

ATTI PARLAMENTARI

IV LEGISLATURA

CAMERA DEI DEPUTATI ^{Doc. XIII}
_{N. 1}

RELAZIONE DELLA CORTE DEI CONTI AL PARLAMENTO

a norma dell'articolo 100 della Costituzione sulla gestione finanziaria

VOLUME CCXLV

**DELL'ISTITUTO NAZIONALE PER IL FINANZIAMENTO
DELLA RICOSTRUZIONE (INFIR)**

(Esercizi 1961, 1962, 1963, 1964 e 1965)

Presentata alla Presidenza il 24 luglio 1967

PAGINA BIANCA

I N D I C E

Determinazione della Corte dei conti n. 719 del 21 marzo 1967	Pag.	5
Relazione sul risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria degli esercizi 1961, 1962, 1963, 1964 e 1965 dell'Istituto nazionale per il finanziamento della ricostruzione (I.N.F.I.R.)	»	6

DOCUMENTI ALLEGATI:

Esercizio 1961:

Bilancio	«	17
Relazione del Consiglio di amministrazione	»	24
Relazione del Collegio dei revisori	»	33

Esercizio 1962:

Bilancio	»	35
Relazione del Consiglio di amministrazione	»	42
Relazione del Collegio dei revisori	»	50

Esercizio 1963:

Bilancio	»	53
Relazione del Consiglio di amministrazione	»	61
Relazione del Collegio dei revisori	»	68

Esercizio 1964

Bilancio	»	71
Relazione del Consiglio di amministrazione	»	77
Relazione del Collegio dei revisori	»	83

Esercizio 1965:

Bilancio	»	85
Relazione del Consiglio di amministrazione	»	92
Relazione del Collegio dei revisori	»	98

PAGINA BIANCA

Determinazione n. 719

LA CORTE DEI CONTI

IN SEZIONE DEL CONTROLLO SULLA GESTIONE FINANZIARIA DEGLI ENTI A CUI LO STATO CONTRIBUISCE IN VIA ORDINARIA

nell'adunanza del 21 marzo 1967;

visto il testo unico delle leggi sulla Corte dei conti 12 luglio 1934, n. 1214;

visti i regi decreti 9 aprile 1939, n. 720 e 30 marzo 1942, n. 442;

visto l'articolo 100 della Costituzione;

vista la legge 5 gennaio 1953, n. 1;

vista la legge 9 agosto 1954, n. 656;

vista la legge 21 marzo 1958, n. 259;

visti i bilanci dell'**Istituto nazionale per il finanziamento della ricostruzione** per gli esercizi finanziari 1961, 1962, 1963, 1964 e 1965 nonché le annesse relazioni del Consiglio di amministrazione e del Collegio dei revisori;

viste le pronuncie su tali conti, rese rispettivamente il 3 maggio 1962 con nota n. 66; il 20 maggio 1963 con nota n. 10436; il 30 aprile 1964 con nota n. 7732; il 12 maggio 1965 con nota n. 10614; il 30 aprile 1966 con nota n. 6719; dal Ministro per i lavori pubblici cui compete la vigilanza sull'Ente;

esaminati gli atti;

udito il relatore e, sulla sua proposta, discussa e deliberata la relazione con la quale la Corte, in base agli atti ed agli elementi acquisiti, riferisce alle Presidenze delle due Camere del Parlamento il risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria dell'Ente per gli esercizi 1961, 1962, 1963, 1964 e 1965;

ritenuto che, assolto così ogni prescritto incumbente, possa darsi corso alla comunicazione alle dette Presidenze, oltre che dei bilanci — corredati dalle relazioni degli organi amministrativi e di revisione — della relazione come innanzi deliberata, che alla presente si unisce perché ne faccia parte integrante;

DETERMINA

di comunicare alle Presidenze delle due Camere del Parlamento, insieme con i bilanci per gli esercizi 1961, 1962, 1963, 1964 e 1965 — corredati dalle relazioni degli organi amministrativi e di revisione — dell'Istituto nazionale per il finanziamento della ricostruzione, l'unita relazione con la quale la Corte riferisce il risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria dell'Ente stesso.

IL RELATORE
f.to La Tegola

IL PRESIDENTE
f.to Carbone

LEGISLATURA IV - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

RELAZIONE SUL RISULTATO DEL CONTROLLO ESEGUITO SULLA GESTIONE FINANZIARIA DEGLI ESERCIZI 1961, 1962, 1963, 1964 E 1965 DELL'ISTITUTO NAZIONALE PER IL FINANZIAMENTO DELLA RICOSTRUZIONE (INFIR)**PARTE PRIMA****PREMESSA**

La gestione finanziaria dell'Istituto nazionale per il finanziamento della ricostruzione (I.N.F.I.R.) — assoggettato al controllo della Corte a norma dell'articolo 100 della Costituzione e dei regi decreti 9 aprile 1939, n. 720 e 30 marzo 1942, n. 442, tuttora in vigore ai sensi dello articolo 11 della legge 21 marzo 1958, n. 259 (1) — ha già formato oggetto di relazione al Parlamento per gli esercizi dal 1953 al 1960 (2).

Si riferisce ora il risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria degli esercizi dal 1961 al 1965.

1. — Fini istituzionali.

Nella precedente relazione (3) la Corte ha illustrato i fini istituzionali e l'attività dello Istituto: basterà perciò — riassunti, per completezza di esposizione, gli aspetti caratteristici della sua funzione — fare menzione dei provvedimenti legislativi, nel frattempo intervenuti, che hanno ampliato detti fini.

L'Istituto nazionale per il finanziamento della ricostruzione deriva la sua origine dalla seconda Giunta del « Comitato amministrativo soccorso ai senza tetto » (C.A.S.A.S.), incaricata di curare il programma diretto ad agevolare la ricostruzione edilizia, attraverso la concessione di finanziamenti e contributi (4). Esso assunse personalità giuridica propria, in virtù della legge 5 gennaio 1953, n. 1 e l'attuale denominazione gli fu poi attribuita dall'articolo 1 della legge 9 agosto 1954, n. 656.

(1) La Corte partecipa al controllo sulla gestione finanziaria dell'Ente con la inclusione nel Collegio sindacale di un proprio magistrato, ai sensi dell'articolo 9 dello Statuto dell'Ente stesso, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 3 luglio 1953, n. 502.

Cfr. relazione della Corte al Parlamento sulla gestione finanziaria della « Cassa per il credito alle imprese artigiane » esercizi dal 1959 al 1963. Atti parlamentari — Senato della Repubblica — IV legislatura — documento 29/127 — pagina 6 nota n. 3.

(2) Atti Parlamentari — III Legislatura — Camera dei Deputati — doc. XIV — Vol. IV — Relazione della Corte dei conti al Parlamento — pagine da 71 a 81.

(3) Atti Parlamentari citati pagine 71 e seguenti.

(4) Il Comitato fu costituito con decreto 19 dicembre 1947 del Presidente del Consiglio dei Ministri, in attuazione del decreto legislativo luogotenenziale 12 aprile 1946, n. 236 e sulla base degli accordi 8 marzo 1945 e 19 gennaio 1946, approvati con decreto legislativo luogotenenziale 1° febbraio 1946, n. 21, tra lo Stato italiano e l'U.N.R.R.A.

LEGISLATURA IV - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

La sua attività di credito per la ricostruzione edilizia si concretò inizialmente nella concessione di sconti e mutui per riparazione e ricostruzioni di immobili danneggiati o distrutti dalla guerra; di sconti di annualità per l'attuazione dei piani di ricostruzione; di sconti di annualità quinquennali concesse dal Ministero dei lavori pubblici per costruzioni di case ai senza tetto a pagamento differito; di mutui a cooperative edilizie costituite da soci non funzionari o impiegati dello Stato; di mutui per la costruzione di case economiche popolari con garanzie ipotecarie. Per la legge 27 dicembre 1953, n. 968, sui danni di guerra, la seconda Giunta del C.A.S.A.S. fu pure autorizzata alla concessione di mutui per la riparazione dei danni ai beni immobili o mobili adibiti all'esercizio di una attività professionale, artigiana, industriale, commerciale od agricola (articolo 60), ad emettere serie speciali di cartelle al saggio corrispondente a quello richiesto ai mutuatari (articolo 62) ed a scontare i contributi concessi ai beneficiari della legge stessa (articolo 65).

Successivamente, la legge 5 ottobre 1962, n. 1431, per la ricostruzione e la rinascita delle zone colpite dal terremoto dell'agosto 1962, ha compreso l'I.N.F.I.R. tra gli istituti autorizzati a concedere mutui ai proprietari che avessero ottenuto, ai termini della legge stessa, la concessione del contributo del Ministero dei lavori pubblici sulle spese per la ricostruzione o riparazione di fabbricati adibiti ad uso di civile abitazione o ad esercizio artigianale, commerciale o professionale. Con la legge 18 febbraio 1963, n. 236, l'Ente è stato anche autorizzato a concedere mutui per il finanziamento della ricostruzione delle altre opere previste dalla legge n. 1431, e cioè per la sistemazione, riparazione o ricostruzione di edifici pubblici o di uso pubblico, di fognature, condotte, allacciamenti idrici, impianti di illuminazione, strade, edifici scolastici, nonché di edifici adibiti ad uso di culto e beneficenza.

La legge 4 novembre 1963, n. 1460, poi, prevede che l'I.N.F.I.R. possa essere autorizzato a concedere mutui, per il finanziamento del programma straordinario di costruzioni nel settore dell'edilizia economica e popolare, al saggio determinato con decreto del Ministro per il tesoro che, in corrispondenza dei mutui stipulati, possa emettere serie speciali di cartelle di pari saggio.

Infine, la legge 4 novembre 1963, n. 1465, ha autorizzato l'I.N.F.I.R. a concedere mutui ai Comuni per l'attuazione dei piani delle zone colpite dal terremoto dell'agosto 1962, da destinare alla costruzione di alloggi a carattere economico e popolare, stabilendo, nel contempo, che, a garanzia dei mutui contratti, saranno versati all'I.N.F.I.R. i contributi concessi dallo Stato per l'acquisto di aree comprese nei piani stessi.

2. — *I mezzi finanziari.*

I mezzi finanziari dell'Istituto sono costituiti da un originario fondo di dotazione di 4 miliardi e dai mutui trentennali (il cui ammortamento per capitale ed interesse è garantito dallo Stato) concessi dalla Cassa Depositi e Prestiti in virtù delle sottoindicate leggi:

a) legge 25 giugno 1949, n. 409 (articolo 36), per la concessione di mutui fino alla concorrenza di 10 miliardi annui per non oltre quattro anni;

b) legge 11 dicembre 1952, n. 2520 (ad integrazione del citato articolo 36), per la concessione di mutui fino alla concorrenza di ulteriori 6 miliardi per l'esercizio 1952-53, nonché di mutui fino alla concorrenza di 10 miliardi annui per gli esercizi 1953-54 e 1954-55;

c) legge 9 agosto 1954, n. 656 (articolo 2), per concessione di mutui per 30 miliardi dall'esercizio finanziario 1954-55 e fino all'esercizio finanziario 1962-63, ripartiti in 5 miliardi nel primo esercizio, 4 miliardi nel secondo ed in 3 miliardi per ciascuno degli esercizi successivi;

d) legge 4 marzo 1958, n. 163, per concessione di mutui per 4 miliardi all'anno per gli esercizi finanziari dal 1958-59 al 1961-62.

LEGISLATURA IV - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

Complessivamente la Cassa DD.PP. è stata autorizzata a concedere mutui all'I.N.F.I.R. per 112 miliardi.

A norma dell'articolo 12 dello statuto, inoltre, l'I.N.F.I.R. può trarre ulteriori mezzi finanziari da mutui concessi da Enti diversi dalla Cassa DD.PP., da fondi che comunque gli vengano assegnati ed, infine, dalle riserve patrimoniali.

3. — *Gli organi dell'Istituto ed il personale.*

Secondo la vigente normativa (5), sono organi dell'Ente: il Presidente, il Consiglio di amministrazione, il Collegio dei revisori ed il Direttore generale.

Il Presidente è nominato con decreto del Ministro per i lavori pubblici. Ha la rappresentanza legale dell'Ente, presiede il Consiglio di amministrazione, nomina e revoca il personale ed esercita le attribuzioni delegategli dal Consiglio di amministrazione, nonché quelle che non siano riservate alla competenza di questo.

Il Consiglio di amministrazione, ugualmente nominato dal Ministro per i lavori pubblici, è costituito da un rappresentante del Ministero dei lavori pubblici, da due rappresentanti della Cassa depositi e prestiti, da un rappresentante dell'Amministrazione per le Attività Assistenziali Italiane ed Internazionali e da due esperti ». Su richiesta del presidente, il Ministro per i lavori pubblici ha facoltà di chiamare a far parte del Consiglio di amministrazione, di volta in volta ed anche in via permanente, altre persone in ragione della loro specifica competenza.

I membri del Consiglio durano in carica quattro anni e possono essere riconfermati.

Il Collegio dei revisori esercita « la vigilanza contabile dell'Ente » ed è composto da un presidente, designato dal Presidente della Corte dei conti, e da due componenti designati, rispettivamente, dai Ministri per i lavori pubblici e per il tesoro.

Il Direttore generale è il capo del personale, sorveglia e regola il funzionamento dei servizi, provvede alla istruttoria delle richieste di finanziamento e dispone gli accertamenti relativi; assiste, con voto consultivo, alle riunioni del Consiglio di amministrazione. Con deliberazione del Consiglio di amministrazione in data 14 ottobre 1953, le funzioni di Direttore generale furono assunte dal Presidente dell'Ente, che cumulò le due cariche ma non anche le relative retribuzioni. Tale situazione, non conforme alle norme statutarie, è venuta a cessare a seguito della delibera adottata dal Consiglio di amministrazione il 20 maggio 1966, con la quale si è proceduto alla nomina del nuovo Direttore generale.

Al 31 dicembre 1961 il personale dell'I.N.F.I.R. risultava costituito da 84 unità e cioè da 6 dirigenti, 13 funzionari, 22 impiegati di 1^a categoria, 20 impiegati di 2^a categoria, 3 commessi di 1^a categoria, 8 commessi di 2^a categoria, 7 uomini di fatica, 5 donne di pulizia. Attualmente dette unità ammontano complessivamente ad 88.

Il trattamento economico è regolato dalle deliberazioni n. 67 dell'11 novembre 1963 e n. 60 del 25 maggio 1964 del Consiglio di amministrazione, in applicazione dei contratti collettivi dei dipendenti delle aziende di credito e precisamente, a data corrente:

a) da quelli in data 27 agosto 1964, per gli impiegati, i commessi ed il personale ausiliario;

b) da quello in data 10 agosto 1965, stipulato in base all'articolo 12 di un separato coevo contratto collettivo per i funzionari, relativo ad adeguamenti e modifiche di precedenti pattuizioni.

(5) Articolo 2 della legge 5 gennaio 1953, n. 1 ed articolo 3 dello Statuto approvato con decreto del Presidente della Repubblica 3 luglio 1953, n. 502.

LEGISLATURA IV - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

Per i dirigenti il trattamento è regolato da particolari accordi — conseguenti ad un terzo contratto collettivo del 10 agosto 1965 — tra Associazione Sindacale e Federazione Nazionale.

Gli emolumenti di cui il personale dell'Ente fruisce si articolano nelle seguenti voci: stipendio base, contingenza, indennità di mensa e spese trasporto per tutti, oltre per i dirigenti: assegno di carica, maggiorazione, speciale corresponsione per i funzionari, ed infine indennità extracontrattuale.

Le retribuzioni sono contenute nei limiti minimi dei contratti collettivi, e l'onere complessivo, per prestazioni straordinarie ed eccezionali, è al di sotto del 2 per cento della spesa per gli emolumenti.

L'Ente si avvale, altresì, dell'opera di alcuni consulenti tecnici e di alcuni avvocati dello Stato — quest'ultimi debitamente autorizzati ai sensi dell'articolo 24 del regio decreto 30 ottobre 1933, n. 1611 e successive modificazioni — per l'esame dei contratti, assegnando ad essi emolumenti varianti da lire 170 mila a lire 1.788.000 annue. Si avvale pure, per le quotidiane funzioni di ufficiali roganti, di due funzionari statali regolarmente comandati, corrispondendo ad essi, oltre gli emolumenti dell'Amministrazione di provenienza, anche una indennità di circa 250 mila lire mensili, per 12 mensilità.

LEGISLATURA IV - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

PARTE SECONDA

1. — *I bilanci.*

I bilanci dell'I.N.F.I.R. constano di uno stato patrimoniale e di un conto economico.

L'esercizio finanziario si chiude al 31 dicembre di ogni anno ed il relativo bilancio, con la delibera del Consiglio di amministrazione e la relazione del Collegio dei revisori, deve essere trasmesso entro il 31 marzo successivo al Ministro per i lavori pubblici per l'approvazione.

Detta approvazione, a sensi dell'articolo 3 della legge 5 gennaio 1953, n. 1, « è data entro il 30 aprile successivo con provvedimento dello stesso Ministro di concerto col Ministro per il tesoro ».

I bilanci per gli esercizi finanziari dal 1961 al 1965, le relazioni ed i prospetti prodotti dall'Ente sono allegati alla presente relazione; ad essi perciò si rinvia per quanto attiene ad una maggiore esplicazione delle poste contabili e dell'attività istituzionale svolta dall'I.N.F.I.R. nel periodo considerato.

2. — *Stato patrimoniali.*

La situazione patrimoniale dell'I.N.F.I.R. alle date di chiusura degli esercizi finanziari dal 1961 al 1965 presenta le seguenti risultanze complessive:

STATO PATRIMONIALE

	ESERCIZIO				
	1961	1962	1963	1964	1965
ATTIVITÀ					
1) Fondi	85.472.774	464.249.555	3.634.030.214	2.316.884.528	3.764.109.814
2) Mutui ipotecari	32.800.889.154	34.263.347.255	34.735.190.727	35.038.043.686	35.450.101.578
3) Anticipi in conto Mutui	3.707.708.801	2.773.325.026	2.263.862.890	2.159.210.580	2.044.355.169
4) Semestralità scadute .	1.426.341.872	1.521.854.508	1.570.713.532	1.612.911.158	1.663.391.143
5) Semestralità arretrate .	308.024.091	349.536.194	291.942.961	349.243.643	404.415.921
6) Valori attuali dei contributi dello Stato ceduti	57.289.754.994	60.872.171.087	66.727.453.546	71.797.339.958	73.704.295.332
7) Contributi dello Stato maturati	2.040.695.735	1.999.689.794	2.024.213.666	2.088.443.997	2.213.936.736
8) Conto diversi debitori	22.330.016	28.670.975	31.264.444	36.051.473	38.447.887
9) Ratei attivi	1.496.727.849	1.576.179.868	1.699.300.277	1.805.666.999	1.844.599.740
10) Immobili, mobili, impianti	739.898.434	739.898.434	739.898.434	739.898.434	739.898.434
Totale attivo . . .	99.917.843.720	104.588.922.696	113.717.870.691	117.943.694.456	121.867.551.754

LEGISLATURA IV - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

STATO PATRIMONIALE

	E S E R C I Z I O				
	1961	1962	1963	1964	1965
PASSIVITÀ					
1) Fondo di dotazione . . .	4.000.000.000	4.000.000.000	4.000.000.000	4.000.000.000	4.000.000.000
2) Fondo di riserva . . .	6.250.000.000	7.750.000.000	9.250.000.000	10.950.000.000	12.700.000.000
3) Fondo quiescenza personale	500.000.000	500.000.000	544.941.140	621.878.365	691.094.256
4) Fondo eventuali insolvenze mutuatari	1.500.000.000	1.500.000.000	1.500.000.000	1.500.000.000	1.500.000.000
5) Mutui passivi	78.923.206.799	82.006.040.201	85.755.193.854	88.269.131.272	85.176.338.749
6) Obbligazioni emesse . . .	4.828.394.000	4.757.570.000	8.682.283.000	8.551.544.000	13.381.507.000
7) Obbligazioni da rimborsare	33.824.000	35.952.000	38.219.000	66.352.000	101.675.000
8) Obbligazioni conto interessi	150.728.760	148.599.180	146.335.562	261.192.240	404.594.434
9) Semestralità anticipate . . .	392.622.854	461.871.867	479.696.057	457.643.922	450.926.724
10) Conto diversi creditori . . .	818.231.876	849.437.522	653.159.477	651.039.039	850.965.252
11) Mutuatari per contributi dello Stato	1.002.167.104	991.820.517	880.818.978	846.962.163	903.204.773
12) Fondo ammortamento immobili	—	—	7.398.984	14.797.968	22.196.952
Totale passivo	98.399.175.393	103.001.291.287	111.948.046.052	116.190.540.969	120.182.503.140
13) Avanzo utili a nuovo	11.932.985	18.668.327	87.631.409	69.824.639	3.153.487
14) Avanzo netto dell'esercizio	1.506.735.342	1.568.963.082	1.682.193.230	1.683.328.848	1.681.895.127
Totale avanzo	1.518.668.327	1.587.631.409	1.769.824.639	1.753.153.487	1.685.048.614
Totale	99.917.843.720	104.588.922.696	113.717.870.691	117.943.694.456	121.867.551.754

LEGISLATURA IV - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

Tra le poste dell'attivo vanno segnalate quelle concernenti i « valori attuali dei contributi dello Stato scontati », passati da lire 57.289.754.994 del 1961 a lire 73.704.295.332 del 1965, ed i « mutui ipotecari », con un capitale residuo, al 31 dicembre 1965, di lire 35.450.101.578, a fronte delle lire 32.800.889.154 del 31 dicembre 1961.

Un sensibile incremento è da registrare nei « Fondi » rappresentati dai depositi disponibili presso le banche ed il Tesoro dello Stato nonché dal numerario e dalle valute assimilate esistenti in cassa i cui rispettivi valori, al 31 dicembre degli esercizi considerati, sono riportati nel seguente prospetto:

	1961	1962	1963	1964	1965
Banche	51.794.263	444.663.713	3.607.223.152	138.959.505	3.723.480.992
Tesoro dello Stato	1.220.475	918.280	1.397.255	2.144.685.579	19.476.515
Cassa	32.458.036	18.667.562	25.409.807	33.239.444	21.152.307
	85.472.774	464.249.555	3.634.030.214	2.316.884.528	3.764.109.814

Dall'esame dei dati esposti, appare evidente l'esiguità dei depositi presso la Tesoreria dello Stato rispetto a quelli presso gli istituti di credito. Ed invero, le anticipazioni, a titolo oneroso, concesse dalla Cassa depositi e prestiti ed accreditate nel conto corrente del Tesoro, vengono dall'I.N.F.I.R. prontamente trasferite alla Italcasse e ad altri istituti bancari, che corrispondono un più favorevole saggio d'interesse. Di conseguenza i menzionati valori di depositi presso la Tesoreria dello Stato sono normalmente rappresentati dai soli interessi maturati nell'anno, mentre, eccezionalmente, al 31 dicembre 1964, erano costituiti anche dall'importo delle rate di ammortamento di mutui e di obbligazioni da versare alla Cassa depositi e prestiti, per una operazione da effettuare tramite il Tesoro.

Sempre tra le poste dell'attivo patrimoniale, sono da segnalare i « Contributi dello Stato maturati » ammontanti, al 31 dicembre 1965, a lire 2.213.936.736 e che si riferiscono ai contributi, relativi ad operazioni di mutuo e di sconto, maturati alla data di chiusura dell'esercizio ed ancora da incassare; gli « Anticipi in conto mutui », il cui importo di lire 2.044.355.169, al 31 dicembre 1965, è rappresentato dalle somministrazioni fatte ai mutuatari in base agli stati di avanzamento dei lavori approvati dal Genio Civile e dagli interessi maturati sulle somministrazioni stesse a tutto il 31 dicembre, nonché, infine, le « Semestralità arretrate » per lire 404.415.921 al 31 dicembre 1965, concernenti le semestralità scadute nei semestri precedenti alla chiusura del bilancio (principalmente si riferiscono alla scadenza 1° luglio 1965) e non ancora pagate dai mutuatari.

Nel passivo patrimoniale, la posta di maggiore entità è quella « mutui passivi », che rappresenta il residuo capitale dei mutui contratti con la Cassa depositi e prestiti ed il cui importo, sempre in graduale aumento alle date di chiusura degli esercizi dal 1961 al 1964, ha presentato una lieve flessione al 31 dicembre 1965 per la circostanza che l'I.N.F.I.R., avendo sufficienti disponibilità, ha limitato il ricorso a nuovi mutui.

Particolare rilievo meritano, poi, le poste del passivo patrimoniale, che afferiscono alle varie riserve esistenti presso l'I.N.F.I.R. Oltre al « Fondo di dotazione », rimasto invariato

LEGISLATURA IV - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

nell'importo iniziale di 4 miliardi, al « Fondo quiescenza personale » (6), la cui consistenza, immutata dal 1960 (7) al 1962, è stata negli anni successivi integrata dalle quote di volta in volta maturate, ed al « Fondo ammortamento immobili », costituito nel 1964 nella misura dell'1 per cento del valore degli immobili, sono previsti presso l'Istituto e sono stati alimentati con gli avanzi annuali di gestione: il « Fondo eventuali insolvenze mutuatari », la cui entità, determinata in lire 1.500.000.000 nel 1958 (8), non è stata più modificata in considerazione della sua accertata congruità per fronteggiare le relative esigenze (9), il « Fondo di riserva » che, nel quinquennio in esame, ha raddoppiato il suo valore, essendo passato da lire 6.250.000 del 1961 a lire 12.700.000 del 1965, ed, infine, un fondo per eventuali perdite che, costituito nel 1957 per l'ammontare di lire 30.000.000, è compreso nella posta « creditori diversi ».

Trattasi, come si vede, di riserve di notevole entità, che risultano, nel loro complesso, di importo più che triplo rispetto a quello del Fondo di dotazione, mentre non va dimenticato che le operazioni effettuate dall'I.N.F.I.R. fruiscono di sufficienti garanzie reali e da parte dello Stato.

3. — Conto economico.

Il prospetto che segue illustra le risultanze del conto economico dell'I.N.F.I.R. negli esercizi dal 1961 al 1965:

	1961	1962	1963	1964	1965
PROFITTI E RENDITE					
Interessi attivi, diritti di commissione di istruttoria	6.246.266.061	6.578.031.144	6.969.390.997	7.358.030.351	7.516.752.965
Interessi di more	41.621.214	41.861.357	38.215.320	30.767.757	43.362.249
Interessi bancari	1.675.354	2.263.158	1.366.680	1.522.707	192.744.427
Interessi sul c/c Tesoro . .	1.220.475	918.280	1.397.255	2.226.125	4.717.245
Rendita gestione immobili	11.405.361	10.264.306	38.366.371	38.487.736	39.059.592
Totale . . .	6.302.188.465	6.633.338.245	7.048.736.623	7.431.034.676	7.796.636.478
SPESE E PERDITE					
Spese di amministrazione .	211.090.192	245.371.415	343.879.921	452.815.463	521.331.771
Interessi passivi	4.584.362.931	4.819.003.748	5.013.377.791	5.285.340.475	5.583.847.871
Spese ed oneri di gestione immobili	—	—	9.285.681	9.549.890	9.561.709
Totale . . .	4.795.453.123	5.064.375.163	5.366.543.393	5.747.705.828	6.114.741.351
Avanzo di gestione . . .	1.506.735.342	1.568.963.082	1.682.193.230	1.683.328.848	1.681.895.127

(6) A norma degli articoli 1 e 3 del regio decreto legislativo 8 gennaio 1945, n. 5, convertito nella legge 2 ottobre 1952, n. 1251, le somme accantonate presso il Fondo quiescenza personale dovrebbero essere depositate presso l'I.N.A.; tuttavia a tale incombenza l'I.N.F.I.R. non ha ancora provveduto in virtù della proroga al 31 dicembre 1967 concessa con la legge 8 giugno 1966, n. 434.

(7) Atto parlamentare citato, pagine 78 e 80.

(8) Atto parlamentare citato, pagine 78 e 81.

(9) Dall'inizio dell'attività dell'I.N.F.I.R., su oltre 17.500 operazioni di finanziamento, una sola si è conclusa in perdita, per un ammontare di lire 331.210.

LEGISLATURA IV - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

Tali avanzi sono stati sostanzialmente determinati dalla differenza tra gli interessi attivi, i diritti di commissione e di istruttoria per i mutui concessi e gli interessi passivi per mutui ricevuti dalla Cassa DD.PP. e per obbligazioni emesse, nonché dall'impiego (10), per i fini istituzionali dell'Ente, delle riserve patrimoniali rappresentate dai fondi di dotazione, di riserva, per eventuali insolvenze mutuatari, per eventuali perdite della posta « creditori diversi » e di quiescenza per il personale.

I profitti e le rendite sono costituiti, per la quasi totalità, dagli « interessi attivi », rappresentati dai proventi delle operazioni istituzionali, quali mutui, sconti e compensi su anticipi nonché dai diritti di commissione e di istruttoria per la definizione delle operazioni stesse (11). Nel periodo considerato, gli interessi attivi sono costantemente aumentati, raggiungendo lire 7.516.752.965 nel 1965, a fronte delle lire 6.246.216.061 del 1961.

Le altre voci dei profitti e rendite riguardano, invece, gli interessi di mora, maturati su impegni versati in ritardo dai mutuatari, gli interessi concernenti i depositi presso gli istituti di credito ed il conto corrente del Tesoro e le rendite della gestione immobili, nelle quali sono indicati i fitti attivi e quello figurativo per la sede dell'Istituto.

Tra le spese e le perdite vanno segnalati, in primo luogo, gli interessi passivi, che comprendono gli oneri finanziari relativi ai mutui ed alle obbligazioni contratte con la Cassa Depositi e Prestiti e che, registrando una progressione pressoché costante, sono passati dalle lire 4.584.362.931 del 1961 alle lire 5.583.847.871 del 1965.

Sempre tra le spese, quelle di amministrazione hanno denotato, nel periodo considerato, un incremento di oltre il 100 per cento, come è dimostrato nel seguente prospetto:

	1961	1962	1963	1964	1965
Competenze correnti al personale	186.437.258	216.498.119	236.397.669	306.486.722	369.744.960
Quota annuale del fondo quiescenza personale . .	—	—	54.941.140	66.937.225	69.215.891
Fitto figurativo dei locali Via Piemonte n. 38 . .	—	—	26.000.700	28.500.350	33.925.050
Spese di carattere generale	24.652.934	38.873.296	56.540.412	50.891.166	48.445.870
Totale . . .	211.090.192	245.371.415	343.879.921	452.815.463	521.331.771

e che è principalmente da rapportare alla lievitazione degli oneri per il personale, al quale è attribuito il trattamento del settore bancario.

Infine, completano le voci delle spese e perdite gli oneri della gestione immobili che, a seguito delle osservazioni formulate dalla Corte nella precedente relazione (12), sono stati

(10) A norma dell'articolo 12, lettera d), dello Statuto approvato con decreto del Presidente della Repubblica 3 luglio 1953, n. 502.

(11) Nel quinquennio in esame, l'I.N.F.I.R. ha concesso mutui all'interesse del 5,90 per cento, più lo 0,70 per cento per diritti di commissione. Per le operazioni di sconto, il tasso praticato è stato del 6,50 per cento. Con deliberazione del Consiglio di amministrazione in data 14 marzo 1966 il tasso di sconto per le operazioni di mutuo è stato elevato al 6,70 per cento.

(12) Atto parlamentare citato, pagina 75.

LEGISLATURA IV - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

distintamente inseriti, a decorrere dal 1963, nel passivo del conto economico, a dimostrazione delle spese sostenute per la gestione degli immobili di proprietà dell'Istituto e della relativa quota di ammortamento.

1. — *Conclusioni.*

Negli esercizi considerati, dal 1961 al 1965, l'I.N.F.I.R. ha continuato nella sua attività — sussidiaria rispetto a quella statale — di credito per la ricostruzione edilizia. La sua sfera di intervento è stata ultimamente ampliata (anche se, in relazione alle leggi del 1963, non sono state ancora effettuate operazioni di finanziamento) e, sia pure in presenza delle note sopraggiunte condizioni negative del mercato, i suoi impegni a partire dall'inizio delle attività, sono stati di miliardi 156,8.

I risultati raggiunti nel periodo esaminato sono dimostrati dal seguente prospetto:

	1961	1962	1963	1964	1965
	(in miliardi)				
Impegni assunti	6,5	6,9	7,2	5,9	6 -
Vani ricostruiti	22.662	24.789	24.196	15.881	15.662

che pone in evidenza un lieve rallentamento delle attività — dopo la congiuntura favorevole del 1962 e 1963 — negli esercizi 1964 e 1965.

4. — Il Collegio dei revisori dell'I.N.F.I.R., per tutti gli esercizi considerati, non ha riscontrato irregolarità nel corso delle verifiche eseguite ed ha dato atto che le risultanze dei bilanci sono conformi ai dati emergenti dalle scritture e dai libri contabili.

I bilanci dell'I.N.F.I.R. degli esercizi esaminati risultano approvati dal Ministro per i lavori pubblici, conformemente ai pareri espressi dal Ministro per il tesoro.

PAGINA BIANCA

LEGISLATURA IV - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

ESERCIZIO 1961

BILANCIO CONSUNTIVO

PAGINA BIANCA

LEGISLATURA IV - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

BILANCIO

Nelle tabelle che seguono sono riprodotti lo stato patrimoniale alla fine dell'esercizio 1961 e il conto economico relativo all'esercizio stesso.

Dai detti documenti che l'avanzo realizzato nell'esercizio 1961 è di lire 1.506.735.342.

Aggiungendo a quest'importo l'avanzo 1960 riportato a nuovo in lire 11.932.985, si ha una complessiva disponibilità di lire 1.518.668.327, che si propone di ripartire come segue:

A riserva	L.	1.500.000.000
Riporto a nuovo	»	18.668.327
		<hr/>
Totale	L.	1.518.668.327
		<hr/> <hr/>

Si fanno seguire, come di consueto, le note illustrative delle varie voci di bilancio.

LEGISLATURA IV - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

STATO PATRIMONIALE AL 31 DICEMBRE 1961

1. — Fondi L.	85.472.774	1. — Fondo di dotazione L.	4.000.000.000
2. — Mutui ipotecari »	32.800.889.154	2. — Fondo di riserva »	6.250.000.000
3. — Anticipi in conto mutui »	3.707.708.801	3. — Fondo quiescenza personale »	500.000.000
4. — Semestralità scadute »	1.426.341.872	4. — Fondo eventuali insolvenze mutuatari »	1.500.000.000
5. — Semestralità arretrate »	308.024.091	5. — Mutui passivi »	78.923.206.799
6. — Valori attuali dei contributi dello Stato ceduti »	57.289.754.994	6. — Obbligazioni emesse »	4.828.394.000
7. — Contributi dello Stato maturati »	2.040.695.735	7. — Obbligazioni da rimborsare »	33.824.000
8. — Conto diversi debitori »	22.330.016	8. — Obbligazioni conto interessi »	150.728.760
9. — Ratei attivi »	1.496.727.849	9. — Semestralità anticipate »	392.622.854
10. — Immobili, mobili, impianti »	739.898.434	10. — Conto diversi creditori »	818.231.876
		11. — Mutuatari per contributi dello Stato . . . »	1.002.167.104
		Totale L.	98.399.175.393
		12. — Avanzo utili a nuovo . L.	11.932.985
		13. — Avanzo netto esercizio 1961 »	1.506.735.342
		Totale L.	99.917.843.720

LEGISLATURA IV - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

CONTO ECONOMICO		<i>Profitti e rendite</i>
<i>Spese e perdite</i>		
1. — Spese di amministrazione L.	211.090.192	
2. — Interessi passivi »	4.584.362.931	6.246.266.061
		41.621.214
Totale Spese e Perdite . . . L.	4.795.453.123	1.675.354
3. — Avanzo netto di esercizio »	1.506.735.342	1.220.475
		11.405.361
		6.302.188.465
Totale . . . L.	6.302.188.465	6.302.188.465
		Totale . . . L.

LEGISLATURA IV - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

STATO PATRIMONIALE AL 31 DICEMBRE 1961

All'attivo.

Fondi (lire 85.472.774): ammontare dei depositi disponibili presso le Banche e presso il Tesoro dello Stato, nonché il numerario e le valute assimilate in cassa.

Mutui ipotecari (lire 32.800.889.154): capitale residuo al 31 dicembre 1961 dei mutui in ammortamento.

Anticipi in conto mutui (lire 3.707.708.801): importo delle somministrazioni fatte ai mutuatari in base agli stati di avanzamento dei lavori approvati dal Genio Civile e importo degli interessi maturati sulle somministrazioni a tutto il 31 dicembre 1961.

Semestralità scadute (lire 1.426.341.872): gettito delle semestralità « 1° gennaio 1962 » maturate al 31 dicembre 1961 sui mutui in ammortamento.

Semestralità arretrate (lire 308.024.091): ammontare delle semestralità scadute in semestri precedenti alla data di bilancio e non ancora pagate dai mutuatari; si riferiscono principalmente alla scadenza « 1° luglio 1961 ». Rispetto ai mutui in essere rappresentano lo 0,94 per cento.

Valori attuali dei contributi dello Stato ceduti (lire 57.289.754.994): capitale residuo al 31 dicembre 1961 dei valori attuali dei contributi dello Stato scontati.

Contributi dello Stato maturati (lire 2.040.695.735): ammontare dei contributi dello Stato, relativi ad operazioni di mutuo e di sconto, maturati alla data di bilancio, e ancora da incassare.

Conto diversi debitori (lire 22.330.016): questo importo è costituito principalmente da interessi su somministrazioni in conto mutui, eccedenti l'importo dei finanziamenti concessi, che saranno recuperati in sede di contratto definitivo.

Ratei attivi (lire 1.496.727.849): interessi e diritti di commissione maturati alla data di bilancio, relativi ad annualità di contributi dello Stato scontate e scadenti nell'esercizio 1962.

Impianti, mobili e impianti (lire 739.898.434): valori contabili degli immobili, dei mobili e degli impianti di proprietà.

Al passivo.

Mutui passivi (lire 78.923.206.799): questa voce rappresenta, nella quasi totalità, il residuo capitale dei mutui contratti con la Cassa Depositi e Prestiti.

Obbligazioni emesse (lire 4.828.394.000): ammontare residuo delle obbligazioni emesse dall'Istituto.

Obbligazioni da rimborsare (lire 33.824.000): valore delle obbligazioni da rimborsare al 1° gennaio 1962.

Obbligazioni c/ interessi (lire 150.728.760): interessi maturati alla data di bilancio sulle obbligazioni emesse, da liquidare al 1° gennaio 1962.

Semestralità anticipate (lire 392.622.854): versamenti effettuati dai mutuatari e accreditati a favore dei medesimi, da destinare in conto o a saldo delle semestralità 1° gennaio 1962 e seguenti.

Conto diversi creditori (lire 818.231.876): questa voce comprende le somme a disposizione dei cedenti i contributi statali, da erogare dopo l'accettazione della cessione da parte del Ministro dei lavori pubblici, e depositi vari relativi ad operazioni definite o in corso.

Mutuatari per contributi dello Stato (lire 1.002.167.104): ammontare delle rate di contributo statale maturate a tutto il 31 dicembre 1961, relative ai mutui in ammortamento.

CONTO ECONOMICO DELL'ESERCIZIO 1961

Profitti e rendite.

Interessi attivi (lire 6.246.266.061): ammontare degli interessi relativi ai mutui, alle somministrazioni in conto mutui e agli sconti di contributo statale. Detta voce comprende altresì i diritti di commissione e d'istruttoria relativi alle operazioni di mutuo e di sconto.

Rendita gestione immobili (lire 11.405.361): questa voce comprende i fitti percepiti.

Spese e perdite.

Interessi passivi (lire 4.584.362.931): tale importo comprende, per la quasi totalità, lo ammontare degli oneri finanziari relativi ai mutui passivi contratti con la Cassa Depositi e Prestiti.

Spese di amministrazione (lire 211.090.196): questa voce indica l'ammontare delle spese generali sostenute per lo svolgimento dell'attività dell'Istituto. Essa comprende, per la parte prevalente, i costi relativi alle retribuzioni al personale dipendente.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

RELAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Al Signor Ministro dei Lavori Pubblici

Al Signor Ministro del Tesoro

Nella relazione al bilancio dello scorso anno fu osservato che gli indicatori congiunturali proiettavano sull'orizzonte del 1961 talune zone d'ombra. Il contrastante susseguirsi di elementi positivi e negativi, nell'alterno gioco delle forze economiche, mostra che tali zone di ombra effettivamente non sono mancate, anche se, complessivamente valutata, la situazione congiunturale del 1961, per i grandi paesi occidentali, è risultata sostanzialmente favorevole.

Negli Stati Uniti, infatti, la situazione economica, piuttosto insoddisfacente all'inizio dell'anno, ha mostrato indubbi sintomi di ripresa, che si sono particolarmente accentuati nel corso degli ultimi mesi. I miglioramenti registrati nella produzione industriale, l'aumento delle vendite al dettaglio, la diminuzione del numero dei disoccupati, l'incremento di ordinazioni di beni durevoli, sono indici semiologici della migliorata situazione economica. Non si deve tuttavia dimenticare che anche per gli Stati Uniti esistono problemi di una certa gravità. Basti pensare alla difesa del dollaro, ovviamente legato all'andamento della bilancia dei pagamenti. Infatti le importazioni, stimolate anche dalla ripresa industriale, hanno registrato un incremento superiore a quello delle esportazioni; il diminuito avanzo della bilancia commerciale, assieme alle altre partite attive della bilancia dei pagamenti, non è riuscito, quindi, a fronteggiare l'uscita di dollari per i numerosi impegni che gli Stati Uniti hanno assunto verso l'Occidente e verso i paesi sottosviluppati. In conseguenza, la cospicua riserva aurea — alla quale da qualche anno occorre attingere per colmare il disavanzo della bilancia dei pagamenti — è scesa ad un livello relativamente basso, sicché una sua ulteriore diminuzione potrebbe avere negative ripercussioni sulla posizione del dollaro. Rimane pertanto fondamentale il problema del contenimento dei salari, al fine di mantenere competitivi i prezzi di prodotti americani. Nel complesso, i paventati timori d'una nuova recessione negli Stati Uniti sono risultati infondati, e ad una fase di ristagno s'è andata sostituendo una nuova fase chiaramente espansiva, che lascia campo a previsioni più favorevoli di quelle che si potevano effettuare l'anno scorso.

Il 1961 — come già il 1960 — è stato un anno che ha posto in luce la grande vitalità delle economie dei paesi europei, quantunque ad un'espansione euforica ne sia subentrata una più contenuta.

In Gran Bretagna la situazione economica è apparsa equilibrata, anche se la sterlina ha mostrato una certa debolezza, com'è provato dalle continue manipolazioni del tasso di sconto. I prezzi dei prodotti si sono mantenuti stabili; i salari hanno manifestato una tendenza ascensionale, nonostante la politica di contenimento perseguita dal governo; l'andamento della bilancia commerciale, rispetto all'anno precedente, è migliorato per l'aumento delle esportazioni e la diminuzione delle importazioni, mentre la bilancia dei pagamenti permane in posizione di cronico disavanzo.

Un fatto di notevole portata politica ed economica, che potrà consentire la formazione di uno fra i più ampi mercati unitari del mondo, è rappresentato dalla decisione della Gran

LEGISLATURA IV - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

Bretagna di entrare a far parte del Mercato Comune. La Gran Bretagna è stata spinta a questo passo non tanto dai modesti benefici che ad essa sono derivati per la partecipazione alla E.F.T.A., quanto dal fatto che il Mercato Comune va rapidamente divenendo uno dei più vasti mercati mondiali d'importazione di prodotti manifatturati, e registra al suo interno, principalmente a causa della maggiore liberalizzazione, un continuo notevole incremento degli scambi.

La produzione industriale nei paesi del M.E.C. ha registrato, nel 1961, un ulteriore incremento, che è risultato però d'ordine inferiore a quello dell'anno precedente. I progressi sono risultati più marcati in Italia, ove non s'è risentito l'effetto della mancanza di mano d'opera, che è appunto, in parte, responsabile del lieve regresso su quasi tutto il fronte produttivo dei paesi della piccola Europa.

L'interscambio fra i sei paesi ha continuato ad evolvere in maniera positiva, così come aumentati risultano gli scambi con i paesi terzi. Altro elemento che ha favorevolmente influito sull'espansione economica è costituito dai forti investimenti per nuovi impianti e per la razionalizzazione e l'automazione di quelli esistenti.

In sostanza, le prospettive future appaiono ancora favorevoli, infatti, il 1961 può essere considerato — per i paesi del M.E.C. — un anno di assestamento, che pone fine ad un periodo di elevatissima congiuntura, per lasciare il passo a un altro sempre in espansione, anche se con ritmo meno vivace.

Nell'ambito del Mercato Comune è opportuno soffermarsi brevemente sulla situazione economica dei singoli paesi membri.

Nella Germania occidentale la congiuntura s'è presentata ancora favorevole, sebbene si siano accentuati alcuni elementi di tensione. Si registra, infatti, per la prima volta da molti anni, un rallentamento della domanda, dovuto alla meno favorevole congiuntura internazionale ed alla rivalutazione del marco, per quanto riguarda le richieste dall'estero, e alla minore attivazione degli investimenti, per quanto riguarda le richieste dall'interno. Inoltre, l'aumento dei salari, pur avendo contribuito notevolmente a sostenere la domanda dei beni di consumo, ha agito da freno agli investimenti, anche perché esso tende a ridurre il margine dei profitti e la possibilità di autofinanziamento. Il continuo aumento dei salari, connesso alla scarsità di mano d'opera — la quale contribuisce al rallentamento dell'espansione produttiva, giacché pone un limite fisico alla produzione di talune imprese — può comportare effetti pericolosi, infrangendo l'equilibrio fra domanda e offerta. Il detto equilibrio, infatti, può risultare alterato allorché gli aumenti salariali non vengano compensati da un corrispondente incremento di produttività. Ma questo problema, certamente grave, si pone, oltre che per la Germania, anche per tutti quei paesi occidentali che, a seguito dello sviluppo economico, registrano penuria di mano d'opera.

La Francia, sempre gravata dal problema dell'Algeria, ha presentato una situazione economica buona. Si sono registrati, infatti, aumenti della produzione industriale e dei traffici con l'estero, e si è notato un favorevole andamento delle riserve valutarie dipendente dallo avanzo della bilancia dei pagamenti. Per converso, meno buona è apparsa la situazione dei prezzi: essi infatti, nel corso dell'anno, hanno presentato un leggero aumento, valso a giustificare le richieste di miglioramenti salariali.

In Belgio, nonostante gli avvenimenti del Congo, la congiuntura economica del 1961 ha mostrato un andamento favorevole. La produzione industriale ha segnato un aumento, limitato dalla riscontrata carenza di mano d'opera; sono aumentati i redditi privati, e s'è notata una stabilità sia nei prezzi all'ingrosso, sia nei salari.

L'Olanda — così come il Lussemburgo — presenta una situazione congiunturale soddisfacente. La produzione industriale è risultata anche qui contenuta dalla forte e non fronteggiabile richiesta di mano d'opera; i prezzi sono risultati stabili, e favorevoli sono stati gli scambi con l'estero.

LEGISLATURA IV - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

Uno sguardo panoramico all'evoluzione economica del 1961 permette d'affermare che, anche per l'Italia, la situazione congiunturale è risultata positiva: gli indicatori economici dimostrano sia il permanere d'una marcata tendenza ascensionale, sia l'attenuazione delle notevoli difformità che, nel 1960, si presentavano fra il settore agricolo e quello industriale.

La produzione agricola, infatti, anche per le buone condizioni meteorologiche, ha segnato un notevole miglioramento. I risultati non appaiono per tutte le attività agricole pienamente soddisfacenti, ma l'indice generale registra un favorevole incremento produttivo dell'ordine del 5-6 per cento. La nostra agricoltura, comunque, è travagliata da una crisi strutturale; infatti, sia per il basso livello dei prezzi che i prodotti agricoli presentano all'origine, sia per la mancanza di capitali sufficienti ad attuare non solo le riconversioni e trasformazioni colturali, ma anche la meccanizzazione del settore, il reddito della popolazione agricola permane basso, nonostante la tendenza dei lavoratori della terra a trasferirsi ad altre attività. Dopo i disorganici interventi degli anni decorsi, nel 1961 è stato varato il « Piano Verde », la cui attuazione tende appunto a sviluppare il necessario processo di capitalizzazione dell'agricoltura.

La produzione industriale, smentendo tutte le pessimistiche previsioni basate sull'eccezionalità dello sviluppo verificatosi nell'anno precedente, ha registrato un sensibile incremento. Nei primi undici mesi del 1961, gli indici della produzione mostrano, infatti, un aumento di circa il 9,4 per cento rispetto allo stesso periodo del 1960; l'indice d'incremento generale per tutto l'anno può facilmente stimarsi intorno al 9 per cento, permanendo quindi di misura elevata e dimostrando che l'attività industriale prosegue nel suo andamento ascensionale, favorita dalla vivace domanda di beni strumentali e di consumo.

Fra gli altri importanti indicatori congiunturali, quello dei traffici italiani con l'estero — secondo i dati valutari disponibili che si riferiscono a tutto novembre — pone in rilievo che l'interscambio totale ha registrato un tasso d'incremento di circa il 12 per cento rispetto allo stesso periodo dell'anno 1960. Considerati i progressi conseguiti in tale anno, il 1961 appare caratterizzato da un rallentamento nel settore dell'import-export, ma non deve dimenticarsi che l'incidenza dei traffici con l'estero sul bilancio economico nazionale è risultata ulteriormente accresciuta, e, inoltre, che nello scorso anno i risultati apparirono così brillanti principalmente per la pesante situazione congiunturale del 1959. Le due correnti — importazioni e esportazioni — hanno registrato un incremento di quasi il 12 per cento. Gli scambi con i paesi europei, in particolare con la Germania e la Svizzera, sono risultati vivaci. La ragione di scambio non ha subito un mutamento apprezzabile, pur avendo accusato i prezzi all'esportazione una diminuzione leggermente superiore a quella dei prezzi all'importazione. Il deficit della bilancia commerciale risulta aumentato, sempre per i primi undici mesi dello anno, del 13 per cento circa rispetto allo stesso periodo del 1960.

Passando ad esaminare la situazione della bilancia dei pagamenti, si nota che il saldo delle partite correnti, a fine novembre, si mantiene attivo, registrando un incremento del 37 per cento circa rispetto a quello riscontrato alla stessa data dell'anno precedente. Tale risultato s'è potuto conseguire, come al solito, in virtù dell'aumento del saldo attivo delle partite invisibili, ch'è valso a compensare ampiamente il deficit della bilancia commerciale.

Le prime valutazioni sul reddito nazionale indicano che esso, in termini monetari, ha subito, nel 1961, un incremento di circa l'8-9 per cento; infatti, nel 1960 il reddito nazionale lordo risultò di 19.010 miliardi, mentre nel 1961 si stima abbia superato 20.500 miliardi. Tenuto conto dell'aumento del livello dei prezzi verificatosi nell'anno, l'incremento, espresso in termini reali, risulta di circa il 6,5-7 per cento, rispetto al 6,8 per cento dell'anno precedente.

In base agli elementi esaminati si può dunque concludere che, dal punto di vista congiunturale, i risultati economici del 1961 appaiono, nel complesso, nettamente positivi e dello stesso ordine di quelli conseguito nel 1960.

Tali risultati lasciano aperto il campo a favorevoli previsioni per il prossimo anno. Infatti, la massa degli investimenti effettuati, il ritmo vivace della produzione, il diminuito numero

LEGISLATURA IV - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

dei disoccupati, l'accresciuto potenziale d'acquisto, specialmente interno, sono tutti elementi che salvo particolari fattori soprattutto di natura politica, possono costituire un valido sostegno alla congiuntura economica del 1962.

L'industria delle costruzioni, nell'anno 1961, ha seguito il favorevole andamento congiunturale dell'economia italiana, raggiungendo posizioni notevolmente superiori a quelle registrate nell'anno precedente, quand'essa, per ragioni varie, aveva attraversato un periodo di ristagno.

Il numero delle costruzioni ultimate ha raggiunto valori particolarmente significativi nel corso dei primi mesi dell'anno, quando condizioni atmosferiche particolarmente favorevoli, specie in talune regioni, hanno permesso di accelerare il ritmo di lavoro nei cantieri edili.

Le abitazioni costruite nel 1961 si stimano intorno a 325.000 unità, presentando così un incremento di circa l'11,5 per cento nei confronti del 1960. Il complesso dei vani — compresi, cioè, oltre quelli di abitazione, anche i negozi, i vani adibiti ad uso di magazzino, le autorimesse e simili — si ritiene abbia raggiunto la cifra di 2.300.000 unità, con un incremento di circa il 13 per cento. I vani compresi nelle abitazioni sono valutati pari a circa 2.030.000, di cui 1.220.000 utili, e 810.000 accessori (tabella 1).

Tabella 1

ABITAZIONI COSTRUITE NEL DOPOGUERRA (1)

(Nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti)

A N N I	NUMERO DEI VANI				
	Utili	Accessori	Totale nelle abitazioni	Altri (2)	Totale generale
1946.	99.406	32.568	131.974	10.912	142.886
1947.	78.846	39.934	118.780	8.797	127.577
1948.	121.034	57.496	178.530	15.026	193.556
1949.	158.058	81.352	239.410	19.725	259.135
1950.	267.363	148.861	416.224	35.711	451.935
1951.	346.265	197.628	543.893	48.575	592.468
1952.	435.134	249.470	684.604	64.773	749.377
1953.	554.442	334.827	889.269	82.789	972.058
1954.	663.806	407.306	1.071.112	102.931	1.174.043
1955.	796.090	499.893	1.295.983	125.277	1.421.260
1956.	845.845	552.439	1.398.284	129.764	1.528.048
1957.	984.287	671.456	1.655.743	172.204	1.827.947
1958.	1.000.713	696.568	1.697.281	198.197	1.895.478
1959.	1.062.602	755.976	1.818.578	216.518	2.035.096
1960.	1.068.083	748.097	1.816.180	217.656	2.033.836
1961 (3)	1.220.000	810.000	2.030.000	270.000	2.300.000

(1) Dati ricavati dai permessi di abitabilità. Fino al 1953 non sono considerate le abitazioni comprese in fabbricati non residenziali.

(2) Negozi, cantine, ecc., nei soli fabbricati residenziali.

(3) Stima.

Incrementi molto sensibili si rilevano per il numero delle abitazioni e dei vani progettati. Infatti, il numero delle abitazioni progettate si può ritenere aumentato da 383.000 nel 1960 a circa 460.000 nel 1961, cioè di ben il 20 per cento circa; si stima, inoltre, a 3.260.000 unità il complessivo numero dei vani progettati, di cui 2.870.000 nelle abitazioni e 390.000 destinati

LEGISLATURA IV - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

a negozi, cantine, magazzini e simili. I vani utili potranno raggiungere la cifra di 1.700.000 unità, con un incremento, rispetto a quelli progettati nel corso del 1960, pari a circa il 22 per cento (tabella 2).

Tabella 2

ABITAZIONI PROGETTATE NEL DOPOGUERRA (1)
(Nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti)

A N N I	NUMERO DEI VANI				
	Utili	Accessori	Totale nelle abitazioni	Altri (2)	Totale generale
1946.	193.640	82.678	276.318	26.499	302.817
1947.	212.169	110.938	323.108	28.440	351.548
1948.	234.758	122.243	357.001	27.539	384.540
1949.	419.775	233.153	652.928	48.729	701.657
1950.	599.908	345.339	945.247	75.837	1.021.084
1951.	706.758	419.862	1.126.620	97.489	1.224.109
1952.	778.361	464.705	1.243.066	110.369	1.353.435
1953.	1.053.908	641.804	1.695.712	154.450	1.850.162
1954.	1.188.432	754.386	1.942.818	187.386	2.130.204
1955.	1.158.473	788.262	1.946.735	183.449	2.130.184
1956.	1.138.404	797.617	1.936.021	189.539	2.125.560
1957.	1.290.297	925.618	2.215.915	225.723	2.441.638
1958.	1.309.609	920.493	2.230.102	257.287	2.487.389
1959.	1.509.735	1.056.348	2.566.083	313.458	2.879.541
1960.	1.394.548	965.722	2.360.270	284.045	2.644.315
1961 (3)	1.700.000	1.170.000	2.870.000	390.000	3.260.000

(1) Dati ricavati dai permessi di costruzione. Fino al 1953 non sono considerate le abitazioni comprese in fabbricati non residenziali.

(2) Negozi, cantine, ecc., nei soli fabbricati residenziali.

(3) Stima.

Secondo i primi dati del censimento delle abitazioni dell'ottobre scorso, risulta che tutte le regioni meridionali ed insulari, oltre all'Umbria e al Lazio, hanno indici d'affollamento superiori alla unità; e non soltanto nel complesso di tutti i comuni, grandi o piccoli, delle singole regioni, ma anche per i soli capoluoghi di provincia. Da notare, ancora, che i detti indici di affollamento raggiungono in talune regioni, quali la Basilicata, la Calabria, la Campania, la Puglia, valori medi di circa 1,5 persone per stanza, ed anche oltre.

La netta ripresa di attività del settore edilizio, testè documentata, se pure risponde alla larga ed incessante richiesta del mercato, non contribuisce in modo valido alla risoluzione dell'annoso problema edilizio italiano, giacché gran parte dell'attuale attività edilizia, dovuta all'iniziativa privata, si rivolge, così come era avvenuto negli anni precedenti, non tanto verso le zone più bisognose di case e a basso livello economico-sociale, come le regioni meridionali ed insulari (tabelle 3 e 4), quanto verso quelle più ricche. In particolare, nei centri economicamente più sviluppati, la richiesta di nuove abitazioni, o di ammodernamento ed ampliamento di quelle esistenti, molto più che alla necessità igienico-sociale di nuovi e più decorosi ambienti, è dovuta al desiderio di abitare in appartamenti sempre più grandi, più confortevoli e lussuosi; di conseguenza l'attività edilizia è spinta verso questo tipo di costruzioni, e frequentemente, in tali centri, l'offerta di abitazioni signorili risulta elevata rispetto alle effettive richieste del mercato. Per converso, in troppi altri centri si assiste al permanere di affollamenti antigienici e antisociali.

LEGISLATURA IV - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

Tabella 3

ABITAZIONI COSTRUITE PER RIPARTIZIONI GEOGRAFICHE
(Vani utili in migliaia e percentuali sul totale dello stesso anno)

ANNI	SETTENTRIONE		CENTRO		MERIDIONE		ISOLE		ITALIA
	Vani utili	%	Vani utili	%	Vani utili	%	Vani utili	%	Vani utili
1946.	41	41,3	27	27 -	23	23 -	8	8,7	99
1947.	37	47,5	21	26,8	14	17,6	7	8,1	79
1948.	59	48,6	35	28,9	19	16,2	8	6,3	121
1949.	88	55,7	42	26,6	19	12 -	9	5,7	158
1950.	158	59,1	65	24,5	27	10,1	17	6,3	267
1951.	209	60,4	82	23,7	35	10,1	20	5,8	436
1952.	260	59,8	98	22,6	50	11,5	27	6,1	435
1953.	328	59,2	124	22,4	66	12 -	36	6,4	554
1954.	380	57,2	150	22,6	86	13 -	48	7,2	664
1955.	447	56,2	187	23,5	106	13,3	56	7 -	796
1956.	474	56 -	196	23,2	107	12,6	69	8,2	846
1957.	577	58,6	203	20,7	125	12,7	79	8 -	984
1958.	587	58,6	205	20,5	131	13,1	78	7,8	1.001
1959.	636	59,8	211	19,8	138	13 -	78	7,3	1.063
1960.	645	60,4	194	18,1	146	13,7	83	7,8	1.068

Tabella 4

ABITAZIONI COSTRUITE NEI CAPOLUOGHI DI PROVINCIA E NEGLI ALTRI COMUNI
(Vani utili in migliaia e percentuali sul totale dello stesso anno)

ANNI	CAPOLUOGHI		ALTRI COMUNI		Totale Vani utili
	Vani utili	%	Vani utili	%	
1946.	14	14,1	85	85,9	79
1947.	31	39,2	48	60,8	99
1948.	41	33,9	80	66,1	121
1949.	59	37,3	99	62,7	158
1950.	122	45,7	145	54,3	267
1951.	155	44,8	191	55,2	346
1952.	206	47,4	229	52,6	435
1953.	251	45,3	303	54,7	554
1954.	307	46,2	357	53,8	664
1955.	373	46,9	423	53,1	796
1956.	413	48,8	433	51,2	846
1957.	496	50,4	488	49,6	984
1958.	490	49 -	511	51 -	1.001
1959.	519	48,8	544	51,2	1.063
1960.	500	46,8	568	53,2	1.068

È da osservare, infine, che in questi ultimi anni ha assunto una certa rilevanza la tendenza alla costruzione di case per villeggiatura, che si va sempre più manifestando nel ceto dei più abbienti. In sostanza, essi vengono a disporre di una seconda abitazione, incrementando il patrimonio edilizio dei centri turistici; ma è ovvio che quest'incremento non apporta un miglioramento della situazione generale, e a rigore, proprio per la sua particolare destinazione, dovrebbe essere escluso nel computo dell'indice d'affollamento medio.

LEGISLATURA IV - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

Tutte queste constatazioni pongono chiaramente in evidenza l'inadeguatezza della politica edilizia perseguita dal dopoguerra ad oggi, politica che, pur avendo favorito talune categorie, non ha contribuito a soddisfare per tutti in maniera decisiva, l'aspirazione ad avere una casa propria. L'edilizia statale e sovvenzionata (Piano Fanfani, leggi Tupini, Aldisio e Romita) ha certamente apportato un contributo non irrilevante, concretatosi, a fine 1961, in un quinto circa del totale dei vani costruiti; ma una numerosa categoria di persone indubbiamente non ricche è rimasta esclusa da tutte le provvidenze escogitate per favorire l'accesso alla proprietà della casa, e sarebbe quindi auspicabile che lo Stato, tenendo conto delle giuste esigenze di questa categoria (artigiani, lavoratori autonomi, piccoli impiegati, ecc.) integrasse l'attuale ordinamento delle sue provvidenze.

Del resto, nonostante gli interventi statali, e la notevole attività svolta dall'immediato dopoguerra ad oggi dall'iniziativa privata, la situazione edilizia italiana è ancora lontana dalle mete ormai raggiunte nei paesi più progrediti dell'Europa occidentale.

Le principali esigenze che s'impongono per attuare una concreta politica edilizia consistono, dunque, nel far fronte al naturale incremento demografico; nel portare l'indice d'affollamento, non soltanto nazionale, ma regionale e provinciale, almeno ad una persona per stanza, così com'è stato più volte affermato da tecnici e da politici nel rinnovare il vecchio patrimonio edilizio, ricostruendo, ammodernando e restaurando interi fabbricati o singoli appartamenti, divenuti ormai troppo vecchi, spesso antigienici o addirittura fatiscenti.

Dall'esame delle cifre e dalle considerazioni tratte, risulta chiaro, però, come questa politica non possa essere perseguita se non attraverso un nuovo, organico e decisivo intervento dello Stato, che riesca finalmente a risolvere il grave problema della casa. Tale intervento s'impone ormai come un'improrogabile necessità di carattere sociale, tanto più che nell'attuale fase d'espansione economica risultano più facilmente reperibili i mezzi necessari per realizzarlo.

D'altra parte, la necessità di un nuovo intervento è stata già avvertita, come dimostrano talune recenti proposte parlamentari che, mediante opportuni congegni, suggeriscono forme atte a facilitare l'accesso alla proprietà della casa a tutte le categorie di detentori di modesti redditi. Non si tratta, quindi, di perfezionare le provvidenze già in atto, o di trasformare gli organismi che possono attuarle, ma di ricercare una nuova efficace forma d'intervento che possa consentire, attraverso un opportuno reperimento dei mezzi finanziari, una graduale, ma sicura soluzione di questo complesso problema.

Anche il C.N.E.L. in un suo recente parere sullo schema di disegno di legge concernente l'istituzione di un programma decennale di costruzione di alloggi per lavoratori ha rinnovato anzitutto il suo voto, precedentemente espresso, di « una equilibrata politica sociale dell'edilizia da realizzarsi con una legislazione organica e con un'attività amministrativa uniforme che favoriscano la programmazione unitaria e coordinata di tutti i settori dell'edilizia popolare nell'ambito del Ministero dei lavori pubblici, con l'ausilio delle Amministrazioni pubbliche interessate ». Ha poi precisato che « ... il programma decennale delle case per i lavoratori dipendenti non può esaurire certamente tutti gli interventi pubblici per la edilizia popolare e si è quindi associato unanime al voto che il disegno di legge in esame sia integrato da altri provvedimenti, adeguatamente finanziati, per la costruzione di alloggi popolari... ».

Com'è noto, l'attività dell'Istituto Nazionale per il Finanziamento della Ricostruzione ha apportato un valido contributo alla ricostruzione edilizia. Superando le preoccupazioni degli elevati rischi di perdita in caso d'insolvenza dei mutuatari, l'I.N.F.I.R. ha operato con criteri altamente sociali, che hanno permesso di venire concretamente incontro alle esigenze dei danneggiati dalla guerra; infatti, non solo i mutui sono stati concessi per un importo mediamente pari al 90 per cento della spesa ammessa a contributo statale, ma sono stati raggiunti sia i più grandi sia i più piccoli centri, indipendentemente dalle locali condizioni del mercato edilizio.

LEGISLATURA IV - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

Nel 1961 l'I.N.F.I.R. ha proseguito nella sua normale attività: gli impegni di finanziamento e il numero dei vani ricostruiti — per anni di attività, e per le varie regioni — si desumono dalle tabelle illustrative che seguono.

Tabella 5

IMPEGNI DI FINANZIAMENTO DELL'I.N.F.I.R.

A N N I	SOMME IMPEGNATE (migliaia di lire)		VANI (Numero)	
	Nell'anno	Cumulativo a fine anno	Nell'anno	Cumulativo a fine anno
1948	501.881	501.881	1.976	1.976
1949	4.190.766	4.692.647	17.260	19.236
1950	9.208.719	13.901.366	38.925	58.161
1951	20.777.359	34.678.725	84.611	142.772
1952	11.597.860	46.276.585	43.489	186.261
1953	23.002.331	69.278.916	91.586	277.847
1954	6.158.625	75.437.541	24.409	302.256
1955	12.974.377	88.411.918	44.011	346.267
1956	6.797.687	95.209.605	27.028	373.295
1957	381.333	95.590.938	—	373.295
1958	12.163.985	107.754.923	42.754	416.049
1959	6.675.995	114.430.918	24.691	440.740
1960	9.773.061	124.203.979	35.620	476.360
1961	6.522.722	130.726.701	22.662	499.022

Dalla tabella 5 si rileva che durante il 1961 sono stati impegnati circa 6,5 miliardi di lire. Gli impegni di finanziamento a fine 1961 (tabella 6) hanno raggiunto la cifra di circa 130,7 miliardi per un totale di 499.022 vani, di cui 172.824 nell'Italia settentrionale, 212.580 nel Centro e 113.618 nel Mezzogiorno.

Tabella 6

IMPEGNI DI FINANZIAMENTO DELL'I.N.F.I.R. ALLA FINE DEL 1961

REGIONI	IMPORTI (Lire)	VANI (Numero)
Piemonte e Valle d'Aosta	3.990.199.629	16.061
Lombardia	5.671.675.132	24.347
Tre Venezie	8.293.345.622	31.279
Liguria	8.045.734.895	31.334
Emilia-Romagna	18.653.781.476	69.803
SETTENTRIONE	44.654.736.754	172.824
Toscana	16.147.095.703	58.415
Umbria	4.359.435.750	15.414
Marche	8.351.370.494	24.286
Lazio	27.081.029.229	114.465
CENTRO	55.938.931.176	212.580
Abruzzi e Molise	5.452.150.762	21.625
Campania	12.215.877.558	40.225
Puglia	3.151.122.056	13.077
Basilicata	260.853.372	1.130
Calabria	2.719.498.855	11.545
MERIDIONE	23.799.502.603	87.602
Sicilia	4.815.437.473	19.719
Sardegna	1.518.092.680	6.297
ISOLE	6.333.530.153	26.016
ITALIA	130.726.700.686	499.022

A fine 1961 s'è potuto raggiungere tale somma di impegni anche valendosi delle disponibilità derivanti dal fondo patrimoniale, dagli utili e dalle obbligazioni emesse ai sensi dello articolo 62 della legge 27 dicembre 1953, n. 968, concernente la concessione d'indennizzi e contributi per danni di guerra.

La particolare organizzazione dell'Istituto e la sua singolare efficienza hanno consentito di conseguire risultati più che soddisfacenti, nonostante la sfavorevole situazione determinata dall'aver dovuto necessariamente effettuare la provvista di fondi a tassi invariati, mentre le operazioni d'impiego si son dovute adeguare ai diminuiti tassi del mercato.

Il Consiglio di Amministrazione ritiene doveroso rivolgere un plauso al personale di ogni grado, per il lavoro svolto con la consueta accurata diligenza.

LEGISLATURA IV - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI

Il bilancio chiuso al 31 dicembre 1961, come deliberato dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 21 febbraio 1962, espone le seguenti risultanze dello stato patrimoniale:

Attività	L.	99.917.843.720
Passività	L.	86.149.175.393
Fondo quiescenza personale	»	500.000.000
Fondo eventuali insolvenze mutuatari	»	1.500.000.000
Fondo di dotazione, riserva e utili precedenti riportati a nuovo	»	10.261.932.985
		» 98.411.108.378
Differenza attiva	L.	1.506.735.342

Tale differenza attiva trova rispondenza nel conto economico che si compendia nelle seguenti cifre:

Profitti e rendite	L.	6.302.188.465
Spese e perdite	»	4.795.453.123
Avanzo esercizio 1961	L.	1.506.735.342

Le scritture dello stato patrimoniale e quelle del conto economico concordano, pertanto, nella esposizione di un utile netto di esercizio di	L.	1.506.735.342
il quale, con l'aggiunta degli utili del precedente esercizio riportati a nuovo	»	11.932.985
dà un avanzo complessivamente disponibile di	L.	1.518.668.327

Il Consiglio di Amministrazione ha proposto di ripartire tale avanzo come segue:

A fondo di riserva	L.	1.500.000.000
Avanzo utili a nuovo esercizio	»	18.668.327
		Totale . . . L. 1.518.668.372

Non sono stati effettuati accantonamenti per il « fondo quiescenza personale » e per il « fondo eventuali insolvenze mutuatari » poiché sono stati ritenuti congrui per fronteggiare le esigenze relative.

Il « fondo di riserva », a seguito delle destinazioni degli utili di cui sopra, passa da lire 62.250 milioni a 7.750 milioni.

LEGISLATURA IV - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

I ratei, che appaiono fra le attività per l'ammontare complessivo di lire 1.496.727.849, sono stati calcolati sulle singole operazioni di sconto ed il Collegio dei Revisori concorda sui criteri seguiti per la loro iscrizione.

Le spese di amministrazione risultano contenute, anche per l'esercizio 1961, entro limiti modesti, in relazione ai fondi amministrati, ammontanti ad oltre 93 miliardi ed alla entità del lavoro eseguito.

Il Collegio dei Revisori, che nel corso dell'esercizio ha proceduto a varie verifiche amministrative senza riscontrare irregolarità, dà atto che le risultanze del bilancio sono state esaminate e riconosciute conformi ai dati emergenti dalle scritture e dai libri contabili, regolarmente tenuti. Ciò premesso, esprime parere favorevole all'approvazione del bilancio dello Istituto al 31 dicembre 1961 nelle risultanze sopra indicate.

Roma, 23 febbraio 1962

I REVISORI

LEGISLATURA IV - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

ESERCIZIO 1962

BILANCIO CONSUNTIVO

PAGINA BIANCA

LEGISLATURA IV - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

BILANCIO 1962

Nelle tabelle che seguono sono riprodotti lo stato patrimoniale alla fine dell'esercizio 1962 e il conto economico relativo all'esercizio stesso.

Dai detti documenti risulta che l'avanzo realizzato nell'esercizio 1962 è di lire 1.568.963.082.

Aggiungendo a quest'importo l'avanzo 1961 riportato a nuovo in lire 18.668.327, si ha una complessiva disponibilità di lire 1.587.631.409, che si propone di ripartire come segue:

A riserva	L.	1.500.000.000
Riporto a nuovo	»	87.631.409
		<hr/>
Totale	L.	1.587.631.409
		<hr/> <hr/>

Si fanno seguire, come di consueto, le note illustrative delle varie voci di bilancio.

LEGISLATURA IV - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

STATO PATRIMONIALE AL 31 DICEMBRE 1962

1. — Fondi L.	464.249.555	1. — Fondo di dotazione L.	4.000.000.000
2. — Mutui ipotecari »	34.263.347.255	2. — Fondo di riserva »	7.750.000.000
3. — Anticipi in conto mutui »	2.773.325.026	3. — Fondo quiescenza personale »	500.000.000
4. — Semestralità scadute »	1.521.854.508	4. — Fondo eventuali insolvenze mutuatari »	1.500.000.000
5. — Semestralità arretrate »	349.536.194	5. — Mutui passivi »	82.006.040.201
6. — Valori attuali dei contributi dello Stato ceduti »	60.872.171.087	6. — Obbligazioni emesse »	4.757.570.000
7. — Contributi dello Stato maturati »	1.999.689.794	7. — Obbligazioni da rimborsare »	35.952.000
8. — Conto diversi debitori »	28.670.975	8. — Obbligazioni conto interessi »	148.599.180
9. — Ratei attivi »	1.576.179.868	9. — Semestralità anticipate »	461.871.867
10. — Immobili, mobili, impianti »	739.898.434	10. — Conto diversi creditori »	849.437.522
		11. — Mutuatari per contributi dello Stato »	991.820.517
		Totale L.	103.001.291.287
		12. — Avanzo utili a nuovo . L.	18.668.327
		13. — Avanzo netto esercizio 1962 »	1.568.963.082
		Totale L.	104.588.922.696

LEGISLATURA IV - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

CONTO ECONOMICO		<i>Profitti e rendite</i>
<i>Spese e perdite</i>		
1. — Spese di amministrazione L.	245.371.415	
2. — Interessi passivi »	4.819.003.748	6.578.031.144
Totale Spese e Perdite L.	5.064.375.163	41.861.357
3. — Avanzo netto di esercizio »	1.568.963.082	2.263.158
		918.280
		10.264.306
		Totale L.
	6.633.338.245	6.633.338.145

LEGISLATURA IV - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

STATO PATRIMONIALE AL 31 DICEMBRE 1962

All'attivo.

Fondi (lire 464.249.555): ammontare dei depositi disponibili presso le Banche e presso il Tesoro dello Stato, nonché il numerario e le valute assimilate in cassa.

Mutui ipotecari (lire 34.263.347.255): capitale residuo al 31 dicembre 1962 dei mutui in ammortamento.

Anticipi in conto mutui (lire 2.773.325.026): importo delle somministrazioni fatte ai mutuatari in base agli stati di avanzamento dei lavori approvati dal Genio Civile e importo degli interessi maturati sulle somministrazioni a tutto il 31 dicembre 1962.

Semestralità scadute (lire 1.521.854.508): gettito delle semestralità « 1° gennaio 1963 » maturate al 31 dicembre 1962 sui mutui in ammortamento.

Semestralità arretrate (lire 349.536.194): ammontare delle semestralità scadute in semestri precedenti alla data di bilancio e non ancora pagate dai mutuatari, si riferiscono principalmente alla scadenza « 1° luglio 1962 ». Rispetto ai mutui in essere rappresentano l'1 per cento.

Valori attuali dei contributi dello Stato ceduti (lire 60.872.171.087): capitale residuo al 31 dicembre 1962 dei valori attuali dei contributi dello Stato scontati.

Contributi dello Stato maturati (lire 1.999.689.794): ammontare dei contributi dello Stato, relativi ad operazioni di mutuo e di sconto, maturati alla data di bilancio, ed ancora da incassare.

Conto diversi debitori (lire 28.670.975): questo importo è costituito principalmente da interessi su somministrazioni in conto mutui, eccedenti l'importo dei finanziamenti concessi, che saranno recuperati in sede di contratto definitivo.

Ratei attivi (lire 1.576.179.868): interessi e diritti di commissione maturati alla data di bilancio, relativi ad annualità di contributo dello Stato scontate e scadenti nell'esercizio 1963.

Immobili, mobili e impianti (lire 739.898.434): valori contabili degli immobili, dei mobili e degli impianti di proprietà.

Al passivo.

Mutui passivi (lire 82.006.040.201): questa voce rappresenta, nella quasi totalità, il residuo capitale dei mutui contratti con la Cassa Depositi e Prestiti.

Obbligazioni emesse (lire 4.757.570.000): ammontare residuo delle obbligazioni emesse dall'Istituto.

Obbligazioni da rimborsare (lire 35.952.000): valore delle obbligazioni da rimborsare al 1° gennaio 1963.

Obbligazioni conto interessi (lire 148.599.180): interessi maturati alla data di bilancio sulle obbligazioni emesse, da liquidare al 1° gennaio 1963.

Semestralità anticipate (lire 461.871.867): versamenti effettuati dai mutuatari e accreditati a favore dei medesimi, da destinare in conto o a saldo delle semestralità 1° gennaio 1963 e seguenti.

Conto diversi creditori (lire 849.437.522): questa voce comprende le somme a disposizione dei cedenti i contributi statali, da erogare dopo l'accettazione della cessione da parte del Ministero dei Lavori Pubblici, e depositi vari relativi ad operazioni definite o in corso.

Mutuatari per contributi dello Stato (lire 991.820.517): ammontare delle rate di contributo statale maturate a tutto il 31 dicembre 1962, relative ai mutui in ammortamento.

LEGISLATURA IV - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

CONTO ECONOMICO DELL'ESERCIZIO 1962

Profitti e rendite.

Interessi attivi (lire 6.578.031.144): ammontare degli interessi relativi ai mutui, alle somministrazioni in conto mutui e agli sconti di contributo statale. Detta voce comprende altresì i diritti di commissione e d'istruttoria relativi alle operazioni di mutuo e di sconto.

Rendita gestione immobili (lire 10.264.306): questa voce comprende i fitti percepiti.

Spese e perdite.

Interessi passivi (lire 4.819.003.748): tale importo comprende, per la quasi totalità, lo ammontare degli oneri finanziari relativi ai mutui passivi contratti con la Cassa Depositi e Prestiti.

Spese di amministrazione (lire 245.371.415): questa voce indica l'ammontare delle spese generali sostenute per lo svolgimento dell'attività dell'Istituto. Essa comprende, per la parte prevalente, i costi relativi alle retribuzioni al personale dipendente.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

LEGISLATURA IV - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

RELAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Al Signor Ministro dei Lavori Pubblici

Al Signor Ministro del Tesoro

Nei grandi Paesi Occidentali l'espansione economica verificatasi nel 1962, è risultata, nel complesso, più contenuta rispetto a quella del 1961.

I fattori che hanno influito sul rallentamento dello sviluppo economico dei singoli paesi sono vari, e, fra essi, meritano di essere segnalati: l'indisponibilità di mano d'opera; la lievitazione dei costi del lavoro che spesso, non compensati da un corrispondente aumento della produttività, hanno limitato gli autofinanziamenti e i tassi d'accrescimento degli investimenti; la caduta dei corsi azionari sui principali mercati finanziari dell'Occidente per la crisi di Cuba; infine, la tendenziale cedenza dei prezzi delle materie prime.

Negli Stati Uniti la situazione economica ha registrato nel 1962 una pausa produttiva, largamente temperata dal maggiore slancio dell'ultimo trimestre dell'anno a seguito dello intervento governativo, in materia di lavori pubblici e in materia fiscale, tendente a stimolare le iniziative economiche, infatti, il costante aumento degli indici della produzione industriale, l'aumento delle commesse di beni durevoli, il miglioramento del reddito privato, ed altri elementi positivi, provano la tendenza dell'economia a evolversi favorevolmente.

Permangono, per converso, taluni fattori negativi, i quali tuttavia non giustificano le previsioni relative ad una prossima fase recessiva.

In Gran Bretagna, a seguito della politica di « austerità », tendente ad allontanare il pericolo dell'inflazione, l'attività economica s'è mantenuta stagnante ad alto livello. La situazione è comunque migliorata rispetto al 1961, pur permanendo come punto *dolens* dell'economia britannica il problema della disoccupazione.

Anche i paesi del M.E.C. la congiuntura del 1962 appare in moderata espansione: la produzione industriale si è ulteriormente incrementata, sebbene il tasso d'incremento risulti inferiore a quello dell'anno precedente; la produttività agricola ha segnato un buon andamento, e così pure la bilancia commerciale; costante è apparsa la tendenza al rialzo dei prezzi e dei salari; negativo è stato l'effetto della mancanza — in quasi tutti i paesi membri — di mano d'opera, con conseguente rallentamento degli investimenti e dell'espansione economica. Questi sono i principali elementi contrastanti che purtroppo lasciano adito a prospettive incerte: nel 1963 l'espansione economica potrà permanere modesta, ma gli anni di assestamento sono spesso premessa per una nuova ripresa.

Uno sguardo d'assieme alla situazione economica del 1962 permette d'affermare che in Italia la congiuntura è stata nel complesso favorevole, anche se caratterizzata da uno sviluppo economico meno brillante rispetto a quello degli ultimi anni, per la presenza di sintomi di rallentamento nel ritmo produttivo.

La produzione agricola, infatti, anche a causa delle vicende climatiche, non ha registrato i risultati che si erano previsti in relazione agli investimenti effettuati negli ultimi anni. La siccità ha compromesso molte coltivazioni; tuttavia l'indice generale denuncia un incremento produttivo, rispetto al 1961, di circa il 2 per cento; aumento, dunque, assai modesto in particolare se raffrontato ai superiori livelli d'incremento realizzati nel settore industriale e in

quello delle attività terziarie: si palesano di nuovo quelle gravi difformità che si erano presentate fra i vari settori negli anni precedenti il 1961.

Questa considerazione mostra che — a parte la negativa ripercussione dell'andamento climatico — non s'è ancora verificata quell'evoluzione strutturale degli ordinamenti produttivi che è ritenuta indispensabile per superare il sostanziale ristagno nel settore agricolo.

La produzione industriale, superando i sintomi di stanchezza già esistenti a fine 1961, e che si sono ripercossi nei primi mesi dell'anno ha registrato, nel 1962, un incremento sensibile, che, sulla base dei dati di fine anno, appare di circa il 9 per cento rispetto al 1961. L'attività industriale prosegue quindi nel suo andamento ascensionale, pur esistendo qualche piccola ombra, in quanto essa è risultata sostenuta da una vivacissima domanda di beni di consumo, mentre si sono riscontrati cedimenti nella domanda di beni strumentali e di investimento.

Per quanto concerne i traffici italiani con l'estero — secondo i dati valutari disponibili che si riferiscono a tutto l'anno — si è notato nell'interscambio totale un tasso d'incremento di circa il 17,7 per cento rispetto all'anno precedente. Va subito precisato che, sebbene tale tasso appaia favorevole, la situazione della bilancia commerciale desta talune preoccupazioni allorché si esamina il comportamento delle due correnti di traffico. Infatti, l'incremento delle esportazioni è risultato inferiore a quello delle importazioni — 15,75 per cento le prime, e 19,18 per cento le seconde — e il deficit della bilancia commerciale risulta aumentato del 31 per cento circa rispetto all'anno precedente.

In relazione all'incremento delle due correnti di traffico, pur constatando che l'attività di scambio con l'estero non presenta alcun rallentamento, si deve far presente che un incremento delle esportazioni inferiore a quello delle importazioni lascia profilare all'orizzonte un ristagno della domanda estera, così come un eccessivo aumento delle importazioni fa paventare che i prezzi interni — particolarmente se si tratta d'importazione di prodotti finiti — tendano ad aumentare più di quelli all'estero.

In conseguenza, anche se per il 1962 l'aumento delle importazioni s'è tradotto in un fattore positivo che è valso a contenere in limiti di tollerabilità l'aumento dei prezzi, le evoluzioni della bilancia commerciale vanno particolarmente seguite, ad evitare che si determinino indirizzi di politica economica dannosi per l'economia del paese, giacché, fra l'altro, è da tener presente che il saldo attivo delle partite invisibili potrebbe non più compensare una eccessiva dilatazione del deficit della bilancia commerciale.

Già oggi, in effetti, passando ad esaminare la situazione della bilancia dei pagamenti, si nota che il saldo attivo delle partite invisibili — principalmente per le voci turismo e rimesse degli emigrati — pur avendo segnato, a fine anno, un incremento del 6,3 per cento circa, non è valso a compensare interamente il deficit della bilancia commerciale, tanto è vero che il saldo delle partite correnti si mantiene attivo, ma registra un decremento di circa l'80 per cento rispetto a quello riscontrato alla fine del 1961.

Le prime valutazioni sul reddito nazionale indicano che esso, in termini monetari, ha subito nel 1962 un incremento, rispetto all'anno precedente, di circa l'8,5 per cento; infatti, nel 1961 il reddito nazionale lordo risultò di 20.975 miliardi, mentre nel 1962 si stima pari a circa 22.700 miliardi. Tenuto conto dell'aumento del livello dei prezzi verificatosi nell'anno, l'incremento, espresso in termini reali, si può considerare di circa 5,5-6 per cento. La misura dell'incremento dimostra, quindi, un rallentamento nello sviluppo della formazione del reddito; l'anno scorso, sempre in termini reali, esso infatti era aumentato dell'8 per cento. Non va dimenticato, tuttavia, che il 1961, pur denotando verso gli ultimi mesi sintomi di pesantezza, fu un anno eccezionalmente favorevole, e che l'incremento del 1962 è comunque apprezzabile, specie se posto in raffronto coi più bassi incrementi registrati dagli altri paesi della Comunità Europea, nonché dagli Stati Uniti e dalla Gran Bretagna.

LEGISLATURA IV - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

Nel corso del 1962 il comparto dell'industria delle costruzioni ha accusato un rallentamento del ritmo di sviluppo più marcato di quello verificatosi per le altre attività industriali; esso è stato infatti caratterizzato da una fase di modesta espansione. Fra le cause particolari che hanno determinato tale andamento, vanno ricordate sia le restrizioni nella concessione del credito edilizio, per la difficoltà del collocamento delle cartelle fondiari sul mercato finanziario, sia la difficoltà del reperimento della mano d'opera specializzata, sia, infine, l'accresciuta difficoltà di reperire aree fabbricabili a prezzi convenienti.

Il numero delle costruzioni ultimate ha raggiunto valori piuttosto bassi sul finire dello inverno e all'inizio della primavera, allorché successive ondate di maltempo hanno determinato un notevole rallentamento del ritmo di lavoro nei cantieri edili. A partire dal maggio, e per tutti i mesi successivi fino all'inizio dell'autunno, l'attività edilizia ha segnato una buona ripresa, e a fine anno il numero delle abitazioni costruite può essere valutato a poco oltre 320 mila unità, presentando un incremento, rispetto al 1961, di quasi il 5 per cento.

Il totale dei vani costruiti nel corso dell'anno, ivi compresi, oltre quelli destinati all'abitazione, anche i negozi, i vani adibiti ad uso di magazzino, le autorimesse, le cantine e simili, può stimarsi pari a 2.280.000 unità; nei confronti del 1961, tale cifra presenta un incremento di circa il 4,7 per cento. Il numero dei vani compresi nelle abitazioni è stato valutato a circa 2.030.000 unità, di cui 1.210.000 stanze, e 820.000 vani accessori (tabella 1).

Tabella 1

ABITAZIONI COSTRUITE NEL DOPOGUERRA (1)
(Nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti)

ANNI	NUMERO DEI VANI				
	Utili	Accessori	Totale nelle abitazioni	Altri (2)	Totale generale
1946.	99.406	32.568	131.974	10.912	142.886
1947.	78.846	39.934	118.780	8.797	127.577
1948.	121.034	57.496	178.530	15.026	193.556
1949.	158.058	81.352	239.410	19.725	259.135
1950.	267.363	148.861	416.224	35.711	451.935
1951.	346.265	197.628	543.893	48.575	592.468
1952.	435.134	249.470	684.604	64.773	749.377
1953.	554.442	334.827	889.269	82.789	972.058
1954.	663.806	407.306	1.071.112	102.931	1.174.043
1955.	796.090	499.893	1.295.983	125.277	1.421.260
1956.	845.845	552.439	1.398.284	129.764	1.528.048
1957.	984.287	671.456	1.655.743	172.204	1.827.947
1958.	1.000.713	696.568	1.697.281	198.197	1.895.478
1959.	1.062.602	755.976	1.818.578	216.518	2.035.096
1960.	1.068.083	748.097	1.816.180	217.656	2.033.836
1961.	1.144.232	792.229	1.936.461	241.817	2.178.278
1962 (3)	1.210.000	820.000	2.030.000	250.000	2.280.000

(1) Dati ricavati dai permessi di abitabilità. Fino al 1953 non sono considerate le abitazioni comprese in fabbricati non residenziali.

(2) Negozi, cantine, ecc. nei soli fabbricati residenziali.

(3) Stima.

Il numero delle abitazioni progettate nel corso del 1962 si può stimare intorno a 520 mila unità, mentre il numero complessivo dei vani si stima pari a circa 3 milioni e 650 mila unità, di cui 3.230.000 nella abitazioni, 1.930.000 vani utili, 1.300.000 vani accessori, e 420.000 vani non destinati all'abitazione (tabella 2).

LEGISLATURA IV - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

Tabella 2

ABITAZIONI PROGETTATE NEL DOPOGUERRA (1)
(Nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti)

A N N I	NUMERO DEI VANI				
	Utili	Accessori	Totale nelle abitazioni	Altri (2)	Totale generale
1946.	193.640	82.678	276.318	26.499	302.817
1947.	212.169	110.938	323.108	28.440	351.548
1948.	234.758	122.243	357.001	27.539	384.540
1949.	419.775	233.153	652.928	48.729	701.657
1950.	599.908	345.339	945.247	75.837	1.021.084
1951.	706.758	419.862	1.126.260	97.489	1.224.109
1952.	778.361	464.705	1.243.066	110.369	1.353.435
1953.	1.053.908	641.804	1.695.712	154.450	1.850.162
1954.	1.188.432	754.386	1.942.818	187.386	2.130.204
1955.	1.158.473	788.262	1.946.735	183.449	2.130.184
1956.	1.138.404	797.617	1.936.021	189.539	2.125.560
1957.	1.290.297	925.618	2.215.915	225.723	2.441.638
1958.	1.309.609	920.493	2.230.102	257.287	2.487.389
1959.	1.509.735	1.056.348	2.566.083	313.458	2.879.541
1960.	1.394.548	965.722	2.360.270	284.045	2.644.315
1961.	1.670.987	1.142.056	2.813.043	363.147	3.176.190
1962 (3)	1.930.000	1.300.000	3.230.000	420.000	3.650.000

(1) Dati ricavati dai permessi di costruzione. Fino al 1953 non sono considerate le abitazioni comprese in fabbricati non residenziali.

(2) Negozi, cantine, ecc., nei soli fabbricati residenziali.

(3) Stima.

Un altro anno di attività dell'industria delle costruzioni ha dunque incrementato il patrimonio edilizio italiano di circa 1 milione e 200 mila nuove stanze; quelle demolite nell'anno, possono invece valutarsi a circa 50.000 unità.

Si raffrontino ora due variabili: l'ammontare della popolazione italiana, e il numero totale delle stanze esistenti. In base alle risultanze dei censimenti dell'ottobre 1961, della popolazione e delle abitazioni, si può stimare che, al 31 dicembre 1962, l'ammontare della popolazione superi — grosso modo — di circa 2.000.000 di unità il numero delle stanze; in conseguenza, l'indice di affollamento medio è divenuto ormai quasi pari a 1, risultandone di poco maggiore.

Comunque, anche quando sarà raggiunta la parità persone-stanze, non si perverrà subito ad una reale situazione di equilibrio. In primo luogo, infatti, il migliorato indice di affollamento delle abitazioni sarà stato raggiunto a tutto svantaggio della qualità media delle abitazioni medesime. È da considerare in proposito che il nostro patrimonio edilizio, specie nei comuni minori, e nel centro e sud d'Italia, è in condizioni tali da imporre, per la sua tutela, l'attuazione di urgenti lavori di demolizione e di ricostruzione d'interi fabbricati divenuti ormai troppo vecchi, antigienici, se non addirittura instabili. È necessario, poi, un intenso programma di lavori — socialmente divenuto indispensabile — volto all'ammodernamento e al restauro d'interi edifici o di singoli appartamenti, che, in relazione al rapido evolversi della tecnica e al migliorato tenore di vita conseguenti allo sviluppo economico del Paese, non sono più adatti a soddisfare le accresciute esigenze della moderna società. Ed ancora va

LEGISLATURA IV - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

ricordata la necessità di nuove costruzioni che fronteggino il progressivo incremento della popolazione e il normale rinnovamento delle abitazioni.

In secondo luogo, il confronto delle due variabili su così larga scala non ha significato concreto: per poter affermare che i cittadini italiani godono veramente di un certo benessere anche dal punto di vista dell'abitazione, sarebbe necessario disporre di dati per piccole aree territoriali — talvolta più piccole delle circoscrizioni comunali — ed entro tali limiti effettuare il confronto fra popolazione e numero delle stanze. Specie nei grandi centri, è difatti molto frequente che a quartieri sovraffollati facciano fronte altri quartieri, così detti residenziali, ove l'affollamento medio è invece molto ridotto. V'è poi il fenomeno, che in questi ultimi anni ha assunto proporzioni di rilievo, delle « case per villeggiatura », cioè di abitazioni di persone abbienti site in luoghi turistici e solo saltuariamente occupate, che, pur rientrando nel patrimonio edilizio, in realtà non apportano un miglioramento delle condizioni generali della abitazione (1).

È opportuno ricordare, ancora, che gran parte dell'attuale attività edilizia, dovuta alla iniziativa privata, è stata ed è rivolta soprattutto, non già verso le regioni che più ne abbisognano, bensì verso i centri e le zone più ricche, a più elevato livello economico e sociale (tabelle 3 e 4), laddove, cioè, il problema dell'abitazione è meno urgente e meno grave, essendo in prevalenza determinato non da concrete esigenze di nuovi e più salubri ambienti, ma dal desiderio di abitare in appartamenti più grandi, più lussuosi, dotati, cioè, di tutte quelle attrezzature che la moderna tecnologia ha messo e mette continuamente a disposizione dei costruttori, per un progressivo maggiore comfort delle abitazioni.

Tabella 3

ABITAZIONI COSTRUITE PER RIPARTIZIONI GEOGRAFICHE

(Vani utili in migliaia e percentuali sul totale dello stesso anno)

ANNI	SETTENTRIONE		CENTRO		MERIDIONE		ISOLE		ITALIA
	Vani utili	%	Vani utili	%	Vani utili	%	Vani utili	%	Vani utili
1946.	41	41,3	27	27 -	23	23 -	8	8,7	99
1947.	37	47,5	21	26,8	14	17,6	7	8,1	79
1948.	59	48,6	35	28,9	19	16,2	8	6,3	121
1949.	88	55,7	42	26,6	19	12 -	9	5,7	158
1950.	158	59,1	65	24,5	27	10,1	17	6,3	267
1951.	209	60,4	82	23,7	35	10,1	20	5,8	346
1952.	260	59,8	98	22,6	50	11,5	27	6,1	435
1953.	328	59,2	124	22,4	66	12 -	36	6,4	554
1954.	380	57,2	150	22,6	86	13 -	48	7,2	664
1955.	447	56,2	187	23,5	106	13,3	56	7 -	796
1956.	474	56 -	196	23,2	107	12,6	69	8,2	846
1957.	577	58,6	203	20,7	125	12,7	79	8 -	984
1958.	587	58,6	205	20,5	131	13,1	78	7,8	1.001
1959.	636	59,8	211	19,8	138	13 -	78	7,3	1.063
1960.	645	60,4	194	18,1	146	13,7	83	7,8	1.068
1961.	671	58,7	222	19,4	166	14,5	85	7,4	1.144

(1) Secondo i dati provvisori del censimento delle abitazioni dell'ottobre 1961, risultano, a quella data, ben 1.127.000 abitazioni non occupate, con oltre 3.900.000 stanze.

LEGISLATURA IV - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

Tabella 4

ABITAZIONI COSTRUITE NEI CAPOLUOGHI DI PROVINCIA E NEGLI ALTRI COMUNI
(Vani utili in migliaia e percentuali sul totale dello stesso anno)

ANNI	CAPOLUOGHI		ALTRI COMUNI		Totale Vani utili
	Vani utili	%	Vani utili	%	
1946.	14	14,1	85	85,9	99
1947.	31	39,2	48	60,8	79
1948.	41	33,9	80	66,1	121
1949.	59	37,3	99	62,7	158
1950.	122	45,7	145	54,3	267
1951.	155	44,8	191	55,2	346
1952.	206	47,4	229	52,6	435
1953.	251	45,3	303	54,7	554
1954.	307	46,2	357	53,8	664
1955.	373	46,9	423	53,1	796
1956.	413	48,8	433	51,2	846
1957.	496	50,4	488	49,6	984
1958.	490	49 —	511	51 —	1.001
1959.	519	48,8	544	51,2	1.063
1960.	500	46,8	568	53,2	1.068
1961.	537	46,9	607	53,1	1.144

D'altra parte, mentre nei centri e nelle zone più ricche si assiste non raramente ad una plethora di appartamenti signorili in cerca di acquirenti e locatari, in altri centri economicamente e socialmente meno dotati, le case medio-popolari e popolari difettano, e troppo spesso per l'esistenza di abitazioni sovraffollate, ancora rimangono antigieniche e antisociali.

I recenti censimenti dell'ottobre 1961 mostrano, infatti, anche a prescindere dalle considerazioni prima riportate, differenze sensibili di affollamento medio fra le varie regioni italiane. Nel Centro, e soprattutto nel Mezzogiorno, cioè proprio dove sono più numerose le abitazioni vecchie e antigieniche, si hanno ancora indici di affollamento medio di gran lunga superiore all'unità.

Le considerazioni esposte mostrano chiaramente come sia opportuno l'intendimento del governo di risolvere nel tempo più breve, con un'adeguata politica edilizia, il problema della casa.

L'Istituto Nazionale per il Finanziamento della Ricostruzione ha compiuto, con il 1962, il primo quindicennio di vita.

Il suo atto di nascita, infatti, risale al dicembre 1947, e da allora ad oggi l'I.N.F.I.R. ha sempre svolto la sua insostituibile attività con operosa diligenza, contribuendo validamente alla ricostruzione edilizia del Paese.

Superando le preoccupazioni degli elevati rischi di perdita in caso d'insolvenza dei mutuatari — che portano gli istituti di credito fondiario a limitare l'importo dei mutui al 40-50 per cento del valore venale degli immobili, e ad agire solo nei centri economicamente e socialmente più evoluti — l'I.N.F.I.R. ha operato con criteri tecnicamente e concettualmente innovatori ed altamente sociali, che hanno permesso di venire concretamente incontro alle esigenze dei danneggiati dalla guerra. I mutui, infatti, non solo sono stati concessi per un importo mediamente pari al 90 per cento della spesa ammessa a contributo statale, ma si è raggiunto ogni centro — grande o piccolissimo — indipendentemente dalle locali condizioni del mercato edilizio.

LEGISLATURA IV - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

Nel 1962 l'I.N.F.I.R. ha continuato a svolgere la sua normale attività: nelle tabelle 5 e 6 sono riportati gli impegni di finanziamento e il numero dei vani ricostruiti, per anni di attività e per le varie regioni e circoscrizioni geografiche; come si vede, nel corso dell'anno sono stati assunti impegni per circa 7 miliardi di lire, e il totale degli impegni di finanziamento, a fine 1962, ha raggiunto la cifra di circa 137,7 miliardi (tabella 5), per un totale di 523.811 vani, di cui 177.650 nel Settentrione, 223.084 nel Centro, 95.724 nel Meridione e 27.353 nelle Isole.

Tabella 5

IMPEGNI DI FINANZIAMENTO DELL'I.N.F.I.R.

A N N I	SOMME IMPEGNATE (Migliaia di lire)		VANI (Numero)	
	Nell'anno	Cumulativo a fine anno	Nell'anno	Cumulativo a fine anno
1948	501.881	501.881	1.976	1.976
1949	4.190.766	4.692.647	17.260	19.236
1950	9.208.719	13.901.366	38.925	58.161
1951	20.777.359	34.678.725	84.611	142.772
1952	11.597.860	46.276.585	43.489	186.261
1953	23.002.331	69.278.916	91.586	277.847
1954	6.158.625	75.437.541	24.409	302.256
1955	12.974.377	88.411.918	44.011	346.267
1956	6.797.687	95.209.605	27.028	373.295
1957	381.333	95.590.938	—	373.295
1958	12.163.985	107.754.923	42.754	416.049
1959	6.675.995	114.430.918	24.691	440.740
1960	9.773.061	124.203.979	35.620	476.360
1961	6.522.722	130.726.701	22.662	499.022
1962	6.962.982	137.689.683	24.789	523.811

Tabella 6

IMPEGNI DI FINANZIAMENTO DELL'I.N.F.I.R. ALLA FINE DEL 1962

REGIONI	IMPORTI (Lire)	VANI (Numero)
Piemonte e Valle d'Aosta	4.036.654.494	16.253
Lombardia	5.740.528.984	24.588
Tre Venezie	8.532.256.312	32.108
Liguria	8.257.533.198	32.082
Emilia-Romagna	19.520.054.631	72.619
SETTENTRIONE	46.087.027.619	177.650
Toscana	17.053.893.240	61.406
Umbria	4.422.221.506	15.613
Marche	8.879.116.632	26.467
Lazio	28.482.216.271	119.598
CENTRO	58.837.447.649	223.084
Abruzzi e Molise	6.026.855.901	24.144
Campania	13.662.785.516	44.544
Puglia	3.180.529.403	13.199
Basilicata	271.688.212	1.158
Calabria	2.994.416.245	12.679
MERIDIONE	26.136.275.277	95.724
Sicilia	5.101.080.256	21.012
Sardegna	1.527.852.298	6.341
ISOLE	6.628.932.554	27.353
ITALIA	137.689.683.099	523.811

LEGISLATURA IV - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

A fine 1962 s'è potuto raggiungere tale somma d'impegni anche valendosi delle disponibilità derivanti dai fondi patrimoniali, dalle obbligazioni emesse ai sensi dell'articolo 62 della legge 27 dicembre 1953, n. 968, che riguarda la concessione d'indennizzi e contributi per danni di guerra, e dalle somme resesi disponibili in seguito ad operazioni di estinzioni parziali o totali di finanziamenti già concessi.

Con la legge 5 ottobre 1962, n. 1431, concernente provvedimenti per la ricostruzione e la rinascita delle zone colpite dal terremoto dell'agosto 1962, l'I.N.F.I.R. è stato incluso (articolo 10) fra gli Istituti autorizzati a concedere mutui per la ricostruzione d'immobili destinati ad uso di civile abitazione o ad esercizio artigianale, commerciale o professionale. È poi in corso di pubblicazione una legge, approvata dal Parlamento, che autorizza l'I.N.F.I.R. ad effettuare, sempre per effetto della citata legge del 1962, n. 1431, anche il finanziamento per la ricostruzione delle opere di enti pubblici.

Il Consiglio di Amministrazione ritiene doveroso rivolgere un plauso al personale di ogni grado, per il lavoro svolto con la consueta accurata diligenza.

LEGISLATURA IV - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI

« Il bilancio chiuso al 31 dicembre 1962, come deliberato dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 14 marzo 1963, espone le seguenti risultanze dello stato patrimoniale:

Attività		L.	104.588.922.696
Passività	L.	89.251.291.287	
Fondo quiescenza personale	»	500.000.000	
Fondo eventuali insolvenze mutuatari	»	1.500.000.000	
Fondo di dotazione, riserva e utili precedenti riportati a nuovo	»	11.768.668.327	
			» 103.019.969.614
Differenza attiva	L.	1.568.963.082	

Tale differenza attiva trova risponidenza nel conto economico che si compendia nelle seguenti cifre:

Profitti e rendite	L.	6.633.338.245
Spese e perdite	»	5.064.375.163
Avanzo esercizio 1962	L.	1.568.963.082

Le scritture dello stato patrimoniale e quelle del conto economico concordano, pertanto, nella esposizione di un utile netto di esercizio di L. 1.568.963.082 il quale, con l'aggiunta degli utili del precedente esercizio riportati a nuovo » 18.668.327

da un avanzo complessivamente disponibile di L. 1.587.631.409

Il Consiglio di Amministrazione ha proposto di ripartire tale avanzo come segue:

A fondo di riserva	L.	1.500.000.000
Avanzo utili a nuovo esercizio	»	87.631.409
Totale	L.	1.587.631.409

Non sono stati effettuati accantonamenti per il « fondo quiescenza personale » e per il « fondo eventuali insolvenze mutuatari » poiché essi sono stati ritenuti congrui per fronteggiare le esigenze relative.

Il « Fondo di riserva » a seguito della destinazione degli utili di cui sopra passa da 7.750 milioni a 9.250 milioni.

LEGISLATURA IV - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

I ratei, che appaiono fra le attività per l'ammontare complessivo di lire 1.756.179.868, sono stati calcolati sulle singole operazioni di sconto, conformemente alle disposizioni in vigore.

Le spese di amministrazione risultano contenute, anche per l'esercizio 1962, entro limiti modesti, in relazione ai fondi amministrati, ammontanti ad oltre 97 miliardi ed alla entità del lavoro eseguito.

Il Collegio dei Revisori, che nel corso dell'esercizio ha proceduto a varie verifiche amministrative senza riscontrare irregolarità, dà atto che le risultanze del bilancio sono state esaminate e riconosciute conformi ai dati emergenti dalle scritture e dai libri contabili regolarmente tenuti. Ciò premesso, esprime parere favorevole all'approvazione del bilancio dello Istituto al 31 dicembre 1962 nelle risultanze sopra indicate.

Roma 16 marzo 1963

I REVISORI

PAGINA BIANCA

ESERCIZIO 1963

BILANCIO CONSUNTIVO

PAGINA BIANCA

LEGISLATURA IV - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

BILANCIO

Nelle tabelle che seguono sono riprodotti lo stato patrimoniale alla fine dell'esercizio 1963 e il conto economico relativo all'esercizio stesso.

Dai detti documenti risulta che l'avanzo realizzato nell'esercizio 1963 è di lire 1.682.193.230.

Aggiungendo a quest'importo l'avanzo 1962 riportato a nuovo in lire 87.631.409, si ha una complessiva disponibilità di lire 1.769.824.639, che si propone di ripartire come segue:

A riserva	L. 1.700.000.000
Riporto a nuovo	» 69.824.639
	<hr/>
Totale	L. 1.769.824.639
	<hr/> <hr/>

Si fanno seguire, come di consueto, le note illustrative delle varie voci di bilancio.

PAGINA BIANCA

LEGISLATURA IV - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

STATO PATRIMONIALE AL 31 DICEMBRE 1963

1. — Fondi L.	3.634.030.214	4.000.000.000
2. — Mutui ipotecari »	34.735.190.727	9.250.000.000
3. — Anticipi in conto mutui »	2.263.862.890	554.941.140
4. — Semestralità scadute »	1.570.713.532	1.500.000.000
5. — Semestralità arretrate »	291.942.961	7.398.984
6. — Valori attuali dei contributi dello Stato ceduti »	66.727.453.546	85.755.193.854
7. — Contributi dello Stato maturati »	2.024.213.666	8.682.283.000
8. — Conto diversi debitori »	31.264.444	38.219.000
9. — Ratei attivi »	1.699.300.277	146.335.562
10. — Immobili, mobili e impianti »	739.898.434	479.696.057
		653.159.477
		880.818.978
		111.948.046.052
	Totale . . . L.	
13. — Avanzo utili a nuovo . L.	87.631.409	
14. — Avanzo netto esercizio 1963 »	1.682.193.230	1.769.824.639
	Totale . . . L.	113.717.870.691

LEGISLATURA IV - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

CONTO ECONOMICO		<i>Profitti e rendite</i>
<i>Spese e perdite</i>		
1. — Spese di amministrazione L.	343.879.921	
2. — Interessi passivi »	5.013.377.791	6.969.380.997
Totale Spese e Perdite . . . L.	5.357.257.712	38.215.320
3. — Spese ed oneri gestione immobili . . . »	9.285.681	1.366.680
4. — Avanzo netto di esercizio »	1.682.193.230	1.397.255
		38.366.371
Totale . . . L.	7.048.736.623	7.048.736.623
		L.

LEGISLATURA IV - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

STATO PATRIMONIALE AL 31 DICEMBRE 1963

All'attivo.

Fondi (lire 3.634.030.214): ammontare dei depositi disponibili presso le Banche e presso il Tesoro dello Stato, nonché il numerario e le valute assimilate in cassa.

Mutui ipotecari (lire 34.735.190.727: capitale residuo al 31 dicembre 1963 dei mutui in ammortamento.

Anticipi in conto mutui (lire 2.263.862.890): importo delle somministrazioni fatte ai mutuatari in base agli stati di avanzamento dei lavori approvati dal Genio Civile e importo degli interessi maturati sulle somministrazioni a tutto il 31 dicembre 1963.

Semestralità scadute (lire 1.570.713.532): gettito delle semestralità « 1° gennaio 1964 » maturate al 31 dicembre 1963 sui mutui in ammortamento.

Semestralità arretrate (lire 291.942.961): ammontare delle semestralità scadute in semestri precedenti alla data di bilancio e non ancora pagate dai mutuatari; si riferiscono principalmente alla scadenza « 1° luglio 1963 ».

Valori attuali dei contributi dello Stato ceduti (lire 66.727.453.546): capitale residuo al 31 dicembre 1963 dei valori attuali dei contributi dello Stato scontati.

Contributi dello Stato maturati (lire 2.024.213.666): ammontare dei contributi dello Stato, relativi ad operazioni di mutuo e di sconto, maturati alla data di bilancio, ed ancora da incassare.

Conto diversi debitori (lire 31.264.444): questo importo è costituito principalmente da interessi su somministrazioni in conto mutui, eccedenti l'importo dei finanziamenti concessi, che saranno recuperati in sede di contratto definitivo.

Ratei attivi (lire 1.699.300.277): interessi e diritti di commissione maturati alla data di bilancio, relativi ad annualità di contributo dello Stato scontate e scadenti nell'esercizio 1964.

Immobili, mobili e impianti (lire 739.898.434): valori contabili degli immobili, dei mobili e degli impianti di proprietà.

Al passivo.

Mutui passivi (lire 85.755.193.854): questa voce rappresenta, nella quasi totalità, il residuo capitale dei mutui contratti con la Cassa Depositi e Prestiti.

Obbligazioni emesse (lire 8.682.283.000): ammontare residuo delle obbligazioni emesse dall'Istituto.

Obbligazioni da rimborsare (lire 38.219.000): valore delle obbligazioni da rimborsare al 1° gennaio 1964.

Obbligazioni conto interessi (lire 146.335.562): interessi maturati alla data di bilancio sulle obbligazioni emesse, da liquidare al 1° gennaio 1964.

Semestralità anticipate (lire 479.696.057): versamenti effettuati dai mutuatari e accreditati a favore dei medesimi, da destinare in conto o a saldo delle semestralità 1° gennaio 1964 e seguenti.

Conto diversi creditori (lire 653.159.477): questa voce comprende le somme a disposizione dei cedenti i contributi statali, da erogare dopo l'accettazione della cessione da parte del Ministero dei lavori pubblici, e depositi vari relativi ad operazioni definite o in corso.

Mutuatari per contributi dello Stato (lire 880.818.978): ammontare delle rate di contributo statale maturate a tutto il 31 dicembre 1963, relative ai mutui in ammortamento.

CONTO ECONOMICO DELL'ESERCIZIO 1963

Profitti e rendite.

Interessi attivi (lire 6.969.390.997): ammontare degli interessi relativi ai mutui, alle somministrazioni in conto mutui e agli sconti di contributo statale. Detta voce comprende altresì i diritti di commissione e d'istruttoria relativi alle operazioni di mutuo e di sconto.

Rendita immobili (lire 38.366.371): questa voce comprende i fitti percepiti e il fitto figurativo dell'immobile sede dell'Istituto.

Spese e perdite.

Interessi passivi (lire 5.013.377.791): tale importo comprende, per la quasi totalità, lo ammontare degli oneri finanziari relativi ai mutui passivi contratti con la Cassa Depositi e Prestiti.

Spese di amministrazione (lire 343.879.921): questa voce indica l'ammontare delle spese generali sostenute per lo svolgimento dell'attività dell'Istituto. Essa comprende, per la parte prevalente, i costi relativi alle retribuzioni al personale dipendente, compreso lo stanziamento di competenza dell'esercizio per il « fondo quiescenza personale », nonché l'ammontare del fitto figurativo relativo all'immobile sede dell'Istituto.

Spese ed oneri gestione immobili (lire 9.285.681): questa voce comprende le spese per la gestione degli immobili di proprietà dell'Istituto e la relativa quota d'ammortamento.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

RELAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Al Signor Ministro dei Lavori Pubblici

Al Signor Ministro del Tesoro

Il consuntivo del 1963 relativo all'industria delle costruzioni basato sulle statistiche ufficiali disponibili, registra un ritmo di sviluppo sensibilmente più cauto del recente passato, che ha rallentato non poco il necessario miglioramento delle condizioni generali di abitazione e ha posto in luce come la produzione del bene-casa sia intimamente connessa con l'andamento economico del Paese.

La tendenza nettamente ascensionale degli ultimi due anni è risultata frenata, fra l'altro, dalle seguenti cause: restrizioni nella concessione dei crediti edilizi; difficoltà del collocamento delle cartelle fondiari sul mercato finanziario; difficoltà del reperimento della mano d'opera, soprattutto specializzata, e di aree fabbricabili a prezzi convenienti; notevole aumento del costo del lavoro e dei materiali da costruzione.

All'inizio di quest'anno era ancora abbastanza vivo l'interesse dei risparmiatori per lo acquisto di appartamenti, sia in relazione al reddito da essi ricavabile, sia per il diminuito potere d'acquisto della moneta che stimolava i capitali ad affluire verso investimenti durevoli, che risentissero meno gli effetti della svalutazione monetaria.

In conseguenza, il permanere di una domanda ancora vivace manteneva l'attività edilizia a un livello abbastanza sostenuto, e i costruttori, pur fra le difficoltà di cui s'è detto, trovano modo di operare. Con il trascorrere dei mesi, anche questo settore ha risentito dell'andamento generale dell'economia, e ha registrato un crescente aumento del prezzo delle nuove abitazioni, che sembra non permetta più di ricavarne un reddito adeguato. Tale circostanza, in aggiunta al timore che nuovi oneri fiscali possano colpire la proprietà edilizia, e alla recente disposizione di legge sul regime vincolistico delle locazioni, ha determinato, negli ultimi mesi dello anno, un senso di sfiducia nei risparmiatori, che hanno via via ritenuto meno idoneo l'impiego di capitali nell'edilizia. Si paventa una flessione nella intrapresa di nuove iniziative, poiché le conseguenze di tale atteggiamento da parte dei potenziali acquirenti di case, seppure non del tutto prevedibili, lasciano intravedere un senso di sfiducia anche nei costruttori, i quali, d'altra parte, sono in attesa di conoscere le deliberazioni governative inerenti al settore edilizio.

Sulla base delle statistiche ufficiali pubblicate, il numero delle nuove abitazioni costruite nel corso del 1963 si può valutare intorno alle 380 mila unità, con un incremento, rispetto all'anno precedente, di circa il 4,5 per cento. Come si vede, esso risulta parecchio inferiore all'incremento del 15,7 per cento verificatosi fra il 1962 e il 1961.

Il numero totale dei vani costruiti nell'anno, ivi compresi, oltre quelli destinati all'abitazione, anche i negozi, le autorimesse, le cantine e simili, si può stimare dell'ordine dei 2 milioni e 720 mila unità, con un incremento di poco superiore al 5,5 per cento.

Il numero delle stanze si può valutare a 1 milione e 430 mila unità, e quello dei vani accessori a 990 mila, per un totale, quindi, di 2 milioni e 420 mila vani nelle abitazioni (tabella 1).

LEGISLATURA IV - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

Tabella 1

A BITAZIONI COSTRUITE NEL DOPOGUERRA (1)
(Nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti)

A N N I	Vani utili	Vani accessori	Totale vani nelle abi- tazioni	Altri vani (2)	TOTALE GENERALE	
					Vani	Incrementi annui %
1946.	99.406	32.568	131.974	10.912	142.886	—
1947.	78.846	39.934	118.780	8.797	127.577	— 10,7
1948.	121.034	57.496	178.530	15.026	193.556	51,7
1949.	158.058	81.352	239.410	19.725	259.135	33,9
1950.	267.363	148.861	416.224	35.711	451.935	74,4
1951.	346.265	197.628	543.893	48.575	592.468	31,1
1952.	435.134	249.470	684.604	64.773	749.377	26,5
1953.	554.442	334.827	889.269	82.789	972.058	29,7
1954.	663.806	407.306	1.071.112	102.931	1.174.043	20,8
1955.	796.090	499.893	1.295.983	125.277	1.421.260	21,1
1956.	845.845	552.439	1.398.284	129.764	1.528.048	7,5
1957.	984.287	671.456	1.655.743	172.204	1.827.947	19,6
1958.	1.000.713	696.568	1.697.281	198.197	1.895.478	3,7
1959.	1.062.602	755.976	1.818.578	216.518	2.035.096	7,4
1960.	1.068.083	748.097	1.816.180	217.656	2.033.836	— 0,1
1961.	1.165.325	811.700	1.977.025	248.427	2.225.452	9,4
1962.	1.355.902	931.059	2.286.961	285.839	2.572.800	15,6
1963 (3)	1.430.000	990.000	2.420.000	300.000	2.720.000	5,7

(1) Dati ricavati dai permessi di abitabilità. Fino al 1953 non sono considerate le abitazioni comprese in fabbricati non residenziali.

(2) Negozi, cantine, ecc., nei soli fabbricati residenziali.

(3) Stima.

Anche per quanto concerne la progettazione di nuove abitazioni si registra un notevole peggioramento rispetto allo scorso anno; infatti, il numero delle abitazioni progettate nel 1963 si stima intorno a 680 mila unità, con un incremento di circa il 14 per cento, che, pur apparendo sensibile, rappresenta soltanto la metà dell'incremento verificatosi nel 1962 rispetto al 1961. Il numero complessivo dei vani progettati si ritiene che possa raggiungere i 4 milioni e 800 mila unità, di cui 4 milioni e 240 mila nelle abitazioni (2.500.000 utili e 1.740.000 accessori), e 560 mila vani ad uso non di abitazione (tabella 2).

LEGISLATURA IV - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

Tabella 2

ABITAZIONI PROGETTATE NEL DOPOGUERRA (1)

(Nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti)

A N N I	Vani utili	Vani accessori	Totale vani nelle abi- tazioni	Altri vani (2)	Totale generale	
					Vani	Incrementi annui %
1946.	193.640	82.678	276.318	26.499	302.817	—
1947.	212.169	110.938	323.108	28.440	351.548	16,1
1948.	234.758	122.243	357.001	27.539	384.540	9,4
1949.	419.775	233.153	652.928	48.729	701.657	82,5
1950.	599.908	345.339	945.247	75.837	1.021.084	45,5
1951.	706.758	419.862	1.126.620	97.489	1.224.109	19,9
1952.	778.361	464.705	1.243.066	110.369	1.353.435	10,6
1953.	1.053.908	641.804	1.695.712	154.450	1.850.162	36,7
1954.	1.188.432	754.386	1.942.818	187.386	2.130.204	15,1
1955.	1.158.473	788.262	1.946.735	183.449	2.130.184	—
1956.	1.138.404	797.617	1.936.021	189.539	2.125.560	-0,2
1957.	1.290.297	925.618	2.215.915	225.723	2.441.638	14,9
1958.	1.309.609	920.493	2.230.102	257.287	2.487.389	1,9
1959.	1.509.735	1.056.348	2.566.083	313.458	2.879.541	15,8
1960.	1.394.548	965.722	2.360.270	284.045	2.644.315	-8,2
1961.	1.670.987	1.142.056	2.813.043	363.147	3.176.190	20,1
1962.	2.162.643	1.491.559	3.654.202	484.559	4.138.761	30,3
1963 (3)	2.500.000	1.740.000	4.240.000	560.000	4.800.000	16

(1) Dati ricavati dai permessi di costruzione. Fino al 1953 non sono considerate le abitazioni comprese in fabbricati non residenziali.

(2) Negozi, cantine, ecc., nei soli fabbricati residenziali.

(3) Stima.

Le abitazioni e i vani complessivamente demoliti nell'anno, si possono invece valutare, rispettivamente, a circa 20 mila e 100 mila unità.

Sulla base delle risultanze dei censimenti della popolazione e delle abitazioni del 1961 e dei successivi dati, accertati o stimati, si può valutare l'ammontare della popolazione italiana residente al 31 dicembre 1963, in circa 51 milioni e 300 mila unità, e il totale delle stanze disponibili, in circa 50 milioni e 300 mila; il rapporto popolazione-stanze è dunque prossimo all'unità.

Come si accennava nella Relazione al bilancio del 1962, il traguardo della parità varrà a indicare un'apparente ma non reale situazione di equilibrio in tutto il Paese, proprio perché mentre in talune zone l'indice di affollamento sarà al di sotto del valore 1, in molte altre, soprattutto meridionali ed insulari (tabelle 3 e 4), o nei grandi centri a continuo inurbamento, esso sarà, e talvolta notevolmente, superiore all'unità.

Per ottenere un significativo confronto persone-stanze, sarebbe necessario, non solo considerare piccole zone territoriali, ma anche tener conto di tutte quelle abitazioni che, specie in talune regioni, dovrebbero restare escluse dal computo perché troppo vecchie, antigieniche, talvolta addirittura fatiscenti, ovvero perché destinate al solo e temporaneo scopo di villeggiatura. Restano aperti quindi nel settore dell'edilizia quattro ordini di problemi: costruire case per portare ad una giusta misura l'indice di affollamento in ogni parte d'Italia, e a questo

LEGISLATURA IV - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

Tabella 3

ABITAZIONI COSTRUITE PER RIPARTIZIONI GEOGRAFICHE
(Vani utili in migliaia e percentuali sul totale dello stesso anno)

ANNI	SETTENTRIONE		CENTRO		MERIDIONE		ISOLE		ITALIA
	V. utili	%	V. utili	%	V. utili	%	V. utili	%	V. utili
1946.	41	41,3	27	27 -	23	23 -	8	8,7	99
1947.	37	47,5	21	26,8	14	17,6	7	8,1	79
1948.	59	48,6	35	28,9	19	16,2	8	6,3	121
1949.	88	55,7	42	26,6	19	12 -	9	5,7	158
1950.	158	59,1	65	24,5	27	10,1	17	6,3	267
1951.	209	60,4	82	23,7	35	10,1	20	5,8	346
1952.	260	59,8	98	22,6	50	11,5	27	6,1	435
1953.	328	59,2	124	22,4	66	12 -	36	6,4	554
1954.	380	57,2	150	22,6	86	13 -	48	7,2	664
1955.	447	56,2	187	23,5	106	13,3	56	7 -	796
1956.	474	56 -	196	23,2	107	12,6	69	8,2	846
1957.	577	58,6	203	20,7	125	12,7	79	8 -	984
1958.	587	58,6	205	20,5	131	13,1	78	7,8	1.001
1959.	636	59,8	211	19,8	138	13 -	78	7,3	1.063
1960.	645	60,4	194	18,1	146	13,7	83	7,8	1.068
1961.	691	59,3	223	19,1	166	14,3	85	7,3	1.165
1962.	796	58,7	276	20,4	186	13,7	98	7,2	1.356

Tabella 4

ABITAZIONI COSTRUITE NEI CAPOLUOGHI DI PROVINCIA E NEGLI ALTRI COMUNI
(Vani utili in migliaia e percentuali sul totale dello stesso anno)

ANNI	CAPOLUOGHI		ALTRI COMUNI		Totale vani utili
	Vani utili	%	Vani utili	%	
1946.	14	14,1	85	85,9	99
1947.	31	39,2	48	60,8	79
1948.	41	33,9	80	66,1	121
1949.	59	37,3	99	62,7	158
1950.	122	45,7	145	54,3	267
1951.	155	44,8	191	55,2	346
1952.	206	47,4	229	52,6	435
1953.	251	45,3	303	54,7	554
1954.	307	46,2	357	53,8	664
1955.	373	46,9	423	53,1	796
1956.	413	48,8	433	51,2	846
1957.	496	50,4	488	49,6	984
1958.	490	49 -	511	51 -	1.001
1959.	519	48,8	544	51,2	1.063
1960.	500	46,8	568	53,2	1.068
1961.	558	47,9	607	52,1	1.165
1962.	609	44,9	747	55,1	1.356

scopo è necessario favorire dapprima le zone che più ne abbisognano, le classi meno abbienti solitamente trascurate (o comunque poco curate) dall'iniziativa privata; provvedere al ripri-

LEGISLATURA IV - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

stino, all'ammodernamento, se non addirittura alla ricostruzione delle abitazioni non più confacenti all'attuale concezione del vivere civile; fronteggiare l'incremento naturale della popolazione; provvedere, infine, al normale rinnovo delle abitazioni.

Tutti problemi, come si vede, che vanno affrontati e risolti con obiettività, a mezzo di una politica edilizia sana, ispirata a principi di equità e di socialità, per il benessere comune e per un reale progresso della collettività.

Nel corso del 1963 l'Istituto Nazionale per il Finanziamento della Ricostruzione ha proseguito nella sua tradizionale attività volta alla ricostruzione del patrimonio edilizio del Paese, gravemente danneggiato dalla guerra.

Come mostrano i dati delle tabelle 5 e 6, gli impegni di finanziamento assunti nel corso dell'anno ammontano a 7,2 miliardi di lire, mentre il totale degli impegni a fine 1963 ha raggiunto la cifra di 144,9 miliardi. Il numero dei vani corrispondente ammonta nell'anno, a 24.196, e, a fine 1963, a 548.007, di cui 184.056 nel Settentrione, 233.165 nel Centro, 101.912 nel Meridione e 28.874 nelle Isole.

La somma di lire 144,9 miliardi, costituente l'ammontare complessivo degli impegni a fine 1963, è stata raggiunta sia impiegando le somme che, in virtù di particolari disposizioni legislative, la Cassa Depositi e Prestiti ha mutuato all'I.N.F.I.R., sia utilizzando le disponibilità derivanti dai fondi patrimoniali e dalle obbligazioni emesse ai sensi dell'articolo 62 della legge 27 dicembre 1953, n. 968.

La ricostruzione edilizia del Paese, essendo, se non proprio terminata, almeno giunta a una fase molto avanzata, ha fatto sorgere in taluni osservatori la convinzione che la attività dell'I.N.F.I.R. si debba considerare in via di esaurimento. Senonché, l'operosa diligenza con cui l'Istituto ha sempre svolto i suoi compiti, con la conseguente stima derivatagli da molti anni di serio e proficuo lavoro, hanno spinto il legislatore ad utilizzare una così efficiente organizzazione per lo svolgimento, sempre nel settore dell'edilizia, di altre non meno importanti funzioni.

Tabella 5

IMPEGNI DI FINANZIAMENTO DELL'I.N.F.I.R.

A N N I	SOMME IMPEGNATE (Migliaia di lire)		VANI (Numero)	
	Nell'anno	Cumulativo fine anno	Nell'anno	Cumulativo a fine anno
1948	501.881	501.881	1.976	1.976
1949	4.190.766	4.692.647	17.260	19.236
1950	9.208.719	13.901.366	38.925	58.161
1951	20.777.359	34.678.725	84.611	142.772
1952	11.597.860	46.276.585	43.489	186.261
1953	23.002.331	69.278.916	91.586	277.847
1954	6.158.625	75.437.541	24.409	302.256
1955	12.974.377	88.411.918	44.011	346.267
1956	6.797.687	95.209.605	27.028	373.295
1957	381.333	95.590.938	—	373.295
1958	12.163.985	107.754.923	42.754	416.049
1959	6.675.995	114.430.918	24.691	440.740
1960	9.773.061	124.203.979	35.620	476.360
1961	6.522.722	130.726.701	22.662	499.022
1962	6.962.982	137.689.683	24.789	523.811
1963	7.208.109	144.897.792	24.196	548.007

LEGISLATURA IV - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

Tabella 6

IMPEGNI DI FINANZIAMENTO DELL'I.N.F.I.R. ALLA FINE DEL 1963

REGIONI	IMPORTI (Lire)	VANI (Numero)
Piemonte e Valle d'Aosta	4.106.898.350	16.517
Lombardia	6.084.913.690	25.681
Tre Venezie	8.959.831.584	33.427
Liguria	8.636.773.676	33.334
Emilia-Romagna	20.353.893.191	75.097
SETTENTRIONE	48.142.310.491	184.056
Toscana	17.603.522.269	63.025
Umbria	4.815.230.616	16.639
Marche	9.466.330.230	28.670
Lazio	30.001.044.523	124.831
CENTRO	61.886.127.638	233.165
Abruzzi e Molise	6.778.865.184	27.158
Campania	14.238.701.164	46.198
Puglia	3.238.797.189	13.418
Basilicata	347.270.065	1.470
Calabria	3.262.477.008	13.668
MERIDIONE	27.866.110.610	101.912
Sicilia	5.456.654.729	22.469
Sardegna	1.546.588.548	6.405
ISOLE	7.003.243.277	28.874
ITALIA	144.897.792.016	548.007

Con la legge 5 ottobre 1962, n. 1431, concernente provvedimenti per la ricostruzione e la rinascita delle zone colpite dal terremoto dell'agosto 1962, l'I.N.F.I.R., com'è noto, fu incluso fra gli Istituti autorizzati a concedere mutui per la ricostruzione di immobili destinati ad uso di civile abitazione o ad esercizio artigianale, commerciale o professionale. Con successiva legge del 18 febbraio 1963, n. 236, l'I.N.F.I.R. ha esteso la sua competenza anche per quanto riguarda la concessione di mutui per il finanziamento delle opere di riparazione o ricostruzione di edifici pubblici, di fognature, di condotte, di allacciamenti idrici, di strade, ecc., nonché per la ricostruzione o riparazione di edifici adibiti ad uso di culto e di beneficenza.

Con la legge 4 novembre 1963, n. 1465, l'I.N.F.I.R. è stato inoltre autorizzato — conformemente al disposto dell'articolo 20 della già citata legge n. 1431 del 1962 — a concedere mutui ai Comuni per l'attuazione dei piani delle zone da destinare alla costruzione di alloggi a carattere economico e popolare.

A garanzia dei mutui concessi, è previsto il versamento all'Istituto dei contributi erogati dallo Stato per l'acquisto delle aree comprese nei piani predisposti dai Comuni; rispetto ai finanziamenti che dovrebbero essere effettuati, tali contributi rappresentano però una modesta aliquota, con conseguente notevole rischio da parte dell'I.N.F.I.R.

L'I.N.F.I.R., infine, è stato anche autorizzato a concedere mutui per il finanziamento del programma previsto dalla legge 4 novembre 1963, n. 1460, concernente disposizioni per l'incremento dell'edilizia economica e popolare.

Detti mutui sono stipulati al saggio che sarà determinato con decreto del Ministro del Tesoro, e in corrispondenza l'I.N.F.I.R. emetterà serie speciali di cartelle di pari saggio. La

LEGISLATURA IV - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

possibilità concessa all'I.N.F.I.R. di procurarsi in tal modo i fondi necessari al finanziamento di questo importantissimo programma sull'edilizia popolare, costituisce un notevole passo avanti verso quella che dovrà divenire, in un prossimo futuro, la sua prevalente attività.

Va infine ricordato che il Ministero del Tesoro, con nota diretta al Ministero del lavoro, ha fatto presente che l'I.N.F.I.R., essendo già autorizzato a concedere mutui per la costruzione di case economiche e popolari, può senz'altro essere compreso fra gli istituti che saranno designati ad effettuare i prestiti previsti dalla legge 14 febbraio 1963, n. 60, relativa al programma decennale di costruzioni di alloggi per lavoratori.

Il Consiglio di Amministrazione ritiene anche quest'anno doveroso rivolgere il plauso più vivo al personale di ogni ordine e grado, per il lavoro svolto con la consueta accurata diligenza.

LEGISLATURA IV - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI

« Il bilancio chiuso al 31 dicembre 1963, deliberato dal Consiglio di amministrazione nella seduta del 12 marzo 1964, espone le seguenti risultanze dello stato patrimoniale:

Attività	L.	113.717.870.691
Passività	L.	96.635.705.928
Fondo quiescenza personale	»	554.941.140
Fondo eventuali insolvenze mutuatari	»	1.500.000.000
Fondo ammortamento immobili	»	7.398.984
Fondo di dotazione, riserva e utili precedenti riportati a nuovo	»	13.337.631.409
		<u>112.035.667.461</u>
Differenza attiva	L.	<u>1.682.193.230</u>

Tale differenza attiva trova rispondenza nel conto economico che si compendia nelle seguenti cifre:

Profitti e rendite	L.	7.048.736.623
Spese e perdite	»	5.366.543.393
		<u>1.682.193.230</u>
Avanzo esercizio 1963	L.	<u>1.682.193.230</u>

Le scritture dello stato patrimoniale e quelle del conto economico concordano, pertanto, nella esposizione di un utile netto di esercizio di il quale, con l'aggiunta degli utili del precedente esercizio riportati a nuovo	L.	1.682.193.230
	»	87.631.409
da un avanzo complessivamente disponibile di	L.	<u>1.769.824.639</u>

È stato proposto dal Consiglio di amministrazione di assegnare tale avanzo:

A fondo di riserva per	L.	1.700.000.000
Avanzo utili a nuovo esercizio	»	69.824.639
		<u>1.769.824.639</u>
Totale	L.	<u>1.769.824.639</u>

Il « fondo eventuali insolvenze mutuatari » rimane immutato poiché esso è stato ritenuto congruo.

A seguito della destinazione degli utili di cui sopra il « fondo di riserva » passa da 9.250 milioni a 10.950 milioni.

LEGISLATURA IV - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

I ratei, che appaiono fra le attività per l'ammontare complessivo di lire 1.699.300.277, sono stati calcolati sulle singole operazioni di sconto, conformemente alle disposizioni in vigore.

Le spese di amministrazione, pur comprendendo il fondo di quiescenza, risultano contenute, anche per l'esercizio 1963, entro limiti modesti, in relazione ai fondi amministrati, ammontanti ad oltre 103 miliardi ed alla entità del lavoro eseguito.

Il Collegio dei revisori dichiara di non aver riscontrato irregolarità nel corso delle varie verifiche amministrative eseguite durante l'esercizio 1963 e dà atto che le risultanze del bilancio sono conformi ai dati emergenti dalle scritture e dai libri contabili, regolarmente tenuti. Pertanto, esprime parere favorevole all'approvazione del bilancio dell'Istituto al 31 dicembre 1963, nelle cifre sopra indicate, e all'accoglimento delle proposte del Consiglio di amministrazione circa la destinazione dell'avanzo di esercizio.

Roma, 13 marzo 1964

I REVISORI

PAGINA BIANCA

ESERCIZIO 1964

CONTO CONSUNTIVO

LEGISLATURA IV - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

BILANCIO

Nelle tabelle che seguono sono riprodotti lo stato patrimoniale alla fine dell'esercizio 1964 e il conto economico relativo all'esercizio stesso.

Dai detti documenti risulta che l'avanzo realizzato nell'esercizio 1964 è di lire 1.683.328.848.

Aggiungendo a quest'importo l'avanzo 1963 riportato a nuovo in lire 69.824.639, si ha una complessiva disponibilità di lire 1.753.153.487, che si propone di ripartire come segue:

A riserva	L. 1.750.000.000
Riporto a nuovo	» 3.153.487
	<hr/>
Totale	L. 1.753.153.487
	<hr/> <hr/>

Si fanno seguire, come di consueto, le note illustrative delle varie voci di bilancio.

LEGISLATURA IV - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

CONTO ECONOMICO		<i>Profitti e rendite</i>
<i>Spese e perdite</i>		
1. — Spese di amministrazione L.	452.815.463	
2. — Interessi passivi »	5.285.340.475	7.358.030.351
3. — Spese ed oneri gestione immobili »	9.549.890	30.767.757
4. — Avanzo netto di esercizio »	1.683.328.848	1.522.707
		2.226.125
		38.487.736
Totale L.	7.431.034.676	7.431.034.676
		Totale L.

STATO PATRIMONIALE AL 31 DICEMBRE 1964

All'attivo.

Fondi (lire 2.316.884.528): ammontare dei depositi disponibili presso le Banche e presso il Tesoro dello Stato, nonché il numerario e le valute assimilate in cassa.

Mutui ipotecari (lire 35.038.043.686): capitale residuo al 31 dicembre 1964 dei mutui in ammortamento.

Anticipi in conto mutui (lire 2.159.210.580): importo delle somministrazioni fatte ai mutuatari in base agli stati di avanzamento dei lavori approvati dal Genio Civile e importo degli interessi maturati sulle somministrazioni a tutto il 31 dicembre 1964.

Semestralità scadute (lire 1.612.911.158): gettito delle semestralità « 1° gennaio 1965 » maturate al 31 dicembre 1964 sui mutui in ammortamento.

Semestralità arretrate (lire 349.243.643): ammontare delle semestralità scadute in semestri precedenti alla data di bilancio e non ancora pagate dai mutuatari; si riferiscono principalmente alla scadenza « 1° luglio 1964 ».

Valori attuali dei contributi dello Stato ceduti (lire 71.797.339.958): capitale residuo al 31 dicembre 1964 dei valori attuali dei contributi dello Stato scontati.

Contributi dello Stato maturati (lire 2.088.443.997): ammontare dei contributi dello Stato, relativi ad operazioni di mutuo e di sconto, maturati alla data di bilancio, ed ancora da incassare.

Conto diversi debitori (lire 36.051.473): questo importo è costituito principalmente da interessi su somministrazioni in conto mutui, eccedenti l'importo dei finanziamenti concessi, che saranno recuperati in sede di contratto definitivo.

Ratei attivi (lire 1.805.666.999): interessi e diritti di commissione maturati alla data di bilancio, relativi ad annualità di contributo dello Stato scontate e scadenti nell'esercizio 1965.

Immobili, mobili e impianti (lire 739.898.434): valori contabili degli immobili, dei mobili e degli impianti di proprietà.

Al passivo.

Mutui passivi (lire 88.269.131.272): questa voce rappresenta, nella quasi totalità, il residuo capitale dei mutui contratti con la Cassa Depositi e Prestiti.

Obbligazioni emesse (lire 8.551.544.000): ammontare residuo delle obbligazioni emesse dall'Istituto.

Obbligazioni da rimborsare (lire 66.352.000): valore delle obbligazioni da rimborsare al 1° gennaio 1965.

Obbligazioni conto interessi (lire 261.192.240): interessi maturati alla data di bilancio sulle obbligazioni emesse, da liquidare al 1° gennaio 1965.

Semestralità anticipate (lire 457.643.922): versamenti effettuati da mutuatari e accreditati a favore dei medesimi, da destinare in conto o a saldo delle semestralità 1° gennaio 1965 e seguenti.

Conto diversi creditori (lire 651.039.039): questa voce comprende le somme a disposizione dei cedenti i contributi statali, da erogare dopo l'accettazione della cessione da parte del Ministero dei lavori pubblici, e depositi vari relativi ad operazioni definite o in corso.

Mutuatari per contributi dello Stato (lire 846.962.163): ammontare delle rate di contributo statale maturate a tutto il 31 dicembre 1964, relative ai mutui in ammortamento.

LEGISLATURA IV - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

CONTO ECONOMICO DELL'ESERCIZIO 1964

Profitti e rendite.

Interessi attivi (lire 7.358.030.351): ammontare degli interessi relativi ai mutui, alle somministrazioni in conto mutui e agli sconti di contributo statale. Detta voce comprende altresì i diritti di commissione e d'istruttoria relativi alle operazioni di mutuo e di sconto.

Rendita immobili (lire 38.487.736): questa voce comprende i fitti percepiti e il fitto figurativo dell'immobile sede dell'Istituto.

Spese e perdite.

Interessi passivi (lire 5.285.340.475): tale importo comprende, per la quasi totalità, lo ammontare degli oneri finanziari relativi ai mutui passivi contratti con la Cassa Depositi e Prestiti.

Spese di amministrazione (lire 452.815.463): questa voce indica l'ammontare delle spese generali sostenute per lo svolgimento dell'attività dell'Istituto. Essa comprende, per la parte prevalente, i costi relativi alle retribuzioni al personale dipendente, compreso lo stanziamento di competenza dell'esercizio per il « fondo quiescenza personale », nonché l'ammontare del fitto figurativo relativo all'immobile sede dell'Istituto.

Spese ed oneri gestione immobili (lire 9.549.890): questa voce comprende le spese per la gestione degli immobili di proprietà dell'Istituto e la relativa quota di ammortamento.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

RELAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Al Signor Ministro dei Lavori Pubblici

Al Signor Ministro del Tesoro

L'anno che si chiude presenta una situazione congiunturale incerta, nel complesso piuttosto sbiadita e, per taluni settori economici, fra i quali quello edilizio, indubbiamente oscura.

Nel corso del 1964 l'industria delle costruzioni ha infatti registrato, in tutto il Paese, sintomi di notevole pesantezza, non certo rilevabili dal numero, che si può ritenere soddisfacente, delle abitazioni e dei vani ultimati nell'anno, ma piuttosto dalla contrazione che le nuove iniziative — come si dirà più avanti — hanno subito in proporzione molto vaste.

Come è noto, nel settore edilizio la lunghezza del ciclo produttivo è piuttosto notevole: fra l'approvazione dei progetti di costruzione e la dichiarazione di abitabilità delle nuove abitazioni possono trascorrere, a seconda dei casi, uno, due e perfino tre anni e oltre. L'accresciuto numero di vani ultimati nel 1964, rispetto all'anno precedente, va quindi considerato come una normale e logica conseguenza di iniziative edilizie intraprese in un periodo di congiuntura economica favorevole al settore.

Sulla base delle statistiche ufficiali disponibili, è possibile stimare il numero delle abitazioni e dei vani (utili, accessori, ecc.) costruiti nel corso del 1964.

Per ciò che riguarda le abitazioni, si può calcolare che esse raggiungano, per il complesso di tutti i comuni italiani, le 450.000 unità; si registra, dunque, un apprezzabile miglioramento rispetto allo scorso anno, in cui si costruiscono 409.000 abitazioni.

Il numero totale dei vani, cioè quello che comprende oltre i vani destinati all'abitazione anche i negozi, i magazzini, le cantine e simili, si può valutare intorno a 3 milioni e 200 mila, unità, con un incremento, rispetto all'anno precedente, pari a circa il 10 per cento. I vani compresi nelle abitazioni si possono considerare nell'ordine dei 2 milioni e 800 mila, di cui 1 milione e 650 mila vani utili (stanze), e 1 milione e 150 mila vani accessori (tabella 1).

L'anno testé decorso non ha dunque rallentato il necessario miglioramento delle condizioni generali di abitazione, anche se una particolareggiata disamina della situazione — solo possibile sulla scorta di dati certi e più analitici — potrebbe forse far luce su taluni squilibri settoriali. A questo proposito sono significative le cifre di cui alle tabelle 2 e 3, che mostrano appunto come in questi ultimi anni la localizzazione delle nuove costruzioni non abbia tenuto sufficiente conto delle reali e obiettive esigenze delle varie zone italiane; perdurano oltre misura le iniziative nei centri maggiori e nelle regioni centro-settentrionali, dove le condizioni di abitazione sono già discrete, se non proprio accettabili, e risultano invece trascurate le regioni del Mezzogiorno e i piccoli centri, dove l'indice d'affollamento è più elevato e dove gli immobili esistenti sono spesso così vecchi e inospitali da imporre la necessità di abatterli e ricostruirli. Tale situazione rispecchia ovviamente la tendenza degli operatori economici a costruire laddove esista un vasto e attivo mercato.

LEGISLATURA IV - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

ABITAZIONI COSTRUITE NEL DOPOGUERRA (1)
(Nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti)

Tabella 1

A N N I	Vani utili	Vani accessori	Totale vani nelle abi- tazioni	Altri vani (2)	TOTALE GENERALE	
					Vani	Incrementi annui %
1946.	99.406	32.568	131.974	10.912	142.886	—
1947.	78.846	39.934	118.780	8.797	127.577	10,7
1948.	121.034	57.496	178.530	15.026	193.556	51,7
1949.	158.058	81.352	239.410	19.725	259.135	33,9
1950.	267.363	148.861	416.224	35.711	451.935	74,4
1951.	346.265	197.628	543.893	48.575	592.468	31,1
1952.	435.134	249.470	684.604	64.773	749.377	26,5
1953.	554.442	334.827	889.269	82.789	972.058	29,7
1954.	663.806	407.306	1.071.112	102.931	1.174.043	20,8
1955.	796.090	499.893	1.295.983	125.277	1.421.260	21,1
1956.	845.845	552.439	1.398.284	129.764	1.528.048	7,5
1957.	984.287	671.456	1.655.743	172.204	1.827.947	19,6
1958.	1.000.713	696.568	1.697.281	198.197	1.895.478	3,7
1959.	1.062.602	755.976	1.818.578	216.518	2.035.096	7,4
1960.	1.068.083	748.097	1.816.180	217.656	2.033.836	0,1
1961.	1.165.325	811.700	1.977.025	248.427	2.225.452	9,4
1962.	1.351.724	930.719	2.282.443	286.147	2.568.590	15,4
1963.	1.519.244	1.039.977	2.559.221	333.573	2.892.794	12,6
1964 (3)	1.650.000	1.150.000	2.800.000	400.000	3.200.000	10,6

ABITAZIONI COSTRUITE PER RIPARTIZIONI GEOGRAFICHE
(Vani utili in migliaia e percentuali sul totale dello stesso anno)

Tabella 2

A N N I	SETTENTRIONE		CENTRO		MERIDIONE		ISOLE		ITALIA
	V. utili	%	V. utili	%	V. utili	%	V. utili	%	V. utili
1946.	41	41,3	27	27 —	23	23 —	8	8,7	99
1947.	37	47,5	21	26,8	14	17,6	7	8,1	79
1948.	59	48,6	35	28,9	19	16,2	8	6,3	121
1949.	88	55,7	42	26,6	19	12 —	9	5,7	158
1950.	158	59,1	65	24,5	27	10,1	17	6,3	267
1951.	209	60,4	82	23,7	35	10,1	20	5,8	346
1952.	260	59,8	98	22,6	50	11,5	27	6,1	435
1953.	328	59,2	124	22,4	66	12 —	36	6,4	554
1954.	380	57,2	150	22,6	86	13 —	48	7,2	664
1955.	447	56,2	187	23,5	106	13,3	56	7 —	796
1956.	474	56 —	196	23,2	107	12,6	69	8,2	846
1957.	577	58,6	203	20,7	125	12,7	79	8 —	984
1958.	587	58,6	205	20,5	131	13,1	78	7,8	1.001
1959.	636	59,8	211	19,8	138	13 —	78	7,3	1.063
1960.	645	60,4	194	18,1	146	13,7	83	7,8	1.068
1961.	691	59,3	223	19,1	166	14,3	85	7,3	1.165
1962.	793	58,7	275	20,3	186	13,8	98	7,2	1.352
1963 (3)	890	58,6	315	20,7	206	13,6	108	7,1	1.519

(1) Dati ricavati dai permessi di abitabilità. Fino al 1953 non sono considerate le abitazioni comprese in fabbricati non residenziali.

(2) Negozi, cantine, ecc., nei soli fabbricati residenziali.

(3) Stima.

LEGISLATURA IV - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

Tabella 3

ABITAZIONI COSTRUITE NEI CAPOLUOGHI DI PROVINCIA E NEGLI ALTRI COMUNI
(Vani utili in migliaia e percentuali sul totale dello stesso anno)

ANNI	CAPOLUOGHI		ALTRI COMUNI		Totale vani utili
	Vani utili	%	Vani utili	%	
1946.	14	14,1	85	85,9	99
1947.	31	39,2	48	60,8	79
1948.	41	33,9	80	66,1	121
1949.	59	37,3	99	62,7	158
1950.	122	45,7	145	54,3	267
1951.	155	44,8	191	55,2	346
1952.	206	47,4	229	52,6	435
1953.	251	45,3	303	54,7	554
1954.	307	46,2	357	53,8	664
1955.	373	46,9	423	53,1	796
1956.	413	48,8	433	51,2	846
1957.	496	50,4	488	49,6	984
1958.	490	49 -	511	51 -	1.001
1959.	519	48,8	544	51,2	1.063
1960.	500	46,8	568	53,2	1.068
1961.	558	47,9	607	52,1	1.165
1962.	609	45 -	743	55 -	1.352
1963.	623	41 -	896	59 -	1.519

Un rallentamento nello sviluppo dell'attività — se non vi saranno idonei incentivi per una sollecita e vivace apertura di nuovi cantieri — si paventa per i prossimi anni, allorché si saranno portate a termine le poche iniziative intraprese nel 1964, particolarmente scarse nei mesi dalla tarda primavera in poi, durante i quali nei capoluoghi di provincia e negli altri comuni con oltre 20.000 abitanti s'è registrata una flessione dei permessi per nuove costruzioni — rispetto allo stesso periodo del 1963 — di circa il 33 per cento.

Per l'intero anno e per tutti i comuni, le abitazioni progettate si stimano pari a circa 520 mila (nel 1961 furono oltre 700.000); il totale dei vani — compresi i negozi, le cantine, le autorimesse e simili — è previsto pari a 3 milioni e 700 mila unità, con un decremento, quindi, rispetto al totale dei vani progettati nel corso del 1963, di oltre il 25 per cento; il numero dei vani nelle abitazioni si valuta intorno a 3 milioni e 260 mila unità, di cui 1 milione e 920 mila vani utili, e 1 milione e 340 mila vani accessori (tabella 4).

Vari motivi hanno fatto segnare il passo a un'industria che nel dopoguerra è stata fra le più importanti e fiorenti del nostro Paese. Innanzi tutto è da rilevare una difficoltà non lieve di collocamento delle nuove abitazioni: i risparmiatori, infatti, assillati dal timore che nuovi oneri fiscali possano colpire la proprietà immobiliare, turbati dalle disposizioni sul regime vincolistico delle locazioni, intimoriti dai prezzi comunque elevati delle nuove abitazioni, in larga parte determinati da un reale aumento dei costi di costruzione, si allontanano dal mercato edilizio, non considerando più l'impiego di capitali in tale settore così soddisfacente come qualche anno addietro, tale cioè da permettere, a un tempo, un equo reddito e un sicuro investimento. Inoltre, i ventilati provvedimenti legislativi che assicurano la proprietà della casa, sia pure con certe caratteristiche, a condizioni più favorevoli di quelle attuali di mercato, hanno creato una situazione d'attesa nella stragrande maggioranza dei potenziali

LEGISLATURA IV - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

Tabella 4

ABITAZIONI PROGETTATE NEL DOPOGUERRA (1)
(Nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti)

A N N I	Vani utili	Vani accessori	Totale vani nelle abi- tazioni	Altri vani (2)	TOTALE GENERALE	
					Vani	Incrementi annui %
1946.	193.640	82.678	276.318	26.499	302.817	—
1947.	212.169	110.938	323.108	28.440	351.548	16,1
1948.	234.758	122.243	357.001	27.539	384.540	9,4
1949.	419.775	233.153	652.928	48.729	701.657	82,5
1950.	599.908	345.339	945.247	75.837	1.021.084	45,5
1951.	706.758	419.862	1.126.620	97.489	1.224.109	19,9
1952.	778.361	464.705	1.243.066	110.369	1.353.435	10,6
1953.	1.053.908	641.804	1.695.712	154.450	1.850.162	36,7
1954.	1.188.432	754.386	1.942.818	187.386	2.130.204	15,1
1955.	1.158.473	788.262	1.946.735	183.449	2.130.184	—
1956.	1.138.404	797.617	1.936.021	189.539	2.125.560	0,2
1957.	1.290.297	925.618	2.215.915	225.723	2.441.638	14,9
1958.	1.309.609	920.493	2.230.102	257.287	2.487.389	1,9
1959.	1.509.735	1.056.348	2.566.083	313.458	2.879.541	15,8
1960.	1.394.548	965.722	2.360.270	284.045	2.644.315	8,2
1961.	1.670.987	1.142.056	2.813.043	363.147	3.176.190	20,1
1962.	2.161.613	1.492.240	3.653.853	484.616	4.138.469	30,3
1963.	2.581.791	1.787.318	4.369.109	599.827	4.968.936	20,1
1964 (3)	1.920.000	1.340.000	3.260.000	440.000	3.700.000	25,5

(1) Dati ricavati dai permessi di costruzione. Fino al 1953 non sono considerate le abitazioni comprese in fabbricati non residenziali.

(2) Negozi, cantine, ecc., nei soli fabbricati residenziali.

(3) Stima.

acquirenti. I costruttori, d'altra parte, che già sostengono il peso delle abitazioni terminate ma invendute, sono ovviamente contrari all'apertura di nuovi cantieri; anch'essi attendono le deliberazioni governative inerenti al settore edilizio, tanto più che il programma predisposto per il quinquennio 1965-1967 prevede che al 75 per cento del fabbisogno deve provvedere l'iniziativa privata.

Si pone dunque con urgenza la necessità di rimuovere al più presto quelle cause che hanno determinato in questi ultimi tempi tale situazione pericolosa di immobilismo. Infatti, l'indice medio di affollamento delle varie provincie italiane non è da per tutto soddisfacente; molte abitazioni hanno assoluto bisogno di lavori di restauro o ammodernamento, se non addirittura di ricostruzione, perché troppo vecchie e insalubri; in relazione alle necessità del settore, si ricordano poi il crescente aumento della popolazione italiana e, infine, il necessario normale rinnovamento del patrimonio edilizio. Con tali problemi da risolvere, e tutti di estrema importanza, appare difficile concepire un rallentamento all'attività edilizia, da qualsiasi motivo determinato. Ne subiscono le conseguenze il benessere e la tranquillità di larghi strati della popolazione e il livello stesso del loro tenore di vita.

Tutti questi aspetti sono così importanti, che certo non tarderanno a imporsi e accelerare una politica edilizia capace di riattivare al più presto un'industria duramente provata.

Nel corso del 1964 l'Istituto Nazionale per il Finanziamento della Ricostruzione ha continuato a operare nel quadro della sua ormai tradizionale e quindi ben nota attività.

L'ammontare degli impegni di finanziamento per contratti stipulati e il numero dei vani ricostruiti, nei vari anni di esercizio e per le varie regioni, sono esposti nelle tabelle 5 e 6 che seguono.

LEGISLATURA IV - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

Tabella 5

IMPEGNI DI FINANZIAMENTO DELL'I.N.F.I.R. PER CONTRATTI STIPULATI

ANNI	SOMME IMPEGNATE (Migliaia di lire)		VANI (Numero)	
	Nell'anno	Cumulativo a fine anno	Nell'anno	Cumulativo a fine anno
1948	501.881	501.881	1.976	1.976
1949	4.190.766	4.692.647	17.260	19.236
1950	9.208.719	13.901.366	38.925	58.161
1951	20.777.359	34.678.725	84.611	142.772
1952	11.597.860	46.276.585	43.489	186.261
1953	23.002.231	69.278.916	91.586	277.847
1954	6.158.625	75.437.541	24.409	302.256
1955	12.974.377	88.411.918	44.011	346.267
1956	6.797.687	95.209.605	27.028	373.295
1957	381.333	95.590.938	—	373.295
1958	12.163.985	107.754.923	42.754	416.049
1959	6.675.995	114.430.918	24.691	440.740
1960	9.773.061	124.203.979	35.620	476.360
1961	6.522.722	130.726.701	22.662	499.022
1962	6.962.982	137.689.683	24.789	523.811
1963	7.208.109	144.897.792	24.196	548.007
1964	5.944.537	150.842.329	15.881	563.888

Tabella 6

IMPEGNI DI FINANZIAMENTO DELL'I.N.F.I.R. PER CONTRATTI STIPULATI ALLA FINE DEL 1964

REGIONI	IMPORTI (Lire)	VANI (Numero)
Piemonte e Valle d'Aosta	4.289.331.870	17.203
Lombardia	6.420.422.646	26.746
Tre Venezie	8.992.414.950	33.495
Liguria	9.059.188.470	34.728
Emilia-Romagna	20.583.197.983	75.516
SETTENTRIONE	49.344.555.919	187.688
Toscana	17.675.059.109	63.179
Umbria	4.893.013.853	16.772
Marche	10.318.630.880	31.874
Lazio	30.908.474.555	126.933
CENTRO	63.795.178.397	238.758
Abruzzi e Molise	6.993.232.974	27.807
Campania	15.110.350.546	47.859
Puglia	3.244.126.061	13.438
Basilicata	347.270.065	1.470
Calabria	3.356.848.834	14.002
MERIDIONE	29.051.828.480	104.576
Sicilia	7.100.798.981	26.447
Sardegna	1.549.966.917	6.419
ISOLE	8.650.765.898	32.866
ITALIA	150.842.328.694	563.888

LEGISLATURA IV - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

Dalla tabella 5 si rileva che durante il 1964 sono stati impegnati circa 6 miliardi di lire, permettendo la ricostruzione di quasi 16.000 vani; sicché gli impegni di finanziamento assunti a fine 1964 hanno raggiunto la cifra di circa 150,8 miliardi, per un totale di 563.888 vani, di cui 187.688 nel Settentrione, 238.758 nel Centro, 104.576 e 32.866, rispettivamente, nel Meridione e nelle Isole (tabella 6).

La somma di lire 150,8 miliardi, che costituisce l'ammontare complessivo degli impegni di finanziamento per contratti stipulati a tutto il 1964, è stata raggiunta sia impiegando le somme che la Cassa Depositi e Prestiti ha mutuato all'I.N.F.I.R. in virtù di particolari disposizioni legislative, sia utilizzando le disponibilità derivanti dai fondi patrimoniali, dalle anticipate estinzioni di finanziamenti accordati e dalle obbligazioni emesse ai sensi dell'articolo 62 della legge 27 dicembre 1953, n. 968, concernente la concessione di indennizzi e contributi per danni di guerra.

Il Consiglio d'Amministrazione ritiene doveroso rivolgere al personale dell'Istituto di ogni ordine e grado il plauso più vivo per il lavoro svolto con la consueta accurata diligenza.

LEGISLATURA IV - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI

Il Consiglio di Amministrazione dell'I.N.F.I.R., nella seduta del 1° marzo 1965, ha deliberato in merito al bilancio al 31 dicembre 1964, che si chiude con le seguenti cifre riassuntive nello stato patrimoniale:

Attività		L.	117.943.694.456
Passività	L.	99.103.864.636	
Fondo quiescenza personale	»	621.878.365	
Fondo eventuali insolvenze mutuatari	»	1.500.000.000	
Fondo ammortamento immobili	»	14.797.968	
Fondo di dotazione, riserva e utili precedenti riportati a nuovo	»	15.019.824.639	
			» 116.260.365.608
Differenza attiva	L.	1.683.328.848	

Nel conto economico trova riscontro la suddetta differenza attiva come appresso:

Profitti e rendite	L.	7.431.034.676
Spese e perdite	»	5.747.705.828
Avanzo esercizio 1964	L.	1.683.328.848

Tenuto conto degli utili del precedente esercizio riportati a nuovo in lire 69.824.639 si ha pertanto un avanzo complessivamente disponibile di lire 1.753.153.487.

Il Consiglio di Amministrazione ha proposto di assegnare tale avanzo:

A fondo di riserva per	L.	1.750.000.000
Riporto a nuovo esercizio	»	3.153.487
Totale	L.	1.753.153.487

Non è stata apportata alcuna variazione al « fondo eventuali insolvenze mutuatari », che è stato ritenuto congruo nell'attuale importo di lire 1.500.000.000.

A seguito della destinazione degli utili di cui sopra il « fondo di riserva » (impiegato in normali operazioni di finanziamento) passa da 10.950 milioni a 12.700 milioni.

I ratei figurano fra le attività per l'ammontare complessivo di lire 1.805.666.999 e risultano riferiti alle singole operazioni di sconto, conformemente alle disposizioni in vigore.

Le spese di amministrazione, che comprendono la quota del fondo quiescenza per il personale, maturata nell'anno, sono state contenute, anche per l'esercizio 1964, entro giusti limiti, in relazione ai notevoli fondi amministrati, alla entità del lavoro eseguito e ai maggiori

LEGISLATURA IV - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

oneri per il personale conseguenti all'applicazione del contratto collettivo nazionale di lavoro del settore bancario.

Il Collegio dei Revisori, che ha seguito l'andamento dell'attività dell'Istituto ed ha partecipato alle riunioni del Consiglio di Amministrazione, dichiara di non aver riscontrato irregolarità nel corso delle varie verifiche eseguite durante l'esercizio 1964 e dà atto che le risultanze del bilancio sono conformi ai dati emergenti dalle scritture e dai libri contabili, regolarmente tenuti. Pertanto, esprime parere favorevole all'approvazione del bilancio dell'Istituto al 31 dicembre 1964, nelle cifre sopra indicate, e all'accoglimento delle proposte del Consiglio di Amministrazione circa la destinazione dell'avanzo di esercizio.

Roma, 3 marzo 1965

REVISORI

LEGISLATURA IV - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

ESERCIZIO 1965

BILANCIO CONSUNTIVO

PAGINA BIANCA

BILANCIO

Nelle tabelle che seguono sono riprodotti lo stato patrimoniale alla fine dell'esercizio 1965 e il conto economico relativo all'esercizio stesso.

Dai detti documenti risulta che l'avanzo realizzato nell'esercizio 1965 è di lire 1.681.895.127.

Aggiungendo a quest'importo l'avanzo 1964 riportato a nuovo in lire 3.153.487 si ha una complessiva disponibilità di lire 1.685.048.614 che si propone di portare a riserva.

Si fanno seguire, come di consueto, le note illustrative delle varie voci di bilancio.

LEGISLATURA IV - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

STATO PATRIMONIALE — AL 31 DICEMBRE 1965

1. — Fondi L.	3.764.109.814	1. — Fondo di dotazione L.	4.000.000.000
2. — Mutui ipotecari »	35.450.101.578	2. — Fondo di riserva »	12.700.000.000
3. — Anticipi in conto mutui »	2.044.355.169	3. — Fondo quiescenza personale, »	691.094.256
4. — Semestralità scadute »	1.663.391.143	4. — Fondo eventuali insolvenze mutuatari »	1.500.000.000
5. — Semestralità arretrate »	404.415.921	5. — Fondo ammortamento immobili »	22.196.952
6. — Valori attuali dei contributi dello Stato ceduti »	73.704.295.332	6. — Mutui passivi »	85.176.338.749
7. — Contributi dello Stato maturati »	2.213.936.736	7. — Obbligazioni emesse »	13.381.507.000
8. — Conto diversi debitori »	38.447.887	8. — Obbligazioni da rimborsare »	101.675.000
9. — Ratei attivi »	1.844.599.740	9. — Obbligazioni conto interessi »	404.594.434
10. — Immobili, mobili e impianti »	739.898.434	10. — Semestralità anticipate »	450.926.724
		11. — Conto diversi creditori »	850.965.252
		12. — Mutuatari per contributi dello Stato »	903.204.773
		Totale L.	120.182.503.140
		13. — Avanzo utili a nuovo . L.	3.153.487
		14. — Avanzo netto esercizio 1965 »	1.681.895.127
		Totale . . . L.	1.685.048.614
		Totale . . . L.	121.867.551.754

LEGISLATURA IV - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

STATO PATRIMONIALE AL 31 DICEMBRE 1965

All'attivo.

Fondi (lire 3.764.109.814): ammontare dei depositi disponibili presso le Banche e presso il Tesoro dello Stato, nonché il numerario e le valute assimilate in cassa.

Mutui ipotecari (lire 35.450.101.578): capitale residuo al 31 dicembre 1965 dei mutui in ammortamento.

Anticipi in conto mutui (lire 2.044.355.169): importo delle somministrazioni fatte ai mutuatari in base agli stati di avanzamento dei lavori approvati dal Genio Civile e importo degli interessi maturati sulle somministrazioni a tutto il 31 dicembre 1965.

Semestralità scadute (lire 1.663.391.143): gettito delle semestralità « 1° gennaio 1966 » maturate al 31 dicembre 1965 sui mutui in ammortamento.

Semestralità arretrate (lire 404.415.921): ammontare delle semestralità scadute in semestri precedenti alla data di bilancio e non ancora pagate dai mutuatari; si riferiscono principalmente alla scadenza « 1° luglio 1965 ».

Valori attuali dei contributi dello Stato ceduti (lire 73.704.295.332): capitale residuo al 31 dicembre 1965 dei valori attuali dei contributi dello Stato scontati.

Contributi dello Stato maturati (lire 2.213.936.736): ammontare dei contributi dello Stato, relativi ad operazioni di mutuo e di sconto, maturati alla data di bilancio, ed ancora da incassare.

Conto diversi debitori (lire 38.447.887): questo importo è costituito principalmente da interessi su somministrazioni in conto mutui, eccedenti l'importo dei finanziamenti concessi, che saranno recuperati in sede di contratto definitivo.

Ratei attivi (lire 1.844.599.740): interessi e diritti di commissione maturati alla data di bilancio, relativi ad annualità di contributo dello Stato scontate e scadenti nell'esercizio 1966.

Immobili, mobili e impianti (lire 739.898.434): valori contabili degli immobili, dei mobili e degli impianti di proprietà.

Al passivo.

Mutui passivi (lire 85.176.338.749): questa voce rappresenta il residuo capitale dei mutui contratti con la Cassa Depositi e Prestiti.

Obbligazioni emesse (lire 13.381.507.000): ammontare residuo delle obbligazioni emesse dall'Istituto.

Obbligazioni da rimborsare (lire 101.675.000): valore delle obbligazioni da rimborsare al 1° gennaio 1966.

Obbligazioni conto interessi (lire 404.594.434): interessi maturati alla data di bilancio sulle obbligazioni emesse, da liquidare al 1° gennaio 1966.

Semestralità anticipate (lire 450.926.724): versamenti effettuati dai mutuatari e accreditati a favore dei medesimi, da destinare in conto o a saldo delle semestralità 1° gennaio 1966 e seguenti.

Conto diversi creditori (lire 850.965.252): questa voce comprende le somme a disposizione dei cedenti i contributi statali, da erogare dopo l'accettazione della cessione da parte del Ministero dei lavori pubblici, e depositi vari relativi ad operazioni definite o in corso.

Mutuatari per contributi dello Stato (lire 903.204.773): ammontare delle rate di contributo statale maturate a tutto il 31 dicembre 1965 relative ai mutui in ammortamento.

CONTO ECONOMICO DELL'ESERCIZIO 1965

Profitti e rendite.

Interessi attivi (lire 7.516.752.965): ammontare degli interessi relativi ai mutui, alle somministrazioni in conto mutui e agli sconti di contributo statale. Detta voce comprende altresì i diritti di commissione e d'istruttoria relativi alle operazioni di mutuo e di sconto.

Rendita immobili (lire 39.059.592): questa voce comprende i fitti percepiti e il fitto figurativo dell'immobile sede dell'Istituto.

Spese e perdite.

Interessi passivi (lire 5.583.847.871): tale importo comprende, per la quasi totalità, lo ammontare degli oneri finanziari relativi ai mutui passivi contratti con la Cassa Depositi e Prestiti.

Spese di amministrazione (lire 521.331.771): questa voce indica l'ammontare delle spese generali sostenute per lo svolgimento dell'attività dell'Istituto. Essa comprende per la parte prevalente, i costi relativi alle retribuzioni al personale dipendente, compreso lo stanziamento di competenza dell'esercizio per il « fondo quiescenza personale », nonché l'ammontare del fitto figurativo relativo all'immobile sede dell'Istituto.

Spese ed oneri gestione immobili (lire 9.561.709): questa voce comprende le spese per la gestione degli immobili di proprietà dell'Istituto e la relativa quota di ammortamento.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

LEGISLATURA IV - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

RELAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Al Signor Ministro dei Lavori Pubblici

Al Signor Ministro del Tesoro

La situazione congiunturale italiana, alla fine del 1965, appare ancora difficile, ma è tuttavia migliore di quella, assai più incerta e oscura, registrata un anno fa. Permangono squilibri e difficoltà di varia natura, che certo agiscono da freno a un sollecito sviluppo economico, ma si rilevano anche taluni indici congiunturali positivi, come la migliorata posizione della bilancia dei pagamenti, la rafforzata stabilità monetaria, il discreto incremento della produzione industriale, il buon raccolto agricolo, e altri ancora, che lasciano intravedere una possibilità di ripresa del corso evolutivo della nostra economia.

Il settore delle costruzioni è uno dei pochi sul quale, ancor oggi, grava un'atmosfera pesante; nell'anno 1965 la situazione dell'industria edilizia è anzi addirittura peggiorata rispetto allo scorso anno, e s'avvertono con più evidenza i suoi riflessi negativi sull'economia del Paese e sull'occupazione.

Non si dispone ancora dei dati ufficiali relativi a tutto il 1965 e al totale dei comuni italiani, ma sulla scorta di quelli finora pubblicati per i capoluoghi di provincia e per gli altri comuni con oltre 20.000 abitanti, ove si concreta quasi il 60 per cento della produzione edilizia totale, si può prevedere che, nell'anno, siano state complessivamente costruite in Italia circa 425.000 abitazioni: il decremento, rispetto al 1964, è quindi pari a quasi il 6 per cento.

Sul mercato edilizio sussistono oggi parecchie abitazioni invendute, specie di tipo più elevato: infatti, diversi fattori, come l'aumento dei costi di costruzione e conseguentemente dei prezzi di vendita degli alloggi nuovi, l'attuale regime vincolistico delle locazioni, e altri elementi ancora, hanno in questi ultimi tempi notevolmente disorientato i potenziali acquirenti di case (sia per uso proprio che a scopo d'investimento), creando un clima d'attesa, e rallentando perciò il ritmo normale di collocamento delle nuove abitazioni.

Tale circostanza, come è ovvio, cagiona gravi conseguenze nel settore; il peso dell'inventario, infatti, scoraggia le nuove possibili iniziative, così come è già avvenuto fin dai primi mesi del 1964.

Durante l'anno testè decorso si è registrata anche un'ulteriore flessione nel numero delle abitazioni progettate. Esse si valutano — secondo le stime che è stato possibile effettuare — intorno a 325.000 unità, con un decremento veramente preoccupante rispetto allo scorso anno, pari a circa il 35 per cento.

Per quanto concerne il numero dei vani costruiti e progettati in tutti i comuni italiani nel 1965, la situazione è pressappoco la stessa.

Se si considera il totale dei vani costruiti, vale a dire, oltre quelli destinati ad abitazione (utili e accessori), anche i vani ad essa complementari (cantine, soffitte, ecc.) e gli altri locali comunque facenti parte dei fabbricati residenziali (negozi, autorimesse, ecc.), si raggiunge, per il 1965, un ammontare pari a 3.180.000 unità, con un decremento poco sensibile rispetto all'anno precedente (circa il 3 per cento). I vani compresi nelle abitazioni si possono valutare intorno a 2.790.000 unità, di cui 1.640.000 stanze e 1.150.000 vani accessori (tabella 1).

LEGISLATURA IV - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

Tabella 1

ABITAZIONI COSTRUITE NEL DOPOGUERRA (1)
(Nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti)

A N N I	Vani utili	Vani accessori	Totale vani nelle abi- tazioni	Altri vani (2)	TOTALE GENERALE	
					Vani	Incrementi annui %
1946.	99.406	32.568	131.974	10.912	142.886	—
1947.	78.846	39.934	118.780	8.797	127.577	10,7
1948.	121.034	57.496	178.530	15.026	193.556	51,7
1949.	158.058	81.352	239.410	19.725	259.135	33,9
1950.	267.363	148.861	416.224	35.711	451.935	74,4
1951.	346.265	197.628	543.893	48.575	592.468	31,1
1952.	435.134	249.470	684.604	64.773	749.377	26,5
1953.	554.442	334.827	889.269	82.789	972.058	29,7
1954.	663.806	407.306	1.071.112	102.931	1.174.043	20,8
1955.	796.090	499.893	1.295.983	125.277	1.421.260	21,1
1956.	845.845	552.439	1.398.284	129.764	1.528.048	7,5
1957.	984.287	671.456	1.655.743	172.204	1.827.947	19,6
1958.	1.000.713	696.568	1.697.281	198.197	1.895.478	3,7
1959.	1.062.602	755.976	1.818.578	216.518	2.035.096	7,4
1960.	1.068.083	748.097	1.816.180	217.656	2.033.836	0,1
1961.	1.165.325	811.700	1.977.025	248.427	2.225.452	9,4
1962.	1.351.724	930.719	2.282.443	286.147	2.568.590	15,4
1963.	1.546.602	1.069.023	2.615.625	343.195	2.958.820	15,2
1964.	1.688.489	1.188.474	2.876.963	396.272	3.273.235	10,6
1965 (3)	1.640.000	1.150.000	2.790.000	390.000	3.180.000	2,8

(1) Dati ricavati dai permessi di abitabilità. Fino al 1953 non sono considerate le abitazioni comprese in fabbricati non residenziali.

(2) Negozi, cantine, ecc., nei soli fabbricati residenziali.

(3) Stima.

Il numero complessivo dei vani progettati — compresi i negozi, le cantine, i magazzini, ecc. — può essere invece stimato in 2.520.000 unità, con un decremento, rispetto al 1964, di circa il 30 per cento; i soli vani di abitazione potranno raggiungere la cifra di 2 milioni e 220 mila unità, di cui 1.315.000 vani utili (stanze), e 905.000 vani accessori (tabella 2).

LEGISLATURA IV - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

Tabella 2

ABITAZIONI PROGETTATE NEL DOPOGUERRA (1)

(Nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti)

ANNI	Vani utili	Vani accessori	Totale vani nelle abi- tazioni	Altri vani (2)	TOTALE GENERALE	
					Vani	Incrementi annui %
1946.	193.640	82.678	276.318	26.499	302.817	—
1957.	212.169	110.938	323.108	28.440	351.548	16,1
1948.	234.758	122.243	357.001	27.539	384.540	9,4
1949.	419.775	233.153	652.928	48.729	701.657	82,5
1950.	599.908	345.339	945.247	75.837	1.021.084	45,5
1951.	706.758	419.862	1.126.620	97.489	1.224.109	19,9
1952.	778.361	464.705	1.243.066	110.369	1.353.435	10,6
1953.	1.053.908	641.804	1.695.712	154.450	1.850.162	36,7
1954.	1.188.432	754.386	1.942.818	187.386	2.130.204	15,1
1955.	1.158.473	788.262	1.946.735	183.449	2.130.184	—
1956.	1.138.404	797.617	1.936.021	189.539	2.125.560	— 0,2
1957.	1.290.297	925.618	2.215.915	225.723	2.441.638	14,9
1958.	1.309.609	920.493	2.230.102	257.287	2.487.389	1,9
1959.	1.509.735	1.056.348	2.566.083	313.458	2.879.541	15,8
1960.	1.394.548	965.722	2.360.270	284.045	2.644.315	— 8,2
1961.	1.670.987	1.142.056	2.813.043	363.147	3.176.190	20,1
1962.	2.161.613	1.492.240	3.653.853	484.616	4.138.469	30,3
1963.	2.581.791	1.787.318	4.369.109	599.827	4.968.936	20,1
1964.	1.902.510	1.296.386	3.198.896	416.026	3.614.922	— 27,2
1965 (3)	1.315.000	905.000	2.220.000	300.000	2.520.000	— 30,3

(1) Dati ricavati dai permessi di costruzione. Fino al 1953 non sono considerate le abitazioni comprese in fabbricati non residenziali.

(2) Negozi, cantine, ecc., nei soli fabbricati residenziali.

(3) Stima.

Come si vede, il numero delle abitazioni — sia costruite che progettate — ha subito nell'anno un decremento maggiore, rispetto al 1964, di quello valutato per il numero dei vani: la discordanza si spiega con la tendenza corrente a costruire abitazioni mediamente più grandi e dotate di maggiori servizi.

In quanto alla localizzazione geografica delle nuove costruzioni, si rileva l'andamento già delineato in questi ultimi anni, nel senso che esse sono ancora risultate troppo numerose nelle regioni settentrionali, e forse anche centrali, ove le condizioni di abitazione possono considerarsi migliori, e insufficienti nelle regioni meridionali e insulari, ove, invece, anche a prescindere dalla qualità del patrimonio edilizio, certo mediamente più scadente, sussistono indici d'affollamento non conciliabili con gli attuali principi del vivere civile (tabella 3). Tale fenomeno — come è naturale — deriva dal fatto che l'iniziativa privata si orienta preferibilmente verso le zone a più elevato livello dei redditi, dove il mercato risulta più ricco e attivo.

Le statistiche mensili finora pubblicate sull'attività edilizia nei comuni capoluoghi di provincia e in quelli con oltre 20.000 abitanti, pongono in luce un andamento assai interessante. Infatti, dalla tarda primavera fino all'ottobre scorso (ultimo dato disponibile) il numero delle abitazioni costruite risulta inferiore, in ciascun mese, rispetto agli stessi periodi del 1964, e con un'incidenza che appare, con l'andare del tempo, tendenzialmente crescente. Ciò lascia pensare che la diminuita progettazione, già rilevata fin dai primi mesi del 1964, si rispecchia ormai nel campo delle costruzioni ultimate; si assiste, così, a una triste svolta di quell'andamento ascensionale della produzione edilizia che era cominciato nei lontani anni del dopoguerra.

LEGISLATURA IV - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

Tabella 3

ABITAZIONI COSTRUITE PER RIPARTIZIONI GEOGRAFICHE

(Vani utili in migliaia e percentuali sul totale dello stesso anno)

ANNI	SETTENTRIONE		CENTRO		MERIDIONE		ISOLE		ITALIA
	V. utili	%	V. utili	%	V. utili	%	V. utili	%	V. utili
1946.	41	41,3	27	27 -	23	23 -	8	8,7	99
1947.	37	47,5	21	26,8	14	17,6	7	8,1	79
1948.	59	48,6	35	28,9	19	16,2	8	6,3	121
1949.	88	55,7	42	26,6	19	12 -	9	5,7	158
1950.	158	59,1	65	24,5	27	10,1	17	6,3	267
1951.	209	60,4	82	23,7	35	10,1	20	5,8	346
1952.	260	59,8	98	22,6	50	11,5	27	6,1	435
1953.	328	59,2	124	22,4	66	12 -	36	6,4	554
1954.	380	57,2	150	22,6	86	13 -	48	7,2	664
1955.	447	56,2	187	23,5	106	13,3	56	7 -	796
1956.	474	56 -	196	23,2	107	12,6	69	8,2	846
1957.	577	58,6	203	20,7	125	12,7	79	8 -	984
1958.	587	58,6	205	20,5	131	13,1	78	7,8	1.001
1959.	636	59,8	211	19,8	138	13 -	78	7,3	1.063
1960.	645	60,4	194	18,1	146	13,7	83	7,8	1.068
1961.	691	59,3	223	19,1	166	14,3	85	7,3	1.165
1962.	793	58,7	275	20,3	186	13,8	98	7,2	1.352
1963.	940	60,7	269	17,4	227	14,7	111	7,2	1.547
1964.	1.033	61,2	289	17,1	239	14,2	127	7,5	1.688

Da questa considerazione deriva che la produzione edilizia non potrà, almeno a breve scadenza, mutare andamento. Si è già visto, infatti, che le opere progettate nel corso del 1965 hanno subito un calo notevole rispetto al 1964; è naturale quindi attenderne gli effetti alle scadenze dei rispettivi cicli produttivi, vale a dire entro un anno, due, talvolta anche più, a seconda del tipo di costruzione e di molte altre circostanze.

Così stando le cose, sorge spontanea la domanda: quale sarà, nell'attuale clima del settore, il grado di utilizzazione di questi progetti? Come è noto, secondo l'Istituto Centrale di Statistica sono opere progettate quelle autorizzate dalle autorità comunali; non è detto, che tutti i lavori permessi siano poi effettivamente eseguiti, specie nei periodi d'incertezza o, peggio, di depressione del mercato. Sembra, dunque, sussistere una ragione di più per dare al settore una maggiore vitalità, ed evitare così che la situazione risulti peggiore di quella che, sulla scorta dei dati disponibili, è lecito prevedere.

D'altra parte, specie in talune zone del Paese, è urgente il bisogno di nuove abitazioni. A questo proposito è da tener presente che, per portare in ogni provincia italiana l'indice medio d'affollamento almeno a una persona per stanza, non basta soltanto colmare, con nuove costruzioni, lo stretto fabbisogno attuale, cioè la differenza fra il numero delle persone — sempre crescente per il continuo aumento della popolazione — e quello delle stanze esistenti, ma si deve tener conto degli edifici troppo vecchi e spesso igienicamente inabitabili, che debbono essere abbattuti e ricostruiti, e di tutti quelli che, pur essendo strutturalmente efficienti, non rispondono più ai moderni requisiti sociali dell'abitabilità ed esigono quindi lavori di ammodernamento.

È da considerare, poi, che la riduzione del numero dei cantieri, e del ritmo di lavoro di quelli aperti, conduce inevitabilmente, come ha già condotto, a un aumento della disoccupazione, non solo nel settore delle costruzioni in senso stretto, ma anche in tutte le altre industrie — e sono veramente molte — alimentate da quella edilizia.

LEGISLATURA IV - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

L'Istituto Nazionale per il Finanziamento della Ricostruzione nel corso del 1965 ha proseguito, sia pure con gli scarsi mezzi finanziari disponibili, nella sua tradizionale e ben nota attività.

Tabella 4

IMPEGNI FINANZIARI DELL'I.N.F.I.R. PER CONTRATTI STIPULATI

ANNI	SOMME IMPEGNATE (Migliaia di lire)		VANI (Numero)	
	Nell'anno	Cumulativo a fine anno	Nell'anno	Cumulativo a fine anno
1948	501.881	501.881	1.976	1.976
1949	4.190.766	4.692.647	17.260	19.236
1950	9.208.719	13.901.366	38.925	58.161
1951	20.777.359	34.678.725	84.611	142.772
1952	11.597.860	46.276.585	43.489	186.261
1953	23.002.331	69.278.916	91.586	277.847
1954	6.158.625	75.437.541	24.409	302.256
1955	12.974.377	88.411.918	44.011	346.267
1956	6.797.687	95.209.605	27.028	373.295
1957	381.333	95.590.938	—	373.295
1958	12.163.985	107.754.923	42.754	416.049
1959	6.675.995	114.430.918	24.691	440.740
1960	9.773.061	124.203.979	35.620	476.360
1961	6.522.722	130.726.701	22.662	499.022
1962	6.962.982	137.689.683	24.789	523.811
1963	7.208.109	144.897.792	24.196	548.007
1964	5.944.537	150.842.329	15.881	563.888
1965	6.026.964	156.869.293	15.662	579.550

Le tabelle 4 e 5 avanti riportate, si riferiscono rispettivamente:

— agli impegni di finanziamento dell'I.N.F.I.R. e al numero dei vani ricostruiti per ciascun anno d'attività dell'Istituto, dal 1948 a oggi;

— alla ripartizione regionale e per circoscrizioni geografiche del totale degli impegni e dei vani a fine 1965.

Da queste cifre si può agevolmente rilevare che, nell'anno, sono stati impegnati circa 6 miliardi di lire, ai quali corrispondono 15.662 vani ricostruiti (tabella 4), e inoltre che gli impegni di finanziamento assunti complessivamente dall'I.N.F.I.R. hanno raggiunto, a fine 1965, l'ammontare di circa 157 miliardi, permettendo la ricostruzione di 579.550 vani, di cui 190.884 (32,9 per cento) nel Settentrione, 244.432 (42,2 per cento) nel Centro, 144.234 (24,9 per cento) nel Mezzogiorno (tabella 5).

L'ammontare complessivo degli impegni di finanziamento per contratti stipulati a tutto il 1965, è stato raggiunto utilizzando, oltre alle somme che la Cassa Depositi e Prestiti ha mutuato all'I.N.F.I.R. in virtù di particolari disposizioni legislative, le disponibilità derivanti dai fondi patrimoniali, dalle anticipate estinzioni di finanziamenti accordati, e dalle obbligazioni emesse ai sensi dell'articolo 62 della legge 27 dicembre 1953, n. 968, concernente la concessione di indennizzi e contributi per danni di guerra.

Va infine rilevato che durante l'esercizio gli oneri per il personale sono notevolmente aumentati. Le conseguenti maggiori spese sono state fronteggiate pressoché totalmente con l'incremento del reddito lordo; il reddito netto rimane, pertanto, all'incirca pari a quello dell'esercizio precedente.

LEGISLATURA IV - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

IMPEGNI DI FINANZIAMENTO DELL'I.N.F.I.R. PER CONTRATTI STIPULATI ALLA FINE DEL 1965

REGIONI	IMPORTI (Lire)	VANI (Numero)
Piemonte e Valle d'Aosta	4.296.675.030	17.228
Lombardia	6.551.988.783	27.126
Tre Venezie	9.185.977.805	34.051
Liguria	9.237.981.785	35.267
Emilia-Romagna	21.207.942.929	77.212
SETTENTRIONE	50.480.566.332	190.884
Toscana	18.230.922.322	64.627
Umbria	5.040.536.696	17.091
Marche	10.456.250.072	32.342
Lazio	32.099.384.079	130.372
CENTRO	65.827.093.169	244.432
Abruzzi e Molise	7.176.993.194	28.417
Campania	15.917.935.642	49.580
Puglia	3.244.652.036	13.440
Basilicata	347.270.065	1.470
Calabria	3.420.390.679	14.218
MERIDIONE	30.107.241.616	107.125
Sicilia	8.876.071.232	30.580
Sardegna	1.578.320.145	6.529
ISOLE	10.454.391.377	37.109
ITALIA	156.869.292.494	579.550

Il Consiglio di Amministrazione rivolge al personale dell'Istituto, di ogni grado, una viva lode per il lavoro svolto, come sempre, con particolare diligenza.

LEGISLATURA IV - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI

Il bilancio dell'I.N.F.I.R. per l'anno 1965 presenta el seguenti risultanze riassuntive nello stato patrimoniale.

Attività	L.	121.867.551.754
Passività	L.	101.269.211.932
Fondo quiescenza personale	»	691.094.256
Fondo eventuali insolvenze mutuatari	»	1.500.000.000
Fondo ammortamento immobili	»	22.196.952
Fondo di dotazione, riserva e utili precedenti riportati a nuovo	»	16.703.153.487
		» 120.185.656.627
Differenza attiva	L.	1.681.895.127

Tale differenza attiva trova riscontro nelle risultanze di cui appresso del conto economico:

Profitti e rendite	L.	7.796.636.478
Spese e perdite	»	6.114.741.351
Avanzo esercizio 1965	L.	1.681.895.127

Tenuto conto degli utili del precedente esercizio riportati a nuovo in lire 3.153.487, si ha un avanzo complessivo disponibile di lire 1.685.048.614.

Il Consiglio di Amministrazione ha proposto di assegnare tale avanzo a fondo di riserva.

A seguito della destinazione degli utili di cui sopra, il « fondo di riserva » (impiegato in normali operazioni di finanziamento) passa da 12.700 milioni a lire 14.385.048.614.

Non è stata portata alcuna variazione al « fondo eventuali insolvenze mutuatari », che è stato ritenuto congruo nell'attuale importo di lire 1.500.000.000.

I ratei figurano fra le attività per l'ammontare complessivo di lire 1.844.599.740 e risultano riferiti alle singole operazioni di sconto e conteggiati, d'intesa col Collegio, in relazione alla effettiva competenza temporale dei proventi di dette operazioni.

Le spese di amministrazione, che comprendono la quota del fondo quiescenza personale, maturata nell'anno, sono state contenute, anche per l'esercizio 1965, entro giusti limiti, in relazione ai notevoli fondi amministrati, all'entità del lavoro eseguito e ai maggiori oneri per il personale.

Il Collegio dei revisori, che ha seguito l'andamento dell'attività dell'Istituto ed ha partecipato alle riunioni del Consiglio di Amministrazione, dichiara di non aver riscontrato irregolarità nel corso delle varie verifiche eseguite durante l'esercizio 1965 e dà atto che le risultanze del bilancio sono conformi ai dati emergenti dalle scritture contabili, regolarmente tenute. Pertanto, esprime parere favorevole all'approvazione del bilancio dell'Istituto al 31 dicembre 1965, nelle cifre sopra indicate, e all'accoglimento delle proposte del Consiglio di Amministrazione circa la destinazione dell'avanzo di esercizio.

Roma, 16 marzo 1966

I REVISORI