

ANNESSO N. 10

**allo stato di previsione della spesa del Ministero del lavoro e della previdenza sociale
per l'esercizio finanziario 1968**

CONTO CONSUNTIVO

**GESTIONE CASE LAVORATORI
(GESCAL)**

ESERCIZIO FINANZIARIO 1966

RELAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DELLA GESTIONE CASE PER LAVORATORI

(sull'esercizio 1° Gennaio-31 Dicembre 1966)

1. — La illustrazione dell'attività svolta, durante l'esercizio 1966, dalla Gestione e dai numerosi Enti chiamati ad operare in periferia si soffermerà in particolare su due aspetti:

risultati raggiunti nella realizzazione del programma decennale di costruzioni;

difficoltà incontrate per l'integrale e tempestivo adempimento dei compiti indicati dalla legge istitutiva.

Si vedrà come le costruzioni appaltate nell'anno in esame abbiano raggiunto l'importo di 40 miliardi, segnando quindi un sensibile incremento rispetto ai 24 miliardi del 1965.

Il ritmo costruttivo è purtroppo tuttora inferiore a quello necessario per assicurare la tempestiva realizzazione dei piani deliberati dal Comitato Centrale; ed è modesto se rapportato al volume degli investimenti effettuati nell'ambito dei programmi dell'edilizia sovvenzionata. Il programma di sviluppo economico per il quinquennio 1966-1970 prevede in questo settore un impegno di 2.500 miliardi, contro una previsione, per il Piano Gescal, all'incirca di 1.000 miliardi.

L'andamento degli ultimi mesi mette però in evidenza un deciso progresso — destinato ad accrescersi — che indica come sia ormai sostanzialmente superato il lungo periodo preparatorio.

Le cause del lento progredire dei piani e le iniziative prese per imprimere un andamento più intenso a tutte le fasi che concorrono al processo per la costruzione e l'assegnazione degli alloggi saranno pure illustrate nel corso della presente relazione, sviluppando il secondo aspetto cui si è fatto cenno.

L'attività costruttiva, com'è noto, non costituisce però l'unico compito che la legge istitutiva assegna alla Gestione.

La relazione pertanto valuterà anche i risultati raggiunti negli altri adempimenti di legge, ed in particolare quelli per i trasferimenti del patrimonio immobiliare ai singoli assegnatari ed agli Enti, per l'esecuzione delle opere integrative e di manutenzione degli alloggi e dei fabbricati richiesti in proprietà immediata, per il completamento di tutte le operazioni residue del 2° piano settennale, e per altri compiti complementari. Affronterà, infine, con obiettività e concretezza, l'esame dei numerosi problemi che in misura diversa e spesso rilevante condizionano il raggiungimento delle finalità tecniche, economiche e sociali del Piano. La disamina verrà fatta tenendo presente sia le osservazioni con le quali il Collegio sindacale chiudeva la propria relazione al Bilancio dell'esercizio 1965, sia le considerazioni su alcune cause di ritardo nell'attuazione dei programmi, individuate dal Comitato Centrale sulla scorta dei risultati delle indagini esperite presso i Comitati Provinciali.

All'esame dei singoli problemi enunciati sembra opportuno premettere un prospetto riassuntivo degli stanziamenti assegnati dal Comitato Centrale, ed un quadro delle realizzazioni conseguite dalla Gestione.

Gli importi, al netto delle detrazioni per recuperi, assegnati a ciascuno dei quattro settori di intervento di cui all'articolo 15 della legge n. 60, risultano come segue.

(in miliardi)

	SETTORI DI INTERVENTO				Totali
	1°	2°	3°	4°	
Al 31 dicembre 1965:					
Centro-Nord	95	54	71	68	288
Sud-Isole	65	28	37	37	167
Italia	160	82	108	105	455
Nell'anno 1966:					
Centro-Nord	71	—	9	1	81
Sud-Isole	46	—	8	—	54
Italia	117	—	17	1	135
Al 31 dicembre 1966:					
Centro-Nord	166	54	80	69	369
Sud-Isole	111	28	45	37	221
Italia	277	82	125	106	590

Le realizzazioni conseguite dalla Gestione dall'aprile 1963 a tutto il 1966 si riassumono in 340 miliardi di progetti approvati per l'appalto, ed in 200 miliardi di lavori appaltati.

In dettaglio, per il completamento dei programmi del II settennio sono state autorizzate gare per 127 miliardi ed effettuati appalti per 122 miliardi.

Nell'ambito del piano decennale — e per quanto concerne i settori della generalità e delle aziende — sono stati approvati 529 programmi di intervento per 120 miliardi, di cui 43 miliardi appaltati (corrispondenti a 120 interventi). Sono stati inoltre approvati 235 progetti a demanio per 43 miliardi, di cui 34 miliardi appaltati (per 155 interventi). Nel settore delle cooperative sono stati concessi finanziamenti per 50 miliardi (corrispondenti alle costruzioni di 600 cooperative) di cui 3 miliardi appaltati (per 50 cooperative).

La realizzazione delle costruzioni di cui sopra è stata possibile utilizzando in larga misura il patrimonio di aree accumulato nei precedenti settenni.

L'acquisizione dei terreni fabbricativi necessari per il programma decennale, dovendo aver luogo nel rispetto delle procedure di cui alle Leggi n. 167 e n. 217, ha risentito delle difficoltà che già erano state segnalate nella relazione dello scorso esercizio. Qui di seguito si forniscono dati ed elementi per una valutazione dell'attività svolta in questo campo durante l'anno 1966.

2. — Il capitolo « acquisizione aree » ha conservato, nel corso dell'esercizio, rilevante importanza non soltanto per il numero e l'estensione delle proposte di acquisto esaminate, ma anche perché le modalità per gli acquisti hanno formato oggetto di approfonditi esami e decisioni con riferimento alla disciplina di cui alla legge n. 167 del 18 aprile 1962 e alla legge n. 217 del 29 marzo 1965, e avuto riguardo sia ai particolari casi che di volta in volta si presentano e sia all'esigenza di sollecitare la piena disponibilità dei suoli.

È noto che la predetta legge 167 fa obbligo alla Gestione di acquistare le aree nel perimetro dei piani di zona previsti, eccezion fatta per i casi di cui all'articolo 25 della legge n. 60 riguardanti costruzioni di alloggi in favore di soci di cooperative che provvedano direttamente all'acquisto dei suoli, e di aziende che concedano le aree alle condizioni di favore fissate dalla Gestione.

La successiva legge n. 217 — emanata allo scopo di accelerare l'attuazione dei programmi edilizi — autorizza la Gestione ad utilizzare le proprie aree a demanio, nonché ad acquisire aree nei comuni non obbligati alla formazione dei piani di zona — di cui alla legge n. 167

— e che non si siano avvalsi della facoltà di cui alla legge medesima, a condizione che dette aree vengano comprese nelle zone residenziali previste dai Piani regolatori o dai programmi di fabbricazione dei comuni medesimi.

Durante l'anno 1966 sono pervenute proposte per un volume di costruzioni valutabile a circa 66 miliardi. In particolare è risultato che, rispetto ai 715 comuni localizzati nel 1° piano triennale, soltanto 39, che avevano ottenuto uno stanziamento di circa 7 miliardi, non hanno presentato alcuna proposta di aree.

Solitamente l'esame delle proposte si è dimostrato piuttosto laborioso, anche perché la documentazione rimessa dagli Istituti Case Popolari non sempre è risultata completa e regolare.

Per l'acquisto nell'ambito dei piani di zona è stato deciso (delibera n. 158 dell'8 gennaio 1966) di ricorrere alla procedura espropriativa, secondo le norme previste dalla legge n. 167. Il Consiglio ha assunto inoltre l'indirizzo che la Gestione possa, attraverso l'accordo bonario previsto dall'articolo 13 della citata legge n. 167, addivenire al pagamento di un prezzo superiore a quello che, su richiesta del Prefetto, viene stimato dall'Ufficio Tecnico Erariale. Per l'acquisizione delle aree al di fuori dei piani di cui alla legge n. 167, dovrà sempre essere richiesta la stima dell'Ufficio tecnico erariale al valore venale, offrendo al proprietario l'importo corrispondente al valore determinato in base alla legge di Napoli. Il Consiglio si è poi riservato, in caso di mancata accettazione della predetta offerta, di accettare un accordo bonario sulla base di elementi obiettivi, in ogni caso mai oltre il limite massimo del 75 per cento del valore venale.

L'adozione della procedura espropriativa, aderente alla norma della legge, comporta, come è stato ripetutamente ricordato, tempi tecnici piuttosto lunghi e adempimenti laboriosi. Si tratta, infatti, di procedure che richiedono la formazione di atti di competenza di enti diversi. Si aggiunge che alcune Prefetture intendono seguire rigidi criteri formalistici, che manca apposita regolamentazione valevole per gli espropri nell'ambito dei piani di zona di cui alla legge n. 167, e che solo di recente gli Uffici Tecnici Erariali competenti a determinare le indennità di esproprio hanno ricevuto dal Ministero delle finanze istruzioni sul modo di operare.

L'invio contemporaneo alla Gestione, da parte degli Istituti, della proposta di area e del relativo programma di intervento — deciso nella seduta n. 164 del 4 febbraio 1966 — risponde ad una semplificazione, prospettata in diverse sedi, che giova indubbiamente per una sollecita trattazione.

Per quanto riguarda in particolare i provvedimenti in favore delle zone colpite dalle alluvioni dell'autunno 1966 — per le quali il Comitato Centrale ha disposto interventi straordinari in 31 province per un ammontare complessivo di 18 miliardi e mezzo — e allo scopo di dare sollecita attuazione ai programmi di costruzione nelle suddette zone, il Consiglio ha deliberato alcuni provvedimenti — in base ai criteri di cui alla legge n. 1142 del 23 dicembre 1966 — che concernono fra l'altro la procedura per l'acquisto delle aree. È stato espresso l'avviso che i provvedimenti deliberati, ove dovessero assicurare maggiore speditezza ed eventuali vantaggi economici, potranno essere riesaminati al fine di ulteriori applicazioni su più vasta scala. In particolare per quanto concerne la procedura per l'acquisizione delle aree, è stato stabilito, in deroga alla norma sinora applicata, che il Consiglio di amministrazione, di volta in volta, esamini la possibilità di addivenire all'acquisizione consensuale o all'espropriazione con il riconoscimento di un prezzo che può essere elevato sino al limite massimo della stima dell'Ufficio tecnico erariale.

Nella relazione dello scorso anno si erano elencate alcune questioni in materia di aree, che restavano da definire.

Per quanto concerne l'impugnativa delle perizie giudiziarie afferenti l'indennità di esproprio, premesso che nessuna fra le espropriazioni autorizzate si è conclusa durante il 1966, gli uffici hanno posto allo studio la questione, distintamente per i casi di esproprio « ordinario » e per quelli di esproprio in base alla legge n. 167.

L'amministrazione patrimoniale delle aree per quel che riguarda gli atti di disposizione richiede una impostazione unitaria ed organica che potrà essere attuata sulla scorta dei risultati dei rilevamenti in corso. Occorre, peraltro, rammentare che la materia dovrà essere disciplinata con apposite Norme, giusta quanto previsto dall'articolo 35, 2° comma, della legge n. 60.

Il decentramento delle operazioni conseguenti agli atti di disposizione delle aree, limitato per ora a pochi casi, è stato ancora appoggiato all'organizzazione periferica dell'Istituto Nazionale Assicurazioni. È però necessario fissare, al più presto, nuove direttive circa l'affidamento ad Enti collegati al Piano e circa le modalità per l'espletamento dei compiti relativi, considerato lo sviluppo che le operazioni di cui trattasi verranno ad assumere.

Circa l'opportunità di un rilevamento sistematico coordinato (e quindi programmato) di tutte le operazioni tecniche ed amministrative, legali ed economiche, connesse con le aree, la questione è già posta allo studio per una soluzione inquadrata nel sistema integrato di dati da realizzare presso il Centro Elettrocontabile.

3. — Al capitolo « acquisizione aree » si salda quello altrettanto importante della attrezzatura delle aree stesse.

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria (strade residenziali, spazi di sosta e di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato) — indicate nell'articolo 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847 — spetta ai Comuni i quali, a norma del testo unico della legge comunale e provinciale, sono obbligati alla esecuzione dei servizi primari là ove esista uno strumento urbanistico (Piano Regolatore, piani di ricostruzione, regolamento edilizio con programma di fabbricazione).

Sono note peraltro le difficoltà segnalate da quasi tutte le amministrazioni comunali che, in dipendenza delle deficitarie condizioni dei loro bilanci, non sono solitamente in grado di affrontare tempestivamente ed organicamente l'urbanizzazione dei comprensori destinati alla espansione edilizia.

È ben vero che, secondo quanto prevede l'articolo 23 della legge n. 60 e l'articolo 31 del relativo Regolamento, la Gestione — tenuta a procedere d'intesa con i Comuni interessati e con gli I.A.C.P. alla predisposizione dei progetti esecutivi dei servizi e delle attrezzature di quartiere — deve, se del caso, provvedere anche alla esecuzione dei servizi ed attrezzature suddetti, attraverso le amministrazioni comunali stesse od altri enti; ma l'estensione e l'onerosità di questi interventi diretti, che hanno formato oggetto di approfonditi esami, non ha consentito per ora di pervenire all'adozione di soluzioni appropriate.

Per facilitare comunque il superamento delle difficoltà illustrate, la Gestione si è avvalsa del disposto dell'articolo 2 della legge n. 217 che la autorizza a provvedere, d'intesa con le amministrazioni comunali interessate, al finanziamento o alla esecuzione delle opere primarie, con rivalsa nei confronti dei Comuni. A questo scopo nel corso dell'esercizio sono stati concessi mutui ad oltre 20 Comuni, per un importo complessivo di circa 750 milioni, mediante stipula di regolari contratti che prevedono il rimborso in 10 anni, al tasso del 5,50 per cento con garanzia.

Per altri Comuni sono in corso le istruttorie al fine di addivenire alla concessione dei prestiti richiesti, mentre numerose amministrazioni comunali provvederanno direttamente, avendo assunto impegno di attrezzare le aree prescelte in applicazione della delibera n. 100.

Con i mutui sopracitati, l'ammontare complessivo dei prestiti concessi dall'INA-CASA e dalla Gestione Case Lavoratori per facilitare i compiti dei Comuni in fatto di attrezzatura dei quartieri, raggiunge i 21 miliardi, di cui 17 erogati e 14 già recuperati.

La Gestione, inoltre, deve provvedere — a norma dell'articolo 23 della legge n. 60 e degli articoli 21 e 31 del Regolamento di attuazione — alla realizzazione delle attrezzature secondarie dei quartieri per assicurare lo svolgimento delle attività spirituali, culturali, ricreative e sociali, secondo le prescrizioni delle Norme Tecniche.

A tale scopo la Gestione ha effettuato cessioni di aree per costruzioni di chiese, ha realizzato centri sociali, scuole materne, asili nido ed alcune attrezzature sportive; ha provveduto, altresì, alla costruzione di negozi nei quartieri residenziali per assicurare gli approvvigionamenti agli assegnatari.

Per quanto concerne i territori colpiti dalle alluvioni e mareggiate dell'autunno 1966 il Consiglio di amministrazione — in applicazione dell'articolo 62 della legge n. 1162 del 23 dicembre 1966 e al fine di accelerare il programma di ricostruzione — ha adottato alcuni provvedimenti atti a stabilire il concorso della Gestione, a favore dei Comuni danneggiati, per assicurare la esecuzione dei servizi primari.

Per il completamento dei quartieri edilizi, nel corso dell'esercizio 1966, sono state perfezionate una serie di operazioni che hanno comportato alcuni acquisti di aree, la utilizzazione di suoli aventi destinazioni particolari ed alienazioni di qualche appezzamento.

La situazione del patrimonio aree della Gestione, al 31 dicembre 1966, e le operazioni intervenute nel corso dell'anno, possono essere così riassunte:

sono pervenute proposte di aree — come anzidetto — per un volume di costruzioni valutabili a circa 66 miliardi;

sono state approvate aree per circa 65 miliardi;

sono state impegnate (acquistate o con programma di intervento o con progetto a demanio) per la realizzazione dei programmi di costruzione deliberati, n. 236 aree, distribuite in 223 Comuni, per un ammontare complessivo di 35,3 miliardi di costruzioni per 29.909,5 vani;

dei 35,3 miliardi suddetti, 5,9 sono afferenti costruzioni per il completamento del secondo settennio;

sono attualmente disponibili n. 860 aree distribuite in 682 Comuni per una superficie complessiva di oltre 680 ettari (per circa 3 miliardi di costruzioni);

sono state alienate n. 10 aree per una superficie di 14,2 ettari.

4. — Uno sguardo allo sviluppo della « progettazione » consente di trarre alcune interessanti considerazioni.

Si vuole ricordare che la legge attribuisce alla Gestione una funzione di indirizzo la quale dovrebbe riverberarsi sull'intero campo dell'edilizia popolare.

Tale funzione si esplica non soltanto con la definizione degli standards e con la formulazione di un complesso di norme tecniche che regolano la progettazione, ma anche con la responsabilità della approvazione dei programmi di intervento e dei piani urbanistici o progetti d'insieme.

In particolare per quanto riguarda le norme tecniche per la progettazione degli interventi, è prescritta l'adozione della progettazione coordinata — salvo il caso di lotti di dimensioni ed importanza modesti — per una programmazione dettagliata dell'intervento, basata su elementi desunti da indagini locali, sulla definizione dei tempi per le singole fasi, sulla fissazione dei costi e delle modalità di appalto, e sulla definizione a livello esecutivo di tutti gli elementi progettuali.

Per tale progettazione è prevista la formazione di « quadri di progettazione » che comprendono le specializzazioni ritenute necessarie in rapporto alle caratteristiche di ogni singolo intervento.

Orbene, l'esperienza acquisita durante il decorso anno consente di affermare che nella quasi totalità degli Istituti Autonomi Case Popolari si sono dimostrati compresi dell'importanza dei sistemi introdotti con l'adozione del metodo della progettazione completa, e che anche la libera professione, ovviamente portata ad operare autonomamente, va gradualmente adeguandosi al metodo di lavoro regolato dagli organi del Piano.

Anche il giudizio su l'modo con cui i programmi di intervento ed i progetti d'insieme vengono redatti, è nel complesso favorevole, sia per quanto concerne il contenuto sia per la rispondenza alle norme. Si nota la tendenza a considerare l'importanza della tipizzazione, della normalizzazione e della coordinazione dimensionale, anche ai fini di promuovere una maggiore industrializzazione dell'edilizia; ciò che conferma una sempre più viva sensibilità per la moderna impostazione progettuale.

Occorre però perseverare, anche attraverso l'azione di stimolo e di vigilanza, per superare qualche residua resistenza, ed in particolare per assicurare il rispetto dei tempi previsti per le singole fasi di progettazione.

Uno dei risultati più rimarchevoli conseguiti con l'adozione della progettazione coordinata è quello di evitare le cause di modifiche ed integrazioni successive, con conseguente necessità di perizie suppletive; l'aggravio che si constatava in passato, allorché vigeva il sistema di progettazione tradizionale — le cui conseguenze pesano tuttora — deve indurre alla più ferma difesa della nuova disciplina.

È anche auspicabile che nella scelta dei quadri di progettazione tutti gli Istituti abbiano cura di assicurare la formazione di gruppi con professionisti aventi requisiti di affinità, ciò che tra l'altro faciliterebbe il rispetto dei tempi indicati sul programma.

Un giudizio riassuntivo sulla progettazione edilizia potrà essere formulato soltanto in prosieguo di tempo, quando cioè, avviata su larga scala la chiusura dei cantieri, sarà possibile valutare la corrispondenza delle costruzioni ai progetti esecutivi e constatare se la completezza di questi ultimi abbia consentito effettivamente di procedere, nella esecuzione dei lavori, senza incertezze, perditempi e varianti. Comunque, per quanto finora risulta, i progetti edilizi — la cui approvazione spetta come è noto agli Istituti — vengono normalmente allestiti conformemente alle norme in vigore, completi nella elaborazione delle strutture e degli impianti, dei particolari costruttivi e di tutti i dettagli esecutivi prescritti dalle norme tecniche.

Considerata l'esigenza di sollecitare la realizzazione dei programmi l'indirizzo della legge n. 217, la Gestione ha ritenuto di avvalersi della facoltà di utilizzare i progetti di costruzione redatti nel II settennio, nelle località per le quali i progetti stessi furono approntati, demandando peraltro agli I.A.C.P. il compito di aggiornare gli elaborati per quanto riguarda la parte tecnica ed economica. Questa facoltà che ha ovviamente limitato l'introduzione su ampia scala del metodo della progettazione coordinata per la necessità contingente di pervenire ad un'asolecita realizzazione delle costruzioni programmate, è ormai venuta meno con la scadenza della disposizione di legge.

I provvedimenti proposti per l'acceleramento delle procedure da applicare per l'attuazione dei programmi nelle province danneggiate dalle alluvioni nell'autunno 1966, comprendenti deroghe al metodo della progettazione coordinata, facoltà di applicare le norme urbanistiche locali più favorevoli, aumento dei massimali d'incarico per semplificare il quadro di progettazione, riduzione di termini di tempo per la progettazione, l'appalto e la consegna dei lavori, possibilità di ricorrere per la progettazione a ditte specializzate, ecc., non hanno ancora avuto concreta applicazione.

La convalida dei provvedimenti stessi, giustificati dalla gravità di situazioni contingenti, si potrà avere soltanto dopo un certo periodo di applicazione e quando potranno essere valutati i risultati conseguiti sotto l'aspetto qualità e tempo.

5. — Nel settore « Fondo di rotazione » — come già accennato nella relazione dello scorso esercizio — sono stati deliberati per il I e II triennio ed anticipazioni per il III triennio, lire 106 miliardi circa.

Detto stanziamento è stato così ripartito:

L. 105 miliardi circa, con 368 bandi pubblicati nei comprensori di singola provincia ad esclusione delle due province autonome di Trento e Bolzano,

di cui:

- Lire 58 miliardi per costruzione di alloggi;
- Lire 26 miliardi per acquisto di alloggi;
- Lire 21 miliardi per miglioramento, ampliamento e risanamento alloggi;
- Lire 1 miliardo circa, con bandi per le province di Trento e Bolzano;

di cui:

- Lire 519 milioni con bando di imminente pubblicazione a Bolzano;
- Lire 265 milioni con bando pubblicato recentemente a Trento.

Le domande di prenotazione raccolte, fin dallo scorso anno, ammontavano a 127.003, di cui:

- 52.723 per costruzione alloggi;
- 64.875 per acquisto alloggi;
- 9.405 per miglioramento, ampliamento e risanamento alloggi.

Per l'espletamento dei 369 bandi pubblicati dovranno essere predisposte 1107 graduatorie. Al 31 dicembre u.s. le Commissioni Provinciali hanno approvato 507 graduatorie definitive

— rispetto alle 1107 indicate — delle quali 175 per costruzione alloggi, 173 per acquisto alloggi, 159 per miglioramento alloggi.

Dello stanziamento suddetto di lire 106 miliardi circa, non risultano utilizzati — per carenza di domande da parte di lavoratori — lire 8 miliardi circa così suddivisi: lire 78 milioni per costruzione alloggi, lire 142 milioni per acquisto alloggi, lire 7.390 milioni per miglioramento alloggi.

Detti fondi non utilizzati, che potranno risultare anche di importo maggiorato in conseguenza sia di eventuali minori richieste di mutui, rispetto agli importi massimi previsti nei bandi, sia di eventuali esclusioni di prenotatari per mancanza di requisiti, saranno successivamente ripartiti — ai sensi e per gli effetti dell'articolo 25 del decreto del Presidente della Repubblica 11 gennaio 1963, n. 1471 — dal Comitato Centrale, nell'ambito della provincia, sentito il parere dei Comitati Provinciali.

Numerosi e vari sono stati i quesiti posti dagli Uffici Provinciali del Lavoro e dagli I.A.C.P.; per facilitarne il compito, si è ritenuto opportuno inviare ai medesimi una lettera circolare con un foglio esplicativo, da consegnarsi tempestivamente ai vincitori dei concorsi, contenente chiarimenti ed istruzioni riguardo alla procedura da seguire e ai documenti da produrre per ogni singolo prestito richiesto.

Gli Istituti di Credito che a tutt'oggi hanno avanzato formale richiesta alla Gestione per essere autorizzati ad operare per la concessione dei mutui previsti dalla legge, sono in numero di 73.

Pur essendo intervenuta solo recentemente — da parte dei competenti Ministeri del Lavoro e del Tesoro — l'approvazione della convenzione-tipo da stipularsi con i singoli Istituti di Credito, già con 66 di questi è stato possibile perfezionare la relativa convenzione. In particolare, 19 di tali convenzioni, già approvate dai Ministri del Lavoro e del Tesoro, sono attualmente alla Corte dei Conti per la registrazione.

Sono in corso d'istruttoria, rispettivamente presso gli I.A.C.P. per l'esame tecnico e presso gli Istituti di Credito per l'esame legale, le documentazioni prodotte dai lavoratori prenotatari.

Per quanto riguarda, infine, i compensi da corrispondere agli I.A.C.P., sono in corso di discussione, presso il Ministero dei Lavori Pubblici, i relativi preliminari.

Il Consiglio di amministrazione, che non ha finora potuto deliberare alcun finanziamento perché al 31 dicembre 1966 non era pervenuta alcuna relazione da parte degli Istituti di Credito, completa di dichiarazione dell'I.A.C.P., auspica che sia ormai prossimo il perfezionamento delle numerose operazioni di prestito sulla base della normativa ormai messa a punto.

6. — I programmi deliberati in base alla legge 5 ottobre 1962, n. 1431 e successive, a favore delle province di Avellino, Benevento e Caserta danneggiate dal terremoto dell'estate 1962, si sono concretati, nell'esercizio 1966, con l'espletamento di altri appalti e con la consegna di alloggi per gli « interventi diretti » ai sensi dell'articolo 12 della legge citata, e, nel campo degli « interventi sostitutivi » di cui all'articolo 14 della ripetuta legge, con la formazione di altri comparti edificatori e successiva progettazione.

In particolare, per quanto concerne gli « interventi diretti » il programma si può considerare in via di completamento, poiché soltanto per poche località — dove si sono dovute superare difficoltà di terreno — si è ancora in fase di progettazione (120 alloggi per 658 milioni). In tutte le altre località gli appalti sono in fase di ultimazione (1.511 alloggi per 8.142 milioni) o in corso (197 alloggi per 1.158 milioni).

Alla assegnazione degli alloggi si procede con i criteri di priorità indicati dalla legge. Su 1.499 alloggi messi a concorso, 133 sono stati assegnati con il primo bando, riservato a sinistrati proprietari di una sola unità immobiliare. I rimanenti 1.366 alloggi verranno assegnati sulla scorta di apposito bando al quale sono stati ammessi i lavoratori contribuenti al Piano; le domande presentate sono 2.840.

Per i 133 alloggi già assegnati, è stata raccolta ed inviata ai competenti uffici periferici del Ministero dei lavori pubblici la documentazione amministrativa ed i dati di costo necessari per ottenere la concessione dei contributi statali previsti dalla legge a favore dei singoli sinistrati, contributi che, com'è noto, sono stati anticipati dalla Gestione e di cui è urgente il recupero.

Per quanto concerne gli « interventi sostitutivi » di cui all'articolo 14 della legge, da realizzare previa ristrutturazione dei vecchi centri abitati ovvero su nuove aree, la Gestione avendo deciso di inserirsi con un proprio apporto finanziario, ha sviluppato le operazioni tecniche ed amministrative per l'attuazione di comparti edilizi in 16 diversi comuni delle tre province interessate, ed ha provveduto all'allestimento di progetti di ufficio, previ accordi con le famiglie interessate e con i loro tecnici di fiducia.

Poiché per la maggior parte dei comparti presi in esame, motivi tecnici non consentivano di ricostruire in sito gli alloggi sinistrati, si dovette affrontare il reperimento di nuovi suoli. Le operazioni furono facilitate con la decisione presa di anticipare ai sinistrati partecipanti ai comparti, le somme necessarie per il diretto acquisto delle aree. I relativi impegni sono regolati da apposite convenzioni che prevedono la cessione alla Gestione dei contributi che lo Stato corrisponde ai sinistrati. Con tale procedura è stata disciplinata la costruzione di 189 alloggi riuniti in 6 comparti nella provincia di Caserta. Le aree prescelte verranno incluse nei programmi di esproprio formulati dal Ministero dei lavori pubblici, a seguito di accordi raggiunti con il Ministero stesso.

Si è successivamente convenuto di estendere gli accordi di cui sopra — che lasciano ai Lavori Pubblici le iniziative e le incombenze per l'acquisto e la disponibilità delle aree — a tutte le altre aree dei piani di zona e di ricostruzione afferenti i comparti che di volta in volta vengono definiti nelle province di Avellino e di Benevento, modificando opportunamente il testo delle convenzioni ancora da stipulare con i singoli interessati.

Il lavoro svolto con le modalità indicate si riassume nella progettazione d'ufficio e nella approvazione di quattro gruppi di progetti che prevedono la ricostruzione di 545 alloggi, riuniti in 17 comparti che interessano 11 Comuni, per un importo di circa 3 miliardi. Si è attualmente in attesa che i competenti uffici del Genio Civile rilascino le approvazioni di rito e le dichiarazioni formali attestanti il diritto al contributo statale a favore dei singoli partecipanti ai comparti.

Non appena questi adempimenti saranno stati perfezionati, e saranno state messe a disposizione le aree occorrenti, si procederà all'appalto dei lavori.

7. — Il complesso delle operazioni residue per il completamento del II settennio — che la Gestione ha ereditato dall'INA-CASA — continua ad appesantire ed a frenare l'azione diurna, ai vari livelli degli uffici e della stessa dirigenza, assorbendo energie che potrebbero essere utilizzate proficuamente per il programma decennale.

Nel corso dell'esercizio sono stati erogati oltre 45 miliardi per lavori e relativi compensi.

Sono state autorizzate gare di appalto per un importo di circa 8 miliardi corrispondenti a circa 550 alloggi; approvate 586 perizie suppletive per un importo riconosciuto di 2.680 milioni contro un importo richiesto di 3.093 milioni; approvati 489 collaudi per un importo complessivo di lavori ammontante a 36 miliardi; approvati conteggi per revisione prezzi ammontanti a 1.580 milioni contro un importo richiesto di 2.215 milioni.

Per il completamento dei vecchi programmi restano da appaltare costruzioni valutate a circa 5 miliardi — di cui 4 miliardi destinati alla generalità e 1 miliardo circa destinato a cooperative — mentre prosegue la trattazione delle residue pratiche concernenti perizie suppletive, collaudi e conteggi per revisione prezzi.

Il confronto con la situazione al 31 dicembre 1965 mette in evidenza il graduale, continuo ridursi degli adempimenti connessi con i piani del II settennio, che peraltro sono destinati a protrarsi a lungo nel tempo. A questo riguardo si riconosce l'esigenza di chiudere definitivamente, ad una certa data, le operazioni di cui trattasi, anche al fine di definire le situazioni contabili e di abbandonare le vecchie procedure del settennio.

Nell'ambito delle operazioni derivanti dai decorsi settenni rientrano anche altre incombenze quali ad esempio la definizione dei rapporti con gli Enti che hanno partecipato alla realizzazione dei quartieri coordinati C.E.P. e dei rapporti con i Comuni per la cessione e la manutenzione di spazi comuni, attrezzature, ecc.

Per quanto concerne i quartieri C.E.P. — in numero di 31, sui quali la Gestione interviene con oltre 47 miliardi — le convenzioni sono state stipulate per 26 località, dove i lavori di costruzione dei fabbricati sono ultimati o, per pochi casi, in corso di ultimazione. Restano in sospeso le previsioni relative a 4 località, per tre delle quali non è stato deliberato lo stan-

ziamento a suo tempo previsto mentre per la quarta, Roma, l'importo preventivato non verrà più realizzato in sede C.E.P. ma su area di piano di zona, nel comprensorio di Spinaceto.

Per alcune delle 26 località soprarichiamate la Gestione anticipò, a suo tempo, le spese per l'acquisto delle aree per conto degli enti consorti. Il recupero delle somme residue, ammontanti a circa 472 milioni, deve ancora aver luogo per 10 località essendo subordinato al perfezionamento dei piani di perequazione ed alla stipula dei contratti di compravendita; operazioni non ancora potute definire per difficoltà di varia natura, ma costantemente seguite dagli uffici. Per contro la Gestione deve ancora versare a 11 Comuni il proprio contributo riconosciuto in sede di stipula di convenzione, per un ammontare complessivo di circa 484 milioni.

Il trasferimento ai Comuni delle aree pubbliche destinate a strade, zone a verde, ecc. nei quartieri del I e II settennio per i quali a suo tempo sono intervenuti accordi circa le attribuzioni e la manutenzione dei servizi primari, ed eventualmente per la concessione di finanziamenti, procede purtroppo a rilento, sia per le difficoltà frapposte dalle stesse amministrazioni comunali, aliene dal sobbarcarsi a nuovi oneri, sia per la laboriosità degli accertamenti delle singole situazioni di fatto.

Risultano ancora da stipulare circa 70 atti preliminari mentre in alcune centinaia di località si deve provvedere alla consegna delle aree, per poter assicurare la buona conservazione, l'illuminazione e il decoro degli spazi comuni. Gli Istituti Autonomi Case Popolari sono stati incaricati di sollecitare i necessari rilievi per l'aggiornamento delle situazioni, e quindi le consegne alle Amministrazioni comunali.

La materia richiede una trattazione più pronta e più efficace ed a questo fine si dovrà esaminare se non si renda necessario un potenziamento dei gruppi di lavoro che vi sono addetti.

Nel quadro degli adempimenti per l'amministrazione del patrimonio aree della Gestione si ricordano anche i numerosi atti riguardanti permute di porzioni di suoli, cessioni di appezzamenti, rettifiche di confini, costituzione di servitù, ecc.

8. — Altra attività che ha per oggetto le costruzioni realizzate nei piani del I e II settennio è quella concernente l'esecuzione della manutenzione straordinaria e delle opere integrative ritenute indispensabili agli alloggi richiesti in proprietà immediata da parte degli assegnatari (articolo 23/i della legge n. 60). Si tratta dei lavori così detti di post-collaudò, le cui perizie richiedono un attento esame di merito sia per accertare che si tratti di interventi ammissibili per natura, entità e prezzi, sia allo scopo di sceverare i lavori che debbono far carico alla Gestione, da quelli che debbono essere imputati ai fondi di manutenzione (ordinaria e straordinaria) gestiti dalle amministrazioni autonome, e dagli enti amministratori.

Nel corso del 1966 sono state esaminate ed approvate 1.485 perizie per un importo riconosciuto di 4.400 milioni (contro 7.730 milioni richiesti) a cui debbono aggiungersi altre 672 perizie relative a lavori di pronto intervento, sanatorie, ecc., per un importo riconosciuto di 56 milioni. In complesso sono state approvate perizie per un importo di circa 4.500 milioni, di cui 4.025 a carico della Gestione.

Il carico residuo — tenuto conto delle perizie presentate nel corso del 1966 e di quelle relative a lavori di manutenzione straordinaria — si è pertanto ridotto a n. 1.196 perizie per un importo di circa 5,3 miliardi.

Nel corso del decennio e fino al 31 dicembre 1966 il numero delle perizie esaminate ed approvate ammonta a 15.024 per un importo complessivo di lavori che supera i 16 miliardi.

Purtroppo non è stato ancora possibile chiudere definitivamente questo capitolo, e quindi continuano ad essere impegnate, per le relative operazioni, numerose unità lavorative che potrebbero proficuamente essere utilizzate per i compiti del piano decennale.

9. — L'assegnazione degli alloggi ai lavoratori prenotatari — che deve essere effettuata prima dell'ultimazione delle costruzioni dei fabbricati — risente talvolta della lentezza con cui vengono formulate le graduatorie da parte delle Commissioni Provinciali.

Il numero rilevante di domande da esaminare, i tempi occorrenti per fare esperire accertamenti a mezzo di organi pubblici, la difficoltà in alcune zone di convocare regolarmente i membri delle Commissioni provinciali, sono le principali cause dei ritardi che si riscontrano.

Sono state avanzate proposte di carattere organizzativo ed altre che tendono ad assicurare ai componenti le Commissioni compensi in misura più elevata di quelli, invero modesti, oggi

corrisposti. In qualche provincia sarà forse necessario aumentare il numero delle Commissioni.

La situazione del corrente esercizio, al 31 dicembre 1966, relativa ai bandi pubblicati ed alle graduatorie approvate per ciascuna provincia, risulta, in sintesi, dai seguenti dati riassuntivi per ciascuno dei quattro settori di intervento previsti dalla legge:

Generalità dei lavoratori:

bandi autorizzati	n. 159	per 8.270 alloggi
bandi pubblicati	n. 143	per 7.702 alloggi
graduatorie approvate	n. 6	relative a 3 bandi per 84 alloggi.

Aziende e pubbliche amministrazioni:

prebandi pubblicati per l'individuazione delle Aziende e delle Pubbliche amministrazioni ammesse alla costruzione per i propri dipendenti, n. 90 per l'assegnazione di n. 8.777 alloggi,
bandi autorizzati e pubblicati n. 2.

Cooperative:

bandi pubblicati	n. 90	per n. 923 finanziamenti
cooperative sorteggiate	n. 843	per n. 9.701 alloggi.

Fondo di rotazione:

bandi pubblicati per lire 106 miliardi di finanziamenti,
graduatorie approvate per lire 26 miliardi di finanziamenti.

Oltre l'attività propria del decennio la Gestione deve occuparsi del completamento delle operazioni del II settennio che interessano, in particolare, la generalità dei lavoratori ed i sinistrati del terremoto dell'agosto 1962.

Per la generalità dei lavoratori dovranno ancora essere pubblicati circa 143 bandi per n. 2.723 alloggi.

Per le province terremotate dovranno ancora essere pubblicati 4 primi bandi (riservati ai sinistrati proprietari di un solo alloggio, contribuenti o non); 4 secondi bandi riservati ai contribuenti con precedenza per i sinistrati; 2 o 3 terzi bandi, in caso di eventuale disponibilità di alloggi riservati a contribuenti e non, purché proprietari di più alloggi sinistrati).

La Commissione Centrale per l'assegnazione degli alloggi di cui all'articolo 67 del decreto del Presidente della Repubblica n. 1471, ha svolto la sua attività di carattere consultivo attraverso l'emissione di pareri, di norma vincolanti, richiesti in materia di graduatorie sia dalla Gestione, sia dal Comitato Centrale e dai Comitati Provinciali. Particolarmente laboriosi risultano il controllo di legittimità e di merito delle graduatorie ritenute affette da vizi e la valutazione dei mutamenti dei requisiti o condizioni degli assegnatari, anche perché in molti casi manca od è incompleta la necessaria istruttoria preventiva.

Nel trascorso biennio la Commissione ha emesso 78 pareri vincolanti; ha esaminato 27 graduatorie e 1.404 casi singoli di cui 927 afferenti controllo di graduatorie e 477 casi riguardanti accertamento dei requisiti. Per quanto riguarda le assegnazioni del II settennio debbono ancora essere esaminate 6 graduatorie e 226 casi singoli, mentre l'attività connessa con le assegnazioni di alloggi e di prestiti del programma decennale tende a farsi via via più intensa.

10. — Di pari passo con l'attività per la realizzazione delle costruzioni del piano decennale procede, come si è ricordato, quella di cui al Titolo I della legge istitutiva, concernente la liquidazione del patrimonio della Gestione INA-CASA.

Questo patrimonio è costituito per la quasi totalità dagli alloggi che al 31 dicembre 1966 ammontavano a 320.000 circa. Gli assegnatari che hanno chiesto di acquisire la proprietà immediata sono oltre 181.000; i rimanenti 140.000 alloggi circa dovranno essere trasferiti in proprietà degli Enti previsti dall'articolo 4 della legge n. 60.

Nel corso dell'esercizio sono stati predisposti ed inviati ai notai n. 37.085 contratti, di cui 30.249 regolarmente stipulati. Dall'inizio del decennio i contratti predisposti assommano a 89.836 e quelli stipulati a 63.087. Rimangono pertanto da predisporre circa 91.000 atti, per molti dei quali si presentano difficoltà che non saranno sollecitamente superabili.

Tali difficoltà riguardano sia gli alloggi originariamente assegnati in locazione per i quali molto spesso è incompleta la documentazione patrimoniale (pertinenze e parti comuni), la posizione amministrativa (variazioni di inquilino, successioni, ecc.) e la posizione contabile, solitamente rimessa dagli Enti amministratori per cantiere e non per singolo inquilino; sia gli alloggi ricadenti nelle zone stabilite dal Comitato Centrale in base all'articolo 37, nelle quali gli assegnatari versano in condizioni economiche disagiate e per cui occorre provvedere alla rideterminazione del costo dell'alloggio, del periodo di ammortamento e della conseguente misura della rata mensile; sia, infine, i cantieri costruiti ai sensi dell'articolo 8 della legge 26 novembre 1955, n. 1148, per i quali non si è ancora pervenuti alla chiusura tecnico-amministrativa e manca quindi la possibilità di conoscere il maggior costo degli alloggi.

Si deve riconoscere che questa situazione non è purtroppo favorevole ed è destinata ad influire negativamente sul ritmo con il quale potrà proseguire il trasferimento in proprietà degli alloggi singoli.

Per quanto concerne la liquidazione del patrimonio mediante trasferimento agli Istituti Autonomi Case Popolari, all'I.N.C.I.S., ecc., sono state avviate le operazioni preliminari — in particolare il censimento degli alloggi — al fine di pervenire alle consegne anticipate previste dall'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 1471.

La riapertura dei termini per la presentazione delle domande di passaggio di proprietà da parte dei singoli, in applicazione dell'articolo 37 della legge n. 60, riguardante le zone depresse, ha influito sulla possibilità di individuare tecnicamente il patrimonio da trasferire.

Le misure delle quote di manutenzione ed amministrazione che gli Enti sono stati autorizzati, con decreti ministeriali, a porre a carico degli assegnatari hanno suscitato in questi ultimi tempi reazioni sfavorevoli che si riflettono sull'atteggiamento degli Istituti Autonomi Case Popolari i quali non nascondono le loro preoccupazioni per ricevere in consegna gli alloggi. Al 31 dicembre 1966 queste consegne hanno potuto essere avviate con la trasmissione degli atti da perfezionare nei confronti di 34 Istituti e dell'I.N.C.I.S. per il Piemonte e l'Emilia Romagna). Sono stati perfezionati gli atti di consegna con tre Enti, con effetto dal 1° luglio 1966 per 1443 alloggi; e con sei Enti, con effetto dal 1° gennaio 1967, per 4.450 alloggi. Risultano in corso di perfezionamento altri 25 atti di consegna che avranno effetto dal 1° aprile 1967. Beninteso, queste operazioni di consegna rappresentano soltanto un primo passo, in attesa di poter giungere ai trasferimenti formali. A questo riguardo dovranno essere intensificati i contatti con l'Associazione Nazionale degli Istituti Autonomi Case Popolari la cui collaborazione è necessaria per definire alcune procedure e per svolgere azione comune nei confronti di qualche Istituto riluttante ad assumere in carico il patrimonio INA-CASA.

Fra i beni patrimoniali da trasferire sono comprese le proprietà immobiliari diverse dagli alloggi: in particolare i locali costruiti ad uso centro sociale, ed i negozi.

Per quanto concerne i centri sociali, sono stati stabiliti i criteri in base ai quali scegliere le istituzioni perseguenti finalità di pubblico interesse che si pongono in condizioni di priorità, avuto riguardo alle situazioni dei singoli quartieri. Sono pure state indicate le condizioni di cessione ed è in corso, d'intesa con l'Istituto Servizio Sociale Case Lavoratori, l'esame delle richieste pervenute mentre saranno sviluppate opportune iniziative periferiche per promuovere la cessione di tutti i centri non diversamente utilizzati.

Circa i locali ad uso commerciale si rileva che su 1.993 negozi complessivamente costruiti, ne sono stati posti in vendita finora 1.699; 1.152 sono stati ceduti a mezzo asta pubblica e 339 a trattativa privata.

Il ricavo delle vendite ammonta ad oltre 4 miliardi.

Nel corso dell'esercizio in esame sono stati venduti 24 negozi a mezzo asta pubblica e 39 a trattativa privata.

11. — Nelle more della alienazione del patrimonio, la GESCAL conserva la responsabilità dell'amministrazione degli alloggi e degli altri immobili; ma anche dopo il trasferimento permangono compiti amministrativi di rilievo, legati alla necessità di perseguire la morosità dei proprietari con ipoteca legale, di interessarsi alla costituzione ed al funzionamento dei condomini, ecc.

Nell'esercizio è proseguita la stipulazione dei contratti definitivi di assegnazione degli alloggi con promessa di vendita. Sono stati perfezionati gli atti relativi a 9.489 alloggi, e ne restano da stipulare 22.178, rispetto ai 242.315 atti complessivamente inviati agli Enti.

Nel corso dell'esercizio sono stati accatastati n. 62 alloggi del I settennio e n. 13.641 alloggi del II settennio. Le operazioni di accatastamento risultano pertanto definite per 194.344 alloggi; è tuttora in corso, da parte degli I.A.C.P. il perfezionamento delle operazioni relative ai rimanenti alloggi.

Le operazioni di cessioni, cambi modifica della destinazione da locazione a riscatto, ecc., per quanto in misura ridotta, impegnano ancora gli uffici, chiamati inoltre a trattare i problemi che riguardano i pagamenti di tasse, imposte, contributi consorziali e tributi in genere, iscritti a ruolo a nome della Gestione, anche per quei casi di proprietà già trasferita a singoli assegnatari o ad Enti.

Per assicurare una diligente amministrazione, la Gestione continua ad avvalersi dell'opera degli Enti vigilanti. A questi è stato corrisposto un compenso — nella misura del 50 per cento del dovuto — per un importo di 398 milioni. Resta da determinare il saldo dovuto, tenendo conto che nessun compenso era stato versato nei due esercizi precedenti.

Il perseguimento degli assegnatari con promessa di vendita in ritardo nel versamento delle quote di riscatto è stato curato pur tra le difficoltà derivanti in particolare dalla insufficiente attrezzatura periferica.

Degli assegnatari morosi per importi superiori alle lire 100.000, circa 2.000 hanno ricevuto l'intimazione di pagamento. Per 57 è stata dichiarata la decadenza, raggiungendosi così il numero complessivo di 1592 provvedimenti di decadenza deliberati a tutto il 31 dicembre 1966 (di cui 1016 dopo l'entrata in vigore della legge n. 60). Le somme recuperate nell'esercizio ammontano a 290 milioni.

Allo scopo di facilitare le regolarizzazioni, si è concesso agli assegnatari dichiarati decaduti di poter estinguere la morosità entro 30 giorni dalla notifica del provvedimento. In tal modo, nel corso del 1966, sono state regolarizzate 30 posizioni di assegnatari che hanno versato in unica soluzione l'intero debito. Relativamente alle vecchie decadenze pronunciate negli anni precedenti, i provvedimenti revocati nel 1966 sono stati 39 e tutti gli assegnatari hanno pagato l'arretrato. Congruie dilazioni di pagamento delle somme arretrate sono state concesse nei casi di disoccupazione, di invalidità ed anche di grave disagio economico e familiare dell'assegnatario.

Si è accennato che purtroppo emergono casi di morosità anche fra i proprietari degli alloggi con ipoteca legale. Al 31 dicembre essi erano 5.300. Sono stati diffidati 1.050 neo proprietari morosi di somme superiori a lire 30.000. Se si accerterà che i diffidati non avranno estinto entro breve termine il loro debito, si dovranno intraprendere le previste azioni legali. Nel contempo si è messa allo studio la possibilità di affidare, ad Enti che operano in periferia, sia la esazione delle rate dovute dagli assegnatari proprietari di alloggi con pagamento rateale, sia il perseguimento dei morosi.

Non del tutto soddisfacente appare anche la regolarità di versamento dei canoni di locazione, da parte degli enti amministratori. La situazione quale risulta dal Bilancio mette in evidenza un appesantimento rispetto al 1965, che solo in parte può essere giustificato con la tendenza dei locatari che hanno chiesto il riscatto dell'alloggio, di ritardare il pagamento dei canoni in attesa delle definizioni delle pratiche per il trasferimento della proprietà.

12. — A più riprese, in passato, era stata prospettata la necessità di impostare una metodica azione di vigilanza, tanto più importante per il fatto che la legge affida alla GESCAL il compito di sovrintendere alla esecuzione dei piani e la rende responsabile dell'operato degli Istituti Autonomi Case Popolari, organi del Piano.

Si sottolinea trattarsi di azione metodica, perché una vigilanza in senso lato è sempre stata svolta per il passato.

Nel diverso regime di rapporti voluto dalla legge n. 60 si trattava di mettere in atto un sistema di raccolta di informazioni su tutte le operazioni demandate alla periferia; di stimolo e di sollecitazione nei confronti degli enti comunque chiamati ad operare nell'ambito del Piano; di accertamento del rispetto dei tempi, delle norme e della regolamentazione; infine di assicurare tempestivamente alla dirigenza tutti quegli elementi di giudizio utili per una pronta e sensibile azione direzionale.

Il problema è stato esaminato a fondo, con riguardo al tipo di vigilanza da svolgere in periferia, alle modalità di intervento (vigilanza metodica, generalizzata o campionaria) alla individuazione delle fasi da seguire con maggiore continuità, ai limiti di intervento nei cantieri per il rispetto della competenza del Ministero dei lavori pubblici.

Particolare attenzione è stata portata agli accertamenti amministrativo-contabili necessari per seguire il funzionamento delle « gestioni speciali » costituite presso i singoli Istituti Autonomi Case Popolari. Si è ritenuto opportuno a quest'ultimo fine perfezionare la preparazione di un gruppo di ispettori amministrativi, a mezzo di un corso-seminario di aggiornamento, appositamente tenuto da un ispettore generale del Ministero del Tesoro. Si è approntata tutta una serie di documentazioni e modulari intesi a facilitare la tenuta delle resocontazioni e le verifiche periodiche; documentazione predisposta dopo aver consultato gli Istituti ed apprezzata ed adottata dalla maggioranza degli Istituti stessi. È in corso l'approntamento delle procedure che dovranno, fra l'altro, disciplinare le competenze degli uffici tenuti a seguire l'andamento dell'attività periferica.

È stata così definita l'azione da svolgere con continuità e con metodo, nella duplice impostazione di vigilanza diretta ed indiretta.

Quest'ultima viene effettuata dagli uffici dei settori che seguono l'andamento generale dei piani, controllano lo sviluppo delle singole operazioni, il rispetto delle norme e delle disposizioni impartite, la regolarità dei prelevamenti e delle spese, ed individuano eventuali cause di ritardo nell'avanzamento dei piani e la necessità di provvedimenti o deliberazioni specifiche. In particolare ciascun settore operativo esplica in via normale una propria vigilanza, che viene svolta contestualmente con l'esame delle pratiche di competenza. Così gli accertamenti eseguiti sulla documentazione che accompagna le proposte di area ed i programmi di intervento, integrati con l'esame delle schede compilate dai rappresentanti della Gestione presso le commissioni per l'approvazione dei progetti, consentono di seguire tutto il primo ciclo di operazioni, fino all'appalto.

Subentrano poi gli accertamenti sul ritmo d'inizio dei lavori e delle aperture di credito, sulla regolarità dei prelevamenti in rapporto all'andamento delle costruzioni, sulle eventuali proposte di modifiche, sugli accordi per i servizi; è quindi assicurato il controllo dei tempi di avanzamento del ciclo di operazioni comprese fra l'appalto dei lavori e l'assegnazione degli alloggi.

Lo spoglio dei verbali delle commissioni provinciali e l'esame delle graduatorie di assegnazione per la loro convalida permette di seguire la tempestività e la regolarità delle operazioni di assegnazione degli alloggi, e di istruire i casi da sottoporre alla Commissione Centrale.

Presso la Ragioneria si completano le verifiche sistematiche concernenti i versamenti dei fondi da parte degli Enti percettori, secondo le modalità stabilite con le apposite convenzioni; gli accreditamenti ed i prelievi, i pagamenti in genere, i rimborsi sui prestiti, la morosità, ecc.

I rapporti che provengono dagli ispettori forniscono ai settori altro materiale da indagine, raccolte in sede di vigilanza diretta, che completa gli elementi a disposizione e consente una visione globale dell'andamento dell'attuazione dei piani.

La vigilanza diretta, attuata dal Corpo Ispettivo attraverso i propri ispettori tecnici, amministrativi e contabili, segue con continuità, in periferia, tutta l'attività decentrata relativa alla esecuzione dei piani, ed affianca gli Enti con azione di stimolo e di collaborazione. In particolare tale azione segue la scelta delle aree, la formulazione dei programmi di intervento, l'effettuazione delle gare di appalto, lo sviluppo dei lavori, la formazione delle graduatorie e la consegna degli alloggi. Essa abbraccia il controllo analitico tecnico-contabile dell'andamento dei cantieri con riguardo alle aperture di credito; il controllo amministrativo-contabile, come si è detto, delle « gestioni speciali » con compilazione di situazioni e rendiconti periodici; gli accertamenti relativi al « fondo di rotazione », ecc.

L'erogazione delle spese per l'esecuzione dei lavori e per i rimborsi ed i compensi spettanti agli Istituti Case Popolari, alle Stazioni appaltanti, ai progettisti, ecc., cui nei passati settenni provvedeva direttamente la Gestione, avviene attualmente con il sistema delle « aperture di credito » a favore degli Istituti, spettando poi a questi ultimi l'effettuazione dei singoli pagamenti. Tale procedura è in vigore anche per i lavori di post-collaudato (in questi casi le aperture di credito hanno luogo nella misura del 90 per cento) e per i cantieri aperti a completamento dei programmi del II settennio. Di qui la necessità di esplicitare un vigile controllo amministrativo e contabile dell'andamento delle singole aperture di credito e di quello dei corrispondenti prelievi, anche per averne norma al fine di disporre, nella misura e nel tempo, le successive integrazioni di accredito.

L'azione di vigilanza diretta si completa con l'effettuazione di sopralluoghi ed accertamenti per situazioni particolari e con la partecipazione degli ispettori alle Commissioni comunali di cui alla legge n. 167 ed ai Comitati provinciali di cui all'articolo 39 del decreto del Presidente della Repubblica n. 1471.

A questo ramo di attività collaborano 21 ispettori tecnici e sono addetti 5 ispettori amministrativi-contabili.

Al 31 dicembre 1966 erano stati effettuati accertamenti regolari presso 45 « gestioni speciali »; i relativi risultati, raccolti in apposite relazioni, hanno formato oggetto di esame da parte degli uffici interessati, per le opportune decisioni.

Costituisce motivo di soddisfazione poter affermare che al termine dell'esercizio in esame l'impostazione della vigilanza era completata e che il sistema, in atto con carattere di metodica continuità, assicura anche un proficuo legame del centro con tutti gli enti che operano in periferia e quindi consente quell'azione di indirizzo che deve accompagnare la vigilanza.

13. — Alcune questioni attinenti il servizio sociale hanno avuto, nell'anno in esame, una trattazione di rilievo.

Nel corso dell'esercizio si è provveduto, infatti, alla soppressione del servizio in un certo numero di località, ed alla stipulazione di nuovi accordi con l'Istituto di Servizio Sociale - ISSCAL.

L'effettuazione del servizio sociale in base alla convenzione 2 settembre 1954 a suo tempo stipulata con l'ISSCAL era stata via via estesa a 315 quartieri, con l'utilizzazione di 454 unità di lavoro (assistenti sociali e supervisori). Senonché, in relazione ai nuovi criteri di cui al programma decennale ed alle direttive impartite dal Comitato Centrale con particolare riferimento ai limiti dei finanziamenti disponibili, si rese necessario prevedere una graduale soppressione del servizio nei quartieri dove l'ambientamento delle famiglie poteva considerarsi raggiunto in misura sufficiente, in modo da contenere le spese e consentire la successiva estensione del servizio nei nuovi quartieri del decennio.

Fu pertanto decisa — sulla base di accurate rilevazioni — la chiusura di 114 centri largamente distribuiti su tutto il territorio nazionale, mentre per le rimanenti 175 località fu riconosciuta la necessità di proseguire il servizio.

Le caratteristiche di tale attività dovevano però adeguarsi ai criteri indicati negli articoli 82 e 83 del Regolamento di Attuazione della legge n. 60. Si pose pertanto il problema di pre scegliere gli enti di servizio sociale idonei, per organizzazione e specializzazione, a svolgere i compiti di cui trattasi.

L'esame comparato, condotto sulla scorta di elementi tecnici, economici e desunti dalla esperienza, portò alla decisione di affidare il servizio all'Istituto Servizio Sociale Case per Lavoratori, mediante nuova convenzione — ispirata agli indirizzi di legge ed a quelli fissati dal Comitato — stipulata il 29 luglio 1966, avente validità limitata a tre anni. Questa ultima clausola è stata suggerita per l'opportunità di riprendere e approfondire, nel frattempo, contatti con altri Enti di servizio sociale, al fine di acquisire elementi atti a consentire, a tempo debito, un riesame per l'affidamento del servizio sociale nei quartieri della Gestione. I necessari studi sono attualmente in corso.

Il Comitato Centrale ha provveduto — con deliberazione n. 1191 del 12 ottobre 1966 — allo stanziamento dell'importo necessario all'istituzione e alla attuazione del servizio di cui trattasi, per il primo e secondo piano triennale, riservandosi di stanziare i fondi occorrenti per la costruzione dei nuovi locali da destinare all'espletamento del servizio stesso, sulla base di apposito programma che la Gestione dovrà presentare.

Circa la necessità rappresentata nella relazione dello scorso anno, che il costo di esercizio del servizio sociale non gravi esclusivamente sulla Gestione, è stato inserito nella nuova convenzione apposito articolo che prevede per l'ISSCAL la possibilità di stipulare accordi con Istituti Autonomi Case Popolari, Comuni, Enti pubblici, privati od aziende per svolgere servizi a carattere comunitario con conseguente proporzionale detrazione della quota del compenso a carico della GESCAL.

Risulta che l'ISSCAL ha in corso trattative in tal senso con la Cassa del Mezzogiorno e con numerosi organismi locali.

14. — Nel quadro delle iniziative per migliorare l'efficienza dell'ente si deve ricordare il potenziamento del Centro Elettrocontabile, attuato in relazione alle decisioni prese dal Consiglio nella seduta dell'11 febbraio 1966.

La prima fase di tale potenziamento ha riguardato l'impianto di unità a nastri magnetici (Universo) e connesse trasformazioni, a sussidio dell'elaboratore UNIVAC 1004, per sostituire in quasi tutte le lavorazioni la registrazione su schede con la registrazione su nastri. Tale potenziamento si è esteso anche all'organizzazione dei servizi ed alla supervisione del Centro in modo da assicurare, a livello appropriato, i necessari rapporti con tutte le unità organizzative della Gestione.

I risultati conseguiti nell'anno sono apprezzabili. Fra l'altro è stato possibile, per la prima volta, eseguire in proprio, tempestivamente, la compilazione di oltre 200.000 libretti per versamenti in conto corrente postale da parte degli assegnatari di alloggi con promessa di futura vendita e dei proprietari di alloggi con ipotecalegale.

Sono stati, inoltre, sviluppati i lavori per la predisposizione dei tabulati per il perseguimento della morosità degli assegnatari con promessa di futura vendita; quelli per il trasferimento della proprietà degli alloggi, non richiesti in proprietà dagli assegnatari, agli I.A.C.P. ed agli Enti indicati dalla legge; la resocontazione separata per i passaggi di proprietà; con individuazione analitica dello stato dei pagamenti, agli assegnatari con ipoteca legale e con riscatto anticipato; la realizzazione dell'automazione della contabilità generale, in codice alfanumerico, a mezzo supporto banda perforata; l'aggiornamento e rendicontazione mensile della contabilità cantieri; la determinazione dei canoni definitivi; l'aggiornamento schedario matrici assegnatari, dovuto a nuove assegnazioni con il tempestivo invio dei relativi libretti di conto corrente; la elaborazione e stampa mensile dei cedolini stipendi oltre a premi e tredicesima con gli aggiornamenti per straordinari, diarie, ecc. Infine il Centro ha anche intrapreso nuove lavorazioni quali quelle per la resocontazione ed aggiornamento della contabilità alloggi in locazione; la tenuta della situazione aggiornata degli alloggi in amministrazione autonoma; l'elaborazione e stampa dei conteggi per la denuncia dei redditi.

Attualmente è in atto lo studio per l'introduzione di moderne tecniche gestionali ed in particolare per un « sistema integrato di dati » che fornirà alla dirigenza una serie di informazioni tempestive e complete sull'avanzamento delle singole fasi operative e permetterà di decidere circa gli interventi di volta in volta riscontrati necessari per un sollecito ed armonico procedere dell'attività al centro ed in periferia.

15. — Fra i problemi riguardanti il trattamento del personale, che hanno formato oggetto di esame nel corso dell'anno 1966, si ricordano:

l'attribuzione dell'ultimo scaglionamento degli stipendi, nella misura prevista dall'apposita tabella, con decorrenza 1° gennaio 1966, e conseguente incremento dell'accantonamento per trattamento aggiuntivo di previdenza;

i provvedimenti per la promozione alle qualifiche di capo sezione mediante esame, e per merito comparativo alle altre qualifiche delle diverse carriere;

l'espletamento di tre concorsi pubblici, per l'assunzione di impiegati della carriera direttiva, delle carriere esecutiva e della carriera ausiliaria. Quest'ultimo concorso si è concluso con l'assunzione dei 9 elementi risultati vincitori.

Con il concorso della carriera direttiva, riservato a laureati in giurisprudenza iscritti all'albo dei procuratori legali, si intende sopperire alle esigenze del servizio legale.

Con i concorsi per la carriera esecutiva ed ausiliaria si è voluto anche immettere in ruolo il personale temporaneo idoneo che dal 1° gennaio 1965 prestava servizio presso la Gestione.

Il personale di ruolo della Gestione alla data del 31 dicembre 1966, per effetto delle avvenute cessazioni dal servizio e delle assunzioni obbligatorie effettuate, risulta così distribuito:

carriera direttiva	n. 186	impiegati
carriera di concetto	n. 276	»
carriera esecutiva	n. 256	»
carriera ausiliaria :	n. 35	»

Oltre ai 753 impiegati di ruolo, alla data suddetta, prestavano servizio presso la Gestione 25 impiegati temporanei d'ordine e 3 impiegati temporanei subalterni.

Tutto il personale ha prestato la propria opera con capacità ed impegno, contribuendo alla realizzazione dei compiti che la legge assegna alla Gestione.

Sono stati compiuti interventi presso i Ministeri Vigilanti per consentire al personale stesso di raggiungere un trattamento economico analogo a quello dei dipendenti degli enti

previdenziali. Il Consiglio non ha mancato di segnalare alle autorità tutorie la necessità di assicurare questo legittimo riconoscimento anche al fine di evitare nuove vertenze ed agitazioni dannose per l'attuazione del Piano.

16. — Nel tentare un raffronto fra le previsioni a suo tempo formulate per le realizzazioni del 1966 e i risultati effettivamente conseguiti, sembra opportuno mettere in evidenza le cause di ritardo nell'attuazione dei programmi, così come sono state individuate dal Comitato Centrale nel corso di apposite riunioni, sulla scorta anche dei risultati di indagini esperite presso i Comitati provinciali.

Fra i principali motivi di ritardo veniva riconosciuta l'indubbia complessità della legge istitutiva e di quelle ad essa collegate, nonché il mancato raggiungimento di un soddisfacente coordinamento di tutti gli organi interessati alla attuazione del programma. A quest'ultimo proposito si rilevava l'esigenza di operare un effettivo decentramento di funzioni e di compiti, ed uno snellimento delle procedure nelle varie fasi della realizzazione degli interventi.

Il Comitato, proseguendo nell'esame delle difficoltà e nella individuazione dei mezzi che a suo parere avrebbero consentito di migliorare la situazione, formulava i seguenti suggerimenti:

a) netta distinzione fra struttura dell'Ente preposta al programma decennale e quella destinata al completamento dei piani INA-CASA ed alla liquidazione del patrimonio;

b) coordinamento delle fasi «reperimento aree» — «programmi di intervento» con semplificazione delle relative istruttorie e con facoltà per gli I.A.C.P. di inviare contemporaneamente alla Gestione, la documentazione dell'area ed il programma di intervento, nonché, se possibile, di avviare contestualmente l'inizio della fase progettuale;

c) completa responsabilizzazione degli I.A.C.P. per la fase «acquisizione aree» nel quadro del decentramento già operato e con ogni possibile eliminazione di ritorni alla Gestione;

d) adeguamento delle strutture della Gestione addette alla attività di informazione, indirizzo e vigilanza presso gli organi periferici;

e) adeguamento delle disposizioni esecutive per ottenere la massima chiarificazione delle competenze, facoltà e responsabilità degli I.A.C.P. nella realizzazione del programma; coordinamento e responsabilizzazione degli organi periferici;

f) affidamento ad unico progettista di interventi per importi inferiori a 150 milioni.

Il Consiglio di amministrazione, che ha sempre ispirato le sue deliberazioni a criteri del più ampio decentramento di compiti nei limiti consentiti dalle responsabilità che la legge gli commette, non ha mancato di considerare con la dovuta attenzione il complesso delle proposte suggerite dal Comitato.

Alcune di queste, che già avevano formato oggetto di esame e di dibattito, sono state perfezionate e tradotte in disposizioni operative.

Si ricordano in particolare:

il potenziamento del servizio di vigilanza tecnico ed amministrativo, con verifiche presso le «gestioni speciali» degli I.A.C.P., attuato ormai con carattere di periodicità, come si è detto al punto 12;

l'intensificazione dei rapporti con gli Istituti Autonomi Case Popolari in periferia mediante azione di affiancamento svolta dagli ispettori tecnici, ed al centro con frequenti riunioni collegiali, durante le quali i rappresentanti degli Istituti espongono le difficoltà incontrate, ricevono direttive, illustrano proposte, ecc.;

il coordinamento delle fasi reperimento aree ed elaborazione dei programmi di intervento;

l'affidamento ad unico progettista degli interventi di importo singolo inferiore a 150 milioni;

l'adozione di soluzioni e procedure intese a semplificare e sollecitare le maggiori operazioni, dalla acquisizione delle aree alla progettazione ed all'appalto dei lavori, per ora limitate — in applicazione del decreto-legge 18 novembre 1966, n. 976 — alle zone colpite dalle alluvioni dell'autunno 1966 ma che l'esperienza potrebbe suggerire di estendere, successivamente, a tutte le province.

17. — Per una completa valutazione critica complessiva dell'attività svolta nel 1966, occorre tener presente le osservazioni con le quali il Collegio sindacale chiudeva la propria relazione al bilancio dell'esercizio 1965:

adozione di un regolamento dei servizi in genere e della contabilità in particolare, con determinazione delle sfere di competenza e delle responsabilità dei singoli preposti ai servizi ed uffici.

Il problema dell'adozione di un regolamento dei servizi è stato messo allo studio, e sono state raccolte informazioni e documentazioni in merito a quanto praticato presso Enti similari.

È stato studiato un ordinamento amministrativo-contabile che si è concretizzato in un insieme di procedure di lavoro relative al V Settore. Sono state, inoltre, predisposte le procedure relative ai Settori III e IV, mentre procede il perfezionamento di analoghe normative per gli altri Settori;

trasferimento agli I.A.C.P. del patrimonio immobiliare, anche allo scopo di alleggerire il residuo lavoro dell'Ente e conseguentemente una più proficua distribuzione del personale.

Il problema ha formato oggetto di apposita trattazione al paragrafo 10 in cui sono anche indicati l'avanzamento raggiunto nelle operazioni di liquidazione della proprietà immobiliare, ed il carico che resta da smaltire e che impegnerà certamente tutto l'esercizio 1967;

definizione e precisazione dei rapporti fra Gescal ed ISSCAL.

Come è stato illustrato nell'apposito paragrafo, i rapporti con l'ISSCAL sono stati definiti e precisati a mezzo di una nuova convenzione aderente ai criteri in materia di servizio sociale contenuti nella legge n. 60, convenzione integralmente operante;

completamento della ricognizione delle aree disponibili.

La ricognizione del patrimonio di aree a demanio è stata completata e tutti gli elementi tecnici sono raccolti in apposito fascicolo. Le consistenze attuali, come è stato precisato nel paragrafo corrispondente, ammontano a n. 860 aree distribuite in 682 Comuni, per una superficie complessiva di 680 ettari;

servizi di tesoreria e gestione dei fondi disponibili.

Il servizio di tesoreria è tuttora espletato dall'Istituto Nazionale delle Assicurazioni, alle condizioni a suo tempo pattuite.

Dietro suggerimento del Ministero del Lavoro sono stati presi contatti con alcuni Istituti di Credito per accertare a quali condizioni il servizio suddetto potrebbe essere svolto. Se emergeranno possibilità favorevoli, verranno formulate concrete proposte per le determinazioni in sede competente. L'ammontare dei fondi disponibili, pur essendo ormai destinato a ridursi gradualmente in conseguenza del ritmo assunto dalle nuove costruzioni, supera ancora largamente le esigenze di cassa dei prossimi mesi. Pertanto la Gestione ha confermato l'investimento di 40 miliardi in obbligazioni ed il vincolo di 10 miliardi presso il Ministero del Tesoro;

disciplina dei compiti di indirizzo, di vigilanza e di controllo; miglioramento dell'organizzazione anche ai fini di una maggiore produttività.

Sull'azione svolta per l'espletamento dei compiti di indirizzo, di vigilanza e di controllo si è detto negli appositi paragrafi.

Il miglioramento dell'organizzazione potrà essere sistematicamente affrontato non appena saranno disponibili tutte le dettagliate procedure di lavoro afferenti i singoli uffici. Nel frattempo si è operato con alcuni aggiustamenti parziali, sia in fatto dell'*iter* di particolari lavori, sia per quanto riguarda una più idonea utilizzazione di impiegati; provvedimenti che dovrebbero aver avuto effetti positivi sulla produttività dell'Ente;

raccolta di elementi per consentire l'aggiornamento, da parte del Comitato Centrale, dei costi massimi ammissibili a vano per le costruzioni.

Il problema è stato impostato dalla segreteria del Centro Studi con precisi criteri metodologici che prevedono rilevamenti dei costi globali di appalto, analisi dei costi per categorie di lavoro in fase progettuale, rilevazioni dei costi elementari di una serie di parametri, ed elaborazione dei dati raccolti.

Si tratta di un'indagine laboriosa, che deve ancora essere messa a punto ed i cui risultati potranno essere noti soltanto a distanza di tempo;

promozione di indagini per valutare il costo delle costruzioni (comprensivo delle spese generali) con riferimento agli standards fissati dalle norme, nonché alle capacità economiche degli assegnatari.

Per quanto concerne la valutazione del costo delle costruzioni, vale quanto indicato al punto precedente.

L'adeguamento della misura dei canoni alle capacità economiche degli assegnatari costituisce un rilevante problema di carattere sociale, al quale il Comitato Centrale ha dato soluzione sia mediante la definizione degli standards urbanistici ed edilizi, sia con la fissazione dei costi convenzionali per la determinazione dei canoni di fitto e delle quote di riscatto.

Poiché il costo delle costruzioni deve essere comprensivo di una quota di spese generali, si presenta la necessità di contenere il più possibile dette spese, e di valutare quale percentuale delle stesse sia da applicare al costo degli alloggi.

La limitazione delle spese di amministrazione è stata perseguita operando sulle voci comprimibili; si cita, in particolare, la spesa per compensi a collaboratori esterni, che nell'esercizio è diminuita di circa il 25 per cento.

Per quanto concerne la misura della quota da attribuire alle costruzioni, si potrà prendere in esame l'opportunità di elevare, per il futuro, la percentuale del 2,50 a suo tempo stabilita, per meglio adeguarla al rapporto fra l'ammontare delle costruzioni realizzate e il totale delle spese sostenute.

18. — Problema tuttora in fase di impostazione è quello di dare applicazione alla disposizione di legge che affida alla Gestione il compito di promuovere studi e ricerche operative nel settore dell'edilizia residenziale e di predisporre l'attuazione di progetti pilota.

Nel corso dell'esercizio il problema ha formato oggetto di esame preliminare soprattutto allo scopo di raccogliere documentazioni ed elementi utili per consentire i necessari approfondimenti.

All'inizio del 1967 il Comitato Centrale, cui spetta per legge di determinare, nel quadro dell'impostazione del piano decennale e dei relativi piani pluriennali, le ricerche operative e la sperimentazione di cui trattasi, ha provveduto a deliberare apposito programma che si articola in quattro capitoli: la tipologia edilizia, la tecnologia, l'organizzazione del processo edilizio, i costi. Con separata delibera il Comitato ha inoltre determinato, nell'ambito del citato programma, le operazioni di prima attuazione ed il relativo finanziamento, riservandosi successive determinazioni per la progressiva attuazione dell'intero programma.

Allorché le deliberazioni di cui sopra avranno ottenuto l'approvazione dei Ministeri vigilanti — ed il Consiglio auspica che ciò possa aver luogo al più presto — si potranno porre allo studio tutti gli adempimenti, assumere le iniziative ed approntare gli strumenti necessari per la esecuzione delle varie fasi in cui dovrà articolarsi la ricerca e la sperimentazione deliberate.

19. — I risultati e le considerazioni diffusamente esposti nel corso della presente relazione, ed i dati contenuti nel bilancio allegato consentono di trarre alcune conclusioni riassuntive sul lavoro svolto nell'esercizio e circa le previsioni per l'immediato futuro ed i problemi che debbono essere affrontati.

I risultati succitati, benché non completamente soddisfacenti, appaiono nel complesso superiori a quelli ottenuti nell'esercizio precedente. Ciò dimostra che, nell'anno 1966, la fase preparatoria può essere considerata superata e che l'attività della Gestione ha iniziato a dare i suoi frutti. Tali affermazioni ricevono ampia conferma dalle tendenze rilevate nei primi mesi del 1967.

Il ritmo di allestimento dei progetti e di appalto dei lavori per quanto riguarda le costruzioni afferenti alla generalità dei lavoratori, risulta infatti incoraggiante, anche se, per poter realizzare i piani triennali nei termini previsti, appare necessario raggiungere e mantenere livelli ancor più elevati.

Il settore delle cooperative ha visto, nel 1966, largamente completata la fase degli adempimenti preliminari, sicché fin dai primi mesi del 1967 si è potuto constatare l'avvio alla fase della realizzazione costruttiva.

L'utilizzo del fondo di rotazione muove ora i primi passi: l'avvio ha richiesto numerosi adempimenti non ancora sufficientemente collaudati dalla pratica, ma si ha ragione di ritenere che le erogazioni potranno ormai procedere con ritmo rapidamente crescente.

Anche il settore delle aziende, essendo state messe a punto le norme ad esso relative, potrà, nell'esercizio 1967, pervenire a risultati concreti.

Compito della Gestione è di proseguire e di incrementare l'azione diretta all'attuazione delle iniziative previste nei piani formulati dal Comitato Centrale, rimuovendo tempestivamente le difficoltà di vario ordine che di volta in volta si presentano.

Contemporaneamente non dovranno essere trascurati tutti gli altri campi di attività demandati alle cure della Gestione.

Pendenze relative al completamento delle operazioni residue del II settennio, esecuzione dei lavori di post-collaudò ed altre operazioni stralcio, debbono essere portate a definizione entro tempi da prestabilire, in base a criteri che occorre fissare al più presto, ad evitare il trascinarsi di un bagaglio di attività che influisce in modo negativo sull'attuazione dei nuovi compiti attribuiti dalla legge alla Gestione.

Nel settore della liquidazione del patrimonio dovranno essere studiati gli accorgimenti tecnici e organizzativi che valgano a superare cause che ritardano il perfezionamento degli atti di trasferimento di proprietà e più ancora quelle che hanno finora impedito alla maggior parte degli Enti di assumere in consegna gli alloggi non riscattati dai singoli.

Sono poi da ricordare i rimanenti problemi a cui si è fatto cenno, ed altri che sono in corso di trattazione e che dovranno essere definiti:

l'avvio dell'attività di sperimentazione e di progettazione pilota, non appena saranno approvate le relative deliberazioni;

la predisposizione del concorso per il rinnovo dell'elenco dei progettisti;

il perfezionamento delle trattative per l'affidamento del servizio di tesoreria;

il completamento degli studi in corso per meglio adeguare l'organizzazione degli uffici al mutare dei compiti ed al prevalere di nuove esigenze.

Il quadro dei compiti che la Gestione si accinge ad affrontare presenta aspetti di in-dubbia complessità che richiede, per il suo completamento, il massimo impegno sia degli organi direttivi che del personale tutto dell'Ente.

L'attività della Gestione potrebbe essere grandemente facilitata da uno snellimento delle procedure stabilite dalla legge e da un efficiente coordinamento dell'attività di tutti gli organi chiamati ad operare, direttamente ed indirettamente per l'attuazione del piano, nonché dalla predisposizione degli strumenti finanziari occorrenti per assicurare la realizzazione di quelle opere complementari rientranti nella competenza di altri enti: prospettive queste da considerare in un disegno politico organico in tema di edilizia economica e popolare.

Ma l'attuazione del piano richiede altresì impegno e collaborazione da parte degli organismi che, sia pure con diverse responsabilità e con diversi poteri, ne sono protagonisti.

Il Consiglio di Amministrazione fa pieno affidamento sull'opera di tutti questi organi ed in particolare su quella preminente degli Istituti Autonomi Case Popolari, e conta, inoltre, sul costante appoggio del Comitato Centrale al fine di realizzare compiutamente gli scopi del Piano che, trascendendo la realizzazione di nuove case, puntano sulla configurazione di nuove residenze degne dell'uomo e modello per tutta l'edilizia sovvenzionata.

Roma, Aprile 1967.

IL PRESIDENTE

NOTE ESPLICATIVE AL BILANCIO 1966

I — Il bilancio dell'anno 1966 presenta le stesse caratteristiche di quello dello scorso esercizio.

Il *Conto economico finanziario* chiude con un saldo di incremento fondi per l'attività istituzionale di miliardi 123,7 così costituiti:

Entrate

Entrate di gestione: interessi attivi, proventi ed altre . . .	miliardi	20,8
Gestione stabili: canoni locazione	»	2,3
Contributi istituzionali: Stato, lavoratori e datori di lavoro	»	126 -
Totale	miliardi	149,1

Uscite

Spese generali di Gestione: personale, uffici, interessi passivi, ecc.	miliardi	8,2
Oneri derivanti dall'applicazione delle norme sull'attività della GESCAL	»	10,9
Altre uscite	»	6,3
Totale	miliardi	25,4
Saldo finanziario (incremento fondo attività istituzionale)	miliardi	123,7

Il conto patrimoniale registra un saldo attivo di miliardi 1.131,4
come segue:

Totale attività	miliardi	1.340,6
Totale partite debitorie a detrarre	»	209,2
Saldo attivo	miliardi	1.131,4

così costituito e ripartito nel passivo:

Fondo contributi e fitti (canoni locazione, contributi articolo 10 della legge n. 60):		
Consistenza al 31 dicembre 1965	miliardi	1.007,7
Incremento 1966 come da conto economico finanziario.	»	123,7
Totale eccedenze di bilancio	miliardi	1.131,4
più partite debitorie	miliardi	209,2
Totale della sezione passiva (pareggio con l'attivo)	miliardi	1.340,6

II - CONTO ECONOMICO-FINANZIARIO.

A) *Entrate.*

Costituiscono materia di questa sezione gli interessi attivi, i proventi vari, i canoni di locazione ed i contributi. Unitamente alle rate di ammortamento ed ai riscatti anticipati, che per la loro particolarità sono riportati nel conto patrominiale, detti proventi formano il fondo finanziamento costruzioni di cui all'articolo 10 della legge 14 febbraio 1963, n. 60.

Partite di entrate contabili. — In esse figurano 1,3 miliardi di spese generali attribuite alle costruzioni in misura del 3,70 per cento se riferite a cooperative, del 2,70 per cento per le costruzioni del settennio e 2,50 per cento per quelle del decennio. Costituiscono una posta rettificativa delle uscite in corrispondenza di uguale aumento del costo dei fabbricati.

Comprendono altresì l'importo di 1,3 miliardi dovuto a titolo di spese di amministrazione dagli assegnatari di quegli alloggi a riscatto per i quali si è in attesa della loro definitiva destinazione (proprietà immediata, con iscrizione ipotecaria o con patto di futura vendita). Il suddetto importo è costituito dalla quota di 0,7 miliardi, che nel bilancio 1965 venne iscritta tra i debiti della Gescal non essendo stato all'epoca ancora chiarito a sufficienza il criterio da seguire per la materia e la relativa decorrenza e da 0,6 miliardi relativi alle quote dell'esercizio in corso.

Comprendo altresì la voce « differenza costi-prezzi » che nell'esercizio precedente, in attesa di più approfondita disamina, si era ritenuto portare come onere dell'attività istituzionale. Tale differenza risultava dal confronto tra il totale delle annualità di credito ed il valore attuale delle stesse annualità al 31 dicembre 1965 calcolato al 5 per cento.

Trattandosi in effetti di crediti con garanzia reale (ipoteca) sulle rate di riscatto delle quali l'assegnatario sia ancora tenuto al pagamento, giusta articolo 2 della legge 14 febbraio 1963, n. 60, sono stati riportati in bilancio al conto patrimoniale, al loro valore nominale non iscrivendo quindi nelle uscite del conto economico-finanziario alcuna perdita.

Interessi attivi. — Nel 1966 gli interessi maturati sulle giacenze sono 11,2 miliardi così ripartiti:

I.N.A.	miliardi	7,7
I.M.I.	»	2,2
Stato	»	0,4
Banca Nazionale del Lavoro	»	0,5
Amministrazione Postale	»	-
Enti vari debitori	»	0,4

Per quanto riguarda gli interessi dello Stato si deve precisare che si tratta di ratei maturati sulle anticipazioni dei settenni, in quanto i versamenti previsti dall'articolo 34 della legge 14 febbraio 1963, n. 60 da parte del Tesoro, hanno avuto inizio soltanto a decorrere dal 2 febbraio 1967, data in cui sono stati versati 18 miliardi. Si tratterà nuovamente l'argomento in sede di esame del conto relativo ai contributi istituzionali.

Nei suddetti interessi sono compresi anche quelli relativi alla somma vincolata presso il Tesoro di 10 miliardi.

Si rammenta in proposito che la Gescal in base alla legge 6 agosto 1966, n. 629 intrattiene con il Tesoro stesso il conto corrente n. 284 « Gescal Annualità » sul quale debbono affluire i contributi assunti a carico del bilancio dello Stato.

Proventi d'esercizio.

Canoni di locazione. — I canoni di locazione di competenza dell'esercizio sono riportati in bilancio per miliardi 2,3 di lire.

L'importo deve però considerarsi approssimato sia perché in parte desunto dal carico dell'esercizio 1965 — in attesa dell'invio da parte degli Enti dei rendiconti 1966 — sia perché, per le inevitabili sfasature dei tempi di lavorazione, non è stato possibile tenere conto di tutte le diminuzioni di carico conseguenti alla liquidazione del patrimonio.

Contributi istituzionali.

Contributi dello Stato. — Nel corso dell'anno 1966 sono maturati contributi statali per l'importo di 25,7 miliardi — di cui miliardi 21,9 per contributo venticinquennale 3,20 per cento e miliardi 3,8 per contributo 4,30 per cento sul gettito di quelli versati dai datori di lavoro e dai lavoratori — con un incremento di circa il 4 per cento rispetto al 1965.

A tutto il 31 dicembre 1966, quindi, l'ammontare dei contributi statali 3,20 e 4,30 per cento maturati ai sensi delle leggi 28 febbraio 1949, n. 43, 26 novembre 1955, n. 1148 e 14 febbraio 1963, n. 60, ha raggiunto la cifra complessiva di miliardi 234,8.

Alla stessa data l'ammontare delle anticipazioni dovute dallo Stato in conto contributi, ha raggiunto invece la cifra di 246 miliardi di lire.

Come si è detto nelle note al bilancio per l'esercizio 1965, il Ministero del Tesoro ha sospeso il versamento alla Gescal delle anticipazioni scadute a partire dall'esercizio 1962-63, pur continuando ad iscrivere gli importi relativi negli stati di previsione dell'entrata e della spesa.

Un quadro riassuntivo dell'andamento delle anticipazioni e dei contributi maturati è riportato nello specchio allegato n. 11.

È da rilevare che se lo Stato, come pare doversi desumere dalle recenti comunicazioni del Ministero del Tesoro, a seguito di interpretazione della legge 14 febbraio 1963, n. 60, che la Gestione peraltro non può condividere, intende dare luogo al conguaglio di cui all'articolo 34 della legge medesima, sospendendo il versamento delle anticipazioni sino a copertura dell'intero credito di miliardi 40.132, risultante al termine del secondo settennio di attività dell'ex I.N.A.-CASA, nel corso del decennio lo Stato stesso avrà versato alla Gescal solamente miliardi 159.868, in luogo dei miliardi 200 stanziati. Si dovrà, pertanto, pervenire ad un chiarimento sollecito con gli Organi competenti e comunque prima che il Comitato Centrale proceda alla stesura dei programmi definitivi.

Nell'attesa, pertanto, si è ritenuto opportuno riaccendere nel conto economico finanziario la voce « Anticipazioni dello Stato » iscrivendo una entrata di miliardi 36,9 che rappresentano il saldo fra le anticipazioni dovute dallo Stato al 31 dicembre 1966 per miliardi 246 (miliardi 189 in base alle leggi 28 febbraio 1949, n. 43 e 26 novembre 1955, n. 1148 e 57 miliardi in base alla legge 14 febbraio 1963, n. 60) ed i contributi 4,30 per cento e 3,20 per cento maturati al 31 dicembre 1965 e riportati nel bilancio dello stesso anno al « Fondo contributi e fitti » per miliardi 209,1.

Contributi sulle retribuzioni. — Per l'anno 1966 l'andamento contributivo ha continuato ad aumentare, risultando di 89 miliardi contro gli 80 del 1965.

Nell'importo suddetto sono compresi 12,3 miliardi per contributi di competenza dell'esercizio, ma non versati al 31 dicembre 1966 dagli Enti percettori. Di tale partita si tratterà più a lungo in sede di disamina della voce « Crediti » del conto patrimoniale. Da rilevare che nei 12,3 miliardi sono compresi 9 miliardi afferenti l'I.N.A.M., che l'Ente stesso ha provveduto a versare in gennaio e febbraio 1967.

B) Uscite.

Spese generali. — Per un totale di 8,2 miliardi (come da specifica riportata nello specchio n. 2) esse vengono ripartite dal punto di vista della loro attribuzione come appresso:

Liquidazione patrimonio	miliardi	1,5
Completamento II settennio	»	2,1
Decennio	»	4,6
		<hr/>
Totale	miliardi	8,2
		<hr/>

In confronto allo scorso esercizio si è avuto un aumento di circa 0,5 miliardi dovuto principalmente alle spese di vigilanza I.A.C.P. ed alle spese riscossione contributi.

Da notare che nella voce « Spese di ufficio, generali e varie » di circa 839 milioni (come da specifica di cui allo specchio n. 2) 180 milioni afferiscono i rimborsi spese per acquisi-

zione aree (emissione decreti occupazioni temporanee, accertamento libera proprietà e rilascio procure per stipulazione rogiti, espletamento pratiche per procedure di esproprio) stabiliti forfaitariamente dalla Convenzione C con l'I.N.A. In attesa della definizione dei rapporti con detto Ente si è infatti provveduto alla iscrizione dell'importo di 90 milioni annui per il 1965 e 1966; somma non ancora liquidata.

Nell'importo di 839 milioni circa figurano inoltre 93 milioni per affitto locali e 26 milioni circa per uso telefoni, mobili, macchine, Multilith, illuminazione, riscaldamento, custodia, ecc., come previsto dalla Convenzione A stipulata con l'Ente stesso.

Per le spese di vigilanza I.A.C.P. l'aumento è determinato dalla liquidazione effettuata in conto dei compensi spettanti agli Enti stessi per gli anni 1964 e 1965.

Le spese riscossione contributi sono ovviamente in rapporto all'aumentato gettito dei contributi stessi.

Spese per il Servizio Sociale. — Sono di miliardi 1,5 e lo stanziamento globale deciso dal Comitato con delibera 1191 del 12 ottobre 1966 per il seiennio marzo 1963-marzo 1969 in miliardi 8,7 è stato attribuito al corrente esercizio per miliardi 1,6.

Partite di uscite contabili. — Sono costituite dalla integrazione di 6 miliardi del fondo « lavori non previsti » in applicazione della delibera del Comitato Centrale n. 643 del 15 giugno 1965 assunta dal Consiglio di Amministrazione con delibera n. 119 del 9 luglio 1965.

Comprendono altresì miliardi 0,2 per quote interessi sulle giacenze di pertinenza dell'I.N.A.-Casa, e miliardi 0,1 per somma rimasta accantonata sul fondo « Servizio Sociale » in quanto, come accennato nel precedente paragrafo, contro uno stanziamento di miliardi 1,6 al 31 dicembre risultavano spese per miliardi 1,5.

Spese ed oneri diretti dell'attività istituzionale.

Sconto riscatto anticipato alloggi. — Si riferisce allo sconto concesso agli assegnatari per i quali durante l'esercizio sono state completate le operazioni di passaggio di proprietà.

In confronto all'esercizio precedente l'importo relativo ha subito un forte incremento in quanto gli alloggi passati in proprietà nell'anno sono stati 8.378 di fronte agli 11.261 complessivi.

Ristorno contributi. — Ristorno 1 per cento contributo venticinquennale Stato. Anche tale importo si è incrementato nell'esercizio in esame per un maggiore numero di alloggi passati in proprietà isa immediata che con ipoteca. Infatti il contributo deve riferirsi ai menzionati 8.378 alloggi ed ai 14.116 passati in proprietà con ipoteca.

III - CONTO PATRIMONIALE.

A) Attività.

Patrimonio immobiliare. — Nell'esercizio in esame si è verificato un sensibile incremento nella voce « Costruzioni istituzionali » che sono state realizzate per 51,1 miliardi in confronto ai 47,1 miliardi dell'esercizio precedente.

In tale importo figurano 31 miliardi per completamento II settennio, 0,1 miliardi per il 3° periodo, 20 miliardi per costruzioni del piano decennale.

La consistenza patrimoniale è diminuita in quanto nell'esercizio sono stati ceduti in proprietà agli assegnatari, alloggi per un valore di 59,3 miliardi.

Mobili e macchine. — Nell'esercizio si è proceduto ad una ricognizione dei mobili e delle macchine dal punto di vista contabile; cioè è stato attribuito il valore di 10 lire a tutti i mobili e macchine completamente ammortizzati. Contemporaneamente si è proceduto alla verifica della congruità ed al conseguente ridimensionamento del fondo di ammortamento.

Patrimonio finanziario.

Disponibilità liquida. — L'andamento degli incassi ha presentato un ritmo crescente e conseguentemente la disponibilità liquida si è incrementata ulteriormente.

Aperture di credito. — L'importo di 38,5 miliardi è il saldo tra le aperture di credito disposte dal 1963 a tutto il 31 dicembre 1966 a favore degli I.A.C.P. per 124,4 miliardi ed i prelevamenti dagli stessi effettuati per 85,9 miliardi. Nel 1966 sono state eseguite aperture di credito per circa 60 miliardi e di prelevamenti sono stati di 45 miliardi circa.

Crediti. — Come già detto in precedenza, il gettito dei contributi sulle retribuzioni è stato nel 1966 di 89 miliardi di lire, contro gli 80,4 miliardi dell'esercizio scorso.

L'incremento di circa l'11 per cento è però solo apparente, in quanto contribuiscono a determinarlo i contributi riscossi e non versati dagli Enti riportati alla voce in esame per un importo di miliardi 12,3.

Trattasi di cifra, quasi doppia di quella esposta nel bilancio 1965, ricavata da un calcolo più rispondente alla realtà, reso possibile dalla pressoché ultimata disciplina contrattuale dei rapporti tra la Gescal e gli Enti percettori.

Infatti, sono state stipulate le convenzioni con quasi tutti i maggiori Enti (INAM - ENPAS - INPS - ENPALS - Casse Marittime - INPDAI - Gente dell'Aria). Rimangono ancora da concludere le intese solo con l'Ente per i Giornalisti, l'INADEL e l'ENPDEDP.

Tenuto conto dei versamenti già fatti nel corso dell'esercizio e degli impegni scaturenti dalle convenzioni, è stato possibile determinare con una certa esattezza l'importo dei contributi riscossi nell'esercizio che gli Enti verseranno, secondo i termini contrattuali, nel 1967.

Tuttavia, pur considerato il contenuto di parziale valore di rettifica ai dati per « Crediti » esposti nel bilancio 1965, si può rilevare ugualmente un incremento effettivo del gettito per contributi dell'ordine del 4 per cento circa, che conferma l'andamento crescente già manifestato nello scorso esercizio.

A carico dello stato sono stati iscritti 57,1 miliardi costituiti, da 57 miliardi come in precedenza accennato, e da 0,4 miliardi per diritti casuali a suo tempo trattenuti sulle anticipazioni versate per conto dell'INA-Casa.

La situazione di inadempienza nei versamenti dei canoni di locazione riscossi, rilevata nei precedenti esercizi, manifesta nel corso del 1966 un ulteriore appesantimento, passando dai miliardi 4,4 del 1965 ai miliardi 5,3 attuali; ciò però deve essere posto in relazione come già innanzi detto alla liquidazione del patrimonio; infatti sono circa 35.000 le domande di passaggio da locazione a riscatto per le quali gli uffici stanno elaborando i conteggi e per le quali si ritiene che gli assegnatari nell'attesa della definizione della pratica non siano stati troppo correnti nei pagamenti.

L'importo di 11,5 miliardi relativo agli Enti gestori ed agli assegnatari di alloggi a riscatto è costituito dal saldo della scheda contabile nella quale risultano le quote dovute dagli assegnatari a tutto il 31 dicembre 1966 ed i versamenti effettuati a tale data.

Tale cifra però non rispecchia con esattezza assoluta l'entità del fenomeno, in quanto, come già accennato per gli alloggi in locazione, sono in corso tutte le operazioni afferenti la liquidazione del patrimonio.

Presso il settore competente si stanno eseguendo infatti i calcoli per i passaggi in proprietà immediata di circa 9.000 alloggi e per passaggi in proprietà con ipoteca di circa 34.000 alloggi.

Conseguentemente anche per essi si debbono fare le stesse precedenti considerazioni.

D'altro canto però numerosi assegnatari hanno effettuato versamenti delle rate residue che risultano regolarmente registrati a loro credito in attesa della definitiva stesura dei contratti di proprietà (confrontare in proposito la voce « Debiti » assegnatari conto versamenti quote riscatti anticipati).

Per tale motivo si è ritenuto opportuno ricorrere ad una valutazione nel considerare sia il dovuto che il versato delle rate nell'anno, non essendo possibile in alcun modo giungere ad una perfetta sincronizzazione delle varie fasi delle operazioni.

È stata pertanto, in base a stima, registrata sulla predetta scheda in aumento dei versamenti una quota parte (pari a miliardi 0,9) delle somme affluite in conto rate residue da parte di 16.854 assegnatari che, come già precedentemente accennato risultano resocontate nell'apposito conto « Creditori ».

Praticamente si sono confrontate le ragioni di debito e di credito relative alle operazioni di liquidazione del patrimonio, adottando dei criteri valutativi per dare un'immagine il più rispondente alla realtà.

Appare evidente che, trattandosi esclusivamente di operazione rettificativa a chiusura di bilancio, nel nuovo esercizio verranno ripristinate le scritture originarie.

L'importo di 8,6 miliardi circa di « Crediti diversi » (vedi specchio n. 5) è stato ripartito fra INA-Casa e Gescal in relazione alla rispettiva competenza.

Per la parte INA-Casa (45,6 milioni iscritti sotto la voce I.A.C.P. di Napoli e vari per cantieri), 41,7 milioni si riferiscono precisamente al detto I.A.P.C. e rappresentano la rimanenza delle quote di anticipazione per acquisto delle aree necessarie alla realizzazione del quartiere coordinato CEP in Napoli corrisposte all'I.A.C.P. stesso fin dall'anno 1959 con delibera n. 159/II del Consiglio Direttivo del 19 maggio dello stesso anno e non ancora recuperate.

Milioni 0,5 circa relativi ad assegnatari diversi per canoni acqua sono le anticipazioni dei canoni stessi effettuate dalla Gestione all'Acquedotto Pugliese ed in corso di recupero.

I 92,3 milioni (contro i 107 dell'esercizio precedente) sono dovuti da assegnatari partecipanti a bandi del piano aggiuntivo della legge 26 novembre 1955, n. 1148, articolo 8 che non hanno provveduto a versare all'atto della consegna degli alloggi le dovute quote di anticipazione. Le pratiche relative sono state di volta in volta trasmesse al Servizio Legale per le operazioni di competenza.

Sono iscritti altresì 96,8 milioni sotto la voce « Funzionari per anticipazione costi aree ». Si tratta, come del resto già esposto nei precedenti bilanci, del residuo delle anticipazioni a suo tempo concesse dalla Gestione INA-Casa ai propri dipendenti partecipanti a bandi del predetto piano.

Il recupero avviene tramite trattenute sulle competenze del suddetto personale secondo le modalità a suo tempo deliberate.

Per quanto attiene la voce « Acquirenti di negozi » per 64,5 milioni, si fa presente che trattasi di somme dovute da acquirenti di negozi ai quali è stata concessa la facilitazione del pagamento rateale.

Detti locali, come è noto, sono venduti mediante gara d'asta o per trattativa privata entro due mesi dall'ultimo esperimento d'asta, qualora la stessa sia andata deserta.

5,2 milioni circa di « vari per maggiori somme liquidate su cantieri » sono eccedenze di spesa rilevata in sede di relazione di collaudo che dovranno essere recuperate.

I 20,3 milioni degli Uffici Provinciali del Lavoro sono il residuo delle anticipazioni loro concesse per le spese di funzionamento, sulla base di rendicontazioni periodiche.

Riguardo ai crediti afferenti la Gescal la voce « Personale per anticipi vari » in 5,2 milioni è costituita dagli anticipi per spese di missioni che vengono recuperate all'atto della liquidazione delle missioni stesse. I 5,4 milioni « Fondi missioni e diversi » è costituita per 3,1 milioni da fondi messi a disposizione di Ispettori tecnici che si recano abitualmente in trasferta. Nei « Diversi » sono compresi 2 milioni messi a suo tempo a disposizione dell'I.A.C.P. di Enna per anticipo spese di pubblica sicurezza per estromissione di occupanti abusivi di alloggi e non ancora resocontate.

Circa la voce « Personale per trattamento aggiuntivo di previdenza » per circa 59 milioni, si tratta di premi di polizze relativi a detto trattamento, anticipati dalla Gestione all'inizio di ciascun anno e recuperati mensilmente sulle competenze dei dipendenti.

Per la voce « Personale per associazione Mutua » si tratta di somme messe a disposizione dall'INA-Casa negli esercizi 1953-54/1954-55 e 1955-56 rispettivamente per 6 - 4 e 50 milioni per i propri dipendenti che in tal modo beneficiano, a rotazione, di modeste anticipazioni.

Il fondo di 2 milioni a disposizione del Cassiere permette l'anticipazione di piccole spese fra cui le anticipazioni sulle missioni in attesa dell'emissione dei mandati di pagamento.

Il fondo di 2,6 milioni a disposizione dell'Economato permette il rimborso spese postali al Ministero del Lavoro e il pagamento di piccole fatture in attesa pure dell'emissione dei mandati di pagamento.

Nell'importo di circa 134 milioni è compresa tra la voce « Sospesi » la somma di circa 130 milioni, anticipata al personale con delibera del 16 settembre 1966, del Consiglio di Amministrazione.

Figurano altresì 8 miliardi circa sotto le voci « INA per interessi e varie » ed « Enti diversi per interessi su giacenze », in quanto costituenti somme accreditate nel 1957 con valuta 31 dicembre 1966.

Crediti ipotecari alloggi. — Come accennato nel trattare la voce « Entrate contabili del conto economico finanziario », detti crediti sono stati valutati al loro valore nominale e l'importo di 44,2 miliardi rappresenta il saldo tra il totale complessivo delle rate residue degli alloggi ceduti in proprietà con ipoteca, ed il totale delle rate scadute al 31 dicembre 1966.

Crediti contabili. — Nella somma di 11,2 miliardi di interessi riportati sul conto economico finanziario è compreso un miliardo, per interessi maturati sulle somme di 10 miliardi vincolati presso il Tesoro e di 40 miliardi investiti in obbligazioni I.M.I., non riscossi al 31 dicembre 1966.

B) *Passività.*

Debiti diversi.

Enti e imprese. — Costituisce la voce più consistente tra le altre iscritte in bilancio; 4,6 miliardi sono relativi a stati di avanzamento in corso di liquidazione e 9,2 miliardi sono afferenti a trattenute di garanzia.

Tra i debiti vari (vedi specchio n. 7) figurano 9,2 milioni di sospesi relativi principalmente a versamenti affluiti alla Gestione senza causali; 52,7 milioni rappresentano depositi a garanzia di lavori in corso di effettuazione; 6,4 milioni i versamenti degli occupanti abusivi degli alloggi; 34,6 milioni afferiscono i negozi in costruzione per i quali si è già definito il prezzo di rivendita; 169 milioni, relativi ai maggiori costi aree, rappresentano le quote versate dagli assegnatari del piano aggiuntivo INA-Casa per l'acquisto delle aree loro fornite dalla Gestione, principalmente nella zona di Roma-Laurentina, non ancora attribuite ai singoli cantieri.

In quanto ai 600 milioni dei prenotatari articolo 8 essi sono le quote di anticipazione versate dai proprietari stessi che non hanno ancora ottenuto la consegna dell'alloggio.

Sotto la voce « Personale e diversi » per 300 milioni sono incluse tutte le somme corrisposte al personale, i contributi previdenziali versati, e tutti i pagamenti in genere effettuati nel mese di gennaio, afferenti l'esercizio precedente.

Gli importi di ricchezza mobile, imposta complementare, Cassa malattie e Previdenza sociale rappresentano le trattenute effettuate al Personale ai vari titoli in attesa del periodico versamento.

I sospesi per versamenti effettuati sui conto correnti postali e per fitti e quote ammortamento assegnatari amministrati da Enti, rispettivamente in 95,3 milioni e 59,3 milioni, sono costituiti da quote versate in corso di classificazione.

Gli 8,3 milioni afferenti il « Fondo addestramento Professionale Lavoratori » rappresentano i versamenti pervenuti alla Gescal dagli assegnatari degli alloggi relativi, in corso di accreditamento al Ministero del Lavoro.

Le spese « Riscossione contributi » afferenti l'esercizio sono la tangente spettante agli Enti percettori per la riscossione dei contributi inclusi sotto la voce « Crediti ».

Debiti contabili.

Assegnatari conto versamenti rate di ammortamento - Assegnatari conto sospesi ed Assegnatari conto versamenti quote riscatti anticipati.

Per le somme riportate in corrispondenza dei conti in esame si debbono tener presenti le considerazioni svolte in sede di trattazione dei crediti (Enti gestori ed assegnatari alloggi a riscatto e con ipoteca).

Enti per quote di riscatto trentennale. — È la prima volta che questa voce figura nel bilancio. Trattasi delle quote dovute dagli Enti per il riscatto degli alloggi loro consegnati, ai sensi dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 11 ottobre 1963, n. 1471, perché non richiesti in proprietà immediata da parte dei rispettivi assegnatari.

Le consegne, che concernono 1.443 alloggi, sono state perfezionate solamente con tre Istituti Case Popolari (Aosta - Biella - Novara).

Naturalmente tale voce dovrà avere notevole sviluppo nell'esercizio prossimo a seguito delle consegne che si stanno predisponendo.

Ammortamento e deperimento mobili e macchine. — Come già detto in precedenza il fondo è stato ridimensionato in rapporto ai mobili e macchine che ancora sono in corso di ammortamento.

Fondi di gestione. — Gli accantonamenti contabili nell'esercizio hanno avuto una diminuzione di 5,5 miliardi in quanto contro mutazioni attive di 12,5 miliardi si sono verificate uscite per 18 miliardi. Gli accantonamenti di riscossione sono stati alimentati, come per il passato, con gli introiti specificatamente ad essi destinati.

Accantonamenti e riserve. — Il fondo previdenza personale si è incrementato nell'esercizio di 0,2 miliardi.

Fondo contributi, fitti ed entrate di gestione. — Tale fondo, nell'esercizio, ha registrato un incremento di 123,7 miliardi che insieme alle quote di riscatto anticipato ed alle rate di ammortamento di cui alla voce « Debiti contabili », vanno ad alimentare i mezzi di finanziamento giusta articolo 10 della legge 14 febbraio 1963, n. 60.

C) *Conti di evidenza e d'ordine.*

1) *Impegni.* — Vi sono compresi tutti gli impegni relativi a lavori, a revisione prezzi, guardiania, ad accatastamento ed a compensi ai progettisti.

2) *Altre partite di evidenza.* — È più che raddoppiato l'importo degli alloggi riscattati ed anche quello dei negozi venduti ha segnalato un sensibile incremento dovuto principalmente a sistemazione di alcune pendenze contabili.

Per quanto attiene i 19,5 miliardi di aree conferite da assegnatari di alloggi del piano aggiuntivo in base ai bandi di prenotazione, si sta operando in relazione alla liquidazione del patrimonio, al ridimensionamento dell'importo stesso tenendo conto degli alloggi passati in proprietà. Con il prossimo Bilancio sarà provveduto all'iscrizione della residua somma.

IV - ALLEGATI « A »: Stati di ripartizione INA-Casa - Gescal.

a) *Conto economico-finanziario.*

Ferma rimanendo l'impostazione dell'esercizio precedente, per quanto attiene l'attribuzione dei fitti si è ritenuto più rispondente al disposto dell'articolo 10 della legge 14 febbraio 1963, n. 60, classificarli in conto Gescal anziché in conto INA-Casa. Infatti essi concorrono alla costituzione dei fondi necessari per l'esecuzione del piano decennale.

Allo stesso modo si è operato per quanto attiene i contributi istituzionali a carico dello Stato avendo assunto, come già in precedenza accennato, la determinazione di riportare in bilancio le anticipazioni dovute dallo Stato stesso ai sensi dell'articolo 34 della legge 14 febbraio 1963, n. 10, anziché i contributi maturati.

b) *Conto patrimoniale.*

Anche per tale conto si è addivenuti ad una ripartizione delle voci di bilancio il più aderente possibile ai vari disposti della legge 14 febbraio 1963, n. 60.

Infatti per le aree fabbricabili si è ritenuto di classificare il loro valore nel patrimonio Gescal ed il debito dello Stato è stato ripartito secondo i criteri già esposti.

Conseguentemente si hanno i seguenti dati:

	Ina-Casa	Gescal
Attivo miliardi	910.538,6	430.104,4
Passivo »	126.885,8	82.364,9
Fondo contributi e fitti »	783.652,8	347.739,5

V - ALLEGATI « B »: Stati Entrate - Uscite finanziarie.

Per la loro compilazione si è tenuto conto dei residui (somme da riscuotere e da pagare) dell'esercizio precedente, procedendo per alcune voci ad un migliore accertamento ed inserendo dei dati di previsione per la maggior parte di essi in modo da poterli confrontare con le cifre a consuntivo.

a) Sezione *Entrate*.

Il totale delle entrate finanziarie dell'esercizio è di 197,5 miliardi ripartito come segue:

11,3	miliardi	entrate di gestione;
8,4	»	quote conto speciali esercizio;
128,3	»	entrate istituzionali e di esercizio;
49,8	»	entrate delle cessioni alloggi.

Di tale importo restano da riscuotere miliardi 111,9.

Della somma di 8 miliardi, afferenti le rubriche 3, 4, 5, 6 e 7 6,2 miliardi si riferiscono ad accantonamenti deliberati per incremento dei lavori non previsti.

Confrontando il totale di 197,5 miliardi con l'analogo dello specchio di concordanza, risulta che 57,9 miliardi rappresentano delle permutazioni del conto patrimoniale e 139,6 miliardi le effettive entrate di gestione, contro miliardi 149,1 risultanti dal conto economico finanziario. Come si evince dallo stesso specchio di concordanza, la differenza di 9,5 miliardi è costituita da partite extra bilancio, quali storno della perdita cessione alloggi dell'esercizio precedente, imputazione della aliquota delle spese generali alle costruzioni nonché dall'incameramento delle quote di amministrazione relative agli alloggi con promessa di futura vendita per il decorso esercizio e per il corrente.

Nell'esercizio è stato possibile mettere a confronto le somme previste con i relativi accertamenti e si è riscontrata una maggiore entrata di 16,3 miliardi, conseguente agli aumenti o diminuzioni delle varie voci.

b) Sezione *Uscite*.

Le uscite sono risultate di 87,1 miliardi così ripartite:

4,8	miliardi	spese generali di amministrazione;
0,7	»	spese tecniche;
14,2	»	spese attraverso fondi in conto speciale;
8,1	»	spese ricollegate alle entrate;
52,-	»	spese per le costruzioni;
7,3	»	spese estinzione debiti ed acquisti,

di cui restano da pagare miliardi 14,8.

L'importo di 87,1 miliardi, come risulta dallo specchio di concordanza, si riferisce per miliardi 72,1 a permutazioni patrimoniali e per miliardi 15 a spese nette.

Per le uscite di miliardi 25,4 come da conto economico finanziario, la differenza di miliardi 10,4 è costituita da partite extra bilancio quali: miliardi 6,4 per integrazione del fondo accantonamento « Lavori non previsti » e miliardi 4 per oneri applicazione della legge.

Per le uscite, confrontando le previsioni con gli impegni si è rilevata una minore incidenza di 10,6 miliardi dovuta principalmente alla diminuzione del carico contabile delle quote versate dagli assegnatari in conto riscatto alloggi conseguentemente alla stipula degli atti di vendita. Gravano peraltro sulle uscite stesse per 6,8 miliardi le quote di ristorno del 1 per cento del contributo statale devoluto per gli alloggi suddetti.

Dallo specchio di concordanza, per quanto attiene la parte patrimoniale risulta:

un aumento di attività di miliardi 192,5 contro una diminuzione di		
59,3 miliardi con un'eccedenza di	miliardi	133,2
un aumento di passività di miliardi 18,9 contro una diminuzione di		
9,4 miliardi con un'eccedenza di	»	9,5
e peraltro un incremento di	miliardi	<u>123,7</u>

corrispondente al saldo del conto economico finanziario.

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 1966

E S E R C I Z I O

Conto economico

O G G E T T O	Importi parziali	T O T A L E
ENTRATE		
(ad incremento fondo finanziamento costruzioni - articolo 10 legge 14 febbraio 1963, n. 60)		
I - ENTRATE DI GESTIONE.		
<i>Partite di entrate contabili:</i>		
Quote delle uscite di gestione attribuite alle costruzioni	1.338.361.418	
Riporto differenza costo prezzo alloggi esercizio precedente	6.774.219.889	
Quote amministrazione esercizio precedente	737.932.475	
Quote amministrazione esercizio in corso	609.543.597	
		9.460.057.379
<i>Interessi attivi:</i>		
I.N.A., Tesoreria Stato, I.M.I.	10.319.945.410	
c/c Bancari, c/postali, mutui e vari	911.153.867	
	11.231.099.277	
<i>Entrate diverse:</i>		
Rimborso spese riscatto e varie	78.260.530	
		11.309.359.807
II - PROVENTI E CONTRIBUTI FINANZIARI COSTRUZIONI.		20.769.417.186
<i>Proventi dell'esercizio:</i>		
Canoni di locazione	2.369.881.609	
<i>Contributi istituzionali:</i>		
Anticipazioni dello Stato	36.956.309.329	
Contributi sulle retribuzioni	89.027.995.970	
	125.984.305.299	
		128.354.186.908
		149.123.604.094

1966

- finanziario

OGGETTO	Importi parziali	TOTALE
U S C I T E		
I - USCITE DI GESTIONE.		
<i>Spese generali di amministrazione:</i>		
Personale, organi dell'Ente, professionisti	3.940.612.874	
Spese di ufficio, generali e varie	839.182.384	
Interessi passivi	12.440.423	
		4.792.235.681
<i>Spese inerenti alle costruzioni:</i>		
Vigilanza I.A.C.P.	440.924.243	
Guardiana, U.P.L., varie	235.895.130	
		676.819.373
<i>Servizio Sociale.</i>		1.454.379.956
<i>Ammassamento e deposito mobili e macchine.</i>		3.104.625
<i>Spese riscossione contributi.</i>		1.232.404.347
		8.158.943.982
<i>Partite di uscite contabili:</i>		
Assegnazione al fondo « lavori non previsti »	6.216.898.650	
Assegnazione al fondo Servizio Sociale	122.640.673	
		6.339.539.323
II - SPESE E ONERI DIRETTI DELL'ATTIVITÀ ISTITUZIONALE.		
Sconto 5 per cento riscatto anticipato alloggi	4.025.941.868	
Ristorno 1 per cento contratto venticinquennale Stato favore assegnatari	6.854.430.568	
Rimborso spese agli assegnatari	1.823.525	
		10.882.195.961
Totale uscite		25.380.679.266
Saldo incremento fondo attività istituzionale		123.742.924.828
		149.123.604.094

ATTIVITÀ				
I - PATRIMONIO IMMOBILIARE.				
Aree fabbricabili			7.922.095.284	
Costruzioni istituzionali al 31 dicembre 1965	909.863.701.223			
Variazioni:				
Incremento per costruzioni	51.063.923.124			
Scarichi per passaggio in proprietà	-59.289.171.773	-8.225.248.649		
Costruzioni zone terremotate			901.638.452.574	
Altre costruzioni			5.958.445.971	
			5.530.961.872	
				921.049.955.701
				387.202.735
II - MOBILI E MACCHINE.				
III - PATRIMONIO FINANZIARIO.				
<i>Disponibilità liquida.</i>				
Cassa		2.893.696		
Tesoreria dello Stato		7.802.930		
INA c/Tesoreria Gestione	171.469.046.721			
Banche		15.024.448.081		
			186.504.191.428	
<i>Fondi vincolati</i>				
Tesoreria dello Stato			10.000.000.000	
<i>Aperture di credito.</i>				
Saldo non utilizzato			38.542.202.488	
Obbligazioni I.M.I.			40.000.000.000	
<i>Crediti.</i>				
Enti percettori dei contributi sulle retribuzioni	12.344.756.295			
Stato c/anticipazioni	57.177.100.905			
Enti per aree CEP ed altre	414.155.481			
Comuni	2.805.983.218			
Enti gestori alloggi e locazioni	5.320.394.712			
Enti gestori e assegnatari alloggi a riscatto e con ipoteca	11.418.001.491			
Aziende e Cooperative	650.613.441			
Diversi	8.654.257.062			
			98.785.262.605	
Crediti ipotecari alloggi			44.244.934.887	
				418.076.591.408
IV - CREDITI CONTABILI.				
Ratei attivi			1.059.305.555	
Risconti attivi			55.730.709	
Depositi cauzionali			14.279.950	
				1.129.316.214
				1.340.643.066.058
<i>Conti di evidenza e d'ordine.</i>				
I - IMPEGNI.				
per lavori appaltati piano decennale	193.400.000.000			
per lavori appaltati piano settennale	112.000.000.000			
per lavori articolo 23, comma i), legge n. 60	9.750.000.000			
per spese diverse	950.000.000			
			316.100.000.000	
II - ALTRE PARTITE DI EVIDENZA.				
Alloggi riscattati	107.761.480.263			
Negozi venduti	847.469.312			
Aree conferite da assegnatari	19.500.000.000			
			128.108.949.575	
			37.754.000	
III - BENI DI TERZI.				
				444.246.703.575
				1.784.889.769.633

PATRIMONIALE

PASSIVITÀ					
I - MUTUI PASSIVI.					300.000.000
II - DEBITI DIVERSI.					
				315.727.589	
	Aree CEP ed altre			607.782.088	
	Aziende e Cooperative			13.810.980.597	
	Enti e Imprese			1.711.238.502	
	Vari				
					16.445.728.776
III - DEBITI CONTABILI.					
		al 31 dicembre 1965 1966 (variazioni)			
	Assegni c/versamenti rate ammortamento	146.583.512.675	+	*2.682.301.978	149.265.814.653
	Assegni c/versamenti quote riscatto anticipi	22.996.151.209	—	7.320.999.226	15.675.151.983
	Assegni c/sospesi	9.062.022.759		2.304.469.047	11.366.491.806
	Enti per quote riscatto trentennale	—		65.277.456	65.277.456
		178.641.686.643	—	2.268.950.745	176.372.735.898
					176.372.735.898
IV - AMMORTAMENTO E DEPERIMENTO MOBILI E MACCHINE.					201.252.729
V - FONDI DI GESTIONE.					
1° <i>Accantonamenti contabili</i>					
	Fondi lavori non previsti e perequazione costi	15.634.802.334	—	5.551.885.921	10.082.916.413
2° <i>Accantonamenti vari</i>					
	Ammortamento Centri Sociali	1.009.843.615		235.806.759	1.245.650.374
	Manutenzione straordinaria	1.556.225.861		217.376.659	1.773.602.520
	Riparazioni danni (fondo assicurazione)	882.506.711		312.317.264	1.194.823.975
	Fondo Servizio Sociale	—		122.640.673	122.640.673
		19.083.378.521	—	4.663.744.566	14.419.633.955
					14.419.633.955
VI - ACCANTONAMENTI E RISERVE.					
	Fondo previdenza personale	1.318.651.509		192.755.184	1.511.406.693
					1.511.406.693
	Totale partite debitorie				209.250.758.051
	SALDO ATTIVO 1.131.392.308.007				209.250.758.051
Ripartizione Saldo:					
FONDO CONTRIBUTI FITTI E ENTRATE DI GESTIONE.					
	Anticipazione dello Stato	209.043.690.671		36.956.309.329	246.000.000.000
	Contributi sulle retribuzioni	813.701.995.258		89.027.995.970	902.729.991.228
	Fitti	3.828.302.276		2.369.881.609	6.198.183.885
	Entrate di gestione	20.028.380.387		20.769.417.186	40.797.797.573
		1.046.602.368.592		149.123.604.094	1.195.725.972.686
	Spese ed oneri	— 38.952.985.413	—	25.380.679.266	— 64.333.664.679
		1.007.649.383.179		123.742.924.828	1.131.392.308.007
					1.131.392.308.007
	Totale				1.340.643.066.058
	<i>Conti di evidenza e d'ordine.</i>				
I - IMPEGNI.					
	per lavori appaltati piano decennale			193.400.000.000	
	per lavori appaltati piano settennale			112.000.000.000	
	per lavori articolo 23, comma i), legge n. 60			9.750.000.000	
	per spese diverse			950.000.000	
					316.100.000.000
II - ALTRE PARTITE DI EVIDENZA.					
	Alloggi riscattati			107.761.480.263	
	Negozi venduti			847.469.312	
	Aree conferite da assegnatari			19.500.000.000	
					128.108.949.575
III - BENI DI TERZI.					37.754.000
					444.246.703.575
					1.784.889.769.633
	* 20.503.777.013 sono stati stornati per riscatto alloggi.				

STATO DI RIPARTIZIONE
(CONTO ECONOMICO)

OGGETTO	Ina-Casa	GESCAL	TOTALE
ENTRATE			
I. - Entrate di gestione			
<i>Partite di entrate contabili:</i>			
Quote delle uscite di gestione attribuite alle costruzioni . . .	853,7	484,7	1.338,4
Riporto differenza costo prezzo alloggi ceduti esercizio precedente	—	6.774,2	6.774,2
Quote amministrazione esercizio precedente	—	737,9	737,9
Quote amministrazione esercizio in corso	—	609,5	609,5
	853,7	8.606,3	9.460
<i>Interessi attivi:</i>			
I.N.A., Tesoreria Stato, I.M.I.	433,8	9.886,1	10.319,9
c/c bancari, conti postali, mutui e vari	—	911,2	911,2
	1.287,5	19.403,6	20.691,1
<i>Entrate diverse:</i>			
Concorso spese assegnazioni e varie	78,3	—	78,3
	1.365,8	19.403,6	20.769,4
II. - Proventi e contributi finanziamento costruzioni			
<i>Proventi d'esercizio:</i>			
canoni di locazione	—	2.369,9	2.369,9
<i>Contributi istituzionali:</i>			
Anticipazioni dello Stato	—	36.956,3	36.956,3
Contributi sulle retribuzioni	372,7	88.655,3	89.028
	372,7	127.981,5	128.354,2
Totali	1.738,5	147.385,1	149.123,6

ESERCIZIO 1966

- FINANZIARIO

O G G E T T O	Ina-Casa	GESCAL	TOTALE
USCITE			
I. - Uscite di gestione.			
<i>Spese generali di amministrazione:</i>			
personale, organi dell'Ente, professionisti	2.310,3	1.630,3	3.940,6
spese di ufficio generali e varie	583,4	255,8	839,2
interessi passivi	12,4	—	12,4
	2.906,1	1.886,1	4.792,2
<i>Spese inerenti alle costruzioni:</i>			
vigilanza I.A.C.P.	440,9	—	440,9
guardiania, UPL e varie	235,9	—	235,9
<i>Servizio sociale</i>	—	1.454,4	1.454,4
<i>Ammortamento e deperimenti:</i>			
mobili e macchine	1,8	1,3	3,1
<i>Spese riscossione contributi</i>	—	1.232,4	1.232,4
	3.584,7	4.574,2	8.158,9
<i>Partite di uscite contabili:</i>			
Assegnazioni al fondo « lavori non previsti »	6.216,9	—	6.216,9
Assegnazioni al fondo « Servizio sociale »	—	122,7	122,7
	9.801,6	4.696,9	14.498,5
II. - Spese e oneri diretti della attività istituzionale			
sconto 5 per cento riscatto anticipo alloggi	—	4.026	4.026
ristorno 1 per cento contributi venticinquennali a favore degli assegnatari	6.854,4	—	6.854,4
rimborso spese agli assegnatari	1,8	—	1,8
	6.856,2	4.026	10.882,2
Totale uscite . . .	16.657,8	8.722,9	25.380,7
Saldo incremento fondo attività istituzionale . . .	— 14.919,3	138.662,2	123.742,9
Totali . . .	1.738,5	147.385,1	149.123,6

STATO DI RIPARTIZIONE ESERCIZIO

OGGETTO	Gestione Ina-Casa	GESCAL	TOTALI
ATTIVITÀ			
I. - Patrimonio immobiliare			
Aree fabbricabili	—	7.922,1	7.922,1
Costruzioni istituzionali	881.296,2	20.342,3	901.638,5
Costruzioni zone terremotate	5.958,4	—	5.958,4
Altre costruzioni	5.530,9	—	5.530,9
	892.785,5	28.264,4	921.049,9
II. - Mobili e macchine	—	387,2	387,2
III. - Patrimonio finanziario			
<i>Disponibilità liquida:</i>			
Cassa	—	2,9	2,9
Tesoreria dello Stato	7,8	—	7,8
INA c/Tesoreria Gestione	—	171.469,1	171.469,1
Banche	—	15.024,4	15.024,4
<i>Fondi vincolati:</i>			
Tesoreria dello Stato	—	10.000	10.000
<i>Aperture di credito:</i>			
Saldo non utilizzato	13.316,5	25.225,7	38.542,2
<i>Obbligazioni I.M.I.</i>	—	40.000	40.000
<i>Crediti</i>			
Enti percettori dei contributi sulle retribuzioni	—	12.344,8	12.344,8
Stato c/anticipazioni	177,1	57.000	57.177,1
Enti p/aree CEP ed altre	414,1	—	414,1
Comuni	2.806	—	2.806
Enti gestori alloggi in locazione	—	5.320,4	5.320,4
Enti gestori e assegnazione alloggi a riscatto e con ipoteca	—	11.418	11.418
Aziende e Cooperative	650,6	—	650,6
Diversi	325,3	8.329	8.654,3
<i>Crediti ipotecari alloggi</i>	—	44.244,9	44.244,9
IV. - Crediti contabili			
<i>Ratei attivi</i>	—	1.059,3	1.059,3
Risconti attivi	55,7	—	55,7
Depositi cauzionali	—	14,3	14,3
	910.538,6	430.104,4	1.340.643
<i>Conti di evidenza e d'ordine</i>			
I. - Impegni			
per lavori appaltati piano decennale	—	193.400	193.400
per lavori appaltati piani settennali	112.000	—	112.000
per lavori articolo 23, comma i), legge n. 60	9.750	—	9.750
per spese diverse	950	—	950
II. - Altre partite di evidenza			
Alloggi riscattati	107.761,5	—	107.761,5
Negozi venduti	847,5	—	847,5
Aree conferite da assegnatari	19.500	—	19.500
III. - Beni di terzi	—	37,7	37,7
	250.809	193.437,7	444.246,7
	1.161.347,6	623.542,1	1.784.889,7

1966 CONTO PATRIMONIALE

O G G E T T O	Gestione Ina-Casa	GESCAL	TOTALI
PASSIVITA			
I. - <i>Mutui passivi</i>	300	—	300
II. - <i>Debiti diversi</i>			
Aree Cep ed altre	315,7	—	315,7
Aziende e Cooperative	607,8	—	607,8
Enti e Imprese	11.606,3	2.204,7	13.811
Vari	935	776,2	1.711,2
III. - <i>Debiti contabili</i>			
Assegnatari c/versamenti rate ammortamento	98.824	50.441,8	149.265,8
Assegnatari c/versamenti quote riscatto anticipato	—	15.675,1	15.675,1
Assegnatari c/sospesi	—	11.366,5	11.366,5
Enti per quote riscatto trentennale	—	65,3	65,3
IV. - <i>Amomrtamento e deperimento mobili e macchine</i>	—	201,3	201,3
V. - <i>Fondi di gestione</i>			
1° <i>Accantonamenti contabili:</i>			
Fondi lavori non previsti	10.082,9	—	10.082,9
2° <i>Accantonamenti vari:</i>			
Ammortamento Centri Sociali	1.245,7	—	1.245,7
Manutenzione straordinaria	1.773,6	—	1.773,6
Riparazione danni	1.194,8	—	1.194,8
Fondo Servizio Sociale	—	122,6	122,6
VI. - <i>Accantonamenti e riserve</i>			
Fondo previdenza personale	—	1.511,4	1.511,4
	126.885,8	82.364,9	209.250,7
<i>Ripartizione saldo attività-passività 1.120.168,4</i>			
<i>Fondo contributi, fitti e entrate di gestione</i>			
Anticipazioni dello Stato	189.000	57.000	246.000
Contributi sulle retribuzioni	629.778,5	272.951,5	902.730
Fitti	—	6.198,2	6.198,2
Entrate di gestione	9.128,3	31.669,5	40.797,8
Spese ed oneri	44.254	20.079,7	64.333,7
	783.652,8	347.739,5	1.131.392,3
	910.538,6	430.104,4	1.340.643
<i>Conti di evidenza e d'ordine</i>			
I. - <i>Impegni</i>			
per lavori appaltati piano decennale	—	193.400	193.400
per lavori appaltati piani settennali	112.000	—	112.000
per lavori articolo 23, comma i), legge n. 60	9.750	—	9.750
per spese diverse	950	—	950
II. - <i>Altre partite di evidenza</i>			
Alloggi riscattati	107.761,5	—	107.761,5
Negozi venduti	847,5	—	847,5
Aree conferite da assegnatari	19.500	—	19.500
III. - <i>Beni di terzi</i>	—	37,7	37,7
	250.809	193.437,7	444.246,7
	1.161.347,6	623.542,1	1.784.889,7

ESPOSIZIONE IN FORMA DI CONSUNTIVO FINANZIARIO DELLE PRINCIPALI

ENTRATE

(in milioni di lire)

Rubrica	OGGETTO	Residui	Previ- sioni esercizio	S O M M E		Totale accerta- menti esercizio	Differenza accerta- menti - pre- visioni
				Riscosse	da riscuo- tere		
	<i>I. - Entrate di gestione accessorie</i>						
1	Interessi attivi	10.000	7.222,6	10.211,9	8.241,8	11.231,1	+ 1.231,1
2	Entrate diverse	90	—	78,3	—	78,3	— 11,7
		10.090	7.222,6	10.290,2	8.241,8	11.309,4	+ 1.219,4
	<i>II. - Introiti quote di c/speciali eser- cizio</i>						
3	Manutenzione straordinaria	225	—	223,2	—	223,2	— 1,8
4	Assistenza sociale	—	—	122,6	—	122,6	+ 122,6
5	Centri Sociali (ammortamento)	200	—	235,8	—	235,8	+ 35,8
6	Lavori non previsti	6.800	—	7.123,7	—	7.123,7	+ 323,7
7	Quote assicurazione	350	—	360,7	—	360,7	+ 10,7
		7.575	—	8.066	—	8.066	+ 491
	<i>III. - Entrate istituzionali e d'esercizio</i>						
8	Contributo dello Stato	22.000	20.220,8	—	57.177,1	36.956,3	+ 14.956,3
9	Contributo sulle retribuzioni	84.000	6.497,8	83.181,1	12.344,7	89.028	+ 5.028
10	Canoni di locazione	2.500	4.376,8	1.426,3	5.320,4	2.369,9	— 130,1
		108.500	31.095,4	84.607,4	74.842,2	128.354,2	+ 19.854,2
	<i>IV. - Entrate delle cessioni alloggi e altri immobili</i>						
11	Rate di ammortamento alloggi	25.500	—	20.946,9	2.304,5	23.251,4	— 1.748,6
12	Crediti ipotecari	30.000	—	—	26.527,8	26.527,8	— 3.472,2
		55.000	—	20.946,9	28.832,3	49.779,2	— 5.220,8
	Totale entrate finanziarie	181.165	38.318	123.910	111.916,3	197.508,8	+ 16.343,8

ESPOSIZIONE IN FORMA DI CONSUNTIVO FINANZIARIO DELLE PRINCIPALI

U S C I T E

(in milioni di lire)

Rubrica	O G G E T T O	Previ- sioni stanzia- mento esercizio	Residuo	S O M M E		Totale impegni esercizio	Differenza impegni previsione
				pagate	da pagare		
	<i>I. - Spese generali di amministrazione.</i>						
1	Personale, organi dell'Ente, esperti	4.200	326,8	3.952,7	314,7	3.940,6	- 259,4
2	Spese d'ufficio, generali e varie	700	—	839,2	—	839,2	+ 139,2
3	Interessi passivi	15	—	12,4	—	12,4	- 2,6
		4.915	326,8	4.804,3	314,7	4.792,2	- 122,8
	<i>II. - Spese tecniche.</i>						
4	Vigilanza I.A.C.P.	1.480	—	440,9	—	440,9	- 1.039,1
5	Guardiana UPL e varie	112,9	—	235,9	—	235,9	+ 123
		1.592,9	—	676,8	—	676,8	- 916,1
	<i>III. - Spese su fondi in c/speciale</i>						
6	Manutenzione straordinaria	11	—	5,7	—	5,7	- 5,3
7	Riparazione danni	35	—	48,4	—	48,4	+ 13,4
8	Assistenza Sociale	1.577	115	1.444,4	125	1.454,4	- 122,6
9	Lavori non previsti	12.998,5	—	12.675,6	—	12.675,6	- 322,9
		14.621,5	115	14.174,1	125	14.184,1	- 437,4
	<i>IV. - Spese ricollegate alle entrate</i>						
10	Tangente di rimborso spese agli Enti Percettori	1.200	89,2	1.148	173,6	1.232,4	+ 32,4
11	Ristorno quota 1 per cento contri- buto dello Stato, a favore assegna- tari	—	—	6.854,4	—	6.854,4	+ 6.854,4
12	Spese rimborsate agli assegnatari	2	—	1,8	—	1,8	- 0,2
		1.202	89,2	8.004,2	173,6	8.088,6	+ 6.886,6
	<i>V. - Spese per le costruzioni</i>						
13	Acquisti aree	500	588,9	970	315,7	696,8	+ 196,8
14	Costruzioni Istituzionali: Ina-Casa . GESCAL	31.847,7 19.315,9	13.803,4 287,3	33.599,4 17.656,7	11.262,1 2.204,7	31.058,1 19.574,1	- 789,6 + 258,2
15	Zone terremotate	678,8	371,6	691,1	342,5	662	- 16,8
16	Altre costruzioni	3	47,5	14,1	36,3	2,9	- 0,1
		52.345,4	15.098,7	52.931,3	14.161,3	51.993,9	- 351,5
	<i>VI - Estinzione debiti</i>						
17	Pagamento rate CECA	25	—	25	—	25	—
18	Diminuzione passività riferenti ces- sione alloggi	22.996	—	7.321	—	7.321	- 15.675
		23.021	—	7.346	—	7.346	- 15.675
	<i>VII. - Acquisti</i>						
19	Mobili e macchine	10	—	6,7	—	6,7	- 3,3
	Totale uscita finanziaria	97.707,8	15.629,7	87.943,4	14.774,6	87.088,3	- 10.619,5
	Saldo a pareggio entrate					99.196,6	
						186.284,9	

SPECCHIO DI CONCORDANZA

Bilancio Finanziario - conto consuntivo economico patrimoniale
(in milioni di lire)

SEZIONE ENTRATE - AVERE

V O C E	Accerta- menti	MODIFICAZIONI PATRIMONIALI			Entrate de- purate dei movimenti Patrimoniali	
		Diminuz. di attività	Aumenti di passività	Aumenti fondi di acc.to		
<i>C/Finanziario:</i>						
Entrate di gestione (accessorie)	11.309,4	—	—	—	11.309,4	
Introiti di quote c/spese esercizio	8.066	—	—	8.066	—	
Entrate istituzionali e di esercizio	128.354,2	—	—	—	128.354,2	
Entrate delle cessioni alloggi	49.779,2	26.527,8	23.251,4	—	—	
	197.508,8	26.527,8	23.251,4	8.066	139.663,6	
<i>C/Economico extra bilancio:</i>						
Riduzione spese generali per imputazioni alle costruzioni	1.338,4	}	}	}	9.460	
Storno perdita cessione alloggi esercizio precedente	6.774,2					
Quote amministrazione esercizio prece- dente e in corso	1.347,4					
	206.968,8	26.527,8	23.251,4	8.066	149.123,6	
<i>C/Patrimoniale extra bilancio:</i>						
Quota incremento fondo previdenza per- sonale	192,7			192,7		
				8.258,7		
Ammortamento mobili e macchine	32.915	32.761,4	153,6			
Sgravio del patrimonio fabbricati						
Saldo fondi di accantonamento						4.471
		59.289,2	23.405	4.471		
			78.223,2			
			123.742,9			
Saldo incremento patrimoniale	240.076,5		201.966,1			

SEZIONE USCITE - DARE

V O C E	Impegni	MODIFICAZIONI PATRIMONIALI			Spese depu- rate dei mo- vimenti pa- trimoniali
		Aumenti di attività	Diminuzioni di passività	Diminuzioni di fondi acc.to	
<i>C/Finanziario:</i>					
Spese generali di amministrazione	4.792,2	—	—	—	4.792,2
Spese tecniche	676,8	—	—	—	676,8
Spese attraverso fondi in c/speciali eser- cizio	14.184,1	—	—	12.729,7	1.454,4
Spese ricollegate alle entrate	8.088,6	—	—	—	8.088,6
Spese per le costruzioni	51.993,9	51.993,9	—	—	—
Diminuzione passività riter. cessione al- loggi	7.321	—	7.321	—	—
Estinzione debiti	25	—	25	—	—
Acquisti	6,7	6,7	—	—	—
	87.088,3	52.000,6	7.346	12.729,7	15.012
<i>C/Economico extra bilancio:</i>					
Anticipazione al fondo lavoro non previ- denziale e assistenza sociale	6.339,6	—	—	—	—
Ammortamento e deperimento mobili e macchine	3,1	—	—	—	10.368,7
Sconto 5 per cento cessione alloggi	4.026	—	—	—	—
		52.000,6	7.346	12.729,7	25.380,7
Saldo accantonamenti e attività istituzio- nali				4.471	123.742,9
				8.258,7	149.123,6
<i>C/Patrimoniale extra bilancio:</i>					
Incremento crediti		65.201,3			
Diminuzione debiti			1.925,8		
Crediti ipotecari alloggi		26.527,8			
Aperture di credito	142.619,5	14.776,5			
Incremento disponibilità liquida		34.030,8			
Storno parziale fondo ammortamento mo- bili e macchine			157,3		
		192.537	9.429,1		
	240.076,5	201.966,1			

RAFFRONTO TRA GLI STATI

(in milioni)

RUBRICHE	I M P O R T O		Differenze
	1965	1966	
ATTIVITÀ			
I. - <i>Patrimonio immobiliare</i>	928.345,2	921.049,9	— 7.295,3
II. - <i>Mobili e macchine</i>	534,1	387,2	— 146,9
III. - <i>Patrimonio finanziario:</i>			
Disponibilità liquida	152.473,3	186.504,2	+ 34.030,9
Fondi vincolati	10.000	10.000	—
Aperture di credito	23.765,7	38.542,2	+ 14.776,5
Obbligazioni IMI	40.000	40.000	—
Crediti	51.772	98.785,3	+ 47.013,3
Mutui ipotecari	17.717,1	44.244,9	+ 26.527,8
IV. - <i>Partite di credito:</i>			
Contabili	1.140,7	1.129,3	— 11,4
Totale	1.225.748,1	1.340.643	+ 114.894,9

PATRIMONIALI 1965 - 1966

di lire)

RUBRICHE	I M P O R T O		Differenze
	1965	1966	
PASSIVITA			
I. - <i>Mutui passivi</i>	325	300	— 25
II. e III. - <i>Debiti diversi e contabili</i>	197.013,1	192.818,4	— 4.194,7
IV. - <i>Ammortamento e deperimento mobili</i>	358,6	201,3	— 157,3
V. e VI. - <i>Fondi di gestione - Accantonamenti e riserve</i> .	20.402	15.931	— 4.471
	218.098,7	209.250,7	— 8.848
Saldi a pareggio	1.007.649,4	1.131.392,3	+ 123.742,9
	1.225.748,1	1.340.643	+ 114.894,9

RAFFRONTO TRA I CONTI

(in milioni)

OGGETTO	I M P O R T I			
	1965	1966		
ENTRATE				
<i>I. - Entrate di gestione.</i>				
<i>Partite di entrate contabili:</i>				
Quota delle uscite di gestione attribuite alle costruzioni	1.309,6	1.338,4	+	28,8
Riporto differenza costo prezzo alloggi	—	6.774,2	+	6.774,2
Quote amministrazione esercizio precedente	—	737,9	+	737,9
Quote amministrazione esercizio in corso	—	609,5	+	609,5
Quota prelevata dal c/« Fondo Assistenza Sociale » . .	117,8	—	—	117,8
Riporto introiti esercizio precedente	9.534,3	—	—	9.534,3
<i>Interessi attivi:</i>				
INA, Tesoreria Stato, IMI	7.681,6	10.319,9	+	2.638,3
c/c bancari, c/postali, mutui e vari	1.330,7	911,2	—	419,5
<i>Entrate diverse:</i>				
Rimborso spese riscatto e varie	54,3	78,3	+	24
<i>II. - Proventi e contributi finanziamento costruzioni.</i>				
<i>Proventi dell'esercizio:</i>				
Canoni di locazione	2.555,3	2.369,9	—	185,4
<i>Contributi istituzionali:</i>				
Anticipazioni dello Stato	24.826,6	36.956,3	+	12.129,7
Contributo sulle retribuzioni	80.444,2	89.028	+	8.583,8
Totale entrate . . .	127.854,4	149.123,6	+	21.269,2

ECONOMICO FINANZIARI 1965 - 1966

di lire)

OGGETTO	IMPORTI		Differenze
	1965	1966	
USCITE			
<i>I. - Uscite di gestione.</i>			
<i>Spese generali di amministrazione:</i>			
Personale, organi dell'Ente professionisti	4.130,2	3.940,6	— 189,6
Spese di ufficio, generali e varie	679,2	839,2	+ 160
Interessi passivi	14	12,4	— 1,6
<i>Spese inerenti alle costruzioni:</i>			
Vigilanza I.A.C.P.		440,9	+ 376,5
Guardiana, UPL, varie	143,6	235,9	+ 92,3
<i>Servizio Sociale</i>	1.436,6	1.454,4	+ 17,8
<i>Ammortamento e deposito mobili e macchine</i>	53,7	3,1	— 50,6
<i>Spese riscossione contributi</i>	1.093,6	1.232,4	+ 138,5
	7.615,6	8.158,9	+ 543,3
<i>Partite di uscite contabili:</i>			
Assegnazioni al fondo « Lavori non previsti »	15.065	6.216,9	— 8.848,1
Assegnazione al fondo « Servizio Sociale »	—	122,7	+ 122,7
<i>II. - Spese ed oneri diretti della attività istituzionale</i>			
Sconto 5 per cento riscatto anticipato alloggi	140,3	4.026	+ 3.885,7
Differenza costo prezzo alloggi	6.774,2	—	— 6.774,2
Ristorno 1 per cento contributo venticinquennale Stato favore assegnatari	4.519,5	6.854,4	+ 2.334,9
Spese stralcio Ina-Casa periodi pregressi in sospeso	2.554,1	—	— 2.554,1
Rimborso spese agli assegnatari	12,3	1,8	— 10,5
Contabilizzazione ristorno 1 per cento esercizi pregressi	810,3	—	— 810,3
Contabilizzazione spese riscossioni contributi esercizi pregressi	1.461,6	—	— 1.461,6
Totale uscite	38.952,9	25.380,7	— 13.572,2
Saldo incremento fondo attività istituzionali	88.901,5	123.742,9	+ 34.841,4
Totale uscite	127.854,4	149.123,6	+ 21.269,2

USCITE DI GESTIONE

(in milioni di lire)

Spese generali di amministrazione

Oneri del personale	3.683,-	
Indennità rimborso spese Organi Direttivi e Coll. Sindacale	73,3	
Compensi professionali	184,3	
	—————	3.940,6
Stampati, cancelleria e materiale vario	66,6	
Postali, telegrafiche, luce, riscaldamento	88,5	
Centro Elettrocontabile	36,5	
Affitto locali	102,4	
Spese legali	7,2	
Liquidazione patrimonio	194,-	
Forfait Ispettorati I.N.A. acquisizione aree	180,-	
Varie	164,-	
	—————	839,2

Interessi passivi 12,4

Spese inerenti alle costruzioni

Vigilanza I.A.C.P.		440,9
Guardiania cantieri	45,4	
Accatastamento esercizio venticinquennale	3,3	
Varie	187,2	
	—————	235,9
Ammortamenti e deperimenti		3,1
		—————
		5.472,1

Servizio Sociale 1.454,4

Spese riscossione contributi 1.232,4

8.158,9

=====

PATRIMONIO IMMOBILIARE

<i>Aree Fabbricabili</i>			7.922.095.284
<i>Fabbricati:</i>			
<i>Ex INA-Casa:</i>			
Costruzioni I Settennio	332.984.671.744		
» II Settennio	366.881.663.205		
» C.E.P.	17.214.411.425		
» Piano Aggiuntivo	163.630.557.951		
» Completamento 2° Sett.	58.407.143.440		
» Centri Sociali	4.940.336.335		
» Negozi	590.625.537		
		944.649.409.637	
» 3° Periodo P.O.	19.210.662.352		
» » » Piano aggiuntivo	24.249.658.525		
» » » C.E.P.	6.422.964.459		
		49.883.285.336	
Opere post-collaudo a carico degli assegnatari		55.945.070	
		994.588.640.043	
<i>Alloggi riscattati dagli assegnatari:</i>			
Con riscatto immediato	28.796.254.294		
Con ipoteca	78.965.225.969		
		107.761.480.263	
		886.827.159.780	
Costruzioni zone terremotate legge 1431 del 5 ottobre 1962			5.958.445.971
GESCAL: Aree		447.054.833	
» Cantieri		18.653.470.906	
» Rimborso spese		1.150.748.774	
» Cooperative		90.980.153	
		20.342.254.666	
		921.049.955.701	

**ENTI PERCETTORI INCARICATI DELLA RISCOSSIONE
DEI CONTRIBUTI DEBITORI AL 31 DICEMBRE 1966**

(decennio)

C R E D I T I			
Ente	Netto	Spese riscossione	Totale
I.N.P.D.A.I.	366.976.895	1.844.105	368.821.000
I.N.A.D.E.L.	1.444.187.342	21.992.703	1.466.180.045
I.N.A.M.	8.870.890.080	135.089.696	9.005.979.776
I.N.P.S.	—	—	—
E.N.P.A.L.S.	259.557.000	3.953.000	263.510.000
E.N.P.A.S.	71.280.000	720.000	72.000.000
E.N.P.D.E.D.P.	551.536.974	5.799.328	557.336.302
I.N.P.G.I.	91.826.600	461.449	92.288.049
C.A.M.	55.025.558	276.510	55.302.068
C.M.T.	296.257.309	2.594.258	298.851.567
C.M.M.	145.048.203	728.884	145.777.087
C.N.M.G.A.	18.542.007	168.394	18.710.401
	<u>12.171.127.968</u>	<u>173.628.327</u>	<u>12.344.756.295</u>

C R E D I T I D I V E R S I

Ex INA-Casa:

I.A.C.P. Napoli e vari per cantieri	45.574.163	
Assegnatari diversi per canoni acqua	548.131	
Assegnatari per quote anticipazioni articolo 8	92.328.779	
Funzionari per anticipazioni costi aree	96.759.016	
Acquirenti di negozi	64.515.283	
Vari per maggiori somme liquidate su cantieri	5.216.260	
U.P.L. per anticipazione spese	20.332.680	
		<u>325.274.312</u>

Gescal:

Personale per anticipi vari	5.207.052	
» per fondi missioni e diversi	5.368.600	
» per trattament oaggiuntivo INA	59.333.449	
» per Associazione Mutua	60.000.000	
Fondo a disposizione del Cassiere	2.000.000	
Fondo a disposizione dell'Economato	2.600.000	
Sospesi e rate non accreditate dagli Uffici Postali	134.328.857	
I.N.A. per interessi e varie	7.538.101.860	
Enti diversi per interessi su giacenze	522.042.932	
		<u>8.328.982.750</u>
		<u>8.654.257.062</u>

DEBITI DIVERSI

ENTI E IMPRESE PER LAVORI NON ANCORA LIQUIDATI
E TRATTENUTE GARANZIA

Ex INA-Casa:

Lavori eseguiti non ancora liquidati	1.650.778.988	
Trattenute garanzia	8.324.386.405	
Enti creditori costruzione « Piano Ordinario »	444.685.479	
Enti creditori costruzione « Piano Aggiuntivo »	243.818.540	
Aziende creditrici per costruzioni	942.600.995	
	<hr/>	11.606.270.407

Gescal:

Lavori eseguiti non ancora liquidati	1.280.426.806	
Trattenute garanzia	924.283.384	
	<hr/>	2.204.710.190
		<hr/>
		13.810.980.597
		<hr/> <hr/>

DEBITI DIVERSI

VARI

Ex INA-Casa:

Sospesi	9.217.397	
Depositanti per lavori vari	52.747.028	
Occupanti abusivi alloggi	6.373.520	
Per negozi	34.646.782	
Per maggiori costi aree	169.310.763	
Prenotatari Articolo 8	660.260.420	
Tempio Votivo « Caduti Kindu »	2.492.779	
	<hr/>	935.048.689

Gescal:

Personale e diversi	299.792.171	
Ricchezza Mobile	118.696.353	
Imposta Complementare	20.085.102	
Cassa Malattie	293.939	
Previdenza Sociale	815.712	
Eccedenze su acquisto B.P.F. per il personale	13.024	
Sospesi per versamenti effettuati sui conto correnti postali	95.265.057	
Sospesi per fitti e quote ammortamento assegnatari am-		
ministrati da Enti	59.281.556	
F.A.P.L.	8.318.572	
Spese riscossione contributi afferenti l'esercizio	173.628.327	
	<hr/>	776.189.813
		<hr/>
		1.711.238.502
		<hr/> <hr/>

MOVIMENTO DEL FONDO CONTRIBUTI, FITTI
ED ENTRATE DI GESTIONE, NELL'ESERCIZIO 1966

(in milioni di lire)

Saldo al 31 dicembre 1965 1.007.649,4

Accantonamenti esercizio 1966

Contributi Settenni	372,7	
Contributi Decennio	88.655,3	
Anticipazioni dello Stato	36.956,3	
Fitti	2.369,9	
Quote amministrazione esercizio precedente . .	737,9	
Quote amministrazione esercizio in corso . . .	609,5	
Utili dell'esercizio	11.309,3	
Incremento costruzioni	1.338,4	
Storno prelevamento oneri legge esercizio pre- cedente	6.774,2	
		149.123,5

Prelevamenti esercizio 1966

Oneri applicazione legge	4.025,9	
Incremento fondo lavori non previsti	6.000,—	
Incremento fondo Assistenza Sociale	1.577,—	
50 per cento utili su giacenze INA-Casa incre- mento fondo lavori non previsti	216,9	
Ristorno 1 per cento Contributo dello Stato . .	6.854,4	
Spese generali amministrazione decennio . . .	1.887,4	
Spese generali amministrazione settennio . . .	2.045,1	
Spese generali liquidazione patrimonio	1.539,7	
Spese riscossione contributi	1.232,4	
Eccedenza spese di manutenzione straordinaria su alloggi in locazione	1,8	
		— 25.380,6

123.742,9

Saldo al 31 dicembre 1966 . . .

1.131.392,3

SPECIFICA DEI TITOLI COMPONENTI IL FONDO
CONTRATTI, FITTI ED ENTRATE DI GESTIONE

(in milioni di lire)

Accantonamenti:

Contributi Settenni	629.778,5	
Contributi Decennio	272.951,5	
Anticipazioni dello Stato	246.000,-	
Fitti	6.198,2	
Entrate accessorie di gestione	29.910,3	
Incremento costruzioni	2.648,-	
Quote amministrazione	1.347,5	
	<hr/>	1.188.834,-

Prelevamenti:

Oneri applicazione legge	4.166,2	
Ristorno 1 per cento contr. Stato	12.184,3	
Incremento fondi	24.177,8	
Spese generali di amministrazione	13.111,4	
Spese per riscossione contributi	3.787,9	
Eccedenza spese manutenzione straordinaria su alloggi in locazione	14,1	
	<hr/>	57.441,7
		<hr/>
		1.131.392,3
		<hr/> <hr/>

IMPEGNI AL 31 DICEMBRE 1966

(in milioni di lire)

Lavori appaltati Piano decennale:

1° Settore intervento - generalità lavoratori	131.870,-	
2° Settore intervento - Aziende	12.022,-	
3° Settore intervento - Cooperative	49.508,-	
	<u> </u>	193.400,-

Lavori appaltati settenni:

1° e 2° Piano settennale	50.000,-	
Ampliamento 2° Settennio - Cantieri « E »	40.000,-	
Ampliamento 2° Settennio - procedura Gescal	14.400,-	
Mutui ai Comuni per sistemazione Complessi edilizi	7.600,-	
	<u> </u>	112.000,-

Lavori di cui all'articolo 23, comma 1°, Legge n. 60:

Sul fondo « D » ed altri fondi	9.739,-	
Eccedenza spese manutenzione straordinaria su alloggi in locazione	11,-	
	<u> </u>	9.750,-

Spese diverse:

Revisione prezzi	390,-	
Spese non rimborsabili dagli assegnatari	35,-	
Guardiania	40,-	
Accatastamento	10,-	
Varie	475,-	
	<u> </u>	950,-
		<u> </u>
		<u> </u>
		316.100,-

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

(in milioni di lire)

	Settennio	Decennio	Totale
Esercizio 1948-49 (3 mesi)	2.329,3	—	2.329,3
» 1949-50	19.013,3	—	19.013,3
» 1950-51	24.335,—	—	24.335,—
» 1951-52	26.885,—	—	26.885,—
» 1952-53	29.180,3	—	29.180,3
» 1953-54	30.547,1	—	30.547,1
» 1954-55	33.731,5	—	33.731,5
» 1955-56	39.985,8	—	39.985,8
» 1956-57	47.340,4	—	47.340,4
» 1957-58	52.212,5	—	52.212,5
» 1958-59	52.810,1	—	52.810,1
» 1959-60	52.831,1	—	52.831,1
» 1960-61	61.287,3	—	61.287,3
» 1961-62	73.121,3	—	73.121,3
» 1962-63	77.243,9	8.041,8	85.285,7
» 1963-64	5.245,8	59.904,—	65.149,8
» 2° Semestre 1964	753,5	36.458,8	37.212,3
» 1965	552,5	79.891,7	80.444,2
» 1966	372,7	88.655,3	89.028,—
	<u>629.778,4</u>	<u>272.951,6</u>	<u>902.730,—</u>

ANDAMENTO DELLE ANTICIPAZIONI E DEI CONTRIBUTI (in milioni di lire)

ESERCIZIO	ANTICIPAZIONI						CONTRIBUTI MATURATI			Conguaglio al 30 giugno 1963
	Previste dalle Leggi			Versate dallo Stato	Debito dello Stato	4,30 per cento	Annualità 3,20 per cento	Sommatoria		
	1° Sett.	2° Sett.	Decennio							
				Sommatoria						
1949-50	15.000	—	—	—	15.000	—	917,7	917,7	—	
1950-51	15.000	—	—	—	15.000	—	1.046,4	2.259,7	—	
1951-52	15.000	—	—	—	14.940	—	1.156,1	5.076,8	—	
1952-53	15.000	—	—	—	14.965	—	1.254,8	9.750,4	—	
1953-54	15.000	—	—	—	22.916	—	1.313,5	16.547,7	—	
1954-55	15.000	—	—	—	22.001,9	—	1.450,5	25.001,3	—	
1955-56	15.000	—	—	105.000	12.000	—	1.719,4	34.891,1	—	
1956-57	—	12.000	—	—	11.999,3	—	2.035,6	45.977,5	—	
1957-58	—	12.000	—	—	12.000,7	—	2.245,1	57.736,6	—	
1958-59	—	12.000	—	—	12.000	—	2.284	70.375,6	—	
1959-60	—	12.000	—	—	12.000	—	2.258,6	84.854,1	—	
1960-61	—	12.000	—	—	12.000	—	2.635,4	103.445,9	—	
1961-62	—	12.000	—	—	12.000	—	3.144,2	125.161,6	—	
1962-63	—	12.000	—	189.000	—	177,1	3.667,3	148.690,3	40.132,6 (a)	
1963-64	—	—	12.000	—	—	12.000	2.801,4	172.291,7	—	
2° Semestre 1964	—	—	6.000	—	—	6.000	1.600,1	184.217	—	
1965	—	—	17.000	—	—	17.000	3.459,1	209.043,6	—	
1966	—	—	22.000	—	—	22.000	3.828,2	234.776	—	
Totale	105.000	84.000	57.000	—	188.822,9	57.177,1	38.817,4	195.958,6	—	

Note: (a) Ai sensi dell'articolo 34, 2° comma della legge n. 60 il credito dello Stato per conguaglio andrebbe imputata a riduzione delle annualità 3,20 per cento di cui alla lettera d) dell'articolo 10 della stessa legge e non a decurtazione delle anticipazioni.

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI SINDACI SUL BILANCIO
DELLA GESTIONE CASE PER LAVORATORI PER L'ESERCIZIO 1966

Il consuntivo del 1966 è caratterizzato dalla notevole variazione verificatasi durante l'esercizio nelle costruzioni Gescal che aumentando da 336,4 milioni al 31 dicembre 1965 a 20.342,3 milioni al 31 dicembre 1966 dimostrano come il piano decennale uscito dalla lunga fase di preparazione si avvia a quella di attuazione.

Nella sua struttura si presenta come quello del decorso anno senza notevoli cambiamenti nell'esposizione delle partite ad eccezione delle annualità dovute dallo Stato che sono state riportate integralmente in bilancio per la parte scaduta, a differenza di quanto effettuato nel precedente esercizio.

Il Bilancio si chiude con un totale attivo pari al passivo di 1.340,6 miliardi con un incremento quindi di 114,8 miliardi rispetto all'esercizio precedente.

Detto incremento è inferiore per effetto dei movimenti patrimoniali, all'aumento del fondo contributi, fitti ed entrate di gestione che assomma a 123,7 miliardi.

Come di consueto il Collegio si soffermerà sulle voci più significative del conto economico finanziario e del rendiconto patrimoniale.

CONTO ECONOMICO FINANZIARIO

L'esercizio 1966, a differenza del 1965 trova la gestione precedente di uguale periodo. Pertanto è possibile raffrontare le singole voci del conto economico finanziario 1966 con quelle dell'anno 1965 (vedi prospetto n. 1-bis degli allegati di bilancio).

Per quanto concerne le entrate, dal raffronto suddetto si rileva il notevole incremento degli interessi attivi da 9.012,3 milioni a 11.231,1 milioni e l'andamento crescente dei contributi da 80.444,2 milioni a 89.028 milioni, gli incrementi delle entrate diverse e il decremento dei canoni di locazione da 2.555,3 milioni a 2.369,9 milioni. Queste ultime variazioni sono da considerare, almeno in parte, in funzione della liquidazione del patrimonio. Le entrate diverse sono costituite per 67,5 milioni dalle quote di lire 3.000 poste a carico degli assegnatari a titolo di parziale rimborso delle spese inerenti alla stipulazione dei contratti relativi ai passaggi di proprietà.

In merito ai contributi sulle retribuzioni, la cui riscossione, come è noto, è affidata dalla legge ad Enti pubblici Previdenziali, il Collegio fa presente che le convenzioni all'uopo stipulate dalla Gestione con detti Enti non consentono una verifica dell'ammontare dei contributi dovuti alla Gescal.

Tale controllo, peraltro, non appare possibile nel sistema previsto dalla legge, la quale non sembra porre a carico degli Enti percettori altro obbligo che quello della osservanza dei termini dei versamenti alla Gescal dei contributi per conto di essa riscossi.

Particolare menzione merita il problema relativo ai mancati proventi per canoni di locazione degli alloggi terminati e non consegnati.

Le cause, invero non facilmente eliminabili, sono di vario ordine e non dipendono esclusivamente da una diretta azione della Gescal. Esse si ricollegano ad adempimenti di competenza dei Comuni (attrezzature delle aree, allacciamenti idrico, elettrico, ecc.) ad occupazioni abusive, alla definitiva formazione della graduatoria degli assegnatari da parte delle Commissioni Provinciali e della Commissione Centrale e, talvolta, anche a difetti di costruzione, ecc.

Il ritardo con il quale si procede alla consegna di tali alloggi non solo incide negativamente sulle entrate della Gestione, ma determina consistenti spese per guardiania e per lavori di ripristino resi necessari dal deterioramento provocato dal tempo, dall'uso delle abitazioni da parte di abusivi, ecc.

Trattasi di un problema che non può sfuggire all'attenzione degli amministratori e che richiede, tra l'altro, una efficace azione di intervento presso le competenti amministrazioni pubbliche e gli altri organismi.

In funzione delle entrate di gestione vanno considerati, altresì, i problemi di cessione delle aree a demanio, delle morosità e dei mancati proventi per rate di ammortamento, di cui si farà cenno nel corso dell'esame del conto patrimoniale.

Per quanto attiene alle uscite di Gestione dal raffronto delle voci 1965 e 1966 si rileva:

l'aumento di quelle collegate con la liquidazione del patrimonio, quali lo sconto del 5 per cento riscatto alloggi ed il ristoro 1 per cento dei contributi venticinquennali dello Stato;

l'eliminazione delle partite riferibili agli esercizi decorsi, che figuravano nel bilancio del 1965 per effetto della nuova struttura data al documento contabile;

la diminuzione dell'assegnazione al Fondo lavori non previsti;

la diminuzione delle spese di personale e degli interessi passivi.

Si rileva altresì un aumento nelle spese inerenti alle costruzioni e cioè alla vigilanza degli I.A.C.P., guardiania, U.P.L., ecc., nonché nelle spese di ufficio e di riscossione dei contributi.

È da porre in rilievo che fra le uscite di gestione, non figurano, come d'altronde in tutti i bilanci degli esercizi precedenti, le spese sostenute a titolo di corrispettivo delle prestazioni delle Stazioni appaltanti, in quanto esse vengono attribuite alle costruzioni in conformità del deliberato del Comitato Centrale.

Il Collegio tuttavia auspica che in avvenire i predetti compensi, per quella parte che non si riferisce alla attività diretta di costruzione (come ad esempio la direzione dei lavori) ma che attiene all'attività di organizzazione, d'indirizzo e di controllo delle Stazioni appaltanti, venga evidenziata così da avere un quadro più completo delle spese generali riferite all'insieme degli organi centrali e periferici che presiedono alla attuazione dei piani.

Le spese generali di amministrazione meritano per talune voci una analisi più dettagliata.

A quanto esposto nello specchio n. 2 allegato al Bilancio, il Collegio ritiene aggiungere le ripartizioni che seguono, le quali indicano in maniera compiuta e più specificata gli oneri per il personale.

Stipendi personale di ruolo	2.037,1	miliardi
Retribuzioni personale temporaneo	11,8	»
Oneri previdenziali	911,-	»
Premi di rendimento	283,2	»
Compensi per lavoro straordinario	157,3	»
Compensi per lavori a cottimo	85,6	»
Indennità e spese di viaggio e di soggiorno	149,7	»
Assistenza al personale	32,4	»
Totale	3.668,1	miliardi

Oltre che al personale di cui sopra, il cui rapporto d'impiego è disciplinato dal Regolamento approvato con decreto interministeriale del 24 luglio 1964, la Gescal continua ad avvalersi per le proprie esigenze funzionali, di collaboratori esterni e cioè di professionisti retribuiti a compenso mensile o in base a tariffe professionali, di personale appartenente ad altre amministrazioni; degli Ispettorati I.N.A. o altro personale I.N.A., per la cui attività la Gescal corrisponde all'I.N.A. stesso una somma forfettaria stabilita da una apposita convenzione.

La spesa relativa figura dal prospetto che segue:

Professionisti con compenso mensile	54,7	miliardi
Professionisti retribuiti in base a tariffa professionale	129,6	»
Personale di altre amministrazioni:		
Distaccati	19,9	»
Saltuari	14,2	»
Per servizio postale	5,7	»
Ispettorati I.N.A.	180,-	»
Altro personale I.N.A.	5,8	»

Il Collegio, pur rilevando la riduzione operata nel corso dell'esercizio in esame nella spesa per compensi ai professionisti ed al personale periferico, non può esimersi dal raccomandare che vengano realizzate ulteriori economie nelle spese di cui trattasi e venga studiata la possibilità di eliminare alcune di esse come ad esempio quelle concernenti gli Ispettorati e il personale I.N.A. nonché il personale periferico.

Il Collegio segnala altresì all'attenzione degli amministratori per la possibile economia le spese concernenti i professionisti esterni, il personale temporaneo e saltuario, la guardiania, i mobili e macchine di proprietà I.N.A., il servizio postale e telegrafico, il lavoro straordinario e i mezzi di trasporto.

Per quanto riguarda le spese per lavori non previsti, il servizio sociale, il ristorno 1 per cento del contributo venticinquennale dello Stato a favore degli assegnatari di costruzioni del « terzo periodo », si riconfermano le considerazioni e le osservazioni svolte nella relazione del Collegio relativo al bilancio 1965.

CONTI PATRIMONIALI

Del conto patrimoniale interessano particolarmente alcune voci fra le quali quelle che indicano lo stato degli adempimenti previsti dalla legge n. 60.

Costruzioni - Aree. — È stata fatta menzione delle costruzioni Gescal che al 31 dicembre 1966 ascendevano a milioni 20.342,3.

Si chiarisce ora che la somma non comprende ancora il costo delle aree a demanio utilizzate ai sensi della legge 29 marzo 1965, n. 217.

Per quanto riguarda l'acquisizione delle aree occorrenti per la realizzazione del programma decennale, il Collegio — pur rilevando che l'acquisizione mediante esproprio non costituisce un obbligo per gli interventi Gescal, siano essi previsti nell'ambito o al di fuori dei piani della 167 — ritiene opportuno richiamare l'attenzione del Consiglio di Amministrazione sull'opportunità di procedere ad una verifica della convenienza o meno, sotto il profilo economico, degli acquisti consensuali, tenuto conto che in base all'articolo 13 della legge di Napoli, che si applica alle espropriazioni effettuate dalla Gescal, l'indennità da corrispondere agli espropriati risulta notevolmente inferiore al valore venale del bene e corrisponde, nella maggior parte dei casi, al 50 per cento o poco più di detto valore.

Ovviamente, la suddetta verifica non può non comportare una valutazione globale di tutti gli aspetti del problema e in particolare dei tempi di esecuzione dei programmi costruttivi e delle conseguenze non trascurabili, del cosiddetto « contenzioso ».

Il Collegio ritiene, inoltre, di dover esporre alcune brevi notazioni in merito al problema delle cosiddette aree a demanio. Il Collegio è dell'avviso che debba essere attentamente valutata la opportunità di procedere alla vendita od alla permuta di quelle aree a demanio la cui utilizzazione, per vari motivi, non appare conveniente. La convenienza della vendita o permuta di tali aree può appalesarsi soprattutto in quei casi in cui, esse, per effetto dell'urbanizzazione, e, più in generale, delle previsioni urbanistiche, abbiano raggiunto sul mercato un prezzo tale da sconsigliare la loro utilizzazione per la realizzazione dei programmi costruttivi della Gescal e cioè per la costruzione di alloggi economici. In tal caso la vendita, ovvero la permuta delle aree suddette potrebbe consentire l'acquisizione di una maggior quantità di aree, una minore incidenza del costo dell'area sul costo di costruzione e, spesso, una più razionale ubicazione delle costruzioni in rapporto al carattere dell'edilizia da realizzare ed ai programmi di urbanizzazione comunale.

È appena il caso di aggiungere che la valutazione circa l'opportunità di procedere alla vendita o alla permuta delle aree a demanio dovrebbe essere fatta caso per caso, ove sussistano le condizioni favorevoli di cui si è fatto cenno, sempre che non sia pregiudicata la rapida attuazione dei programmi costruttivi e non si tratti di completamento di « comprensori » di cui la Gescal ha già utilizzato una parte e non ricorrano altre particolari situazioni la cui rilevanza deve essere valutata caso per caso.

Oltre che per le suesposte considerazioni, il Collegio ritiene che la cessione delle aree alle cooperative e alle aziende dovrebbe essere effettuata, in linea di massima, ai prezzi di mercato, in quanto la vendita per così dire a prezzi « convenzionali », mentre non può essere del tutto

giustificata da mere considerazioni di carattere sociale, determina certamente un mancato incremento per la Gescal e in definitiva la costruzione di un aminore quantità di alloggi per la generalità dei lavoratori.

Disponibilità liquide. — Il Collegio, nel confermare quanto esposto dal Consiglio di Amministrazione circa l'affidamento dei servizi di Tesoreria assicura che la Gescal ha adempiuto all'obbligo previsto dalla legge del 6 agosto 1966, n. 629, avendo già istituito l'apposito conto presso la Tesoreria Generale per fare affluire le anticipazioni dello Stato.

Crediti. — Gli allegati e le note esplicative al Bilancio illustrano esaurientemente lo stato dei crediti.

Il Collegio ritiene però opportuno aggiungere qualche considerazione a proposito delle morosità.

La morosità complessiva dei canoni di locazione ha subito nel 1966 un ulteriore appesantimento (da 4,4 miliardi al 31 dicembre 1965 a 5,3 miliardi al 31 dicembre 1966).

Pur tenendo conto delle considerazioni svolte al riguardo nelle « note esplicative », il Collegio reputa che il fenomeno vada attentamente valutato per i provvedimenti da adottare.

Parimenti necessaria ed urgente appare l'adozione di appropriate misure rivolte a contenere al massimo la morosità delle rate di ammortamento (11,4 miliardi al 31 dicembre 1966 in confronto a 9,1 miliardi al 31 dicembre 1965), e le morosità delle quote di rimborso mutui concessi ai Comuni (milioni 102,4).

I crediti C.E.P. non hanno subito alcuna variazione perché si è in attesa di definire i vari piani di perequazione, mentre quelli delle Aziende e Cooperative sono passati da 736 milioni a 650 milioni.

Le considerazioni svolte a proposito del ritardo nella consegna degli alloggi in locazione valgono analogamente anche per quanto concerne le rate di ammortamento degli alloggi a riscatto, in attesa di consegna.

Fondi di gestione.

Accantonamenti. — Con le osservazioni degli anni precedenti si riporta qui di seguito la situazione dei fondi di accantonamento, non senza sottolineare che la deficienza del Fondo C viene compensata dalla disponibilità del Fondo Stralcio e del Fondo D.

FONDO	Importo all'inizio esercizio	Aumenti	Diminuzione	Importo alla fine esercizio
Fondo stralcio				
Fondo lavori non previsti e perequazione costi	189,1	153	313,5	28,6
Fondo C)	— 491,3	428,2	5.698,9	— 5.762
Fondo D)	15.937	6.542,6	6.663,2	15.816,4
	15.634,8	7.123,8	12.675,6	10.083
Centri Sociali	1.009,8	235,8	—	1.245,6
Manutenzione straordinaria	1.556,2	223,2	5,8	1.773,6
Assicurazione	882,5	360,7	48,4	1.194,8
Servizio Sociale	—	1.577	1.454,4	122,6
	19.083,3	9.520,5	14.184,2	14.419,6

Fondo contributi, fitti ed entrate di gestione. — Il consuntivo presenta, come è stato detto in precedenza, una innovazione rispetto a quello del decorso esercizio perché comprende le annualità dovute dallo Stato al 31 dicembre 1966 in virtù delle leggi n. 43 del 28 febbraio 1949, n. 1148 del 26 novembre 1955 e n. 60 del 14 febbraio 1963, riportando quindi tra i crediti la somma non ancora versata. In tal modo la Gescal ha voluto ribadire che il versamento delle annualità dovute dallo Stato a copertura dei contributi costituisce operazione non legata al maturarsi dei contributi stessi.

Conti d'ordine. — Sui conti d'ordine il Collegio non può esimersi dal raccomandare la tenuta da parte dell'Amministrazione di scritture analitiche degli impegni in quanto le somme riportate in consuntivo, in effetti, corrispondono alle segnalazioni fatte a fine esercizio dagli Uffici Tecnici in base ai dati in loro possesso.

Gli impegni per « lavori appaltati piano settennale » sono stati assunti sia a fronte degli stanziamenti disposti a suo tempo dal Comitato di Attuazione dell'INA-Casa sia a fronte dello stanziamento dei 47 miliardi deliberati dal Comitato Centrale per il completamento del secondo piano settennale.

Il Collegio Sindacale nel far presente che il sopradetto stanziamento di 47 miliardi in sede consuntiva è destinato ad incrementarsi naturalmente, come del resto era già nelle previsioni del Comitato stesso, non può esimersi con l'occasione dal constatare la forte incidenza che le spese per la realizzazione del completamento del secondo settennio avranno sui fondi di pertinenza del piano decennale.

Il Collegio non può non rilevare che alcuni oneri, pur non essendo previsti dalla legge, sono stati assunti dalla Gestione INA-Casa prima e la Gescal poi per sopperire a determinate esigenze di ordine sociale, il cui soddisfacimento sovente condizionava e condiziona, ad avviso degli Amministratori, la concreta realizzazione dei fini istituzionali dell'Ente.

Si considerino al riguardo:

i contributi a fondo perduto concessi ai Comuni non in grado di provvedere, neppure attraverso ad operazioni di mutuo, alle attrezzature di aree rese indispensabili per l'abitabilità degli alloggi costruiti dall'Ente ed in attesa di consegna agli assegnatari;

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

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

gli oneri conseguenti alle attrezzature delle aree di determinate Cooperative per le quali l'Amministrazione ritiene sussistano particolari motivi di finanziamento a tale titolo.

Considerate, sia nel loro complesso che separatamente, le spese di cui sopra assumono importanza non trascurabile. Il Collegio, pertanto, pur consapevole delle notevoli difficoltà che si frappongono ad una integrale regolarizzazione degli accennati problemi e ad una stretta osservanza delle norme di legge vigenti — che peraltro, non sempre si prestano ad interpretazioni univoche — non può esimersi dal richiamare l'attenzione degli Amministratori perché procedano ad accurati accertamenti per la determinazione dei limiti entro i quali è possibile operare con gli interventi in parola e perché siano escogitati e se del caso suggeriti i mezzi idonei per una chiara regolamentazione delle varie materie.

Il Collegio anche in relazione ai motivi addotti a spiegazione del fenomeno delle morosità degli assegnatari e degli Enti, deve far presente nuovamente la necessità di accelerare le operazioni inerenti alla liquidazione del patrimonio, perché con il passaggio di proprietà non solo le morosità ma anche altri problemi verrebbero ad eliminarsi, quale ad esempio, quello rilevante dei lavori post-collaudato.

Tra le operazioni da accelerare il Collegio segnala soprattutto quelle relative alla consegna agli I.A.C.P. ed agli altri Enti previsti dalla legge degli alloggi non richiesti in proprietà immediata dagli assegnatari, con la raccomandazione di semplificare per quanto possibile le formalità relative, in modo da anticipare i tempi della consegna e realizzare tutte le possibili economie nelle spese che l'operazione comporta. Il Collegio è a conoscenza delle difficoltà sollevate in proposito dagli I.A.C.P.; tuttavia non può non ricordare il precetto dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica dell'11 ottobre 1963, n. 1471, che faceva obbligo di procedere a detta consegna allo scadere del termine di un anno dall'entrata in vigore della legge n. 60.

Il Collegio inoltre sottolinea la necessità che vengano accelerate le operazioni di trasferimento ai Comuni delle aree incluse nei comprensori in cui ha operato la Gescal e che risultino destinate a spazi e servizi pubblici.

A chiusura della presente relazione, il Collgio Sindacale desidera prendere atto degli studi e delle realizzazioni avviati nonché dei propositi manifestati dalla Gestione nell'intento di pervenire ad una soddisfacente soluzione di taluni problemi segnalati con la relazione del Collegio sul Bilancio 1965, fra i quali si ricordano quelli relativi alle previsioni di spese, alla adozione del regolamento dei servizi in genere e più specialmente dei servizi di contabilità, ai livelli economici dei costi di costruzione, ai costi massimi ammissibili a vano, alla quota di spese di amministrazione da includere nel costo delle costruzioni, alla azione di indirizzo e di vigilanza.

Il Collegio auspica che quanto resta da fare al riguardo possa essere realizzato al più presto, tenuto conto soprattutto della circostanza che appropriate e tempestive soluzioni di detti problemi e in particolare l'esercizio di una adeguata azione di indirizzo e vigilanza nei confronti degli I.A.C.P. organi del piano decennale, sono destinati ad avere una notevole e positiva incidenza nella realizzazione del piano stesso, che, come si è detto in principio, esce dalla fase di preparazione per avviarsi a quella di attuazione.

È parimenti auspicabile che sia portata la dovuta attenzione sulle carenze rilevate, in diversi casi, in materia di collaudi e di direzione dei lavori, che hanno comportato oneri non trascurabili conseguenti alla cattiva conduzione ed esecuzione dei lavori.

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

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