

RELAZIONE AL COMITATO CENTRALE

Le somme spese dall'Istituto durante l'esercizio 1967 per l'attuazione dei propri programmi costruttivi ammontano complessivamente a lire 11.721.080.009.=, pari circa alla media degli importi raggiunti negli esercizi 1965 e 1966, ripartite come segue:

a) costruzioni per la generalità degli impiegati . . . L.	7.615.901.545
b) costruzioni per militari »	436.446.980
c) costruzioni per la Pubblica sicurezza e Carabinieri »	478.849.680
d) costruzioni per il personale degli Affari Esteri . . »	39.494.915
e) costruzioni per i piani già I.N.A. Casa »	3.150.386.889
	<hr/>
Totale . . . L.	11.721.080.009
	<hr/> <hr/>

Tenuta presente la complessità dei compiti connessi alla realizzazione dei programmi costruttivi, anche per quanto concerne l'ottenimento dei necessari finanziamenti, può ritenersi soddisfacente il livello di attività conseguito nell'esercizio in esame. Naturalmente ogni sforzo sarà compiuto ed ogni iniziativa sarà posta in essere perché in avvenire tale livello possa essere largamente superato. Peraltro sul conseguimento di questo obiettivo si potrà fare sicuro affidamento a condizione che l'aspetto finanziario del problema si presenti in futuro di più agevole soluzione, considerato che per quanto riguarda l'altro aspetto, importante e fondamentale per la concreta realizzazione dei programmi costruttivi, vale a dire quello delle aree, l'Istituto può contare su un ragguardevole patrimonio di terreni.

A questo proposito occorre ricordare che in relazione alla politica delle aree intrapresa nel 1961, l'Istituto, anche nei periodi più difficili della crisi edilizia, ha potuto assolvere positivamente ai suoi compiti, impostando ed avviando a compimento la realizzazione di importanti complessi come, per citare le opere di maggiore rilievo, quelli di Roma in località La Pisana, Decima, Torrespaccata e Val Melaina, Napoli-Ponticelli e Milano-Pieve Emanuele. Ciò ha consentito non soltanto di soddisfare le aspettative della classe impiegatizia statale e di dare un contributo di rilievo all'occupazione ma anche di apportare vantaggi all'andamento dei bilanci dell'Istituto, particolarmente per l'afflusso dei canoni di locazione dei nuovi alloggi; canoni che, in notevole misura, hanno sostituito quelli degli alloggi alienati in applicazione del decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959 n. 2 e della legge 27 aprile 1962 n. 231.

A conferma di quanto precedentemente accennato in merito alle difficoltà di finanziamento che condizionano la possibilità di attuare con la necessaria sollecitudine i programmi costruttivi autorizzati, con le conseguenze negative facilmente immaginabili, giova mettere in risalto che la situazione muta laddove l'Istituto può operare con mezzi propri. Infatti per le costruzioni da realizzare con i proventi della cessione degli alloggi a norma del decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959 n. 2 e successive modificazioni, su una somma impegnabile di circa lire 12.000.000.000, in rapporto ai ricavi degli alloggi ceduti al 31 dicembre 1967, a questa data sono già state eseguite o sono in corso di esecuzione opere per lire 11.232.479.467.

Rispetto alle assegnazioni ricevute in base alle varie leggi di finanziamento, le disponibilità per nuovi programmi costruttivi alla data del 31 dicembre 1967 ascendono a lire 42.513.392.796.=. A tale importo sono da aggiungere gli ulteriori proventi del riscatto, l'ammontare dei programmi di costruzione di case per ferrovieri di cui alla legge 15 luglio 1966 n. 605 che saranno affidati all'Istituto e per i quali sono stati presi contatti preliminari con l'Amministrazione interessata, e l'assegnazione che si attende dal Ministero dei lavori pubblici in applicazione della recente legge n. 422 del 28 marzo 1968. Emerge quindi evidente che per l'immediato futuro vi sono per l'INCIS ampie possibilità di lavoro per il conseguimento dei propri fini istituzionali, la cui sostanziale condizione, per altro, per la più sollecita e benefica realizzazione risiede, come già detto, nell'ottenimento tempestivo dei necessari finanziamenti da parte della Cassa depositi e prestiti. Ed in tale circostanza ed in tali premesse non possono non rivolgere la più viva preghiera al suo Direttore Generale, affinché siano soddisfatte, sia pure con adeguata gradualità, dette fondamentali esigenze.

Per il settore di gestione dei fabbricati, l'attività dell'Istituto ha riguardato, esclusi gli alloggi ceduti in proprietà a norma del decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959 n. 2 e successive modificazioni, la consistenza di alloggi appresso indicata al 31 dicembre 1967:

	Alloggi	Vani
	—	—
Azienda principale	13.070	72.710
Azienda case per Militari	6.980	37.325
Azienda case per P.S. e CC.	2.281	11.751
Azienda case Affari Esteri	107	602
Gestione case per lavoratori (già INA Casa) .	5.065	25.880
Gestione case per senza tetto	78	323
	<hr/>	<hr/>
Totale n.	27.581	148.591
	<hr/>	<hr/>

È da porre in evidenza che gli alloggi ceduti in proprietà al 31 dicembre 1967 sono pari a n. 11.276 per quelli INCIS ed a n. 1.657 per quelli già INA-Casa.

Nei riguardi di detti alloggi ceduti è da chiarire che l'Istituto ha proseguito nella relativa gestione per n. 1.156 alloggi già INA-Casa in dipendenza delle non an-

cora avvenute costituzioni delle amministrazioni condominiali degli stabili dei quali detti alloggi fanno parte. Costituzioni che l'INCIS sta attivamente sollecitando per conseguire la necessaria chiarezza di rapporti.

Durante l'esercizio 1967 sono stati ultimati e sono entrati in reddito n. 828 alloggi per n. 4582 vani, oltre a n. 603 alloggi, per n. 3.385 vani, ultimati ma non entrati in reddito in attesa delle assegnazioni da parte delle competenti commissioni.

Per quanto concerne la cessione degli alloggi in proprietà effettuata a norma del decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959 n. 2 e della legge 27 aprile 1962 n. 231, si devono porre in rilievo gli effetti negativi che essa ha comportato, sia pure con carattere di transizione:

1) le finalità istituzionali dell'INCIS sono state indubbiamente limitate, essendo stata larga parte del patrimonio sottratta alla disponibilità delle Amministrazioni statali per lo spostamento dei propri funzionari da una all'altra sede di servizio.

È importante, peraltro, sottolineare a tale proposito lo spirito innovatore delle norme contenute nella recente legge n. 422 del 28 marzo 1968, già citata precedentemente, che attenueranno in futuro la misura di detto fenomeno riconducendo gradatamente la funzione dell'Ente ai suoi originari compiti istituzionali. Infatti gli alloggi realizzati in applicazione della detta legge restano in locazione per il periodo iniziale di 15 anni e successivamente potrà essere presa in esame l'eventualità della cessione in proprietà limitatamente al 15 per cento della loro consistenza;

2) ha arrecato un notevole squilibrio economico-finanziario ai bilanci dell'Istituto;

a) per il notevole minore introito dei canoni di affitto relativi agli alloggi ceduti, non ancora del tutto compensato dagli affitti degli alloggi di nuova costruzione;

b) per le considerevoli somme che l'Istituto ha dovuto erogare e non ha ancora potuto recuperare, per conto delle amministrazioni condominiali. Dopo la consegna dei rendiconti agli amministratori dei condomini, avvenuta lo scorso anno, la materia dovrebbe, entro il corrente anno trovare la sua definizione con la sistemazione dei rapporti di credito e di debito;

c) l'Istituto ha dovuto sostenere rilevanti oneri per le incombenze tecniche, amministrative e contabili necessarie per l'attuazione delle norme di legge; incombenze che riguardano: la formazione dei piani di riscatto, la stipula degli atti di cessione e tutti gli adempimenti amministrativi e contabili occorrenti anche successivamente fino alla stipula degli atti definitivi di vendita.

È noto che ancora non è stato possibile ottenere il reintegro delle spese sostenute dall'Istituto a tale riguardo; tuttavia si ha ragione di ritenere che, in relazione all'esame in corso della questione da parte del Ministero dei lavori pubblici, anche questo aspetto del problema possa trovare la sua soluzione positiva entro un termine non molto lontano;

d) l'Istituto per gli alloggi rimasti in sua proprietà negli stabili in cui si è costituita l'amministrazione condominiale autonoma deve affrontare sensibili maggiori oneri, in conseguenza delle spese, a volte rilevanti, deliberate dalle assemblee condominiali.

V LEGISLATURA — DOCUMENTI — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

Le sintetiche risultanze economiche dell'esercizio 1967, si sono manifestate con un disavanzo complessivo di lire 467.589.283, così composto:

— disavanzo della gestione dei fabbricati in reddito . . . L.	155.033.178
— disavanzo della gestione delle nuove costruzioni . . . »	312.556.105
	<hr/>
Disavanzo complessivo . . . L.	467.589.283
	<hr/> <hr/>

Il disavanzo della gestione fabbricati in reddito è stato in linea generale determinato, come successivamente viene analiticamente chiarito, dai maggiori oneri verificatisi nelle spese generali, nei servizi degli stabili e negli oneri finanziari di ammortamento, nonché dal fatto, di cui si è già detto in precedenza, della non entrata in reddito di stabili già ultimati in attesa della assegnazione da parte delle competenti Commissioni e della persistenza di alloggi sfitti.

Circa il disavanzo della gestione delle costruzioni, il fenomeno, come noto, non è nuovo. Per quanto dipende dall'Amministrazione assicuro che saranno, in via definitiva, studiate ed adottate tutte le misure necessarie per contenere le spese entro i limiti più stretti possibili anche attraverso una più accentuata concentrazione delle prestazioni tecnico-professionali nei Servizi dell'Istituto; ma la soluzione più valida del problema è legata a due fattori fondamentali: quello dell'aumento delle competenze tecniche dal 6 per cento al 7 per cento, come già da tempo è stato fatto presente nella sede competente, e la possibilità, per il contenimento dell'incidenza delle spese generali, di realizzare più vasti programmi costruttivi sia per quelli già autorizzati, attraverso il perfezionamento degli occorrenti finanziamenti, sia per le assegnazioni da fare all'Istituto in rapporto alle nuove leggi di autorizzazione.

Si espone ora l'esame particolareggiato dei conti consuntivi delle singole Aziende.

I - AZIENDA PRINCIPALE

I risultati economico-finanziari inerenti a detta Azienda si riassumono come segue:

a) *Gestione locazione stabili:*

Entrata L.	8.199.620.973
Spesa »	8.238.573.573
	<hr/>
Disavanzo finanziario . . . L.	38.952.600
	<hr/> <hr/>

V LEGISLATURA — DOCUMENTI — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

b) *Gestione nuove costruzioni:*

Entrata	L. 12.834.978.499
Spesa	» 13.113.412.310
Disavanzo finanziario	L. 278.433.811

c) *Gestione inerente alla cessione in proprietà degli stabili:*

Entrata	L. 2.563.865.168
Spesa	» 2.563.865.168
Pareggio finanziario	—

Riassunto:

Totale generale dell'entrata	L. 23.598.464.640
Totale generale della spesa	» 23.915.997.505
Disavanzo finanziario complessivo	L. 317.386.411

A) *Gestione locazione stabili.*

ENTRATA

Entrate effettive ordinarie.

L'entrata per fitti degli alloggi (Capitolo 1), accertata in lire 2.022.338.911 reca un aumento di lire 124.838.696 nei confronti del precedente esercizio, per nuovi stabili in locazione, tenuto conto delle cessioni degli alloggi in proprietà avvenute nel 1967.

Per quanto riguarda i fitti dei locali, la cui entrata è stata accertata in lire 410.954.629 (Cap. 2), si è determinata una diminuzione di lire 32.162.769, rispetto all'esercizio precedente, per locali ceduti in proprietà.

L'entrata per contributo dello Stato nell'ammortamento dei mutui (Cap. 3) è stata accertata in lire 1.187.811.762 e reca un aumento di lire 49.762.031 nei confronti del precedente esercizio in conseguenza di nove quote di mutuo in ammortamento dal 1° gennaio 1967.

Entrate effettive straordinarie.

L'ammontare di dette entrate è stato di lire 13.484.540 in conseguenza della vendita della palazzina n. 8 in Tripoli, il cui ricavo totale di lire 27.233.905 è stato riscosso in parte nell'esercizio 1965 (lire 13.046.350) ed il saldo nell'esercizio 1967,

così ripartito: lire 13.484.540 nelle entrate effettive straordinarie, come sopra detto, e lire 694.015 nelle entrate per movimento di capitali (Cap. 32) per il costo iniziale dell'immobile suddetto.

Entrate per movimento di capitali.

Le entrate per movimento di capitali sono state accertate nell'importo di lire 948.160 e si riferiscono: per lire 254.145 (Capitoli 28 e 29) al prelevamento dai mutui della quota di spesa per riparazioni dei danni e per l'importo di lire 694.015 all'introito di una parte del prezzo di vendita della palazzina n. 8 in Tripoli, come precedentemente chiarito, equivalente al costo iniziale dell'immobile stesso.

SPESA

Spese effettive ordinarie.

Dette spese sono distinte nelle seguenti categorie:

- 1) Spese per oneri finanziari d'ammortamento;
- 2) Spese per manutenzione degli stabili;
- 3) Spese per servizi degli stabili;
- 4) Spese per imposte e tasse;
- 5) Spese generali di amministrazione e di personale.

1°) *Le spese per oneri finanziari*, concernenti le quote di interessi passivi comprese nelle annualità di ammortamento dei mutui per le costruzioni, per le riparazioni dei danni di guerra e per esigenze di gestione, Capitoli 1 e 2) sono risultate nell'importo di lire 1.847.479.971 con un aumento di lire 150.433.259 nei riguardi del precedente esercizio, in dipendenza di nuove quote di mutui in ammortamento dal 1° gennaio 1967.

L'effettivo ammontare degli oneri in questione è più chiaramente indicato, come posto in evidenza nei passati esercizi, nella seguente situazione:

— Interessi passivi come sopra	L.	1.847.479.971
— Quote di capitale comprese nelle annualità di ammortamento dei mutui (Capitoli 77 e 78)	»	379.058.238
— Annualità per restituzione delle anticipazioni statali inerenti ai lavori di completamento ed interessi passivi per dette annualità arretrate (Capitoli nn. 74, 79, 80)	»	43.685.927
— Annualità di ammortamento del mutuo contratto per lo svecchiamento e per nuovi impianti di ascensore in stabili di passata costruzione (Capitoli 73 e 81)	»	20.461.440
		20.461.440
Totale oneri finanziari	L.	2.290.685.576

Se al totale suddetto si detrae il contributo dello Stato in lire 1.187.811.762 (Cap. 3 dell'entrata) si ha l'ammontare netto degli oneri finanziari a carico dell'Istituto di lire 1.102.873.814.

Detti oneri determinano un'incidenza pari al 45,32 per cento dell'ammontare dei fitti, in misura leggermente maggiore di quella del precedente esercizio (43,53 per cento). Ciò è dovuto, in linea prevalente, a residue quote di mutuo poste in ammortamento dal 1° gennaio 1967 per stabili entrati in reddito anteriormente.

2°) *Le spese per manutenzione degli stabili* sono risultate in lire 273.293.320 (Capitoli 3 e 17/1) con un aumento di lire 10.745.995 rispetto alla spesa di lire 262.547.325 del precedente esercizio.

3°) *Le spese per i servizi degli stabili*, riguardanti gli oneri per la custodia e la pulizia dei fabbricati, acqua luce e varie, sono risultate nell'importo di lire 516.777.944 (Capitoli dal numero 5 al numero 17 articolo 2) con un aumento di lire 105.964.162 in rapporto alle spese del precedente esercizio, in prevalenza dovuto alla fornitura di acqua e di energia elettrica, alla custodia dei nuovi stabili e alle maggiori spese per gli alloggi non ceduti, soggetti alle amministrazioni condominiali. La detta maggiore spesa ha contribuito a determinare, in via principale, il disavanzo nella gestione della locazione degli stabili.

Pertanto, in relazione alla consistenza di n. 72.710 vani al 31 dicembre 1967, l'incidenza a vano delle spese in questione è risultata in lire 7.100 annue, pari a lire 592 mensili, in misura notevolmente superiore a quella dell'esercizio precedente (lire 490).

S'impone, al riguardo, una più accentuata azione di contenimento di dette spese, con particolare riferimento a quelle degli alloggi in gestione condominiale, mediante un più efficace intervento moderatore dei rappresentanti dell'Istituto nelle assemblee condominiali.

4°) *Le spese per imposte e tasse* hanno determinato un onere di lire 35.012.280 di cui 29.994.110 per imposta fabbricati (Capitolo n. 4) e lire 5.018.170 per tributi e contributi diversi (Capitolo n. 30).

5°) *Le spese generali di amministrazione e di personale* sostenute nell'esercizio 1967 per la gestione generale dei fabbricati (Capo II) e per l'attività generale dell'Istituto (Capo III) risultano nel complessivo importo di lire 1.094.908.073 di cui lire 318.132.327 per spese generali di amministrazione, lire 607.019.215 per spese inerenti al personale in servizio e lire 169.756.531 per contributi dovuti al Fondo di previdenza del personale.

L'ammontare delle spese in questione nell'esercizio precedente fu di lire 1.026.239.458 con un aumento nell'esercizio in esame di lire 68.668.615 di cui lire 53.821.484 concernenti le spese generali di amministrazione, lire 11.668.987 relative al trattamento economico del personale e lire 3.178.144 inerenti ai contributi al Fondo di previdenza.

Nei riguardi degli stanziamenti di bilancio, le dette spese generali e di personale sono contenute nei limiti complessivamente autorizzati determinandosi, anzi, un'economia di lire 33.599.927.

V LEGISLATURA — DOCUMENTI — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

Circa l'incidenza delle spese stesse essa viene dimostrata come segue:

— Ammontare delle spese	L.	1.094.908.073
— Detrazione per quota spese a carico delle altre Aziende o gestioni (Capitoli dal n. 10 al n. 15 ter)	»	595.686.417
Quota a carico della gestione fabbricati dell'Azienda principale	L.	499.221.656

In rapporto alla consistenza di 72.710 vani, già indicata in precedenza, l'incidenza a vano risulta di lire 6.860 annue pari a lire 572 mensili.

Spese effettive straordinarie.

Esse risultano nell'importo di lire 32.161.003 e si riferiscono per lire 313.795 a spese per riparazione di danni di guerra; per lire 100.000 a risarcimento di danni a terzi; per lire 10.873.208 ad interessi passivi inerenti all'ammortamento di mutuo contratto per ascensori e al pagamento di annualità statali arretrate per riparazione e completamento fabbricati, e per lire 20.874.000 ad interessi dovuti al Fondo di previdenza del personale sulla quota rimasta da versare a norma dell'articolo 4 del Regolamento, per le anzianità pregresse del personale stesso.

Alla copertura delle dette spese si è fatto fronte con le entrate effettive ordinarie di bilancio.

Spese per movimento di capitali.

Dette spese risultano nell'importo di lire 465.728.596 e si riferiscono per l'importo di lire 432.332.397 alle quote di capitale comprese nelle annualità di ammortamento dei mutui contratti per le costruzioni e per altri titoli, nonché alle annualità per restituzione delle anticipazioni statali inerenti al completamento dei fabbricati (capitoli dal n. 77 al n. 81); per lire 19.217.644 all'acquisto di mobili e macchine (capitolo 84) e per lire 14.178.555 (capitolo 86) all'impegno per il reinvestimento del ricavo proveniente dal saldo della vendita della palazzina n. 8 in Tripoli, di cui si è già detto precedentemente.

Per le spese del primo e secondo punto (lire 432.332.397 e lire 19.217.644) si è provveduto alla relativa copertura con le entrate effettive ordinarie dell'Istituto.

B) Gestione delle nuove costruzioni.

Il programma costruito ha comportato per l'esercizio 1967 la spesa complessiva di lire 8.481.709.931 come segue:

1) Spese per lavori di costruzione (Capitoli dal n. 112 al n. 126)	L.	7.165.972.685
2) Spese per acquisto terreni (Capitolo n. 129)	»	449.928.860
3) Spese per interessi di preammortamento (Capitolo n. 127)	»	141.420.060
4) Spese di gestione delle nuove costruzioni (Capitolo n. 128)	»	724.388.326
Totale	L.	8.481.709.931

Alle spese di cui sopra si è provveduto:

a) con il prelevamento dai mutui (capitoli dal n. 67 al n. 90 e capitolo 96 delle entrate per movimento di capitali)	L.	6.744.456.192
b) con prelevamento dal c/c speciale presso la Cassa Depositi e Prestiti inerente ai ricavi per cessione degli alloggi (capitoli 91 e 92 delle entrate per movimento di capitali)	»	1.469.220.011
c) con prelevamento dall'apposito fondo proventi destinati al reinvestimento (capitolo n. 95)	»	2.353.960
d) con fondi dell'Istituto, a copertura dell'eccedenza delle spese di gestione delle nuove costruzioni rispetto alle somme prelevabili, a tale titolo, dai finanziamenti	»	265.679.768
Totale come sopra		L. 8.481.709.931

Il disavanzo finanziario di lire 278.433.811 per la gestione delle nuove costruzioni, risultante nella situazione riassuntiva riportata in precedenza, è composto come segue:

Disavanzo per la gestione delle nuove costruzioni proprie della Azienda principale, in relazione all'eccedenza di cui al precedente punto d)	L.	265.679.768
Disavanzo per la gestione delle costruzioni già INA-Casa, come all'allegato 1 del conto consuntivo	»	12.754.043
Disavanzo totale		L. 278.433.811

L'ammontare delle spese di gestione per le nuove costruzioni proprie dell'Azienda principale è risultato, per l'esercizio in esame, pari a lire 724.388.326, come specificato al capitolo n. 128 del consuntivo ed indicato al punto 4) del prospetto sopra riportato.

L'incidenza delle dette spese, rapportata al programma costruttivo realizzato nell'esercizio 1967 per l'importo di lire 7.615.901.545 è risultata pari al 9,51 per cento.

Nei riguardi di tale disavanzo e dei conseguenti provvedimenti per superare la negativa situazione si è già parlato nelle considerazioni d'ordine generale.

C) Gestioni collaterali.

Il risultato economico complessivo dell'esercizio 1967 per le dette gestioni si è concretato in un disavanzo di lire 11.997.356. L'analogo disavanzo degli esercizi precedenti fu di lire 114.085.834 per il 1963, di lire 64.396.202 per il 1964, di lire 24.094.137 per il 1965 e di lire 35.252.498 nel 1966. Pertanto, pur persistendo una situazione economica negativa, essa ha subito una notevole attenuazione negli ultimi esercizi.

Nella illustrazione dei conti consuntivi degli esercizi precedenti sono già state esposte le cause che hanno determinato il permanere di tali negativi risultati economici; cause che possono riassumersi nella modestia delle quote di gestione riconosciute dalla Gescal. L'Istituto, come è noto, ha prospettato l'indicata situazione negativa determinata dagli aumentati oneri ed ha richiesto sia il miglioramento delle competenze che la copertura dei *deficit* di bilancio il cui ammontare complessivo, compreso quello dell'esercizio in esame, ha raggiunto l'elevata cifra di lire 249.826.027.

Tale importo è comunque inferiore al totale delle competenze che avrebbe dovuto riscuotere l'INCIS se fosse stata effettuata la revisione delle quote di sua spettanza, come stabilito dalle norme della convenzione iniziale.

È auspicabile che tale questione venga risolta comunque per evitare all'Ente ulteriori perdite.

D) *Gestione inerente alla cessione in proprietà degli stabili.*

Come è già stato indicato nelle considerazioni generali espresse nella prima parte della presente relazione, i contratti di cessione in proprietà degli alloggi stipulati al 31 dicembre 1967 sono stati n. 11.276 di cui 265 nel corso dell'anno 1967. È da aggiungere che nel corso dell'esercizio 1967 il Comitato Centrale ha proposto la cessione in proprietà della terza quota per n. 1.410 alloggi e che il relativo provvedimento è stato approvato dal Ministero dei lavori pubblici con nota n. 1809 del 6 giugno 1967. Non appena le Commissioni provinciali avranno proceduto alla determinazione del valore dei singoli alloggi, sarà dato concreto inizio alle operazioni di cessione.

Il relativo movimento finanziario determinatosi nell'esercizio 1967 si può riassumere come segue:

ENTRATA.

1) Ricavi per quote di pagamento del prezzo di cessione degli alloggi e dei locali (capitoli 105-106-112 e 113)	L.	1.924.320.625
2) Contributo dello Stato nell'ammortamento dei mutui (capitolo 107)	»	112.079.250
3) Quote delle spese generali di amministrazione poste a carico dei cessionari in dipendenza della temporanea prosecuzione della gestione degli stabili da parte dell'Istituto (capitolo 108)	»	13.145.443
4) Recupero delle spese sostenute in dipendenza delle operazioni afferenti la cessione in proprietà degli stabili (lire 160.506.397) e proventi diversi (lire 103.341.286)	»	263.847.683
5) Depositi in conto spese contrattuali e partite di giro diverse (capitoli dal n. 116 al n. 122)	»	250.134.867
6) Quote versate dai cessionari di alloggi costruiti a norma della legge 1460 del 4 novembre 1963, da corrispondere agli Enti finanziatori per ammortamento dei relativi mutui (capitolo 115)	»	337.300
		337.300
Totale entrata	L.	2.563.865.168

SPESA.

1) Spese sostenute in dipendenza delle operazioni afferenti la cessione in proprietà degli stabili, da recuperare (capitoli 141-143-143bis-144-145-146 e 147 parte)	L.	166.789.922
2) Spese generali di amministrazione a carico dei cessionari in dipendenza della temporanea prosecuzione della gestione degli stabili da parte dell'Istituto (capitolo 147 parte)	»	13.145.443
3) Depositi da destinare a spese contrattuali ovvero da restituire e partite di giro diverse (capitolo dal n. 154 al n. 160)	»	250.134.867
4) Restituzione delle differenze prezzi di cessione degli alloggi, in applicazione dei benefici recati dalla legge 27 aprile 1962 n. 231 dall'applicazione degli artt. 258 e 259 del T. U. sull'edilizia popolare ed economica per gli alloggi di Messina a suo tempo costruiti per i terremotati	»	13.351.995
5) Somme derivanti dai ricavi di cessione degli alloggi e dei locali, erogate od impegnate per la estinzione delle passività gravanti sugli stabili e per l'investimento in nuove costruzioni (capitoli 140-149-150-153)	»	2.120.105.641
6) Erogazione a favore degli Enti finanziatori delle quote versate dai cessionari di alloggi, costruiti a norma della legge 1460 del 4 novembre 1963 per ammortamento dei relativi mutui (capitolo 152)	»	.337.300
		<hr/>
Totale spesa	L.	2.563.865.168
		<hr/> <hr/>

II - AZIENDA CASE PER MILITARI

I risultati economico-finanziari dell'esercizio 1967, inerenti a detta Azienda, sono stati i seguenti:

a) *Gestione della locazione stabili.*

Entrata	L.	2.427.478.200
Spesa	»	2.506.029.120
		<hr/>
Disavanzo finanziario	L.	78.550.920
		<hr/> <hr/>

b) *Gestione delle nuove costruzioni.*

Entrata	L.	516.469.871
Spesa	»	533.413.179
		<hr/>
Disavanzo finanziario	L.	16.943.308
		<hr/> <hr/>

c) *Riassunto* (a + b)

Totale entrata	L.	2.943.948.071
Totale spesa	»	3.039.442.299
		Disavanzo finanziario complessivo
	L.	95.494.228

A) *Gestione locazione stabili.*

ENTRATA.

L'entrata per fitti degli alloggi e dei locali (capitoli 1 e 2) è stata accertata in lire 1.089.776.531, con un aumento di lire 7.222.123 rispetto all'esercizio precedente.

Il contributo dello Stato nell'ammortamento dei mutui (capitolo 3) è stato accertato nell'importo di lire 712.663.386 in misura pressoché uguale a quella del precedente esercizio, considerato che nel 1967 non sono state poste in ammortamento nuove quote di mutui.

Le altre entrate effettive ordinarie si riferiscono ad interessi su parti di mutuo in ammortamento ancora da somministrare (lire 3.699.882) e ai proventi diversi (lire 330.495). L'entrata di lire 100.000 di cui al capitolo 8, si riferisce al ricavo per la vendita di un relitto di terreno a Cividale del Friuli (Udine). Tale importo trova la sua contropartita al capitolo 30 della spesa per movimento di capitali per il relativo impegno al reinvestimento.

In merito alla gestione dei fabbricati dell'Azienda in esame è, altresì, da porre in rilievo che la consistenza degli alloggi sfitti al 31 dicembre 1967 (da ritenersi giustificata per le caratteristiche e per la particolarità della categoria d'inquilinato) ha determinato una perdita di circa 39.000.000, pari al 3,62 per cento dell'ammontare dei fitti. Detta perdita ha contribuito, in notevole misura, a determinare il disavanzo di gestione e, pertanto, sono da proseguirsi le già intraprese azioni per contenere gli sfitti, anche mediante la locazione, d'intesa con le Amministrazioni militari interessate, ad altre categorie di personale sempre appartenenti a forze armate o di polizia.

SPESA.

Le spese ordinarie inerenti alla gestione dei fabbricati, nelle note caratteristiche categorie, hanno avuto nell'esercizio 1967 le seguenti risultanze e variazioni.

Le spese per oneri finanziari, relative agli interessi passivi ed alle quote capitale comprese nelle annualità di ammortamento dei mutui (capitoli 1 e 28), sono risultate nell'importo di lire 1.275.260.012, con l'aumento di lire 4.231.552 nei riguardi del precedente esercizio.

V LEGISLATURA — DOCUMENTI — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

Analogamente a quanto esposto per l'Azienda principale, l'effettivo ammontare degli oneri in questione è più chiaramente indicato nella seguente situazione:

— Interessi passivi (cap. 1)	L.	955.643.397
— Quote di capitale comprese nelle annualità di ammortamento dei mutui (cap. 28)	»	319.616.615
		<hr/>
	L.	1.275.260.012
— Annualità per restituzione delle anticipazioni statali (cap. 29)	»	848.780
		<hr/>
Oneri finanziari complessivi	L.	1.276.108.792
— Detrazione del contributo dello Stato	»	712.663.386
		<hr/>
Oneri finanziari netti a carico dell'Istituto da coprire con le entrate per fitti	L.	563.445.406
		<hr/> <hr/>

Il detto importo di oneri ha subito un aumento di lire 14.455.101 nei confronti del precedente esercizio ed ha determinato una incidenza sugli introiti per fitti (alloggi e locali), pari al 51,70 per cento in misura leggermente superiore a quella dell'esercizio precedente (50,74 per cento) per residue quote di mutuo poste in ammortamento per stabili entrati in reddito anteriormente.

Le spese per manutenzione degli stabili (capitolo 2) hanno determinato un onere di lire 150.565.582, in misura analoga a quello del precedente esercizio.

Le spese per i servizi degli stabili (portiere, acqua, luce ecc.) sono risultate nell'importo di lire 202.730.882 con un aumento di lire 6.897.747 nei confronti dell'esercizio 1966, dovuto in massima parte a maggiori oneri per la custodia dei fabbricati, in relazione ai miglioramenti economici ai portieri (aumento della indennità integrativa speciale) e per l'integrale attribuzione del trattamento economico di alcuni di essi, provenienti dagli stabili a riscatto, che avevano per l'Azienda Case Militari l'estensione dell'incarico di custodia.

Le spese generali di amministrazione e di personale (capitoli dal 16 al 25) sono state accertate nell'importo di lire 255.615.898 con una incidenza pari al 23,45 per cento delle entrate per fitti di lire 1.089.776.531 ed al 14,18 per cento del totale di lire 1.802.439.917 per fitti e contributo dello Stato nell'ammortamento dei mutui a mitigazione dei fitti-stessi.

Le dette incidenze sono risultate superiori a quelle dell'esercizio precedente, che furono rispettivamente pari al 18,90 e all'11,30 per cento, in relazione agli aumenti nelle spese, per le causali in precedenza chiarite, e per una più rispondente ripartizione delle spese generali tra le varie Aziende, tenuto conto dell'effettivo numero dei vani gestiti durante l'esercizio.

B) *Gestione delle nuove costruzioni.*

Il programma costruttivo realizzato nell'esercizio 1967 ha determinato la spesa di lire 508.260.831 come segue:

1) Spese per lavori di costruzione (capitoli dal n. 43 al n. 46)	L.	358.826.980
2) Spese per acquisto terreni (capitolo 50)	»	77.620.000
3) Spese per interessi di preammortamento	»	27.945.333
4) Spese di gestione delle nuove costruzioni (capitolo 49)	»	43.868.518
Totale		L. 508.260.831

Alle spese sopra indicate si è provveduto con i seguenti mezzi:

a) con prelevamento dai mutui (capitoli dal n. 24 al n. 33 delle entrate per movimento capitali)	L.	491.317.523
b) con fondi dell'Istituto, a copertura della eccedenza delle spese di gestione delle nuove costruzioni rispetto alle somme prelevate, a tale titolo, dai mutui	»	16.943.308
Totale come sopra		L. 508.260.831

Circa tale eccedenza, che ha determinato il disavanzo di cui al prospetto riassuntivo sopra riportato, è da osservare che il relativo importo è stato pressoché identico a quello determinatosi nei due precedenti esercizi (1965: lire 13.024.665; 1966: lire 16.766.882).

Si confermano, al riguardo, le considerazioni espresse nella prima parte della relazione.

III. - AZIENDA CASE PER IL PERSONALE
DELLA PUBBLICA SICUREZZA E CARABINIERI

I risultati economico-finanziari dell'esercizio 1967 inerenti a detta Azienda, si riassumono come segue:

a) *Gestione della locazione stabili.*

Entrata	L.	918.541.128
Spesa	»	922.157.211
Disavanzo finanziario		» 3.616.083

V LEGISLATURA — DOCUMENTI — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

b) *Gestione delle nuove costruzioni.*

Entrata	L.	559.622.264
Spesa	»	572.471.509
		12.849.245
Disavanzo finanziario	L.	12.849.245

Riassunto (a + b)

Totale Entrata	L.	1.478.163.392
Totale Spesa	»	1.494.628.720
		16.465.328
Disavanzo finanziario complessivo	L.	16.465.328

A) *Gestione locazione stabili.*

ENTRATA.

L'entrata per fitti degli alloggi e dei locali (capitoli 1 e 2) è stata accertata in lire 385.809.105 con un aumento, rispetto all'esercizio 1966, di lire 33.803.258.

Il contributo dello Stato nell'ammortamento dei mutui (capitolo 3) è stato accertato nell'importo di lire 279.028.773, con un aumento di lire 20.839.602, in dipendenza delle nuove quote dei mutui poste in ammortamento dal 1° gennaio 1967.

I proventi diversi (capitoli 4 e 5) sono stati accertati in lire 13.928.

SPESA.

Le spese per oneri finanziari, riguardanti le quote interessi (capitolo 1) e le quote capitale (capitolo 26) comprese nelle annualità di ammortamento dei mutui, sono risultate in lire 498.130.077 con l'aumento di lire 37.277.436 nei confronti del precedente esercizio per nuove quote di mutui poste in ammortamento dal 1° gennaio 1967.

Le spese stesse, al netto del citato contributo dello Stato, si riducono a lire 219.101.304 con una incidenza pari al 56,80 per cento degli introiti per fitti, inferiore a quella dell'esercizio 1966 (57,60%) per effetto di maggiori entrate relative alle pigioni.

Le spese per manutenzione, servizi degli stabili e generali di amministrazione, sono risultate nel complessivo importo di lire 170.337.812 con un aumento di lire 18.232.586 rispetto al precedente esercizio, per maggiori oneri inerenti alla energia elettrica (2.940.977), custodia dei fabbricati (1.875.436) e spese generali di amministrazione in rapporto tanto all'aumentata consistenza degli stabili in locazione, quanto alla maggiore quota di spese generali per una più rispondente ripartizione delle medesime fra le varie Aziende.

B) *Gestione delle nuove costruzioni.*

Le spese inerenti alle nuove costruzioni sono risultate nell'importo di lire 560.648.829, distinte come segue:

1) Spese per lavori di costruzione (capitolo 39 e 40)	L.	468.579.940
2) Spese per acquisto terreni (capitolo 44)	»	10.269.740
3) Spese per interessi di preammortamento (capitolo 43)	»	33.666.179
3) Spese di gestione delle nuove costruzioni (capitolo 45)	»	48.132.970
		<hr/>
Totale	L.	560.648.829
		<hr/> <hr/>

Alle spese sopra indicate si è provveduto come segue:

a) con prelevamento dai mutui (capitoli dal n. 20 al n. 28) delle entrate per movimento di capitali	L.	547.799.584
b) con fondi dell'Istituto, a copertura della eccedenza delle spese di gestione delle nuove costruzioni rispetto alle somme pre- levate, a tale titolo, dai mutui	»	12.849.245
		<hr/>
Totale come sopra	L.	560.648.829
		<hr/> <hr/>

Nei riguardi del disavanzo di lire 12.849.245 determinatosi tra le spese di gestione delle nuove costruzioni e le competenze prelevate dai mutui, si confermano, anche per l'Azienda in esame, le considerazioni precedentemente esposte.

IV. - AZIENDA PER IL PERSONALE DELL'AMMINISTRAZIONE DEGLI AFFARI ESTERI

I risultati economico-finanziari dell'esercizio 1967, relativi a detta Azienda e riflettenti la gestione dei fabbricati ed il compimento del programma costruttivo previsto dalla legge 9 marzo 1961, n. 171, si sono concretati nei seguenti importi:

a) *Gestione della locazione stabili.*

Entrata	L.	126.107.467
Spesa	»	160.021.042
		<hr/>
Disavanzo finanziario	L.	33.913.575
		<hr/> <hr/>

V LEGISLATURA — DOCUMENTI — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

b) *Gestione delle nuove costruzioni.*

Entrata	L.	167.209.980
Spesa	»	171.539.721
		<hr/>
Disavanzo finanziario . . .	L.	4.329.741
		<hr/> <hr/>

Riassunto (a + b)

Totale entrata	L.	293.317.447
Totale spesa	»	331.560.763
		<hr/>
Disavanzo finanziario complessivo . . .	L.	38.243.316
		<hr/> <hr/>

A) *Gestione della locazione stabili.*

ENTRATA.

L'entrata per fitti degli alloggi (capitolo 1) è stata accertata in lire 32.345.069 e si riferisce al solo lotto di Via Grottarossa in Roma.

Il contributo dello Stato nell'ammortamento dei mutui (capitolo 3) è stato accertato nell'importo di lire 46.257.0097, con un aumento di lire 27.265.942, in dipendenza delle nuove quote di mutui poste in ammortamento dal 1° gennaio 1967 (Lotto Via Cassia).

SPESA.

Le spese per oneri finanziari, relative sia al lotto di Via Grottarossa che al lotto di Via Cassia (capitoli 1 e 22), sono risultate nell'importo di lire 100.711.993 con l'aumento di lire 68.132.048, nei riguardi del precedente esercizio, per nuove quote di mutui poste in ammortamento dal 1° gennaio 1967.

Come già esposto per le altre Aziende, la effettiva incidenza degli oneri suddetti è qui di seguito più chiaramente esposta:

Interessi passivi, come sopra	L.	84.080.149
Quote di capitale comprese nelle annualità di ammortamento (capitolo 22)	»	16.631.844
Detrazione per contributo dello Stato	»	46.257.097
		<hr/>
Oneri finanziari netti	L.	54.454.896
		<hr/> <hr/>

Tali oneri netti, messi a raffronto con quelli dell'esercizio precedente, hanno determinato un aumento di spesa di lire 40.866.106 che ha causato il disavanzo finanziario sopraindicato, per la mancata entrata relativa ai fitti degli alloggi di Via Cassia (Roma), la cui decorrenza locativa si è determinata dal febbraio 1968 anziché dall'aprile 1967 come era dato di prevedere.

Per quanto concerne la gestione delle nuove costruzioni, le relative spese sono risultate in lire 168.782.021, di cui: lire 39.494.915 per lavori (capitolo 34), lire 123.067.820 per interessi di preammortamento inerenti alle quote di mutuo poste in ammortamento dal 1° gennaio 1967 (capitolo 35) e lire 6.219.286 per oneri di gestione (capitolo 37).

Alle spese predette si è fatto fronte, per l'importo di lire 164.452.280 con prelevamento dai mutui della Cassa Depositi e Prestiti e per l'importo di lire 4.329.741, corrispondente al disavanzo di gestione, con fondi dell'Istituto.

Mi è gradito concludere la presente relazione esprimendo il mio doveroso e sincero ringraziamento ai Ministeri vigilanti, al Comitato Centrale, al Collegio dei Revisori, alle Rappresentanze dell'Ente, al personale direttivo ed esecutivo per la collaborazione e per l'opera assidua da essi data che ha contribuito efficacemente al perseguimento dei fini dell'Istituto.

Roma, lì 25 giugno 1968

IL PRESIDENTE

Avv. UMBERTO ORTOLANI

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI

1. - Anche nell'anno 1967 l'Amministrazione dell'Istituto è rimasta suddivisa nelle tradizionali quattro Aziende, comprendenti le gestioni appresso indicate:

- Azienda principale, con le gestioni:
 - fabbricati in locazione;
 - nuove costruzioni;
 - cessioni in proprietà;
- Azienda case per militari, con le gestioni:
 - fabbricati in locazione;
 - nuove costruzioni;
- Azienda case per il personale della P.S. e CC., con le gestioni:
 - fabbricati in locazione;
 - nuove costruzioni;
- Azienda case per il personale dell'Amministrazione degli AA.EE., con le gestioni:
 - fabbricati in locazione;
 - nuove costruzioni.

Sono, inoltre, annessi al consuntivo dell'Azienda principale i bilanci relativi alle gestioni delle case per i senza tetto e degli stabili già INA-Casa.

Siffatta impostazione, che risponde in parte a prescrizioni legislative (ripartizione in Aziende) e in parte ad esigenze di natura amministrativo-contabile (ripartizione per gestioni) è ora oggetto di studio da parte degli Uffici dell'Istituto e del Collegio dei revisori, al fine, da un lato, di rendere più agevole delle scritture e l'acquisizione delle risultanze e, dall'altro, di ristrutturare i bilanci, nell'ambito delle direttive del Tesoro, in conformità dei criteri recati dalla legge 1° marzo 1964 n. 62, concernente modificazioni alla legge di contabilità generale dello Stato e norme relative ai bilanci degli Enti pubblici.

Per una maggiore cognizione dei dati evidenziati dai consuntivi in esame, va, altresì, rammentato che nella gestione dell'Azienda principale sono considerate, nel corso dell'esercizio finanziario, tutte le spese non imputabili direttamente ai singoli settori.

Tali spese, com'è noto, vengono trasferite, per quote, a carico delle Aziende o gestioni solo a fine esercizio, mediante l'applicazione di criteri valutativi determinati di volta in volta.

Le scritture ovviamente risentono di questa impostazione, sicché a fine esercizio si rendono necessarie complesse operazioni di storno e di rettifiche di dati, con pregiudizio della correttezza dei lavori di elaborazione dei conti consuntivi.

Pur riconoscendo come non sia agevole predeterminare tassativamente un criterio di ripartizione di queste spese — il cui ammontare nell'anno 1967 ha raggiunto la cospicua cifra di milioni 630,5 — il collegio ritiene che il problema sia da esaminare in occasione degli studi in corso circa la reimpostazione del bilancio al fine, se non di eliminare l'inconveniente, di ridurre la possibile discrezionalità di influire, attraverso la ripartizione di queste spese, sui risultati di gestione delle singole Aziende.

Va soggiunto, per obiettività di apprezzamento, che, qualunque siano i criteri di ripartizione tra le singole Aziende, queste spese non influiscono sul risultato del bilancio dell'Istituto, considerato nel complesso delle quattro Aziende.

A proposito delle scritture, infine, il collegio dei revisori, che nell'espletamento delle proprie funzioni ha effettuato le prescritte verifiche, mentre dichiara la conformità dei dati da esse risultanti con quelle esposte nei conti consuntivi, avverte l'opportunità di segnalare:

a) la necessità che la contabilità dei fitti sia periodicamente e costantemente aggiornata con la indicazione delle somme maturate e di quelle riscosse esclusivamente per tale titolo, annotando nelle scritture pertinenti le somme riscosse a titolo diverso.

Per consentire agli Uffici di corrispondere a questa esigenza, il collegio ravviserebbe l'opportunità che fossero le Intendenze di finanza ad una maggiore sollecitudine nell'invio delle contabilità mensili;

b) la necessità che tutte le scritture siano completate con l'annotazione delle somme accertate o impegnate e riscosse o pagate, al fine di rendere agevole, a fine esercizio, la rilevazione dei residui attivi e passivi, nel rispetto del principio del bilancio di competenza.

2. - I conti consuntivi dell'esercizio 1967 esaminati da questo collegio recano i seguenti risultati:

AZIENDA	Entrate Effettive	Spese effettive	Avanzo o disavanzo economico-finanziario
Azienda principale	5.381.365.446	4.393.273.957	988.091.489
Azienda Case per Militari	1.806.470.234	1.564.555.759	241.914.475
Azienda Case per la Pubblica Sicurezza e Carabinieri	664.751.806	571.849.911	92.956.895
Azienda Case per il personale dell'Amministrazione Affari Esteri	78.602.166	95.883.897	— 17.281.731
Totali . . .	7.931.289.652	6.625.608.524	1.305.681.128

V LEGISLATURA — DOCUMENTI — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

Considerate le entrate e le uscite per movimento di capitali si determinano i disavanzi finanziari riportati qui di seguito:

AZIENDA	Avanzo o disavanzo economico-finanziario	Entrate per movimento di capitali (in +)	Spese per movimento di capitali (in -)	RISULTATO FINALE	
				Avanzo	Disavanzo
Azienda principale	988.091.489	9.568.398.047	10.873.875.947	—	317.386.411
Azienda Case Militari	241.914.475	491.417.523	828.826.226	—	95.494.228
Azienda Case Pubblica Sicurezza e Carabinieri	92.956.895	547.799.584	657.221.807	—	16.465.328
Azienda Case Affari Esteri	— 17.281.731	164.452.280	185.413.865	—	38.243.316
Totali	1.305.681.128	10.772.067.434	12.545.337.845	—	467.589.283

Partitamente per gestioni, i predetti risultati finanziari comprendono:

AZIENDA	GESTIONE FABBRICATI		GESTIONE NUOVE COSTRUZIONI		RISULTATO FINALE	
	Avanzo	Disavanzo	Avanzo	Disavanzo	Avanzo	Disavanzo
Azienda principale	—	38.952.600	—	278.433.811	—	317.386.411
Azienda Case Militari	—	78.550.920	—	16.943.308	—	95.494.228
Azienda Case Pubblica Sicurezza e Carabinieri	—	3.616.083	—	12.849.245	—	16.465.328
Azienda Case Affari Esteri	—	33.913.575	—	4.329.741	—	38.243.316
Totali	—	155.033.178	—	312.556.105	—	467.589.283

Come si evince dal quadro che precede nessuna indicazione risulta circa gli oneri derivanti dalle cessioni di alloggi in proprietà atteso che, almeno finora, non è previsto alcun prelievo, dal c/c speciale all'uopo istituito presso la Cassa Depositi e Prestiti, di somme erogate dall'Istituto a titolo di spese generali per la specifica esigenza.

V LEGISLATURA — DOCUMENTI — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

Dai consuntivi relativi agli anni dal 1960 al 1966, da quello in esame risulta invece che l'Istituto ha sostenuto le seguenti spese:

— 1960	L.	25.745.131
— 1961	»	5.467.335
— 1962	»	5.300.831
— 1963	»	5.760.067
— 1964	»	5.818.582
— 1965	»	3.664.770
— 1966	»	116.176.987
— 1967	»	166.789.922
		<hr/>
In totale	L.	334.723.625
		<hr/> <hr/>

mentre ha introitato per proventi diversi (interessi sul c/c postale al quale affluiscono i ricavi) negli anni suddetti, in totale . L. 8.769.873

con un disavanzo netto di L. 325.953.752

Questa somma, per ora iscritta al Capitolo 109 dell'entrata dell'Azienda principale, a titolo di residuo attivo, dovrà essere trasferita a carico della gestione fabbricati per l'intero importo ovvero per la parte non ammessa a rimborso, con evidenti riflessi negativi sui risultati di gestione, qualora il Ministero dei lavori pubblici, all'uopo interessato, non dovesse ritenere di accogliere totalmente o parzialmente l'istanza dell'Istituto.

* * *

Il citato disavanzo di milioni 467,6 posto, a confronto con quello di milioni 133,2 accertato alla chiusura della gestione 1966, presenta un aumento di milioni 334,4.

Le cause che hanno concorso a formare il disavanzo, evidenziate dal raffronto previsione-accertamenti, possono così sintetizzarsi:

— disavanzo della gestione fabbricati in locazione determinato dai minori fitti realizzati nel corso dell'anno 1967, rispetto alle previsioni (— milioni 389) e da economie di stanziamenti di spese connesse (oneri finanziari — milioni 168 e spese per gli stabili — milioni 66)	milioni	155
— disavanzo della gestione nuove costruzioni determinato dalle minori competenze accertate, per effetto del minor programma realizzato rispetto a quello previsto	milioni	312,5

Al riguardo il Collegio deve rinnovare le vive raccomandazioni, già formulate in occasione dei precedenti consuntivi, circa la necessità di un contenimento delle spese generali nei limiti delle competenze e di una cauta valutazione del programma costruttivo da attuarsi nel corso dell'esercizio, onde ridurre al minimo lo scarto tra previsione d'entrata a titolo di recupero spese di gestione e spese effettivamente sostenute le quali, previste in pareggio in sede preventiva, si concretano in disavanzi consuntivi.

Ciò pur dando atto che l'esecuzione dei programmi costruttivi è quasi sempre soggetta ad imprevisti tecnici e procedurali che rendono quanto mai difficoltosa una esatta valutazione dei riflessi finanziari.

A tale proposito appare opportuno precisare che, relativamente all'anno 1967, rispetto ad un programma costruttivo di miliardi 25, sono state realizzate costruzioni per miliardi 11,7 (di cui miliardi 3,150 per conto GESCAL) e che in conseguenza, a fronte di previste entrate di milioni 1.375 (di cui 125 per conto GESCAL) per recupero spese di gestione, in rapporto alle quali era stata formulata la previsione di spesa, sono stati introitati solo milioni 604,4 (di cui 81,6 per conto GESCAL).

Pur considerando che la minore entrata di milioni 771 è per buona parte compensata dalle minori spese d'imputazione diretta, non può non confermarsi che tali minori entrate hanno inciso negativamente sul risultato economico, almeno per la quota parte delle spese fisse le quali, per la loro irriducibilità, hanno inciso in percentuale maggiore sull'ammontare delle costruzioni realizzate.

Infatti, rispetto al complessivo ammontare di milioni 604,4, riscossi a titolo di recupero spese di gestione sono state erogate spese per milioni 917 (di cui 81,6 per conto GESCAL) con una eccedenza di milioni 312,6, eccedenza che, rapportata al valore delle costruzioni, fa elevare l'incidenza percentuale delle spese dall'ammesso 6 per cento al 9,6 per cento per le gestioni dell'Istituto, ferma restando la insufficiente misura del 2,60 per cento per le spese generali della gestione INCIS - c/GESCAL.

* * *

3. - Per quanto attiene all'analisi dei dati consuntivi, le entrate e le spese riasunte per gruppi omogenei, mostrano le seguenti risultanze:

ENTRATE E USCITE EFFETTIVE.

Entrate:

— Entrate effettive (riscatto)	L.	962.310.577
— Fitti alloggi e locali	»	3.941.224.245
— Interessi attivi	»	15.557.766
— Recuperi spese generali (comprese quote personale)	»	595.686.417
— Concorsi vari dello Stato nell'ammortamento dei mutui	»	2.225.761.018
— Introiti da destinare al reinvestimento	»	13.484.540
— Varie (c/GESCAL e senza tetto)	»	177.265.089
Totale entrate effettive	L.	7.931.289.652

V LEGISLATURA — DOCUMENTI — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

Spese:

— Spese effettive « riscatto » (escluso personale)	L.	387.292.881
— Spese di personale (escluse spese gestione costruz.)	»	660.579.215
— Interessi passivi	»	3.335.462.572
— Spese generali imputate direttamente alle gestioni (escluse spese di pers. e gestione costruzioni)	»	530.164.940
— Oneri non ripartibili	»	313.493.143
— Spese per servizi	»	329.581.809
— Mercedi ai portieri	»	435.237.275
— Spese di manutenzione	»	473.718.959
— Imposte e tasse	»	35.012.280
— Varie (c/GESCAL e senza tetto escluso personale)	»	125.065.450
		<hr/>
Totale uscite effettive	L.	6.625.608.524
		<hr/> <hr/>

ENTRATE E USCITE PER MOVIMENTO DI CAPITALI.

Entrate:

— Somme derivanti dalle cessioni in proprietà	L.	1.351.419.724
— Alienazione relitti, ecc.	»	794.015
Somme derivanti da mutui:		
1) per costruzioni	»	7.099.119.149
2) per competenze gestione costruzioni (6 per cento)	»	522.807.038
3) per interessi preammortamento	»	326.099.392
4) per riparazione danni di guerra	»	254.145
Prelevamenti:		
1) dal c/c speciale (costruzioni)	»	1.469.220.011
2) fondo accantonamento (reinvestimento)	»	2.353.960
		<hr/>
Totale entrate per movimento capitali	L.	10.772.067.434
		<hr/> <hr/>

Uscite:

Somme erogate per nuove costruzioni:		
1) per costruzioni	L.	8.032.874.520
2) per competenze gestione costruzioni	»	822.609.100
3) per acquisto terreni	»	537.818.600
4) per interessi preammortamento	»	326.099.392
— Ammortamento mutui (compreso riscatto)	»	1.667.594.313
— Reinvestimento (compreso riscatto)	»	1.144.652.625
— Varie	»	13.689.295
		<hr/>
Totale uscite per movimento capitali	L.	12.545.337.845
		<hr/> <hr/>

RIEPILOGO

Entrate effettive	L.	7.931.289.652
Entrate per movimento di capitali	»	10.772.067.434
		<hr/>
		L. 18.703.357.086
Spese effettive	L.	6.625.608.524
Spese per movimento di capitali	»	12.545.337.845
		<hr/>
		L. 19.170.946.409
		<hr/>
Disavanzo finanziario	L.	467.589.323
		<hr/> <hr/>

* * *

Le spese di personale ammontano a complessivi milioni 1.018 e sono costituiti dalla somma di milioni 660,6 contabilizzati nelle spese effettive e dall'ulteriore somma di milioni 357,6 posti a carico delle uscite per movimento di capitali tra le spese di gestione delle nuove costruzioni.

Rispetto all'anno 1966 presentano un aumento di milioni 27,1. Mentre si è preso atto del favorevole avvio a soluzione del problema dell'inquadramento del personale, problema che dovrebbe trovare la definitiva soluzione nel corso dell'anno 1968, il Collegio dei revisori, nella materia del personale, deve rilevare che anche per l'anno 1967 i compensi per lavoro straordinario sono stati ragguagliati, per talune categorie di personale, ad un numero massimo di ore superiore a quello previsto per il personale statale. Con riferimento agli analoghi rilievi formulati negli anni precedenti, il Collegio insiste sulla necessità che sia chiaramente precisata la esatta interpretazione da dare all'articolo 21 del vigente regolamento organico.

Sempre nella materia del personale il Collegio ravvisa opportuno segnalare che anche nell'anno 1967 non è stata adottata alcuna iniziativa tendente a recuperare a carico del personale le quote di pertinenza per oneri previdenziali, a titolo di concorso straordinario per la copertura del disavanzo tecnico, di cui alla delibera 9 novembre 1965, sciogliendo la riserva contenuta nella delibera stessa.

In riferimento al citato atto deliberativo si precisa che, giusta quanto risulta dalle scritture contabili, sono accantonati in un apposito conto corrente istituito presso la B.N.L. milioni 1.008,8 costituiti da milioni 862,5 per quote di capitali versati e da milioni 146,3 per quote interessi maturati e accreditati dalla Banca al medesimo conto corrente.

La somma di milioni 862,5 differisce dall'ammontare dei residui iscritti nel conto consuntivo in esame (milioni 711,1 capitolo 140 del bilancio dell'Azienda principale) per l'importo di milioni 151 che rappresenta l'ammontare dei versamenti effettuati anteriormente all'attuazione della delibera dianzi richiamata.

È evidente che dopo il riconoscimento in ente morale del « Fondo » si renderà necessario un riesame dell'intero rapporto finanziario pregresso, al fine di stabilire quale sia l'esatto ammontare da corrispondere al « Fondo » considerando, da un

lato, la somma da versare a titolo di capitale e interessi, nonché il debito del personale per le quote di pertinenza e, dall'altro, le somme da recuperare a carico dello stesso Fondo, per le liquidazioni disposte dall'Istituto a favore del personale nelle more di costituzione del Fondo medesimo.

* * *

In ordine alle spese per la gestione Case per Lavoratori il Collegio deve ripetere quanto già ha segnalato in occasione dei precedenti consuntivi e cioè la necessità che l'Istituto insista nell'azione intrapresa nei confronti della predetta gestione per l'integrale recupero dei disavanzi che al 31 dicembre 1967 ammontano alla cospicua cifra di milioni 249.

Circa i motivi che hanno determinato il disavanzo finanziario di milioni 38 accertato relativamente all'Azienda case per i dipendenti del Ministero degli Affari Esteri, si fa riferimento a quanto dettagliatamente evidenziato nella relazione presidenziale.

Quanto alla cessione in proprietà degli alloggi, ed a prescindere dal problema di fondo dianzi cennato in ordine alla possibilità di recupero delle spese che l'Istituto sostiene per le operazioni di cessione, il Collegio deve riferire che il mancato regolamento dei rapporti finanziari tra l'Istituto e le Amministrazioni Condominiali è tuttora rimarchevole.

Al 31 dicembre 1967 risultavano anticipate dall'Istituto spese per netti milioni 339 il cui mancato recupero ha determinato e determina oneri che incidono negativamente sul risultato economico di gestione a causa degli scoperti bancari che di conseguenza vengono a crearsi.

Il Collegio rinnova la raccomandazione perché sia adottata ogni utile iniziativa intesa a pervenire alle integrali costituzioni delle dette amministrazioni condominiali, nei casi in cui siano tuttora da costituire, e ad affrettare con interventi singoli e diretti, il regolamento dei rapporti finanziari predetti.

* * *

4. - Al 31 dicembre 1967 risultava la seguente situazione di cassa:

a) Fondi di gestione: scoperto bancario	L.	251.387.264
b) Fondi vincolati a specifiche destinazioni	»	5.629.138.914
c) Scoperti per acquisto, terreni	»	10.784.205.248

Lo scoperto di cui al punto a) è costituito dalla somma algebrica di un saldo negativo di lire 557.339.569 verso la Banca Popolare di Novara - sede di Roma (giusta autorizzazione del Comitato Centrale con delibera del 18 dicembre 1967) e la somma delle disponibilità esistenti sui conti correnti bancari e postali nonché presso la Cassa della Sede Centrale e presso le Casse delle Rappresentanze.

Tale situazione deficitaria si riconnette al disavanzo finanziario, alle anticipazioni delle spese condominiali nonché al mancato recupero delle spese sostenute per le cessioni in proprietà.

La disponibilità di cui al punto b) è comprensiva della somma di milioni 1.008 accantonata a favore del Fondo di Previdenza per il personale di ruolo.

V LEGISLATURA — DOCUMENTI — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

Lo scoperto di cui al punto c) è derivato dalle note operazioni di acquisto di terreni autorizzate in passato dal Comitato Centrale.

Al 31 dicembre 1967 risultava così costituito:

— per debiti in c/capitali	L. 7.480.465.618
— per interessi	» 3.303.739.630

Il Collegio dei revisori raccomanda un attento esame della situazione al fine di accertare:

a) se e per quali casi si renda possibile l'applicazione della legge 12 marzo 1968, n. 261, concernente l'acquisto di case e di aree edificabili da parte dell'INCIS con le somme ricavate dalla alienazione degli alloggi;

b) se fra i terreni acquistati risultano comprese aree aventi vincolo di destinazione.

* * *

5. - La situazione patrimoniale al 31 dicembre 1967 si riassume come segue:

— Attività	L. 132.170.883.803
— Passività	» 112.777.229.726
	<hr/>
Sostanza patrimoniale netta	L. 19.393.654.077
da cui: deducendo la sostanza netta al 31 dicembre 1966 di	» 19.741.147.262
	<hr/>
Risulta per l'esercizio 1967 la diminuzione di	L. 347.493.185
	<hr/> <hr/>

A questo proposito corre l'obbligo di precisare che la indicata riduzione patrimoniale di milioni 347,4 è così costituita:

— trasferimento per una più esatta collocazione, del capitale netto al passivo, delle quote d'interessi corrisposte dai cessionari per le dilazioni di pagamento dei prezzi di cessione, quote in passato contabilizzate ad aumento di capitale benché vincolate al reinvestimento	— milioni 1.205,
— aumento del capitale netto in dipendenza della gestione	+ milioni 857,6
	<hr/>
Riduzione netta come sopra	— milioni 347,4
	<hr/> <hr/>

V LEGISLATURA — DOCUMENTI — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

Detta variazione di sostanza netta trova la sua rispondenza nei risultati economici dell'esercizio 1967, come appresso:

1) Avanzo economico finanziario complessivo di cui al 1° prospetto della presente relazione	L.	1.305.681.128	
2) Detrazione per spese fuori bilancio (quota deperimento mobili e macchine)	»	10.133.990	
	L.	<u>1.295.547.138</u>	
3) Detrazione dell'importo corrispondente all'avanzo economico-finanziario della gestione cessione in proprietà, costituito dalle residue quote di interessi versate nell'esercizio 1967 dai cessionari di alloggi, in dipendenza di pagamenti dilazionali dei relativi prezzi di cessione e destinate, unitamente alle quote capitale, alla esecuzione di nuove costruzioni	»	575.017.696	
Residuo avanzo economico-finanziario	L.	<u>720.529.442</u>	
così costituito:			
a) entrate effettive destinate al reinvestimento	L.	13.484.540	
b) entrate effettive per contributo dello Stato nell'ammortamento dei mutui, attribuite al conto « Rate per mutui ammortizzate »		707.044.902	
	L.	<u>720.529.442</u>	
4) Variazioni nei residui degli esercizi precedenti:			
Attive	L.	65.713.787	
Passive	»	1.196.804	
Variazione attiva	L.	<u>64.516.983</u>	L. 64.516.983
5) Variazioni nel capitale:			
— <i>aumento</i> : per valore aree ricevute gratuitamente dal Demanio e per introiti provenienti da vendita di relitti, imputati all'apposito conto « Proventi diversi destinati al reinvestimento »	L.	77.856.220	
— <i>diminuzione</i> : per valore delle aree recesse al Demanio	»	5.342.000	
Variazioni in aumento	L.	<u>72.514.220</u>	L. 72.514.220
Aumento di patrimonio	L.	<u>857.560.645</u>	
— <i>Detrazione</i> : per trasferimento dal capitale netto al passivo delle residue quote di interessi versati dai cessionari nei pagamenti dilazionati e destinati al reinvestimento	»	1.205.053.830	
Diminuzione della sostanza netta	L.	<u>347.493.185</u>	

V LEGISLATURA — DOCUMENTI — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

Come si è detto, il disavanzo finanziario dell'esercizio 1967 ammonta a L. 467.589.283

Apportando a detto disavanzo le seguenti variazioni per fatti dell'esercizio, riguardanti la gestione dei residui, gli oneri di natura non finanziaria e le spese per movimento di capitali sotto indicate e cioè:

in aumento:

1) per quota di deperimento mobili e macchine, trattandosi di spesa non finanziaria	L.	10.133.990	
2) per differenza spese di gestione delle nuove costruzioni di pertinenza dell'esercizio 1966	»	5.049.143	
3) per prelevamento dai mutui presso la Cassa Depositi e Prestiti per lavori di riparazione danni di guerra	»	254.145	
		<hr/>	+ L. 15.437.278

in diminuzione:

1) Variazione attiva netta nel conto residui degli esercizi precedenti	» L.	64.516.983	
2) Acquisto dei mobili e macchine, perché trattasi di uscita finanziaria d'investimento che trova la sua parziale contropartita nella quota di deperimento sopra indicata	»	19.217.644	
3) Quota di capitale per ammortamento mutui inerenti a riparazione danni di guerra, esigenze di gestione e svecchiamento ascensori, la cui uscita finanziaria non determina disavanzo economico, bensì riduzione di passività	»	30.221.951	
		<hr/>	— L. 113.956.578

Si ha il disavanzo netto di gestione di L. 369.069.983

Disavanzo di gestione che trova la sua rispondenza nel conto generale del patrimonio al 31 dicembre 1967.

Relativamente alla gestione del patrimonio il Collegio:

a) raccomanda di accelerare la regolarizzazione contabile degli alloggi dati a riscatto;

b) rileva che con l'ulteriore disavanzo di gestione dell'esercizio in corso di lire 369.069.983, il disavanzo complessivo dell'Ente ammonta a lire 1.182.879.565.

Il Collegio, a conclusione dell'esame dei conti consuntivi finanziari e patrimoniali dell'esercizio 1967, avendo riscontrato la concordanza di essi con le relative scritture contabili, e confermando le suesposte raccomandazioni, ritiene che i conti stessi possano essere approvati.

Roma, 1 luglio 1968

IL CONSIGLIERE DELLA CORTE DEI CONTI

DELEGATO AL CONTROLLO

Caressa

IL COLLEGIO DEI REVISORI

Camanni

Altarelli

Visaggio

Mezzetti

Nicoletti

DELIBERAZIONE DEL COMITATO CENTRALE n. 439

OGGETTO: Conti consuntivi dell'esercizio 1967.

IL COMITATO CENTRALE

VISTI i conti consuntivi finanziari e patrimoniali dell'esercizio 1967, riguardanti l'Azienda principale, l'Azienda case per Militari, l'Azienda case per il personale della Pubblica sicurezza e Carabinieri e l'Azienda case per il personale dell'Amministrazione degli Affari Esteri;

VISTI i conti patrimoniali delle singole Aziende ed il conto generale del patrimonio dell'Istituto al 31 dicembre 1967 dai quali, tra l'altro, risulta che per l'esercizio 1967 si è verificato un disavanzo di gestione di lire 369.069.983, di cui lire 230.604.654 per l'Azienda principale, lire 85.843.941 per l'Azienda case per Militari, lire 13.181.268 per l'Azienda case per il personale della Pubblica sicurezza e Carabinieri e lire 39.440.120 per l'Azienda case Affari Esteri;

UDITE le relazioni del Presidente dell'Istituto e del Collegio dei Revisori;

DELIBERA

1°) di approvare i conti consuntivi finanziari dell'esercizio 1967, relativi alle Aziende dell'Istituto sopra indicate;

2°) di approvare il conto generale del patrimonio dell'Istituto al 31 dicembre 1967;

3°) di riportare a nuovo, nel successivo esercizio il disavanzo di gestione dell'Azienda principale (L. 230.604.654), dell'Azienda case per Militari (L. 85.843.941) e dell'Azienda Pubblica sicurezza e Carabinieri (L. 13.181.268);

4°) di coprire il disavanzo di gestione di lire 39.449.120 afferente l'Azienda Affari Esteri, quanto a lire 15.042.728 con imputazione alla riserva facoltativa e riserve diverse e quanto a lire 24.397.392 con riporto a nuovo nel successivo esercizio.

... *Omissis* ...

Roma, li 1° luglio 1968

IL SEGRETARIO

F.to: Avv. Salvatore Menichini

IL PRESIDENTE

F.to: Avv. Umberto Ortolani

PAGINA BIANCA

PAGINA BIANCA

PAGINA BIANCA