ANNESSO N. 1

al conto consuntivo del Ministero del tesoro
per l'esercizio finanziario 1959-60

(Articolo 2 della legge 28 febbraio 1949, n. 43)

BILANCIO DELLA GESTIONE I. N. A.-CASA

per l'esercizio 1959-60

PAGINA BIANCA

RELAZIONE DEL COMITATO DI ATTUAZIONE AL BILANCIO DELLA GESTIONE I. N. A.-CASA PER L'ESERCIZIO 1959-60

L'esercizio decorso è caratterizzato dall'azione intesa a limitare il volume degli appalti per contenere gli impegni entro i limiti della disponibilità finanziaria della Gestione. Tale azione è stata condotta con i criteri e per le finalità che furono ampiamente illustrate nella relazione 1958-59; tuttavia, per un complesso di ragioni – quali ad esempio la presenza all'inizio dell'esercizio di un notevole volume di appalti già autorizzati, la scarsa manovrabilità dei tempi di attuazione del piano aggiuntivo, lo sforzo fatto nelle provincie arretrate per accelerare in quelle zone la realizzazione dei piani – il volume dei lavori in corso ha continuato a mantenersi sull'ordine di grandezza dei 230 miliardi, portando quindi gli impegni relativi agli esercizi futuri oltre i limiti che erano stati previsti.

Globalmente gli appalti ratificati alla fine dell'esercizio decorso avevano raggiunto e lievemente superato il livello teorico necessario per completare tutte le costruzioni del Piano entro l'aprile 1963. Tuttavia, in 35 provincie tale livello era ben lungi dall'essere raggiunto (con situazioni particolarmente difficili a Savona, Massa Carrara, Palermo, Messina, Catania e Caltanissetta), mentre fra le 57 provincie nelle quali era stato superato, ve ne sono 26 in cui, per le ragioni che furono a suo tempo illustrate e che verranno fra poco brevemente richiamate, gli appalti ratificati avevano addirittura superato i contingenti fissati nel programma settennale.

A questi sfasamenti si debbono i maggiori problemi che gli Organi del Piano hanno dovuto affrontare nell'esercizio 1959-60. Da un lato la necessità di predisporre gli atti necessari per il previsto ricorso al credito, dall'altro l'esigenza di contenere ancora più efficacemente i lavori nelle provincie più avanzate per facilitare il livellamento delle percentuali di avanzamento nelle varie zone del Paese, senza spingere oltre i limiti assolutamente indispensabili lo scoperto di cassa ed i conseguenti oneri che in definitiva determinano una contrazione nel volume delle costruzioni future.

Allo sfasamento tra sviluppo delle costruzioni ed accumulo dei fondi in cassa, ormai in fase di assestamento, si è accompagnata anche un'accentuazione dello sfasamento tra assegnazione di alloggi e volume delle costruzioni finite; non vi è dubbio che il contenimento e la riduzione di tale sfasamento costituisca oggi – dopo lo squilibrio economico-finanziario sopra ricordato – il problema maggiore che dovrà impegnare gli Organi del Piano e gli uffici della Gestione nell'esercizio in corso.

All'esame di questi due problemi, alle ragioni che ne hanno determinato il sorgere, ai mezzi che si avvisano per risolverli, è dedicato il maggior spazio in questa relazione annuale; la quale pertanto si inizia con il richiamare sommariamente i criteri seguiti nella formazione del programma settennale e dei piani annuali previsti dalla legge, criteri dai quali in gran parte, per il gioco di fattori esterni che non è stato possibile controllare, sono derivati i problemi che ci si propone di analizzare.

PROGRAMMA SETTENNALE E PIANI ANNUALI

La legge stabilisce i criteri di ripartizione in base ai quali debbono essere predisposti i piani annuali di costruzione. Tali piani – a sensi dell'articolo 4 del decreto del Presidente della Repubblica 9 aprile 1956, n. 1265 – debbono indicare gli Enti incaricati delle costruzioni, e per ciascuno di essi il numero degli alloggi da costruire ed i termini di inizio e di ultimazione delle costruzioni.

È evidente la difficoltà di impostare piani così ravvicinati alla fase costruttiva senza avere prima affrontato e svolto alcune operazioni preliminari – quali soprattutto il reperimento delle aree e le intese circa la loro attrezzatura, almeno per la parte di esclusiva competenza dei comuni – i cui tempi tecnici sono per la loro stessa natura variabilissimi e, quindi, di difficile previsione.

Il Comitato pertanto – anche in base all'esperienza fatta nel primo settennio – ac piano tecnico-finanziario settennale previsto all'articolo 10 della legge istitutiva, imp dal 1957 un programma settennale di ripartizione delle costruzioni afferenti ai primi annuali, e nel cui ambito dovevano poi articolarsi i singoli piani attraverso il coordiname iniziative proprie della Gestione con quelle delle aziende, delle cooperative e dei priva Piano aggiuntivo).

Il programma settennale, mediante il quale si consentiva alla Gestione di imposta su tutto il territorio le operazioni preliminari delle fasi anteriori all'appalto – dalla ri attrezzatura delle aree alla progettazione – venne stabilito in base ai criteri fissati dalla i piani annuali – bisogno di alloggio e disoccupazione –; criteri che, ai fini del calcolo dei c di ripartizione, vennero tradotti dal Comitato in indici numerici, tenendo conto del di lavoratori non agricoli, nonché della coabitazione e dell'affollamento per stanza, pr sintomo dei disagi accumulati, e dell'aumento del numero delle famiglie, preso come dei nuovi impegni che si vengono determinando nelle varie località di anno in anno. soccupazione, non essendo disponibili i dati comunali, si tenne conto solo nell'ambito pro

Fissati i contingenti provinciali, facendo in modo che l'importo destinato al Suc aggirasse sul 40 per cento, una parte di essi venne attribuita al capoluogo, con criteri d zionalità; il rimanente fu in parte accantonato ed in parte suddiviso fra i comuni non cap sempre in base agli indici di bisogno di alloggio.

Si doveva poi tener conto delle iniziative aziendali e di quelle connesse al piano agg la cui ripartizione territoriale dipende da iniziative che sorgono al di fuori della Ge programmi relativi, mano a mano che venivano proposti dagli interessati, trovarono p l'ambito del programma settennale, non senza determinare distorsioni nei contingenti per talune località; distorsioni che il Comitato ritenne opportuno accettare per non l'attuazione del programma nella delicata fase di avvio, e con l'intendimento di tenerne c piano di assestamento. Veniva poi deciso (cfr. relazione 1956-57) – data la difficoltà sen scente di reperire ed attrezzare aree idonee per la realizzazione dei nuovi quartieri – di la Gestione a costituire in alcune località un demanio di suoli edificabili e progetti, da u per l'assestamento e per i piani successivi al settennio; e ciò oltre ai limiti dei contingc visti del programma. Senonché il forte accumularsi delle giacenze e la difficoltà di avv tuazione dei piani in talune zone, consigliarono di utilizzare con anticipo una parte d a demanio per portare ad un livello sufficiente il volume complessivo degli appalti.

* * *

In questa situazione l'impostazione dei piani annuali di ripartizione delle costruz viste dalla legge – con i quali si iniziano le vere e proprie fasi esecutive del programma ad essere fortemente condizionata dal programma settennale, dall'avanzamento delle liminari nelle varie località e dal ritmo con cui maturavano le iniziative connesse alle co aziendali ed a quelle del piano aggiuntivo. D'altra parte il ritardare l'avvio di un nuo annuale in attesa di avere completamente impostato ed avviato il piano precedente, voluto dire frenare lo sviluppo dell'attività costruttiva ed accumulare giacenze a de del livello dell'occupazione.

Il Comitato decise pertanto di far avanzare i piani annuali successivi anche nelle in cui quelli in corso erano stati già completamente realizzati, in modo da compensare che si verificavano in altre località.

Nel 1959, in occasione dell'aggiornamento del programma settennale, di cui si tratt mente nella precedente relazione, si dové constatare che in conseguenza della forte spi all'attuazione del programma nei modi sopra richiamati – ed anche in relazione all'allar del volume di costruzioni aziendali e di cooperative, la cui iniziativa, come è stato sop dato, sfugge in certa misura all'azione programmatrice del Comitato – non sarebbe sta bile riequilibrare nei limiti del settennio le disparità di avanzamento ormai in atto.

Pertanto si deliberò di estendere la programmazione ad un anticipo di 80 miliardi successivi al settennio per compensare gli squilibri nell'accresciuto volume del pro Nacque così il piano di assestamento per alcune provincie, mentre per altre si iniziò u frenante nelle località che erano o si avviavano ad essere in anticipo sui piani di con (oggi sono in sospeso progetti pronti con le relative aree per un importo di 19,2 miliar

struzioni). Nello stesso tempo per le località arretrate, oltre ad un'azione di stimolo verso le stazioni appaltanti e verso i comuni, si concedevano con maggior larghezza deroghe sui costi massimi delle aree e delle costruzioni, invitando la Gestione a provvedere comunque, anche mediante espropri, all'acquisizione di terreni necessari allo sviluppo del programma.

Quest'azione dovrebbe consentire di riequilibrare la ripartizione territoriale delle costruzioni e di portare in tutte le provincie almeno il volume degli appalti ai livelli previsti nel programma settennale; anche se nelle zone più arretrate la costruzione degli alloggi, e quindi la loro assegnazione, potrà avvenire soltanto dopo il limite dell'aprile 1963. La parte del programma settennale che in talune circoscrizioni non potrà essere attuata nei termini del settennio è stata comunque compensata da equivalenti anticipazioni di programmi relativi ai piani successivi al settennio, entro i limiti degli 80 miliardi già ricordati, e dei quali è già stata impegnata circa la metà.

In complesso però l'accumularsi degli appalti e dei lavori in corso, oltre i limiti previsti, porterà ad uno squilibrio fra pagamenti e disponibilità, superiore a quello indicato nella relazione dello scorso anno, L'accentuazione dello sfasamento intervenuto nella fase costruttiva per i motivi sopra esposti non può infatti non tradursi in un maggiore sfasamento nel settore economico-finanziario e quindi in uno scoperto di cassa che potrà toccare i 22 miliardi, pure essendo destinato a riassorbirsi entro il 31 marzo 1963.

Il Comitato ha da tempo previsto e responsabilmente accettato l'eventualità di questo scoperto – che del resto ebbe a verificarsi in misura minore anche nel corso del primo settennio – ritenendo che l'onere che esso comporta sia più che compensato dai benefici realizzati sul piano economico e sociale, con l'aver assicurato in un periodo di recessione dell'attività edilizia un sufficiente volume di lavoro. È noto che l'attività edilizia, oltre a dare occupazione diretta nei luoghi in cui si effettuano le costruzioni, sostiene e stimola indirettamente l'occupazione in quasi tutti i settori produttivi, con effetti che si propagano sul territorio nazionale. Se per un troppo rigoroso rispetto dei programmi si fermassero completamente i lavori già pianificati nelle zone avanzate, prima ancora di essere riusciti ad impegnare nelle zone arretrate tutte le disponibilità future della Gestione, si determinerebbe un calo nel volume complessivo della domanda, i cui effetti negativi per l'economia del Paese sarebbero ben maggiori dei vantaggi derivanti da un alleggerimento dello squilibrio economico-finanziario dell'I. N. A.-Casa.

CONSEGNA DEGLI ALLOGGI

Il secondo dei problemi a cui si è accennato all'inizio di questa relazione riguarda lo sfasamento fra ultimazione e consegna degli alloggi. Entro certi limiti questo sfasamento è dovuto a tempi tecnici non comprimibili. Infatti, dopo l'ultimazione della costruzione vera e propria, l'alloggio diventa abitabile solo quando le strutture sono asciutte e dopo aver provveduto agli allacciamenti dei servizi ed a talune sistemazioni esterne. Tuttavia queste operazioni di completamento non dovrebbero superare in media i quattro mesi; invece, comparando i dati relativi agli alloggi finiti e non consegnati al 30 giugno 1960, con quelli relativi alle costruzioni ultimate nell'ultimo quadrimestre dell'esercizio, si nota una eccedenza di circa 13 mila unità. Il che sta ad indicare un ritardo medio nelle consegne sensibilmente superiore a quello attribuibile ai normali tempi tecnici.

Da un'indagine effettuata risulta che per circa i due terzi degli alloggi il ritardo nella consegna derivava dalla non tempestiva esecuzione degli allacciamenti e delle sistemazioni esterne (fenomeno che si presenta con particolare rilievo nei grandi complessi, fra cui figurano parecchi quartieri C. E. P.) e per circa un settimo dalla indisponibilità dei contratti definitivi. Per circa 2.000 alloggi, poi, il ritardo nella consegna era dovuto alla non avvenuta formazione delle graduatorie definitive; e ciò nonostante che, nel complesso, il numero degli alloggi ultimati sia ancora notevolmente al disotto di quello teorico previsto.

Il ritardo nella formazione delle graduatorie definitive è provocato quasi sempre dal gran numero di domande presentate o dalla lentezza con cui procede l'esame delle medesime da parte della Commissione provinciale. La indisponibilità del contratto definitivo deriva invece di solito dal ritardo con cui vengono trasmessi da parte della stazione appaltante le carature e gli altri elementi occorrenti per la compilazione dei contratti stessi. A questi inconvenienti, già lamentati nella relazione di altri esercizi, si dovrebbe poter ovviare sul piano

organizzativo, stimolando le stazioni appaltanti ed eventualmente riproporzionando i servizi della Gestione. Per l'avvenire è anche allo studio uno snellimento delle procedure, che dovrebbe ridurre notevolmente i tempi tecnici connessi al computo dei canoni definitivi, dei singoli alloggi.

Molto più grave è invece la prima causa di ritardo cui si è accennato. Le opere necessarie per assicurare l'allacciamento dei servizi e la sistemazione degli spazi esterni debbono essere eseguite dai comuni o a cura delle stazioni appaltanti ed a carico della Gestione. Ma il comune spesso non esegue le opere con la necessaria tempestività e la stazione appaltante non mette in questo compito la stessa solerzia che dimostra nella fase di appalto dei lavori. Su questo problema il Comitato ebbe già a richiamare l'attenzione del Governo nella relazione dello scorso esercizio, e non può che confermare i rilievi fatti in tale sede.

RISULTANZE DI BILANCIO

Nella redazione del bilancio in esame sono stati adottati dei criteri di impostazione diversi da quelli seguiti negli esercizi precedenti. In particolare fra le « attività » si è voluto mettere in evidenza la consistenza del patrimonio immobiliare, separando quella parte del costo dei fabbricati che viene imputata agli alloggi dagli altri costi che, invece, non si è ritenuto di far gravare sui singoli alloggi, e che pertanto viene a diminuire le disponibilità finanziarie per i piani successivi.

L'importo dei costi non imputati agli alloggi, è di soli 573,3 milioni, per la parte relativa alle somme già contabilizzate; ma l'operazione di cui sopra comporta un volume sensibile di impegni che sono registrati nelle partite che si pareggiano.

Dal confronto delle risultanze di bilancio con quelle dell'anno precedente, si rileva un incremento di 150.948,1 milioni nel patrimonio immobiliare; una diminuzione di 59.282,9 milioni nelle disponibilità liquide.

Nelle « passività », con procedimento simmetrico a quello adottato all'attivo per mettere in evidenza la consistenza totale del patrimonio immobiliare, è stato indicato il complesso dei *fondi della Gestione;* esso è passato da 469.352,5 a 548.915,1 milioni, cioè registra nell'esercizio un incremento di 69.572,4 milioni; incremento al quale hanno partecipato per 11,2 miliardi le rate di riscatto di competenza dell'esercizio.

Le *anticipazioni dello Stato* figurano tra i creditori; il loro importo registra una diminuzione rispetto all'esercizio precedente, e ciò perché per la prima volta i contributi a carico dello Stato maturati nel 1959-60, a sensi degli articoli 5 e 20 della legge istitutiva 28 febbraio 1949, n. 43, superano i 12 miliardi versati annualmente a titolo di anticipazione.

Fra i conti creditori figurano le *aziende e cooperative* per oltre 11,8 miliardi contro i 6,2 dell'esercizio precedente; a questo aumento della posizione creditoria delle aziende corrisponde una riduzione della posizione debitoria, con un incremento netto di 10,9 miliardi, che rappresentano il controvalore delle costruzioni realizzate nell'esercizio da aziende e cooperative per i propri dipendenti. Sotto la voce *vari* sono, invece, comprese le quote di prenotazione corrisposte da assegnatari di alloggi sul piano aggiuntivo, per un importo di 9.116 milioni.

I *fondi di riserva ed accantonamenti vari* hanno subìto un modesto incremento, di soli 185,6 milioni, non essendosi provveduto alla loro integrazione attraverso prelievi dai proventi, come era stato effettuato per il passato; e ciò in considerazione dell'orientamento, già ricordato, di registrare esplicitamente in apposita voce del patrimonio i costi non imputati agli alloggi.

Allo *stato patrimoniale* – che riassume le risultanze contabili – fa seguito una dimostrazione degli impegni, presentati come partite che si pareggiano. Si rileva un incremento degli impegni verso Enti, aziende e cooperative per costruzioni in corso, mentre ha potuto essere contenuto l'aumento degli impegni verso i comuni in conseguenza dell'indirizzo adottato dagli Organi deliberanti di favorire la stipula diretta di mutui da parte di questi col Consorzio di credito per le opere pubbliche ed altri istituti finanziari.

Gli altri impegni – registrati per la prima volta – riguardano per la maggior parte spese non imputabili ai fabbricati e corrispondono all'importo di perizie già approvate dalla Gestione per interventi in quartieri e su fabbricati da tempo ultimati ed abitati o per spese eccedenti i limiti di costo delle aree e dei fabbricati, o le disponibilità dei fondi di manutenzione straordinaria costituiti presso la Gestione per gli alloggi in affitto.

A fronte di questi impegni, che ammontano a 15.569,4 milioni, si ha una consistenza del fondo stralcio – istituito nel 1959 per la sistemazione di tutto il passato – di soli 3.628 milioni; si può prevedere dunque negli esercizi futuri un graduale aumento della posta *costi non imputati agli alloggi* per un importo di circa 12 miliardi.

Sommando questo importo al mezzo miliardo già contabilizzato ed ai 6 miliardi trasferiti ai fondi *riserve e accantonamenti vari* dai proventi degli ultimi due esercizi, si ha un totale di 18,7 miliardi che saranno spesi direttamente o indirettamente a beneficio degli assegnatari di alloggi I. N. A.-Casa, ma non recuperabili attraverso l'ammortamento degli alloggi stessi.

Con la notazione degli impegni verso assegnatari per lavori rimborsabili – per 4.254,8 milioni – si registra, invece, una somma di importi che dovranno essere spesi, ma saranno recuperati attraverso le rate di riscatto.

Fra le *altre partite in evidenza* è stata poi aggiunta una voce relativa alle aree conferite dai prenotatari di alloggi costruiti sul piano aggiuntivo: l'importo indicato, di 19,5 miliardi, risulta dalla valutazione di aree conferite a titolo gratuito, effettuata sulla base dei prezzi convenzionali stabiliti per i diversi gruppi di comuni: in realtà le aree sono state acquistate dai prenotatari ad un prezzo che può anche toccare il doppio di detto valore convenzionale.

Le spese generali sono rimaste pressoché immutate, intorno ai 2 miliardi annui – riferiti però alle sole operazioni di costruzione vera e propria, perché i compensi professionali, le spese di assegnazione e quelle di amministrazione e manutenzione degli alloggi sono portate in diminuzione dei proventi relativi –. Tuttavia anche con queste integrazioni, le spese generali rappresentano una percentuale assai modesta delle spese effettuate dalla Gestione.

Infatti, da una valutazione fatta in base ai risultati complessivi dei due settenni, si desume che su 100 lire imputate alle costruzioni, 89,6 sono state corrisposte per lavori alle imprese, 7 come compensi (3 ai progettisti, 3,6 alle stazioni appaltanti, 0,4 ai collaudatori), 1,6 per spese generali e 1,8 per la costituzione dei fondi perequativi.

Le spese non imputate a fabbricati, tenendo conto anche degli impegni in corso, rappresentano il 2,1 per cento di quelle imputate.

Si forniscono, come di consueto, alcuni dati statistici al 30 giugno 1960, per una più chiara valutazione del grado di sviluppo raggiunto dai programmi costruttivi del secondo settennio – comprese le anticipazioni sui piani successivi già in atto – ed in particolare di quello relativo alle cooperative ed alle altre costruzioni del piano aggiuntivo:

progetti pervenuti: 409,7 miliardi, di cui 143,6 relativi al piano aggiuntivo;

progetti approvati: 474,8 miliardi; per 454,8 miliardi – di cui 143,2 sul piano aggiuntivo – sono stati autorizzati gli appalti, mentre la differenza costituisce il complesso dei lavori per cui è sospeso lo stanziamento;

costruzioni appaltate: 428,6 miliardi, di cui 136,6 sul piano aggiuntivo;

lavori entrati in pagamento: 314,3 miliardi;

stati di avanzamento pagati: 224,4 miliardi, di cui 70,3 per costruzioni del piano aggiuntivo;

compensi pagati: ai progettisti 6,8 miliardi; alle stazioni appaltanti 5,8 miliardi;

collaudi approvati: 31,6 miliardi, di cui 3,1 relativi al piano aggiuntivo;

prenotazioni accolte sul piano aggiuntivo per 55.410 alloggi, di cui 42.206 da assegnare a soci di cooperative;

graduatorie del piano ordinario convalidate per 54.549 alloggi, di cui 34.742 a riscatto e 19.807 in locazione;

alloggi affidati in amministrazione: sul piano ordinario 34.453 di cui 21.660 a riscatto e 12.793 in locazione; sul piano aggiuntivo 11.560, tutti a riscatto.

A questo complesso di attività, tecniche ed amministrative, provvedono 528 dipendenti diretti della Gestione, 39 consulenti e 253 elementi forniti dall'I. N. A. (oltre ai collaboratori esterni chiamati a svolgere incarichi saltuari e scelti fra coloro che sono stati inclusi in appositi elenchi).

Il problema, più volte accennato, della ripartizione di queste unità fra i vari servizi, in relazione all'accresciuta importanza relativa delle attività afferenti alle operazioni patrimoniali, è tuttora allo studio da parte della Gestione.

La recente approvazione del Regolamento del personale – oltre a venire incontro alle aspettative dei dipendenti che per anni hanno dato con tanto zelo la propria opera alla Gestione – darà loro maggiore stabilità e migliori possibilità di avanzamento, e consentirà l'inserzione in organico di unità sinora non regolamentate.

CONCLUSIONI E PROSPETTIVE

Se si sommano gli alloggi già consegnati sul piano del secondo settennio ai 148.239 alloggi del primo settennio, il numero complessivo degli alloggi in amministrazione nelle due forme di riscatto e locazione supera i 200 mila.

Gli assegnatari degli alloggi con patto di futura vendita hanno la possibilità di amministrare direttamente i loro alloggi con l'assistenza, ove occorra, dell'incaricato regionale e dell'Ente amministratore, secondo modalità fissate in apposito « Regolamento » che è stato modificato nel corso dell'esercizio tenendo conto dei risultati dell'esperienza, in particolare per quanto riguarda l'amministrazione delle pertinenze e delle parti comuni ad uno o più fabbricati. Gli assegnatari debbono rimborsare il costo della costruzione diminuito del valore capitale del contributo dello Stato di cui all'articolo 22 della legge 28 febbraio 1949, n. 43, senza onere di interessi; infine essi possono essere autorizzati a subaffittare l'alloggio in casi particolari, possono cederlo ad altri sotto certi vincoli, possono provvedere al riscatto anticipato a condizioni molto vantaggiose.

La loro posizione, quindi, è molto più favorevole di quella degli assegnatari degli alloggi in locazione, ai quali sono imposti maggiori vincoli. E si comprende come questi ultimi – non appena dispongono di mezzi necessari per far fronte al più elevato canone mensile – tendano a chiedere il cambio di destinazione dei loro alloggi; cambio per facilitare il quale l'I. N. A.-Casa riconosce i canoni di locazione versati come anticipi delle quote di riscatto dovute. A tutt'oggi, in effetti, 12.588 assegnatari hanno chiesto ed ottenuto il passaggio a riscatto.

Ma esistono anche richieste di cambio di destinazione in senso inverso; al 30 settembre 1960, infatti, 1.848 assegnatari a riscatto avevano chiesto ed ottenuto il passaggio alla locazione.

Le ragioni per cui vennero richiesti questi cambi di destinazione non sono state finora indagate a fondo; tuttavia il fatto che tali trasferimenti, in cifre relative – rapportate cioè al totale degli alloggi esistenti – siano più intensi, nell'ordine, nel Veneto, negli Abruzzi, nella Basilicata, in Sardegna ed in Calabria, fa pensare che oltre al basso livello dei redditi familiari che rendono pesante il canone di riscatto, abbiano concorso e concorrano anche motivi di altra natura, quali ad esempio il desiderio di allontanarsi appena possibile da certe zone, per trasferirsi nelle aree in sviluppo.

È possibile che questa spinta al passaggio dal riscatto alla locazione si accentui, sia in relazione all'intensificarsi delle correnti migratorie interne, sia in relazione ai maggiori oneri che incombono ai nuovi assegnatari a riscatto a seguito del raccorciamento del periodo di ammortamento da 25 a 20 anni, accorciamento disposto dal Comitato in applicazione della legge 24 gennaio 1958, n. 19, per compensare lo squilibrio finanziario derivante dall'allungamento da 10 a 15 anni dell'ammortamento degli alloggi sul piano aggiuntivo.

Esiste da parte dei nuovi assegnatari a riscatto una notevole ed insistente pressione per ottenere il ritorno all'ammortamento in 25 anni, ma una concessione del genere non è sembrata finora attuabile al Comitato in quanto accentuerebbe lo squilibrio finanziario di cui si è precedentemente discorso.

Resta dunque agli assegnatari che non possono corrispondere il canone mensile per il riscatto, la via del passaggio alla locazione; ma tale passaggio involge taluni gravi problemi, come quello di non pregiudicare le aspettative dei primi esclusi dalle graduatorie per gli alloggi in locazione, che spesso dispongono di punteggi più elevati degli assegnatari a riscatto.

D'altra parte chi non può sopportare gli oneri di una assegnazione con patto di futura vendita finisce col il divenire moroso, senza possibilità di recupero. E troppo grave sarebbe nei suoi confronti un provvedimento di decadenza che lo priverebbe totalmente dell'alloggio spesso tanto dolorosamente conquistato.

Una differenziazione dei canoni di riscatto, in relazione al livello economico medio delle varie zone – analoga a quella che è consentita al Comitato per quanto concerne i canoni di fitto – sarebbe forse auspicabile; ma comporta una modifica di legge. Del resto il Comitato – con la formazione dei fondi di perequazione, di cui si è parlato anche nel corso di questa relazione – ha già fatto quanto di sua competenza per sganciare entro certi limiti le rate di riscatto dal costo effettivo delle costruzioni. Un ricorso più ampio ai fondi perequativi, tuttavia, trova qualche difficoltà di attuazione nel quadro delle attuali disposizioni legislative

e regolamentari, come lo dimostrano le riserve avanzate a questo proposito dal Collegio dei revisori dei conti. Sarebbe opportuno che queste difficoltà venissero rimosse con un appropriato intervento legislativo.

Anche per quanto riguarda gli obblighi dei comuni per le attrezzature delle aree da destinare ai nuovi quartieri I. N. A.-Casa – obblighi dalla cui inadempienza derivano in larga misura gli sfasamenti fra ultimazione e consegna degli alloggi, dei quali si è precedentemente discorso – Il Comitato rinnova al Governo il voto che questa materia venga opportunamente regolata dalla legge. Questa esigenza non riguarda solo il programma I. N. A.-Casa, ormai in fase di avanzata attuazione, ma più in generale tutta l'edilizia popolare moderna, inclusi i quartieri C. E. P. Manca oggi in Italia un congegno che consenta di affrontare e risolvere il problema delle attrezzature dei grandi spazi richiesti per l'espansione di talune città, ove tale espansione voglia essere orientata secondo piani urbanistici meditati e precisi. L'I. N. A.-Casa ha raccolto una notevole esperienza in questo campo e – in mancanza di strumenti appropriati – ha cercato di risolvere le difficoltà di caso in caso, attraverso onerose, laboriose e spesso defatiganti trattative con i comuni; senza riuscire sempre, tuttavia, ad ottenere che le opere richieste fossero attuate con tempestività. Gli Organi direttivi del Piano, perciò, ritengono doveroso segnalare ancora una volta alle Autorità competenti l'urgenza di porre allo studio istituti legislativi atti a consentire una sufficiente unità di indirizzo e di azione nell'impostazione e nella realizzazione dei nuovi quartieri di edilizia popolare, evitando che il frazionamento delle responsabilità fra enti costruttori e comuni porti a maggiori oneri, a ritardi o a soluzioni poco soddisfacenti dal punto di vista sociale ed urbanistico.

IL COMITATO DI ATTUAZIONE

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI SUL BILANCIO DELLA GESTIONE I. N. A.-CASA PER L'ESERCIZIO 1959-60

Il bilancio al 30 giugno 1960 chiude all'attivo ed al passivo con una consistenza patrimoniale di lire 685.384.636.513.

Sulle voci contabili in esso esposte il Collegio ritiene di dover mettere in rilievo qualche aspetto di maggiore importanza.

ATTIVITÀ

Patrimonio immobiliare. — Viene esposta in questa voce, della consistenza di lire 667.844,2 milioni, la somma delle spese erogate per acquisto delle aree e per la costruzione dei fabbricati. Detta somma presenta un incremento di lire 150.948,1 milioni rispetto alla chiusura del precedente esercizio.

Viene per la prima volta compresa nel bilancio in esame per lire 573,3 milioni la partita « Costi non imputati agli alloggi », corrispondente pure a spese erogate per l'acquisto ed attrezzatura delle aree e per la costruzione dei fabbricati ma che, in base a direttive adottate con deliberazioni del Comitato di attuazione, non si è ritenuto di includere nei costi degli alloggi da tenere a base per la determinazione dei canoni di ammortamento e di locazione, come appresso sarà meglio precisato.

La partita « Altri immobili » come nei precedenti esercizi si riferisce ai fabbricati destinati ad uso dei Centri sociali e dei negozi.

Tesoreria - Banche - Cassa. — Il complesso delle disponibilità liquide alla fine dell'esercizio risulta di lire 710,5 milioni con una minor consistenza di oltre 59 miliardi rispetto a quella esistente al 30 giugno 1959.

Questo Collegio, nella sua relazione al bilancio 1958-59, aveva già rilevato che le disponibilità di cassa si sarebbero, prevedibilmente, esaurite quasi completamente prima della fine dell'esercizio, per far fronte ai pagamenti occorrenti per l'esecuzione del rilevante complesso dei lavori già in corso e di prossimo appalto. Avvertiva, pertanto, il Collegio che sarebbe stato necessario evitare per qualche mese l'assunzione di impegni per nuovi appalti e graduarli successivamente in misura adeguata alle entrate di competenza dei prossimi esercizi, per evitare che la Gestione fosse costretta a ricorrere ad anticipazioni da parte di Istituti di credito.

Gli Organi preposti all'esecuzione del Piano, come si rileva dalle deliberazioni del Comitato di attuazione e del Consiglio direttivo successivamente adottate, hanno tuttavia ritenuto prevalente la esigenza di non rallentare il ritmo delle costruzioni, specie nelle zone dove si riscontra una più elevata percentuale di disoccupazione operaia ed una maggiore carenza di alloggi per le classi meno abbienti, ed hanno quindi programmato operazioni di carattere eccezionale per provvista di fondi.

Enti incaricati della riscossione dei contributi. — Questa voce, dell'importo di lire 4.200,6 milioni, corrisponde alla somma dei contributi dei lavoratori e datori di lavoro maturati ma non ancora versati da parte degli Enti incaricati alla data del 30 giugno. La sua consistenza, notevolmente ridotta rispetto a quella risultante alla fine del precedente esercizio, corrispondo a meno della media mensile dei contributi versati nell'anno.

Debitori. — Fra le partite raggruppate in questo conto, ammontante complessivamente a lire 12.235,2 milioni, sono da notare:

a) *Tesoreria dello Stato,* per lire 3.592,6 milioni per le due mensilità di maggio e giugno del contributo dello Stato e per gli interessi sul conto della Tesoreria maturati a tutto il 30 giugno (l'intero predetto importo è stato versato nel successivo mese di luglio);

b) *Comuni ed Enti vari,* per lire 2.055,1 milioni, rappresentanti il saldo delle somme anticipate per l'impianto di pubblici servizi, al netto delle rate di ammortamento incassate;

c) *Amministratori alloggi in locazione,* per lire 746,4 milioni. Detta somma rappresenta la differenza fra l'importo delle rate di fitto e quello delle rate incassate al 30 giugno;

d) *Assegnatari di alloggi a riscatto,* per lire 2.193 milioni. Rappresenta la differenza fra l'importo delle rate di ammortamento scadute ed il totale delle rate pervenute alla Gestione entro il 30 giugno. Occorrerà pertanto intensificare ancora l'azione già iniziata dall'Amministrazione per ridurre la morosità, tanto per gli alloggi a riscatto che per quelli in locazione, adeguandosi a quanto prescritto in merito dalla legge;

e) *Aziende e Cooperative,* per lire 3.037,3 milioni. Espone la differenza fra l'ammontare dei contributi trattenuti dalle Aziende e le spese contabilizzate per le costruzioni che esse sono autorizzate ad eseguire direttamente. La somma risulta notevolmente ridotta rispetto a quella di lire 7.661,2 milioni riscontrata alla fine del precedente esercizio; si raccomanda peraltro di proseguire nell'azione diretta e fare accelerare l'esecuzione delle costruzioni aziendali in modo che esse siano ultimate entro il corrente esercizio 1960-61, essendo ormai superati i termini stabiliti dalla legge per l'esecuzione dei lavori.

Risconti attivi. — Questa voce, di lire 155,2 milioni, che figura per la prima volta nella situazione patrimoniale, rappresenta il valore attuale delle rate di interessi spettanti alla Comunità europea carbone e acciaio per finanziamento di lire 500 milioni da essa concesso alla Gestione per il periodo di ammortamento dal 30 giugno 1960 al 20 marzo 1978, e che ai sensi della relativa convenzione le sono stati corrisposti anticipatamente.

PASSIVITÀ

Fondi della Gestione. — Il Fondo contributi dei lavoratori e datori di lavoro ha raggiunto alla fine dell'esercizio l'importo di lire 411.201,4 milioni, a cui corrisponde il contributo dello Stato del 4,30 per cento per lire 17.681,6 milioni. Il contributo del 3,20 per cento sul valore degli alloggi assegnati, calcolato in via provvisoria, risulta di lire 58.769,2 milioni.

Il Fondo ammortamento alloggi a riscatto, corrispondente all'ammontare complessivo delle quote di ammortamento introitate o addebitate agli assegnatari, ha raggiunto la consistenza di lire 45.923 milioni e quello dei redditi da utilizzare in nuove costruzioni, corrispondente alla somma dei proventi dell'esercizio in esame e dei precedenti per affitto degli alloggi in locazione e per interessi attivi sulle giacenze di Tesoreria, ammonta a lire 15.339,8 milioni.

Questo Collegio mentre rileva il crescente importo annuale dei contributi dei lavoratori e datori di lavoro, verificatosi nel secondo settennio, passato da lire 47.340,4 milioni nel 1956-57 a lire 52.831,1 milioni nel 1959-60, ritiene di dover rinnovare la raccomandazione che da parte dei competenti Organi si adottino i necessari provvedimenti per rendere possibile la verifica della rispondenza dell'entità delle somme versate dagli Enti incaricati con quelle effettivamente dovute ai sensi della legge.

Creditori. — In questo conto è stata inserita, oltre alle voci corrispondenti del bilancio del precedente esercizio, anche quella delle anticipazioni dello Stato di lire 88.365,5 milioni, quale differenza tra la somma delle rate corrisposte fino al 30 giugno 1960 ed i contributi statali del 4,30 e 3,20 per cento compresi nei « Fondi della Gestione » del conto precedente.

Fondo indennità di licenziamento ed ammortamento mobili. — Sono calcolati il primo in base alle norme di legge ed il secondo coi criteri adottati nei precedenti esercizi.

Riserve e accantonamenti vari. — Nell'esercizio in esame, in esecuzione di deliberazioni del Comitato di attuazione, i vari fondi di riserva, compresi nel bilancio precedente, sono stati conglobati in un solo fondo denominato « Fondo stralcio » della consistenza di lire 6.340,8 milioni all'inizio dell'esercizio ivi compresi 3 miliardi prelevati dai proventi dell'esercizio 1958-59.

Tale fondo è destinato a far fronte alle spese di attrezzatura delle aree e di costruzione dei fabbricati eccedenti il costo massimo per vano prefissato pei fabbricati del primo settennio e le spese di manutenzione straordinaria che non trovano capienza nell'accantonamento delle quote versate all'uopo dai locatari. Sono stati mantenuti distinti i fondi per assicurazione rischi e manutenzione straordinaria.

Sono stati inoltre istituiti nuovi accantonamenti detti fondo C e D, e destinati il primo a perequare il costo dei fabbricati e delle aree che per ragioni particolari indipendenti dalle loro caratteristiche eccedono i costi massimi prefissati per le varie categorie di alloggi, ed il secondo a fronteggiare i rischi derivanti da spese ed opere imprevedibili da effettuarsi dopo la fissazione dei canoni definitivi di ammortamento, sia prima che dopo il collaudo.

Sui criteri generali di mutualità e di perequazione, in base ai quali vengono effettuati tali accantonamenti, in relazione alle vigenti disposizioni di legge, questo Collegio non può che rinnovare le osservazioni e riserve formulate in passato ed anche nelle relazioni sui bilanci dei precedenti esercizi.

In particolare sul fondo C di nuova istituzione è da rilevare che esso già nel primo esercizio si è dimostrato insufficiente tanto che, mentre il gettito dei relativi accantonamenti è risultato di sole lire 264 milioni, le spese addebitate al fondo stesso sono ammontate a lire 837,3 milioni. La differenza è stata compresa all'attivo nel patrimonio immobiliare sotto la voce « Altri costi non imputati agli alloggi », come innanzi si è detto. Si raccomanda pertanto di adeguare agli effettivi fabbisogni i costi massimi per vano, ovvero di sollecitare norme legislative che autorizzino l'adozione di percentuali perequative o l'attribuzione dei superi di spesa ai fondi destinati a nuove costruzioni.

È poi da rilevare l'assoluta necessità dell'adeguamento al fabbisogno delle quote per spese di manutenzione straordinaria dato che ai sensi dell'articolo 16 della legge istitutiva dette spese sono a carico totale degli assegnatari.

Impegni. — Gli impegni per il complessivo importo di lire 272.734,2 milioni, si riferiscono, come nello scorso esercizio, a quelli assunti per la costruzione dei nuovi alloggi in corso per lire 232.201,4 milioni e per finanziamenti ai comuni per l'esecuzione di sistemazioni urbanistiche interessanti i nuovi quartieri per l'importo di lire 20.508,6 milioni.

Per gli uni e per gli altri si sono tenuti distinti gli impegni definitivi, corrispondenti ai contratti già perfezionati, da quelli provvisori relativi ai lavori in corso di appalto ed ai finanziamenti già deliberati, ma per i quali non sono state ancora perfezionate le relative convenzioni.

Tenuto conto della carenza delle disponibilità finanziarie, il Collegio rileva l'opportunità che non si dia corso al perfezionamento degli impegni provvisori, quanto meno a quelli che si riferiscono a nuove costruzioni, onde evitare che la Gestione si trovi costretta ad effettuare altre più rilevanti operazioni finanziarie passive.

Gli impegni provvisori potrebbero concretarsi con la gradualità imposta dal ritmo del flusso dei fondi propri della Gestione.

Vengono comprese per la prima volta nella situazione degli impegni le partite: « Per oneri futuri » di lire 7.486,8 milioni, per « sistemazioni e servizi di complessi edilizi » di lire 4.509,3 milioni, per « eccedenza spese manutenzione straordinaria » di lire 56 milioni e per « eccedenze costo vano » di lire 3.717,3 milioni per complessive lire 15.769,3 milioni e quella « Assegnatari per lavori da rimborsare » di lire 4.254,8 milioni.

Le prime quattro riguardano lavori e spese già deliberate dalla Gestione ma che, per i motivi esposti per l'analoga partita del conto patrimoniale, la Gestione non ritiene di addebitare ai costi degli alloggi da ammortizzarsi dagli assegnatari. La quinta comprende invece impegni di spese relativi a lavori integrativi che gli assegnatari si impegnano a rimborsare mediante maggiorazioni dei canoni di ammortamento.

L'entità degli impegni per le spese che non si intende imputare agli alloggi (ancora in aumento in confronto della consistenza sopra riportata degli accantonamenti di riserva destinati a farvi fronte), induce questo Collegio a confermare l'avviso precedentemente espresso della necessità di provvedimenti atti a regolarizzare la situazione.

Spese di amministrazione. — Tanto le spese generali da imputare ai costi di costruzione che quelle di amministrazione degli alloggi, sono state in complesso pressocché uguali a quelle del precedente esercizio.

Per quanto riguarda le spese di amministrazione, che sono ammontate a lire 1.099,1 milioni, quelle relative agli alloggi in locazione, dell'importo di lire 199,5 milioni, sono state portate, come di norma, in diminuzione del provento degli affitti, mentre quelle per gli alloggi a riscatto, di lire 373,4 milioni, sono state pareggiate solo in parte per lire 202,5 milioni col gettito delle quote aggiuntive appositamente versate dagli assegnatari, e la differenza di lire 170,9 milioni è stata prelevata dal « Fondo stralcio » compreso fra le riserve.

Sullo stesso « Fondo stralcio » sono state fatte gravare le altre spese per bandi ed assegnazioni e per manutenzione per complessive lire 526,2 milioni.

Attesa l'insufficienza, sopra rilevata, del Fondo di riserva, in confronto di tutte le spese che ad esso dovrebbero essere imputate, si ritiene che anche le quote delle spese di amministrazione da porsi a carico degli assegnatari debbano essere congruamente elevate.

Con le riserve e le raccomandazioni sopra riportate il Collegio propone l'approvazione del bilancio in esame, avendone riscontrata la rispondenza con le scritture contabili regolarmente tenute.

IL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

PAGINA BIANCA

ALLEGATI

CONTI DEL

ATTIVITÀ.

I	Patrimonio immobiliare:			
	Aree fabbricabili		27.670.879.665	
	Fabbricati:			
	Costi imputati agli alloggi	635.884.968.201		
	Altri costi non imputati agli alloggi	573.337.553		
			636.458.305.754	
	Altri immobili		3.715.065.925	
				667.844.251.344
II	Tesoreria			628.610.557
III	Banche			78.382.940
IV	Cassa			3.574.304
V	Enti incaricati della riscossione dei contributi			4.200.647.943
VI	Debitori			12.235.283.879
VII	Mobili e macchine			235.638.945
VIII	Depositi			3.052.000
IX	Risconti attivi			155.194.601
	TOTALE ATTIVITÀ			685.384.636.513
	Impegni:			
	di Enti, Aziende e Cooperative per costruzioni in corso:			
	impegni provvisori	46.269.000.000		
	impegni definitivi	185.932.409.663		
			232.201.409.663	
	di Comuni, per lavori sistemazione complessi:			
	impegni provvisori	11.745.968.561		
	impegni definitivi	8.762.711.586		
			20.508.680.147	
	per oneri futuri	7.486.807.325		
	» sistemazione servizi di complessi edilizi	4.509.277.502		
	» eccedenze spese manutenzione straordinaria	55.994.665		
	» eccedenze costo vano	3.717.260.675		
			15.769.340.167	
	di assegnatari per lavori da rimborsare		4.254.831.000	
				272.734.260.977
	Beni di terzi:			
	Titoli in deposito			55.596.000
	Altre partite di evidenza:			
	Alloggi riscattati da assegnatari			44.391.428
	Aree conferite gratuitamente da prenotatari			19.500.000.000
	TOTALE GENERALE			977.718.884.918

Il Ragioniere capo

ALLEGATO N. 1.

PATRIMONIO

PASSIVITÀ

I	Fondi della gestione:			
	Fondo contributi lavoratori e datori lavoro .	411.201.420.066		
	Contributi Stato 4,30%	17.681.661.063		
	» » venticinquennale	58.769.205.893		
			487.652.287.022	
	Fondo quote ammortamento alloggi a riscatto		45.923.004.901	
	Redditi da utilizzare:			
	Esercizi precedenti	13.074.079.602		
	Esercizio in corso	2.265.703.258		
			15.339.782.860	
				548.915.074.783
II	Creditori:			
	Anticipazioni dello Stato		88.365.567.347	
	Per aree		383.435.184	
	Enti appaltanti		15.976.866.581	
	Aziende e Cooperative		11.869.216.684	
	Vari		10.792.474.384	
				127.387.560.180
III	Fondo indennità licenziamento			323.628.406
IV	Fondo ammortamento mobili e macchine . .			128.482.939
V	Riserve e accantonamenti vari			8.629.890.205
	TOTALE PASSIVITÀ . . .			685.384.636.513
	Impegni:			
	Verso Enti, Aziende e Cooperative per costruzioni in corso:			
	Impegni provvisori	46.269.000.000		
	Impegni definitivi	185.932.409.663		
			232.201.409.663	
	Verso Comuni per lavori sistemazione complessi:			
	Impegni provvisori	11.745.968.561		
	Impegni definitivi	8.762.711.586		
			20.508.680.147	
	per oneri futuri	7.486.807.325		
	» sistemazioni e servizi di complessi edilizi	4.509.277.502		
	» eccedenze spese manutenzione straordinaria	55.994.665		
	» eccedenze costo vano	3.717.260.675		
			15.769.340.167	
	Verso assegnatari per lavori rimborsabili . .		4.254.831.000	
				272.734.260.977
	Beni di terzi:			
	Depositari titoli			55.596.000
	Altre partite di evidenza:			
	Alloggi riscattati da assegnatari			44.391.428
	Aree conferite gratuitamente da prenotatari			19.500.000.000
	TOTALE GENERALE . . .			977.718.884.918

Il Presidente

I Revisori dei conti

ALLEGATO N. 2.

DIMOSTRAZIONE DEI PROVENTI DELL'ESERCIZIO

(dal bilancio al 30 giugno 1960)

Interessi attivi	L.	1.373.825.314
Fitti	»	873.564.263
Proventi vari	»	18.313.681
	L.	2.265.703.258

DIMOSTRAZIONE DEGLI ONERI DELL'ESERCIZIO

Spese imputabili agli alloggi:

Oneri del personale e compensi professionali	L.	1.019.717.545
Oneri del personale I. N. A. e *forfait*	»	584.050.690
Indennità e gettoni presenza organi direttivi	»	31.113.289
Stampati o cancelleria	»	20.893.869
Postali, telegrafiche, trasporti, luce e varie	»	178.442.878
Quote ammortamento dell'Esercizio	»	24.652.935
Anticipazione secondo settennio - Quota esercizio 1959-60	»	151.140.158
Spese imputate agli alloggi	L.	2.010.011.364

Spese amministrazione alloggi:

Oneri personale e compensi professionali	L.	723.552.582
Spese assegnazione alloggi (U. P. L.)	»	318.629.378
Spese legali assegnatari morosi	»	2.836.615
Spese legali	»	12.482.470
Accatastamento	»	6.406.900
Guardiania (cantieri chiusi)	»	15.691.776
Spese Centro Meccanografico	»	19.481.772
Spese ripetibili	L.	1.099.081.493

ALLEGATO N. 3.

MOVIMENTO DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE DAL 30 GIUGNO 1958 AL 30 GIUGNO 1960.

(Importi in milioni di lire).

	Al 30 giugno 1960	Al 30 giugno 1959	Al 30 giugno 1958	Incremento esercizi 1959-60	Incremento esercizi 1958-59
ATTIVITÀ					
Aree – Fabbricati:					
Primo settennio: Enti appaltanti (*a*)	288.826,1	286.506,2	282.894,4	+ 2.319,9	+ 3.611,8
Primo settennio: Aziende e cooperative	44.770,8	44.536,6	43.774,8	+ 234,2	+ 761,8
Secondo settennio: Enti appaltanti	283.208,1	154.719,3	54.940,3	+ 128.488,8	+ 99.779,0
Secondo settennio: Aziende e Cooperative	46.750,8	27.715,4	14.201,1	+ 19.035,4	+ 13.514,3
Secondo settennio: Altri immobili	3.715,1	3.418,6	2.932,2	+ 296,5	+ 486,4
Altri lavori non imputati a cantieri	573,3	—	—	+ 573,3	—
	667.844,2	516.896,1	398.742,8	+ 150.948,1	+ 118.153,3
Disponibilità di cassa	710,6	59.993,5	78.959,1	— 59.282,9	— 18.965,6
Enti incaricati riscossioni contributi	4.200,6	7.307,1	19.709,2	— 3.106,5	— 12.402,1
Debitori	12.235,3	14.468,4	14.066,9	— 2.233,1	+ 401,5
Mobili e macchine	235,6	217,7	187,1	+ 17,9	+ 30,6
Depositi	3,1	1,6	1,3	+ 1,5	+ 0,3
Spese da ripartire	—	151,1	302,3	— 151,1	— 151,2
Risconti attivi	155,2	—	—	+ 155,2	—
	685.384,6	599.035,5	511.968,7	+ 86.349,1	+ 87.066,8
PASSIVITÀ					
Contributi datori di lavoro e lavoratori	411.201,4	358.370,3	305.560,2	+ 52.831,1	+ 52.810,1
Contributi dello Stato	76.450,9	63.226,8	51.474,5	+ 13.224,1	+ 11.752,3
Anticipazioni dello Stato	88.365,5	89.596,1	89.348,4	— 1.230,6	+ 247,7
Creditori	39.022,0	31.760,2	19.643,1	+ 7.261,8	+ 12.117,1
Fondo indennità licenziamento	323,6	275,5	239,5	+ 48,1	+ 36,0
Fondo ammort. mobili e macchine	128,5	106,9	84,4	+ 21,6	+ 22,5
Riserve e accantonamenti vari	8.629,9	7.944,3	7.198.6	+ 685,6	— 745,7
Proventi e quote ammortamento	61.262,8	47.755,4	38.420,0	+ 13.507,4	+ 9.335,4
	685.384,6	599.035,5	511.968,7	+ 86.349,1	+ 87.066,8
Utilizzo disponibilità: contributi datori di lavoro e lavoratori				52.831,1	52.810,1
esoneri ad aziende e cooperative				— 7.284,8	— 8.797,1
annualità dello Stato				12.000,0	12.000,0
proventi e quote ammortamento				13.507,4	9.335,4
accantonamenti e riserve varie				4.770,0	4.548,6
				75.823,7	69.897,0
investimenti in fabbricati escluse aziende				— 131.105,1	— 103.877,2
				— 55.281,4	— 33.980,2
altri investimenti				— 2.666,0	2.318,5
disponibilità degli esercizi precedenti utilizzata nel corrente esercizio				— 57.947,4	— 36.298,7
				+ 54.981,2	— 36.298,7
idem – di esercizi futuri				— 2.966,2	—

(*a*) Non sono compresi 44,4 milioni relativi ad alloggi riscattati completamente.

ALLEGATO N. 4.

ENTRATE, INVESTIMENTI E DISPONIBILITÀ DI COMPETENZA PER ESERCIZIO FINANZIARIO

(Importi in milioni di lire)

	ESERCIZI			
	1956-57	1957-58	1958-59	1959-60
Entrate contabilizzate nell'esercizio:				
contributi datori di lavoro e lavoratori	47.340,5	52.212,5	52.810,1	52.831,1
esoneri a detrarre	6.971 -	8.640,6	8.797,1	7.284,8
	40.369,5	43.571,9	44.013 -	45.546,3
annualità dello Stato	12.000 -	12.000 -	12.000 -	12.000 -
quote ammortamento alloggi a riscatto	6.116,4	6.197,1	7.661,2	11.241,7
proventi netti	3.286,9	1.261,8	1.674,2	2.265,7
accantonamenti e riserve varie	4.387,3	3.955,8	4.548,6	4.770 -
	66.160,1	66.986,6	69.897 -	75.823,7
Investimenti dell'esercizio:				
aree e fabbricati: Enti appaltanti e Centri I. N. A.-Casa	31.322,7	50.432,4	106.195,7	133.771,1
Disponibilità:				
non utilizzata	34.837,4	16.554,2	—	—
esercizi precedenti utilizzata nell'esercizio	—	—	— 36.298,7	— 57.947,4
residua alla fine dell'esercizio	74.725,7	91.279,9	54.931,2	— 2.966,2

ALLEGATO N. 5.

RIPARTIZIONE PER REGIONE DEI LAVORI ESEGUITI NELL'ESERCIZIO 1959-60 E DELLE GIORNATE DI LAVORO IMPIEGATE NEI CANTIERI

(lavori eseguiti in milioni di lire)

REGIONI	PRIMO SETTENNIO			SECONDO SETTENNIO			
	Enti appaltanti	Aziende	Totale	Enti appaltanti	Aziende	Totale	Giornate operaio (migliaia)
Piemonte e Valle d'Aosta	171,8	25 -	196,8	8.371,6	2.895,6	11.267,2	911
Lombardia	390,4	60,5	450,9	18.524,3	6.513,7	25.038 -	1.919
Trentino-Alto Adige	32,3	0,3	32,6	1.839 -	88,4	1.927,4	189
Veneto	183,3	1,6	184,9	10.064,2	1.607,8	11.672 -	983
Friuli-Venezia Giulia-Trieste	45,4	—	45,4	3.747,6	663 -	4.410,6	363
Liguria	60 -	41,2	101,2	3.609 -	1.178,5	4.787,5	526
Emilia-Romagna	164,1	20,2	184,3	11.504,2	967,7	12.471,9	1.030
Toscana	141 -	20,5	161,5	7.220,7	1.160,9	8.381,6	851
Umbria	29,8	—	29,8	1.597,7	32,6	1.630,3	175
Marche	43,1	0,7	43,8	3.091,9	167,4	3.259,3	272
Lazio	144,5	31,5	176 -	11.402 -	1.964,7	13.366,7	1.359
CENTRO-NORD	1.405,7	201,5	1.607,2	80.972,2	17.240,3	98.212,5	8.578
Abruzzi e Molise	63,6	2,1	65,7	3.265,7	19,1	3.284,8	315
Campania	312,6	13 -	325,6	16.831,5	937,7	17.769,2	2.097
Puglie	186,7	1,9	188,6	9.124 -	367,8	9.941,8	943
Basilicata	27 -	—	27 -	1.111,8	2,6	1.114,4	99
Calabria	91,6	0,4	92 -	4.337 -	64 -	4.401 -	429
Sicilia	172,1	15,3	187,4	8.772,7	354,7	9.127,4	937
Sardegna	60,7	—	60,7	4.073,8	49,2	4.123 -	520
SUD-ISOLE	914,3	32,7	947 -	47.516,5	1.795,1	49.311,6	5.340
TOTALE ITALIA	2.320 -	234,2	2.554,2	128.488,7	19.035,4	147.524,1	13.918

ALLEGATO N. 6.

COLLAUDI APPROVATI AL 30 SETTEMBRE 1960

	Importo autorizzato (milioni) (*a*)	Importo riconosciuto (milioni) (*b*)	Numero fabbricati	Numero alloggi	Numero vani	Cubatura (metri cubi)	Costo metro cubo (lire)	Costo medio vano (lire)
ENTI – PIANO ORDINARIO								
Primo Settennio								
Centro-Nord	155.359,7	152.161,3	9.629	81.202	380.635	25.537.268	5.958	399.756
Sud-Isole	100.997,5	99.728,9	5.436	46.014	242.146	16.496.549	6.045	411.854
Totale . . .	256.357,2	251.890,2	15.065	127.216	622.781	42.033.817	5.992	404.460
Secondo settennio								
Centro-Nord	15.930,1	14.733,3	738	5.889	31.139	2.077.139	7.093	473.145
Sud-Isole	6.560 -	6.438 -	296	2.604	13.387	946.089	6.804	480.912
Totale . . .	22.490,1	21.171,3	1.034	8.493	44.526	3.023.228	7.002	475.480
AZIENDE – PIANO ORDINARIO								
Primo settennio								
Centro-Nord	35.939,5	35.560,8	2.408	19.929	93.560	6.375.494	5.577	380.085
Sud-Isole	5.827,9	5.634,8	316	2.857	114.841	1.076.833	5.232	379.679
Totale . . .	41.767,4	41.195,6	2.724	22.786	108.401	7.452.327	5.527	380.029
Secondo settennio								
Centro-Nord	10.989,5	11.104,2	537	4.389	21.829	1.466.954	7.569	508.691
Sud-Isole	750,2	756,7	42	275	1.516	107.805	7.018	499.127
Totale . . .	11.739,7	11.860,9	579	4.664	23.345	1.574.759	7.537	508.070
PIANO AGGIUNTIVO								
AZIENDE:								
Centro-Nord	2.936 -	2.930,1	128	958	5.354	378.037	7.759	547.266
Sud-Isole	598,9	576,9	15	173	1.060	76.693	7.522	544.287
Totale . . .	3.534,9	3.507 -	143	1.131	6.414	454.730	7.712	546.774
COOPERATIVE:								
Centro-Nord	486,6	483,9	16	146	861	63.703	7.596	562.066
Totale piano aggiuntivo	4.021,5	3.990,9	159	1.277	7.275	518.433	—	—

(*a*) Base d'asta più imprevisti.
(*b*) Comprese le varianti accettate in sede di progetto, in corso di lavori o di liquidazione.

ALLEGATO N. 7.

RIASSUNTO SPESE SOSTENUTE E PREVISIONI DI IMPEGNO ACCERTATE AL 30 GIUGNO 1960

(Importi in milioni di lire).

	Spese sostenute			Impegni riportati in bilancio (a)
	I Settennio	II Settennio	Totale	
Aree	9.802,4	33.543,9	43.346,3	2.342,7
Fabbricati:				
stati avanzamento lavori e conguagli aziende	255.906,4	214.677,3	470.583,7	
progettisti	3.257,9	6.669,4	9.927,3	
stazioni appaltanti	7.303,3	4.569,3	11.872,6	
collaudatori	865,4	81,1	946,5	
spese generali e varie	7.445,8	8.952,7	16.398,5	
	274.778,8	234.949.8	509.728,6	183.589,7
Altre spese:				
spese post-collaudo			4.909,8	7.486,8
sistemazione servizi di complessi edilizi			2.118,5	4.509,3
eccedenze spese manutenzione straordinaria			—	55,9
eccedenze costo vano			—	3.717,2
lavori da rimborsare			—	4.254,8
centri INA-Casa			2.892,7	
gestione servizio sociale			1.845,6	
			11.766,6	
Mutui ai Comuni			4.563,8	8.762,7

(a) Impegni definitivi.

SITUAZIONE PER PROVINCIA DEGLI ALLOGGI IN AMMINISTRAZIONE DISTINTI

	IN LOCAZIONE					
	CON ALIQUOTA					
	0,50 per cento	0,75 per cento	1 per cento	1,25 per cento	1,50 per cento	TOTALE
Alessandria	—	—	—	51	263	314
Asti	—	8	4	8	—	20
Cuneo	—	—	14	100	36	150
Novara	—	—	106	106	451	663
Torino	—	—	—	—	1.547	1.547
Vercelli	—	—	6	40	306	352
Valle d'Aosta	—	—	—	—	70	70
Bergamo	—	—	77	—	1.143	1.220
Brescia	—	—	—	—	1.131	1.131
Como	—	—	21	140	500	661
Cremona	—	—	16	225	231	472
Mantova	—	—	56	151	370	577
Milano	—	—	77	18	5.491	5.586
Pavia	—	—	40	136	296	472
Sondrio	—	43	22	4	54	123
Varese	—	—	—	397	1.425	1.822
Bolzano	—	—	—	—	496	496
Trento	—	30	81	54	367	532
Belluno	—	—	—	207	—	207
Padova	—	144	296	407	512	1.359
Rovigo	—	215	136	147	306	804
Treviso	2	95	655	458	181	1.391
Venezia	—	—	955	—	979	1.934
Verona	—	—	—	381	650	1.031
Vicenza	—	152	425	154	858	1.589
Gorizia	—	—	—	—	450	450
Udine	—	—	—	526	722	1.248
Trieste	—	—	—	—	40	40
Genova	—	—	7	38	717	762
Imperia	—	—	10	—	114	124
La Spezia	—	127	—	4	417	548
Savona	—	—	24	6	346	376
Bologna	—	65	236	200	1.350	1.851

ALLEGATO N. 8.

PER CLASSI A SECONDA DELLE CONDIZIONI DI AMMORTAMENTO, AL 30 GIUGNO 1960

A RISCATTO							
PIANO ORDINARIO				PIANO AGGIUNTIVO			
in anni 25	in anni 22	in anni 20	TOTALE	in anni 15	in anni 12	in anni 10	TOTALE
1.049	—	120	1.169	12	196	38	246
742	—	12	754	6	68	30	104
855	—	24	879	—	36	15	51
1.365	—	90	1.455	—	65	51	116
4.682	—	722	5.404	—	83	897	980
1.344	—	92	1.436	—	60	36	104
326	—	—	326	—	—	113	113
2.451	—	468	2.919	—	118	280	146
2.973	—	66	3.039	—	92	270	361
2.493	—	90	2.583	—	170	89	259
575	—	126	701	—	85	18	103
442	—	83	525	—	36	16	52
10.118	—	1.176	11.294	—	368	678	1.046
930	—	41	971	—	—	18	18
361	—	10	371	—	—	2	2
2.161	—	253	2.414	—	250	25	275
913	—	46	959	—	124	46	170
871	—	41	912	—	12	9	21
343	—	30	373	—	36	—	36
1.045	—	70	1.115	—	76	134	210
321	—	80	401	—	—	32	32
686	—	68	754	—	95	6	101
1.465	—	277	1.742	—	88	82	170
1.234	—	50	1.284	—	122	101	223
1.179	—	156	1.335	—	21	6	27
546	—	12	558	—	53	—	53
1.241	—	70	1.321	—	130	45	175
61	—	38	99	—	—	2	2
2.815	—	349	3.164	—	114	319	433
280	—	6	286	—	46	—	46
583	—	9	692	—	86	—	86
819	—	36	856	—	39	12	51
1.833	—	280	2.113	—	344	372	716

	IN LOCAZIONE					
	CON ALIQUOTA					
	0,50 per cento	0,75 per cento	1 per cento	1,25 per cento	1,50 per cento	TOTALE
Ferrara	—	164	47	233	361	801
Forlì	—	384	139	72	497	1.292
Modena	—	104	90	54	394	642
Parma	—	28	48	79	307	462
Piacenza	—	10	61	34	252	357
Ravenna	—	—	12	166	331	509
Reggio Emilia	—	42	355	222	198	817
Arezzo	—	183	189	350	—	722
Firenze	—	—	86	168	1.220	1.474
Grosseto	—	118	—	190	84	392
Livorno	—	—	22	132	767	921
Lucca	—	75	198	256	164	693
Massa Carrara	—	36	85	—	432	553
Pisa	—	14	83	68	465	630
Pistoia	—	44	15	16	115	190
Siena	—	91	47	39	60	237
Perugia	—	93	80	123	342	638
Terni	—	28	20	28	234	360
Ancona	—	64	138	248	192	642
Ascoli Piceno	81	10	9	69	—	169
Macerata	56	72	89	32	144	393
Pesaro Urbino	24	94	205	255	—	578
Frosinone	58	142	70	176	—	446
Latina	4	40	30	34	—	168
Rieti	4	20	6	46	—	76
Roma	—	—	—	4	530	534
Viterbo	65	57	8	80	—	210
Campobasso	22	82	32	73	—	209
Chieti	58	167	102	348	—	675
L'Aquila	85	109	391	—	—	585
Pescara	—	16	58	72	223	369
Teramo	37	70	121	—	—	228
Avellino	96	70	82	136	—	384
Benevento	—	56	32	62	118	268

Segue ALLEGATO N. 8

A RISCATTO							
PIANO ORDINARIO				PIANO AGGIUNTIVO			
in anni 25	in anni 22	in anni 20	TOTALE	in anni 15	in anni 12	in anni 10	TOTALE
669	—	32	701	—	24	38	62
1.036	—	159	1.195	—	152	24	176
591	—	27	618	—	125	66	191
555	—	60	615	—	212	87	299
574	—	107	681	—	76	11	87
701	—	56	757	—	79	20	99
506	—	28	534	—	100	45	145
487	—	30	517	—	79	19	98
2.140	—	227	2.367	—	174	310	484
619	—	118	737	—	24	20	44
1.067	—	286	1.353	—	44	29	73
567	—	6	573	—	12	2	14
414	—	63	477	—	—	—	—
678	—	16	694	—	—	—	—
327	—	92	419	—	10	—	10
437	—	—	437	—	12	2	14
985	—	46	1.031	—	42	8	50
472	—	275	747	—	32	—	32
1.234	—	105	1.339	—	78	115	193
353	—	50	403	—	12	2	14
299	—	38	337	—	—	—	—
418	—	—	418	—	12	—	12
641	—	24	665	—	—	—	—
344	—	—	344	—	24	—	24
234	—	8	242	—	16	—	16
7.544	—	78	7.622	27	406	571	1.004
262	—	6	268	—	42	—	42
420	—	4	424	—	40	2	42
538	—	4	542	—	38	—	38
616	16	8	640	—	43	2	45
534	159	18	711	—	70	67	137
300	—	—	300	—	—	2	2
609	—	—	609	—	18	1	19
486	—	—	486	—	—	—	—

	IN LOCAZIONE					
	CON ALIQUOTA					
	0.50 per cento	0,75 per cento	1 per cento	1,25 per cento	1,50 per cento	TOTALE
Caserta	27	118	85	263	—	493
Napoli	—	40	115	313	3.368	3.836
Salerno	—	118	240	1.051	—	1.409
Bari	—	4	180	721	721	1.626
Brindisi	51	34	42	351	—	478
Foggia	55	102	217	625	—	999
Lecce	99	361	364	444	310	1.578
Taranto	—	56	68	936	—	1.060
Matera	198	—	194	—	—	392
Potenza	55	160	156	—	—	371
Catanzaro	287	209	81	205	—	782
Cosenza	100	233	215	206	—	754
Reggio Calabria	203	241	262	—	—	706
Agrigento	100	40	28	57	—	225
Caltanissetta	61	212	82	—	—	355
Catania	—	13	28	232	—	273
Enna	102	20	29	—	—	151
Messina	28	16	57	256	—	357
Palermo	35	88	70	916	—	1.109
Ragusa	10	39	149	—	—	198
Siracusa	—	31	54	25	—	110
Trapani	58	—	16	213	—	287
Cagliari	—	225	192	777	—	1.734
Nuoro	42	30	—	63	—	135
Sassari	8	—	18	84	—	110
CENTRO-NORD	294	2.792	5.396	7.192	29.158	44.832
PERCENTUALE	0,7	6,2	12,0	16,0	65,1	100,0
SUD-ISOLE	1.817	2.960	3.760	8.429	4.740	21.706
PERCENTUALE	8,4	12,6	17,3	38,8	21,9	100,0
TOTALE ITALIA	2.111	5.752	9.156	15.621	33.898	66.538
PERCENTUALE	3,2	8,6	13,8	23,5	50,9	100,0

Segue ALLEGATO N. 8.

A RISCATTO							
PIANO ORDINARIO				PIANO AGGIUNTIVO			
in anni 25	in anni 22	in anni 20	TOTALE	in anni 15	in anni 12	in anni 10	TOTALE
981	—	12	993	—	12	—	12
8 193	—	32	8.225	—	285	836	1.121
1.798	—	10	1.808	10	106	—	116
2.763	—	18	2.781	—	16	52	68
788	—	12	800	—	21	—	21
1.785	18	13	1.816	—	12	—	12
1.074	—	8	1.082	—	24	2	26
1.002	—	12	1.014	—	—	—	—
359	—	—	359	—	—	—	—
588	—	—	588	—	—	—	—
1.193	—	—	1.193	—	—	—	—
1.051	—	—	1.051	—	—	—	—
1.148	—	15	1.163	—	28	1	29
601	—	—	601	—	—	—	—
417	—	—	417	—	—	—	—
1.304	—	32	1.336	—	26	30	56
344	—	—	344	—	—	—	—
1.131	—	—	1.131	—	12	—	12
1.790	—	—	1.790	—	—	—	—
265	—	—	265	—	—	—	—
642	—	—	642	—	30	—	30
623	—	—	623	—	—	27	27
1.233	—	8	1.241	—	28	8	36
199	—	—	199	—	—	—	—
786	—	—	786	—	—	—	—
73.266	—	6.928	80.194	45	4.807	4.859	9.711
91,3	—	8,7	—	0,4	49,5	50,1	100,0
35.561	193	206	35.960	10	809	1.030	1.849
98,8	0,6	0,6	—	0,5	43,8	55,7	100,0
108.827	193	7.134	116.154	55	5.616	5.889	11.560
93,7	0,3	6,1	—	0,5	48,6	50,9	100,0

ALLEGATO N. 9.

CAMBI DI DESTINAZIONE AUTORIZZATI AL 30 SETTEMBRE 1960

(Numero alloggi)

REGIONE	Da locazione a riscatto	Da riscatto a locazione
Piemonte e Valle d'Aosta	884	14
Lombardia	915	51
Trentino Alto Adige	121	—
Veneto	487	712
Friuli-Venezia Giulia-Trieste	247	51
Liguria	700	—
Emilia-Romagna	539	69
Toscana	531	183
Umbria	381	4
Marche	268	42
Lazio	1.740	77
CENTRO-NORD	6.813	1.203
Abruzzi e Molise	309	113
Campania	2.322	86
Puglie	771	101
Basilicata	172	38
Calabria	404	140
Sicilia	1.588	139
Sardegna	209	28
SUD-ISOLE	5.775	645
TOTALE ITALIA	12.588	1.848

ALLEGATO N. 10.

COMPETENZA CONTRIBUTI SECONDO SETTENNIO DEI DATORI DI LAVORO E DEI LAVORATORI

ENTI PERCETTORI	Incassi	Esoneri	Da incassare al 30 giugno 1960	Totale competenze
I. N. A. M.	141.089,4	27.830,4	3.174,5	(a) 172.094,3
I. N. A. D. E. L.	3.039,4	319,8	232 -	3.591,2
E. N. P. A. S.	11.563,6	892 -	248 -	12.703,6
Diversi (b)	19.741,9	2.134,4	546,1	22.422,4
TOTALE . . .	175.434,3	31.176,6	4.200,6	210.811,5

(a) Per l'esercizio 1959-60 sono state considerate soltanto 11 mensilità di contributi.
(b) I. N. P. S. - E. N. P. D. E. D. P. - E. N. P. A. L. S. - I. N. P. G. I. - Casse marittime - Cassa Gente dell'Aria.

ALLEGATO N. 11.

STANZIAMENTI E PROGRAMMI RESIDUI AL 30 SETTEMBRE 1960 (*a*)

(Milioni di lire)

CIRCOSCRIZIONI	DISTINTAMENTE PER CAPOLUOGO ED ALTRI COMUNI					
	IMPORTI STANZIATI			PROGRAMMI RESIDUI		
	Piano ordinario	Piano aggiuntivo	TOTALE	Piano ordinario	Piano aggiuntivo	TOTALE
	a	b	c	d	e	f
Alessandria	372	805	1.177	—	—	—
	1.902	723	2.625	—	—	—
Asti	412	544	956	—	—	—
	202	204	406	—	—	—
Cuneo	510	129	639	—	—	—
	1.337	627	1.964	223	—	223
Novara	899	452	1.351	118	—	118
	2 530	364	2.894	682	240	922
Torino	7 840	4.116	11.956	3.879	—	3.879
	5.123	1.776	6.899	2.233	—	2.233
Vercelli	431	377	808	185	—	185
	1.759	770	2.529	1.382	—	1.382
Aosta	659	613	1.272	—	—	—
	258	29	287	64	-	64
Bergamo	1.315	520	1.835	516	—	1.157
	3.671	756	4.427	1.157	—	516
Brescia	1.391	1.441	2.832	201	—	201
	3.790	1.416	5.206	1.263	—	1.263
Como	820	687	1.507	36	—	36
	3.288	2.109	5.397	742	—	742
Cremona	742	548	1.290	—	—	—
	828	241	1.069	232	—	232

N. B. – Gli interventi dell'I.N.A.-Casa nel C.E.P. (Commissione per l'edilizia popolare) riguardano n. 31 quartieri coordinati, situati nei capoluoghi delle provincie in grassetto per un importo totale di 44.206 milioni; di cui:
18.243 riportati nella colonna a)
21.953 riportati nella colonna d)
4.000 da attribuire all'anticipazione del 3° periodo: Venezia 1.000;
Roma 3.000.

(*a*) La prima riga di ciascuna provincia si riferisce al capoluogo, la seconda agli altri comuni.

Segue ALLEGATO N. 11.

CIRCOSCRIZIONI	DISTINTAMENTE PER CAPOLUOGO ED ALTRI COMUNI					
	IMPORTI STANZIATI			PROGRAMMI RESIDUI		
	Piano ordinario	Piano aggiuntivo	TOTALE	Piano ordinario	Piano aggiuntivo	TOTALE
	a	b	c	d	e	f
Mantova	1.060	571	1 631	—	—	—
	715	380	1.095	47	—	47
Milano	12.126	7.177	19.303	5.347	—	5.347
	11.336	5.382	16.718	2.808	—	2.808
Pavia	679	183	862	327	120	447
	1.445	614	2.059	869	129	998
Sondrio	228	290	518	47	—	47
	536	130	666	403	—	403
Varese	869	399	1.268	—	—	—
	5.068	1.858	6.926	203	—	203
Bolzano	2.124	1.341	3.465	902	80	982
Trento	912	334	1.246	—	—	—
	2.034	43	2.077	684	—	684
Belluno	332	200	532	116	—	116
	996	219	1.215	328	—	328
Padova	2.743	638	3.381	—	—	—
	2.562	488	3.050	—	—	—
Rovigo	655	355	1.010	—	—	—
	1.512	404	1.916	—	81	81
Treviso	1.369	421	1.790	—	—	—
	3.308	763	4.071	273	—	273
Venezia	4.228	1.487	5.715	1.180	—	1.180
	2.128	372	2.500	171	—	171
Verona	2.706	1.180	3.886	—	—	—
	1.060	36	1.096	522	80	602
Vicenza	1.822	742	2.564	—	—	—
	3.137	261	3.398	794	—	794

Segue ALLEGATO N. 11.

CIRCOSCRIZIONI	DISTINTAMENTE PER CAPOLUOGO ED ALTRI COMUNI					
	IMPORTI STANZIATI			PROGRAMMI RESIDUI		
	Piano ordinario	Piano aggiuntivo	TOTALE	Piano ordinario	Piano aggiuntivo	TOTALE
	a	b	c	d	e	f
Gorizia	1.000	175	1.175	—	—	—
	773	131	904	222	—	222
Udine	1.261	735	1.996	—	—	—
	3.000	1.031	4.031	994	—	994
Trieste	3.409	1.193	4.602	853	160	1.013
	151	31	182	—	—	—
Genova	7.228	4.195	11.423	1.562	—	1.562
	1.457	328	1.785	76	—	76
Imperia	304	241	545	145	—	145
	356	172	528	495	—	495
La Spezia	1.950	895	2.845	—	—	—
	654	231	885	56	—	56
Savona	297	289	586	364	—	364
	1.075	297	1.372	71	—	71
Bologna	6.605	2.424	9.029	358	—	358
	1.557	1.266	2.823	330	—	330
Ferrara	2.448	866	3.314	—	—	—
	1.954	478	2.432	301	—	301
Forlì	951	603	1.554	—	—	—
	2.625	680	3.305	—	—	—
Modena	1.581	959	2.540	15	—	15
	1.374	745	2.119	612	36	648
Parma	1.115	921	2.036	16	—	16
	577	572	1.149	70	—	70
Piacenza	671	582	1.253	16	—	16
	407	169	576	227	—	227
Ravenna	830	510	1.340	—	—	—
	1.296	526	1.822	80	36	116

Segue ALLEGATO N. 11.

CIRCOSCRIZIONI	DISTINTAMENTE PER CAPOLUOGO ED ALTRI COMUNI					
	IMPORTI STANZIATI			PROGRAMMI RESIDUI		
	Piano ordinario	Piano aggiuntivo	TOTALE	Piano ordinario	Piano aggiuntivo	TOTALE
	a	b	c	d	e	f
Reggio Emilia	1.477	514	1.991	—	—	—
	1.225	496	1.721	65	—	65
Arezzo	549	313	862	—	—	—
	908	201	1.199	46	—	46
Firenze	2.818	3.585	6.403	2.785	—	2.785
	2.863	1.408	4.271	90	—	90
Grosseto	743	260	1.003	—	—	—
	1.219	259	1.478	62	—	62
Livorno	2.414	481	2.895	20	—	20
	1.263	362	1.625	135	—	135
Lucca	964	154	1.118	—	—	—
	1.897	62	1.959	606	—	606
Massa Carrara	405	303	708	11	—	11
	1.076	380	1.456	—	—	—
Pisa	1.791	359	2.150	—	—	—
	998	424	1.422	193	—	193
Pistoia	729	275	1.004	—	—	—
	486	509	995	16	—	16
Siena	842	264	1.106	—	—	—
	718	238	956	—	—	—
Perugia	1.124	513	1.637	220	32	252
	1.409	381	1.790	904	—	904
Terni	1.305	531	1.836	—	—	—
	456	96	552	75	—	75
Ancona	1.426	796	2.222	26	—	26
	1.391	425	1.816	—	—	—
Ascoli Piceno	620	209	829	—	—	—
	670	395	1.065	24	—	24

Segue ALLEGATO N. 11.

CIRCOSCRIZIONI	DISTINTAMENTE PER CAPOLUOGO ED ALTRI COMUNI					
	IMPORTI STANZIATI			PROGRAMMI RESIDUI		
	Piano ordinario	Piano aggiuntivo	TOTALE	Piano ordinario	Piano aggiuntivo	TOTALE
	a	b	c	d	e	f
Macerata	316	296	612	—	—	—
	706	210	916	33	—	33
Pesaro	756	426	1.182	250	—	250
	1.445	250	1.695	16	—	16
Frosinone	314	123	437	186	120	306
	1.557	237	1.794	1.142	120	1.262
Latina	229	335	564	—	—	—
	643	554	1.197	808	—	808
Rieti	421	442	863	—	—	—
	370	—	370	44	—	44
Roma	17.304	20 747	38.051	3.750	—	3.750
	1.875	1.116	2.991	619	—	619
Viterbo	356	327	683	—	—	—
	322	156	478	256	—	256
Fondo integrativo Centro-Nord.	2.051	—	2.051	—	—	—
Campobasso	1.033	660	1.693	36	—	36
	877	326	1.203	245	—	245
Chieti	625	341	966	—	—	—
	1.092	520	1.612	700	36	736
L'Aquila	966	598	1.564	—	—	—
	1.314	429	1.743	186	—	186
Pescara	763	539	1.302	600	—	600
	752	195	947	80	—	80
Teramo	220	218	438	75	—	75
	446	109	555	254	—	254
Avellino	963	837	1.800	517	—	517
	1.255	147	1.402	849	30	879

Segue ALLEGATO N. 11.

CIRCOSCRIZIONI	DISTINTAMENTE PER CAPOLUOGO ED ALTRI COMUNI					
	IMPORTI STANZIATI			PROGRAMMI RESIDUI		
	Piano ordinario	Piano aggiuntivo	TOTALE	Piano ordinario	Piano aggiuntivo	TOTALE
	a	b	c	d	e	f
Benevento	1.206	410	1.616	371	—	371
	404	154	558	108	—	108
Caserta	1.156	377	1.553	851	43	894
	2.657	961	3.618	1.326	—	1.326
Napoli	14.867	14.829	29.696	2.600	85	2.685
	10.470	3.580	14.050	3.884	—	3.884
Salerno	2.252	402	2.654	601	—	601
	5.097	1.047	6.144	2.545	—	2.545
Bari	2.754	1.715	4.469	2.363	—	2.363
	3.486	823	4.309	3 242	—	3.242
Brindisi	1.850	462	2.312	—	—	—
	1.417	32	1 449	260	—	260
Foggia	3.080	788	3.447	25	—	25
	3.102	512	3.614	1.924	—	1.924
Lecce	2.274	1.279	3.553	536	160	696
	4.224	71	4.295	2.230	80	2.310
Taranto	2.639	1.026	3.665	1.620	—	1.620
	720	—	720	539	—	539
Matera	805	226	1.031	112	160	272
	434	—	434	498	—	498
Potenza	1.254	657	1.911	277	—	277
	924	304	1.228	718	60	778
Catanzaro	1.522	1.147	2.669	810	—	810
	3.165	1.003	4.168	1.096	48	1.144
Cosenza	1.460	1.293	2.753	92	1.080	1.172
	2.397	39	2.436	1.491	80	1.571
Reggio Calabria	2.001	1.338	3.339	1.342	—	1.342
	2.085	215	2.300	716	39	755

Segue ALLEGATO N. 11.

CIRCOSCRIZIONI	DISTINTAMENTE PER CAPOLUOGO ED ALTRI COMUNI					
	IMPORTI STANZIATI			PROGRAMMI RESIDUI		
	Piano ordinario	Piano aggiuntivo	TOTALE	Piano ordinario	Piano aggiuntivo	TOTALE
	a	b	c	d	e	f
Agrigento	630	546	1.176	250	—	250
	1.378	175	1.553	1.065	—	1.065
Caltanissetta	555	374	929	252	160	412
	948	191	1.139	843	240	1.083
Catania	3.377	1.313	4.690	2.677	—	2.677
	896	1.014	1.910	1.527	—	1.527
Enna	505	358	863	150	120	270
	990	65	1.055	431	80	511
Messina	2.638	1.834	4.472	1.446	—	1.446
	795	148	943	1.929	—	1.929
Palermo	7.901	4.176	12.077	1.216	—	1.216
	233	204	437	766	—	766
Ragusa	155	402	557	25	—	25
	274	349	623	165	—	165
Siracusa	1.246	692	1.938	—	—	—
	333	684	1.017	228	—	228
Trapani	528	429	957	65	—	65
	1.523	619	2.142	365	—	365
Cagliari	2.865	2.042	4.907	350	—	350
	2.566	553	3.119	741	—	741
Nuoro	277	284	561	150	—	150
	586	138	994	498	—	498
Sassari	1.080	464	1.543	250	—	250
	797	436	1.233	359	—	359
Fondo integrativo Sud-Isole	1.648	—	1.648	—	—	—
CENTRO-NORD	217.216	106.172	323.388	47.179	1.234	48.413
SUD-ISOLE	124.581	57.099	181.680	51.467	2.501	53.968
TOTALE ITALIA	341.797	163.271	505.068	98.646	3.735	102.381

ALLEGATO N. 12.

GARE RATIFICATE AL 30 GIUGNO 1960 RIFERITE AL CONTINGENTE SETTENNALE

(milioni di lire).

PROVINCIA	GARE RATIFICATE			Contingente settennale (*a*)	$100\frac{c}{d}$
	Piano ordinario	Piano aggiuntivo	TOTALE		
Alessandria	2.140,1	1.575,7	3.715,8	3 664	101,4
Asti	578,9	691,2	1.270,1	1.065	119,3
Cuneo	1.703,1	516,5	2.219,6	2.784	79,7
Novara	3.304,9	877,1	4.182,0	5.285	79,1
Torino	9.948,6	6.840,6	16.789,2	25.375	66,1
Vercelli	1.816,8	828,4	2.645,2	4.889	54,1
Aosta	830,7	722,7	1.553,4	996	155,9
Bergamo	5.230,5	1.309,3	6.539,8	8.449	77,4
Brescia	5.019,9	2.330,0	7.349,9	9.261	79,4
Como	3.587,6	2.445,8	6.033,4	7.646	78,9
Cremona	1.480,9	783,2	2.264,1	2.363	95,8
Mantova	1.565,0	891,3	2.456,3	2.082	118,0
Milano	17.020,4	13.463,2	30.483,6	45.042	67,7
Pavia	1.935,8	501,8	2.437,6	4.475	54,5
Sondrio	686,5	338,6	1.025,1	1.544	66,4
Varese	5.505,9	1.827,1	7.333,0	8.397	87,3
Bolzano (provincia)	1.951,6	1.238,4	3.190,0	3.093	103,4
Trento (provincia)	2.903,6	324,6	3.228,2	3.922	82,3
Belluno	1.340,7	371,3	1.712,0	2.117	80,9
Padova	5.257,0	1.225,3	6.482,3	6.218	104,3
Rovigo	2.147,0	287,0	2.434,0	2.272	107,1

(*a*) Delibera n. 264 del Comitato di attuazione.

Segue ALLEGATO N. 12.

PROVINCIA	GARE RATIFICATE			Contingente settennale (*a*)	$100\frac{c}{d}$
	Piano ordinario	Piano aggiuntivo	TOTALE		
Treviso	4.449,7	777,3	5.227,0	5.502	95,0
Venezia	6.196,7	1.646,7	7.843,4	7.662	102,4
Verona	3.869,0	1.378,1	5.247,1	4.573	114,7
Vicenza	4.880,6	789,7	5.670,3	6.355	89,2
Gorizia	1.772,2	319,1	2.091,3	1.908	109,6
Udine	4.020,4	1 529,4	5.549,8	6.572	84,4
Trieste	3.405,6	476,0	3 881,6	5.343	72,6
Genova	6 898,8	3.856,9	10.755,7	11 493	93,6
Imperia	373,4	403,7	777,1	1.713	45,4
La Spezia	1 548,4	963,7	2 512,1	2 303	104,9
Savona	1.082,6	504,6	1.587,2	2 381	66,7
Bologna	6.383,3	4 005,6	10.388,9	10.397	99,9
Ferrara	3.990,2	1.024,9	5.015,1	4 944	101,4
Forlì	3.779,3	960,2	4.739,5	4.702	100,7
Modena	2.126,7	1.508,5	3.635,2	4.902	74,2
Parma	1.412,6	1.472,1	2.884,7	2.755	104,7
Piacenza	1.014,2	611,2	1.625,4	2.072	78,4
Ravenna	2.022,4	846,8	2.869,2	2.999	95,7
Reggio Emilia	2.185,6	896,3	3.081,9	3.129	98,5
Arezzo	1.447,9	508,4	1.956,3	1.756	111,4
Firenze	3.199,5	4.723,1	7.922,6	9.300	85,2
Grosseto	1.923,1	434,4	2.357,5	1.680	140,3
Livorno	3.725,5	610,2	4.335.7	3.828	113,3

(*a*) Delibera n. 264 del Comitato di attuazione.

Segue ALLEGATO N. 12

PROVINCIA	GARE RATIFICATE			Contingente settennale (*a*)	$100\frac{c}{d}$
	Piano ordinario	Piano aggiuntivo	TOTALE		
Lucca	2.815,2	185,5	3.000,7	3.657	82,1
Massa Carrara	1.451,7	641,4	2.093,1	2.175	96,2
Pisa	2.026,1	380,7	2.406,8	2.582	93,2
Pistoia	1.324,4	498,0	1.822,4	1.711	106,5
Siena	1.443,7	483,1	1.926,8	1.805	106,7
Perugia	2.511,8	708,4	3.220,2	4 572	70,4
Terni	1 847,5	494,5	2.342,0	2.073	112,9
Ancona	2.698,8	1.293,6	3.992,4	3.004	132,9
Ascoli Piceno	1.178,8	474,6	1.653,4	1.613	102,5
Macerata	1.033,9	451,8	1.485,7	1.343	110,6
Pesaro Urbino	2.134,1	642,4	2.776,5	2.559	108,5
Frosinone	1.557,3	230,5	1.787,8	3.859	46,3
Latina	791,7	559,8	1.351,5	2.663	50,8
Rieti	621,6	404,7	1.026,3	1.101	93,2
Roma	15.252,8	19.212,0	34.464,8	32.239	106,9
Viterbo	461,0	517,8	978,8	1.294	75,6
Campobasso	1.224,3	805,8	2.030,1	3.069	66,2
Chieti	1.412,5	725,2	2.137,7	3.386	63,1
L'Aquila	2.190,3	892,4	3.082,7	3.271	94,2
Pescara	1.587,4	683,2	2.270,6	2.669	85,1
Teramo	604,2	78,2	682,4	1.313	51,9
Avellino	2.070,9	384,8	2.455,7	4.660	52,7
Benevento	1.315,8	566,6	1.882,4	2.671	70,5

(*a*) Delibera n. 264 del Comitato di attuazione.

Segue ALLEGATO N. 12.

PROVINCIA	GARE RATIFICATE			Contingente settennale (*a*)	$100\frac{c}{d}$
	Piano ordinario	Piano aggiuntivo	TOTALE		
Caserta	3.095,6	887,2	3.982,8	7.761	51,3
Napoli	24.466,2	13.183,3	37.649,5	39.949	94,2
Salerno	6.858,0	1.071,4	7.929,4	12.110	65,5
Bari	4.942,6	2.297,0	7.239,6	14.383	50,3
Brindisi	2.703,4	476,2	3.179,6	3.760	84,6
Foggia	5.346,7	1.037,9	6.384,6	7.121	89,7
Lecce	6.332,7	1.219,8	7.552,5	11.160	67,7
Taranto	2.806,5	987,1	3.793,6	6.411	59,2
Matera	1.142,2	198,1	1.340,3	2.246	59,7
Potenza	1.434,2	642,0	2.076,2	4.111	50,5
Catanzaro	4.085,8	1.235,2	5.321,0	8.735	60,9
Cosenza	3.053,5	921,8	3.975,3	7.946	50,0
Reggio Calabria	3.915,1	1.158,3	5.073,4	8.002	63,4
Agrigento	1.872,1	251,6	2.123,7	4.195	50,6
Caltanissetta	1.288,9	208,2	1.497,1	3.461	43,3
Catania	1.484,1	1.394,6	2.878,7	10.804	26,6
Enna	653,9	275,2	929,1	2.655	34,9
Messina	1.408,9	799,4	2.208,3	8.750	25,2
Palermo	6.744,0	1.759,1	8.503,1	12.463	68,2
Ragusa	269,4	514,8	784,2	1.288	60,9
Siracusa	1.283,1	1.097,3	2.380,4	1.971	120,8
Trapani	2.027,3	638,8	2.666,1	3.477	76,7
Cagliari	5.434,1	1.935,2	7.369,3	8.683	84,9
Nuoro	947,9	340,9	1.288,8	2.203	58,5
Sassari	1.798,3	510,7	2.309,0	3.578	64,5
CENTRO-NORD	186.813,6	96.814,8	283.628,4	327.548	86,6
SUD-ISOLE	105.799,9	39.177,3	144.977,2	218.262	66,4
TOTALE ITALIA	292.613,5	135.992,1	428.605,6	545.810	78,5

(*a*) Delibera n. 264 del Comitato di attuazione.

ALLEGATO N. 13.

RILEVAZIONI STATISTICHE DELL'ATTUAZIONE DEL PIANO DEL II SETTENNIO (*a*).

(milioni di lire)

	DATI PROGRESSIVI AL			ESERCIZIO 1958-59	ESERCIZIO 1959-60
	30 giugno 1958	30 giugno 1959	30 giugno 1960		
Aree approvate:					
in linea tecnica	426.566	538.358	564.165	111.792	25.807
in linea economica	396.749	526.383	557.159	130.634	30.776
Progetti pervenuti	268.675	415.107	490.691	146.432	75.584
Gare autorizzate	239.101	371.750	454.847	133.649	83.097
Gare effettuate	170.024	350.026	436.288	180.002	86.262
Gare ratificate:					
Piano ordinativo: Enti e Pubbliche Amministrazioni	177.398	204.217	234.282	86.819	30.065
Aziende e Cooperative	22.292	43.314	57.745	21.022	14.431
	139.690	247.531	292.027	107.841	44.496
Piano aggiuntivo	22.370	87.511	136.579	65.141	49.068
	162.060	335.042	428.606	172.982	93.564
(escluse Aziende Piano ordinario)					
Gare ratificate	139.768	291.728	370.861	151.960	79.133
Lavori per cui risultano iniziati i pagamenti	67.889	208.663	314.304	140.774	105.641
Pagamenti per lavori ed aree	45.412	135.300	257.963	89.898	122.663
Lavori finiti	—	30.370	116.511	—	87.141

(*a*) Comprese le anticipazioni sui piani successivi al Settennio.

ALLEGATO N. 14.

RIPARTIZIONE PER REGIONE DEI LAVORI ESEGUITI E DEGLI IMPEGNI PER COSTRUZIONI AL 30 GIUGNO 1960.

Il Settennio e piani successivi.

(Importi in milioni di lire).

REGIONI	LAVORI ESEGUITI PIÙ IMPEGNI (*a*)				LAVORI ESEGUITI (*b*)			
	Piano ordinario		Piano aggiuntivo	Totale	Pagamenti		Accrediti alle Aziende	Somma
	Enti	Aziende			Piano ordinario	Piano aggiuntivo		
Piemonte e Valle d'Aosta	16.670,9	8.357,7	11.606,0	36.634,6	6.867,2	8.092,3	5.591,2	20.550,7
Lombardia	31.727,4	19.121,2	25.012,2	75.860,8	19.736,4	13.076,5	12.791,3	45.604,2
Trentino-Alto Adige	4.808,2	714,3	1.723,5	7.246,0	3.685,3	878,6	477,8	5.041.7
Veneto	24.528,3	4.304,2	7.601,8	36.434,3	17.225,1	4.106,2	2.879,5	24.210,8
Friuli-Venezia Giulia-Trieste	8.115,7	1.747,3	3.299,7	13.162,7	5.735,3	1.316,0	1.168,8	8.219,8
Liguria	8.119,1	5.949,6	6.783,0	20.851.7	2.658,6	3.237,3	3.980,2	9.876,1
Emilia-Romagna	23.210,5	3.370,3	12.671,6	39.252,4	14.489,7	7.935,3	2.254,7	24.679,7
Toscana	18.286,4	4.938,0	9.928,5	33.152,9	11.835,4	5.756,2	3.303,5	20.895,1
Umbria	4.262,3	336,1	1.491,9	6.090,3	3.309,8	901,2	254,8	4.465,8
Marche	6.976,5	529,5	3.036,1	10.542,1	5.755,8	1.791,0	354,2	7.901,0
Lazio	15.950.9	7.975,2	24.418,5	48.344,6	8.953,6	13.857,4	5.305,4	28.116,4
CENTRO-NORD	162.656,2	57.343,4	107.572,8	327.572,4	100.251,9	60.948,0	38.361,4	199.561,3
Abruzzi e Molise	7.342,6	449,0	3.943,5	11.735,1	4.887,7	1.955,1	350,3	7.193,1
Campania	35.625,0	4.483,0	22.558,8	62.666,8	19.371,1	9.595,1	2.949,1	31.915,3
Puglie	23.242,4	998,0	6.349,9	30.590,3	14.919.3	3.333,1	667,6	18.920,0
Basilicata	3.129,0	127,1	1.191,1	4.447,2	1.832,9	247,9	115,0	2.195,8
Calabria	11.957,7	768,1	5.131,0	17.856,8	6.666,4	1.351,9	483.8	8.502,1
Sicilia	23.152,9	1.053,4	12.800,0	37.006,3	9.101,7	3.073,1	704,7	12.879,5
Sardegna	8.285,5	577,5	3.949,1	12.812,1	4.825,8	1.418,6	386,3	6.630,7
SUD-ISOLE	112.735,1	8.456,1	55.923,4	177.114,6	61.604,9	20.974,8	5.656,8	88.236,5
TOTALE ITALIA	275.391,3	65.799,5	163.496,2	504.687,0	161.856,8	81.922,8	44.018.2	287.797,8

(*a*) Gare ratificate al netto delle spese generali e riserve e delle quote dovute dai prenotatari sul piano aggiuntivo.

(*b*) Al netto delle spese per aree, spese generali ed accantonamenti e negozi.

Totale		504.687,0
Valore delle costruzioni	329.958,9	
Meno spese generali e varie	11.204,3	318.754.6
Impegni residui		185.932,4
di cui:		
impegni per aree per metri quadrati 2.104,406		2.342,7
impegni per costruzioni da eseguire		183.589,7
Impegni residui		185.932,4

Lavori eseguiti:		
Piano ordinario	161.856.8	
Piano aggiuntivo	81.922,8	
Aziende e cooperative	44.018,2	287.797,8
Aree e spese su aree		30.956,8
Riserve, accantonamenti e spese generali		11.204,3
		329.958,9

ALLEGATO N. 15.

REGOLAMENTO PER L'AMMINISTRAZIONE DEGLI ALLOGGI ASSEGNATI CON PROMESSA DI FUTURA VENDITA

(In vigore dal 1° agosto 1959).

ART. 1.

La Gestione I.N.A.-Casa, a norma dell'articolo 37 del decreto del Presidente della Repubblica 9 aprile 1956, n. 1265, formula il presente regolamento per l'amministrazione degli stabili di sua proprietà, costituiti da alloggi assegnati con promessa di vendita.

ART. 2.

La Gestione I.N.A.-Casa si avvale dell'opera dei propri incaricati regionali e degli Enti amministratori per assicurare l'osservanza del presente regolamento e delle norme contrattuali e per controllare l'amministrazione prescelta, riservandosi di verificare, in ogni momento, lo stato di manutenzione degli stabili.

CAPITOLO I.

PRIMA ASSEMBLEA DEGLI ASSEGNATARI – SISTEMI DI AMMINISTRAZIONE

ART. 3.

Per ciascun fabbricato costituito da più di quattro alloggi ovvero per più fabbricati, costituiti complessivamente da più di quattro alloggi con impianti e servizi interdipendenti, l'Ufficio regionale o provinciale del lavoro competente, a mezzo raccomandata, anteriormente alla consegna degli alloggi, convoca la prima assemblea degli assegnatari interessati, nell'ora, data e luogo fissati d'intesa con l'incaricato regionale, che la presiederà.

La prima assemblea nomina il rappresentante degli assegnatari e sceglie il sistema da adottare per l'amministrazione dello stabile o degli stabili, fra quelli indicati al successivo articolo 4.

Ove trattisi di fabbricato isolato con servizi indipendenti, il quale sia costituito da uno a quattro alloggi, non si darà luogo alla convocazione dell'assemblea e la scelta dell'amministrazione sarà fatta dagli assegnatari al momento della consegna degli alloggi stessi.

Ove trattisi di un fabbricato con più scale indipendenti o di più fabbricati aventi comunque parti comuni, saranno costituite più amministrazioni o un'unica amministrazione, a giudizio dell'incaricato regionale.

Nel caso che siano costituite più amministrazioni, i rispettivi rappresentanti degli assegnatari riuniti in assemblea eleggeranno, fra di loro, un rappresentante di comune fiducia, per l'espletamento dei compiti previsti dagli articoli 5 e seguenti del presente regolamento, oppure delegheranno i compiti stessi all'Ente amministratore di cui all'ultimo comma del citato articolo 5, concordando direttamente le condizioni.

ART. 4.

L'assemblea degli assegnatari, di cui al precedente articolo, può scegliere uno dei seguenti sistemi di amministrazione:

1. — *Amministrazione autonoma.*

Amministrazione autonoma è quella per la quale gli assegnatari provvedono direttamente e per proprio conto alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli alloggi, delle parti e delle aree di uso comune, nonché al pagamento delle tasse, delle imposte e dei contributi, ecc., ed al funzionamento dei servizi.

Le rate mensili dovute alla Gestione I.N.A.-Casa, a norma dell'articolo 14 della legge 28 febbraio 1949, n. 43, sono versate direttamente alla Gestione stessa da ciascun assegnatario, mediante appositi moduli di conto corrente postale. Le aliquote da destinarsi alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle parti comuni e al pagamento dei servizi sono versate al rappresentante con le modalità in seguito specificate.

La responsabilità dell'amministrazione viene assunta, per la rispettiva parte di competenza, dal rappresentante e dall'eventuale rappresentante fiduciario, i quali dovranno assolvere i compiti demandati loro dal presente regolamento, con la diligenza del buon padre di famiglia.

2. — *Amministrazione forfettaria.*

Amministrazione forfettaria è quella per la quale l'amministrazione e la manutenzione ordinaria e straordinaria degli alloggi, delle parti e delle aree di uso comune vengono effettuate a cura di un Ente amministratore, nominato dalla Gestione I.N.A.-Casa, il quale provvede anche al funzionamento dei servizi ed al pagamento delle tasse, delle imposte, dei contributi, ecc.

Le rate mensili comprensive anche delle aliquote prestabilite per la manutenzione ordinaria e straordinaria, per il funzionamento dei servizi, ecc. vengono versate all'Ente amministratore con le modalità indicate dall'Ente medesimo.

Il mandato all'Ente amministratore per l'amministrazione forfettaria viene conferito per un periodo non inferiore a due anni.

La Gestione I.N.A.-Casa si riserva il diritto di sostituire, in qualunque momento, al sistema di amministrazione autonoma, scelto dagli assegnatari, il sistema di amministrazione forfettaria, qualora dovesse risultare inefficiente lo stato di conservazione dello stabile, delle pertinenze e dei singoli alloggi, ovvero si constatasse la incapacità degli assegnatari di autoamministrarsi, nonché in tutti gli altri casi in cui la Gestione stessa lo ritenesse necessario a suo insindacabile giudizio.

CAPITOLO II.

NORME PER L'AMMINISTRAZIONE AUTONOMA

ART. 5.

La consegna degli alloggi coi relativi accessori e pertinenze viene effettuata dalla Stazione appaltante nel giorno stabilito d'intesa con l'incaricato regionale personalmente agli aventi diritto. Il rappresentante degli assegnatari è tenuto a presenziare alla consegna di tutti gli alloggi del fabbricato ed a coadiuvare la Stazione appaltante nelle conseguenti operazioni.

Nel contempo il rappresentante prende in consegna le parti comuni del fabbricato ed il rappresentante fiduciario l'Ente amministratore quelle comuni a più amministrazioni.

Delle avvenute consegne la Stazione appaltante redige verbale provvisorio, in contraddittorio con i rispettivi interessati.

All'atto della consegna dell'alloggio l'assegnatario deve stipulare il contratto di assegnazione con promessa di futura vendita, le cui spese di registrazione sono a suo carico.

L'assegnatario è tenuto a prendere effettivo possesso dell'alloggio e ad occuparlo con il suo nucleo familiare entro tre mesi dalla data stabilita per la consegna. Trascorso detto termine, senza che l'alloggio risulti occupato come sopra, l'assegnatario sarà considerato rinunciatario e l'alloggio sarà assegnato ad altro lavoratore.

Decorsi due mesi dalla data di consegna degli alloggi e delle parti comuni, la Stazione appaltante redige i verbali definitivi di consegna e di consistenza in contraddittorio, rispettivamente, con gli assegnatari, con il rappresentante e con il rappresentante fiduciario, o l'Ente amministratore.

Ciascun verbale deve essere compilato in quattro esemplari, di cui uno per la Gestione, uno per la Stazione appaltante, uno per l'interessato ed uno per l'Ente amministratore.

Entro e fino alla scadenza del bimestre predetto le Amministrazioni autonome sono assistite dalle Stazioni appaltanti, alle quali deve essere rivolta qualsiasi richiesta di intervento.

Trascorso tale periodo, le Amministrazioni autonome sono assistite dall'Ente indicato dalla Gestione.

ART. 6.

Ogni assegnatario è tenuto a provvedere, direttamente ed a proprie spese, a tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria del proprio alloggio, ed in particolare a quelle riparazioni la cui omissione possa danneggiare le persone, gli altri alloggi o le parti di uso comune.

Ogni assegnatario è tenuto a versare:

A) direttamente alla Gestione I. N. A.-Casa, una rata mensile costituita di due aliquote, di cui la prima per ammortamento, la seconda, pari a lire 85 a vano, per l'assicurazione della responsabilità civile verso terzi e dei danni derivanti alle parti comuni dello stabile da incendio comunque provocato, dalla caduta del fulmine e dallo scoppio del gas, nonché per il rimborso alla Gestione stessa delle spese di resocontazione e controllo dell'amministrazione.

La seconda aliquota potrà subire variazioni in più o in meno a giudizio della Gestione secondo l'andamento dei costi.

La rata mensile deve essere versata in unica soluzione entro i primi cinque giorni di ciascun mese, al quale la rata stessa si riferisce, sul conto corrente postale, di cui ai moduli appositamente consegnati a ciascun assegnatario;

B) direttamente al rappresentante degli assegnatari che ne rilascerà ricevuta:

1°) una aliquota mensile da stabilirsi sulla base del preventivo annuale di spesa e comunque non inferiore a lire 100 a vano, per la costituzione di un fondo con il quale far fronte alle spese di manutenzione ordinaria e straordinaria delle parti, delle aree ed impianti di uso comune fra gli assegnatari di ciascuna amministrazione. Di tale fondo il 40 per cento viene riservato alla manutenzione straordinaria e il 60 per cento alla manutenzione ordinaria;

2°) una aliquota aggiuntiva da stabilirsi sulla base del preventivo annuale, per le spese relative al funzionamento dei servizi, al pagamento delle imposte, tasse, contributi, ecc., comuni agli assegnatari di ciascuna amministrazione;

3°) una aliquota da determinarsi sulla base del preventivo annuale di spesa e comunque non inferiore a lire 40 a vano, per la costituzione di un fondo, che i rappresentanti degli assegnatari degli stabili interessati devono tenere depositato a disposizione del rappresentante fiduciario, per le spese relative alla manutenzione delle strade, spazi verdi, giardini, impianti ecc., per il rimborso delle imposte e per il funzionamento dei servizi, comuni a più amministrazioni.

Per ciascuna amministrazione, i fondi di cui ai punti 1°) e 3°) devono essere depositati presso un Istituto bancario, su distinti libretti di conto corrente, intestati impersonalmente all'amministrazione medesima.

Il rappresentante fiduciario rilascerà ricevuta delle somme a lui versate dai rappresentanti degli assegnatari.

COMPITI DEL RAPPRESENTANTE DEGLI ASSEGNATARI

ART. 7.

Il rappresentante viene eletto dall'assemblea degli assegnatari, deve preferibilmente essere scelto fra gli assegnatari stessi e deve risultare persona di gradimento della Gestione e dell'Ente amministratore.

Egli dura in carica sino alla data della sua sostituzione, che può essere effettuata dall'assemblea in qualunque momento.

L'assemblea deve inoltre procedere alla sostituzione del rappresentante qualora venga richiesta dall'incaricato regionale o dall'Ente amministratore.

Il rappresentante, sentito il parere dell'assemblea, può farsi coadiuvare da persona di sua fiducia nell'adempimento del suo ufficio, sotto la sua responsabilità.

N. B. – Ai sensi di quanto stabilito dal Comitato di attuazione del P. I. O. O. (46ª sestione dell'11 settembre 1952), il mancato pagamento delle aliquote di cui all'articolo 6 potrà comportare la dichiarazione di decadenza dal diritto all'alloggio, analogamente a quanto previsto dall'articolo 17 della legge 28 febbraio 1949, n. 43, per le rate di ammortamento.

ART. 8.

Per quegli stabili per i quali, all'atto dell'immissione negli alloggi, non si sia ancora provveduto alla fornitura dell'energia elettrica e dell'acqua potabile, nonché agli allacciamenti con le fognature, il rappresentante è tenuto ad interessarsi presso gli Enti competenti per la rapida esecuzione dei lavori.

Inoltre egli è tenuto a stipulare, ove occorra, i contratti di utenza per la fornitura dell'acqua e dell'energia elettrica, nonché a presentare la denuncia per l'imposta di consumo in abbonamento obbligatorio sui materiali di riparazione eccedenti quelli relativi alle opere ordinarie, a norma del regolamento per la riscossione delle imposte di consumo di cui al regio decreto 30 aprile 1936, n. 138.

ART. 9.

Il rappresentante provvede ad istituire, ove sia necessario e sentita l'assemblea degli assegnatari, il servizio di portierato in conformità delle locali disposizioni o comunque quando tale servizio sia ritenuto indispensabile dalla Gestione I. N. A.-Casa o dall'Ente amministratore.

Il trattamento economico del suddetto personale deve essere regolato dal contratto nazionale di lavoro per la categoria.

Il rappresentante è responsabile della esatta applicazione delle norme di legge nonché di quelle relative al contratto di lavoro di cui al precedente comma.

ART. 10.

All'inizio di ciascun esercizio, il rappresentante deve provvedere alla compilazione di un preventivo, da cui risultino:

1°) le spese che si prevedono nell'esercizio medesimo per manutenzione ordinaria, per manutenzione straordinaria, per servizi, tasse, imposte, ecc.;

2°) le quote annue a carico di ciascun assegnatario;

3°) la ripartizione delle quote annue in rate periodiche suddivise ognuna nelle voci suddette.

Alla fine di ciascun esercizio il rappresentante deve redigere un consuntivo, distinto nelle voci suddette, da cui risultino le spese effettivamente sostenute con la suddivisione degli oneri a carico di ciascun assegnatario, l'ammontare dei versamenti effettuati dai singoli, i relativi conguagli attivi e passivi, nonché l'entità residua dei fondi accantonati.

Il preventivo ed il consuntivo debbono essere sottoposti, entro un mese dalla fine dell'esercizio, all'approvazione dell'assemblea degli assegnatari. Subito dopo il rappresentante deve provvedere ad inviarne due copie all'Ente amministratore, corredate dei documenti giustificativi delle spese. L'Ente, effettuati i dovuti controlli, restituirà al rappresentante i documenti predetti, con la nota degli eventuali rilievi e l'invito ad effettuare eventuali storni, variazioni, reintegri, quindi trasmetterà all'incaricato regionale copia del preventivo e del consuntivo e copia della nota rilievi.

ART. 11.

Il rappresentante deve tenere:

a) il registro dei verbali dell'assemblea;

b) il registro di contabilità ad entrata ed uscita sul quale debbono essere annotati tutti i movimenti di denaro, in maniera che risultino ben distinte e separate le entrate e le spese riferentisi alle voci specificate nell'articolo 10;

c) un elenco degli assegnatari con le loro generalità.

I libri di cui ai punti *a*) e *b*) debbono essere numerati e convalidati in ogni pagina dall'Ente amministratore.

Il rappresentante deve inoltre:

d) convocare l'assemblea degli assegnatari;

e) mantenere i necessari contatti fra gli assegnatari e l'Ente amministratore;

f) eseguire le deliberazioni dell'assemblea degli assegnatari, sempreché non contrastanti con il presente regolamento o con le altre disposizioni della Gestione;

g) assicurare l'osservanza del presente regolamento;

h) comporre le eventuali divergenze fra gli assegnatari;

i) stabilire le norme, gli orari ed i turni per i servizi comuni, redigendo apposito regolamento interno, da sottoporsi all'approvazione dell'assemblea e da portarsi a conoscenza di tutti gli assegnatari;

l) ricorrere alle vie legali per il recupero dei crediti vantati dall'amministrazione autonoma per quote di rimborso servizi, imposte, tasse, ecc., nei confronti degli assegnatari morosi.

ART. 12.

Il rappresentante deve accertarsi che gli assegnatari provvedano ad eseguire le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria necessarie alla buona conservazione dell'alloggio e comunque le opere la cui omissione possa arrecare danni alle persone, agli altri alloggi e alle parti di uso comune.

In caso di mancata esecuzione o di comprovata urgenza, il rappresentante deve provvedere ad eseguire direttamente le opere suddette, ponendo a carico degli interessati le relative spese, per il recupero delle quali può ricorrere, sentita l'assemblea, anche alle vie legali.

Il rappresentante deve provvedere al funzionamento dei servizi di interesse comune, al pagamento delle tasse e delle imposte ed alle opere di manutenzione ordinaria.

Per le opere di manutenzione straordinaria il rappresentante deve provvedere, salvo casi di comprovata urgenza, su espressa approvazione dell'assemblea o, qualora questa non provveda, su disposizione dell'Ente amministratore.

ART. 13.

Per manutenzione ordinaria delle parti di uso comune vanno intese, a titolo indicativo, le seguenti opere:

revisione e riparazione dei tetti con sostituzione delle tegole rotte;

revisione e ripassature dei terrazzi, con le sigillature e le riparazioni di fortuna per l'eliminazione delle infiltrazioni d'acqua;

riparazioni e sostituzioni dei comignoli ed esalatori;

riparazioni delle canne fumarie, dei tubi esalatori, delle grondaie, dei tubi pluviali, delle colonne di scarico e degli immondezzai, con gli sgomberi e le sostituzioni eventualmente necessari;

riparazioni delle colonne di distribuzione dell'acqua, del gas, dell'energia elettrica e del riscaldamento per la parte non a carico dei singoli assegnatari o delle aziende erogatrici;

riparazioni ordinarie agli impianti centrali e alle dotazioni comuni;

piccole e medie riparazioni isolate ai serramenti ed agli infissi in genere, delle parti comuni;

riparazioni e sostituzioni delle cinghie avvolgibili, nonché di maniglie, chiavistelli e cremonesi, nei locali comuni;

ripassatura degli intonaci e rivestimenti, con sigillature, rappezzi e ridipinture relative, nelle parti comuni;

ripassatura dei pavimenti con sigillature e sostituzioni isolate di piastrelle o listelli rotti, nelle parti comuni;

sostituzioni di vetri nei locali comuni.

Per manutenzione straordinaria delle parti di uso comune vanno intese, a titolo indicativo, le seguenti opere:

rifacimenti dei tetti, per vetustà e per riparazioni di gravi danni procurati da intemperie eccezionali, delle coperture e terrazze, delle grondaie e dei tubi pluviali;

rifacimento per vetustà di impianti e tubazioni di distribuzione e scarico;

riparazioni generali per vetustà degli infissi, con sostituzione di parti anche di intelaiature o di singoli serramenti;

rifacimento di grandi tratti di intonaco o di rivestimenti;

rifacimenti di pavimenti nelle parti comuni;

ridipintura di facciate e locali comuni e riverniciatura di infissi generali periodiche.

ART. 14.

Sono da considerarsi, a titolo indicativo, parti di uso comune:
muri maestri;
androni ed ingresso scale;
scale e pianerottoli;
corridoi e locali comuni;
lavatoi, stenditoi, locali caldaie, ascensori e cabine;
alloggi o locali accessori e relativi impianti e servizi destinati al servizio di portierato, custodia o guardiania;
cortili, strade di accesso, spazi verdi, ripostigli comuni, alberature, prati, ecc.;
terrazze, tetti e sottotetti;
fognature, pozzi neri, pozzi idrici e tutti gli eventuali impianti esistenti per luce, gas, ascensore, termosifone centralizzato, energia industriale, fognature, immondezzaio, sino alle diramazioni ai locali pertinenti a ciascun alloggio.

ASSEMBLEE

ART. 15.

L'assemblea degli assegnatari si riunisce tutte le volte che il rappresentante lo reputi necessario o quando lo stesso ne abbia avuta richiesta dall'Ente amministratore, dall'incaricato regionale o da almeno un quarto degli assegnatari, o comunque almeno una volta l'anno per l'approvazione del bilancio di cui all'articolo 10.

La convocazione, contenente l'ordine del giorno, il luogo, il giorno e l'ora della riunione, deve essere notificata a mezzo raccomandata a tutti gli assegnatari, all'Ente amministratore e all'incaricato regionale, almeno cinque giorni prima della data prefissata.

L'assemblea si considera regolarmente costituita quando sia presente almeno il 75 per cento degli interessati in prima convocazione, ed almeno il 35 per cento degli interessati in seconda convocazione.

L'assemblea elegge il proprio presidente e il segretario.

Nel caso che l'ordine del giorno preveda il cambiamento del sistema di amministrazione, l'assemblea viene presieduta dall'incaricato regionale, con la partecipazione non inferiore al 50 per cento degli assegnatari.

Le deliberazioni si considerano valide se approvate con il voto favorevole di almeno il 50 per cento più uno degli intervenuti, sia in prima sia in seconda convocazione. A parità di voti prevale il voto del presidente dell'assemblea.

Il rappresentante assegnatario deve astenersi dal voto ove si deliberi sulla sua sostituzione o sul rendiconto della sua gestione.

Gli assegnatari possono farsi rappresentare da altra persona munita di delega scritta. Non è ammessa più di una delega alla stessa persona.

Delle deliberazioni dell'assemblea si redige processo verbale da trascriversi nel registro tenuto dal rappresentante degli assegnatari.

ART. 16.

La prima assemblea dei rappresentanti degli assegnatari per la elezione prevista dal precedente articolo 3 del proprio fiduciario viene convocata e presieduta dall'incaricato regionale.

Le assemblee successive vengono convocate dal rappresentante fiduciario anche a richiesta dell'Ente amministratore o dell'incaricato regionale o di un numero di rappresentanti corrispondente al 25 per cento degli assegnatari interessati, e comunque almeno una volta l'anno per l'approvazione del bilancio.

La convocazione, contenente l'ordine del giorno, il luogo e l'ora della riunione, deve essere notificata a mezzo raccomandata a tutti i rappresentanti, all'Ente amministratore e, ove necessario, all'incaricato regionale, almeno quindici giorni prima della data prefissata.

L'assemblea elegge il proprio presidente e il segretario.

L'assemblea si considera regolarmente costituita quando sia presente un numero di rappresentanti corrispondente almeno al 75 per cento degli assegnatari interessati, in prima convocazione, e al 35 per cento in seconda convocazione.

In caso di impedimento i rappresentanti possono essere sostituiti da persona appositamente nominata dalle rispettive assemblee degli assegnatari.

Ogni rappresentante ha diritto a tanti voti quanti sono gli assegnatari rappresentati.

Le deliberazioni, sia in prima, sia in seconda convocazione, si considerano valide se approvate con il voto favorevole di un numero di rappresentanti, corrispondente almeno al 50 per cento più uno degli assegnatari rappresentati in assemblea. A parità di voto prevale la parte indicata dal rappresentante fiduciario.

Delle deliberazioni dell'assemblea si redige processo verbale da trascriversi sul registro dei verbali tenuto dal rappresentante fiduciario.

ART. 17.

L'assemblea dei rappresentanti:

1°) nomina, revoca e sostituisce il rappresentante fiduciario, oppure ne delega i compiti all'Ente amministratore, previa accettazione delle condizioni e modalità da questi proposte;

2°) prende atto delle parti, degli impianti e dei servizi di uso comune, all'amministrazione e manutenzione dei quali deve provvedere il rappresentante fiduciario o l'Ente amministratore;

3°) approva i preventivi e i consuntivi predisposti dal rappresentante fiduciario;

4°) stabilisce quali spese il rappresentante fiduciario può fare di propria iniziativa e quali somme i rappresentanti debbono allo scopo versargli mensilmente prelevandole dall'apposito fondo;

5°) approva, di volta in volta, tutte le altre spese non comprese tra quelle di cui al punto 4°), stabilendo altresì le modalità di esecuzione degli eventuali lavori.

ART. 18.

Le disposizioni di cui al presente regolamento concernenti il rappresentante degli assegnatari valgono anche per il rappresentante fiduciario, tenendo presenti le diverse sfere di competenza e intendendosi quindi sostituiti l'assemblea degli assengatari con quella dei rappresentanti, i singoli assegnatari con i singoli rappresentanti, le parti e i servizi di uso comune agli assegnatari di ciascuna amministrazione con le parti ed i servizi di uso comune fra più amministrazioni interessate.

CAPITOLO III.

NORME PER L'AMMINISTRAZIONE FORFETTARIA

ART. 19.

Per l'amministrazione forfettaria valgono le norme stabilite per le Amministrazioni autonome con le seguenti modifiche:

1°) la consegna degli alloggi agli aventi diritto coi relativi accessori e pertinenze viene effettuata dall'Ente amministratore, previa redazione del verbale definitivo, in contraddittorio con i rispettivi interessati. Ciascun verbale deve essere compilato in tre esemplari, di cui uno per la Gestione, uno per l'interessato ed uno per l'Ente amministratore;

2°) le parti di uso comune restano in consegna all'Ente amministratore, salvo quelle eventualmente affidate al rappresentante fiduciario.

Ove lo stabile abbia una quota di partecipazione su porzioni di suolo comuni con altre palazzine in amministrazione autonoma, il sistema di amministrazione e manutenzione degli spazi comuni verrà deciso dai rappresentanti degli assegnatari e dal rappresentante dell'Ente amministratore, a maggioranza di quote.

3°) la rata mensile che ciascun assegnatario deve versare all'Ente amministratore, con le modalità indicate dall'Ente medesimo, è costituita dalle seguenti aliquote:

a) aliquota di ammortamento;

b) aliquota per l'amministrazione e la manutenzione ordinaria, concordata preventivamente tra la Gestione I.N.A.-Casa e l'Ente amministratore:

c) aliquota per la manutenzione straordinaria e per l'assicurazione, fissata nella misura di lire 50 vano/mese;

d) aliquota per il funzionamento dei servizi, il pagamento delle imposte, tasse, ecc., comuni agli assegnatari della propria amministrazione;

e) aliquota per la manutenzione delle strade, spazi verdi, giardini, impianti, ecc., per il rimborso delle imposte e per il funzionamento dei servizi, comuni a più amministrazioni.

Le aliquote di cui ai punti *b*) e *c*) possono subire variazioni in più o in meno a giudizio della Gestione secondo l'andamento dei costi.

Le aliquote di cui ai punti *d*) ed *e*) sono stabilite annualmente dall'Ente amministratore e sono soggette a conguaglio;

4°) ogni assegnatario è tenuto a provvedere per proprio conto ed a proprie spese alla esecuzione delle seguenti opere nell'interno del proprio appartamento:

riparazioni di tutti i danni, guasti e deterioramenti causati da cattivo uso o negligenza;

riparazioni di piccola manutenzione dovute all'uso;

pulitura delle canne fumarie;

sgombero degli scarichi;

riparazioni dell'impianto del gas, dell'energia elettrica, di riscaldamento, igienico-sanitario e dell'acqua potabile, anche per i guasti prodotti dal gelo, sino alle diramazioni;

riparazioni e sostituzioni delle cinghie avvolgibili, nonché delle serrature, maniglie, chiavistelli e cremonesi;

ripassature dei pavimenti con sigillature e sostituzioni isolate di piastrelle o listelli rotti;

sostituzioni dei vetri rotti, anche a causa di intemperie;

5°) l'Ente amministratore è tenuto a provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria non solo delle parti comuni del fabbricato, ma anche dei singoli alloggi, nonché ad assicurare il funzionamento dei servizi ed il pagamento delle tasse e delle imposte, rivalendosi sugli assegnatari responsabili, per spese di manutenzione dovute a guasti provocati da cattivo uso o negligenza;

6°) l'Ente amministratore è tenuto ad eseguire quanto previsto all'articolo 8;

7°) alla fine di ogni esercizio l'Ente amministratore deve dare agli assegnatari il rendiconto delle somme riscosse e delle spese sostenute per il funzionamento dei servizi e per il pagamento delle imposte, tasse, ecc., procedendo agli eventuali conguagli con gli assegnatari stessi;

8°) il rappresentante degli assegnatari deve provvedere soltanto:

a) a mantenere i necessari contatti con l'Ente amministratore;

b) a portare a conoscenza degli assegnatari le comunicazioni fattegli a tale scopo dall'Ente amministratore;

c) a comporre le eventuali divergenze fra gli assegnatari, riferendone all'Ente amministratore;

9°) nell'assemblea dei rappresentanti, di cui agli articoli 3 e 16, il rappresentante è sostituito dalla persona designata dall'Ente amministratore e le somme di cui ai punti 4°) e 5°) dell'articolo 17 sono versate al rappresentante fiduciario direttamente dall'Ente amministratore.

CAPITOLO IV.

NORME DI CARATTERE GENERALE

ART. 20.

Gli alloggi sono destinati ad esclusivo uso di abitazione. È tuttavia consentito l'esercizio di quei mestieri e professioni che abitualmente vengono svolti a domicilio nell'ambito familiare.

Gli assegnatari debbono:

assicurare la più scupolosa pulizia non solo nel loro appartamento, ma anche nei locali di uso comune, secondo il regolamento da emanarsi ai sensi della lettera *i*) del precedente articolo 11;

curare ove non esista il servizio di portierato la chiusura del portone esterno durante la notte:

usare quelle precauzioni e quegli accorgimenti atti a garantire la cordiale convivenza e la tranquillità reciproca. Essi sono responsabili, anche per i loro familiari, locatari od ospiti, dei danni comunque arrecati alle persone, agli altri alloggi o alle parti di uso comune;

evitare di collocare vasi e cassette da fiori non convenientemente assicurati sui davanzali e non sistemati in modo da impedire lo stillicidio sui locali e sulle aree sottostanti;

consentire l'accesso nel loro alloggio sia per ispezioni ordinate dalla Gestione o dall'Ente amministratore sia per l'esecuzione di lavori ritenuti necessari.

È fatto divieto:

di apportare varianti o modifiche alla consistenza degli alloggi e dei fabbricati, accessori e pertinenze, senza la preventiva autorizzazione della Gestione;

di tenere depositi di materiali infiammabili in quantità superiore a quella occorrente per gli usi domestici;

di lasciare biciclette, micromotori od altri mezzi di locomozione negli androni, nelle scale, nelle aree e nei locali di uso comune, salvo che in quelli all'uopo destinati;

di apporre targhe ed insegne in genere senza il preventivo benestare dell'Ente amministratore. Sono solamente consentite le targhe d'uso sui singoli portoncini.

Gli assegnatari non possono rinunciare ai diritti loro spettanti sugli impianti e sulle parti di uso comune, né esimersi dal contribuire alle relative spese di esercizio e di manutenzione.

Gli assegnatari che riscattino anticipatamente l'alloggio rimangono obbligati all'osservanza del presente regolamento, fino a quando tutti gli alloggi componenti lo stabile non siano stati trasferiti in proprietà dei rispettivi aventi diritto.

Sono tenuti all'osservanza del presente regolamento anche coloro che hanno acquistato negozi od altri locali costruiti dalla Gestione, nei complessi I. N. A.-Casa.

ART. 21.

Le aliquote di ammortamento e le aliquote accessorie previste dal presente regolamento a carico degli assegnatari sono calcolate in base al numero dei vani virtuali attribuiti dalla Gestione a ciascun alloggio.

Per gli alloggi del primo settennio, il calcolo verrà effettuato, in via transitoria, in base al numero dei vani legali, sino a quando non saranno stati determinati costi definitivi e carature.

Con gli stessi criteri devono essere comunque ripartite fra gli assegnatari interessati le spese comuni, ivi comprese quelle inerenti agli alloggi in corso di assegnazione.

Per quegli stabili nei quali esistano l'impianto dell'ascensore e quello di riscaldamento, la ripartizione delle spese per la conservazione, la manutenzione e l'esercizio dei detti servizi, viene effettuata, a scelta degli assegnatari, o secondo le locali consuetudini, oppure tenendo conto, per l'impianto di riscaldamento, della superficie irradiante, e per l'impianto dell'ascensore, del numero dei vani utili di ciascun alloggio, in relazione all'altezza del piano, salvo che gli interessati non stabiliscano il sistema a gettone.

ART. 22.

Il presente regolamento sostituisce a tutti gli effetti quello pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 84 dell'8 aprile 1952, con decorrenza dal primo giorno del mese successivo a quello della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* (*a*).

(*a*) La pubblicazione è avvenuta sulla *Gazzetta Ufficiale* n. 169 del 17 luglio 1959.

PAGINA BIANCA