufficiente grado di completezza. E' peraltro da puntualizzare, come già altre volte è stato fatto, che la legge ha affidato alla Gestione compiti eccessivamente rilevanti rispetto alle sue precedenti possibilità strutturali e che quindi il problema centrale rimane sempre quello di adeguare le strutture della Gestione alle necessità operative del decennio.

La nuova organizzazione ed il potenziamento fin qui ottenuto di alcuni servizi, dovranno pertanto essere riveduti alla luce della esperienza acquisita, e perfezionati in conseguenza.

Per quanto concerne i maggiori problemi sopraelencati, si ritiene opportuno riassumere qui di seguito le difficoltà incontrate e le soluzioni adottate o tuttora allo studio:

- 1) La liquidazione del patrimonio richiede attenzione particolare al fine di evitare che - in dipendenza della laboriosità dei numerosi accertamenti di natura legale ed amministrativa - non debba prolungarsi oltre un limite di tempo ragionevolmente accettabile. La Gestione dovrà, quindi, adeguare le unità lavorative ed i mezzi organizzativi sulla base di uno studio preciso e concreto già in atto, che non escluda, ove occorra, il ricorso alle più moderne tecniche. Sarebbe auspicabile in proposito che tale settore, che ha una spiccata ed autonoma funzione, godesse di una certa autonomia, onde permettere uno snellimento dal punto di vista operativo. Ciò comporterebbe però necessariamente una riforma del regolamento di attuazione (Decreto del Presidente della Repubblica 11 ottobre 1963, n. 1471) e, pertanto, per il momento tale concetto non può che rimanere alla base di studio.

2) Per quanto riguarda il problema dell'acquisizione delle aree, è da ricordare che il Consiglio di Amministrazione, entro limiti fissati dalla legge, ha indicato come prioritario il sistema dell'esproprio, considerando che con esso si dovrebbero conseguire risultati più solleciti ed economicamente migliori.

3) La esecuzione del residuo programma settennale, che congiuntamente ed anche organicamente non può essere disgiunto dal problema della liquidazione del patrimonio, non rappresenta più allo stato delle cose un grave problema, essendo esso limitato a 10 miliardi circa di costruzioni da appaltare, cui si aggiungono i lavori in corso e quelli da collaudare, tutti peraltro frazionati per importo e per distribuzione territoriale. Piuttosto grave si presenta ancora il problema dei lavori inerenti al post-collaudato per la tendenza manifestata dalla presentazione di sempre nuove perizie. Le decisioni già prese dal Consiglio di Amministrazione e che, eventualmente potranno essere adottate in futuro, dovranno porre una parola fine anche a questo problema, in tempo ragionevolmente breve.

4) Oggettivamente connessi risultano i problemi afferenti la determinazione delle funzioni proprie degli I.A.C.P. e la definizione dei limiti del decentramento nonché di quelli della vigilanza. In proposito deve essere tenuta presente la complessità e la delicatezza delle questioni attinenti ai problemi sopracitati che hanno assiduamente impegnato l'organo deliberante e gli uffici, per la ricerca e la formulazione delle più opportune norme.

A questo fine si sono avuti con l'Associazione degli I.A.C.P. e con il Ministero dei LL.PP. proficui contatti che si ritiene possano approdare quanto prima a positivi risultati, in relazione allo stato di avanzata attuazione del primo piano triennale.

Alla esecuzione dell'attività volta all'attuazione del nuovo programma e, altresì, alla definizione di tutti i passati rapporti dell'INA-Casa e alla alienazione del suo patrimonio, contribuisce con encomiabile dedizione e con diuturno sforzo il personale, la cui consistenza numerica è rimasta invariata.

Gli amministratori della Gestione, unitamente al Comitato Centrale, agli I.A.C.P. e a tutti gli altri collaboratori, hanno sentito l'impegno di costantemente operare, nel quadro dell'indirizzo dei Ministeri vigilanti, per il superamento delle diverse e gravi difficoltà e per l'incremento dell'attività dell'Ente: attività, che assume una funzione rilevante nello sviluppo economico e sociale del Paese, perchè contribuisce a determinare un elemento propulsore della occupazione e del reddito, attraverso la produzione di un bene, quale l'abitazione, di fondamentale necessità per la vita della popolazione.

Roma, 24 giugno 1966

IL PRESIDENTE

## NOTE ESPLICATIVE AL BILANCIO 1965

I - (Premessa) - Il consuntivo del 1965 è costituito:

a) dal *conto economico-finanziario*, allargato nel suo contenuto rispetto al conto « economico » del 1964 per comprendervi i canoni di locazione, i contributi dello Stato, i contributi sulle retribuzioni;

b) dal *conto patrimoniale*, recante anche la indicazione delle variazioni dell'anno per le poste più significative.

Al riguardo va sottolineato quanto segue:

a) le entrate — quelle di natura « effettiva » — risultano tutte dall'apposita sezione del conto economico-finanziario, con la sola eccezione dell'importo corrispondente alle rate di ammortamento alloggi ed ai riscatti anticipati che danno luogo in via contemporanea a movimenti patrimoniali (iscrizioni a credito degli assegnatari o riduzione del patrimonio immobiliare) e per i quali le cifre sono desumibili dal conto apposito;

b) le uscite sono ugualmente quelle « effettive » (esclusione degli investimenti) — spese generali ed oneri di applicazione della legge — onde una eccedenza dei movimenti di entrate, enunciante di quanto si è accresciuta la consistenza patrimoniale della Gestione;

c) l'attività istituzionale è evidenziata dal conto patrimonio: quanto alla fine dell'esercizio precedente; quanto di variazioni nell'anno; quanto alla fine dell'esercizio testè scaduto.

La differenza tra il totale degli elementi attivi (immobili e mobili, crediti, cassa, ecc.) e passivi (debiti) è evidenziata nelle due grandi branche dei conti di *accantonamento e di riserva* e del fondo contributi fitti e entrate di gestione.

Per ambedue i gruppi di conti sono ugualmente poste in risalto le cifre precedenti, la variazione dell'anno, le cifre finali.

E' dato tra l'altro di conoscere, in stretta collimazione con i risultati del conto economico-finanziario, di quanto si è accresciuto e a quanto ora ammonta, tenuto conto degli oneri di applicazione della legge, il « plafond » del fondo contributi e fitti, da cui la Gestione ha attinto per lo svolgimento della propria attività (con l'aggiunta dei rientri delle rate di ammortamento e delle quote di riscatti anticipati).

Quanto innanzi è importante: la Gescal vanta una consistenza patrimoniale netta di circa 1.028 miliardi, a fronte della quale sta un fondo finanziamento, formatosi nel tempo, per una cifra a detto importo avvicinantesi (1.007,6 miliardi).

Ma tutto ciò va ridimensionato:

a) il patrimonio costituitosi in Gestione I.N.A.-Casa deve passare agli Istituti Autonomi delle case Popolari al prezzo di 30 annualità di fitto, determinate queste ultime, com'è noto, per legge, sulla base di una tangente minima (1-1,50 per cento) sul costo.

Diminuzione, quindi, cospicua;

b) in gestione Gescal le rate di ammortamento sono determinate per legge tra il 2 ed il 3 per cento del costo (convenzionale).

Altri oneri

c) lo Stato si è impegnato a corrispondere alla Gescal non più di 200 miliardi cumulativamente per quanto dovuto anche all'I.N.A.-Casa (articolo 34 legge n. 60). Ma il credito contributivo per quest'ultima gestione (principalmente venticinquennale 3,20 per cento) di per sé solo assorbe quasi tutti i predetti 200 miliardi.

Di ciò va tenuto debito conto per quelle che potranno essere le risultanze finanziarie allo scadere del decennio. E risulta evidente che per tutti i motivi suddetti il fondo contributi, fitti, e entrate di gestione, è destinato fortemente a ridursi.

Proprio per siffatta circostanza si è ritenuto di impostare chiaramente in bilancio il ripetuto fondo contributi, fitti ecc. al quale saranno imputati man mano che si concretano i passaggi in proprietà degli alloggi, i menzionati » oneri di applicazione della legge » *sub a e b*).

\* \* \*

In via parallela ed aggiuntiva i dati dello stesso consuntivo sono stati esposti in apposito allegato (A) in funzione della loro pertinenza: Gestione I.N.A.-Casa - Gescal.

Quelli delle entrate ed uscite finanziarie, di natura economico-patrimoniale, sono stati infine ripresi per la loro esposizione in altro apposito allegato (B) in forma di « consuntivo » finanziario.

\* \* \*

Il bilancio è corredato da uno specchio di raffronto in riferimento al risultato d'esercizio tra gli stati patrimoniali al 31 dicembre 1964 e al 31 dicembre 1965.

L'allegato B è stato anch'esso riportato alle risultanze del bilancio attraverso specchio di concordanza includente le partite extra-bilancio integrative (*sub*-allegato).

II - Il bilancio del 1965 chiude con un saldo di incremento fondi per l'attività istituzionale di miliardi 88,9 risultante dal conto economico-finanziario come segue:

#### *Entrate*

Entrate di gestione: interessi attivi proventi ed altre . . . . .	miliardi	20 -
Gestione stabili: canoni locazione . . . . .	»	2,6
Contributi istituzionali: Stato e lavoratori e da- tori di lavoro . . . . .	»	105,3
		<hr/>
Totale	miliardi	127,9
		<hr/> <hr/>

*Uscite*

Spese generali di gestione: personale uffici, interessi passivi, ecc. . . . .	miliardi	7,6
Oneri derivanti dall'applicazione delle norme sull'attività Gescal . . . . .	»	6,9
Quote ristorno entrate, oneri pregressi e diverse . . . . .	»	9,4
Altre uscite . . . . .	»	15,1
Totale	miliardi	<u>39 -</u>

Saldo finanziario (incremento fondo attività istituzionali) . . . . .	»	<u>88,9</u>
---	---	-------------

Detto saldo emerge dal conto patrimoniale come segue:

— Disponibilità risultante al 31 dicembre 1965 . . .	miliardi	1.007,6
— Disponibilità preesistente sul fondo contributi e fitti (saldo patrimoniale) . . . . .	»	918,6
	miliardi	<u>88,9</u>

Il conto patrimoniale presenta a sua volta i seguenti dati finali:

— Totale attività . . . . .	miliardi	1,225,7
— Meno passività (partite debitorie) . . . . .	»	197,7
Saldo attivo	miliardi	<u>1.028 -</u>

Così costituito e ripartito nel passivo:

— Fondi di gestione-accantonamenti e riserve . . .	miliardi	20,4
— Fondo contributi e fitti (canoni locazione, contributi; articolo 10 legge n. 60): eccedenza di bilancio . . . . .	»	1.007,6
	Totale miliardi	1.028,0
— più partite debitorie . . . . .	»	197,7
Totale della sezione passiva (pareggio con l'attivo)	miliardi	<u>1.225,7</u>

## III - CONTO ECONOMICO-FINANZIARIO.

A) *Entrate.*

Comprendono le voci inerenti agli interessi attivi ed ai proventi vari, ed in più i canoni di locazione ed i contributi.

Quest'ultimo gruppo di entrate costituisce, con l'altra fonte di introiti, rate di ammortamento e « riscatti anticipati » di diretta pertinenza del conto patrimoniale — in quanto ricollegata al contemporaneo passaggio di proprietà degli immobili — la materia e l'alimento del fondo finanziamento costruzioni (articolo 10 della legge 14 febbraio 1963, n. 60).

*Interessi attivi.* — Ammontano per il 1965 a miliardi 9 liquidati in ragione di miliardi 7,7 dall'I.N.A. - Tesoriere della Gescal, dall'I.M.I. e dalla Tesoreria dello Stato, per miliardi 1,3 da Banche (B.N.L.) dall'Amministrazione delle Poste ed Enti vari debitori.

Peculiarità di questa voce è che essa è tanto più consistente quanto più scarsa è l'utilizzazione delle giacenze liquide.

*Partite di entrate contabili.* — Si tratta essenzialmente dell'importo di miliardi 1,3 di spese generali ed altre delle « uscite di gestione » attribuite alle « costruzioni » quale quota 2,70 per cento e 2,50 per cento sui costi, a suo tempo deliberata (detto importo costituisce quindi una partita rettificativa delle uscite stesse, cui fa riscontro un corrispondente aumento al costo fabbricati) nonchè dell'ammontare di miliardi 9,5 relativi ad introiti di esercizi precedenti non contabilizzati in conto economico.

#### *Proventi d'esercizio.*

*Canoni di locazione.* — Ascendono a miliardi 2,5 per 84.095 alloggi.

Sono per la più parte a carico degli I.A.C.P. amministratori degli stabili, nei confronti dei quali è riscontrabile una situazione di inadempienza nei versamenti, per l'importo complessivo di miliardi 4,4 dovuta alla pretesa di conguaglio per quanto ad essi si dovrà corrispondere a titolo di vigilanza nella amministrazione autonoma, rimborso fatture per lavori di manutenzione, preteso anticipo di versamento compenso quale stazione appaltante, ecc.

Tale importo figura in sede di c/patrimoniale nella voce « crediti ».

#### *Contributi Istituzionali*

*Contributi dello Stato.* — La somma dovuta dal Ministero del Tesoro, congiuntamente per i due titoli 3,20 per cento venticinquennale e 4,30 per cento sul gettito del contributo sulle retribuzioni, è indicata nell'importo complessivo di miliardi 24,8.

Si tratta dell'ammontare maturato a favore della Gescal per l'anno 1965.

Sta di fatto peraltro che lo Stato ha cessato di corrispondere anticipazioni di sorta dall'esercizio 1962-63, in quanto alla fine dell'esercizio stesso esso risultava in credito per l'ammontare di 40 miliardi circa.

Per i contributi maturati a favore della Gescal nel successivo periodo il debito della Gestione si è ridotto a poco più di 4,5 miliardi per poi passare nel 1965 all'importo conguagliato a credito di miliardi 20,2 che dovrà ad essa venire rimborsato prima ancora che per l'esercizio 1966 il Tesoro dia corso al pagamento dell'annualità di 22 miliardi prevista dalla legge (presentata richiesta e conteggi nei sensi suespressi).

Da notare che per il contributo 25ennale 3,20 compreso nei vari versamenti eseguiti dall'Erario dello Stato tutti gli introiti effettuati in gestione INA-Casa sono comprensivi della nota aliquota di ristorno dell'1 per cento a favore dell'assegnatario di alloggio a riscatto.

A differenza di quanto praticato nel passato, di iscrivere nella entrata per gli alloggi riscattati la quota differenziale 2,20 per cento a favore della Gestione, si è provveduto quest'anno a contabilizzare tra gli introiti il contributo intero, iscrivendo a spesa la indicata quota di ristorno dell'1 per cento.

*Contributi sulle retribuzioni.* — Il gettito di questi contributi è stato nel 1965 di 80,4 miliardi ivi compreso l'importo di miliardi 6,5 per contributi riscossi dagli enti e non ancora versati (elenco riportato in specchio allegato 4) per i motivi specificati alla pag. 10 voce « crediti »; cifra, la pre-

detta, superiore alla media annuale dei periodi precedenti (nel secondo semestre 1964 oggetto dell'apposito bilancio di saldatura per il passaggio dall'esercizio ad anno finanziario a quello ad anno solare: miliardi 38,1).

Il fatto è da ritenersi dovuto a più fattori congiunti: normale espansione delle retribuzioni, maggiore correttezza da parte degli Enti percettori, ecc. ed appare suscettibile di ulteriori sviluppi positivi in connessione alle convenzioni Gesca-Enti percettori che dovranno disciplinare il delicato settore, quanto a modalità del servizio di riscossione, tempi di adempimento per i versamenti, notizie sull'andamento del servizio stesso, sanzioni, ecc.

Si è già accennato nella precedente relazione al bilancio 1964 ai progressi della iniziativa; si è ora in grado di precisare che le convenzioni con l'I.N.A..M — maggiore Ente percettore — e con l'I.N.P.S. sono già in corso di firma; seguiranno subito, in quanto già perfezionate sul piano amministrativo, quelle con l'E.N.P.A.S., con l'I.N.P.A.D.A.I., con l'Ente per i Giornalisti e con le tre Casse Marittime (Genova, Napoli e Trieste).

Anche sostanzialmente pronti gli atti con gli altri Enti: E.N.P.D.E.D.P., E.N.P.A.L.S., Gente dell'Aria, e solo con l'I.N.A.D.E.L. dovranno adottarsi ulteriori intese di dettaglio circa la forma ed il contenuto della disciplina in argomento.

## B) *Uscite*

Questa sezione del c/ economico-finanziario pone in prima evidenza quelle « normali ». In prosecuzione quelle speciali, in ordine alle quali occorreranno particolari chiose illustrative.

*Spese generali di amministrazione.* — Quelle per il personale, gli organi dell'Ente, gli esperti, ecc. ascendono a miliardi 4,4, in detta cifra compresi miliardi 0,3 per integrazione fondo previdenza personale; quelle generali di ufficio a miliardi 0,7; in totale 4,8 miliardi, cifra che mantiene un rapporto più o meno costante con quello degli anni precedenti.

*Spese per il servizio Sociale.* — Sono risultate per il 1965 pari a miliardi 1,4 di lire.

*Partite di uscite contabili.* — Contemplano la cifra di miliardi 15,1 costituita dalla quota di miliardi 1,1 per interessi attivi, devoluta a sensi delle disposizioni vigenti al fondo lavori non previsti e perequazione costi e da miliardi 14, per la stessa destinazione, a carico del Fondo Contributi, fitti ecc. (delibera del Comitato 489 del 24 maggio 1962 convalidata dal Consiglio Direttivo INA-Casa con delibera 347/II del 9 ottobre 1962).

### *Spese e oneri diretti dell'attività istituzionale.*

*Ristorni contributi.* — Trattasi per l'esposto ammontare di miliardi 4,5 della parte del contributo 25ennale 3,20 per cento ristornata a favore degli assegnatari (articolo 22 legge 28 febbraio 1949, n. 43). Al riguardo si richiama quanto precisato nel commento al contributo in questione in sede « entrate ».

*Sconto riscatto anticipato alloggi.* — L'esposto ammontare di miliardi 0,1, si riferisce agli oneri derivanti alla Gestione — per il riscatto di n. 283 alloggi — dall'applicazione delle norme in vigore per quanto concerne lo sconto 5 per cento delle rate costanti di ammortamento alloggi (15 o 25 annualità).

*Differenza costi-prezzi* (valore attuale) alloggi ceduti nell'anno 1965 — Le operazioni di passaggio in proprietà con ipoteca degli alloggi hanno avuto un certo avvio, epperò la esigenza di inserire in bilancio questi primi one-

ri di una serie destinata a notevolmente ingrandirsi e che per ora si traduce in una spesa di circa 6,8 miliardi.

Detta cifra — riferita al riscatto di n. 14.115 alloggi — è costituita dalla differenza tra il totale delle annualità di credito ed il valore attuale delle stesse annualità al 31 dicembre 1965 (tasso 5 per cento).

*Erogazioni di periodi progressi.* — Si tratta di miliardi 2,5 per lavori stralcio cessata INA-Casa ed erogazioni di esercizi precedenti.

#### IV — CONTO PATRIMONIALE

##### A) ATTIVITÀ.

**PATRIMONIO IMMOBILIARE** (miliardi 928,3) — E' costituito dalle aree fabbricabili e dalle costruzioni, con evidenziazione in queste ultime di quelle riguardanti le zone terremotate di cui alla legge del 5 ottobre 1962, n. 1431.

Le costruzioni strettamente ricollegate alle finalità istituzionali sono rappresentate dall'importo di miliardi 909,8 cui si è pervenuti sulla base dei seguenti elementi:

patrimonio fabbricati al 31 dicembre 1964 . . .	miliardi	904,5
incremento 1965 (attività costruttiva) . . . . .	»	47,1
		<hr/>
	Totale miliardi	951,6
discarica per passaggi di proprietà . . . . .	miliardi	41,8
		<hr/>
Fabbricati al 31 dicembre 1965	miliardi	<u>909,8</u>

L'attività costruttiva per l'indicato ammontare di miliardi 47,1 ha riguardato essenzialmente il cosiddetto « 3° periodo » e il completamento 2° settennio (miliardi 46,8) ricollegati ambedue ai programmi INA-Casa.

Giova tener presente che la valutazione in bilancio del patrimonio fabbricati — basata sui costi effettivi — non costituisce indicazione, nemmeno approssimata circa la concreta entità della posta attiva in funzione dei rientri finanziari che potranno derivarne, rientri che risulteranno notevolmente inferiori in rapporto ai ben noti parametri normativi per la determinazione del prezzo dovuto dai lavoratori per gli alloggi.

L'onere corrispondente si determinerà man mano che i fabbricati o alloggi passeranno in proprietà degli Enti indicati dalla legge (I.A.C.P.) o dei privati assegnatari, andando ad incidere sul « fondo contributi, fitti ecc. » che costituisce sostanzialmente la disponibilità patrimoniale della Gestione.

*Mobili e macchine.* — Per questa voce, che adduce una consistenza di miliardi 0,5, è da notare che si tratta di importo lordo delle quote di ammortamento e deperimento, inserite nel passivo quali partite rettificative.

##### PATRIMONIO FINANZIARIO

*Disponibilità liquida.* — Viene esposta nella cifra complessiva di miliardi 152,5 il più presso l'I.N.A., Tesoriere della Gescal (miliardi 139,7).

*Aperture di credito.* — Questo conto che non figurava nei passati bilanci pone in evidenza il residuo ammontare delle aperture di credito (miliardi 23,8) disposte fino al 31 dicembre 1965 a favore degli I.A.P.C. Tali aperture

di credito sono state dell'importo di miliardi 64,5 a fronte del quale si sono avuti prelevamenti per miliardi 40,7.

Dette aperture di credito fino a quando non vengono utilizzate non danno luogo ad esborsi da parte dell'I.N.A. — Tesoriere; onde l'indicato saldo di miliardi 23,8 andrebbe aggiunto ai miliardi 152,5 di disponibilità finanziaria più sopra esposta.

*Obbligazioni I.M.I.* — Trattasi di 40 miliardi di obbligazioni.

Detto investimento deve porsi in relazione alla opportunità di trarre il maggiore vantaggio di interesse dalle disponibilità finanziarie di non immediato utilizzo.

*Crediti.* — Sono indicati per la cifra complessiva di miliardi 51,8. Circa i miliardi 6,5 verso gli Enti percettori come già precedentemente accennato essi rappresentano quanto dovuto dai medesimi Enti percettori soprattutto in relazione ai tempi di adempimento necessari.

E' verosimile che in qualche settore (esempio Enti locali) non tutti i crediti contributivi Gescal siano stati captati ed evidenziati dall'Ente esattore; le modifiche ed accorgimenti adottati, in uno alle convenzioni in corso di perfezionamento, dovrebbero comunque notevolmente migliorare la situazione.

Per i miliardi 20,2 di credito verso lo Stato si fa riferimento a quanto specificato in sede di c/economico-finanziario.

In riguardo al credito di miliardi 3,8 vantato verso i Comuni — in rapporto alle anticipazioni a suo tempo eseguite ai medesimi e ai rimborsi pervenuti — notasi che rispetto alle scoperte di miliardi 4,3 risultante al 31 dicembre 1964 la situazione nel 1965 è migliorata in rapporto alla prosecuzione dell'ammortamento.

Il settore viene attentamente e diligentemente seguito in relazione a qualche inadempienza.

Per il credito di miliardi 4,4 verso gli I.A.C.P. nulla da aggiungere a quanto detto in sede di c/economico-finanziario.

Il credito di 9 miliardi verso gli Enti gestori e gli assegnatari di alloggi a riscatto è costituito da miliardi 0,9 per canoni non versati dagli Enti suddetti al 31 dicembre 1965 per i 7662 alloggi amministrati e da miliardi 8,1 per altrettanti non corrisposti da assegnatari in amministrazione autonoma.

La fenomenologia dell'incremento delle somme dovute appare collegata alle operazioni di liquidazione del patrimonio in attuazione del Titolo I della legge 14 febbraio 1963, n. 60.

I crediti verso le Aziende e Cooperative interessate direttamente alle costruzioni di alloggi ai sensi dell'articolo 11 della legge 28 febbraio 1949, n. 43 assommano al 31 dicembre 1965 a miliardi 0,7.

L'aumento del saldo suddetto rispetto a quello enunciato in bilancio al 31 dicembre 1964 per miliardi 0,4 è in dipendenza della reiscrizione a carico di una delle aziende beneficiarie dell'importo di 0,3 miliardi, in attesa di regolarizzazione a conguaglio.

La voce « diversi » per miliardi 6,7 comprende partite di credito per importi relativamente limitati verso I.N.A., Banca Nazionale Lavoro, ecc. per interessi maturati e non riscossi in relazione soprattutto ai tempi di adempimento delle relative liquidazioni.

*Mutui ipotecari.* — Miliardi 17,7. — La voce di nuova istituzione si riferisce ad un complesso di alloggi passati in proprietà degli assegnatari mediante iscrizione a credito del prezzo di trasferimento, con operazione di mutuo garantito da ipoteca alla base.

L'ammontare suddetto si sostituisce ad altro di maggiore entità nel conto costruzioni, con iscrizione a perdita in conto economico-finanziario della differenza (confronta esplicazioni in sede di quest'ultimo).

## B) PASSIVITA.

*Mutui passivi.* — Come specificato in passato, la partita di miliardi 0,3 concerne la rata annuale da corrisondersi alla C.E.C.A. fino al 1978 in base alla nota convenzione.

*Debiti diversi.* — Il loro volume ascende a miliardi 18,3. Per la partita di miliardi 0,8 inerente alle aziende e cooperative si tratta del residuo dovuto dalla Gestione (al 31 dicembre 1964 miliardi 1,3) in relazione alle operazioni di collaudo opere non ancora perfezionate.

Enti e imprese. — L'ammontare di miliardi 14,4 circa, segnato a debito, è dovuto per miliardi 5,3 a stati di avanzamento in corso di liquidazione e pagamento e per miliardi 9,1 a trattenute di garanzia.

### *Debiti contabili.*

Assegnatari conto versamenti rate di ammortamento. — L'esposta cifra di miliardi 146,6 si riferisce alle rate di ammortamento corrisposte dagli assegnatari di alloggi con patto di futura vendita: non potendosi per gli adempimenti procedurali necessari scaricare subito le costruzioni si è proceduto per questa partita all'accensione del corrispondente debito assegnatari conto versamento rate (per la morosità invece — miliardi 9,1 — acceso altro conto « assegnatari conti sospesi »).

Assegnatari conti quote riscatti anticipati. — Si tratta per l'esposto importo di miliardi 23 di quanto già versato da assegnatari per l'acquisizione in proprietà degli alloggi senza che ciò sia ancora potuto avvenire, in rapporto all'espletamento di incombenze tecniche-procedurali.

*Fondi della gestione.* — Sono rappresentati dall'ammontare di miliardi 19,1.

I relativi conti di accantonamento o riserva hanno subito un qualche sfortimento, oltre a precisazioni di dizione.

Gli accantonamenti contabili (miliardi 15,6) si riferiscono a fondo sostitutivo di altri ex I.N.A.-Casa, riassorbiti.

Gli accantonamenti di riscossioni. — Attengono ai concreti afflussi di entrate ai seguenti fondi:

- ammortamento Centri Sociali (utili negozi);
- manutenzione straordinaria (quote a carico assegnatari);
- riparazione danni (ex « fondo assicurazione »); quote come sopra.

I saldi di questi fondi risultano in bilancio rispettivamente per miliardi 1; 1,5; 0,8 (Fondo servizio sociale a zero).

La necessità di mantenimento di questi conti risulta dalla loro stessa strutturazione.

*Accantonamenti e riserve.* — Hanno subito un incremento per quanto riguarda il fondo di previdenza del personale (scatti anzianità).

*Fondo contributi, fitti ed entrate di gestione.* — L'importo di miliardi 1.046,6 rappresenta il complessivo pervenuto all'I.N.A.-Casa ed alla Gescal per il titolo predetto.

A detto fondo, per la rappresentazione dei mezzi di cui ha fruito la Gescal in ordine all'attività istituzionale (Fondo finanziamento costruzioni di cui all'articolo 10 della legge n. 60) sono da aggiungere le due partite di introiti pervenuti a titolo di riscatti anticipati e di rate di ammortamento (confronta rubrica « Debiti diversi »).

### C) CONTI DI EVIDENZA E D'ORDINE.

#### 1) *Impegni.*

Si tratta di impegni per lavori autorizzati, dal Consiglio di amministrazione, per lavori previsti dall'articolo 23 lettera i) legge 14 febbraio 1963, n. 60 e per compensi ai progettisti.

#### 2) *Altre partite di evidenza.*

Concernono gli alloggi per i quali le operazioni di riscatto sono state perfezionate con relativo scarico dal conto patrimoniale delle costruzioni al costo per la gestione di miliardi 48,5; i negozi venduti (miliardi 0,5); il valore delle aree apportate dagli assegnatari.

### V - ALLEGATI: Stati di ripartizione I.N.A.-Casa - Gescal.

#### A) *Conto economico-finanziario.*

Adduce per le « *Entrate di gestione* » un totale di miliardi 7,3 attribuito all'I.N.A.-Casa e di miliardi 12,7 alla Gescal.

Per alcune partite per esempio per gli interessi attivi essi sono di diretta derivazione della partita finanziaria risultante dal conto patrimoniale di pertinenza di ciascuna delle due gestioni.

Per altre partite — per esempio per quelle inerenti alle entrate contabili — si è tenuto presente in linea di massima la « pertinenza » dei relativi cespiti.

Per quanto concerne i « contributi istituzionali » i relativi cespiti non hanno dato luogo a perplessità.

Quanto ad assegnazione: il contributo dello Stato 3,20 per cento è dell'I.N.A.-Casa atteso che gli alloggi cui esso si riferisce sono tutti della predetta gestione.

Il contributo Stato 4,30 per cento e quello sulle retribuzioni riguardando anche come « competenza » per la quasi totalità l'anno 1965 interessano soprattutto la Gescal.

Le « *Uscite di gestione* » sono imputate per miliardi 19,7 all'I.N.A.-Casa e per miliardi 3 alla Gescal, ivi comprese le spese di riscossione contributi per miliardi 1,1.

Nei suddetti 19,7 miliardi sono compresi miliardi 15,1 di assegnazioni al fondo lavori non previsti.

Le spese generali in particolare si riferiscono alle due gestioni sulla base del personale che lavora per il programma decennale e di quello adibito invece alle attività stralcio e di liquidazione dell'I.N.A.-Casa.

Le spese e gli oneri diretti dell'attività istituzionale seguono i criteri enunciati più sopra per le « partite di entrate contabili ».

#### B) *Conto patrimoniale.*

La maggior parte delle poste di questo conto sono di diretta derivazione delle schede contabili di consistenza: laddove non si è potuto far capo a registri e schede si è provveduto alla ripartizione con criteri analoghi a

quelli enunciati per la suddivisione delle entrate e spese del conto economico-finanziario cioè: pertinenza del bene e dei crediti e debiti e non fattori « tempo di incasso » e « giuridico » dell'intervenuto subentro della Gescal all'I.N.A.-Casa (art. 35 legge n. 60).

Quanto sopra premesso, si ravvisa per brevità di dover rinviare all'allegato (A) per i riparti fatti, assommanti:

a) *per il patrimonio immobiliare* a miliardi 928,0 per l'I.N.A.-Casa e miliardi 0,3 per la Gescal;

b) *per il patrimonio finanziario* a miliardi 50,5 per l'I.N.A.-Casa e miliardi 246,9 per la Gescal;

c) *per mutui passivi e debiti* a miliardi 145,3 per l'I.N.A.-Casa e miliardi 52,3 per la Gescal;

d) *per gli accantonamenti* (fondi di gestione) a miliardi 19,1 per la I.N.A.-Casa e miliardi 1,3 per la Gescal.

e) *per il fondo contributi, fitti, ecc.* a miliardi 814,1 per l'I.N.A.-Casa e miliardi 193,5 per la Gescal.

In totale (comprese partite omesse):

		I.N.A.-Casa	Gescal
Attivo . . . . .	miliardi	978,5	247,2
Passivo (compresi fondi di accantonamento . . . . .)	»	164,4	53,7
Fondo contributi, fitti, ecc. . . . .	»	814,1	193,5
		<u>          </u>	<u>          </u>

#### VI - *Allegati*: Stati Entrate-Uscite finanziarie.

Non comprendono (anche per la omissione del conto dei residui) *tutte* le entrate e *tutte* le spese, ma soltanto quelle essenziali. Esso sia per le partite normalmente non rientranti nei bilanci finanziari (parte extra-finanziaria, non di competenza, ecc.) sia per quanto forzatamente tralasciato sono completate da quanto in appendice allo « specchio di concordanza » (sub. allegato) che costituisce lo stato integrale delle entrate e delle spese al quale quindi bisogna far capo per ogni visione d'assieme.

Ciò posto, si passa ad illustrare le singole parti del consuntivo in argomento.

#### A) - Sezione *Entrate*.

Le entrate finanziarie dell'anno ascendono a miliardi 172,1 divise nei quattro titoli:

entrate di gestione . . . . .	miliardi	9,1
quote conti speciali esercizio . . . . .	»	16,7
entrate istituzionali e di esercizio . . . . .	»	107,8
entrate delle cessioni alloggi . . . . .	»	38,5
		<u>          </u>
Totale	miliardi	172,1
		<u>          </u>

di cui riscossi miliardi 122,5 e da riscuotere miliardi 49,6.

Dell'importo di miliardi 16,7 delle quote conti speciali miliardi 16,5 riguardano il fondo lavori non previsti le cui entrate sono compendiabili come appresso:

Aumento di quote normali . . . . .	miliardi	1,4
assegnazioni . . . . .	»	15,1

Dallo « specchio di concordanza » si rileva che dell'indicato importo di miliardi 172,1 miliardi 55,2 riguardano movimenti patrimoniali (permutazioni) residuando quali entrate « effettive » miliardi 116,9.

La differenza di miliardi 11 rispetto alle entrate addotte nel conto economico-finanziario (miliardi 127,9) è costituita da alcune partite economico-contabile (fuori bilancio): entrate di esercizi precedenti contabilizzate nell'anno (miliardi 9,5), spese generali imputate alle costruzioni (miliardi 1,3) ecc.

Nessuna differenza emerge tra somme stanziata ed accertamenti, dapoi chè — mancando tra l'altro alla Gestione uno stato di *previsione* delle entrate e delle spese — gli stanziamenti sono stati *convenzionalmente* assunti in misura pari alle entrate accertate nell'anno.

#### B) - Uscite

Ammontano a miliardi 94,7 distinti nei sette titoli:

spese generali di amministrazione . . . . .	miliardi	4,8
» tecniche . . . . .	»	0,2
» attraverso fondi in conto esercizio . . . . .	»	13,9
» ricollegate alle entrate . . . . .	»	5,6
» per le costruzioni . . . . .	»	49,8
» per acquisti . . . . .	»	20,3
» per estinzione debiti . . . . .	»	0,1
	<b>miliardi</b>	<b>94,7</b>

di cui pagati miliardi 79,7 e da pagare miliardi 15.

Si desume dallo « specchio di concordanza » che della suddetta somma di miliardi 94,7 miliardi 82,7 concernono permutazioni patrimoniali, residuando quali spese nette miliardi 12.

Rispetto alle uscite per miliardi 39 rappresentate nel conto economico finanziario il divario di miliardi 27 è costituito da partite extra-bilancio quali quella dell'assegnazione di miliardi 14 al fondo accantonamento « lavori non previsti », l'altra di miliardi 6,9 per oneri di applicazione della legge (perdita cessione alloggi) ecc.

Quanto alla situazione degli impegni rispetto agli stanziamenti si rileva, fatta salva la cennata premessa di carattere generale in riguardo ai criteri di impostazione e sviluppo del conto:

che l'assegnazione di miliardi 2,5 per le spese generali — desunta secondo i criteri annotati nello specchio del bilancio — risulta inferiore agli impegni di spesa (miliardi 5), in quanto, tra l'altro, non considerato ciò che può essere stanziato per lo stralcio e la liquidazione I.N.A.-Casa;

che per le spese su fondi in conti speciali non sono stati deliberati stanziamenti: per la manutenzione straordinaria e la riparazione danni si è provveduto con iscrizione convenzionale pari agli impegni; per lavori non previsti in maniera analoga con adeguamento dello stanziamento all'importo

lavori disposti; per il servizio sociale il relativo stanziamento è stato deliberato nel corso dell'anno 1966;

nei riguardi delle « spese ricollegate alle entrate » che si trovano in condizione analoga a queste ultime gli stanziamenti risultano in misura pari alle uscite;

in ordine alle spese per le costruzioni notasi quanto appresso:

*a)* quelle per lo stralcio I.N.A.-Casa hanno per stanziamento l'ammontare lavori programmati e disposti;

*b)* quelle per la Gescal hanno per assegnazione l'importo di miliardi 148, deliberato in ambito del piano decennale;

*c)* per le « altre costruzioni » criterio analogo alla *a)*.

Sul piano patrimoniale si desume dallo « Specchio di concordanza »:

che le attività hanno aumenti per miliardi 143,5 e diminuzioni per miliardi 54,8; miglioramenti quindi di . . . . .	miliardi 88,7
---	---------------

che le passività (compresi i fondi di accantonamento) hanno avuto aumenti per miliardi 30,1 e diminuzioni per miliardi 30,3; miglioramenti pertanto di . . . . .	» 0,2
--	-------

Totale miglioramenti	miliardi 88,9
----------------------	---------------

pari al saldo incremento patrimonio risultante dal conto economico-finanziario e da quello patrimoniale.



BILANCIO AL 31 DICEMBRE 1965

OGGETTO	Importi parziali	TOTALE
<b>ENTRATE</b>		
(In accredito del fondo patrimoniale contributi - fitti - ecc.)		
<b>I - ENTRATE DI GESTIONE.</b>		
<i>Interessi attivi</i>		
I.N.A., Tesoreria Stato, I.M.I. . . . .	7.681.649.010	
C/C Bancari, c/postali, mutui e varie . . . . .	1.330.685.609	
	9.012.334.619	
<i>Entrate diverse</i>		
Rimborso spese riscatto e varie ., . . . .	54.289.934	9.066.624.553
<i>Partite di entrate contabili</i>		
Quota delle uscite di gestione attribuite alle costru- zioni . . . . .	1.309.655.494	
idem prelevata dal c/ di accantonamento « Fondo Assistenza Sociale » . . . . .	117.769.960	
Riporto introiti esercizi precedenti . . . . .	9.534.331.380	10.961.755.834
		20.028.380.387
<b>II - PROVENTI E CONTRIBUTI FINANZIARI COSTRUZIONI</b>		
<i>Proventi d'esercizio</i>		
Canoni di locazione . . . . .	2.555.306.486	
<i>Contributi istituzionali</i>		
Venticinquennale Stato 3,20 % . . . . .	21.367.518.314	
Stato 4,30 % . . . . .	3.459.099.893	
	24.826.618.207	
Sulle retribuzioni . . . . .	80.444.183.554	
	105.270.801.761	107.826.108.247
Totale entrate . . . . .		127.854.488.634

1965

finanziario.

OGGETTO	Importi parziali	TOTALE
<b>USCITE</b>		
(A debito del fondo patrimoniale contributi - fitti - ecc.)		
<b>I - USCITE DI GESTIONE.</b>		
<i>Spese generali di amministrazione</i>		
Personale, organi dell'Ente, esperti . . . . .	4.130.171.040	
Spese di ufficio, generali e varie . . . . .	679.197.251	
Interessi passivi . . . . .	14.071.835	4.823.440.126
<i>Spese inerenti alle costruzioni</i>		
Vigilanza I.A.C.P. . . . .	64.447.030	
Guardiania, U.P.L. e varie . . . . .	143.555.604	208.002.634
<i>Servizio sociale</i> . . . . .		1.436.609.331
<i>Ammortamento e deperimento</i>		
Mobili e macchine . . . . .		53.726.130
<i>Spese riscossione contributi</i> . . . . .		1.093.869.506
		7.615.647.727
<i>Partite di uscite contabili</i>		
Assegnazioni al fondo « lavori non previsti » . . .		15.065.025.225
		22.680.672.952
<b>II - SPESE ED ONERI DIRETTI DELL'ATTIVITÀ ISTITUZIONALE</b>		
Sconto 5 per cento riscatto anticipato alloggi . . . . .	140.266.344	
Differenza costo prezzo alloggi ceduti . . . . .	6.774.219.889	6.914.486.233
Ristorno 1 per cento contributo venticinquennale Stato	4.519.532.547	
Spese stralcio I.N.A.-Casa ed altre erogazioni di periodi pregressi in sospeso . . . . .	2.554.080.936	
Rimborso spese agli assegnatari . . . . .	12.282.215	
	7.085.895.698	
Contabilizzazione ristorno 1 % esercizi pregressi . . . .	810.320.194	
Idem spese riscossione contributi . . . . .	1.461.610.336	9.357.826.228
		38.952.985.412
Totale uscite . . . . .		88.901.503.224
Saldo incremento fondo attività istituzionali . . . . .		
		127.854.488.634

ATTIVITA				
<b>I Patrimonio immobiliare</b>				
Aree fabbricabili . . . . .			7.656.990.988	
Costruzioni Istituzionali al 31 dicembre 1964 . . . . .	904.542.436.583			
Variazioni:				
Incremento per costruzioni . . . . .	47.119.270.119			
Scarichi per passaggio in proprietà —	41.798.005.479			
	+ 5.321.264.640			
		909.863.701.223		
Costruzioni zone terremotate . . . . .		5.296.418.290		
Altre costruzioni . . . . .		5.528.084.958		
			928.345.195.459	
			534.052.432	
<b>II Mobili e macchine . . . . .</b>				
<b>III Patrimonio finanziario</b>				
Disponibilità liquida				
Cassa . . . . .	7.007.841			
Tesoreria dello Stato . . . . .	7.725.670			
INA c/Tesoreria Gestione . . . . .	139.713.803.839			
Banche . . . . .	12.744.790.951			
	152.473.328.301			
Fondi vincolati				
Tesoreria dello Stato . . . . .	10.000.000.000			
Aperture di credito				
Saldo non utilizzato . . . . .	23.765.705.448			
Obbligazioni I.M.I. . . . .		40.000.000.000		
Crediti				
Enti percettori dei contributi sulle retribuzioni . . . . .	6.497.812.565			
Stato c/contributi . . . . .	20.220.791.576			
Enti per aree CEP ed altre . . . . .	414.162.081			
Comuni . . . . .	3.760.514.628			
Enti gestori alloggi a locazione . . . . .	4.376.831.142			
Enti gestori e assegn. alloggi riscatto . . . . .	9.062.022.759			
Aziende e Cooperative . . . . .	736.093.168			
Diversi . . . . .	6.703.794.306			
	51.772.022.225			
Mutui ipotecari alloggi		17.717.112.210		
			295.728.168.184	
<b>IV Crediti contabili</b>				
Ratei attivi . . . . .	1.059.305.555			
Risconti attivi . . . . .	67.279.281			
Depositi cauzionali . . . . .	14.099.550			
			1.140.684.386	
			1.225.748.100.461	
Totale . . . . .				
<i>Conti di evidenza e d'ordine.</i>				
<b>I Impegni</b>				
per lavori autorizzati . . . . .	157.500.000.000			
per lav. art. 23, comma 1° legge n. 60 . . . . .	19.000.000.000			
per spese diverse . . . . .	500.000.000			
	177.000.000.000			
<b>II Altre partite di evidenza</b>				
Alloggi riscattati . . . . .	48.472.308.490			
Negozi venduti . . . . .	521.397.158			
Aree conferite da assegnatari . . . . .	19.500.000.000			
	68.493.705.648			
<b>III Beni di terzi . . . . .</b>		35.847.000		
			245.529.552.648	
			1.471.277.653.109	

## PATRIMONIALE

PASSIVITÀ						
I Mutui passivi . . . . .						325.000.000
II Debiti diversi						
Aree Cep ed altre . . . . .			588.945.185			
Aziende e Cooperative . . . . .			846.150.476			
Enti e Imprese . . . . .			14.470.426.500			
Vari . . . . .			2.465.930.492			
						18.371.452.653
III Debiti Contabili	Al 31 dicem- bre 1964	1965 (variazioni)				
Assegn. c/versa- menti rate am- mortamento . . . . .	136.379.526.149 (a)	10.203.986.526	146.583.512.675			
Ass. c/vers. quote risc. anticipati . . . . .	12.396.839.463	10.599.311.746	22.996.151.209			
Assegn. c/sospesi . . . . .	6.249.741.522	2.812.281.237	9.062.022.759			178.641.686.643
IV Ammortamento e deperimento mobili e macchine al 31 dicembre 1964 . . . . .			304.821.826			
esercizio 1965 . . . . .			53.726.130			
						358.547.956
Totale partite debitorie . . . . .						197.696.687.252
Saldo Attivo 1.028.051.413.209						
Ripartizione Saldo	Al 31 dicem- bre 1964	1965				
A) Fondi Gestione						
1° Accantonamenti contabili						
Fondi lavori non previsti e pere- quazione costi . . . . .	11.571.372.195	4.063.430.139	15.634.802.334			
2° Accantonamenti riscossioni						
Amm.to Centri						
Sociali . . . . .	980.645.439	29.198.176	1.009.843.615			
Manut. Straordinaria . . . . .	1.374.206.659	182.019.202	1.556.225.861			
Ripar. danni (fon- do assicurazione) . . . . .	914.513.047	— 32.006.336	882.506.711			
Fondo Serv. Sociale . . . . .	117.769.960	— 117.769.960	—			
						19.083.378.521
B) Accantonamenti e Riserve						
Fondo prev.za perso- nale . . . . .	1.003.094.290	315.557.219	—			1.318.651.509
C) Fondo Contributi						
Fitti e entrate di gestione						
Contributi Stato . . . . .	184.217.072.464	24.826.618.207	209.043.690.671			
Contr. retribuzioni . . . . .	733.257.811.704	80.444.183.554	813.701.995.258			
Fitti . . . . .	1.272.995.790	2.555.306.486	3.828.302.276			
Entr. di gestione . . . . .	—	20.028.380.387	20.028.380.387			
	918.747.879.958	127.854.488.634	1.046.602.368.592			
Spese ed oneri . . . . .	—	— 38.952.985.413	— 38.952.985.413			
	918.747.879.958	88.901.503.221	1.007.649.383.179			1.007.649.383.179
						1.028.051.413.209
Conti di evidenza e d'ordine.						1.225.748.100.461
I Impegni						
per lavori autorizzati . . . . .		157.500.000.000				
per lav. art. 23, comma 1° legge n. 60 . . . . .		19.000.000.000				
per spese diverse . . . . .		500.000.000				
			177.000.000.000			
II Altre partite di evidenza						
Alloggi riscattati . . . . .		48.472.308.490				
Negozi venduti . . . . .		521.397.158				
Aree conferite da assegn. . . . .		19.500.000.000				
			68.493.705.648			
III Beni di terzi . . . . .			35.847.000			
						245.529.552.648
						1.471.277.653.109

(a) 12.329.599.171 sono stati stornati per riscatti anticipati di alloggi.

STATO DI  
ESERCIZIO  
CONTO ECONOMICO

Oggetto	Ina-Casa	Gescal	Totale
<b>ENTRATE</b>			
<i>I Entrate (accessorie) di gestione</i>			
<i>Interessi attivi</i>			
I.N.A., Tesoreria Stato, I.M.I. . . . .	2.130,0	5.551,6	7.681,6
c/bancari, c/postali, mutui e vari . . . . .	—	1.330,7	1.330,7
	2.130,0	6.882,3	9.012,3
<i>Entrate diverse</i>			
concorso spese assegnat. e varie . . . . .	54,3	—	54,3
	2.184,3	6.882,3	9.066,6
<i>Partite di entrate contabili</i>			
quota delle uscite di gestione attribuite alle costruzioni . . . . .	1.301,5	8,2	1.309,7
idem. prelevata dal c/accantonamento «fondo serv. sociale» . . . . .	—	117,8	117,8
riporto introiti esercizi precedenti . . . . .	3.861,3	5.673,0	9.534,3
	7.347,1	12.681,3	20.028,4
<i>II Proventi e contributi finanziamento costruzioni</i>			
<i>Proventi d'esercizio</i>			
canoni di locazione . . . . .	2.555,3	—	2.555,3
<i>Contributi istituzionali</i>			
Venticinquennale Stato (3,20%) . . . . .	21.367,5	—	21.367,5
Stato 4,30% . . . . .	23,8	3.435,3	3.459,1
sulle retribuzioni . . . . .	552,5	79.891,7	80.444,2
	24.499,1	83.327,0	107.826,1
<b>Totali . . . .</b>	<b>31.846,2</b>	<b>96.008,3</b>	<b>127.854,5</b>

## RIPARTIZIONE

1965

## - FINANZIARIO

Oggetto	Ina-Casa	Gescal	Totale
<b>USCITE</b>			
—			
<b>I Uscite di gestione</b>			
<i>Spese generali di amministrazione</i>			
personale, organi dell'Ente, esperti . . . . .	2.528,2	1.601,9	4.130,1
spese di ufficio, generali e varie . . . . .	415,8	263,4	679,2
interessi passivi . . . . .	14,1	—	14,1
	<b>2.958,1</b>	<b>1.865,3</b>	<b>4.823,4</b>
<i>Spese inerenti alle costruzioni</i>			
vigilanza e I.A.C.P. . . . .	64,4	—	64,4
guardiania, U.P.L. e varie . . . . .	143,6	—	143,6
<i>Servizio Sociale</i> . . . . .	1.436,6	—	1.436,6
<i>Ammortamento e deperimento</i>			
mobili e macchine . . . . .	32,1	21,6	53,7
<i>Spese riscossione contributi</i> . . . . .	—	1.093,9	1.093,9
	<b>4.634,8</b>	<b>2.980,8</b>	<b>7.615,6</b>
<i>Partite di uscite contabili</i>			
Assegnazioni al fondo lavori non previsti . . . . .	15.065,1	—	15.065,1
	<b>19.699,9</b>	<b>2.980,8</b>	<b>22.680,7</b>
<b>II Oneri e spese direttamente pertinenti al fondo contributi fitti ed entrate di gestione</b>			
ristorno 1% contr. venticinquennale Stato . . . . .	4.519,5	—	4.519,5
sconto 5% riscatto antic. alloggi . . . . .	—	140,3	140,3
differenza costo prezzo alloggi ceduti . . . . .	—	6.774,2	6.774,2
Spese stralcio Ina-Casa ed altre erogaz. di periodi pregressi in sospeso . . . . .	2.554,1	—	2.554,1
Rimborso spese agli assegnatari . . . . .	12,3	—	12,3
Contabilizzazione ristorno 1% eserc. pregressi . . . . .	810,3	—	810,3
idem spese riscoss. contributi . . . . .	—	1.461,6	1.461,6
	<b>7.896,2</b>	<b>8.376,1</b>	<b>16.272,3</b>
Totale uscite . . . . .	<b>27.596,1</b>	<b>11.356,9</b>	<b>38.953,0</b>
<b>SALDO INCREMENTO FONDO ATTIVITÀ ISTITUZIONALI</b>	<b>4.250,1</b>	<b>84.651,4</b>	<b>88.901,5</b>
<b>Totali . . . . .</b>	<b>31.846,2</b>	<b>96.008,3</b>	<b>127.854,5</b>

## STATO DI RIPARTIZIONE

C/

	Gestione Ina-Casa	GES.C.A.L.	Totali
<b>ATTIVITÀ</b>			
<b>I Patrimonio immobiliare</b>			
Aree fabbricabili . . . . .	7.657,0	—	7.657,0
Costruzioni Istituzionali . . . . .	909.527,3	336,4	909.863,7
Costruzioni zone terremotate . . . . .	5.296,4	—	5.296,4
Altre costruzioni . . . . .	5.528,1	—	5.528,1
	928.008,8	336,4	928.345,2
<b>II Mobili e macchine . . . . .</b>			
		534,1	534,1
<b>III Patrimonio Finanziario</b>			
<i>Disponibilità liquida</i>			
Cassa . . . . .	—	7,0	7,0
Tesoreria dello Stato . . . . .	7,7	—	7,7
INA c/Tesoreria Gestione . . . . .	26.447,1	113.266,7	139.713,8
Banche . . . . .	—	12.744,8	12.744,8
<i>Fondi vincolati</i>			
Tesoreria dello Stato . . . . .	—	10.000,0	10.000,0
<i>Aperture di credito</i>			
Saldo non utilizzato . . . . .	18.887,8	4.877,9	23.765,7
<i>Obbligazioni I.M.I. . . . .</i>			
	—	40.000,0	40.000,0
<i>Crediti</i>			
Enti perc. dei contrib. sulle retr.ni . . . . .	—	6.497,8	6.497,8
Stato c/contributi . . . . .	—	20.220,8	20.220,8
Enti per aree CEP ed altre . . . . .	414,1	—	414,1
Comuni . . . . .	3.760,5	—	3.760,5
Enti gestori alloggi a locazione . . . . .	—	4.376,9	4.376,9
Assegn. alloggi a riscatto . . . . .	—	9.062,0	9.062,0
Aziende e Cooperative . . . . .	736,1	—	736,1
Diversi . . . . .	272,9	6.430,9	6.703,8
<i>Mutui Ipotecari alloggi . . . . .</i>			
	—	17.717,1	17.717,1
<b>IV Partite di credito contabile</b>			
Ratei attivi . . . . .	—	1.059,3	1.059,3
Risconti attivi . . . . .	—	67,3	67,3
Depositi cauzionali . . . . .	—	14,1	14,1
	978.535,0	247.213,1	1.225.748,1
<i>Conti di evidenza e d'ordine.</i>			
<b>I Impegni</b>			
Per lavori autorizzati . . . . .	80.882,0	76.618,0	157.500,0
Per lav. art. 23 comma i, legge 60 . . . . .	19.000,0	—	19.000,0
Per spese diverse . . . . .	500,0	—	500,0
<b>II Altre partite di evidenza</b>			
Alloggi riscattati . . . . .	48.472,3	—	48.472,3
Negozi venduti . . . . .	521,4	—	521,4
Aree conferite dagli assegnatari . . . . .	19.500,0	—	19.500,0
<b>III Beni di terzi . . . . .</b>			
	—	35,8	35,8
	168.875,7	76.653,8	245.529,5
<b>Totali . . . . .</b>	<b>1.147.410,7</b>	<b>323.866,9</b>	<b>1.471.277,6</b>

ESER. 1965  
PATRIMONIALE

	Gestione Ina-Casa	GES.CA.L.	Totale
<b>PASSIVITÀ</b>			
I Mutui passivi . . . . .	325,0	—	325,0
II Debiti diversi			
Creditori per aree CEP ed altre . . . . .	588,9	—	588,9
Aziende e Cooperative . . . . .	846,2	—	846,2
Enti e Imprese (c/lav. e tratt.) . . . . .	14.183,1	287,3	14.470,4
Vari . . . . .	924,1	1.541,8	2.465,9
III Debiti contabili			
Assegn. c/versam. rate amm.to . . . . .	128.480,4	18.103,1	146.583,5
Assegn. c/vers. quote risc. antic. . . . .	—	22.996,2	22.996,2
Assegnatari c/sospesi . . . . .	—	9.062,0	9.062,0
IV Ammortamento e deperimento mobili e macchine . . . .		358,6	358,6
	145.347,7	52.349,0	197.696,7
<i>Ripartiz. Saldo Attività-Passività (£ 1.028.051.413.209)</i>			
A) Fondi gestione			
1° Accantonamenti Contabili			
Fondi lav. non previsti e perequazione costi . . . .	15.634,8	—	15.634,8
2° Accantonamenti riscossioni			
Amm.to Centri Sociali . . . . .	1.009,8	—	1.009,8
Manutenzione straordinaria . . . . .	1.556,2	—	1.556,2
Riparaz. danni (fondo ass.ne) . . . . .	882,5	—	882,5
B) Accantonamenti e riserve			
Fondo previdenza personale . . . . .		1.318,7	1.318,7
	164.431,0	53.667,7	218.098,7
C) Fondo contributi fitti e entrate di gestione			
Contributi Stato . . . . .	201.119,0	7.924,7	209.043,7
Contributi retribuzioni . . . . .	629.405,7	184.296,3	813.702,0
Fitti . . . . .	3.828,3	—	3.828,3
Entrate di gestione . . . . .	7.347,1	12.681,3	20.028,4
Spese ed oneri . . . . .	— 27.596,1	— 11.356,9	— 38.953,0
	978.535,0	247.213,1	1.225.748,1
<i>Conti di evidenza e d'ordine.</i>			
I Impegni			
Per lavori autorizzati . . . . .	80.882,0	76.618,0	157.500,0
Per lav. art. 23, comma i, legge 60 . . . . .	19.000,0	—	19.000,0
Per spese diverse . . . . .	500,0	—	500,0
II Altre partite di evidenza			
Alloggi riscattati . . . . .	48.472,3	—	48.472,3
Negozi venduti . . . . .	521,4	—	521,4
Aree conferite dagli ass.ri . . . . .	19.500,0	—	19.500,0
III Beni di terzi . . . . .		35,8	35,8
	168.875,7	76.653,8	245.529,5
Totali . . . . .	1.147.410,7	323.866,9	1.471.277,6

ESPOSIZIONE IN FORMA DI CONSUNTIVO FINANZIARIO  
DELLE PRINCIPALI ENTRATE

(in milioni di lire)

Ru- bri- ca	Oggetto	Previsione c/o stanziamento 1 (a)	somme		Totale accertam. 4 (2+3)	Differenza accertam. rispetto alle prev.ni 5
			riscosse 2	da riscuotere 3		
	<i>I Entrate di gestione accessorie</i>					
1	Interessi attivi . . . . .	9.012,3	1.789,7	7.222,6	9.012,3	—
2	Entrate diverse . . . . .	54,3	54,3	—	54,3	—
		9.066,6	1.844,0	7.222,6	9.066,6	—
	<i>II Introiti quote c/speciali esercizio</i>					
3	Manutenzione straordinaria . . . . .	211,0	211,0	—	211,0	—
4	Riparazioni danni . . . . .	—	—	—	—	—
5	Centri sociali (amm.to) . . . . .	29,2	29,2	—	29,2	—
6	Lavori non previsti . . . . .	16.462,0	16.462,0	—	16.462,0	—
		16.702,2	16.702,2	—	16.702,2	—
	<i>III Entrate istituzionali e d'esercizio</i>					
7	Contributi dello Stato . . . . .	24.826,6	4.605,8	20.220,8	24.826,6	—
8	Contributi sulle retribuzioni . . . . .	80.444,2	80.101,6	342,6	80.444,2	—
9	Canoni di locazione . . . . .	2.555,3	1.277,8	1.277,5	2.555,3	—
		107.826,1	85.985,2	21.840,9	107.826,1	—
	<i>IV Entrate delle cessioni alloggi e altri immobili</i>					
10	Rate di ammortamento alloggi . . . . .	10.204,0	7.391,7	2.812,3	10.204,0	—
11	Riscatti anticipati alloggi . . . . .	10.599,3	10.599,3	—	10.599,3	—
12	Mutui ipotecari . . . . .	17.717,1	—	17.717,1	17.717,1	—
		38.520,4	17.991,0	20.529,4	38.520,4	—
	Totale entrate finanziarie . . . . .	172.115,3	122.522,4	49.592,9	172.115,3 (*)	—

(a) Gli stanziamenti in quanto non deliberati sono iscritti in via postuma in misura pari agli accertamenti.

ESPOSIZIONE IN FORMA DI CONSUNTIVO FINANZIARIO  
DELLE PRINCIPALI USCITE

(in milioni di lire)

Ru- bri- ca	Oggetto	Previsione c/o Stan.ti 1	Somme		Totali impegni 4	Diff. impegni rispetto previsione 5
			pagate 2	da pagare 3		
	<b>I Spese generali di amministrazione</b>					
1	Personale, organi dell'Ente, esperti . . .	—	3.803,4	326,8	4.130,2	—
2	Spese d'Ufficio, generali e varie . . .	—	679,2	—	679,2	—
3	Interessi passivi . . . . .	—	14,0	—	14,0	—
			4.496,6	326,8	4.823,4	—
	<b>II Spese tecniche</b>					
4	Vigilanza I.A.C.P. . . . .	—	64,4	—	64,4	—
	Guardiania U.P.L. e varie . . . . .	—	143,6	—	143,6	—
	(a) 2.500,0		4.704,6	326,8	5.031,4	+ 2.531,4
	<b>III Spese su fondi in c/speciali (eserc. stabili)</b>					
5	Manutenzione straordinaria . . . . .	29,0	29,0	—	29,0	—
6	Riparazione danni . . . . .	32,0	32,0	—	32,0	—
7	Assistenza Sociale . . . . .	—	1.321,6	115,0	1.436,6	+ 1.436,6
8	Lavori non previsti . . . . .	31.495,5	12.398,6	—	12.398,6	— 19.096,9
		31.556,5	13.781,2	115,0	13.896,2	— 17.660,3
	<b>IV Spese ricollegate alle entrate</b>					
9	Tangente di rimb. agli Enti di riscossione dei contributi . . . . .	1.093,9	1.004,7	89,2	1.093,9	—
10	Ristorno quota 1% contr. Stato, a favore degli assegnatari . . . . .	4.519,5	4.519,5	—	4.519,5	—
11	Quote spese a carico degli assegnatari . .	12,3	12,3	—	12,3	—
		5.625,7	5.536,5	89,2	5.625,7	—
	<b>V Spese per le costruzioni</b>					
12	Acquisto aree . . . . .	—	—	—	—	—
13	Costruzioni Istituzionali:					
	INA-Casa . . . . .	(b) 75.271,0	32.778,4	13.803,4	46.581,8	— 28.689,2
	GES.CA.L. . . . .	(b) 148.029,4	49,1	287,3	336,4	— 147.693,0
14	Zone terremotate . . . . .	(c) 6.149,5	2.106,5	371,6	2.478,1	— 3.671,4
15	Altre costruzioni . . . . .	—	332,9	8,1	341,0	+ 341,0
		229.449,9	35.266,9	14.470,4	49.737,3	— 179.712,6
	<b>VI Estinzione debiti</b>					
16	Pagamento rata CECA . . . . .	25,0	25,0	—	25,0	—
	<b>VII Acquisti</b>					
17	Obbligazioni I.M.I. . . . .	20.000,0	20.000,0	—	20.000,0	—
18	Mobili e macchine . . . . .	341,4	341,4	—	341,4	—
		20.341,4	20.341,4	—	20.341,4	—
	<b>Totale uscite finanziarie . . . . .</b>	<b>289.498,5</b>	<b>79.655,6</b>	<b>15.001,4</b>	<b>(*) 94.657,0</b>	<b>— 194.841,5</b>
	<b>Saldo a pareggio entrate . . . . .</b>				<b>77.458,3</b>	
					<b>172.115,3</b>	

(\*) per uscite integrative (economico-contabili) cfr. specchio di concordanza.

(a) lo stanziamento corrisponde al 2,50% sullo stanziato per le costruzioni Gescal dell'anno più il 2,70% sulle costruzioni INA-Casa (confronta titolo V spese per le costruzioni); la quota da imputare alle costruzioni sull'effettivo costruito è risultata di milioni 1.309,6.

(b) per la parte Gescal lo stanziamento corrisponde a quello triennale — Per la parte INA - Casa si è assunta per detto stanziamento la quota di impegni in atto.

(c) corrisponde agli impegni assunti.

SPECCHIO DI CONCORDANZA  
 Bilancio Finanziario - c/ consuntivo economico patrimoniale  
 (in milioni di lire)

SEZIONE ENTRATE - AVERE

VOCE	Accerta- menti	Modificazioni patrimoniali			Entrate depurate dei movi- menti Pa- trimoniali
		Diminuz. di attività	Aumenti di passività	Aumenti fondi di acc.to	
<i>C/Finanziario</i>					
Entrate di gestione (accessorie) . . . . .	9.066,6	—	—	—	9.066,6
Introiti di quote c/spese esercizio . . . . .	16.702,2	—	—	16.702,2	—
Entrate istituzionali e di esercizio . . . . .	107.826,1	—	—	—	107.826,1
Entrate delle cessioni alloggi . . . . .	38.520,4	17.717,1	20.803,3	—	—
	172.115,3	17.717,1	20.803,3	16.702,2	116.892,7
<i>C/Economico Extra-Bilancio</i>					
Entrate eserc. prec.ti contabilizz. nell'anno .	9.534,3	—	—	—	—
Riduz. spese gen.li per imput. alle costruz. .	1.309,6	—	—	—	10.961,7
Reintroito quota accantonata . . . . .	117,8	—	—	—	—
	183.077,0	17.717,1	20.803,3	16.702,2	127.854,4
<i>C/Patrimoniale Extra-Bilancio</i>					
Quota di increm. fondo prev.za personale .	315,6	—	—	315,6	
Diminuzione fondi vincolati . . . . .	—	10.000,0	—	17.017,8	
Diminuzione crediti . . . . .	—	91,3	—		
Aumento debiti (vari) . . . . .	—	—	2.260,2		
Ammort. mobili e macchine (periodo pre- gresso) . . . . .	—	—	358,6		
Sgravio imputaz. patrim.le preesistente . .	41.987,2	2.554,1	—		
Sgravio del patrim. fabbricati (complemen- tare) . . . . .	—	24.080,9	—		
Rettifiche valutazione aree . . . . .	—	370,2	—		
Rettif. fondo contrib. per stralcio spese e ristorni . . . . .	—	—	2.271,9		
Saldo attivo fondi di accantonamento . . .	—	—	—	4.440,4	
		54.813,6	25.694,0	4.440,4	
			84.948,0		
			88.901,5		
<b>SALDO INCREMENTO PATRIMONIALE</b>					
	225.379,8		173.849,5		

SEZIONE USCITE - DARE  
(in milioni di lire)

VOCE	Impegni	Modificazioni patrimoniali			Spese depurate dei movimenti patrimoniali
		Aumenti di attività	Diminuz. di pass.tà	Diminuz. fondi di acc.to	
<i>C/Finanziario</i>					
Spese generali e di amministrazione . . .	4.823,4	—	—	—	4.823,4
Spese tecniche . . . . .	208,0	—	—	—	208,0
Spese attraverso fondi in c/speciali eserc. .	13.896,2	—	—	12.577,4	1.318,8
Spese ricollegate alle entrate . . . . .	5.625,7	—	—	—	5.625,7
Spese per le costruzioni . . . . .	49.737,3	49.737,3	—	—	—
Estinzione debiti . . . . .	25,0	—	25,0	—	—
Acquisti . . . . .	20.341,4	20.341,4	—	—	—
	94.657,0	70.078,7	25,0	12.577,4	11.975,9
<i>C/Economico Extra-Bilancio</i>					
Anticipaz. al fondo lavori non previsti . . .	15.065,0	—	—	—	—
Spese pregresse stralcio INA-Casa ed altre .	2.554,1	—	—	—	—
Ammort. e deperim. mobili e macchine . .	53,7	—	—	—	26.977,0
Differenza perdita cessione alloggi . . . .	6.914,5	—	—	—	—
Ristorno 1% e tang. riscoss. contributi . . .	2.271,9	—	—	—	—
Quota spese serv. soc. reintroitata dal fondo . . . . .	117,8	—	—	—	—
	121.634,0	70.078,7	25,0	12.577,4	38.952,9
Saldo incremento c/ di accantonamento e per l'attività istituzionale . . . . .	—	—	—	4.440,4	88.901,5
				17.017,8	127.854,4
<i>C/Patrimoniale Extra-Bilancio</i>					
Incremento crediti . . . . .	—	8.346,8	—		
Mutui ipotecari attivi . . . . .	—	17.717,1	—		
Aperture di credito . . . . .	103.745,8	23.765,7	—		
Incremento disponibilità liquida . . . . .	—	23.578,6	—		
Rientro da fondi di acc.to (redditi da dest.) . . . . .	—	—	9.534,3		
Diminuzione passività in riferimento alle cessioni alloggi . . . . .	—	—	20.803,3		
		143.486,9	30.362,6		
	225.379,8	173.849,5			

RAFFRONTO TRA GLI STATI  
(In milioni)

Rubriche	Importo		Differenze
	1964	1965	
<b>ATTIVITÀ</b>			
I <i>Patrimonio Immobiliare</i> . . . . .	923.330,2	928.345,2	+ 5.015,0
II <i>Mobili e Macchine</i> . . . . .	192,7	534,1	+ 341,4
III <i>Patrimonio Finanziario</i>			
Disponibilità liquida . . . . .	128.894,7	152.473,3	+ 23.578,6
Fondi vincolati . . . . .	20.000,0	10.000,0	— 10.000,0
Aperture di credito . . . . .	—	23.765,7	+ 23.765,7
Obbligazioni I.M.I. . . . .	20.000,0	40.000,0	+ 20.000,0
Crediti . . . . .	43.425,3	51.772,0	+ 8.346,7
Mutui ipotecari . . . . .	—	17.717,1	+ 17.717,1
IV <i>Partite di Credito - Contabili</i> . . . . .	1.231,9	1.140,7	— 91,2
Totale . . . . .	1.137.074,8	1.225.748,1	+ 88.673,3

PATRIMONIALI 1964 - 65  
di lire)

Rubriche	Importo		Differenze
	1964	1965	
<b>PASSIVITÀ</b>			
<i>I Mutui Passivi . . . . .</i>	350,0	325,0	— 25,0
<i>II e III Debiti diversi e Contabili . . . . .</i>	194.752,9	197.013,1	+ 2.260,2
<i>IV Amm.to e Dep.to Mob. . . . .</i>	—	358,6	+ 358,6
Fondi Gestione - Accantonamenti e riserve . . . . .	15.961,6	20.402,0	+ 4.440,4
Redditi da destinare . . . . .	9.534,3	—	— 9.534,3
Quote ritorno e spese contributi . . . . .	—2.271,9	—	+ 2.271,9
	218.326,9	218.098,7	— 228,2
Saldi a pareggio . . . . .	918.747,9	1.007.649,4	+ 88.901,5
	1.137.074,8	1.225.748,1	+ 88.673,3

## USCITE DI GESTIONE

(in milioni di lire)

*Spese generali di amministrazione*

Oneri del personale . . . . .	3.795,7
Indennità rimborsi spese Organi Direttivi e coll. Sindacale . . . . .	66,1
Compensi professionali . . . . .	268,4
Stampati, cancelleria e mater. vario . . . . .	81,6
Postali, telef. luce riscald. e varie . . . . .	131,8
Centro Meccanografico . . . . .	28,2
Affitto Locali . . . . .	102,7
Spese legali . . . . .	8,5
Liquidazione patrimonio . . . . .	326,3
Ammortamenti e deperimenti . . . . .	53,7

<i>Servizio Sociale</i> . . . . .	1.436,6
-----------------------------------	---------

<i>Spese riscossione contributi (Oneri accessori fabbricati)</i> . . . . .	1.093,9
--	---------

Guardiania cantieri . . . . .	43,9
Accatastamenti e varie . . . . .	1,3
Vigilanza I.A.C.P. . . . .	64,4
Vari . . . . .	98,4

*Oneri finanziari*

Interessi passivi . . . . .	14,1
-----------------------------	------

---



---

7.615,6

## PATRIMONIO IMMOBILIARE

<i>Aree Fabbricabili</i>			7.656.990.988
<i>Fabbricati:</i>			
<i>Ex INA-Casa:</i>			
Costr. I Settennio . . .	332.978.836.524		
» II » . . .	364.321.806.289		
» CEP . . . . .	14.519.727.316		
» Piano Agg. . . .	159.833.581.637		
» Compl. 2° Sett. . .	36.514.859.787		
» Centri Sociali . . .	4.936.440.626		
» Negozi . . . . .	591.644.332		
		913.696.896.511	
» 3° Periodo P.O. . .	19.303.641.721		
» » » P.Agg. . . .	23.953.866.437		
» » » CEP . . . . .	6.527.590.586		
		49.785.098.744	
Opere post coll. a carico assegnatari . . .		45.675.995	
			963.527.671.250
<i>Alloggi riscattati dagli assegnatari:</i>			
Con riscatto immediato	7.410.247.098		
Con ipoteca . . . . .	41.062.061.392		
		48.472.308.490	
			915.055.362.760
Costr. zone terremotate Legge 1431 del 5-10-1962			5.296.418.290
GESCAL: Aree . . . .		15.323.750	
Cantieri . . . . .		197.992.325	
Rimb. spese . . . .		123.107.346	
			336.423.421
			928.345.195.459

## CREDITI

ENTI PERCETTORI INCARICATI DELLA RISCOSSIONE  
DEI CONTRIBUTI DEBITORI AL 31-12-65  
( D E C E N N I O )

Ente	Netto	Spese riscossione	Totale
I.N.P.A.D.A.I. . . . .	89.550.000	450.000	90.000.000
I.N.A.D.E.L. . . . .	108.350.000	1.650.000	110.000.000
I.N.A.M. . . . .	4.724.946.592	71.953.498	4.796.900.090
I.N.P.S. . . . .	394.000.000	6.000.000	400.000.000
E.N.P.A.L.S. . . . .	149.776.158	2.280.855	152.057.013
E.N.P.A.S. . . . .	398.000.000	2.000.000	400.000.000
E.N.P.D.E.D.P. . . . .	396.000.000	4.000.000	400.000.000
I.N.P.G.I. . . . .	8.955.000	45.000	9.000.000
C.M. ADRIATICA . . . . .	22.885.000	115.000	23.000.000
C.M. TIRRENA . . . . .	51.975.453	261.183	52.236.636
C.M. MERIDIONALE . . . . .	39.800.000	200.000	40.000.000
C.M. GENTE d. ARIA . . . . .	24.397.257	221.569	24.618.826
	<u>6.408.635.460</u>	<u>89.177.105</u>	<u>6.497.812.565</u>

## CREDITI DIVERSI

*Ex INA-Casa*

I.C.P. Napoli e vari p/cantieri . . . . .	45.574.163	
Assegnatari diversi (canoni acqua) . . . . .	1.263.770	
Assegnatari p/quote anticipaz. . . . .	107.051.163	
Sospesi . . . . .	4.795.524	
Assoc. Mutua Ass. Person. Gestione . . . . .	60.000.000	
Acquirenti di negozi . . . . .	49.615.485	
Vari p/ maggiori somme liquidate su cantieri . . . . .	4.602.850	
		<u>272.902.955</u>

*GESCAL*

Anticipi al personale . . . . .	6.375.309	
Fondo a disposiz. del Cassiere . . . . .	2.000.000	
Fondo spese postali (Economato) . . . . .	2.131.310	
Vari . . . . .	11.265.855	
Funzionari p/anticip. costi aree . . . . .	114.859.580	
Personale p/premi assic. INA . . . . .	57.684.471	
I.N.A. . . . .	5.609.582.205	
Banca Naz. Lavoro c/interessi . . . . .	562.684.662	
Uffici Prov. del Lavoro . . . . .	64.307.959	
		<u>6.430.891.351</u>
		<u>6.703.794.306</u>

## DEBITI DIVERSI

ENTI E IMPRESE PER LAVORI NON ANCORA LIQUIDATI  
E TRATTENUTE GARANZIA

Lavori eseguiti non ancora liquidati . . . . .	3.575.380.098
Trattenute garanzia . . . . .	9.178.618.416
Enti creditori costruz. Piano Ord. . . . .	331.164.853
Enti creditori costruz. Piano Agg.vo . . . . .	267.985.301
Aziende creditrici p/costruzioni . . . . .	1.117.277.832
	<hr/>
	14.470.426.500
	<hr/> <hr/>

## DEBITI DIVERSI

## VARI:

*Ex INA-Casa*

Sospesi . . . . .	2.885.856
Depositanti per lavori e vari . . . . .	49.802.090
Occupanti abusivi alloggi . . . . .	5.576.410
Per negozi . . . . .	39.359.703
Per maggiori costi aree . . . . .	169.930.763
Prenotatari Art. 8 . . . . .	654.548.161
Tempio Votivo Pisa Caduti Kindu . . . . .	2.041.285
	<hr/>
	924.144.268

## GESCAL

Personale . . . . .	244.335.118
R.M. . . . .	170.594.454
I.C. . . . .	26.835.269
Eccedenze su acquisto B.P.F. p/il Personale . . . . .	86.478
Sospesi p/vers. eff. sui c/c postali . . . . .	43.673.311
Sospesi p/fitti e quote amm.to Enti Amm.ri . . . . .	27.123.256
F.A.P.L. . . . .	8.289.249
Spese riscossione contributi afferenti l'esercizio . . . . .	89.177.105
M.B. Pers. Gescal . . . . .	169.065
I.N.A. . . . .	1.908.495
Assegn.ri p/quote amm.ne e ass.ne non dovute . . . . .	929.594.424
	<hr/>
	1.541.786.224
	<hr/> <hr/>
	2.465.930.492
	<hr/> <hr/>

MOVIMENTO DEL FONDO CONTRIBUTI, FITTI  
ED ENTRATE DI GESTIONE

*ACCANTONAMENTI*

Contributi Settennio . . . . .	830.524.658.356	
Contributi Decennio . . . . .	192.221.027.573	
Fitti esercizio . . . . .	2.555.306.486	
Fitti esercizio preced. . . . .	1.272.995.790	
Redditi da ripartire . . . . .	9.534.330.380	
Utili esercizio . . . . .	9.066.624.553	
Accant. Serv. Sociali . . . . .	117.769.960	
Incremento Costruzioni . . . . .	1.309.655.494	
	<hr/>	1.046.602.368.592

*PRELEVAMENTI*

Oneri appl. legge . . . . .	6.914.486.233	
Increm. fondo lav. non prev. . . . .	14.000.000.000	
50% utili su giacenza INA-Casa increm. fondo lav. non prev. . . . .	1.065.025.225	
Ristorno 1% Contr. Stato . . . . .	5.329.852.741	
Spese liquid. Patrim. eserc. prec. . . . .	1.078.524.485	
Spese da ammort. eserc. preced. . . . .	1.475.556.451	
Ecced. spese manutenz. straord. alloggi locazione . . . . .	12.282.215	
Spese riscoss. contrib. eserc. . . . .	1.093.869.506	
Spese riscoss. eserc. preced. . . . .	1.461.610.336	
Spese Serv. Sociale . . . . .	1.436.609.331	
Spese generali ammin. decennio . . . . .	1.886.977.839	
Spese generali ammin. settennio . . . . .	1.438.394.010	
Spese generali ammin. liq. patrim. . . . .	1.759.797.041	
	<hr/>	38.952.985.413
		<hr/> <hr/>
		1.007.649.383.179

## IMPEGNI AL 31-12-65

*LAVORI AUTORIZZATI*

Enti e Aziende p/costruz. autorizzate . . . . .	21.850.000.000	
Piano Completamento II Sett. . . . .	46.754.000.000	
Zone Terremotate . . . . .	3.967.000.000	
Costruzioni decennio . . . . .	76.618.000.000	
Comuni p/ sistemazione complessi edilizi . . . . .	8.311.000.000	
	<hr/>	157.500.000.000

*PER LAVORI DI CUI ALL'ART. 23  
COMMA I DELLA LEGGE 60*

Revisione prezzi . . . . .	1.022.000.000	
Sul Fondo stralcio . . . . .	2.167.000.000	
Ecced. spese manut. straord. su alloggi in locazione . . . . .	25.000.000	
Fondo D (oneri non previsti) . . . . .	15.222.000.000	
Fondo C (perequazione costi) . . . . .	564.000.000	
	<hr/>	19.000.000.000

*SPESE DIVERSE*

Spese rimborsabili dagli assegnatari . . . . .	46.600.000	
Varie . . . . .	453.400.000	
	<hr/>	500.000.000
		<hr/>
		177.000.000.000
		<hr/> <hr/>

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

	Settennio —	Decennio —	Totale — (Milioni di lire)
Esercizio 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	—	26.885,9
» 1952-53 . . . . .	29.180,3	—	29.180,3
» 1953-54 . . . . .	30.547,1	—	30.547,1
» 1954-55 . . . . .	33.731,5	—	33.731,5
» 1955-56 . . . . .	39.985,8	—	39.985,8
» 1956-57 . . . . .	47.340,4	—	47.340,4
» 1957-58 . . . . .	52.212,5	—	52.212,5
» 1958-59 . . . . .	52.810,1	—	52.810,1
» 1959-60 . . . . .	52.831,1	—	52.831,1
» 1960-61 . . . . .	61.287,3	—	61.287,3
» 1961-62 . . . . .	73.121,3	—	73.121,3
» 1962-63 . . . . .	77.243,9	8.041,8	85.285,7
» 1963-64 . . . . .	5.245,8	59.904,	65.149,8
» 2° Sem. 64 . . . . .	753,5	36.458,8	37.212,3
» 1965 . . . . .	552,5	79.891,7	80.444,2
	<hr/> 629.405,7 <hr/>	<hr/> 184.296,3 <hr/>	<hr/> 813.702, <hr/>

## RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE

## RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI SINDACI

La Gescal, proseguendo la riforma del bilancio già iniziata lo scorso esercizio, presenta il consuntivo del 1965 con modifiche non lievi rispetto agli anni decorsi; prima fra tutte la nuova impostazione data al conto economico, che allargato a conto economico finanziario risolve anche i problemi di copertura delle spese lasciati insoluti al 31 dicembre 1964.

Completa il documento lo stato di ripartizione tra I.N.A.-Casa e Gescal dei risultati contabili, nonché l'esposizione sotto forma di consuntivo finanziario delle principali entrate ed uscite verificatesi nell'anno in esame.

Il bilancio, così come è stato strutturato, si adegua meglio alle istruzioni in vigore ed alle esigenze determinate dalla legge 14 febbraio 1963, n. 60, con la liquidazione del patrimonio e la differente normativa data alle costruzioni del decennio rispetto a quelle dell'I.N.A.-Casa.

I chiarimenti ai risultati contabili, che vengono esposti qui di seguito, daranno una conferma ed una visione più completa di quanto sopra detto.

Il bilancio si chiude con un totale attivo pari al passivo di 1.225.748,1 milioni, con un incremento, quindi, rispetto all'esercizio precedente di 88.901,5 milioni.

## CONTO ECONOMICO FINANZIARIO

Il conto economico finanziario si presenta con una particolarità e cioè con entrate e spese non solo afferenti alla gestione 1965, ma anche a gestioni precedenti. E ciò per effetto della mutata esposizione delle risultanze contabili.

Infatti tra le entrate figurano 117,8 milioni prelevati dal conto fondo Assistenza Sociale (cfr. all. 6 al bilancio 1° luglio-31 dicembre 1964) e 9.534,3 milioni quale riporto introiti esercizi precedenti (cfr. lo stesso all. 6 - 6.252,9 milioni redditi da destinare ex I.N.A.-Casa e 3.281,4 milioni redditi da destinare Gescal).

Tra le spese figurano 2.554,1 milioni per spese stralcio I.N.A.-Casa ed altre erogazioni di periodi pregressi (cfr. attivo stato patrimoniale al 31 dicembre 1964, 1.475,6 milioni spese da ammortizzare e 1.078,5 milioni oneri liquidazione patrimonio ex I.N.A.-Casa); 810,3 milioni per contabilizzazione ristorno 1 per cento esercizi pregressi (cfr. a pag. 27 note illustrative al bilancio 1° luglio-31 dicembre 1964) e 1.461,6 milioni per spese riscossione contributi (cfr. pag. 26 note illustrative al bilancio esercizio 1° luglio-31 dicembre 1964).

Dall'esame del conto emerge, fatto di particolare rilevanza, che la Gestione adottando la nuova struttura è venuta nella determinazione di imputare direttamente ai fondi contributi, fitti ed entrate di gestione, gli oneri sostenuti nell'esercizio non coperti dai corrispondenti recuperi verso gli assegnatari. E' stata data quindi definitiva imputazione alle partite sospese al 31 dicembre 1964, quali gli oneri liquidazione patrimonio e le spese

da ammortizzare di cui è fatto cenno al principio della presente relazione (cfr. specchio n. 8).

Da parte sua il Collegio Sindacale non può non riproporre il problema della copertura di talune spese e quindi del loro **limite**.

Gli oneri riportati nel conto economico finanziario possono classificarsi come segue:

- a) oneri previsti espressamente dalla legge con relativa determinazione dei limiti;
- b) oneri previsti espressamente dalla legge senza previsione di limiti;
- c) oneri derivanti dall'applicazione della legge.

Gli oneri di cui alla lettera a) a loro volta possono distinguersi secondo che la legge abbia determinato la loro misura oppure abbia indicato le modalità per stabilirla.

Si riporta qui di seguito la ripartizione degli oneri secondo la classifica suddetta, avvertendo che in essi è compresa la spesa degli stipendi, che trova il suo limite nel regolamento del personale:

- a) oneri previsti espressamente dalla legge con relativa determinazione dei limiti:

sconto 5 per cento riscatto anticipato degli alloggi (limite previsto direttamente dall'art. 3 della legge n. 60) milioni 140,3;

ristorno dell'1 per cento del contributo venticinquennale dello Stato (limite previsto direttamente dalla legge 28 febbraio 1949, n. 43, articoli 11 e 22) milioni 5.329,8 di cui milioni 810,3 riferibili agli esercizi precedenti;

spese riscossione contributi (limite stabilito in virtù della legge, dal Ministero del Lavoro con decreto 20 novembre 1963 che fissa i compensi agli Enti percettori), milioni 2.555,5 di cui milioni 1.461,6 riferibili agli esercizi precedenti;

spese generali amministrazione settennio (limite stabilito in virtù della legge dal Consiglio Direttivo dell'I.N.A.-Casa) milioni 1.438,4;

spese per il Servizio Sociale (limite stabilito in virtù della legge con apposito stanziamento del Comitato Centrale) milioni 1.436,6;

spese per gli studi (limite stabilito in virtù della legge con apposito stanziamento del Comitato Centrale) milioni 49;

- b) oneri previsti espressamente dalla legge senza previsione di limiti:

parte incremento fondi lavori non previsti e perequazione dei costi: milioni 14.000. La copertura è stata deliberata dal Comitato Centrale per integrare il fondo di accantonamento a suo tempo istituito, il cosiddetto fondo D, sul quale il Collegio dei revisori dei conti dell'I.N.A.-Casa e questo Collegio hanno espresso dubbi in quanto manca una norma di legge che l'autorizzi;

- c) oneri derivanti dall'applicazione della legge e quindi senza alcuna previsione di limiti:

spese liquidazione patrimonio milioni 2.838,3 di cui milioni 1.078,5 riferibili agli esercizi precedenti;

spese generali amministrazione decennio milioni 3.313,5 di cui milioni 1.475,6 riferibili agli esercizi precedenti;

differenza tra il costo imputato agli alloggi degli appartamenti passati in proprietà degli assegnatari con iscrizione di ipoteca, e il valore attuale delle rate di ammortamento corrispondenti, scontato al 5 per cento: milioni 6.674,2.

Completano, infine, la rassegna degli oneri, l'eccedenza delle spese di manutenzione straordinaria degli alloggi in locazione (12,3 milioni) ed il residuo incremento di « fondi per lavori non previsti e perequazione costi per integrare il fondo C » (1.065,1 milioni prelevati dagli interessi sulle giacenze dell'I.N.A.-Casa in virtù della delibera n. 5 del Comitato Centrale.

Degli oneri raggruppati sotto la lettera a) meritano particolare menzione le spese generali di amministrazione del settennio.

Come è noto dette spese vengono fronteggiate secondo il dettato della legge da una percentuale di aumento sul costo delle costruzioni. Tale percentuale è stata fissata dal Consiglio Direttivo della INA-Casa ed è rimasta immutata nella misura del 2,70 per cento per il piano ordinario e del 3,70 per cento per il piano aggiuntivo.

Se tali percentuali siano sufficienti o meno a coprire le spese in questione potrà essere accertato definitivamente solo a chiusura del secondo piano settennale e cioè quando a fronte delle spese sostenute si potrà determinare con esattezza il totale degli alloggi realizzati e consegnati e quindi il totale delle quote percentuali gravanti sul loro costo.

Allo stato non è da escludere che tali percentuali possano risultare inadeguate.

Nell'esercizio in esame l'importo delle spese di amministrazione attribuite al settennio ascende a milioni 1.438,4 contro i milioni 1.301,5 di entrate per quote percentuali sui costi.

Gli oneri raggruppati sotto la lettera b) sono quelli derivanti dalla applicazione dell'art. 23, lettera i) della legge 14 febbraio 1963, n. 60 che prevede l'obbligo della Gestione di provvedere alla manutenzione straordinaria e alle opere integrative, ritenute indispensabili dagli accertamenti tecnici, agli alloggi richiesti in proprietà immediata da parte degli assegnatari.

La Gescal, continuando l'opera dell'Ina-Casa, ha ritenuto di dover provvedere anche per gli alloggi in locazione e per quelli tuttora assegnati con patto di futura vendita, a tutela del proprio patrimonio.

La relativa spesa complessiva trova copertura nei fondi di accantonamento venutisi a formare con i versamenti degli assegnatari, integrati nell'esercizio in corso dagli appositi stanziamenti del Comitato Centrale (delibera n. 489 del Comitato di Attuazione richiamata con delibera n. 643 del Comitato Centrale).

Il conto economico finanziario riporta solo parzialmente il movimento di fondo D così come ha riportato quello del fondo C, e cioè rilevando soltanto l'integrazione deliberata dal Comitato Centrale e tralasciando quindi gli altri movimenti che però risultano dal conto patrimoniale.

Sugli oneri di cui alla lettera c) il Collegio Sindacale mentre non ha nulla da osservare in merito alla valutazione data alle rate di ammortamento degli alloggi passati in proprietà immediata degli assegnatari, riproponendo come detto in precedenza il problema della copertura di talune spese, ritiene necessario, per quanto attiene alle spese generali di amministrazione del decennio ed agli oneri derivanti dalla liquidazione del patrimonio della Gestione I.N.A.-Casa, che sia effettuata una previsione di uscita, cui dovrebbe far seguito uno stanziamento deliberato dal Comitato Centrale.

Prima di concludere l'esame delle uscite del conto economico finanziario si ritiene opportuno aggiungere ancora qualche chiarimento in merito alle spese generali ed a quelle per il servizio sociale non senza formulare alcune osservazioni.

Dallo specchio allegato n. 2 al bilancio si desume che le spese generali di amministrazione in 7.615,6 milioni diminuite dalle spese per il servizio

sociale (1.436,6 milioni) e delle spese di riscossione dei contributi (1.093,9 milioni) e quindi ridotte a 5.085,1 milioni, si ripartiscono come segue:

spese generali amministrazione decennio	1.886,9 mil. (1)
spese generali settennio	1.438,4 »
spese generali liquidazione patrimonio	1.759,8 »
Totale	<u>5.085,1 mil.</u>

Lo stesso specchio classifica dette spese secondo varie voci.

Tra esse meritano particolare menzione gli oneri del personale ed i compensi professionali.

Gli oneri del personale in 3.741,2 milioni sono costituiti come segue:

Stipendi	1.741,9 milioni
Contributi a carico amministrazione	951,6 »
Trasferte e diarie	84,4 »
Straordinario	136,8 »
Assegni familiari	119,7 »
Rimborsi spese missione	82,1 »
Stipendi a dipendenti da altre amm.ni	16,4 »
Compensi vari impiegati	426,5 »
Oneri personale I.N.A.	149,9 »
Incaricati Regionali	31,9 »
	<u>3.741,2 milioni</u>

Si chiarisce che nel 1965 è stato portato a compimento l'inquadramento del personale e che pertanto gli oneri personale I.N.A. non figureranno più nei consuntivi futuri.

I compensi professionali in 268,4 milioni si ripartiscono come sotto indicato:

Compensi professionisti	223,0 milioni
Diarie professionisti	41,6 »
Gettoni presenza professionisti	3,8 »
	<u>268,4 milioni</u>

Il Collegio Sindacale ritiene che le spese per lavoro straordinario e per compensi ai professionisti possano essere sostenute tenendo presente che le norme in vigore consentono il ricorso alle prestazioni straordinarie solo in casi eccezionali e consentono di avvalersi dei liberi professionisti soltanto per gli adempimenti tassativamente indicati nell'articolo 31 del regolamento.

Le spese varie sono costituite come appresso:

Stampati	40,8 milioni
Cancelleria	13,3 »
Riproduzioni Eliocianografiche	21,9 »
Sopr. passive	5,6 »
	<u>81,6 »</u>

Tra le spese di amministrazione figurano altresì quelle di affitto dei locali in 102,7 milioni e quelle legali in 8,5 milioni.

A proposito del fitto dei locali il Collegio fa presente che sono in corso trattative per l'acquisto di un edificio da adibire a sede degli uffici G.E.S.C.A.L. per il quale dovrà intervenire la prescritta autorizzazione e

(1) Comprese 49 milioni spese - per gli studi.

sulla cui convenienza economica il Collegio non è in grado di esprimere il proprio giudizio fino a quando non saranno definite le condizioni del negozio.

Il Servizio Sociale previsto dalla legge viene espletato dalla Gestione attraverso l'Istituto per il Servizio Sociale Case per Lavoratori (I.S.S.C.A.L.) eretto in ente morale con D.P.R. 25 luglio 1963, n. 1213.

I rapporti tra i due enti sono regolati da una convenzione stipulata a suo tempo dall'I.N.A.-Casa.

È da notare al riguardo che lo statuto dell'I.S.S.C.A.L. attribuisce ai soci un voto aggiuntivo in assemblea per ogni tre unità sociali o frazione.

Poiché la quasi totalità di tali unità sociali vengono create su richiesta della G.E.S.C.A.L. questa dispone di una posizione predominante nella gestione dell'Istituto con tutte le conseguenze positive e negative che possono derivare da tale posizione, sulle quali il Collegio Sindacale ha avuto occasione di richiamare l'attenzione del Consiglio di Amministrazione.

In ogni modo per quanto riguarda l'attuazione del servizio sociale va rilevato che il suo costo non può essere valutato nei suoi giusti termini, poiché mancano elementi di riferimento che potrebbero invece sussistere, qualora detto servizio fosse affidato a più di un ente (come del resto prevede l'articolo 82 delle norme di attuazione della legge n. 60) o, quanto meno, la utilità di affidare il servizio stesso soltanto all'I.S.S.C.A.L. venisse valutata anche in rapporto alle condizioni offerte da altri enti che svolgono analoga attività.

Passando alle entrate si rileva che su un totale di interessi attivi maturati al 31 dicembre 1965 in 9.012,3 milioni sono stati riscossi soltanto 1.789,7 milioni; che lo Stato deve versare ancora 20.220,8 milioni a saldo dei contributi dovuti e che i canoni di locazione scaduti e non riscossi nell'esercizio ammontano a 1.277,5 milioni (cfr. l'esposizione in forma di consuntivo finanziario delle principali entrate).

Mentre si fa presente che gli interessi non riscossi al 31 dicembre 1965 sono stati versati nel successivo mese di gennaio, per i canoni di locazione si rileva che la morosità complessiva al 31 dicembre 1965 ascende a milioni 4.376,8 di cui milioni 3.746,7 dovuti dagli enti gestori e milioni 630,1 dovuti dagli assegnatari.

Trattandosi di somme ingenti il Collegio reputa che il fenomeno vada attentamente valutato per i provvedimenti da adottare.

In merito alle altre entrate si chiarisce che il rimborso delle spese riscatto e varie corrisponde al totale dei versamenti effettuati dagli assegnatari che hanno richiesto il passaggio in proprietà immediata, versamenti effettuati in ottemperanza alla delibera in data 19 febbraio 1965 del Consiglio di Amministrazione della G.E.S.C.A.L.

I contributi dello Stato così come sono stati riportati in bilancio corrispondono alla situazione che si è venuta a creare rispetto alle anticipazioni. Lo specchio che segue chiarisce quanto sopra:

Ammontare dei contributi dovuti dallo Stato	
al 31 dicembre 1964 . . . . .	184.217,0 milioni
Ammontare dei contributi dovuti dallo Stato	
per l'esercizio 1965 . . . . .	24.826,6 »
	<hr/>
Totale	209.043,6 milioni
Anticipazione effettuata dallo Stato al 31 dicembre 1965 . . . . .	188.822,8 »
	<hr/>
Differenza dovuta	<u>20.220,8 milioni</u>

di cui 7.924,8 milioni attribuiti alla G.E.S.C.A.L. e 12.296 milioni all'I.N.A.-Casa. La somma di 20.220,8 milioni figura come debito dello Stato nel conto patrimoniale e sostituisce, aggiornata, i dati attivi e passivi riportati nei consuntivi precedenti.

I problemi inerenti ai contributi sulle retribuzioni sono stati esaurientemente esposti nelle note esplicative al bilancio e non si ritengono quindi necessari altri chiarimenti.

## STATO PATIMONIALE

### ATTIVITÀ

#### *Patrimonio Immobiliare:*

*Aree.* — Il Collegio deve constatare che le cifre esposte per quanto siano da ritenere vicine alla realtà non corrispondono ancora con esattezza alle aree disponibili e che non sono state ancora definite alcune situazioni, quali, ad esempio quelle riguardanti gli spazi pubblici di pertinenza dei Comuni, gli spazi concessi alle società elettriche e quelle relative ad aree che producono redditi. Durante l'esercizio le aree acquistate ammontano a milioni 1.679,6.

*Fabbricati.* — Si fa riferimento allo specchio allegato 3 al bilancio che offre una sufficiente analisi dei fabbricati realizzati dalle due gestioni I.N.A.-Casa e G.E.S.C.A.L.

Il Collegio Sindacale deve rilevare l'incertezza che sussiste nell'attribuzione delle costruzioni del terzo periodo. A parte la riserva formulata anche negli anni passati sul calcolo delle relative quote di ammortamento, il Collegio osserva che mentre nel consuntivo precedente dette costruzioni figuravano attribuite alla G.E.S.C.A.L., col consuntivo del 1965 sono state riportate tra quelle dell'I.N.A.-Casa. Ciò rende necessario, e tanto vale anche per le altre partite per le quali sussiste il medesimo problema, un attento esame della questione da parte del Consiglio di Amministrazione.

I costi non imputati agli alloggi nell'esercizio in esame ascendono a milioni 12,3 e ciò per effetto dell'insufficienza del fondo C.

Gli accantonamenti compresi nel valore delle costruzioni — fondo D e fondo Stralcio — ascendono a milioni 30.519,2. Le spese su di essi effettuate al 31 dicembre 1965 risultano di milioni 23.136,5.

In materia di costi non imputati agli alloggi il Collegio formula le stesse riserve degli anni precedenti.

Le costruzioni delle zone terremotate si sono incrementate di 2.478,1 milioni totalizzando al 31 dicembre 1965 la somma di 5.296,4 milioni.

Gli alloggi finora costruiti sono 1470; quelli assegnati 133; consegnati 63.

Si tratta esclusivamente di alloggi realizzati in ossequio all'articolo 12 della legge n. 1431.

Il Collegio Sindacale, così come si è espresso nella relazione al bilancio precedente, ritiene che le somme erogate a tale fine debbano essere totalmente recuperate.

La spesa per la realizzazione dei fabbricati adibiti a Centri Sociali alla fine del 1965 ascende a 4.936,4 milioni con un incremento rispetto al 1964 di 157,2 milioni, a fronte della quale si rileva il fondo ammortamento di 1.009,8 milioni.

*Patrimonio Finanziario.*

*Disponibilità liquide.* — Sulle disponibilità liquide del patrimonio finanziario le note esplicative al bilancio si sono soffermate esaurientemente. Il Collegio Sindacale sottolinea la mancata soluzione del problema concernente i servizi di tesoreria nonché l'opportunità di esaminare, sotto tutti i profili i modi di utilizzazione delle giacenze di fondi, tenendo presente che la gestione di tali fondi deve essere sempre finalizzata, direttamente o indirettamente, agli scopi indicati dalla legge e cioè alla realizzazione del programma decennale.

*Crediti.* — Lo specchio allegato n. 4 riporta la distinta delle somme rimosse e non ancora versate al 31 dicembre 1965 dagli Enti percettori.

Al riguardo il Collegio Sindacale, nel confermare quanto segnalato nelle note esplicative al bilancio circa il miglioramento della situazione dei contributi, auspica che con la stipula delle apposite convenzioni si riducano gli sfasamenti dei tempi di esecuzione dei versamenti.

La situazione dei crediti verso gli Enti per aree C.E.P. ed altre e verso le Aziende e Cooperative è sensibilmente peggiorata. Infatti dal 31 dicembre 1964 al 31 dicembre 1965 si è passati rispettivamente da 55,1 milioni a 238,8 milioni e da 413,2 milioni a 736,1 milioni.

Si deve tuttavia considerare al riguardo che: l'aumento di 183,7 milioni è dovuto alla determinazione del credito verso gli Enti cointeressati nelle costruzioni C.E.P. a seguito dei riscontri contabili dei 9 piani di perequazione nelle località di Bari, Potenza, Campobasso, Pisa, Pescara, Brindisi, Trieste, Bergamo e Palermo; l'aumento verificatosi nei crediti verso le Aziende e Cooperative è dovuto all'accertamento a seguito della definitiva chiusura dei conti con alcune Aziende e si è in attesa del collaudo delle opere per esigere i crediti vantati; nell'esercizio precedente il credito accertato nei confronti della Società Edison ammontava a milioni 168,3 mentre in quello in corso ammonta a milioni 433,4. A tale riguardo si fa presente che la predetta Società ha richiesto la compensazione con le partite a suo credito per le costruzioni realizzate in base all'articolo 8 della legge 26 novembre 1955, n. 1148.

Inoltre l'aumento è dato anche dal fatto che si sono chiusi i conti con Aziende che hanno costruito in molte località (Banco di Roma milioni 34; Società Finanziaria Marittima milioni 66) che figurava nel bilancio dello scorso anno.

Altro peggioramento notevole si riscontra nei crediti verso gli Enti gestori e gli assegnatari a riscatto che sono passati da 6.249,7 milioni al 31 dicembre 1964 a 9.062 milioni al 31 dicembre 1965 come meglio chiarito nello specchio che segue:

1964	Dovuto	Versato	Saldo	Percentuale Morosità
Amministrazione autonoma . .	148.524,0	137.938,0	5.586,0	3,89
Amministrazione forfettaria . .	3.488,4	2.824,7	663,7	19,02
Totali . . .	147.012,4	140.762,7	6.249,7	4,25

1965	Dovuto	Versato	Saldo	Percentuale Morosità
Amministrazione autonoma . .	156.797,5	148.687,0	8.110,5	5,17
Amministrazione forfettaria . .	4.123,5	3.172,0	951,5	23,07 (1)
Totali . . .	160.921,0	151.859,0	9.062,0	5,63

(1) di cui milioni 289,1 (perc. (7.01) dovuta dagli assegnatari e milioni 662,4 (perc. 16,06) dagli Enti.

Il Collegio reputa che il discorso fatto in merito alle morosità degli Enti e degli assegnatari degli alloggi in locazione valga anche per le suddette partite, non ritenendo valide le ragioni addotte al riguardo nelle note esplicative al bilancio.

Depurando i crediti diversi degli interessi maturati e non versati dall'I.N.A. e dalla Banca Nazionale del Lavoro si nota un miglioramento della situazione dei crediti vari dell'I.N.A.-Casa di milioni 284,1. L'aumento dei crediti della G.E.S.C.A.L. di milioni 87,3 dipende principalmente dal fatto che i premi di assicurazione del personale proveniente dall'I.N.A. figuravano in precedenza nei rimborsi delle spese di personale effettuati al predetto Ente.

*Mutui ipotecari alloggi.* — L'ultima partita del patrimonio finanziario è costituita dai mutui ipotecari in 17.717,1 milioni sui quali questo Collegio si è soffermato in occasione del conto economico finanziario.

*Crediti contabili.* — I ratei attivi in 1.059,3 milioni corrispondono agli interessi sulle obbligazioni I.M.I. e sul deposito vincolato presso il Tesoro, mentre i risconti attivi in 67,3 milioni costituiscono il residuo degli interessi già corrisposti alla C.E.C.A. e non ancora scaduti.

#### PASSIVITÀ

*Mutui passivi.* — Corrispondono al residuo del debito verso la C.E.C.A. in 325 milioni.

*Debiti diversi. - Aree C.E.P. ed altre.* — Con il conto consuntivo in esame sono state fuse in un unico conto « Aree C.E.P. ed altre » le risultanze riportate nello scorso esercizio sotto la denominazione Enti per Aree C.E.P. (242,3 milioni) e cessionari aree (238,3 milioni).

*Aziende e Cooperative.* — Il debito verso le Aziende e le Cooperative passando da 1.316,8 milioni al 31 dicembre 1964 a 846,2 milioni al 31 dicembre 1965 pone in evidenza l'azione svolta dalla G.E.S.C.A.L. nell'esercizio al fine di chiudere le pendenze in corso con detti enti.

I crediti verso gli enti e le imprese ascendono a 14.470,4 milioni distinti molto chiaramente nello specchio allegato n. 6.

*Debiti contabili.* — Meglio classificati nel consuntivo in esame, rispetto agli anni precedenti i versamenti fatti dagli assegnatari per le normali rate di ammortamento e per i riscatti anticipati. La partita concernente la morosità è stata evidenziata a parte. Su di essa il Collegio ha avuto già occasione di esprimersi in precedenza.

Come può rilevarsi il conto assegnatari c/ versamenti quote riscatti anticipati è passato da 12.396,8 milioni al 31 dicembre 1964 a 22.996,1 al 31 dicembre 1965 con una differenza in più di 10.599,3 milioni.

Detta somma indica che la liquidazione del patrimonio è ancora ad una fase iniziale; per quanto come risulta dalla relazione al bilancio non poco sia stato fatto dalla G.E.S.C.A.L. in materia.

*Fondi Gestione.* — Accantonamenti contabili. — Si riporta qui di seguito il movimento del fondo di accantonamento. Al riguardo si rileva che per quanto concerne le spese di amministrazione e di assicurazione le somme relative all'esercizio in corso non sono state accantonate nei rispettivi fondi ma registrate in conto creditori a favore degli assegnatari in quanto la G.E.S.C.A.L. ritiene che esse non siano più dovute dagli stessi giusta il disposto della legge n. 60 (cfr. specchio allegato n. 7).

Fondo	Importo all'inizio dell'esercizio	Aumenti	Diminuzioni	Importo alla fine dell'esercizio
Fondo stralcio . . . . .	487,0	202,9	500,8	189,1
Centri Sociali . . . . .	980,6	29,2	—	1.009,8
Manutenzione straordinaria . . . . .	1.374,2	211,0	29,0	1.556,2
Assicurazione . . . . .	914,5	—	32,0	882,5
Servizio Sociale . . . . .	117,8	—	117,8	—
Fondo C . . . . .	720,6	1.654,1	2.866,0	— 491,3
Fondo D . . . . .	10.363,8	14.604,9	9.031,7	15.937,0
	14.953,5	16.702,1	12.577,3	19.083,3

*Conti d'ordine.* — Comprendono oltre i beni dei terzi, anche gli impegni largamente coperti dalla disponibilità di cassa ed altre partite di evidenza e cioè gli alloggi riscattati, i negozi venduti e le aree conferite dagli assegnatari di alloggi cooperative.

#### BILANCIO RIPARTITO

Con gli stati di ripartizione è stato completato quanto già fatto in precedenza e cioè sono state ripartite tutte le risultanze contabili tra Gestione I.N.A.-Casa e G.E.S.C.A.L.

Il Collegio, come già evidenziato nel corso della presente relazione, ritiene che il problema meriti un esame più approfondito al fine di evitare ulteriori incertezze ed equivoci.

## ESPOSIZIONE SOTTO FORMA DI CONSUNTIVO FINANZIARIO DEI DATI

Costituisce una novità rispetto agli esercizi precedenti. Essa è da considerarsi della massima utilità ove tutti gli stanziamenti vengano determinati ed identificati preventivamente e non successivamente.

\* \* \*

L'adozione di misure adeguate alla soluzione dei singoli problemi esaminati nel corso della presente relazione appare tanto più necessaria ed urgente, in quanto la G.E.S.C.A.L. ha ormai superato la prima fase di applicazione della legge n. 60 — la quale ha comportato, indubbiamente, un non facile e non breve adeguamento delle strutture organizzative nonché dei metodi e dei mezzi di intervento — e deve ora ulteriormente perfezionare la sua azione, allo scopo di renderla sempre più produttiva e aderente alle norme di legge.

In questo spirito, pienamente comprensivo, quindi, delle notevoli difficoltà che la G.E.S.C.A.L. ha dovuto finora affrontare, sono state formulate le osservazioni del Collegio.

A conclusione della presente relazione, il Collegio ritiene di porre l'accento su alcune di tali osservazioni che si riferiscono a problemi di maggiore urgenza ed importanza e più precisamente su quelle riguardanti:

- l'adozione di un regolamento dei servizi, in generale, e della contabilità in particolare, con conseguente determinazione delle sfere di competenza e delle specifiche responsabilità dei singoli preposti ai servizi ed uffici;
- il trasferimento agli I.A.C.P. che, oltre a rispondere ad un preciso dettato di legge, consentirebbe di alleggerire notevolmente il lavoro dell'Ente e, conseguentemente, una più proficua distribuzione del personale;
- la definizione e precisazione dei rapporti tra G.E.S.C.A.L. e I.S.S.C.A.L.;
- il completamento della ricognizione delle aree disponibili;
- il problema relativo ai servizi di tesoreria ed alla gestione dei fondi disponibili.

Il Collegio ritiene, altresì, di dover richiamare l'attenzione del Consiglio di Amministrazione su alcuni importanti problemi di carattere generale, che sono stati direttamente trattati nel corso dell'esame dei dati di bilancio e delle scritture contabili.

In primo luogo, il Collegio è dell'avviso che non possa essere ulteriormente rinviata la soluzione del problema — la cui importanza, del resto, è stata responsabilmente avvertita dal Consiglio di Amministrazione della G.E.S.C.A.L. — riguardante una organica ed unitaria disciplina dei compiti di indirizzo, di vigilanza e di controllo che le norme vigenti attribuiscono alla G.E.S.C.A.L.; e ciò soprattutto allo scopo di assicurare una maggior incisività e speditezza all'azione dell'Ente e degli organi esecutivi del programma decennale. In tale quadro sarà da esaminare se, attraverso una strutturazione ed organizzazione dei servizi più adeguata ai suddetti compiti, possa eventualmente ottenersi una maggiore produttività dei servizi stessi, anche con il ricorso a più moderne tecniche.

Altro problema importante, a parere del Collegio, è quello riguardante i costi massimi ammissibili a vano che sono determinati, per i singoli comprensori, dal Comitato Centrale ai sensi dell'articolo 14 della legge n. 60. Ritiene il Collegio in proposito che la Gestione, in relazione a concreto

avanzamento dei lavori ed agli studi di carattere sperimentale, debba fornire al Comitato elementi precisi — sia con riferimento a singole costruzioni che a programmi di intervento organico — per una revisione ed un tempestivo aggiornamento dei costi di cui trattasi da parte del Comitato stesso.

Il Collegio si è, infine, posto il problema se il costo delle costruzioni, comprensivo di tutte le spese e quindi anche della quota per spese generali e di amministrazione, corrisponda a livelli economici accettabili, tenuto conto, beninteso, degli standards stabiliti in base alle norme adottate dalla G.E.S.C.A.L. ed approvate dal Consiglio Superiore dei LL.PP., nonché delle esigenze di ordine sociale alle quali deve corrispondere l'attività costruttiva della G.E.S.C.A.L. Senonché, il Collegio non disponendo degli elementi per poter esprimere un giudizio in proposito, auspica che il Consiglio di Amministrazione dell'Ente voglia promuovere, appena possibile, gli studi e le indagini all'uopo occorrenti.

\* \* \*

Il Collegio dei Sindaci avendo riscontrata la rispondenza delle scritture con i dati del bilancio, con le riserve e le raccomandazioni sopra riportate, propone l'approvazione del bilancio stesso.