

ATTI PARLAMENTARI

V LEGISLATURA

---

CAMERA DEI DEPUTATI Doc. XV  
n. 104  
1967-1968

---

# RELAZIONE DELLA CORTE DEI CONTI AL PARLAMENTO

*sulla gestione finanziaria degli enti sottoposti a controllo in applicazione  
della legge 21 marzo 1958, n. 259*

ISTITUTO NAZIONALE PER LE CASE  
DEGLI IMPIEGATI DELLO STATO (INCIS)

(Esercizi 1967 e 1968)

---

*Presentata alla Presidenza il 28 dicembre 1970*

---

PAGINA BIANCA

## INDICE

Determinazione della Corte dei conti n. 1031 del 6 ottobre 1970 . . . . .	Pag. 5
Relazione sul risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria degli esercizi 1967 e 1968 dell'Istituto nazionale per le case degli impiegati dello Stato (INCIS) . . . . .	» 7

### *DOCUMENTI ALLEGATI:*

#### Esercizio 1967:

Relazione al Comitato centrale . . . . .	» 33
Relazione del Collegio dei revisori . . . . .	» 51
Deliberazione del Comitato centrale . . . . .	» 63
Conto consuntivo . . . . .	» 65

#### Esercizio 1968:

Relazione al Comitato centrale . . . . .	» 327
Relazione del Collegio dei revisori . . . . .	» 345
Deliberazione del Comitato centrale . . . . .	» 372
Conto consuntivo . . . . .	» 375

PAGINA BIANCA

---

---

*Determinazione n. 1031*

**LA CORTE DEI CONTI**  
**IN SEZIONE DEL CONTROLLO SULLA GESTIONE FINANZIARIA DEGLI ENTI**  
**A CUI LO STATO CONTRIBUISCE IN VIA ORDINARIA**

nell'adunanza del 6 ottobre 1970;

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

vista la legge 21 marzo 1958, n. 259;

visto il decreto del Presidente della Repubblica in data 20 giugno 1961, con il quale l'Istituto nazionale per le case degli impiegati dello Stato è stato sottoposto al controllo della Corte dei conti;

visti i conti consuntivi dell'Ente suddetto, relativi agli esercizi finanziari 1967 e 1968 nonché le annesse relazioni del Presidente e del Collegio dei revisori trasmessi alla Corte in adempimento dell'art. 4 della citata legge n. 259 del 1958;

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 1967 e 1968;

ritenuto che, assolto così ogni prescritto incombente, possa, a norma dell'art. 7 della citata legge n. 259 del 1958, darsi corso alla comunicazione alle dette Presidenze, oltre che dei conti consuntivi — 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 conti consuntivi per gli esercizi 1967 e 1968 — corredati dalle relazioni degli organi amministrativi e di revisione — dell'Istituto nazionale per le case degli impiegati dello Stato l'unita relazione, con la quale la Corte riferisce il risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria dell'Ente stesso.

IL RELATORE  
*F.to: Caressa*

IL PRESIDENTE  
*F.to: Rossano*

PAGINA BIANCA

**RELAZIONE SUL RISULTATO DEL CONTROLLO ESEGUITO SULLA GESTIONE FINANZIARIA DEGLI ESERCIZI 1967 e 1968 DELL'ISTITUTO NAZIONALE PER LE CASE DEGLI IMPIEGATI DELLO STATO (INCIS)**

**SOMMARIO**

1. Nota preliminare.
2. Attività costruttiva.
3. Attività inerente alla cessione in proprietà degli alloggi.
4. Attività di gestione dei fabbricati in locazione.
5. Regolamento giuridico ed economico del personale.
6. Bilanci dell'Ente.
7. Note conclusive.

1. - *Nota preliminare.*

L'ordinamento dell'Istituto, le sue funzioni, i suoi fini, la provvista dei mezzi finanziari, i rapporti con la finanza pubblica, sono stati illustrati nelle precedenti relazioni per i periodi 1942-1950, 1951-1960 e 1961-1966 (*Atti parlamentari* - Camera dei Deputati - Documento, n. 1 - ter, Vol. II; Doc. XIV, n. 1, Vol. V; Documento XIII, n. 1, Vol. 297).

La presente ha per oggetto il risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria dello Istituto per gli esercizi 1967 e 1968. Sui conti consuntivi relativi a tali esercizi ha emesso il proprio parere il Ministero del tesoro cui è demandata la vigilanza sull'Ente per la gestione amministrativo-finanziaria; non risulta, invece, che abbia espresso alcun parere il Ministero dei lavori pubblici, al quale è deman-

data la vigilanza sull'Ente per la parte tecnico-amministrativa (cfr. art. 390 del t. u. sull'edilizia popolare ed economica approvato con R. D. 28 aprile 1938, n. 1165).

Attualmente la gestione finanziaria dell'INCIS si articola come segue:

1) Azienda principale, che comprende anche la gestione degli alloggi già INA-Casa, di quelli per i senza tetto, nonché di quelli per i dipendenti del Centro di ricerche nucleari;

2) Azienda case per militari;

3) Azienda case per i dipendenti della Pubblica Sicurezza e dell'Arma dei Carabinieri;

4) Azienda case per i dipendenti del Ministero degli esteri.

Ciascuna azienda si suddivide in gestione dei fabbricati in locazione ed in gestione delle nuove costruzioni. L'Azienda principale ha anche una distinta gestione inerente alla cessione in proprietà degli stabili.

Si aggiunge che, per effetto della legge 2 maggio 1969, n. 279 (cfr. in particolare art. 2), nei futuri esercizi, oltre quelle predette, figurerà la gestione autonoma dell'Azienda case per i dipendenti del Ministero delle poste e delle telecomunicazioni.

## 2. - Attività costruttiva.

Nel corso degli esercizi in esame sono intervenute le seguenti leggi di autorizzazione di spese per nuove costruzioni, in base alle quali si è provveduto all'assegnazione all'Istituto di contributi nel pagamento degli interessi sui mutui da contrarre per la realizzazione degli afferenti programmi costruttivi, come dallo schema che segue:

(in milioni di lire)

Estremi della legge	Importo programmi costruttivi autorizzati	Destinazione delle costruzioni
21 giugno 1967, n. 488 . . . . .	500	Militari e guardie di finanza
26 marzo 1968, n. 422 . . . . .	6.625	Generalità impiegati
Totale . . .	7.125	

## V LEGISLATURA — DOCUMENTI — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

Durante lo stesso periodo di tempo l'attività costruttiva dell'INCIS si è concretata come segue (in milioni di lire):

	1967			1968		
	Costo area e lavori	Spese di gestione	Totale	Costo area e lavori	Spese di gestione	Totale
a) Costruzioni per generalità impiegati . . . . .	7.615,9	458,7	8.074,6	8.063,0	483,4	8.546,4
b) Costruzioni per militari . . . . .	436,4	26,9	463,3	467,8	29,5	497,3
c) Costruzioni per dipendenti Pubblica sicurezza e Carabinieri . . . . .	478,8	35,2	514,0	160,2	12,0	172,2
d) Costruzioni per dipendenti Ministero esteri . . . . .	39,5	1,9	41,4	84,0	5,0	89,0
e) Costruzioni per i piani già INA-Casa . . . . .	3.150,4	78,7	3.229,1	1.532,2	40,3	1.572,5
	11.721,0	601,4	12.322,4	10.307,2	570,2	10.877,4

Nelle somme indicate sono comprese sia le spese per acquisto delle aree pertinenti alle costruzioni eseguite, sia le spese per i lavori eseguiti, nonché le spese di gestione delle costruzioni stesse nella percentuale massima (ammessa dal Ministero dei lavori pubblici) del 6% sull'importo lordo dei progetti e nella percentuale media del 2,50% per le costruzioni relative ai piani già INA-Casa (l'aliquota varia in relazione all'importo dei progetti ed alla distanza dal centro e non comprende le spese di progettazione e di collaudo rimborsate a parte).

Alla fine del 1968 l'importo disponibile per programmi costruttivi dell'Istituto ammontava a 50 miliardi (1); alla stessa data erano in corso di attuazione, per opere progettate o da appaltare, programmi soltanto per l'importo di 20 miliardi. In ordine al ritardo con cui sono utilizzate le assegnazioni disposte dal legislatore, la Corte, pur non ignorando che fra l'intervento della legge e le realizzazioni deve intercorrere un congruo lasso di tempo per gli indispensabili procedimenti amministrativi e tecnici, deve segnalare la necessità che l'Ente svolga più sollecitamente il ritmo costruttivo onde conseguire una più celere utilizzazione delle assegnazioni disposte dal legislatore, tanto più che la Direzione generale della Cassa Depositi e prestiti ha assicurato il finanziamento quasi per l'intero di tutti i programmi costruttivi affidati dalla legge all'INCIS, facendo, così, venir meno una delle principali cause che per il passato ha ritardato l'attività dell'Ente.

L'impegno dell'Istituto dovrà essere ancor più notevole, ove si consideri che esso dovrà far fronte quanto prima all'attuazione, per la parte di competenza, del programma costruttivo di case per ferrovieri di cui alla legge 15 luglio 1966, n. 605, nonché all'attuazione del programma costruttivo di case per il personale dell'Amministrazione delle Poste e Telecomunicazioni e dell'Azienda di Stato per i servizi telefonici, in applicazione della legge 2 maggio 1969, n. 279.

Per le spese di gestione (per progettazione, direzione, collaudo lavori, spese di personale addetto all'attività costruttiva ecc.) delle nuove costruzioni, come si è detto, l'INCIS è autorizzato a prelevare dai fondi mutuati l'aliquota, fissata dal Ministero dei lavori pubblici, del 6% dell'importo delle costruzioni stesse; queste spese concorrono a formare il costo delle costruzioni e a chiusura dell'esercizio, insieme con le spese inerenti ai lavori, vengono iscritte fra le attività patrimoniali. Al riguardo è da segnalare che le spese in questione, negli esercizi in esame, hanno superato la percentuale ammessa ed hanno presentato la incidenza media del 9,6 per il 1967, e dell'8,61 per il 1968.

In tale situazione non può non porsi in evidenza la necessità che l'Istituto adotti ogni possibile iniziativa intesa al contenimento di dette spese, ciò che può essere ottenuto sia mediante accurato controllo di tutte le fasi relative alla gestione stessa, sia mediante un incremento dell'attività costruttiva, che valga a diminuire l'incidenza delle spese del personale addetto a tale attività, le quali, come anche segnalato dal Collegio dei revisori, superano generalmente da sole la detta aliquota del 6%.

### 3. - *Attività inerente alla cessione in proprietà degli alloggi.*

Come è noto, l'Istituto, ai sensi del D.P.R. 17 gennaio 1959, n. 2 e della legge 27 aprile 1962, n. 231, è tenuto a porre a riscatto gli alloggi di sua proprietà con esclusione di una quota di riserva del 30%.

In attuazione di tale obbligo l'Ente aveva provveduto fino al 31 dicembre 1966

---

(1) In tale importo è compreso il reinvestimento delle disponibilità derivanti dalle riscossioni dei prezzi degli alloggi ceduti a riscatto ai sensi del D.P.R. 17 gennaio 1959 n. 2 e della legge 27 aprile 1962 n. 231.

a stipulare contratti di cessione per n. 11.987 alloggi, di cui n. 976 della gestione già INA-Casa. Nel corso dell'esercizio 1967 sono stati stipulati contratti per n. 946 alloggi (n. 681 della gestione INA-Casa), e nel corso dell'esercizio 1968 per n. 1.409 alloggi (n. 1038 della gestione INA-Casa); al 31 dicembre 1963 gli alloggi ceduti ammontavano a n. 14342, di cui n. 2.695 dell'INA-Casa.

È qui da porre in evidenza che l'introduzione nel sistema vigente della normativa sul riscatto ha comportato per l'Istituto un notevole squilibrio finanziario, da una parte per il minore introito per fitti degli alloggi ceduti, non compensato dai fitti degli alloggi costruiti con il ricavo delle cessioni, e d'altra parte per i notevoli oneri derivanti dagli adempimenti tecnici ed amministrativi consistenti, fra l'altro, nella formazione dei piani di riscatto, nella stipula degli atti di cessione, nella definizione delle controversie relative. È da rilevare, con riserva di meglio chiarire il concetto in seguito, che gli oneri di cui trattasi non trovano copertura in bilancio e, quindi, incidono sul disavanzo del consuntivo.

L'Istituto, inoltre, in dipendenza dell'attuazione del riscatto, altre difficoltà ha incontrato ed incontra per la sistemazione dei portieri degli stabili ceduti, specie nei casi di rifiuto a mantenerli in servizio da parte dei condomini di nuova costituzione, nonché per il recupero, nei confronti dei condomini stessi, delle spese condominiali anticipate fino alla loro costituzione.

Si ritiene necessario, da ultimo, soggiungere che, come fu esposto nella precedente relazione, il ricavo delle cessioni non può consentire la costruzione di un numero di alloggi pari a quelli ceduti, sia perché il prezzo di cessione, in base alle disposizioni legislative citate, è determinato dalle competenti Commissioni provinciali e Regionali sulla base del valore ridotto del 30% ed ulteriormente ridotto dello 0,25% per ogni anno di effettiva occupazione dell'alloggio da parte del richiedente, sia per la generale e persistente tendenza da parte delle Commissioni Regionali a ridurre, a volte notevolmente, le valutazioni fatte dall'Istituto, sia, infine, per la facoltà accordata dalle norme all'acquirente di corrispondere il prezzo di cessione ratealmente in 20 anni, con la conseguente attuale indisponibilità delle somme costituite dalle rate non scadute.

#### 4. - *Attività di gestione dei fabbricati in locazione.*

Al 31 dicembre 1966 la consistenza dei fabbricati per i quali si esplicava l'attività di gestione dell'Istituto era di n. 30.172 alloggi, pari a complessivi n. 163.335 vani.

Nel corso dell'esercizio 1967 sono stati ultimati e sono entrati in reddito n. 827 alloggi per n. 4.582 vani e nell'esercizio n.864 alloggi per n. 4839 vani. Inoltre sono stati assegnati n. 367 alloggi per n. 1993 vani costruiti per la cessione in proprietà immediata ai sensi della legge 4 novembre 1963, n. 1460; sono pure stati ultimati altri n. 1071 alloggi per n. 5.927 vani, che sono ancora entrati in reddito in attesa delle assegnazioni da parte delle competenti commissioni.

Si è avuto, quindi, negli esercizi considerati, un incremento di n. 3.129 alloggi pari a n. 17341 vani, da cui bisogna detrarre, per stabili già ultimati ma non ancora entrati in reddito al 31 dicembre 1966, n. 247 alloggi per n. 1357 vani. Pertanto, l'effettivo incremento, sempre nel periodo considerato, è di n. 2.882 alloggi pari a n. 15.984 vani.

## V LEGISLATURA — DOCUMENTI — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

Tuttavia, a seguito delle cessioni a riscatto e delle costituzioni di condomini intervenute nel periodo stesso, la consistenza dei fabbricati in gestione al 31 dicembre 1968 era di n. 29.540 alloggi per n. 160.250 vani, ripartiti come segue:

	Alloggi	Vani
	—	—
Azienda Principale (generalità impiegati):		
a) rimasti in proprietà . . . . .	13.604	75.740
b) ceduti a riscatto . . . . .	960	5.097
Azienda case per militari . . . . .	7.056	37.763
Azienda case Pubblica Sicurezza e Carabinieri . . . . .	2.385	12.305
Azienda case dipendenti Ministero esteri . . . . .	257	1.419
Gestione case per lavoratori (già INA-Casa):		
a) rimasti in proprietà . . . . .	4.027	21.285
b) ceduti a riscatto . . . . .	1.173	6.318
Gestione case per senza tetto . . . . .	78	323
	—————	—————
TOTALI . . . . .	29.540	160.250
	=====	=====

Come appare dal prospetto, nella suddetta consistenza sono compresi n. 2.133 alloggi (di cui n. 960 dell'Azienda principale e n. 1.173 della Gestione case per lavoratori), per i quali, pur essendo stati stipulati i relativi contratti di cessione, non si è ancora provveduto alla costituzione dei condominii. Il prolungamento della gestione da parte dell'Istituto di tali alloggi comporta quegli inconvenienti, concernenti l'anticipazione di spese condominiali, di cui si è fatto cenno al punto terzo della presente relazione.

Per quanto riguarda gli alloggi che, pur ultimati, non erano ancora entrati in reddito alla data del 31 dicembre 1968, devesi far presente che il ritardo della loro utilizzazione è dovuto alla complessa procedura — di cui è auspicabile sia disposto uno snellimento in sede legislativa — introdotta dall'art. 10 del D.P.R. 23 maggio 1964, n. 655, per cui alla pubblicazione del bando ed alla presentazione delle domande di assegnazione degli alloggi da parte degli aspiranti seguono una prima istruttoria da parte dei Comitati provinciali o della Commissione dell'INCIS, di cui agli articoli 352 e 380 del Testo Unico 28 aprile 1938, n. 1165, e poi una definitiva istruttoria per la formazione della graduatoria, ed infine l'assegna-

zione, con facoltà di scelta degli alloggi da parte dei vincitori del concorso secondo l'ordine di precedenza stabilito dalla graduatoria. La complessità della procedura ed il rilevante numero delle domande di assegnazione, reso ancora più elevato dall'estensione dei soggetti aventi diritto a tale assegnazione, operata con la legge 12 dicembre 1967, n. 1249 (che ha incluso tra i beneficiari anche i militari di truppa in servizio continuativo dell'Arma dei Carabinieri, del Corpo della Guardia di finanza, del Corpo delle guardie di pubblica sicurezza, del Corpo degli agenti di custodia e del Corpo forestale dello Stato, nonché alcune categorie di dipendenti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco), rendono assai difficile la osservanza del termine (almeno 30 giorni prima dell'ultimazione dei lavori di costruzione) fissato per l'approvazione della graduatoria definitiva dall'art. 12, primo comma, del citato D.P.R. 23 maggio 1964, n. 655.

Un ultimo argomento merita di essere posto in rilievo per quanto concerne questa parte della relazione. Tra gli alloggi in gestione dell'Istituto sono inclusi quelli costruiti ad Ispra e Varese, ai sensi della legge 14 novembre 1961, n. 1288, per il personale del Centro di ricerche nucleari dell'Euratom. A causa del ridimensionamento di detto Centro notevoli difficoltà erano sorte per l'assegnazione degli alloggi siti in Varese, tanto che, come fu esposto nella precedente relazione, dei n. 416 alloggi ivi costruiti soltanto n. 58 risultavano assegnati. Ma le difficoltà sono state superate con la legge 6 agosto 1967, n. 689, che ha consentito l'assegnazione degli alloggi disponibili in favore di tutti gli aventi diritto all'assegnazione di alloggi popolari costruiti con il contributo statale. Al 31 dicembre 1968 soltanto n. 4 alloggi risultavano sfitti.

##### 5. - *Regolamento giuridico ed economico del personale.*

Il trattamento giuridico ed economico del personale dell'Istituto, disciplinato dal Regolamento organico approvato con decreto del Ministro per il tesoro n. 1011 M 145803 del 30 ottobre 1953, ha subito nel tempo numerose modificazioni, tra cui le più rilevanti con delibere del Comitato centrale n. 211 del 5 luglio 1954 e n. 359 del 9 luglio 1957, anch'esse approvate dal Ministero del tesoro. Altre modifiche, nel corso degli esercizi in esame, sono state apportate da altre delibere del Comitato centrale, di cui si ritiene di segnalare, per la loro maggiore importanza, le seguenti, entrambe debitamente approvate dal Ministero del tesoro:

a) delibera del 3 aprile 1967, di istituzione del ruolo speciale dei sorveglianti, previsto nel numero di 70 unità, nel quale sono state immesse n. 52 unità del personale di custodia degli stabili, divenuto esuberante a causa della cessione in proprietà degli stabili stessi;

b) delibera del 4 dicembre 1967, di soppressione dei ruoli aggiunti, in analogia a quanto disposto per i dipendenti statali dalla legge 4 febbraio 1966, n. 32, e di aumento della dotazione organica del personale dell'Istituto.

La situazione numerica del personale al 31 dicembre 1968, come è stato messo in evidenza nella relazione del Collegio dei revisori, era così costituita:

## V LEGISLATURA — DOCUMENTI — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

RUOLI	DOTAZIONE ORGANICA			PERSONALE IN SERV AL 31-12-1968			
	Prima dell'ampliamento	Variazioni	Attuale	Persone di ruolo	Persone a contratto	Cottimisti	Totale
Ruolo direttivo . . . . .	4	—	4	4	—	—	4
Ruolo ispettivo . . . . .	1	5	6	6	—	—	6
Ruolo legale amministrat. . . . .	35	10	45	23	4	—	27
Ruolo tecnico . . . . .	35	10	45	25	2	—	27
Ruolo di ragioneria . . . . .	34	20	54	38	4	—	42
Ruolo aiuti di segreteria . . . . .	11	23	34	19	6	—	25
Ruolo geometri . . . . .	37	35	72	41	6	—	47
Ruolo disegnatori . . . . .	14	4	18	13	3	—	16
Ruolo d'ordine . . . . .	70	70	140	80	24	—	104
Ruolo assistenti . . . . .	20	14	34	15	7	—	22
Ruolo subalterni . . . . .	18	2	20	13	3	—	16
Agenti tecnici . . . . .	4	4	8	2	2	—	4
Sorveglianti . . . . .	70	—	70	51	—	—	51
<b>Totale . . . . .</b>	<b>353</b>	<b>197</b>	<b>550</b>	<b>330</b>	<b>61</b>	<b>—</b>	<b>391</b>
Cottimisti . . . . .	—	—	—	—	—	34	34
Personale a fattura . . . . .	—	—	—	—	—	10	10
Assistenti incaricati . . . . .	—	—	—	—	13	—	13
<b>TOTALI . . . . .</b>	<b>353</b>	<b>197</b>	<b>550</b>	<b>330</b>	<b>74</b>	<b>44</b>	<b>448</b>

Si chiarisce che l'INCIS ha ritenuto di avvalersi, per far fronte alle accresciute esigenze, di personale estraneo (che figura nell'ultima parte del prospetto sotto le voci « cottimisti » e « personale a fattura »), adibito a prestazioni di ordinaria amministrazione e pagato con imputazione ai capitoli per spese di ufficio. Si deve rilevare, al riguardo, che, a prescindere dall'inesatta imputazione della spesa (rettificata in sede di impostazione del bilancio di previsione per l'anno 1969), tale sistema costituisce una larvata assunzione di personale in deroga alle norme che regolano l'assunzione stessa.

È da auspicare, e di ciò ha dato assicurazione il Presidente dell'Istituto, che l'irregolarità sia eliminata con l'immissione in ruolo dei vincitori dei vari concorsi banditi a seguito del disposto ampliamento della dotazione organica.

Il personale dell'istituto, come fatto presente nella precedente relazione, ha continuato ad avere negli esercizi in esame un differente trattamento economico

a seconda che esso fosse già in servizio alla data del 30 ottobre 1953 ovvero sia stato assunto successivamente a tale data: nel primo caso è attribuito al personale lo stipendio di volta in volta accordato ai corrispondenti gradi e qualifiche del personale statale, con la maggiorazione del 20% (cfr. citata delibera del Comitato centrale n. 211 del 5 luglio 1954); nel secondo caso il trattamento tabellare è attribuito con delibere del Comitato centrale, soggetto ad approvazione del Ministero del tesoro, ed attualmente è pari a quello del corrispondente personale statale. Talune categorie di dipendenti percepiscono, inoltre, con carattere di continuità, trattamenti aggiuntivi, variamente denominati, che traggono origine o dallo stesso regolamento o da deliberazioni del Comitato centrale o da determinazioni presidenziali e che comportano in taluni casi il supero del limite massimo del 20% previsto dall'art. 14 del D.P.R. 21 novembre 1945, n. 722. Dei trattamenti aggiuntivi di più rilevante entità fu fatto cenno nella precedente relazione; per quanto concerne l'indennità forfettaria per rimborso delle spese di trasporto ai cantieri di costruzione accordata con delibera del 29 maggio 1962 del Comitato centrale in favore degli ingegneri ed architetti (sino al grado di capo-sezione compreso), dei geometri e degli assistenti nelle misure rispettivamente di L. 20.000, e di L. 15.000 e di L. 10.000 mensili, qui si aggiunge che tale indennità, con delibera del 29 maggio 1967 del Comitato centrale, è stata elevata alle misure rispettivamente di L. 30.000, di L. 25.000 e di L. 20.000 mensili ed è stata estesa anche all'ingegnere o architetto capo-divisione. Tale delibera, come quella precedente del 29 maggio 1962, non ha riportato l'approvazione del Ministero del tesoro il quale l'ha negata con nota numero 162209 in data 17 settembre 1969; a seguito del diniego l'Istituto ha sospeso il pagamento di detta indennità, provvedendo a corrispondere, invece, l'indennità chilometrica prevista dal secondo comma dell'art. 13 della legge 15 aprile 1961, n. 291, nei casi in cui ne ricorra l'applicazione.

L'intera materia del trattamento giuridico ed economico del personale dell'INCIS è ora disciplinata dal nuovo Regolamento organico, che il Ministero del tesoro ha approvato con decreto n. 106568 del 6 febbraio 1970.

Per quanto riguarda il trattamento di previdenza e di quiescenza è da segnalare che con D.P.R. 17 dicembre 1968, n. 1405, è stata riconosciuta la personalità giuridica del Fondo di Previdenza del personale, ciò che consentirà una definitiva regolazione dei rapporti di debito e di credito tra il Fondo e l'Istituto, con conseguente eliminazione dal bilancio delle relative partite compensative.

## 6. - Bilanci dell'Ente.

### A) Premessa.

Già da tempo il Collegio dei revisori aveva prospettato l'esigenza di apportare, in conformità dei criteri dettati dalla legge 1° marzo 1964, n. 62, sostanziali modifiche alla struttura dei bilanci dell'Istituto, allo scopo di introdurre una classificazione economica per categorie delle entrate e delle spese e di eliminare gli attuali inconvenienti derivanti dall'eccessivo frazionamento di spese analoghe e dall'esistenza di numerose partite puramente contabili relative a rapporti tra le varie gestioni o aziende dell'Ente.

## V LEGISLATURA — DOCUMENTI — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

La nuova strutturazione del bilancio, pur mantenendo ferma la distinzione, prevista per legge, tra le varie Aziende, di cui è stato fatto cenno nella parte preliminare, consentirebbe i vantaggi di disporre di una accurata analisi delle spese generali, distintamente per oneri di personale ed oneri per beni di consumo e servizi, di facilitare il raggruppamento di spese analoghe ai fini della loro valutazione e di consentire, in sede di consuntivo, mediante compilazione di quadri riassuntivi, una chiara sintesi dei fenomeni di gestione.

L'esigenza prospettata dal Collegio dei revisori ha avuto riscontro da parte dell'Istituto, che ha impostato in base a detti nuovi criteri il bilancio di previsione per l'anno 1969.

## B) Il conto economico.

Dall'esame dei conti consuntivi degli esercizi 1967 e 1968 si desumono i risultati, finanziario ed economico, quali riassunti nei prospetti che seguono:

*Rendiconto finanziario con dimostrazione del risultato economico*

(in milioni di lire)

AZIENDA	Entrate		Spese	
	Esercizio		Esercizio	
	1967	1968	1967	1968
<b>Effettive</b>				
Principale . . . . .	5.381,4	5.740,0	4.393,3	4.644,6
Case per militari . . . . .	1.806,5	1.810,2	1.564,6	1.578,3
Case P.S. e CC. . . . .	664,8	665,4	571,9	596,5
Case Ministero Esteri . . . . .	78,6	113,5	95,9	105,5
<b>Totali . . . . .</b>	<b>7.931,3</b>	<b>8.329,1</b>	<b>6.625,7</b>	<b>6.924,9</b>
<b>Per movimento di capitale</b>				
Principale . . . . .	9.568,4	10.497,8	10.873,9	12.033,9
Case per militari . . . . .	491,4	575,5	828,8	929,5
Case P.S. e CC. . . . .	547,8	204,7	657,2	319,8
Case Ministero Esteri . . . . .	164,5	91,7	185,4	110,8
<b>Totali . . . . .</b>	<b>10.772,1</b>	<b>11.369,7</b>	<b>12.545,3</b>	<b>13.394,0</b>

V LEGISLATURA — DOCUMENTI — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

segue: *Rendiconto finanziario con dimostrazione del risultato economico*  
(in milioni di lire)

AZIENDA	Entrate		Spese	
	Esercizio		Esercizio	
	1967	1968	1967	1968
Per partite di giro				
Principale . . . . .	8.648,7	7.375,4	8.648,7	7.375,4
Case per militari . . . . .	646,0	745,1	646,0	745,1
Case P.S. e CC. . . . .	265,5	285,2	265,5	285,2
Case Ministero Esteri . . . . .	50,3	84,2	50,3	84,2
Totali . . . . .	9.610,5	8.489,9	9.610,5	8.489,9
Avanzo o Disavanzo economico di ogni Azienda				
Principale . . . . .			988,1	1.095,4
Case per militari . . . . .			241,9	231,9
Case P.S. e CC. . . . .			92,9	68,9
Case Ministero Esteri . . . . .			17,3	8,0
Totali . . . . .			1.305,6	1.464,2
Disavanzo finanziario di ogni Azienda				
Principale . . . . .	317,4	440,7		
Case per militari . . . . .	95,5	122,1		
Case P.S. e CC. . . . .	16,5	46,2		
Case Ministero Esteri . . . . .	38,2	11,1		
Totali . . . . .	467,6	620,1		

RIEPILOGO  
(in milioni di lire)

DESCRIZIONE	1967			1968		
	Entrate	Spese	Disav. finanz.	Entrate	Spese	Disav. finanz.
Effettive . . . . .	7.931,3	6.625,7		8.329,1	6.924,9	
Per movimento di capitale . . . . .	10.772,1	12.545,3		11.369,7	13.394,0	
Per partite di giro . . . . .	9.610,5	9.610,5		8.489,9	8.489,9	
TOTALI . . . . .	28.313,9	28.781,5	467,6	28.188,7	28.808,8	620,1

V LEGISLATURA — DOCUMENTI — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

Come emerge dai prospetti di cui sopra, gli esercizi 1967 e 1968 si sono chiusi con un avanzo economico rispettivamente di milioni 1.305,6 e di milioni 1.404,2, ma con un disavanzo finanziario rispettivamente di milioni 467,6 e di milioni 620,1. Prima di esporre le cause di tali notevoli disavanzi, si ritiene utile precisare che:

— le entrate derivano fundamentalmente dai fitti degli alloggi e dei locali, dalle competenze di gestione delle nuove costruzioni (di cui si è parlato nel punto 2 della presente relazione) e dai contributi corrisposti dallo Stato in attuazione delle leggi di finanziamento;

— le spese sono principalmente costituite da oneri generali di amministrazione, da oneri per il personale, da oneri per i servizi degli stabili, da oneri per la gestione delle nuove costruzioni e da oneri finanziari connessi a mutui per le costruzioni o per altre esigenze.

Per gli esercizi in esame le entrate e le spese, per tali partite, sono risultate come segue:

(in milioni di lire)

DESCRIZIONE	Entrate	
	1967	1968
Fitti . . . . .	3.941,2	4.253,9
Competenze di gestione nuove costruzioni .. . . .	601,4	570,2
Contributi dello Stato . . . . .	2.225,6	2.591,2

DESCRIZIONE	Spese	
	1967	1968
Spese di personale . . . . .	1.374,8	1.412,9
Spese generali di amministrazione . . . . .	414,9	446,6
Spese per i servizi degli stabili . . . . .	1.280,3	1.398,2
Spese di gestione effettivamente sostenute per le nuove costruzioni . . . . .	913,7	822,8
Oneri per ammortamento mutui contratti per nuove costruzioni . . . . .	4.995,9	4.717,6
Oneri per ammortamento mutui non concessi a nuove costruzioni . . . . .	63,1	57,6

Si chiarisce, per quanto riguarda i fitti, che le entrate sono state sempre inferiori alle previsioni; ciò è da attribuire in parte alla mancata definizione del piano di adeguamento previsto per il 1968 ed in parte alla mancata entrata in reddito degli stabili, a causa del ritardo, non tanto della ultimazione degli stessi, quanto della assegnazione agli aventi diritto da parte delle competenti Commissioni (e delle cause di quest'ultimo ritardo si è già trattato al punto 4 della presente relazione).

Le spese di gestione delle nuove costruzioni sono ovviamente contenute, nella voce « Entrate », nella percentuale massima ammessa a rimborso dal Ministero dei lavori pubblici (6% dell'importo lordo dei progetti), mentre sono esposte, nella voce « Spese », negli importi degli oneri effettivamente sostenuti.

Le spese di personale tendono costantemente ad aumentare e subiranno certamente una maggiore dilatazione nei futuri esercizi, in relazione all'ampliamento della dotazione organica disposto con la citata delibera del Comitato centrale del 4 dicembre 1967, allorché saranno immessi in ruolo i vincitori dei vari concorsi nel frattempo banditi. Nel prospetto suindicato tali spese comprendono, oltre gli stipendi ed altri assegni fissi (che nel 1968 ammontano a circa 980 milioni), anche i compensi per lavoro straordinario, le gratifiche, i premi in deroga, le indennità varie, nonché i contributi dovuti al Fondo di Previdenza (questi ultimi concernenti anche le rate di un contributo straordinario di L. 481.000.000, ripartito in n. 10 annualità, di cui alla delibera, approvata dal Ministero del tesoro, del Comitato centrale, adottata nella seduta del 15 gennaio 1965 per ammortamento del disavanzo tecnico di gestione).

Le spese per i servizi degli stabili comprendono le retribuzioni dei portieri, le spese per le loro divise e per la loro assicurazione contro gli infortuni, le spese per i materiali di pulizia, le spese per illuminazione, forza motrice ed acque, le spese di manutenzione dei fabbricati, nonché le spese condominiali relative agli alloggi e locali rimasti di proprietà dell'Istituto negli edifici a riscatto.

Gli oneri per ammortamento non connessi a nuove costruzioni comprendono, fra l'altro, le annualità di ammortamento di mutui contratti negli anni 1945-1948 per esigenze di gestione per milioni 21,7 e le annualità di ammortamento del mutuo contratto nel 1959 per lo svecchiamento degli impianti di ascensori per milioni 20,5.

Quest'ultimo mutuo si è estinto con il versamento della annualità del 1968.

Tra le più importanti partite per movimenti di capitale sono da segnalare in entrata i ricavi dalla vendita degli alloggi e dei locali a riscatto ed i prelevamenti dai mutui contratti per le nuove costruzioni ed in uscita le spese per acquisto di terreni e per lavori inerenti alle nuove costruzioni effettuate sia con i proventi del riscatto, sia con i proventi dei mutui. I dati sull'attività costruttiva sono stati già illustrati al punto 2. della presente relazione.

Tra le partite di giro figurano, oltre le voci relative ai movimenti tradizionali (depositi per conto terzi, entrate e spese per conto terzi, movimenti finanziari tra sede centrale e rappresentanze ovvero tra Azienda ed Azienda), anche le voci relative al movimento degli acquisti delle aree, effettuati prevalentemente tra il 1960 ed il 1963, con scoperto bancario (di cui si tratterà dettagliatamente alla successiva lettera C del presente paragrafo), collocando in entrata i recuperi delle spese anticipate per acquisto di aree edificatorie e relativi oneri accessori, in conseguenza della imputazione agli ordinari finanziamenti per costruzioni eseguite su dette aree ovvero in conseguenza della vendita di parte delle aree stesse ed in usci-

ta le spese come sopra anticipate, ivi compresi gli interessi passivi da corrispondere alle banche.

La collocazione di tali poste tra le partite di giro, come ha rilevato il Collegio dei revisori, non appare regolare, trattandosi di movimenti che comportano variazioni patrimoniali. L'Istituto, a seguito di tali rilievi, ha provveduto a rettificare la detta collocazione in sede di bilancio di previsione per l'anno 1969.

Si ritiene, da ultimo, di esporre quali siano da considerare le principali cause dei disavanzi finanziari dell'Ente, ammontanti, come si è detto, a milioni 467,6 nel 1967 ed a milioni 620,1 nel 1968.

Si chiarisce, innanzitutto, che il maggior disavanzo dell'anno 1968 rispetto all'anno 1967 è in gran parte dovuto alla mancata iscrizione nelle entrate del recupero delle spese di amministrazione (per personale e spese generali) sostenute per il servizio di cessione in proprietà di alloggi e locali (v. punto n. 3). Nei consuntivi degli esercizi precedenti l'Istituto aveva incluso, fra le entrate, i recuperi in questione (mantenendoli fra i residui attivi) ritenendo che il loro prelievo dal conto corrente speciale intestato alla Cassa Depositi e Prestiti fosse autorizzato dall'art. 11 lettera *b*) della citata legge 27 aprile 1962 n. 231 che, appunto, consente il prelievo delle « passività di gestione » dalle somme ricavate dalla alienazione degli alloggi. Senonché, il Ministero dei lavori pubblici, con circolare n. 2269 del 22 giugno 1968, diramata a seguito del parere n. 1298/67 emesso dalla Sezione seconda del Consiglio di Stato nell'adunanza del 14 novembre 1967, ha escluso che tra le passività di gestione possano rientrare gli oneri relativi al procedimento amministrativo, in tutte le sue fasi, concernente le cessioni. Tali oneri, il cui recupero per il 1968 non è stato iscritto fra le entrate, ammontano a milioni 105,7 e per gli esercizi precedenti a milioni 259,6, compresi fra i residui attivi. La cancellazione di questi ultimi avrà conseguenze negative sui risultati della gestione finanziaria.

Altra causa dei disavanzi finanziari è il mancato tempestivo adeguamento dei fitti; la complessa procedura prevista dalla normativa vigente per tale adeguamento non consente, in fase di prezzi crescenti nella quale costantemente si trova l'economia nazionale, di mantenere il necessario equilibrio tra gettito dei fitti e costi dei servizi. Si rende, quindi, indispensabile che gli adempimenti relativi all'adeguamento in questione si svolgano con maggiore sollecitudine.

Ulteriore causa dei disavanzi finanziari è costituita dalle spese di gestione delle nuove costruzioni, per le quali è ammesso il prelievo dai mutui nella percentuale del 6% dell'importo lordo dei progetti, e che in effetti hanno superato notevolmente, come si è già detto in precedenza, tale percentuale ed hanno comportato un'eccedenza, non ammessa a contributo di milioni 312,3 nel 1967 e di milioni 252,6 nel 1968. Tale causa è in stretta relazione con la ridotta attività costruttiva (inferiore sia alle previsioni dei bilanci in esame sia alle effettive disponibilità dell'Istituto derivanti dai finanziamenti), che ha influito in maggior misura sulla diminuzione delle entrate per recuperi di dette spese di gestione anziché sulla diminuzione delle spese generali e di amministrazione, che costituiscono in gran parte voci rigide di bilancio e, quindi, non riducibili.

Altre minori cause dei disavanzi in questione sono da attribuire a periodi di sfitto degli alloggi, dovuto al ritardo delle assegnazioni agli aventi diritto da parte delle competenti Commissioni di cui all'art. 10 del D.P.R. 23 maggio 1964, n. 655, nonché alla inadeguatezza del compenso attribuito all'Istituto per l'amministrazione e la manutenzione ordinaria degli alloggi già INA-Casa. Si chiarisce che la convenzione stipulata il 30 agosto 1951 tra la gestione INA-Casa e l'INCIS stabiliva per il ti-

tolo suddetto un compenso di L. 2.200 annue a vano e prevedeva la revisione annua di detta aliquota, per adeguarla alla situazione del mercato, ma tale revisione non ha mai avuto luogo, nonostante gli intervenuti aumenti degli oneri di gestione, non essendosi potuto ancora raggiungere un accordo con la Gestione INA-Casa (ora Gescal).

C) La situazione patrimoniale.

Nel prospetto che segue sono indicati i risultati del conto patrimoniale dei vari esercizi, così come risultano dai consuntivi trasmessi dall'Ente.

*Conto generale del patrimonio*

(in milioni di lire)

DESCRIZIONE	1967	1968
<i>Attività</i>		
1 - Terreni . . . . .	15.077,4	13.961
2 - Costruzioni . . . . .	105.516,1	117.036,8
3 - Acqua potabile . . . . .	0,4	0,4
4 - Contributo opera di previdenza . . . . .	—	—
5 - Valori presso la Cassa DD.PP. (titoli di Stato, fitti in deposito e conti vincolati) . . . . .	4.339,6	3.951,4
6 - Crediti diversi . . . . .	5.535,6	5.862,3
7 - Mobili . . . . .	69,1	67,4
8 - Magazzino . . . . .	0,3	0,3
9 - Cassa e conti attivi bancari . . . . .	1.632,4	1.855,3
Totali . . . . .	132.170,9	142.734,9
10 - Conti d'ordine (depositi cauzionali vari) . . . . .	2.662,1	2.883,0
TOTALE ATTIVITÀ . . . . .	134.833,0	145.617,9
11 - Disavanzi di gestione		
a) residuo disavanzo di gestione esercizi precedenti . . . . .	813,8	1.167,8
b) disavanzo di gestione dell'esercizio corrente (a) . . . . .	369,1	457,4
Totali . . . . .	136.015,9	147.243,1

(a) Gli importi indicati corrispondono a quelli del rendiconto finanziario, variati secondo partite contabili rettificative.

segue: *Conto generale del patrimonio*

(in milioni di lire)

DESCRIZIONE	1967	1968
<i>Passività</i>		
1 - Mutui passivi . . . . .	82.823,7	89.352,2
2 - Debito verso il Ministero dei lavori pubblici per anticipazioni inerenti al completamento ed alla riparazione dei fabbricati per danni di guerra . . . . .	1.174,2	1.080,9
3 - Debiti per scoperti bancari in dipendenza dell'acquisto di aree edificatorie per l'attuazione dei programmi costruttivi, salva la successiva imputazione agli ordinari finanziamenti . . . . .	10.784,2	11.137,3
4 - Debiti per scoperti bancari per esigenze temporanee di cassa . . . . .	557,3	977,7
5 - Debiti diversi . . . . .	6.327,0	6.555,6
6 - Accantonamento dei ricavi derivanti dalla cessione in proprietà degli alloggi per gli scopi previsti dall'art. 21 del D.P.R. 17 gennaio 1959, n. 2, modificato dall'art. 11 della legge 27 aprile 1962, n. 231 . . . . .	11.110,3	13.216,8
7 - Capitale azionario ex Ircis . . . . .	0,1	0,1
8 - Quote ammortamento alloggi versate dai cessionari a norma della legge 4 novembre 1963, n. 1460 . . . . .	0,4	53,3
Totali . . . . .	112.777,2	122.373,9
9 - Conti d'ordine (depositi cauzionali vari) . . . . .	2.662,1	2.883,0
TOTALE PASSIVITÀ	115.439,3	125.256,9

## V LEGISLATURA — DOCUMENTI — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

segue: *Conto generale del patrimonio*

(in milioni di lire)

DESCRIZIONE	1967	1968
10 - Sostanza patrimoniale netta:		
1) Capitale per assegnazione straordinaria Tesoro, per contributo dello Stato per costruzioni, per valore delle aree e degli stabili ceduti gratuitamente in proprietà .	10.215,2	10.405,7
2) Capitale per mutui ammortizzati . . . . .	6.843,9	7.844,5
3) Fondi dell'istituto impiegati in costruzioni (maggiori oneri di gestione) . . . . .	2.313,4	2.537,4
4) Riserva garanzia ex Ircis . . . . .	3,3	3,3
5) Accantonamento per manutenzione stabili nei futuri esercizi . . . . .	2,0	—
6) Proventi derivati da cessioni di relitti di aree ovvero da contributi vari da destinare a reinvestimento . .	932,2	943,7
7) Quota di detti proventi reinvestita in costruzioni . .	193,6	193,7
8) Riserva facoltativa e riserve diverse . . . . .	36,6	21,5
9) Quota delle riserve investita in costruzioni . . . .	36,4	36,4
10) Accantonamento dei ricavi derivanti dalla cessione in proprietà degli stabili per gli scopi previsti dall'art. 21 del D.P.R. 17 gennaio 1959, n. 2, modificato dall'art. 11 della legge 27 aprile 1962, n. 231 (quota interessi) . .	—	—
11) Residuo avanzo economico dell'esercizio . . . . .	—	—
TOTALI . . . . .	136,015,9	147,243,1

Il patrimonio netto, che al 31 dicembre 1966 era di milioni 19.741,2 (cfr. citata relazione relativa agli esercizi dal 1961 al 1966), era diminuito al 31 dicembre 1967 a milioni 19.393,7 e si è elevato a milioni 20.361 con riferimento al 31 dicembre 1968. Si chiarisce, peraltro, che la cennata riduzione patrimoniale di milioni 347,5 nel corso dell'anno 1967 è soltanto apparente, perché in effetti, in dipendenza della gestione di detto esercizio, si è verificato un incremento del capitale netto di milioni 857,5, cui si è contrapposto, in senso negativo, il trasferimento, per una più esatta collocazione, dal capitale netto alle passività delle quote d'interessi, per pagamenti dilazionati, sui prezzi degli stabili dati a riscatto, quote che negli esercizi decorsi erano state contabilizzate ad aumento di capitale, benché vincolate al reinvestimento, e che al 31 dicembre 1966 ammontavano a milioni 1.205.

Per quanto concerne le varie poste del conto patrimoniale giova precisare che la voce *terreni* comprende il costo di tutte le aree non ancora utilizzate per costruzioni, acquistate dall'Istituto sia con gli ordinari finanziamenti (mutui per programmi costruttivi), sia con scoperti bancari. Per quanto concerne queste ultime si precisa che, come fu detto nella precedente relazione relativa agli esercizi dal 1961 al 1966, trattasi di aree acquistate prevalentemente tra il 1960 ed il 1963, in contrasto con la normativa vigente, indipendentemente da ogni assegnazione di fondi conseguente ad apposite autorizzazioni legislative e ricorrendo, quindi, ad operazioni di indebitamento bancario nelle forme ordinarie. Delle aree in tal guisa acquistate risultava ancora inutilizzata al 31 dicembre 1968, come si evidenzia dal prospetto allegato, una superficie di ben mq. 2.600.000 circa. La questione presenta caratteri di notevole gravità per due ordini di motivi:

a) per le talvolta insormontabili difficoltà che, ai fini della utilizzazione di dette aree, occorre affrontare a seguito dell'entrata in vigore della legge 18 aprile 1962, n. 167, in conseguenza dei piani che, in attuazione della legge stessa, i Comuni sono tenuti ad adottare, potendo le aree acquistate dall'Istituto non rientrare nelle zone destinate a costruzioni di alloggi a carattere economico e popolare;

b) per i gravosi oneri per interessi di prefinanziamento che le operazioni di acquisto di dette aree hanno comportato e comporteranno per l'avvenire fino alla loro utilizzazione, interessi ragguagliati al tasso bancario — non a quello certamente più favorevole dei mutui accordati con il contributo statale — interessi che sono di anno in anno portati in aumento del debito.

Pur non contestando la validità, quanto meno attuale, dell'assunto dell'Istituto, secondo cui gli oneri suddetti sono largamente compensati dai notevoli aumenti, nel frattempo intervenuti, del valore delle aree, appare evidente che tale situazione non può protrarsi ancora a lungo senza danno dell'Istituto. Infatti giova al proposito sottolineare che lo scoperto bancario per il titolo in questione, che alla fine del 1966 ammontava a milioni 10.387,8 è aumentato a milioni 10.784,2 nel 1967 ed a milioni 11.137,3 nel 1968; risulta, quindi, che i recuperi per cessione o utilizzo delle aree, avvenuti nel corso degli esercizi in esame, non hanno neanche compensato gli oneri per interessi e per le rate dilazionate ancora dovute per l'acquisto delle aree a suo tempo effettuato.

La voce *costruzioni* del conto patrimoniale comprende il costo di tutti gli stabili di proprietà dell'Istituto; alla formazione di tale costo concorrono le aree di pertinenza degli stabili, i lavori per la loro costruzione, le spese di gestione nella misura effettivamente sostenuta, anche se superiore alla percentuale, ammes-

sa al prelevamento dai mutui, del 6% dell'importo lordo dei progetti, nonché gli interessi di prefinanziamento, di notevole entità, relativi alle aree acquistate con scoperti bancari. In detta voce figurano anche i costi degli alloggi ceduti a riscatto con pagamento dilazionato, che saranno detratti allorché si farà luogo all'integrale pagamento.

Le voci *crediti diversi* e *debiti diversi* sono comprensive anche di varie partite contabili, di notevole entità, relative a rapporti fra l'Istituto ed il Fondo di previdenza o tra le varie gestioni dell'Istituto stesso, che si compensano in tutto o in parte. Tra i crediti effettivi una partita di difficile esazione, per le numerose contestazioni cui ha dato o potrà dare luogo, è costituita dalle spese di gestione degli alloggi dati a riscatto, anticipate, per conto dei condomini, prima della loro costituzione (milioni 527,9 al 31 dicembre 1968). Altra partita, dell'importo di milioni 259,6 al 31 dicembre 1968, è costituita dai recuperi delle spese di amministrazione sostenute dall'Istituto per l'espletamento del servizio delle cessioni a riscatto di alloggi e locali, recuperi che si intenderebbe effettuare mediante prelievo dai ricavi delle cessioni stesse; ma tale partita sarà eliminata, ove fosse confermato l'atteggiamento negativo del Ministero dei lavori pubblici, di cui si è trattato al precedente punto 6-b.

Tra le passività va posto in particolare rilievo il notevole debito di oltre 11 miliardi, costituito da scoperti bancari in dipendenza dell'acquisto di aree, a suo tempo effettuato in deroga alla normativa vigente in quanto non connesso con assegnazione di fondi per determinati programmi costruttivi (cfr. infra punto 2).

#### 7. - Note conclusive.

Conclusivamente, va segnalata la necessità:

— che sia intensificato il ritmo dell'attività costruttiva sia per la più rapida utilizzazione dei finanziamenti disponibili, sia per la riduzione dell'incidenza delle spese di gestione delle nuove costruzioni;

— che, per quanto concerne queste ultime spese, sia effettuato un costante e oculato controllo al fine di contenerne l'incidenza nella misura massima, attualmente consentita, del 6% dell'importo lordo dei progetti, sempre che il Ministero dei lavori pubblici non intenda aderire alle sollecitazioni dell'Istituto rivolte ad ottenere l'elevazione di tale misura per la sua asserita insufficienza;

— che sia provveduto alla sollecita approvazione dei piani di adeguamento dei fitti, che tengono conto di tutti gli oneri di gestione, ivi comprese le maggiori spese dell'Istituto in dipendenza dell'approvato ampliamento della dotazione organica del personale;

— che sia svolta ogni efficace azione al fine di ridurre il periodo di affitto degli alloggi ultimati; ma ciò potrebbe meglio essere ottenuto mediante snellimento, in sede legislativa, dell'attuale complessa e lunga procedura per l'assegnazione degli alloggi;

— che sia contenuto nel limite previsto dall'art. 14 del D.L.L. 21 novembre 1945, n. 722, il trattamento complessivo di quei dipendenti dell'Istituto, la cui retribuzione supera di oltre il 20% quella dei corrispondenti dipendenti statali;

— che sia al più presto eliminata l'utilizzazione per l'espletamento di mansioni d'ufficio di personale estraneo;

— che, ad evitare che anche sugli esercizi futuri continuino a gravare oneri, di notevole entità, per interessi passivi, sia sollecitamente provveduto alla eliminazione dell'immobilizzo delle aree acquistate con scoperti bancari, mediante destinazione delle aree stesse alla realizzazione dei programmi costruttivi (svolgendo ogni proficua azione per rimuovere eventuali impedimenti di piano regolatore), ovvero mediante alienazione delle aree esuberanti.

Allegato n. 1

Situazione al 31-12-1968 delle aree INCIS

Località	Data di acquisto	Estensione	Area utilizzata per programmi costrutt.	Area residua	
Roma - Via di Decima . . . . .	23-3-60	mq. 229.492	136.607	92.885	mq. 4160 (Delib. C.C. 3-4-68)
Roma - Valmelaina . . . . .	24-5-61	» 94.975	22.625	47.505 (1)	
Roma - Torrespaccata . . . . .	29-5-61	» 492.975	131.590	256.020 (2)	
Roma - Castel Giubileo . . . . .	27-2-63	» 424.707	—	424.707	
Roma - Casal Giudio . . . . .	30-5-63	» 780.306	—	780.306	
Roma - Vigne Nuove . . . . .	1-8-62	» 417.049	—	417.049	
Aosta . . . . .	22-11-60	» 757	—	757	
Avezzano . . . . .	26-2-62	» 660	—	660	
Benevento . . . . .	27-12-51 } 11-3-53 }	» 900	600	300	
Brennero . . . . .	13-9-60	» 1.503	1.503	—	(Delib. C.C. 3-4-68)
Caltanissetta . . . . .	6-9-51	» 4.500	3.000	1.500	
Caltanissetta . . . . .	25-11-66	» 622	—	622	
Castellammare di Stabia . . . . .	28-11-61	» 1.156	—	1.156	
Cormons . . . . .	21-9-61	» 2.074	—	2.074	
Catania - S. Sofia . . . . .	6-6-63	» 23.553	10.587	12.966	
Catanzaro - Pontepiccolo . . . . .	15-3-63	» 3.800	3.120	680	
Domodossola . . . . .	15-5-61	» 677	—	677	
Barletta . . . . .	8-10-60	» 1.088	—	2.900	
Firenze - Guarlone . . . . .	20-5-60	» 8.900	6.000	1.088	
Foligno . . . . .	12-4-56	» 2.813	1.400	1.413	mq. 1400 (lotto U.S.E. legge 737)
Forlì . . . . .	27-3-52	» 6.050		3.050	
Frosinone - Via Mazzini . . . . .		» 4.950	4.070	880	
Gallarate . . . . .	22-11-61	» 1.651	—	1.651	
Lanusei . . . . .	4-8-60	» 1.385	—	1.385	
Lanciano . . . . .	22-12-60	» 1.180	1.180	—	(Delib. C.C. 3-4-68)
La Maddalena . . . . .	22-3-62	» 6.468	3.250	3.218	
Latina - Via Mazzini . . . . .	28-11-35	» 10.460	6.000	4.460	
Latina - Via Battisti . . . . .	28-11-35	» 4.690	3.690	1.000	
La Spezia . . . . .	21-10-63	» 2.240	—	2.240	
Messina - Montepiselli . . . . .	26-9-61 } 29-1-63 }	» 8.815 » 8.368	13.383	3.800	mq. 3583 (Delib. C.C. 3-4-68)
Messina - Cont. Fucile . . . . .	17-5-60	» 4.388	—	4.388	
Milano - Pieve Emanuele . . . . .	1-3-63	» 291.505	126.470	165.035	
Napoli - Ponticelli . . . . .	25-10-63	» 137.436	100.936	36.500	
Nuoro - Strada Orgosolo . . . . .	1-10-61	» 7.497	4.000	3.497	

## V LEGISLATURA — DOCUMENTI — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

segue: *Situazione al 31-12-1968 delle aree INCIS*

Località	Data di acquisto	Estensione	Area utilizzata per programmi costrutt.	Area residua
Novara . . . . .	2-7-55	» 6.200	5.540	660
Nuoro - Ubisti . . . . .	10-12-56	» 979	—	979
Nuoro - » . . . . .	9-1-61	» 864	—	864
Nuoro - » . . . . .	10-2-58	» 576	—	576
Olbia . . . . .	25-6-41	» 6.492	1.392	5.100
Oristano . . . . .	6-7-61	» 915	—	915
Ozieri . . . . .	12-8-61	» 720	—	720
Padova - Via Milano . . . . .	16-6-59	» 2660	810	1.850
Palermo - Roccazzo . . . . .	27-3-62	» 59 864	45.050	38.433
Pavia . . . . .	10-3-54	» 3.060	—	3.060
Piombino . . . . .	30-7-62	» 805	—	805
Pisticci . . . . .	15-1-62	» 850	—	850
Pistoia . . . . .	4-5-61	» 1.182	—	1.182
Portoferraio . . . . .	ex demaniale	» 3.000	—	3.000
Prato . . . . .	22-5-59	» 502	—	502
Ravenna . . . . .	16-9-49	» 4.260	2.780	1.480
Reggio Emilia . . . . .	20-5-64	» 5.315	—	5.315
Rieti . . . . .	10-3-54	» 1.260	—	1.260
S. Benedetto del Tronto . . . . .	22-11-61	» 840	—	840
S. Candido . . . . .	4-8-41	» 3.677	1.677	2.000
Salerno - Arabella S. . . . .	20-9-60	» 3.510	1.510	2.000
Savona - Via Famagosta . . . . .	27-6-63	» 1.190	—	1.190
Taranto - Corvisea . . . . .	16-10-62	» 20.600	14.200	6.400
Tarvisio . . . . .	29-11-60	» 890	—	890
Treviso - Monte Grappa . . . . .	21-10-63	» 3.000	—	3.000
Trieste - Via del Feltro . . . . .	30-11-59	» 802	—	802
Ventimiglia . . . . .	25-6-62	» 500	—	500
Verona - S. Galliano . . . . .	16-1-64	» 3.437	—	3.437
Viterbo - località Pila . . . . .	11-6-60	» 2.200	—	2.200
Verona - Via Colombo . . . . .	11-7-59	» 1.565	780	785
Varese - S. Gallo . . . . .	18-9-62	» 71.055	55.115	15.940
Varese - Lomnago . . . . .	5-6-63	» 219.800	—	219.800
Udine . . . . .	7-10-61	» 2.592	—	2.592
Torino - Corso Potenza . . . . .	27-4-54	» 1.425	—	1.425
		mq. 3.449.796	711.865	2.607.721

(1) mq. 2330 alienati e mq. 22.515 espropriati dal Comune.

(2) mq. 87.175 alienati e mq. 18.190 consegnati al Comune per scuole.

PAGINA BIANCA

**CONTO CONSUNTIVO DELL'ESERCIZIO 1967**

PAGINA BIANCA