

CONTO CONSUNTIVO DELL'ESERCIZIO 1968

PAGINA BIANCA

RELAZIONE AL COMITATO CENTRALE

Nell'esercizio 1968 l'Istituto ha proseguito con immutato impegno l'azione diretta a realizzare il maggior numero possibile di nuovi alloggi da mettere a disposizione delle varie categorie di dipendenti dello Stato, alle quali sono destinati in base alle leggi di finanziamento.

I risultati conseguiti sono stati inferiori alle previsioni anche perché solamente nel mese di novembre si sono potuti ottenere dalla Direzione Generale della Cassa Depositi e Prestiti alcuni mutui per complessivi 5.312.339.370, in conto delle maggiori adesioni già date, relativi al finanziamento di progetti per i quali già da tempo era stato perfezionato il prescritto iter tecnico-amministrativo. È, peraltro, doveroso rivolgere alla Direzione Generale della Cassa Depositi e Prestiti il pensiero riconoscente dell'istituto e del Comitato Centrale per la sua costante opera affiancatrice; essa, infatti, ha finanziato nel dopoguerra la quasi totalità dei programmi costruttivi dell'INCIS, determinando non soltanto un apporto decisivo alla nostra attività costruttiva, ma contribuendo, altresì, in misura sensibile al contenimento dei canoni di locazione dei nostri alloggi, atteso il modesto tasso di finanziamento.

Ancora recentemente la Cassa Depositi e Prestiti ha dato prova della sua sensibilità verso i nostri problemi con l'avvenuta adesione ad ulteriori finanziamenti dei programmi costruttivi per complessive lire 21.030.071.120. È in tal modo assicurato il finanziamento di tutti i programmi costruttivi affidati all'INCIS dalle varie leggi, cui seguirà, ne siamo certi, quello di 6 miliardi relativo al programma di costruzione di case, autorizzato dalla recente legge 2 maggio 1969 n. 279, per il personale dell'Amministrazione delle PP. e TT. e dell'Azienda di Stato per i Servizi Telefonici. Pertanto le prospettive di attività costruttive dell'Istituto nell'immediato futuro sono da considerarsi particolarmente notevoli.

La medesima attività costruttiva dell'Istituto nell'esercizio 1968 si è concretata nel complessivo importo di lire 10.307.121.160. su un livello pressoché uguale a quello degli ultimi esercizi, ripartito per azienda come appresso indicato:

a) costruzioni per la generalità degli impiegati	L. 8.062.963.975
b) costruzioni per militari	» 467.752.640
c) costruzioni per la pubblica sicurezza e CC.	» 160.227.765
d) costruzioni per il personale degli Affari Esteri	» 83.970.235
e) costruzioni per i piani già INA-Casa	» 1.532.206.545

TOTALE L. 10.307.121.160

Quanto realizzato nell'esercizio, pur non corrispondendo alla nostra volontà, protesa verso una più intensa attività, in relazione alle nostre possibilità, è da considerarsi tuttavia soddisfacente, se si pone mente alle notorie difficoltà che per cause di vario genere sussistono ormai da anni nel settore dell'edilizia ove, non è superfluo ricordare, l'INCIS, grazie al patrimonio di aree di cui dispone, ha potuto far sentire sempre ed anche nei periodi più difficili la sua operante presenza, non venendo mai meno all'assolvimento del primo e fondamentale dei suoi compiti istituzionali.

Un particolare cenno si deve fare circa l'attività costruttiva conseguente alle norme del D.P.R. 17 gennaio 1959 n. 231 sulla parziale cessione in proprietà degli alloggi. Trovasi ormai in fase di avvenuta attuazione il primo programma costruttivo di lire 12.000.000.000 che ha permesso di mettere a disposizione della classe impiegatizia statale un cospicuo numero di alloggi particolarmente nelle città di Roma, Milano e Napoli.

I competenti uffici dell'Istituto sono già impegnati per i nuovi programmi di costruzione da avviare nel più breve tempo possibile per l'utilizzo più rapido degli ulteriori proventi del riscatto.

Sulle somme assegnate all'INCIS in base alle varie leggi di finanziamento le disponibilità ancora da utilizzare alla data del 31 dicembre 1968 ammontano a lire 49.659.639.466, oltre, ovviamente, ai fondi provenienti dalla vendita degli alloggi. Si devono poi tenere presente i programmi di case per i ferrovieri in attuazione della legge 15 luglio 1966 n. 605, che durante il corrente esercizio dovrebbero avere concreto inizio, e quelli di alloggi per il personale delle PP.TT. per un importo di lire 6.000.000.000, dei quali si è già avuto occasione di parlare in precedenza.

Per quanto riguarda il settore della gestione dei fabbricati, la consistenza degli alloggi dell'Istituto al 31 dicembre 1968 esclusi quelli ceduti in proprietà a norma del D.P.R. 17 gennaio 1959 n. 2 e successive modificazioni, è la seguente:

	<i>Alloggi</i>	<i>Vani</i>
Azienda Principale	13.604	75.740
Azienda Case per Militari	7.056	37.763
Azienda Case per P.S. e CC.	2.385	12.305
Azienda Case Affari Esteri	257	1.419
Gestione Case per Lavoratori (già INA-Casa)	4.027	21.285
Gestione Case per senza tetto	78	323
TOTALE	27.407	148.835
	27.407	148.835

Il numero di alloggi ceduti in proprietà al 31 dicembre 1968 è di 11.647 per quelli INCIS e di 2.695 per quelli già INA-Casa; dei quali l'Istituto, per la non avvenuta costituzione delle amministrazioni condominiali, ha dovuto ancora curare la gestione rispettivamente per n. 960 e n. 1173 alloggi.

Durante l'esercizio 1968 sono entrati in reddito n. 868 alloggi per n. 4587 vani. Sono stati, altresì, assegnati n. 367 alloggi per n. vani 1933 costruiti per la cessione in proprietà immediata a norma della legge 4-11-1963 n. 1460. Inoltre sono stati

ultimati, ma non entrati in reddito in attesa delle assegnazioni da parte delle competenti commissioni n. 1071 alloggi per n. 5927 vani.

Particolare menzione deve farsi circa i problemi del personale che, da vari anni sul tappeto, stanno per avere la loro concreta e definitiva soluzione. Infatti da una parte sono in via di espletamento i concorsi per la copertura dei posti residui disponibili in conseguenza del provvedimento di ampliamento della dotazione organica adottato dal Comitato Centrale in data 4 dicembre 1967 ed approvato dal Ministero del Tesoro con Decreto n. 17976 del 19 gennaio 1968. Inoltre la speciale Commissione istituita a suo tempo dal Comitato Centrale per la redazione di un nuovo Regolamento Organico ha terminato i suoi lavori. Lo schema del nuovo regolamento trovasi ora all'esame del Comitato Centrale. Caratteristica saliente di tale nuova regolamentazione è l'allineamento del trattamento economico fra il personale assunto prima e quello assunto dopo il 30 ottobre 1953, la cui odierna disparità è causa di profondo disagio fra il personale, con evidente pregiudizio per la funzionalità dei Servizi dell'Istituto.

Codesto Comitato, dimostrando di essere sensibile alla soluzione di tale problema, ha appena adottato il provvedimento che dovrà por fine alla discriminazione economica in atto esistente fra il personale dell'Istituto: è auspicabile che detto provvedimento possa diventare norma operante al più presto possibile, con la superiore approvazione ministeriale.

Le sintetiche risultanze finanziarie dell'esercizio 1968 si concretano con un complessivo disavanzo di lire 620.126.715 così costituito:

disavanzo della gestione dei fabbricati in locazione	L.	261.813.724
disavanzo della gestione degli alloggi ceduti in proprietà	»	105.714.486
disavanzo della gestione delle nuove costruzioni	»	252.598.505
		<hr/>
DISAVANZO COMPLESSIVO	L.	620.126.715
		<hr/> <hr/>

Il Collegio dei Revisori nella sua relazione porrà in evidenza, ampiamente ed esaurientemente, le cause e gli aspetti particolari di detto disavanzo. Sul piano generale è da osservare che l'andamento dell'esercizio 1968, anche se contabilmente presenta un disavanzo più elevato, deve essere considerato nella sostanza non peggiore di quello dell'esercizio 1967. Basti considerare, ad esempio, il maggiore onere di lire 80.545.796 che il bilancio dell'esercizio 1968 ha dovuto sopportare per la spesa derivante dall'istituzione del ruolo dei sorveglianti, resasi necessaria per il riassorbimento dei portieri non utilizzati dalle amministrazioni condominiali costitutesi per effetto della cessione degli alloggi a norma del D.P.R. 17-1-1959 n. 2 e successive modificazioni.

Sempre in relazione all'espletamento degli adempimenti derivanti dall'attività necessaria per l'attuazione delle disposizioni dettate dai citati provvedimenti di legge relativi alla cessione in proprietà degli alloggi è da aggiungere l'importo di L. 105.714.486 relativo alla spesa cui ha dato luogo tale attività, spesa che, a differenza dei precedenti esercizi, nei quali è stata ritenuta fra quelle recuperabili dai proventi del riscatto a norma dell'art. 11 della legge 27 aprile 1962 n. 231, nell'esercizio 1968 è stata considerata priva di copertura e, quindi, come perdita netta dell'esercizio, tenuto conto della circolare n. 2269 del 22 giugno 1968 emanata in

proposito dal Ministero dei LL.PP., dalla quale emerge che la suindicata possibilità di recupero non esiste affatto.

Tuttavia l'Istituto permane nel suo convincimento che agli oneri da esso sostenuti per l'attività conseguente alla cessione in proprietà degli alloggi deve potersi fare fronte con i proventi della vendita degli alloggi ed in tale senso ha già interessato il Ministero dei LL.PP. ai fini dell'emanazione di un provvedimento legislativo che elimini la lacuna esistente al riguardo.

Per quanto concerne il disavanzo della gestione dei fabbricati in locazione, mentre è da ricordare che non sono ancora del tutto cessati gli effetti negativi determinati sulle vicende del bilancio dalla perdita degli affitti relativi agli alloggi ceduti, non ancora completamente compensati dagli affitti degli alloggi di nuova costruzione, è da porre in risalto la necessità dell'adeguamento dei canoni attraverso i piani finanziari. Al riguardo è da precisare che quello relativo all'Azienda Case P.S. e CC. è già stato approvato nella seduta del 26 maggio 1969 da codesto Comitato, ed immediatamente trasmesso ai competenti Ministeri per la superiore approvazione. Al più presto verranno sottoposti all'esame del Comitato stesso i piani finanziari relativi all'Azienda Case per Militari ed a quella per la generalità Impiegati.

A proposito dello squilibrio fra gettito dei fitti e costi dei servizi che si viene praticamente a determinare in fase di prezzi crescenti è da domandarsi se sia idoneo a riportare con immediatezza l'equilibrio nel bilancio dell'Istituto lo strumento dei piani finanziari previsti dal D.L.L. 5 ottobre 1945 n. 677.

In via teorica la risposta può essere positiva, ma in linea pratica la risposta stessa è negativa. Infatti è del tutto evidente che allorché l'Istituto ottiene la approvazione dei piani finanziari il suo bilancio ha già subito notevoli perdite ed anche per più esercizi, che non potranno essere più recuperate ed alle quali non potrà farsi fronte se non ricorrendo a debiti con pagamento pluriennale, come è già avvenuto nel passato, con aggravio finanziario naturalmente degli esercizi successivi. L'Istituto dovrebbe, pertanto, essere messo in condizione di poter provvedere con altri strumenti e, precisamente, quelli già previsti dall'art. 379 del T.U. 28 aprile 1938 n. 1165, che lo pongano in grado di adottare tempestivamente, attraverso il proprio Organo deliberante, le misure necessarie ad evitare tali perdite di esercizio, anche perché occorre tenere presente che la situazione di spesa al momento dell'approvazione e dell'attuazione dei piani finanziari non è a volte più quella risultante al momento cui furono riferiti i piani stessi.

E forse, sarebbe ancor meglio collegare la variabilità dei fitti, per la sola quota di essi pertinente agli oneri di gestione, alle variazioni dell'indice del costo della vita od altri opportuni parametri.

Circa il disavanzo di lire 252.598.505 che ha comportato l'attività di costruzione devesi ancora una volta confermare l'insufficienza della misura del 6 per cento sull'importo delle costruzioni riconosciuta come costo di tale attività. L'Istituto sta per riproporre la questione al Ministero dei LL.PP. perché sia riconosciuta la necessità di elevare almeno al 7 per cento la misura delle competenze per le spese di gestione delle costruzioni.

A tale proposito è da pensare se non sia necessario rivedere l'impostazione dei bilanci dell'Istituto. L'INCIS è stato creato per fornire ai dipendenti dello Stato alloggi che deve prima costruire e poi amministrare.

Sono due aspetti della sua attività che concorrono a realizzare il suo fine istituzionale ed i cui costi andrebbero considerati globalmente.

Partendo da questa premessa dovrebbe ritenersi logico e razionale che quanto di detti costi non resta coperto dalle competenze per le spese di gestione delle costruzioni e dalle somme erogate dallo Stato a titolo di contributo nel pagamento delle annualità di ammortamento dei mutui debba essere recuperato attraverso i canoni di affitto. È una prospettiva sulla quale è necessario meditare, sol che si pensi che al 31-12-1968 i maggiori oneri sopportati dall'Istituto per l'attività costruttiva a fronte delle riconosciute competenze ammontano alla cospicua cifra di lire 2.537.324.581.

Fatte queste premesse di carattere generale si passa ora all'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.	9.462.575.245
Spesa	»	9.568.682.635
		<hr/>
Disavanzo finanziario	L.	106.107.390
		<hr/> <hr/>

b) Gestione nuove costruzioni.

Entrata	L.	11.849.273.553
Spesa	»	12.078.133.783
		<hr/>
Disavanzo finanziario	L.	228.860.230
		<hr/> <hr/>

c) Gestione inerente alla cessione in proprietà degli stabili.

Entrata	L.	2.301.383.359
Spesa	»	2.407.097.845
		<hr/>
Disavanzo finanziario	L.	105.714.486
		<hr/> <hr/>

Riassunto.

Totale generale dell'entrata	L.	23.613.232.157
Totale generale della spesa	»	24.053.914.263
		<hr/>
Disavanzo finanziario complessivo	L.	440.682.106
		<hr/> <hr/>

A) GESTIONE LOCAZIONE STABILI

ENTRATA.

Entrate effettive ordinarie.

L'entrata per fitti degli alloggi (Capitolo 1), accertata in lire 2.260.024.890, reca un aumento di lire 237.685.979 nei confronti del precedente esercizio, per nuovi stabili in locazione, tenuto conto delle cessioni degli alloggi in proprietà avvenute nel 1968.

Per quanto riguarda i fitti dei locali, la cui entrata è stata accertata in lire 471.489.538 (Cap. 2), si è determinato un aumento di lire 60.534.909 rispetto all'esercizio precedente, per locali siti in nuovi stabili in locazione.

L'entrata per contributo dello Stato nell'ammortamento dei mutui (Cap. 3) è stata accertata in lire 1.525.381.300 e reca un aumento di lire 337.569.538 nei confronti del precedente esercizio in conseguenza di nuove quote di mutuo in ammortamento dal 1° gennaio 1968.

Entrate effettive straordinarie.

L'ammontare di dette entrate è stato di lire 11.505.000 in conseguenza della vendita di un relitto di terreno in Roma.

Entrate per movimento di capitali.

Le entrate per movimento di capitali sono state accertate nell'importo di lire 1.712.575 e si riferiscono al prelevamento dai mutui della quota di spesa per riparazioni dei danni di guerra.

SPESA.

Spese effettive ordinarie.

Dette spese sono distinte nelle seguenti categorie:

- 1) Spese per oneri finanziari d'ammortamento;
- 2) Spese per servizi degli stabili (compresa la manutenzione);
- 3) Spese di personale;
- 4) Spese generali di amministrazione.

1) *Spese per oneri finanziari*, concernenti le quote d'interessi passivi comprese nelle annualità di ammortamento dei mutui contratti per le costruzioni per le riparazioni dei danni di guerra e per le esigenze di gestione (capitoli 1 e 2) sono risultate nell'importo di lire 2.114.443.196 con un aumento di lire 266.963.225 nei riguardi del precedente esercizio, in dipendenza di nuove quote di mutui in ammortamento dal 1° gennaio 1968.

V LEGISLATURA — DOCUMENTI — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

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.	2.114.443.196
Quote di capitale comprese nelle annualità di ammortamento dei mutui (Capitoli 71 e 82)	»	583.497.325
Annualità per restituzione delle anticipazioni statali inerenti ai lavori di completamento ed interessi passivi per dette annualità arretrate (Capitoli nn. 78-83-84)	»	98.187.444
Annualità di ammortamento del mutuo contratto per lo svecchiamento e per nuovi impianti di ascensore di stabili di passata costruzione (Capitoli 73 e 81)	»	20.461.440
		<hr/>
Totale oneri finanziari	L.	2.816.589.405
		<hr/> <hr/>

Se al totale suddetto si detrae il contributo dello Stato in lire 1.525.381.300 (Cap. 3 dell'entrata) si ha l'ammontare netto degli oneri finanziari a carico dell'Istituto lire 1.291.208.105.

Detti oneri determinano un'incidenza pari al 47,27 per cento dell'ammontare dei fitti, in misura maggiore di quella del precedente esercizio (45,32 per cento). Ciò è dovuto, in linea prevalente, a residue quote di mutuo posto in ammortamento dal 1° gennaio 1968 per stabili entrati in locazione anteriormente.

2) *Le spese per servizi degli stabili*, riguardanti gli oneri per la custodia, manutenzione, pulizia degli stabili, acqua, luce e varie, sono risultate nell'importo di lire 924.284.068.

(Capitoli dal numero 3 al numero 18 escluso cap. 4 « Imposta Fabbricati ») di cui lire 250.608.207 per manutenzione e lire 289.946.284 per mercedi a portieri. L'importo suddetto di lire 924.284.068, messo a raffronto con la spesa dell'esercizio 1967 per servizi e manutenzione (lire 779.325.269) reca un aumento di lire 144.958.799 in parte alle maggiori spese per i nuovi stabili in locazione.

Pertanto, in relazione alla consistenza di n. 75.760 vani al 31 dicembre 1968, l'incidenza a vano delle spese in questione, compresa la manutenzione, è risultata di lire 12.200 (di cui lire 4.200 per la manutenzione) pari a lire 1.017 mensili.

3) *Le spese di personale* relative a la gestione in esame nell'importo di lire 455.780.391 e si riassumono come segue:

spese per i sorveglianti	L.	80.545.796
quota parte di spese di personale derivante dalla ripartizione del costo di tutto il personale addetto alla gestione dei fabbricati delle 4 Aziende e Gestioni collaterali, in proporzione della rispettiva consistenza dei vani	»	375.234.595
		<hr/>
	L.	455.780.391
		<hr/> <hr/>

V LEGISLATURA — DOCUMENTI — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

È da chiarire che nelle spese suddette, oltre agli assegni fissi, lavoro straordinario e gratifica annuale, sono state incluse le spese per missioni, l'assicurazione del personale tecnico addetto alla manutenzione, e contributi al « Fondo di Previdenza » (ordinario e straordinario). In rapporto alla consistenza di 75.740 vani, già indicata in precedenza, l'incidenza a vano risulta di lire 6018 annue pari a lire 502 mensili.

4) *Le spese generali di amministrazione* risultano nell'importo di lire 220.559.744 e sono composte dalle seguenti voci: funzionamento Comitati provinciali — imposte e tasse — spese di liti — spese d'ufficio (cancelleria — stampati ecc.) spese per locali d'ufficio (illuminazione — riscaldamento — pulizia, ecc.) e quota parte di spese per gli Organi dell'Ente. Sono escluse, pertanto, le spese di personale, fatta eccezione per quelle liquidate a cottimisti in base a fatture.

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

Ammontare delle spese (capo II-III dal cap. 19 al cap. 66) . L. 1.100.573.334

Detrazioni:

a) per quota spese a carico delle altre Aziende (capitoli dal n. 10 al n. 15 dell'entrata)	L.	534.146.124	
b) per quota spese di personale come suddetto	»	375.234.595	
		<u> </u>	L. 909.380.719
			<u> </u>
			L. 191.192.615

Aumento:

per imposta fabbricati (Cap. 4)	»	29.367.129	
Totale delle spese generali a carico della gestione fabbricati dell'Azienda Principale	L.	220.559.744	
		<u> </u>	<u> </u>

In rapporto alla consistenza di 75.740 vani, come già indicato in precedenza, l'incidenza a vano è di lire 2.912 annue, pari a lire 242 mensili.

Spese effettive straordinarie.

Esse risultano nell'importo di lire 28.552.598 e si riferiscono — per lire 1.454,250 — a spese per riparazione di danni di guerra; per lire 535.000 a risarcimento di danni a terzi; per lire 9.154.348 ad interessi passivi inerenti all'ammortamento del mutuo contratto per ascensori e al pagamento di annualità statali arretrate per riparazione e completamento fabbricati, e per lire 15.409.000 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 713.865.921 e si riferiscono per l'importo di lire 692.991.861 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. 81 al n. 86); per lire 9.369.060 all'acquisto di mobili e macchine capitolo 88) e per lire 11.505.000 (capitolo 90) all'impegno per il reinvestimento del ricavo proveniente dalla vendita di un relitto di terreno in Roma — di cui già si è detto precedentemente.

Per le spese del primo e secondo putto (lire 713.865.921 e lire 9.369.060) si è provveduto alla relativa copertura con le entrate effettive ordinarie dell'Istituto.

B) GESTIONE DELLE NUOVE COSTRUZIONI

Il programma costruttivo ha comportato per l'esercizio 1968 la spesa complessiva di lire 9.272.906.138 come segue:

1) Spese per lavori di costruzione (capitoli dal n. 114 al n. 130)	L.	8.005.545.775
3) Spese per acquisto terreni (capitolo n. 130)	»	57.482.400
3) Spese per interessi di preammortamento (capitolo n. 128)	»	523.603.246
4) Spese di gestione delle nuove costruzioni (capitolo n. 129)	»	686.274.717
	TOTALE	<u><u>L. 9.272.906.138</u></u>

Alle spese di cui sopra si è provveduto:

a) con il prelevamento dai mutui (capitoli dal n. 56 al n. 77 e capitolo 83 delle entrate per movimento di capitali)	L.	6.719.304.078
b) con prelevamento provvisorio dai mutui, per spese inerenti a lavori eseguiti in danno di imprese inadempiente, nei cui riguardi è stata esperita la procedura in danno cap. 80 e 81)	»	19.016.400
c) con prelevamento dal c/c speciale presso la Cassa Depositi e Prestiti inerente ai ricavi per cessione degli alloggi (capitoli n. 78 e n. 79 delle entrate per movimento di capitali)	»	2.331.650.744
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 (6 per cento)	»	202.934.916
	TOTALE COME SOPRA	<u><u>L. 9.272.906.138</u></u>

V LEGISLATURA — DOCUMENTI — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

Il disavanzo finanziario di lire 228.860.230 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 azienda principale, in relazione all'eccedenza di cui al precedente punto <i>d</i>)	L.	202.934.916
Disavanzo per la gestione delle costruzioni già INA-Casa, come all'ellegato 1 del conto consuntivo »		25.925.314
		<hr/>
Disavanzo totale	L.	228.860.230
		<hr/> <hr/>

L'ammontare delle spese di gestione per le nuove costruzioni proprie dell'Azienda principale è risultato, per l'esercizio in esame, pari a lire 686.274.717, come specificato al capitolo n. 129 del consuntivo ed indicato al punto 4) del prospetto sopra riportato.

L'incidenza delle dette spese, rapportata al programma costruttivo realizzato nell'esercizio 1968 per l'importo di lire 8.062.963.975 è risultato pari all'8.53 per cento.

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

C) GESTIONI COLLATERALI

Il risultato economico complessivo dell'esercizio 1968 per le dette gestioni si è concretato in un disavanzo di lire 32.431.927 e si riferisce alla Gestione Case per Lavoratori, essendo stato raggiunto il pareggio finanziario per la gestione « senza tetto ». L'analogo disavanzo degli esercizi precedenti per le due gestioni fu di lire 114.085.834 per il 1963, di lire 64.896.202 per il 1964, di lire 24.094.137 per il 1965, di lire 35.252.498, nel 1966 e di lire 11.997.356 per il 1967. Pertanto persiste una situazione economica negativa, derivante dalla modestia delle quote di gestione riconosciute dalla Gescal. L'Istituto, come già detto nelle precedenti relazioni ha prospettato l'indicata situazione negativa 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 282.257.954.

D) GESTIONE INERENTE ALLA CESSIONE IN PROPRIETA 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 1968 sono stati n. 11.647 di cui 371 nel corso dell'anno 1968. È da aggiungere che hanno avuto inizio le stipulazioni di contratti di cessione in proprietà della terza quota approvata dal Ministero dei Lavori Pubblici con nota n. 1890 del 6 giugno 1967.

V LEGISLATURA — DOCUMENTI — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

È inoltre in corso di approvazione da parte dello stesso Ministero la quarta quota di alloggi da porre a riscatto, deliberata dal Comando Centrale in data 22 luglio 1968.

Il movimento finanziario determinatosi nell'esercizio 1968 si può riassumere come segue:

ENTRATA

1) Ricavi per le quote di pagamento del prezzo di cessione degli alloggi e dei locali (Capitoli n. 90 e 91, 97 e 98)	L.	2.006.886.200
2) Contributo dello Stato nell'ammortamento dei mutui (Capitolo 92)	»	4.752.316
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 (Cap. n. 93)	»	7.977.227
4) Parziale recupero delle spese sostenute in dipendenza delle operazioni afferenti la cessione in proprietà degli stabili (Cap. n. 94) (lire 8. 533.030) e proventi diversi (Cap. n. 96 parte e cap. n. 95)	»	9.452.068
5) Interessi attivi del c/ speciale « Ricavi alienazione alloggi » (Cap. n. 96 parte)	»	94.012.242
6) Depositi in conto spese contrattuali e partite di giro diverse (Capitoli dal n. 101 al n. 107)	»	125.382.100
7) Quote versate dai cessionari di alloggi costruiti a norma della Legge n. 1460 del 4-11-1963, da corrispondere agli Enti finanziatori per ammortamento dei relativi mutui (Capitolo n. 100)	»	52.921.206
TOTALE ENTRATA	L.	<u>2.301.383.359</u>

SPESA

1) Spese sostenute in dipendenza delle operazioni afferenti la cessione in proprietà degli stabili (Cap. dal n. 139 al n. 148)	L.	241.914.475
2) Depositi da destinare a spese contrattuali ovvero da restituire e partite di giro diverse (capitoli dal n. 155 al numero 161)	»	125.382.100
3) Restituzione delle differenze prezzi di cessione degli alloggi, in applicazione dei benefici recati dalla Legge 27 aprile 1962, n. 231 e dall'applicazione degli artt. 258 e 259 del T. U. sulla edilizia popolare ed economica per gli alloggi di Messina a suo tempo costruiti per i terremotati	»	8.779.001
4) Somme derivanti dai ricavi di cessione degli alloggi e dei locali, erogate ed impegnate per la estinzione delle passività gravanti sugli stabili e per l'investimento in nuove costruzioni (capitoli 138-150-154)	»	2.097.191.434
5) Erogazione a favore degli Enti finanziatori delle quote versate dai cessionari di alloggi, costruiti a norma della Legge n. 1460 del 4 novembre 1963 per ammortamento dei relativi mutui (capitolo 153)	»	52.921.206
TOTALE SPESA	L.	<u>2.407.097.845</u>

RIEPILOGO DEL MOVIMENTO FINANZIARIO

Entrata	L.	2.301.383.359
Spesa	»	2.407.097.845
		<hr/>
DISAVANZO FINANZIARIO	L.	105.714.486
		<hr/> <hr/>

Il detto disavanzo, come già fatto osservare precedentemente, è determinato dal mancato recupero delle spese di cui al punto 1) secondo quanto stabilito dalla circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n. 2269 del 22-6-1968, per cui le spese in questione non possono essere comprese fra quelle citate nel comma b) art. 21 del D.P.R. 17-1-1959 n. 2.

II. — AZIENDA CASE PER MILITARI

I risultati economico-finanziari dell'esercizio 1968, inerenti a detta Azienda, sono stati i seguenti:

a) *Gestione della locazione stabili.*

Entrata	L.	2.544.641.235
Spesa	»	2.652.736.575
		<hr/>
Disavanzo finanziario	L.	108.095.340
		<hr/> <hr/>

b) *Gestione delle nuove costruzioni.*

Entrata	L.	586.159.159
Spesa	»	600.198.151
		<hr/>
Disavanzo finanziario	L.	14.038.992
		<hr/> <hr/>

c) *Riassunto (a + b).*

Totale Entrata	L.	3.130.800.394
Totale Spesa	»	3.252.934.726
		<hr/>
Disavanzo finanziario complessivo	L.	122.134.332
		<hr/> <hr/>

A) GESTIONE LOCAZIONE STABILI

ENTRATA

L'entrata per fitti degli alloggi e dei locali (capitoli 1 e 2) è stata accertata in lire 1.087.029.559, con una leggera diminuzione di lire 2.746.972 rispetto all'esercizio precedente, dovuta alla somma algebrica tra i fitti per i nuovi stabili in locazione e la sospensione dei fitti definitivi degli alloggi entrati in locazione posteriormente alla data del 1-1-1957, applicati in relazione alla delibera del CC. del 30-7-1963.

Il contributo dello Stato nell'ammortamento dei mutui (capitolo 3), è stato accertato nell'importo di lire 717.577.384 in misura di poco maggiore a quella del precedente esercizio per nuove quote di mutui poste in ammortamento dal 1-1-1968.

Le altre entrate effettive ordinarie si riferiscono ad interessi su parti di mutuo in ammortamento ancora da amministrare (Cap. n. 5 lire 3.196.270) e ai proventi diversi (Cap. n. 6 lire 356.660). L'entrata di lire 2.000.000 di cui al capitolo 7, si riferisce al prelevamento dall'apposito accantonamento, della stessa somma spesa per la esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria in Novara — lotto U.S.E. Via S. Bernardino (Cap. n. 25).

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 1968 (da ritenersi in parte giustificata per le caratteristiche della categoria d'inquinato), ha determinato una perdita di circa lire 40 milioni pari al 3,80 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 1968 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 n. 1 e n. 26) sono risultate dall'importo di lire 1.284.052.814, con l'aumento di lire 8.792.802 nei riguardi del precedente esercizio.

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

Interessi passivi come sopra	L.	944.967.307
Quote di capitale comprese nelle annualità di ammortamento dei mutui (Cap. n. 26).	»	339.085.507
Annualità per restituzione delle anticipazioni statali (Cap. n. 27)	»	848.780
		<hr/>
Oneri finanziari complessivi	L.	1.284.901.594
Detrazione del contributo dello Stato	»	717.577.384
Oneri finanziari netti a carico dell'Istituto da coprire con l'entrate dei fitti	L.	<u>567.324.210</u>

Il detto importo di oneri ha subito un aumento di lire 3.878.804 nei confronti del precedente esercizio ed ha determinato una incidenza sugli introiti dei fitti (alloggi e locali) pari al 52,18 per cento in misura leggermente superiore a quella dell'esercizio precedente (51,70 per cento) per residue quote di mutuo poste in ammortamento per stabili entrati in reddito anteriormente.

Le spese per i servizi degli stabili (manutenzione, portiere, acqua, luce, ecc.) sono risultate nell'importo di lire 366.630.593 con un aumento di lire 13.334.129 nei confronti dell'esercizio 1967, dovuto all'aumento del costo di fornitura acqua (+ lire 6.500.000), indennità di licenziamento ai portieri (lire 2.500.000) ed altri maggiori oneri inerenti ai nuovi alloggi in locazione. L'incidenza a vano di dette spese è di lire 9.708 annue pari a lire 809 mensili, di cui lire 350 per la manutenzione.

Le spese di personale, a carico della gestione fabbricati sono state di lire 170.856.466.

In rapporto alla consistenza di 37.763 vani, già indicata precedentemente, l'incidenza a vano risulta di lire 4.525 annue pari a lire 377 mensili.

Le spese generali di amministrazione sono risultate in lire 95.886.560 e si deducono dai Capitoli dal n. 15 al n. 24 con detrazione della spesa suddetta relativa al personale. L'incidenza a vano delle spese generali è di lire 2.539 annue pari a lire 212 mensili.

B) GESTIONE DELLE NUOVE COSTRUZIONI

Il programma costruttivo realizzato nell'esercizio 1968 ha determinato la spesa di lire 589.520.790 come segue:

n. 43)	1) Spese per lavori di costruzione (capitoli dal n. 40 al)	L.	397.024.105
	2) Spese per acquisto terreni (capitolo 47)	»	70.728.535
	3) Spese per interessi di preammortamento (capitolo 45)	»	78.237.313
	4) Spese di gestione delle nuove costruzioni (capitolo 46)	»	43.530.837
	TOTALE	L.	589.520.790

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

a)	con prelevamento dai mutui (capitoli dal n. 20 al n. 29 delle entrate per movimento di capitali)	L.	575.481.798
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 (6 per cento)	»	14.038.992

TOTALE COME SOPRA L. 589.520.790

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 (1966: lire 16.766.882; 1967: lire 16.943.308).

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 1968 inerenti a detta Azienda, si riassumono come segue:

a) Gestione della locazione stabili:

Entrata	L.	946.485.755
Spesa	»	983.862.886
Disavanzo finanziario	L.	<u>37.377.131</u>

b) Gestione delle nuove costruzioni:

Entrata	L.	208.827.437
Spesa	»	217.669.409
Disavanzo finanziario	L.	<u>8.841.972</u>

Riassunto (a + b)

Totale Entrata	L.	1.155.313.192
Totale Spesa	»	1.201.532.295
Disavanzo finanziario complessivo	L.	<u>46.219.103</u>

A) GESTIONE LOCAZIONE STABILI

ENTRATA

L'entrata per fitti degli alloggi e dei locali (capitoli 1 e 2) è stata accertata in lire 370.024.621 con una riduzione rispetto all'esercizio 1967 di lire 15.784.484 dovuta alla rettifica dei fitti definitivi determinati ed approvati in base alla deliberazione del Comitato del 30-7-1963 e per i quali, invece, si è provveduto con apposito piano finanziario già deliberato ed in corso di approvazione da parte dei competenti Ministeri. Rettifica il cui ammontare ha superato la maggiore entrata per fitti dei nuovi alloggi.

Il contributo dello Stato nell'ammortamento dei mutui (capitolo 3) è stato accertato nell'importo di lire 295.367.280 con un aumento di lire 16.338.507 in dipendenza delle nuove quote dei mutui poste in ammortamento dal 1° gennaio 1968.

I proventi diversi (capitoli 4 e 5) sono stati accertati in lire 47.468.

SPESA

Le spese per oneri finanziari, riguardanti le quote interessi (capitolo 1) e le quote capitale (capitolo 24) comprese nelle annualità di ammortamento dei mutui sono risultate in lire 527.057.360 con l'aumento di lire 28.927.283 nei confronti del precedente esercizio per nuove quote di mutui poste in ammortamento dal 1° gennaio 1968.

Le spese stesse, al netto del citato contributo dello Stato, si riducono a lire 231.690.030 con una incidenza pari al 62,61 per cento degli introiti per fitti, maggiore a quella dell'esercizio 1967 (56,80 per cento) per effetto di minori entrate relative alle pigioni.

Le spese per servizi e manutenzione degli stabili sono risultate nel complessivo importo di lire 97.028.085 con un'incidenza a vano di lire 7.885 annue pari a 657 mensili.

I maggiori oneri, rispetto al precedente esercizio, devono attribuirsi al consumo di acqua (lire 2.700.000); manutenzione (lire 1.900.000) e custodia dei fabbricati, in rapporto tanto alla aumentata consistenza degli stabili in locazione, quanto ai maggiori costi di fornitura.

Le spese di personale a carico della gestione sono state di lire 53.559.885. In rapporto alla consistenza di 12.305 vani, l'incidenza a vano risulta di lire 4.353 annue pari a lire 363 mensili.

Le spese generali di amministrazione sono risultate in lire 25.171.190 e si deducono dai capitoli dal n. 14 al n. 24, al netto della spesa per il personale. L'incidenza a vano delle spese generali è di lire 2046 annue pari a lire 170 mensili.

B) GESTIONE DELLE NUOVE COSTRUZIONI

Le spese inerenti alle nuove costruzioni sono risultate nell'importo di lire 213.552.470, distinte come segue:

1) Spese per lavori di costruzione (capitolo 37, 38 e 39) . . .	L.	160.227.765
2) Spese per interessi di preammortamento (capitolo 41) . . .	»	32.444.198
3) Spese di gestione delle nuove costruzioni (capitolo 43) . . .	»	20.880.507
		<hr/>
TOTALE	L.	213.552.470
		<hr/> <hr/>

V LEGISLATURA — DOCUMENTI — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

Alle spese sopra indicate si è provveduto come segue:

a) con prelevamento dei mutui (capitoli dal n. 20 al 28 delle entrate per movimento di capitali) L.	- 204.710.498
b) con fondi dell'Istituto, a copertura della eccedenza delle spese di gestione delle nuove costruzioni rispetto alle somme prelevate, a tali titolo, dai mutui »	8.841.972
TOTALE COME SOPRA L.	<u>213.552.470</u>

Nei riguardi del disavanzo di lire 8.841.972 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 1968, 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.	190.662.080
Spesa »	200.895.943
Disavanzo finanziario L.	<u>10.233.863</u>

b) *Gestione delle nuove costruzioni:*

Entrata L.	98.746.525
Spesa »	99.603.836
Disavanzo finanziario L.	<u>857.311</u>

Riassunto (a + b)

Totale Entrata L.	289.408.605
Totale Spesa »	300.499.779
Disavanzo finanziario complessivo L.	<u>11.091.174</u>

A) GESTIONE DELLA LOCAZIONE STABILI

ENTRATA

L'entrata per fitti degli alloggi (capitolo 1) è stata accertata in lire 65.363.584 e si riferisce ai due lotti di via Grottarossa e via Cassia in Roma.

Il contributo dello Stato nell'ammortamento dei mutui (capitolo 3) è stato accertato nell'importo di lire 48.127.450, con un aumento di lire 1.870.353, in dipendenza delle nuove quote di mutui poste in ammortamento dal 1° gennaio 1968 (Lotto via Cassia).

SPESA

Le spese per oneri finanziari, relative sia ai lotti di via Grottarossa che al lotto di via Cassia (capitoli 1 e 20), sono risultate nell'importo di lire 105.022.054 con l'aumento di lire 4.310.061, nei riguardi del precedente esercizio, per nuove quote di mutui poste in ammortamento dal 1° gennaio 1968.

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.	86.796.777
Quote di capitale comprese nelle annualità di ammortamento (capitolo 20)	»	18.225.277
	L.	105.022.054
<i>Detrazione</i> per contributo dello Stato	»	48.127.450
Oneri finanziari netti	L.	56.894.604

Tali oneri, messi a raffronto con quelli dell'esercizio precedente, hanno determinato un aumento di spesa di lire 2.442.708 che ha causato in parte il disavanzo finanziario sopra indicato.

Per quanto concerne la gestione delle nuove costruzioni, le relative spese sono risultate in lire 92.571.167, di cui: lire 83.970.235 per lavori (Capitolo 32), lire 2.705.407 per interessi di preammortamento inerenti alle quote di mutuo poste in ammortamento dal 1° gennaio 1968 (capitolo 33) e lire 5.895.525 per oneri di gestione (capitolo 35).

Alle spese predette si è fatto fronte, per l'importo di lire 91.713.856 con prelevamento dai mutui della Cassa Depositi e Prestiti e per l'importo di lire 857.311, corrispondente al disavanzo di gestione, con fondi dell'Istituto.

Così conclusa l'esposizione dei risultati dell'esercizio e nel confermare la decisa volontà di conseguire l'equilibrio economico di essi nel tratto successivo, mi è gradito esprimere il mio doveroso e sincero ringraziamento ai Ministeri vigilanti, al Comitato Centrale, al Collegio dei Revisori, alle Rappresentanze provinciali e locali, al personale direttivo ed esecutivo dell'Istituto, per la loro collaborazione e per l'opera assidua che hanno contribuito efficacemente al perseguimento dei fini dell'Ente.

Roma, lì 30 giugno 1969

IL PRESIDENTE
(Avv. Umberto Ortolani)

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI

1 — PREMESSA

L'attività dell'Istituto si è svolta, anche nell'anno 1968, attraverso:

- L'Amministrazione degli immobili (cessione in locazione, manutenzione, assicurazione dei servizi generali);
- le nuove costruzioni (acquisizioni di aree, progettazione di fabbricati, conferimenti di appalti e vigilanza sulle esecuzioni di lavori, collaudi);
- le cessioni in proprietà, in attuazione del D.P.R. 17 gennaio 1959, n. 2, e della legge 27 aprile 1962, n. 231.

Le accennate iniziative trovano illustrazione nella relazione della Presidenza, la quale offre un'analitica descrizione delle singole attività, nelle successive fasi di sviluppo e dei relativi impegni finanziari globali.

A tale documento si rinvia per una visione di insieme delle attività e dei problemi dell'Istituto.

Con la presente relazione il collegio dei revisori ritiene opportuno porre in evidenza, invece, i risultati della gestione svolta nell'anno 1968 e i particolari fenomeni che su tale svolgimento hanno influito.

La impostazione amministrativa-contabile dell'Istituto, già brevemente illustrata con la relazione al conto consuntivo del 1967, è rimasta tale anche per l'anno 1968, essendosi modificata la struttura del bilancio, in conformità ai criteri recati dalla legge 1° marzo 1964, n. 62, solo a decorrere dall'anno 1969.

Qui appare sufficiente rappresentare, per completezza di esposizione, che:

- al termine dell'anno 1968 la situazione delle leggi di finanziamento è risultata la seguente (valori espressi in milioni di lire):

V LEGISLATURA — DOCUMENTI — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

Leggi finanziamento		Importo programma costruttivo	Importo delle opere realizzate o in corso di realizzazione al 31-12-68	Importo delle opere progettate e da appaltare al 31-12-68	Importo residuo da progettare ovvero da utilizzare per perizie suppletive	Importi per i quali al 31-12-1968 manca la adesione da parte della Cassa DD.PP.
N.	Data					
408	2-7-49	25.884,1	23.210,0	1.608,8	1.064,4	—
408	2-7-49	24,7	24,7	—	—	—
17	19-10-50	400,0	400,0	—	—	—
984	21-10-50	2.000,0	1.968,0	—	32,0	—
1327	26-10-60	10.005,0	9.811,3	—	193,7	5,0 (1)
1327	26-10-60	135,3	135,3	—	—	—
622	24-7-59	10.000,0	1.000,0	—	—	—
622	24-7-59	5,2	52,0	—	—	—
195	21-4-62	3.000,0	2.490,5	389,1	120,4	—
195	21-4-62	84,0	84,0	—	—	—
1460	4-11-63	28.905,0	15.935,5	4.323,8	8.645,7	5.030,0 (1)
134	18-3-59	6.000,0	5.963,6	—	36,4	—
134	18-3-59	305,7	305,7	—	—	—
134	18-3-59	70,4	70,4	—	—	—
1288	14-11-61	7.500,0	5.486,9	—	2.013,1	—
171	9-3-61	1.250,0	1.250,0	—	—	—
171	9-3-61	450,0	427,4	—	22,6	—
218	29-3-65	8.710,0	3.519,6	4016,2	1.174,2	1.768,0 (1)
1179	1-11-65	10.000,0	1.895,4	6.631,9	1.427,7	2.846,1 (1)
931	18-10-66	3.300,0	142,9	727,0	2.430,1	3.150,0 (1)
980	27-12-59	3.300,0	2.980,0	—	20,0	—
737	28-7-50	11.000,0	10.847,0	—	153,0	—
336	15-5-54	2.750,0	2.578,8	—	171,2	—
1211	28-12-59	3.097,0	2.830,9	47,0	219,1	—
1413	18-12-64	6.656,5	1.084,0	1.998,2	3.574,3	656,5 (1)
488	21-6-67	500,0	—	—	500,0	500,0 (2)
231	27-4-62	12.000,0	11.418,2	500,0	81,8	— (3)
223/1327	29-3-65	1.350,0	651,3	—	698,7	350,0
223/408	29-3-65	68,6	63,0	—	5,6	—
223/622	29-3-65	31,4	28,9	—	2,5	—
223/984	29-3-65	30,0	4,9	—	25,1	30,0
223/171	29-3-65	370,0	—	—	370,0	370,0
223/134	29-3-65	364,7	16,7	—	348,0	338,5
		150.284,4	106.677,8	20.242,0	23.374,6	15.044,1

(1) Assenso pervenuto nei primi mesi dell'anno 1969.

(2) Assenso pervenuto nei primi mesi dell'anno 1969, limitatamente a Milioni 200.

(3) Utilizza proventi riscatto.

— nel corso dell'anno 1968 sono intervenuti i seguenti nuovi provvedimenti aventi comunque riflessi sulla gestione finanziaria dell'Istituto:

legge 28 marzo 1968, n. 422 che autorizza nuove costruzioni per la generalità degli impiegati con assegnazione, da parte del Ministero dei Lavori Pubblici, di un contributo di milioni 265, pari al 4 per cento della spesa, il che importa un programma costruttivo di milioni 6.625;

legge 12 marzo 1968, n. 201, che autorizza l'acquisto di aree edificabili e di fabbricati da parte dell'I.N.C.I.S. con parte delle somme ricavate dall'alienazione di alloggi ai sensi del D.P.R. 17 gennaio 1959, n. 2 e successive modificazioni;

circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 2269, del 22 giugno 1968, concernente « Interpretazione dell'art. 11 lett. b) della legge 27 aprile 1962, n. 231;

d.m. n. 17976 in data 19 gennaio 1968 col quale il Ministero del Tesoro approva la delibera del Comitato Centrale che modifica la tabella « A » del R.O.;

delibera del Comitato Centrale in data 16 dicembre 1968 con la quale si autorizza l'Istituto a contrarre un mutuo di milioni 1.000 a parziale copertura dei disavanzi di gestione pregressi.

Riprendendo poi temi già accennati nel decorso annuo, si soggiunge che permangono le difficoltà circa l'accertamento sollecito e continuo delle entrate, atteso il ritardo col quale le Rappresentanze producono i rendiconti mensili, e la necessità che il sistema di scritture vigente sia opportunamente integrato in modo che evidenzi, in ogni momento, lo stato della gestione nelle diverse fasi degli accertamenti e delle riscossioni, degli impegni e dei pagamenti.

I segnalati inconvenienti non sono solamente di natura formale in quanto:

il ritardo nella resa dei conti mensili impedisce la tempestiva conoscenza dell'andamento delle entrate, analizzate nelle singole componenti (fitti, rimborso spese, ecc.);

la incompietezza delle schede meccanografiche non consente la rilevazione diretta dei residui attraverso i raffronti accertamenti/riscossioni e impegni/pagamenti, rendendo così necessari, per tale specifica esigenza, accertamenti extra-contabili.

Appare opportuno soggiungere ancora che il riparto delle spese generali tra le varie aziende e, nell'ambito di queste, tra le varie gestioni, si effettua secondo criteri da tempo seguiti dagli uffici (n. dei vani in locazione, n. di vani costruiti, n. di vani ceduti, entità del movimento finanziario, ecc.), criteri che, avendo alla base dati eterogenei, non possono non implicare talvolta valutazioni soggettive.

D'altro canto non può disconoscersi che riesce veramente difficile stabilire con matematica certezza l'incidenza delle spese generali sull'una o sull'altra gestione, specie quando trattasi di prestazioni rese nell'interesse generale.

E da precisare, però, che quali che siano gli elementi posti a base della ripartizione, la gestione dell'Istituto, vista nel suo complesso, non viene minimamente influenzata.

2. — I RISULTATI DELLA GESTIONE

Si riassumono nei seguenti dati, in milioni di lire:

Azienda principale:

Entrate effettive, ordinarie e straordinarie	5.740 -	
Entrate per movimento di capitali	10.497,8	
		16.237,8
Uscite effettive, ordinarie e straordinarie	4.644,6	
Uscite per movimento di capitali	12.033,9	
		16.678,5
Disavanzo finanziario		— 440,7

Azienda case per militari:

Entrate effettive	1.810,2	
Entrate per movimento capitali	575,5	
		2.385,7
Uscite effettive	1.578,3	
Uscite per movimento di capitali	929,5	
		2.507,8
Disavanzo finanziario		— 122,1

Azienda case P.S. e C.C.:

Entrate effettive	665,4	
Entrate per movimento capitali	204,7	
		870,1
Uscite effettive	596,5	
Uscite per movimento di capitali	319,8	
		916,3
Disavanzo finanziario		— 46,2

Azienda Case AA.EE.:

Entrate effettive	113,5	
Entrate per movimento capitali	91,7	
		205,2
Uscite effettive	105,5	
Uscite per movimento di capitali	110,8	
		216,3
Disavanzo finanziario		— 11,1

V LEGISLATURA — DOCUMENTI — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

Le partite di giro si compensano rispettivamente negli importi di: 7.375,4, 745,1, 285,2, 84,2.

Nell'insieme e distintamente per gestioni:

AZIENDA	GESTIONE FABBRICATI		GESTIONE NUOVE COSTRUZIONI		GESTIONE CESS. PROPR.		RISULTATI GLOBALI	
	Avanzo	Disavanzo	Avanzo	Disavanzo	Avanzo	Disavanzo	Avanzo	Disavanzo
Azienda Principale	—	106,1	—	228,9	—	105,7	—	440,7
Azienda Case per Militari . .	—	108,1	—	14,0	—	—	—	122,1
Azienda Case Pubblica Sicurezza e Carabinieri	—	37,4	—	8,8	—	—	—	46,2
Azienda case Affari Esteri . .	—	10,2	—	0,9	—	—	—	11,1
Totale . . .	—	261,8	—	252,6	—	105,7	—	620,1

Il confronto con i risultati della gestione 1967 evidenzia le seguenti differenze:

AZIENDA	RISULTATI GESTIONE 1967		RISULTATI GESTIONE 1968		Disavanzo
	Avanzo	Disavanzo	Avanzo	Disavanzo	
Azienda principale	—	317,4	—	440,7	+ 123,3
Azienda case per militari . . .	—	95,5	—	122,1	+ 26,6
Azienda case Pubblica Sicurezza e Carabinieri	—	16,5	—	46,2	+ 29,7
Azienda case Affari Esteri . . .	—	38,2	—	11,1	— 27,1
	—	467,6	—	620,1	+ 152,5

Del pari negativo è il confronto con le previsioni, atteso che si è passati dal previsto pareggio ad un disavanzo di mil. 620,1.

Circa le cause che hanno concorso a formare il disavanzo, deve preliminarmente rammentarsi che l'Istituto ha finanza totalmente derivata dalle seguenti poste:

per l'entrata: fitti, competenze di gestione delle nuove costruzioni, contributi dello Stato;

V LEGISLATURA — DOCUMENTI — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

per la spesa: oneri di amministrazione (per il personale e generali), oneri per i servizi degli stabili, oneri per la gestione delle nuove costruzioni, oneri finanziari connessi a mutui per le costruzioni, oneri finanziari connessi a mutui per altre esigenze (copertura di disavanzi di gestione, rinnovo ascensori, ecc.).

Relativamente a tali poste si riportano i risultati finali, unitamente alle considerazioni di preminente rilievo.

3. — LE ENTRATE

3.1. I fitti hanno fatto registrare un andamento positivo nei confronti dell'anno 1967 (+ mil. 312,7) ed un andamento negativo nei confronti delle previsioni (— mil. 310,1) come apparso dal quadro che segue:

AZIENDA	CONFRONTO PREVISIONI ACCERTAMENTI			CONFRONTO ACCERTAMENTI 1967-1968		
	Previsioni 1968	Acc. 1968	Diff.	Acc. 1967	Acc. 1968	Diff.
Azienda principale						
Fitti alloggi . . .	2.380,0	2.260,0	— 120,0	2.022,3	2.260,0	+ 237,7
Fitti locali . . .	498,0	471,5	— 26,5	410,9	471,5	+ 60,6
Azienda Militare						
Fitti alloggi . . .	1.112,3	1.037,8	— 74,5	1.042,0	1.037,8	— 4,2
Fitti locali . . .	57,0	49,2	— 7,8	47,9	49,2	+ 1,3
Azienda Pubblica Sicurezza e Carabinieri						
Fitti alloggi . . .	416,2	357,3	— 58,9	373,3	357,3	+ 16,3
Fitti locali . . .	15,0	12,7	— 2,3	12,2	12,7	+ 0,5
Azienda Affari Esteri						
Fitti alloggi . . .	84,0	65,4	— 18,6	32,3	65,4	+ 33,1
Fitti locali . . .	1,5	—	— 1,5	—	—	—
	4.564,0	4.253,9	— 310,1	3.941,2	4.253,9	+ 312,7

V LEGISLATURA — DOCUMENTI — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

Hanno influito negativamente, rispetto alle previsioni, le seguenti cause:

mancata entrata in reddito di fabbricati	Mil.	139
rettifica fitti deliberata dal C.C. (delibera 11-3-68 e 20-3-68)	»	47,4
mancata definizione del piano di adeguamento fitti dal 1-7-1968	»	74,1
rimborso fitti versati in più nel 1967	»	46,5
sfitti, morosità, ecc.	»	3,1
In Totale	Mil.	310,1

Questi dati rendono ancora una volta manifesta la esigenza che le previsioni di entrata siano effettuate con la maggior cautela possibile ad evitare che le impostazioni di spesa, valutate anche sulla base delle previste rendite, rimangano nel corso dell'esercizio senza adeguata copertura.

Altro aspetto da porre in rilievo per quanto concerne i fitti è il ritardo col quale vengono predisposti i piani di adeguamento, indispensabili per coprire i crescenti oneri di gestione.

L'ultimo piano approvato dal Ministero dei Lavori Pubblici risale all'agosto del 1965 (decreto concreto LL.PP. Tesoro 5904/68 del 18-6-65), per gli alloggi costruiti anteriormente al 1957.

Corre l'obbligo di precisare, però, che con delibera del 29-5-69 il Comitato Centrale ha approvato il piano di adeguamento dei fitti relativi alle case per la P.S. e C.C. (piano in corso di esame da parte delle Autorità di vigilanza) e che è in corso di elaborazione il piano di adeguamento per le case delle altre aziende.

3.2. Le competenze di gestione delle nuove costruzioni realizzate dall'Istituto nel corso dell'anno 1968 ammontano a complessivi mil. 570,2 così distinti:

AZIENDA	Finanziamenti risc. 31-12-68	COMPETENZE DI GESTIONE		
		Riscosse	Da riscuotere	Totale
Azienda principale	8.063,0	385,6	97,8	483,4
Azienda case per militari	467,8	20,1	9,4	29,5
Azienda case Pubblica Sicurezza e Carabinieri	160,2	4,2	7,8	12,0
Azienda case Affari Esteri	84,0	4,3	0,7	5,0
GESCAL	1.532,2	2,0	38,3	40,3
	10.307,2	416,2	154,0	570,2

V LEGISLATURA — DOCUMENTI — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

I confronti previsioni/accertamenti e accertamenti 67-68 evidenziano i seguenti risultati:

AZIENDA	CONFRONTO PREV./ACC.			CONFRONTO ACCERTAM. 67/68		
	Previsioni 1968	Accerta- menti 1968	Differenze	Accerta- menti 1967	Accerta- menti 1968	Differenze
Azienda principale .	872,9	483,4	— 389,5	458,7	483,4	+ 24,7
Azienda case per militari	59,6	29,5	— 30,1	26,9	29,5	+ 2,6
Azienda case Pub- blica Sicurezza e Carabinieri	19,8	12,0	— 7,8	35,2	12,0	— 23,2
Azienda case Affari Esteri	7,1	5,0	— 2,1	1,9	5,0	+ 3,1
GESCAL	48,7	40,3	— 8,4	78,7	40,3	— 38,4
	1.008,1	570,2	— 437,9	601,4	570,2	— 31,2

I dati sopra riportati mostrano che nell'esercizio in esame le competenze sono state inferiori alle previsioni per mil. 437,9 ed ai corrispondenti accertamenti dell'anno 1967 per milioni 31,2.

Le cause di tali differenze sono da attribuire ovviamente ai minori programmi costruttivi realizzati (milioni 10.307,1 a fronte dei previsti mil. 18.228 e dei milioni 11.721 impegnati nel 1967).

Anche per queste entrate valgono le considerazioni già formulate a proposito dei fitti circa l'opportunità di una cauta previsione pur se, in difetto di finanziamenti — che determinano le minori competenze —, si realizzano parziali minori spese, quali quelle direttamente connesse con le costruzioni.

Cade opportuno qui rammentare che per l'impostazione amministrativa data dal legislatore alle attività dell'Istituto non dovrebbero determinarsi squilibri di gestione, salvo forse per le limitate spese derivanti dalle cessioni in proprietà, per le quali non è prevista alcuna copertura.

In realtà squilibri si sono verificati in passato e, in misura più accentuata, negli anni recenti, il che conferma che si rendono necessarie iniziative intese ad adeguare le entrate alle effettive esigenze, fermo restando l'obbligo di un rigido contenimento delle spese non obbligatorie, al fine di realizzare quell'equilibrio che è condizione indispensabile per svolgere proficuamente le funzioni cui l'Istituto è preposto.

V LEGISLATURA — DOCUMENTI — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

3.3. I contributi corrisposti dallo Stato in attuazione delle leggi di finanziamento sono ammontati, per l'anno 1968, a mil. 2.591,2 a fronte di mil. 2.225,6 riscossi nel 1967, così ripartiti per Azienda:

AZIENDA	Contributi 1967	Contributi 1968	Differenze
Azienda principale	1.187,8	1.530,1	+ 342,3
Azienda Case per Militari	712,6	717,6	+ 5,0
Azienda case Pubblica Sicurezza e Carabinieri .	279,0	295,4	+ 16,4
Azienda case Affari Esteri	46,2	48,1	+ 1,9
	2.225,6	2.591,2	+ 356,6

Tali contributi sono stati totalmente utilizzati a parziale copertura degli oneri derivanti dall'ammortamento dei mutui contratti per nuove costruzioni, oneri che sono stati nello stesso periodo di mil. 4.717,6, come si vedrà in seguito in dettaglio, con una differenza quindi a carico dell'Istituto di mil. 2.526,4.

3.4. Hanno concorso infine a formare le entrate dell'Istituto i seguenti proventi:

Interessi attivi	18,5
Proventi per supplementi di ospitalità	5,4
Proventi vari	85,5
Competenze gestione stabili GESCAL	55,0
Competenze gestione case per senza tetto	4,3
Contributo Ministero LL.PP. per riparazione danni di guerra . .	1,6
IN TOTALE	170,3

4. — LE SPESE

In rapporto alle impostazioni di bilancio, hanno riassuntivamente trovato la seguente ripartizione per categorie economiche:

spese di personale	mil.	1.342,9
spese generali	»	516,6
spese per i servizi degli stabili	»	1.398,2
oneri finanziari per mutui non connessi a costruzioni	»	57,6
oneri finanziari per mutui connessi a costruzioni	»	4.717,6
spese diverse	»	72,7
		8.105,6
IN TOTALE	mil.	8.105,6

A riguardo dei dati suesposti, corre l'obbligo di precisare che nella situazione numerica del personale riportata qui di seguito sono considerati:

n. 34 cottimisti addetti a lavori di ufficio i cui emolumenti, per la particolare natura delle prestazioni, sono stati fatti gravare sui capitoli spese di ufficio	milioni	30,0
n. 10 unità, di cui retribuiti nella misura di lire 1.500 a vacanza e 5 a fattura sulla base delle prestazioni effettuate, le cui spese sono state imputate pure alle spese di ufficio	»	10,5
n. 13 unità appartenenti ai ruoli organici, addette alla rappresentanza, i cui assegni sono stati imputati al capitolo « spese per le rappresentanze »	»	29,5

A prescindere dalla impropria imputazione di queste spese, che è stata opportunamente rettificata in sede di impostazione del bilancio per l'anno 1969, il suindicato ammontare di mil. 1342,9, che esattamente corrisponde al carico di spese degli ordinari stanziamenti di bilancio per l'anno 1969, il suindicato ammontare di mil. 1342,9, che esattamente corrisponde al carico di spese degli ordinari stanziamenti di bilancio relativi al personale, va ulteriormente aumentato di mil. 70 (30 + 10,5 + 29,5) verso contemporanea riduzione di pari importo delle spese generali, talche gli ammontari delle singole categorie economiche risultano essere in realtà le seguenti:

spese per il personale	Milioni	1.412,9
spese generali	»	446,6
spese per i servizi degli stabili	»	1.398,2
oneri finanziari per mutui non connessi a costruzione	»	57,6
oneri finanziari per mutui connessi a costruzione	»	4.717,6
spese diverse	»	72,7
		8.105,6
	Milioni	8.105,6

V LEGISLATURA — DOCUMENTI — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

4.1. — La situazione numerica del personale al 31-12-68 era così costituita:

RUOLI	DOTAZIONE ORGANICA			PERSONALE IN SERVIZIO AL 31-12-68			Totale
	fino al 19-1-68	Variazioni	Attuale	Pers. di ruolo	Pers. a contratto	Cottimisti	
Ruolo Direttivo	4	—	4	4	—	—	4
» Ispettivo	1	5	6	6	—	—	6
Legale Amministrativo . .	35	10	45	23	4	—	27
Ruolo Tecnico	35	10	45	25	2	—	27
» Ragioneria	34	20	54	38	4	—	42
» Aiuto-Segret.	11	23	34	19	6	—	25
» Geometri	37	35	72	41	6	—	47
» Disegnatori	14	4	18	13	3	—	16
» d'Ordine	70	70	140	80	24	—	104
» Assistenti	20	14	34	15	7	—	22
» Subalterni	18	2	20	13	3	—	16
» Ag. tecnici	4	4	8	2	2	—	4
» Sorvegli.	70	—	70	51	—	—	51
	353	197	550	330	61	—	391
Cottimisti	—	—	—	—	—	34	34
Pers. a fattura	—	—	—	—	—	10	10
Ass. incaricati	—	—	—	—	13	—	13
	353	197	550	330	74	44	448

Nel corso dell'anno sono stati corrisposti i seguenti emolumenti:

Stipendi ed altri assegni fissi	767,8
Retribuzioni personale a contratto	140,3
Contributi al fondo di previdenza (ordinario e straordinario)	168,4

V LEGISLATURA — DOCUMENTI — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

Assicurazione personale tecnico	3,7
Compensi lavoro straordinario	96,2
Gratifiche annuali	104 -
Premi in deroga	25,8
Percentuale sull'importo delle nuove costruzioni collaudate	7,2
Indennità di missioni	27,2
Indennità cessazione servizio	1,5
Retribuzioni al personale cottimista	40,5
Stipendi ed altri assegni al personale addetto alle rappresentanze	29,5
IN TOTALE	1.412,1

I dati suddetti suggeriscono le seguenti considerazioni: le spese di personale hanno fatto registrare un aumento di milioni 37,3 essendo passate da milioni 1374,8 a milioni 1.412,1.

Hanno influito negativamente su tale incremento le spese connesse con la istituzione del ruolo di sorveglianti di cui alle delibere 383, del 3 aprile 1967, e 396, del 10 luglio 1967, approvate dal Ministero del Tesoro con Decreto 149966 del 21 agosto 1967.

Vale precisare che dei 70 sorveglianti ammessi dalle citate delibere risultano inquadri al 31-12-1968 soltanto 51.

È altresì da precisare che le spese sostenute nell'anno 1968 per queste unità ha costituito un effettivo maggior onere, anche se parallelamente si è ridotta la spesa per i portieri — atteso che le retribuzioni in passato corrisposte a questi ultimi trovano copertura nei fitti degli stabili cui erano addetti, fitti venuti meno a seguito delle cessioni in proprietà.

Per le proprie necessità l'Istituto si è avvalso anche nel corso della gestione in esame di collaboratori assunti con atti contratti ovvero chiamati a rendere prestazioni professionali a fattura.

Il collegio confida che il ricorso ad estranei per prestazioni di natura amministrativa cessi con la immissione in ruolo delle unità di cui ai concorsi in corso di espletamento, come peraltro è stato confermato in Comitato Centrale.

In conseguenza del riordinamento degli organici sono stati banditi e sono in corso di espletamento i concorsi per tutte le categorie di personale.

L'immissione in ruolo dei vincitori prevista per i primi del 1970, determinerà negli esercizi futuri aggravii di spesa, salvo le economie recate dalla cessazione dei rapporti ora intercorrenti con gli estranei, aggravii che richiederanno l'adeguamento delle attuali dotazioni in bilancio.

Il trattamento economico del personale è tuttora disciplinato dal regolamento organico approvato con D.M. 1011 M 145803 del 30 ottobre 1953, nel testo modificato con le delibere 211 del 5 luglio 1954, 359 del 9 luglio, approvate dal Ministero stesso e successive.

Consegue che il trattamento economico fisso continua ad essere di diversa misura, a seconda che trattasi di personale assunto anteriormente al 30-X-1953 (trattamento del personale statale maggiorato del 20 per cento) ovvero posteriormente al 1953 (trattamento del personale statale senza alcuna maggiorazione).

A talune categorie di personale vengono altresì corrisposti, con carattere di continuità, trattamenti aggiuntivi (previsti dalle stesse norme sopra richiamate o da apposite delibere del Comitato Centrale) fra i quali si citano:

gratifica annuale non eccedente il quarto della retribuzione annua al personale in servizio al 30 ottobre 1953 (Del. del C.C. 211 del 1954);

indennità detta impropriamente di collaudo rapportata alla entità delle costruzioni collaudate nell'esercizio, ai Capi Servizio Tecnico e legale Amm.vo dello 0,02 per cento e dello 0,01 per cento ai Capi Divisione Capi sezione ingegneri ed architetti ed al Capo della Sezione Appalti e Contratti, indennità che non possono eccedere il quinto dello stipendio in godimento (art. 37 del R.O., per gli appartenenti al servizio tecnico, e delibera 211-1954 per gli appartenenti al servizio legale-amministrativo);

indennità per i lavori di dattilografia nella misura di lire 6.000 mensili (Del. del C.C. 170 dell' 8 gennaio 1963);

indennità per la guida di automezzi, nella misura di lire 20.000 mensili (Aut. Pres. 16 marzo 1967);

rimborso forfettario spese di trasporto al personale addetto alla gestione degli stabili in Roma, nella misura di lire 10.000 mensili (Del. del C.C. del 23 febbraio 1966);

rimborso forfettario spese di trasporto al personale tecnico addetto ai lavori in Roma, nella misura variabile dalle lire 30.000 mensili a seconda delle qualifiche (Del. C.C. del 25 maggio 1967);

indennità di sfrido di cassa all'economista, nella misura di lire 20.000 mensili (Aut. Pres. 28 gennaio 1964);

indennità di cassa, nella misura di lire 20.000 mensili per il cassiere e 15.000 mensili per il Vice Cassiere (Aut. Pres. 28 gennaio 1964);

indennità macchine elettro-contabili, nella misura di lire 15.000 mensili (Aut. Pres. del 6 marzo 1967).

Anche nell'anno 1968 il personale ha continuato a fruire dei compensi per il lavoro straordinario nei limiti massimi di ore da tempo fissate dall'Istituto in via interpretativa dell'art. 21 del R.O., limiti sui quali i revisori hanno già avuto occasione di esprimere negli anni decorsi il loro contrario avviso.

Positivamente è da segnalare che con D.P.R. 17 dicembre 1968, n. 1405, pubblicato nella G.U. 47 del 21 febbraio 1969, è stata riconosciuta la personalità giuridica del fondo di previdenza del personale, ciò che consentirà, oltre il normale svolgimento delle attività previdenziali, l'accertamento e la definizione delle posizioni debitorie e creditorie dell'Istituto nei confronti del fondo, particolarmente con riferimento all'art. 4 del regolamento approvato con D.M. Tesoro 18 novembre 1959; alla delibera del Comitato Centrale in data 6 novembre 1959, concernente versamenti al fondo dei ricavi realizzati dalla vendita dei locali destinati ad uso diverso dall'abitazione; nonché alla delibera in data 15 gennaio 1965 (approvata dal Ministero del Tesoro con Decreto 107405, del 23 marzo 1965); circa la conces-

V LEGISLATURA — DOCUMENTI — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

sione al fondo medesimo di un contributo straordinario da erogarsi in 10 annualità per l'ammortamento del disavanzo tecnico di gestione (nel bilancio del 1968 è stata iscritta la terza delle dieci annualità per l'importo di lire 48.100.000).

In ordine a quest'ultima determinazione i revisori non possono fare a meno di rilevare che tale erogazione, pur se necessaria, costituisce elemento di turbamento all'equilibrio della gestione, trattandosi di spesa riversata sulle gestioni correnti, la cui entrata, come è noto è destinata alle esigenze di funzionamento della competenza.

Deve inoltre confermare che, parallelamente, al 31-12-68 non erano state ancora recuperate dal personale le quote di pertinenza, come da riserva contenuta nella delibera stessa.

A quanto però è stato affermato dagli Uffici competenti, sarebbero in corso gli accertamenti circa la ripartizione del disavanzo tecnico.

4,2 — Le spese generali accertate nell'anno 1968 ammontano a mil. 51,6 comprensivi di mil. 70 riguardanti il personale di cui si è fatto cenno al punto precedente, di guisa che il loro ammontare effettivo è di mil. 446,6 così costituiti:

	<u>1968</u>
Organi statutari	32,7
Locali d'ufficio (1)	39,5
Spese d'ufficio (2)	20,6
Postali e telegrafiche	28,7
Varie (3)	91,2
Imposte e tasse	38,9
Liti	157,9
Funzionamento comitati provinciali	37,1
	<u>446,6</u>

Fra le spese qualificate « di funzionamento dei Comitati provinciali » sono comprese oltre le competenze corrisposte alle 13 unità in servizio presso le Rappresentanze, i compensi annuali agli incaricati delle rappresentanze stesse ed ai consegnatari (mil. 30,7), e i compensi mensili ai medesimi consegnatari (mil. 97,2).

(1) Pulizie dei locali, riscaldamento, illuminazione, assicurazioni, ecc.

(2) Stampati, cancelleria, nolo macchine elettro-contabili, pubblicazioni, manutenzione mobili e macchine, divise, per gli uscieri, ecc.

(3) Interventi assistenziali, stampa, rappresentanza, commissioni di esame, commissioni varie, ecc.

Questione di rilievo che ha trovato nuovi sviluppi nell'anno 1968, è rappresentata dalle spese di amministrazione (personale e spese generali) sostenute dall'Istituto per le cessioni in proprietà.

Fin dalla prima applicazione del D.P.R. 17 gennaio 1958 n. 2 e della legge 27 aprile 1962, n. 231, l'Istituto ha sostenuto, fondatamente, che l'attività di cessione ha comportato una serie di nuove spese, non previste in passato e non coperte quindi da alcuna entrata.

Da ciò aveva tratto la convinzione di potersi rivalere sulle somme ricavate dalla alienazione degli alloggi, confortato in tale avviso anche dall'incerto significato da attribuire al termine « passività di gestione » usato dal legislatore dall'art. 11 lett. b) della richiamata legge 231.

Coerentemente aveva iscritto in bilancio, tra le uscite, le quote di spese generali erogate per tale specifica attività (personale e spese generali) e, tra le entrate, i recuperi corrispondenti da effettuarsi a carico dei ricavi, mantenendoli tra i residui attivi in attesa delle autorizzazioni al prelievo.

A tutto l'anno 1967 erano stati erogati complessivamente, per tale esigenza, mil. 325,9.

Senonché il Ministero dei LL.PP., con circolare 2269 del 22 giugno 1968 ha chiarito che debbono ritenersi escluse dall'applicazione della norma di cui all'art. 11 lett. b) dalla legge 231 « le spese del procedimento amministrativo per la cessione in proprietà degli alloggi (spese per la pubblicazione dei bandi di vendita; per la cancelleria e stampati; per la determinazione degli stabili da cedere e per la valutazione degli alloggi; per le missioni inerenti alle operazioni di cessione; per le consulenze legali in materia di attuazione delle norme sul riscatto, ecc.) » di guisa che l'Istituto, per l'anno 1968, mentre ha evidenziato nel conto consuntivo — gestione cessioni in proprietà — le spese per ciò sostenute, ha ommesso l'accertamento dell'entrata di pari importo (mil. 105,7), a differenza di come operato in passato.

Ne è derivato perciò un allargamento del disavanzo che si è aggiunto a quello originato dal tradizionale confronto rendite-spese.

I residui attivi nell'indicato importo di mil. 325,9 si sono però ridotti nell'anno 1968, a mil. 259,6 per effetto dell'introito definitivo dei depositi in conto spese contrattuali di cui all'art. 7 della 231-1961, depositi accantonati negli anni decorsi in conti d'ordine.

Naturalmente nel corso della gestione 1969, dovrà definirsi, ove non subentrino diversi orientamenti, la sorte dei 259,6 milioni di residui attivi, la cui eliminazione, se confermata, non potrà non avere conseguenze negative sul conto economico.

Altra questione connessa con le spese di amministrazione è costituita dai riflessi che queste hanno sul conto delle costruzioni.

È noto che per fronteggiare le spese di gestione delle costruzioni il Ministero dei LL.PP. ha ammesso il prelevamento, dai fondi mutuati, di una percentuale che dal 1964 è del 6 per cento.

Queste spese concorrono a formare il costo delle costruzioni e vengono trasferite in sede di chiusura dell'esercizio, unitamente alle spese per i lavori, alle attività patrimoniali (conto delle costruzioni).

Sono iscritte nel movimento di Capitali — gestione nuove costruzioni — e corrispondono, in sede di previsione, alla percentuale del 6 per cento calcolata sul presunto ammontare dell'attività costruttiva.

A fine esercizio, però, queste spese risultano superiori alla percentuale sud-

V LEGISLATURA — DOCUMENTI — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

detta, vuoi per la ridotta attività costruttiva vuoi per la rigidità di una parte di esse, sicché il loro ammontare si eleva dall'ammasso 6 per cento a tassi più elevati.

A parte la considerazione se si renda possibile o meno ottenere l'assenso ad elevare la percentuale delle competenze di gestione dal 6 per cento al 7 per cento, come più volte prospettate dall'Istituto, è il caso di sottolineare che con la maggiore aliquota di spese di amministrazione imputata a costruzioni si disattendono le direttive tecniche impartite dal Ministero dei LL.PP., il che importa l'obbligo di adottare ogni iniziativa per un contenimento di esse fin dalla fase della progettazione.

Per l'anno 1968 l'incidenza media è stata dell'8,61 per cento rispetto al 9,6 per cento del 1967.

A integrazione delle considerazioni si riportano alcuni dati particolarmente significativi.

Nel quadro A si espongono, a raffronto fra loro e distintamente per Azienda, l'ammontare delle competenze di gestione prelevate sui mutui nella prescritta misura del 6 per cento e l'ammontare delle spese effettivamente sostenute per l'attività costruttiva e imputate a costruzioni, nonché le percentuali di incidenza; nel quadro B si evidenzia la quota parte assoluta e percentuale delle suindicate spese di amministrazione erogate per il personale.

I dati dimostrano, per quasi tutte le aziende, che le competenze di gestione nella misura ammessa sono inferiori alle spese che l'Istituto ha sostenuto per il solo personale destinato all'attività costruttiva.

QUADRO « A »

AZIENDA	Competenze 6 per cento	Spese sostenute per la attività costruttiva	Differenze	Per cento effettiva incidenza
Principale	483,4	686,3	+ 202,9	8,53
Case per Militari	29,5	43,5	+ 14,0	9,30
Case Pubblica Sicurezza e Carabinieri	12,0	20,9	+ 8,9	13,05
Case Affari Esteri	5,0	5,9	+ 0,9	7,02
GESCAL	(a) 40,3	66,2	+ 25,9	—
	570,2	822,8	+ 252,6	—

(a) per la GESCAL la misura della competenza di gestione è del 2,50 per cento.

V LEGISLATURA — DOCUMENTI — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

QUADRO « B »

AZIENDA	Spese effettivamente sostenute	Spese di personale comprese negli ammontari di cui alla colonna precedente	Per cento di incidenza	Per cento di incidenza rispetto allo ammasso 6 per cento (Col. 2 del quadro « A »)
Principale	686,3	493,7	72,0	6,13
Case per Militari	43,5	28,7	65,9	6,15
Case Pubblica Sicurezza e Carabinieri	20,9	13,1	62,7	8,15
Case Affari Esteri	5,9	4,7	80,6	5,62
GESCAL	66,2	12,6	19,0	6,16
	822,8	552,8	—	—

4.3. — Il terzo gruppo di oneri che concorre a formare l'uscita effettiva, in aggiunta alle spese per il personale e a quelle generali, già esaminate, è costituito dalle spese per i servizi degli stabili, che per l'anno 1968 hanno raggiunto l'importo di mil. 1.398,2.

Concorrono a formare queste spese: le mercedi ai portieri, le spese per le pulizie, illuminazione, acqua ecc. dei fabbricati, le spese per la manutenzione nonché quelle condominiali, relativamente agli edifici per i quali le amministrazioni sono costituite.

Due considerazioni sono da formulare per queste spese: la prima riguarda i portieri, la seconda le quote condominiali.

A seguito della cessione in proprietà di fabbricati, il personale di custodia già in servizio è stato in parte trasferito alle nuove portinerie, in parte (51 unità) inquadrato nel costituito ruolo dei sorveglianti e in parte lasciato in servizio presso le nuove amministrazioni condominiali.

Per queste ultime unità, considerato che il trattamento economico previsto dal contratto nazionale di categoria era inferiore a quello praticato dall'INCIS, l'Istituto con delibera approvata dal Ministero del Tesoro si era impegnato a corrispondere per un biennio la differenza tra i due trattamenti economici.

Per l'anno 1968 la spesa è stata di mil. 2,9.

Sembra però che talune amministrazioni condominiali non abbiano accettato tale soluzione, rifiutando quindi di corrispondere anche gli assegni minimi previsti, di guisa che si sono dati casi di portieri che hanno prestato servizio presso condomini ma con assegni anticipati dall'Istituto.

Queste partite sono per ora considerate tra i crediti dell'Istituto verso le amministrazioni condominiali, crediti iscritti tra le partite di giro.

V LEGISLATURA — DOCUMENTI — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

Relativamente alle quote condominiali il collegio deve segnalare che permane il ritardo col quale vengono regolati i rapporti finanziari tra l'Istituto e le amministrazioni condominiali ovvero tra l'Istituto e i cessionari, anche se tale ritardo è prevalentemente connesso alle difficoltà di rapporti con le amministrazioni ed i cessionari stessi.

Al 31 dicembre 1968 risultava la seguente situazione:

Crediti verso condomini o cessionari	milioni	527,9
Debiti verso condomini o cessionari	milioni	234,1

Anche questo ritardo costituisce motivo di aggravio della gestione, per gli oneri finanziari che derivano dagli scoperti bancari con i quali le spese sono state fronteggiate.

4.4 - Gli oneri per l'ammortamento dei mutui sono costituite, per l'esercizio in esame, dai seguenti ammontari:

Oneri per l'ammortamento di mutui contratti per le nuove costruzioni	milioni	4.717,6
Oneri per l'ammortamento di mutui contratti per esigenze di gestione	»	57,6

Questi ultimi riguardano:

Annualità di ammortamento di mutui contratti negli 1945, 1946, 1947, 1948 per esigenze di gestione	»	21,7
Annualità di ammortamento del mutuo di lire 150.000.000 contratto nel 1959 per lo svecchiamento degli ascensori	»	20,5
Quote di interessi sul residuo debito verso il fondo di previdenza a copertura del debito per contributi non versati	»	15,4

A decorrere dall'anno 1970 queste ultime spese saranno uteriormente gravate dalle quote di ammortamento del mutuo di 1 miliardo autorizzato per la copertura dei disavanzi pregressi. Verrà invece a cessare a decorrere dallo stesso anno l'annualità di ammortamento di mil. 20,4 inerente al mutuo di mil. 150 contratto per lo svecchiamento di impianti di ascensori.

Al riguardo valgono le considerazioni circa gli effetti negativi che derivano all'equilibrio della gestione dal riversamento su esercizi recenti di spese di competenza di gestioni passate, alle quali si aggiungono gli inevitabili interessi passivi.

5. — I MOVIMENTI DI CAPITALI.

Tra i movimenti di capitali vanno poste in evidenza, per la loro particolare impostazione, le operazioni concernenti i ricavi derivanti dalle cessioni in proprietà degli alloggi ed in reinvestimenti relativi.

V LEGISLATURA — DOCUMENTI — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

Per tali operazioni risultano iscritte in bilancio, nella gestione cessioni in proprietà dell'anno 1968, le seguenti poste:

1. — *Entrate effettive:*

Interessi su pagamenti dilazionati da reinvestire	milioni	602,3
Interessi sul c/c speciale	»	94,1
Contributo dello Stato	»	4,7
	milioni	<u>701,1</u>

Entrate per movimento capitali

Ricavi dalla vendita degli alloggi da reinvestire	milioni	1.296,6
Totale	milioni	<u>1.997,7</u>

Uscite effettive

Oneri finanziari relativi agli alloggi ceduti	milioni	26,1
Differenza prezzi rimborsati ai cessionari	»	8,8
	milioni	<u>34,9</u>

Uscite per movimento capitali

Impegni al reimpiego delle somme	milioni	1.962,8
Totale uscite	milioni	<u>1.997,7</u>

2. — *Entrate per movimento capitali*

Quote prelevate per acquisto di terreni e lavori di costruzione	milioni	<u>2.200,0</u>
---	---------	----------------

Uscite per movimento capitali

Spese per acquisto terreni	milioni	22,4
Spese per lavori nuove costruzioni	»	2.177,6
Totale	milioni	<u>2.200,0</u>

Diversamente da quanto appare dalla esposizione suddetta si tratta di due aspetti delle medesime operazioni: ricavo dalla vendita/obbligo del reimpiego; prelevamenti dal c/c speciale/impiego per costruzioni.

A partire dall'anno 1969, con la ristrutturazione del bilancio, sono state introdotte le opportune rettifiche, evidenziando soltanto le operazioni nelle fasi di accertamento e impegni, in conformità ai principi del bilancio di competenza.

V LEGISLATURA — DOCUMENTI — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

Le rimanenti voci si riferiscono, per l'entrata, a contrazioni di mutui e, per l'uscita, all'impiego dei fondi nelle costruzioni, ad estinzioni di debiti e ad acquisti di mobili e macchine.

Per l'anno 1968 il movimento si riassume nelle seguenti cifre:

Entrate	milioni	11.577,3
Uscite	»	11.679,2
Disavanzo	milioni	— 101,9

6. — LE PARTITE DI GIRO.

Le partite di giro, i cui valori attivi e passivi pareggiano in mil. 8.489,8 attono non soltanto ai movimenti tradizionali (depositi cauzionali da e presso terzi; entrate e spese per conto terzi; ritenute al personale e versamenti per suo conto; movimenti finanziari tra sede centrale e rappresentanze ovvero tra Azienda e Azienda), ma anche a movimenti che importano variazioni patrimoniali.

Di queste si citano, in quanto particolarmente significative, per l'entrata, « recuperi delle spese anticipate per l'acquisto delle aree edificatorie, ecc. », e per l'uscita « spese anticipate per l'acquisto di aree edificatorie con scoperti bancari. »

In ordine a tali acquisti allo scoperto il collegio dei revisori ha già avuto modo, negli anni decorsi, di rappresentare il problema negli esatti termini: l'Istituto ha acquistato, dal 1960 al 1963, aree edilizie senza avere la necessaria disponibilità — e pertanto ricorrendo all'indebitamento bancario —, indipendentemente dall'attuazione di programmi costruttivi debitamente finanziati.

Gli acquisti così fatti hanno appesantito e tuttora continuano ad appesantire, per effetto della capitalizzazione degli interessi passivi dovuti agli Istituti finanziari, la situazione debitoria dell'Istituto.

La considerazione che i valori attuali delle aree coprono largamente i costi a data odierna è indubbiamente fondata; resta da vedere però fino a quando i maggiori costi rimarranno coperti dalla plusvalenza delle aree.

La esposizione finanziaria viene annualmente a modificarsi sia per l'accumulo degli interessi passivi sia per effetto dei trasferimenti di aree a costruzione sia infine per la vendita di aree e relitti.

Nel corso dell'anno 1968, i movimenti sono stati i seguenti in milioni di lire:

Situazione scoperti al 1-1-68	Variazione avvenute nel 1968			Situazione scoperti al 31-12-68
	Recuperi	Ulteriori costi	Differenza	
10.784,2	816,2	1.169,3	+ 353,1	11.137,3

V LEGISLATURA — DOCUMENTI — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

Dettaglio delle variazioni in aumento dello scoperto:

Interessi sullo scoperto	Pagamenti rate per acquisto aree	Recuperi dai c/c bancari di somme antic. cassa INCIS	Interessi di venditori	Totale
707,7	102,1	293,3	2,6	1.169,3

Dettaglio delle variazioni in diminuzione dello scoperto:

Recuperi per vendite aree o porzioni di aree	Recuperi degli ordinari finanziamenti	Totale
431,5	384,7	816,2

La collocazione di queste poste nelle partite di giro, secondo quanto assume l'Istituto, è nata dalla esigenza di tenere in particolare evidenza in conti sospesi, da un lato, le spese per l'acquisto delle aree e, dall'altro, le potenziali rivalse sui mutui da contrarre per le nuove costruzioni ovvero i recuperi sugli introiti, in caso di vendita.

Il collegio dei revisori ha già manifestato il suo dissenso su tale impostazione, anche per i riflessi che tali operazioni hanno avuto sul patrimonio, la cui situazione risulta aggiornata con operazioni extrabilancio, come si vedrà illustrando il conto capitali.

Al 31 dicembre 1968 lo scoperto era così costituito.

Ammontare dello scoperto	Somme prelevate (al netto dei recuperi)	Interessi addebitati
11.137,3	7.062,5	4.074,4

A decorrere dal 1969 la gestione è stata riportata in bilancio.

7. — I RESIDUI.

La gestione dei residui, ha presentato nell'esercizio in esame, il seguente andamento complessivo.

	Residui attivi	Residui passivi
Consistenza al 1° gennaio 1968	16.281,6	11.848,8
Residui dell'esercizio 1968	3.602,4 (+)	4.647,2 (+)
Variazioni attive	30,0 (+)	156,0 (+)
Variazioni passive	43,0 (—)	48,0 (—)
Riscossioni	3.255,4 (—)	—
Pagamenti	—	4.649,6 (—)
Consistenza al 31 dicembre 1968	<u>16.615,3</u>	<u>11.695,0</u>

Distintamente per Azienda:

Azienda principale	16.076,9	10.379,5
Azienda case per Militari	295,3	880,9
Azienda case P.S. e C.C.	192,7	353,5
Azienda case personale AA.EE.	50,4	81,1
Aziende collaterali	—	—

I dati relativi alle Aziende collaterali sono compresi in quelli della azienda principale. Va al riguardo precisato che a fine esercizio tutti i residui vengono trasferiti nel conto del capitale, alle singole voci che lo compongono: crediti, debiti ed altri elementi patrimoniali, così come vengono inseriti, nello stesso stato dei capitali, i conti di cassa — consistenza e disavanzi — di guisa che in sede di chiusura la situazione amministrativa (fondo o disavanzo di cassa, residui attivi e residui passivi) risulta già acquistata al conto del patrimonio.

Infine, rinviando alle considerazioni annotate al punto 4 della presente relazione per quanto concerne i residui attivi iscritti nella gestione cessioni in proprietà, si pone il problema di un riesame delle vecchie partite residue, particolarmente di quelle nascenti dagli esercizi 1964 e precedenti, al fine di accertare se sussistano tuttora i motivi di debito e di credito per i quali furono a suo tempo mantenuti in bilancio.

8. — LO STATO DEI CAPITALI.

È raggruppato nel seguente prospetto riassuntivo:

ATTIVO	142.735,0
PASSIVO	122.374,9
Patrimonio netto 1968	20.361,0
Patrimonio netto 1967	19.393,7
incremento del netto patrimoniale	<u>967,3</u>

V LEGISLATURA — DOCUMENTI — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

Tale incremento trova conferma nel relativo conto di concordanza col rendiconto finanziario, come segue:

1) Entrate effettive ordinarie e straordinarie	L.	8.329,0
2) Spese effettive ordinarie e straordinarie	»	6.924,9
		<hr/>
Avanzo economico finanziario	L.	1.404,1
3) Detrazione dell'importo corrispondente agli interessi attivi relativi ai ricavi derivanti dalla cessione in proprietà degli stabili, accantonati, unitamente alla quota capitale, per l'esecuzione di nuove costruzioni	»	— 620,9
		<hr/>
	L.	783,2
4) Detrazione per trasferimento dal capitale netto al passivo di quote di capitale pagate su mutui relativi ad alloggi ceduti	»	— 124,7
		<hr/>
	L.	658,5
5) <i>Variazione dei residui</i>		
Saldo attivo variazioni dei residui	»	+ 131,4
		<hr/>
	L.	789,9
6) <i>Variazioni del capitale</i>		
— <i>aumento</i> : valore aree ricevute gratuitamente dal Demanio	»	+ 190,4
— <i>diminuzione</i> : prelevamento dalla riserva (accantonamento per manutenzione) per lavori di manutenzione straordinaria	»	— 2,0
		<hr/>
	L.	978,3
7) Detrazione per spese fuori bilancio (quota deperimento mobili e macchine)	»	— 11,0
		<hr/>
Totale incremento del patrimonio	L.	967,3
		<hr/> <hr/>

Le partite di preminente rilievo sono rappresentate da:

Attivo:

Terreni	L.	13.960,9
Costruzioni	»	117.036,8
Creditori diversi	»	5.862,3
Cassa e conti attivi	»	1.855,3

V LEGISLATURA — DOCUMENTI — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

Passivo:

Mutui	L.	89.352,2
Accantonamento ricavi determinati dalle cessioni in proprietà	»	13.216,8
Debiti diversi	»	6.555,5
Scoperti bancari per acquisto aree	»	11.137,3
Scoperti bancari per esigenze di gestione	»	977,6

Per la migliore comprensione delle poste suddette torna utile precisare che:

La voce terreni comprende il valore delle aree acquistate a qualunque titolo, comprese quelle acquistate con gli scoperti bancari ed è al netto delle aree passate a costruzioni.

La voce costruzioni, come si è già avuto occasione di precisare, viene annualmente maggiorata dei costi dei fabbricati, comprensivi delle competenze di gestione nella misura effettivamente sostenuta anziché nella misura del 6 per cento. Comprende altresì i valori degli stabili ceduti a riscatto con pagamento dilazionato, valori che saranno scaricati all'atto del definitivo passaggio di proprietà.

Entrambi i valori suaccennati hanno come contropartita, tra le passività, i mutui passivi, gli accantonamenti dei ricavi conseguiti dalle cessioni e gli scoperti bancari per acquisto di aree.

La voce cassa e conti attivi è rettificata con la iscrizione del debito per scoperti bancari di gestione.

A tale proposito un cenno va fatto ai mezzi finanziari che l'Istituto si è procurato facendo ricorso al credito bancario per coprire le proprie necessità di cassa.

Con delibera in data 10-3-1969, n. 466, rinnovando autorizzazioni degli anni precedenti, il Comitato Centrale ha autorizzato l'Istituto a ricorrere ad anticipazioni bancarie fino alla concorrenza della somma di mil. 1.500.

L'autorizzazione è stata concessa in considerazione dei disavanzi di gestione pregressi, disavanzi che alla data del 31 dicembre 1967 ammontavano a milioni 1.182,9.

Va peraltro rammentato che con delibera dello stesso Comitato, anche al fine di sanare tale situazione, è stato autorizzato il noto mutuo di un miliardo, sicché è da presumere che con il perfezionamento di questa operazione gli scoperti saranno eliminati.

Al 31 dicembre 1968 la situazione di cassa è risultata così determinata:

Cassa DD.PP.	milioni	4.121,2
Conti attivi bancari	»	1.354,1
c/c postali	»	290,4
Cassa Sede Centrale e Rappresentanze	milioni	5.990,3
Scoperti bancari per acquisto terreni	»	—11.137,3
Scoperti bancari per esigenze di gestione	»	—977,6
Scoperto di cassa	milioni	—6.124,6

9. — CONCLUSIONI.

Riassuntivamente, la gestione si è chiusa con i seguenti risultati:

Rendite:

Fitti	4.253,9	
Competenze di gestione	570,2	
Contributo dello Stato	2.591,2	
Contributi per riparazioni danni di guerra	3,4	
Interessi attivi	18,5	
Proventi vari	150,2	
In totale		7.587,4

Spese:

Oneri finanziari	4.775,3	
Spese per il personale	1.342,9	
Spese generali	516,6	
Spese per i servizi degli stabili	1.398,2	
Spese varie	72,7	
In totale		8.105,7

— 518,3

Movimento capitali:

Finanziamento lavori costruzioni	8.744,9	
Interessi preammortamento	637,0	
Ricavi alienazioni	2.153,8	
Introiti da reinvestire	11,6	
Spese per lavori	1.974,5	11.577,3
Ricavi destinati al fondo di previdenza	107,9	
Mobili e macchine	107,9	
In totale		11.679,2

Saldo del movimento capitali — 101,9

Disavanzo economico finanziario — 620,2

In termini conclusivi si nota che l'Istituto ha realizzato, nel migliore dei modi consentiti dai mezzi finanziari disponibili, i fini istituzionali, svolgendo le diverse forme di attività per l'adempimento dei compiti ascritti dalle norme.

Circa i risultati della gestione il collegio, nella migliore intenzione di consentire un più agevole apprezzamento, ritiene di sottolineare due aspetti del disavanzo accertato per l'anno in esame: l'aumento del disavanzo da mil. 467,5 del 1967 e mil. 620,2 del 1968 e le cause obiettive che sono alla base degli squilibri di gestione.

In ordine al primo, appare utile rammentare che a partire dall'anno in corso l'Istituto, in conseguenza dell'interpretazione data dal Ministero dei LL.PP. all'art. 11 lett. b) della legge 27-4-1962 n. 231, ha ommesso di considerare tra i residui attivi, diversamente da quanto operato in un passato, le somme erogate per l'attività amministrativa svolta in favore della gestione cessioni in proprietà — somme accertate in mil. 105,7 sicché il disavanzo, ai soli fini del confronto con l'anno 1967, deve considerarsi al netto di questa somma, ossia pari a mil. 514,5, superiore cioè di milioni 47,0 a quello dell'anno precedente.

Quanto alle cause degli squilibri, il collegio ritiene così sinteticamente riassumere:

1) Riversamento sull'esercizio in esame di oneri pertinenti ad esercizi passati, tra i quali si citano:

— contributo straordinario a favore del fondo di previdenza a copertura del disavanzo tecnico, da erogarsi in 10 annualità ciascuna di	milioni	48,1
— Interessi dovuti al fondo di previdenza per il mancato versamento delle somme dovute	»	15,4

2) Oneri derivanti delle cessioni in proprietà tra cui:

— spese di amministrazione personale e spese generali), per le quali non è prevista alcuna entrata	»	105,7
— interessi passivi sullo scoperto bancario di gestione, per la parte determinata dalle anticipazioni delle spese condominiali .	»	20,8
— differenza trattamento economico ai portieri passati ai condomini	»	2,9
— istituzione del ruolo dei sorveglianti, che ha comportato per l'anno 1968 una spesa di	»	80,0

3) Naturale dinamica accrescitiva degli oneri di amministrazione tra cui:

— aumento dell'assegno integrativo al personale	»	5,8
— accrescimento dei costi di beni e servizi	»	n.v.

A questi fattori sono poi da aggiungere gli effetti determinati dai minori programmi costruttivi realizzati a fronte della rigidità delle spese di funzionamento dell'Istituto.

Ad avviso del collegio dei revisori tre indirizzi sarebbero da seguire per ottenere l'assestamento della gestione economico-finanziaria:

la riduzione delle spese discrezionali nei limiti strettamente indispensabili al conseguimento di fini istituzionali;

la sollecita emanazione delle norme regolatrici della disciplina giuridica ed economica del personale, al fine di dare un assetto per quanto possibile uniforme e stabile alla materia, che assorbe larga parte delle entrate;

l'approntamento ed il sollecito corso dei piani di adeguamento dei fitti che tengano conto anche degli oneri più sopra segnalati e delle maggiori spese che potranno derivare dall'attuazione dell'elaborando regolamento organico.

Con queste considerazioni il collegio ritiene di poter esprimere avviso favorevole all'approvazione del conto consuntivo.

Roma, li 3 luglio 1969

IL CONSIGLIERE DELLA CORTE DEI CONTI
DELEGATO AL CONTROLLO

Caressa

I REVISORI

Camanni
Altarelli
Visaggio
Mezzetti
Nicoletti

DELIBERAZIONE DEL COMITATO CENTRALE

Oggetto: Conti consuntivi dell'esercizio 1968.

IL COMITATO CENTRALE

VISTI i conti consuntivi finanziari e patrimoniali 1968, 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 1968 dai quali, tra l'altro, risulta che per l'esercizio 1968 si è verificato un disavanzo di gestione di lire 457.349.075, di cui lire 297.767.899 per l'Azienda principale, lire 108.510.246 per l'Azienda case per militari, lire 40.420.828 per l'Azienda case per il personale della pubblica sicurezza e carabinieri e lire 10.650.102 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 1968, relativi alle Aziende dell'Istituto sopra indicate:

2) di approvare il conto generale del patrimonio dell'Istituto al 31 dicembre 1968;

3) di riportare a nuovo, nel successivo esercizio, il disavanzo di gestione dell'Azienda principale (lire 297.767.899, dell'Azienda case per militari (lire 108.510.246), dell'Azienda case per il personale della pubblica sicurezza e carabinieri (lire 40.420.828) e dell'Azienda case affari esteri (lire 10.650.102).

4) di esperire, ai fini del risanamento del bilancio, ogni più opportuna ed efficace azione presso i competenti Ministeri al fine di conseguire nel più breve tempo possibile:

a) l'approvazione dei piani finanziari per l'adeguamento dei canoni di fitto degli alloggi;

b) l'elevazione almeno dell'8 per cento della misura delle competenze per le spese di gestione delle costruzioni;

c) il riconoscimento al recupero dal conto corrente speciale aperto presso la Cassa depositi e prestiti delle somme spese e da spendere per l'espletamento degli adempimenti tecnici-amministrativi e contabili necessari per l'attuazione del decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2, e della legge 27 aprile 1962, n. 231.

Omissis...

Roma, 11 luglio 1969.

IL SEGRETARIO

F.to: Salvatore Menichini

IL PRESIDENTE

F.to: Avv. Umberto Ortolani

PAGINA BIANCA

CONTO CONSUNTIVO 1968

PAGINA BIANCA