## ANNESSO N. 1

**al conto consuntivo del Ministero del tesoro per l'esercizio finanziario 1962-63**

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

# BILANCIO DELLA GESTIONE I. N. A.-CASA

**per l'esercizio finanziario 1962-63**

# RELAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DELLA GESTIONE CASE PER LAVORATORI SULL'ESERCIZIO 1962-63

L'esercizio che si è chiuso il 30 giugno 1963 è caratterizzato dal porsi a cavallo fra il Piano del II settennio e il nuovo Piano decennale; abbraccia quindi attività afferenti il completamento di un laborioso periodo, ed altre in apertura di un ciclo del tutto nuovo.

Il secondo Piano settennale ha avuto termine con il 31 marzo 1963. La legge 14 febbraio 1963, n. 60, che istituisce la Gestione case per lavoratori è stata pubblicata sulla *Gazzetta Ufficiale* n. 44 del 16 febbraio. Con decreto n. 1669 del 14 marzo (pubblicato sulla *Gazzetta Ufficiale* del 23 marzo) è stato nominato il Consiglio di amministrazione che, immediatamente insediato, ha iniziato la sua attività raccogliendo l'eredità di alcuni problemi che il II settennio, benché formalmente chiuso, ha lasciato a mezzo e che l'articolo 36 della nuova legge prevede debbano essere risolti applicando, in quanto compatibili, le leggi del I e del II settennio.

Nel corso della presente relazione verrà fatto cenno ai più importanti problemi di completamento che sono affrontati in questo breve scorcio di tempo. Qui preme intanto accennare che, a lato di queste attività obbligate, il Consiglio ha subito impostato un'ampia azione volta all'assolvimento dei compiti indicati dalla nuova legge.

In attesa della emanazione delle Norme di attuazione, nonché della formulazione dei programmi di costruzione da parte del Comitato centrale, sono stati presi in esame gli aspetti organizzativi, le questioni relative al personale, i problemi connessi con la liquidazione del patrimonio edilizio, ed in genere quelli afferenti i compiti che l'articolo 23 della legge affida alla Gestione per l'esecuzione dei piani.

Questa impostazione di vasto respiro si impernia su due fattori ai quali si è voluto dare particolare rilevanza: una efficiente struttura organizzativa nella quale il personale tutto deve poter operare con preparazione, rendimento e soddisfazione; ed un centro di studi e di indagini al quale siano assicurate le più valide e più qualificate collaborazioni interne ed esterne per poter fornire agli organi deliberanti, sopratutto nella fase di elaborazione delle norme tecniche e di predisposizione dei piani, gli opportuni suggerimenti e le necessarie proposte.

Si deve sottolineare che l'urgenza e la molteplicità delle questioni legate al completamento del secondo Piano settennale (alcune con il carattere di veri strascichi) costituiscono, purtroppo, un freno al deciso procedere nell'avvio e nell'assolvimento dei nuovi compiti, ma gli organi responsabili, pur riconoscendo le esigenze tecniche e sociali legate alla soluzione dei vecchi problemi, sono ben consapevoli del fatto che al di sopra si pone il perseguimento delle finalità che la legge n. 60 assegna al nostro Ente.

* * *

Ritornando sull'esame dell'attività svolta nell'esercizio 1962-63, se ne possono sintetizzare i risultati con i seguenti dati:

appalti autorizzati per un totale di 17 miliardi;
lavori appaltati per un totale di 21 miliardi;
lavori ultimati per 48 miliardi;
bandi di prenotazione pubblicati: n. 72 per n. 2.452 alloggi;
alloggi consegnati: n. 19.259;
somme erogate per 45 miliardi;
aree acquistate n. 392 per 113,7 ha.

L'incidenza delle spese generali sulle costruzioni risulta ovviamente sensibile, in dipendenza del modesto volume dei lavori eseguiti.

Più ancora che per il passato, si deve sottolineare il persistere, nell'esercizio decorso, di

rilevanti difficoltà nell'espletamento degli appalti, a causa non solo dell'andamento ascensionale dei prezzi di mercato, del costo della mano d'opera e degli oneri aggiunti, ma anche della scarsa concorrenza fra le imprese, del difficile reperimento di operai qualificati e di altri motivi di più difficile individuazione.

L'autorizzazione concessa di recente dal Comitato per le maggiori spese necessarie all'aggiornamento delle perizie consentirà di appaltare, con esito favorevole, il volume di costruzioni che costituiscono il residuo deliberato nel II settennio, volume ammontante, a prezzi attuali, ad oltre 60 miliardi. Gli effetti di questa autorizzazione si faranno però sentire soltanto nei prossimi mesi e quindi il completamento integrale dell'ultimo Piano settennale potrà avvenire entro il 1964.

* * *

Fra i problemi di maggiore rilievo che si sono dovuti affrontare nell'esercizio in esame, si vogliono ricordare i seguenti per i quali si richiamano alcune considerazioni atte a valutarne gli aspetti caratteristici.

*Personale.* — La nuova legge ha posto in tutta evidenza la necessità della sistemazione del personale della Gestione, sotto il profilo organizzativo e sotto quello dello stato giuridico e del trattamento economico. Si tratta di adottare soluzioni che assicurino, per il futuro, le migliori condizioni per il buon funzionamento dell'Ente e per la tranquillità dei dipendenti, intesa al miglior rendimento di lavoro.

Il Consiglio di amministrazione ha affrontato, con uno dei suoi primi atti, la questione dei miglioramenti tabellari, ed ha adottato provvedimenti che, se pure con carattere di provvisorietà, sono stati apprezzati e consentono di proseguire con ponderatezza negli studi in corso per dare piena applicazione al dettato dell'articolo 39 della legge.

È questo un problema di fondo, che condiziona altri aspetti rilevanti:da quello organizzativo a quello della efficienza dell'Ente, e che comporta il superamento di una situazione non priva di lati negativi.

Soltanto l'adozione di appropriate norme di regolamento – adeguate alla particolare qualificazione richiesta per il personale – ed il miglioramento delle sedi di lavoro consentiranno di trarre tutti i vantaggi dalle riforme funzionali allo studio, e di affrontare, quindi, i compiti del decennio; compiti di direzione, di stimolo e di vigilanza come appunto sono quelli istituzionali.

Per questi motivi, il problema del personale, tuttora in esame, impegnerà, nei prossimi mesi, in maniera rilevante, la responsabilità del Consiglio che avrà cura di mantenere contatti con gli esponenti dei Sindacati del personale per meglio interpretarne le esigenze in rapporto anche alle necessità dell'Ente ed al dettato della legge nel quadro della più obiettiva ed equa tutela dei legittimi interessi di tutti.

## REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA RESIDUO DEL II SETTENNIO

Si è accennato alla flessione degli appalti dovuta al divario sempre più marcato fra gli importi a suo tempo stanziati per l'esecuzione delle singole costruzioni e gli attuali prezzi di mercato, e si è ricordata la decisione presa dal Comitato di autorizzare gli stanziamenti integrativi necessari per aggiornare i preventivi e, quindi, consentire l'aggiudicazione dei lotti residui.

Si tratta, per questi ultimi, di costruzioni – per un ammontare complessivo, come si è detto, di circa 60 miliardi – distribuite in località per lo più modeste, dove difficoltà locali, scarsa disponibilità di imprese e di risorse hanno impedito finora di affidare i lavori nel rispetto dei costi massimi a vano vigenti.

Assicurata ora, con il provvedimento ricordato, l'appaltabilità dei lavori, si è ritenuto opportuno adottare per l'esecuzione di questi ultimi una procedura il più possibile analoga a quella che la nuova legge prevede per le costruzioni del piano decennale. È sembrato conveniente seguire questa via – in pendenza dell'emanazione delle norme – per sperimentare e mettere a punto il sistema che dovrà poi essere generalizzato nel prossimo futuro.

Sono stati stipulati in tal senso accordi con gli Istituti autonomi case popolari ed è stata

perfezionata l'organizzazione interna, per cui si ha motivo di ritenere che entro l'esercizio 1963-64 il programma residuo, di cui trattasi, potrà essere realizzato.

In tal modo, a breve distanza dalla chiusura del II settennio, anche i casi difficili saranno risolti, tutte le circoscrizioni avranno realizzato il contingente minimo loro assegnato – in alcune anzi il minimo è stato largamente superato – ed il volume complessivo del Piano – comprensivo di anticipazione degli anni futuri – verrà a superare i 600 miliardi.

*Lavori post-collaudo – Riordino del patrimonio.* — Da tempo la Gestione aveva riconosciuto l'opportunità di intraprendere una vasta azione intesa a riordinare i fabbricati assegnati e le attrezzature generali dei quartieri, assicurando, in tal modo, un aspetto decoroso al patrimonio immobiliare e rimediando a deficienze comunque emerse.

Con l'emanazione della nuova legge, che tende alla liquidazione di tutto il patrimonio e consente agli assegnatari che intendono riscattare il loro alloggio, di chiedere l'esecuzione di opere di miglioria e di manutenzione, il problema ha assunto notevole dimensione ed una particolare urgenza. Si è fatto, inoltre, più oneroso perché le richieste di intervento possono essere frazionate ed interessare anche soltanto un assegnatario per edificio.

Per affrontare a questo gravoso compito che presenta aspetti diversi da località a località ed è acuito in certe zone ove per il passato la collaborazione delle stazioni appaltanti è stata meno attenta, si sono dovute mobilitare iniziative al centro e alla periferia e predisporre apposita organizzazione.

Il successo nella alienazione del patrimonio immobiliare, che è uno degli scopi fondamentali della legge, è in notevole parte legato al raggiungimento di buoni risultati in questa operazione del riordino. Si tratta di una attività che occuperà gli uffici ancora per molto tempo e che presenta difficoltà non soltanto tecniche ma anche psicologiche e di ambiente. Per questo è necessario che l'opera degli uffici e degli Istituti autonomi case popolari sia seguita e guidata, adottando di volta in volta quei provvedimenti che l'esperienza suggerirà come opportuni, in modo da consentire il completamento, nel più breve tempo e con il minor costo possibile, di questa rilevante « operazione stralcio ».

*Interventi nelle zone terremotate.* — In seguito ai danni provocati dal terremoto dell'agosto 1962 in numerose località delle provincie di Avellino e di Benevento, la Gestione è stata chiamata ad intervenire con un proprio programma di lavori – un primo gruppo ammonta ad oltre 4 miliardi – ed a mettere a disposizione la propria attrezzatura tecnica ed amministrativa per contribuire, con altri Enti, al raggiungimento delle finalità di cui all'apposita legge 5 ottobre 1962, n. 1431.

Si tratta di provvedere alla realizzazione di nuovi fabbricati su aree prescelte nei piani di zona, e di sostituirsi, nella ricostruzione degli alloggi, ai proprietari che ne facciano richiesta, dietro cessione del contributo loro spettante.

L'espletamento di questi compiti richiede il superamento di numerose difficoltà, soprattutto dovute alle condizioni locali, alle deficenze di imprese idonee, alla necessità di rispettare esigenze nella formazione dei comparti, nella sistemazione dei centri storici ecc. Si è dovuto organizzare un apposito gruppo di lavoro, tecnico-amministrativo, che, previ contatti con gli organi dipendenti dal Ministero dei lavori pubblici, si è trasferito in loco ed ha affrontato massicciamente tutti i problemi preliminari per poter giungere al più presto ai primi appalti.

Non si può non sottolineare che mentre l'avvio delle costruzioni nelle zone di espansione potrà aver luogo sollecitamente, la possibilità di intervento nei centri urbani resta tutt'ora subordinata alla risoluzione di complesse questioni, per le quali sono state mobilitate anche esperte collaborazioni esterne.

* * *

Accanto a questi problemi riguardanti il completamento del vecchio Piano, la Gestione ha affrontato questioni di impostazione del nuovo Piano decennale, anche se la mancanza delle « Norme di attuazione » non consentiva una esauriente e dettagliata visione dei compiti da svolgere.

La legge 14 febbraio 1963, n. 60, segna una svolta rispetto al passato; funzioni, responsabilità, impegni notevolmente diversi cui dovrà corrispondere una diversa organizzazione, nuove procedure, criteri aggiornati.

Si è già accennato all'indirizzo della legge che sottolinea la necessità di promuovere studi

e ricerche operative nel campo dell'edilizia residenziale, di predisporre la realizzazione di progetti pilota, e di approfondire, con ampiezza di visione, tutte le questioni attinenti la moderna concezione dell'abitare.

A questo scopo il Consiglio, fra le sue prime decisioni, ha appunto assunto quella di attrezzare adeguatamente il Centro studi affinché possa assolvere ai maggiori e più responsabili compiti. La predisposizione delle norme tecniche di progettazione e di costruzione, la determinazione degli standards urbanistici ed edilizi, la valutazione dei costi corrispondenti agli standards suddetti hanno già formato oggetto di esame in vista delle proposte che dovranno essere poi valutate dagli organi deliberanti per le conseguenti decisioni. Altri argomenti sono stati posti allo studio, ed altri ancora lo verranno fra breve, mentre vanno definendosi rapporti con enti, organizzazioni culturali e pubbliche amministrazioni per avviare un dialogo ampio e aprire dibattiti di livello.

In questo modo la Gestione potrà svolgere con sempre maggiore prestigio una funzione eminente nel settore dell'edilizia economica contribuendo, nella ricerca e nelle realizzazioni, all'auspicato progredire verso soluzioni degne delle moderne concezioni urbanistiche.

Altra questione affrontata in vista dell'applicazione della nuova legge è quella riguardante l'acquisizione delle aree occorrenti per le costruzioni.

La nuova disciplina instaurata in materia, com'è noto, è decisamente diversa da quella che ha regolato i due settenni trascorsi.

Essa fa pernio sull'applicazione di una legge specifica (n. 167) e presuppone tutto un complesso di operazioni preliminari da parte dei Comuni, tenuti alla formazione dei piani di zona e quindi alla urbanizzazione dei comprensori così individuati.

La Gestione, dovendo inserirsi in questi comprensori, ha interesse a seguire la predisposizione dei piani, ad intervenire nei termini ove ne riscontri l'opportunità, ed infine, ad operare scelte convenienti secohdo le esigenze delle categorie di lavoratori alle quali saranno destinate le costruzioni.

Per poter essere in grado di affrontare adeguatamente questi compiti sono stati esaminati a fondo tutti gli aspetti del problema, sia da parte degli Uffici che della apposita Commissione consiliare, ed il Centro studi è stato incaricato di formulare concrete proposte riguardanti i rapporti con i Comuni, il collegamento con gli organi del Ministero dei lavori pubblici e la salvaguardia degli interessi della Gestione.

È stata assicurata la partecipazione dei nostri rappresentanti in seno alle Commissioni comunali incaricate della predisposizione dei piani di zona e sono allo studio le modalità per consentirci di disporre della completa documentazione dei singoli piani e di appropriata illustrazione delle loro caratteristiche.

Occorre sottolineare che il rispetto delle norme di cui alla legge 167 – tendenti a garantire la disciplina fondiaria e la urbanizzazione dei territori di espansione – potrà comportare per la Gestione alcune difficoltà e forse il ritardo nell'avvio di una parte dei programmi costruttivi.

* * *

Il bilancio dell'esercizio al quale questa relazione si accompagna è compilato con gli stessi criteri seguiti negli scorsi anni, ed è riferito alla situazione al 30 giugno. Non si è mancato però di predisporre le scritturazioni contabili aggiornate al 31 marzo 1963, data di scadenza del II settennio.

Per consentire una appropriata valutazione dell'attività svolta nell'esercizio ed un raffronto con l'andamento dell'esercizio precedente, nonché per poter opportunamente inquadrare questa attività nel Piano del settennio, non sembra peraltro sufficiente l'analisi delle singole poste di bilancio quale risulta dalle « Note illustrative ». Vi è tutto un complesso di compiti, di operazioni e di elementi che i dati numerici non esprimono compiutamente e che si ritiene conveniente mettere in evidenza, sia pure in forma di sintetica elencazione; ciò è stato fatto nel capitolo che segue.

Le varie faccie in cui si esprime il Piano – studio e realizzazione dei programmi, amministrazione del patrimonio, rapporti sociali con gli assegnatari ecc. – anche se ricordate in modo frammentario, aiuteranno comunque a ricomporre il volto unitario della Gestione case per lavoratori alla qualè il Legislatore ha di recente riconfermato fiducia ed alla quale è stato affidato il compito gravoso ma lusinghiero di contribuire in modo eminente per una migliore edilizia residenziale, nei prossimi anni, su tutto il territorio nazionale.

## ALCUNI DATI ANALITICI

A) *Programma e stanziamenti.*

Il programma di costruzioni del II settennio, a suo tempo formulato dal Comitato di attuazione, ammonta a 607 miliardi. Gli stanziamenti deliberati su tale programma raggiungono al 30 giugno 1963, milioni 556.933,8 di cui 60.960,1 milioni autorizzati in anticipazione dei piani posteriori al settennio. Considerando anche le integrazioni concesse per esigenze emerse in corso d'opera o per altri motivi, l'ammontare complessivo degli stanziamenti raggiunge i 586.095 milioni. La ripartizione di questi stanziamenti fra piano ordinario e piano aggiuntivo, nonché fra le due grandi circoscrizioni Centro-Nord e Sud-Isole, risulta dal seguente prospetto:

(Importi in milioni comprese integrazioni).

| CIRCOSCRIZIONI | Piano ordinario | Piano aggiuntivo | Totale | % |
|---|---|---|---|---|
| Centro-Nord . . . . . | 270.939,8 | 88.694,4 | 359.634,2 | *61,3* |
| Sud-Isole . . . . . | 173.438,7 | 53.022,1 | 226.460,8 | *38,7* |
| TOTALE ITALIA . . . | 444.378,5 | 141.716,5 | 586.095,0 | *100,0* |

B) *Appalti.*

Nell'esercizio sono state autorizzate n. 150 nuove gare di appalto per 16,8 miliardi, di cui 14,7 miliardi sul piano ordinario e 2,1 sul piano aggiuntivo.

Le gare effettuate sono state 271, per un importo di 27,8 miliardi. Le gare deserte al primo esperimento sono state 165 pari al 61%, per un importo di 13,1 miliardi pari al 49,5%.

L'ammontare degli appalti ratificati ha raggiunto i 520.012 milioni con un incremento di 21 miliardi nell'esercizio. La ripartizione fra le grandi circoscrizioni geografiche è la seguente: miliardi 325 al centro-nord e miliardi 195 al sud-isole.

A seconda della fase di realizzazione, la distinzione è la seguente:

| | | |
|---|---|---|
| Cantieri aperti nell'esercizio: n. 208 . . . . . | per 22,5 | miliardi |
| Lavori in corso . . . . . | » 57 | » |
| Lavori ultimati . . . . . | » 48 | » |

I lavori non iniziati – per rinuncia delle imprese aggiudicatarie, per sopravvenute difficoltà di aree o per altre cause – interessano 198 cantieri per un importo di 13.568 milioni.

C) *Alloggi ultimati.*

Durante l'esercizio sono stati consegnati 19.259 alloggi di cui 6.517 relativi al piano aggiuntivo.

Gli alloggi ultimati ma non ancora consegnati sono in numero di 11.898. In parte si tratta di unità per le quali sono in corso le operazioni di consegna, ma, per numerosi altri casi, la risoluzione presenta difficoltà di varia natura, fra le quali prevale il ritardo nell'esecuzione delle opere di sistemazione generale e di allacciamento ai pubblici servizi. Le facilitazioni concesse alle Amministrazioni comunali con la concessione di prestiti e di contributi non sempre consentono di pervenire sollecitamente alla completa abitabilità degli alloggi.

D) *Pagamenti per lavori e per compensi.*

Le liquidazioni per lavori, effettuate nell'esercizio ammontano a 37,2 miliardi, di cui 25,1 per il piano ordinario e 12,1 per il piano aggiuntivo. Le operazioni di pagamento su stati di avanzamento ammontano a 36,7 miliardi.

I compensi riconosciuti alle stazioni appaltanti assommano a 1.473 milioni mentre quelli pagati (comprendono anche autorizzazioni dell'esercizio precedente) ammontano a 1.588 milioni.

I compensi riconosciuti ai progettisti assommano a 850 milioni mentre quelli pagati ammontano a 1.006 milioni.

I compensi riconosciuti ai collaudatori, sempre nell'esercizio, ammontano a 447 milioni.

E) *Perizie suppletive - collaudi.*

Il numero delle perizie suppletive esaminate nell'esercizio, l'importo richiesto e quello accordato risultano rispettivamente come segue:

| | | |
|---|---|---|
| perizie esaminate | n. | 2.185 |
| importo richiesto | M. | 8.207 |
| importo accordato | » | 7.455 |

Il numero dei collaudi approvati nell'esercizio è di 1.610 per un totale di 86,2 miliardi di costruzioni.

Il numero delle riserve, l'importo richiesto dalle imprese, proposto dal collaudatore e riconosciuto dalla Gestione risulta rispettivamente: n. 596, M. 552; M. 145; M. 106.

F) *Acquisizione aree.*

Gli acquisti di aree perfezionati nell'esercizio sono stati 392 corrispondenti ad una superficie di 113,7 ettari.

L'acquisizione a mezzo della procedura espropriativa rappresenta l'1,80 per cento della superficie totale acquisita.

Sono tuttora in corso di perfezionamento le operazioni di acquisizione di n. 380 aree per una superficie di 93,3 ettari relative al piano del II settennio, nonché un residuo di n. 81 aree per una superficie di 37 ettari relative al I settennio.

A titolo indicativo si indicano i prezzi medi risultanti dagli acquisti del II settennio:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Piano ordinario; acquisti consensuali | L. | 1.047 | al mq. |
| Piano ordinario; acquisti coattivi | » | 1.737 | » |
| Piano ordinario; aree aziendali | » | 2.889 | » |
| Piano aggiuntivo | » | 4.257 | » |

G) *Stipula di convenzioni.*

Per disciplinare l'incarico di stazione appaltante sono state stipulate, nell'esercizio, n. 197 convenzioni, a cui hanno fatto seguito n. 578 atti aggiuntivi; n. 22 convenzioni sono state stipulate per la costruzione di Centri sociali.

Sullo scorcio dell'esercizio sono poi stati impostati nuovi rapporti con gli Istituti autonomi case popolari, per regolare conformemente alla procedura prevista dalla legge n. 60, il completamento dei lavori del II settennio.

H) *Mutui ai Comuni.*

Al 30 giugno 1963 i mutui concessi ai Comuni per facilitare il completamento dei servizi pubblici ed in genere l'organizzazione dei quartieri, interessano 159 amministrazioni comunali. I prelevamenti effettuati ammontano a 11.727 milioni mentre i rimborsi raggiungono i 7,371 milioni e riguardano 156 Comuni beneficiari.

Nell'esercizio sono stati concessi mutui con delegazioni per 81,4 milioni e senza delegazioni per 1,4 milioni.

I) *Bandi di prenotazione ed assegnazione alloggi.*

Nel corso dell'esercizio è stata autorizzata la pubblicazione di 67 bandi per 2.301 alloggi.

I bandi pubblicati sono 72 per un totale di 2.452 alloggi

Sono stati inoltre emessi 286 « manifesti avviso » per 377 alloggi e 48 « bandi suppletivi » per 82 alloggi riservati a dipendenti di Aziende autorizzate alla costruzione diretta.

Sempre nell'esercizio sono state approvate 361 graduatorie per un totale di 7.423 alloggi di cui 4.321 a riscatto e 3.102 in locazione.

La Commissione centrale ha emesso 7 pareri vincolanti in merito a graduatorie sospese ed ha espresso 10 pareri facoltativi.

L) *Amministrazione degli immobili e del patrimonio in genere.*

Gli alloggi in amministrazione al 30 giugno 1963 hanno raggiunto il numero di 285.917 con un incremento di 20.192 rispetto al 30 giugno 1962; di essi, 197.448 sono a riscatto (69 per cento) e 88.469 in locazione (31 per cento).

I contratti definitivi stipulati per alloggi a riscatto hanno raggiunto i 115.912 (21.488 per il I settennio e 94.424 per il II settennio) con un incremento nell'esercizio di 9.230 e 15.062 rispettivamente.

Resta però ancora da stipulare un notevole numero di contratti già predisposti (n. 53.376), a causa, in parte, di lentezza di procedure periferiche ed, in maggior parte, per difficoltà opposte dagli assegnatari. Si tratta di operazioni che impegnano notevolmente e sono spesso defatiganti. In proposito si deve ricordare che la procedura seguita nel I settennio prevedeva la stipula di contratti provvisori all'atto della consegna degli alloggi, con riserva di procedere agli atti definitivi dopo il perfezionamento della contabilità.

Nel settore degli alloggi in locazione, sono stati determinati nell'esercizio canoni definitivi per 2.133 alloggi, per cui i contratti stipulati con canoni definitivi hanno raggiunto il numero di 86.038 e rappresentano il 97,2 per cento del totale degli alloggi in locazione (n. 88.469).

Le operazioni di accatastamento sono state, nell'esercizio, n. 11.991.

Le cessioni di alloggi autorizzate sono state 1.191.

Le autorizzazioni a locare, concesse direttamente dalla Gestione, sono state 226; molto più numerose quelle concesse direttamente dagli Enti amministratori, a norma di convenzione.

Per quanto concerne la morosità – fenomeno che ha beninteso un aspetto sociale oltreché finanziario – si deve ricordare che le agevolazioni agli assegnatari in arretrato con i pagamenti delle rate mensili vengono concesse con larghezza, nei casi in cui ricorra la « disoccupazione involontaria », l'invalidità temporanea, ed anche per malattia di persone del nucleo familiare o per difficoltà economiche. Sono però numerose le situazioni di morosità che risultano non giustificate e che mettono quindi la Gestione nella necessità di pronunciare la decadenza dell'assegnatario dal diritto all'alloggio.

In alcuni casi gli interessati giustificano il loro atteggiamento dichiarando di subordinare il regolare versamento delle quote alla eliminazione di inconvenienti tecnici negli alloggi, di deficienze nelle attrezzature esterne, di ritardi nella esecuzione di lavori di manutenzione. In proposito si osserva che sono state concretate e sono in corso di attuazione, come già accennato, iniziative per il riordino del patrimonio e, quindi, per l'eliminazione di molte delle cause di malcontento, anche per agevolare il previsto passaggio in proprietà immediata, secondo il disposto dell'articolo 23 /h/ i della legge.

La procedura seguita nei casi di morosità non giustificata comprende le lettere preavviso di atti legali, nonché le diffide formali effettuate a norma dell'articolo 17 della legge 28 febbraio 1949, n. 43, e confermate con atto notificato a mezzo di ufficiale giudiziario. Qualche volta la regolarizzazione avviene con il passaggio dal riscatto alla locazione.

Fra le altre attività dell'esercizio che concernono l'amministrazione del patrimonio si ricordano: la vendita dei negozi (n. 168 venduti a mezzo gara e n. 148 a seguito di trattativa privata); la cessione e la permuta dei suoli, la costituzione di servitù; i rapporti con i Comuni per le sistemazioni dei quartieri e la manutenzione degli spazi verdi, ecc. ecc.

Un cenno particolare merita il riscatto anticipato degli alloggi che la nuova legge ha posto in primo piano. Per poter affrontare questa operazione destinata a notevole sviluppo, è in atto la riorganizzazione ed il potenziamento di apposita unità di lavoro.

Nel frattempo prosegue la predisposizione dei contratti di riscatto anticipato per gli assegnatari in n. di 2.221 che avevano chiesto l'immediata proprietà degli alloggi in base alle vecchie disposizioni e che hanno già effettuato il pagamento del residuo debito.

M) *Studi e ricerche.*

In altra parte della presente Relazione si è accennato al Centro studi, al quale è stata assicurata la collaborazione di qualificati esperti e di consulenti, per metterlo in grado di impostare e sviluppare studi sui vari problemi posti dal Piano decennale.

Qui ci si limita a ricordare le normali attività svolte nel corso dell'esercizio; contatti con le numerose missioni di tecnici stranieri giunti in Italia per visite di documentazione; allestimento di due pubblicazioni: « 14 anni di attività dell'I. N. A.-Casa » ed « Itinerari I. N. A.-Casa »; redazione di relazioni inviate a convegni e congressi; partecipazione a convegni di studio; approfondimento di questioni segnalate dagli uffici e dagli organi deliberanti.

N) *Personale.*

A completamento del cenno fatto sui rilevanti problemi tuttora in fase di studio riguardanti il personale ed in particolare l'applicazione dell'articolo 39 della legge, si vogliono qui ricordare alcuni normali provvedimenti decisi nell'esercizio.

Con effetto 1° marzo 1963 sono state deliberate promozioni che hanno interessato 19 impiegati di 1ª categoria, 47 impiegati di 2ª categoria e 24 impiegati di 3ª categoria.

In relazione alle variazioni intervenute nel costo della vita e quindi alla necessità di rivalutare gli stipendi degli impiegati, il Consiglio ha deliberato la concessione di anticipazioni mensili pari all'assegno temporaneo fruito dagli impiegati civili dello Stato di grado equiparato, da conguagliarsi in sede di applicazione del trattamento economico che sarà fissato con il nuovo regolamento.

Da parte dell'Amministrazione sono stati distribuiti doni natalizi e premi di profitto scolastico ai figli dei dipendenti e sono stati concessi sussidi agli impiegati in particolare stato di necessità.

Nell'esercizio si è provveduto all'assunzione obbligatoria di 4 invalidi di guerra e di 1 sordomuto mentre 11 impiegati hanno cessato il rapporto di lavoro per decesso, dimissioni volontarie o raggiunti limiti di età. Attualmente il numero dei dipendenti della Gestione è di 505, a cui debbono aggiungersi 267 impiegati distaccati dall'Istituto Nazionale delle Assicurazioni e 9 impiegati distaccati da pubbliche amministrazioni.

O) *Servizio sociale.*

Nel corso dell'esercizio il Comitato di attuazione ha approvato l'aggiornamento del programma dei quartieri in cui è prevista la costruzione del Centro sociale. Con le variazioni disposte, il nuovo programma comprende 311 sedi di servizio in luogo delle 348 originarie.

Il numero dei complessi serviti dall'Istituto servizio sociale è attualmente di 296; il numero delle assistenti sociali è di 370 oltre 46 supervisori.

All'Istituto è stato riconosciuto, nel corso dell'esercizio, un aumento del compenso corrisposto in base a convenzione, in dipendenza dell'aumento dei costi e dei miglioramenti concessi ai propri dipendenti da parte di enti similari.

* * *

Nel rassegnare all'autorità vigilante il Bilancio dell'esercizio 1962-63 con le note illustrative e la Relazione del Collegio dei sindaci, il Consiglio di amministrazione, che ha assunto le proprie funzioni poco prima della scadenza dell'esercizio in esame ed ha quindi potuto muo-

vere soltanto i primi passi del lungo cammino che dovrà affrontare, ha tratteggiato nella presente relazione i maggiori problemi trovati aperti per il completamento del vecchio piano settennale ed alcuni di quelli che gli si sono posti, per il futuro, con carattere di priorità.

Nel prossimo esercizio – e dopo l'emanazione delle norme di attuazione – si presenterà alla responsabilità degli amministratori, in tutta la sua rilevanza, il compito di dare concreto avvio ai programmi del decennio. Ciò comporta modifiche agli indirizzi ed alle procedure seguite nel passato, appropriata organizzazione degli uffici, impegno per poter svolgere le difficili funzioni di vigilanza nel rispetto delle specifiche attribuzioni proprie degli enti periferici.

Il Consiglio di amministrazione sa di poter contare sull'appoggio dei Ministeri del lavoro e dei lavori pubblici, sul sostegno del Comitato centrale, sulla dedizione competente e disciplinata di tutto il personale La bontà e la tempestività dei risultati che potranno essere conseguiti restano, peraltro, in larga misura subordinate alla collaborazione che gli Istituti autonomi case popolari – molti dei quali egregiamente preparati – sapranno assicurare alla Gestione, in ogni fase della loro attività.

*Roma, 26 ottobre 1963.*

*Il Presidente*

ALDO FIACCADORI

## NOTE ILLUSTRATIVE DELLE VOCI DEL BILANCIO PER L'ESERCIZIO 1962-63

### PATRIMONIO IMMOBILIARE.

Con la soppressione della Gestione I. N. A.-Casa disposta dalla legge del 14 febbraio 1963, n. 60 e l'istituzione simultanea della Gestione case per lavoratori, ai fini della impostazione dei dati di bilancio al 30 giugno 1963 si è ritenuto opportuno presentare la voce « Patrimonio immobiliare » dei precedenti consuntivi suddivisa in:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 1°) Aree | | | mil. 36.244,8 | |
| 2°) Fabbricati: | | | | |
| Ultimati dalla Gestione I.N.A.-Casa | mil. | 792.785,7 | | |
| Da ultimare dalla Gestione case lavoratori | » | 44.850,4 | | |
| | | | mil. 837.636,1 | |
| 3°) Altri immobili: | | | | |
| Ultimati dalla Gestione I.N.A.-Casa | mil | 4.037,8 | | |
| Da ultimare dalla Gestione case lavoratori | » | 1.036,1 | | |
| | | | mil. 5.073,9 | |
| | | | | mil. 878.954,8 |

Tale distinzione del resto è consequenziale alle norme transitorie della stessa legge, che all'articolo 35 dispongono il trasferimento alla nuova Gestione di tutte le attività e passività della Gestione I. N. A.-Casa ed all'articolo 36 richiamano le precedenti leggi in materia, ai fini del completamento del 2° piano settennale. L'importo di 878.954,8 milioni è al netto del valore degli alloggi passati in proprietà degli assegnatari. Si precisa che mentre il valore attribuito ai fabbricati da ultimare coincide con le somme finora per essi erogate, quello attribuito ai fabbricati ultimati corrisponde ai massimali di costo a vano adottati per la determinazione delle quote di riscatto e di fitto.

Per quanto si riferisce alle aree l'importo di 36.244,8 milioni è così composto:

| | | |
|---|---|---|
| Quartieri C. E. P. | mil. | 2.635,2 |
| A demanio | » | 6.052,6 |
| Da attribuire ai fabbricati da ultimare | » | 27.557,– |
| Totale | mil. | 36.244,8 |

In questo esercizio nel valore dei fabbricati ultimati, trattandosi del patrimonio immobiliare della Gestione I. N. A.-Casa che dovrà essere posto in liquidazione, non è ovviamente compresa la voce « Altri costi non imputati agli alloggi ». In sede competente, giusta le considerazioni espresse dal Comitato di attuazione a pag. 13 della sua relazione al bilancio del 1959-60, si è ritenuto opportuno provvedere alla copertura di tale spesa con il normale gettito finanziario della Gestione. Il dettaglio dei costi suddetti sarà precisato quando si passerà a trattare la posta di bilancio « Redditi da utilizzare nelle future costruzioni ».

Ben s'intende tale procedimento dovrà essere seguito fintanto che non saranno state definitivamente chiuse le contabilità delle costruzioni relative ai due piani settennali.

L'importo di 44.850,4 milioni relativo alla voce « Fabbricati da ultimare dalla Gestione case per lavoratori » è costituito dalle somme spese alla data di entrata in vigore della legge

3 marzo 1963 in 35.031,7 milioni e da 9.818,7 milioni per altrettanti erogati dalla nuova Gestione per il proseguimento dei lavori di completamento degli alloggi del 2° settennio.

Lo stesso dicasi per gli « Altri immobili » (negozi, centri sociali) riportati in bilancio per un valore di 5.073,9 milioni, mentre le somme spese alla data predetta erano di 5.003,2 milioni. La differenza di 70,7 milioni rappresenta l'onere sostenuto dalla Gestione per lavori in corso indispensabili per l'ultimazione di tali immobili.

Se si ripartisce il valore dei fabbricati ultimati dalla Gestione I. N. A.-Casa, secondo la destinazione, si ottiene la seguente suddivisione:

| | | |
|---|---|---|
| Alloggi a riscatto | | mil. 585.149,6 |
| Alloggi in locazione | | » 207.636,1 |

In base ai piani predisposti dalla soppressa Gestione I. N. A.Casa il totale globale del patrimonio immobiliare al 30 giugno 1963 può così suddividersi:

| | | | |
|---|---|---|---|
| *Alloggi primo settennio* | | | mil. 332.587,7 |
| *Alloggi secondo settennio:* | | | |
| Pieno ordinario | mil. | 334.511,8 | |
| Piano aggiuntivo | » | 147.682,3 | |
| C. E. P. | » | 11.762,2 | |
| | | | mil. 493.956,3 |
| *Alloggi terzo periodo:* | | | |
| Piano ordinario | mil | 16.005,2 | |
| Piano aggiuntivo | » | 20.656,– | |
| C. E. P. | » | 4.983,2 | |
| | | | mil. 41.644,4 |
| *Altri immobili* | mil. | 5.073,9 | |
| *Aree a demanio* | » | 6.052,6 | |
| | | | mil. 879.314,9 |
| a detrarre: | | | |
| Valore degli alloggi passati in proprietà | | | » 360,1 |
| | | Totale . . . | mil. 878.954,8 |

Alla destinazione degli alloggi dei due piani settennali sarà provveduto a norma delle disposizioni contenute nel titolo I della legge, mentre i negozi (compresi nella voce « Altri immobili ») saranno venduti ed i Centri sociali (pur essi componenti la stessa posta di bilancio) saranno ceduti alle istituzioni menzionate dell'articolo 35 delle norme transitorie della legge stessa.

Le aree a demanio, s'intende, saranno utilizzate per la realizzazione delle costruzioni previste dalla nuova legge, compatibilmente con l'applicazione della legge n. 167.

## TESORERIA – BANCHE – CASSA.

In attesa di nuove disposizioni in materia, dovendo la Gestione Case per lavoratori assolvere agli obblighi assunti dalla passata gestione e completare le opere che all'entrata in vigore della nuova legge erano ancora in corso di costruzione, si è stimato opportuno far continuare, nel frattempo, il servizio di tesoreria all'I. N. A., adottando pertanto gli stessi sistemi di pagamento usati finora. Contemporaneamente si stanno studiando tutti quei procedimenti che

consentono per l'avvenire i migliori adempimenti in materia di gestione dei fondi, giusta comma *a*) dell'articolo 23 della legge stessa.

I mezzi finanziari, che risultano al 30 giugno 1963 di 73.864,1 milioni sono così distribuiti:

| | | |
|---|---|---|
| presso la Tesoreria dello Stato | mil. | 7,2 |
| presso il Tesoriere I. N. A. | » | 50.753,3 |
| presso Banche | » | 23.083,7 |
| in cassa | » | 19,9 |
| | mil. | 73.864,1 |

ENTI INCARICATI DELLA RISCOSSIONE DEI CONTRIBUTI (*Allegato A*).

Con Decreto ministeriale del 15 marzo 1963, pubblicato sulla *Gazzetta Ufficiale*, n. 77, del 21 marzo 1963, prorogato con decreto 5 luglio 1963, il Ministero del lavoro ha disposto che a far data dal 1° aprile 1963 i contributi, di cui ai comma *b*) e *c*) dell'articolo 16 della legge 14 febbraio 1963, n. 60, debbono continuare ad essere versati agli stessi Enti percettori menzionati nel Decreto del 18 marzo 1949. Con successivo decreto il Ministero stesso confermerà o meno detti Enti e fisserà la misura del rimborso delle spese di riscossione loro spettante giusta l'articolo 11 della citata legge.

Per l'esercizio in esame, essendo, come noto, scaduto il 2° piano settennale, si è dovuto procedere ad un accurato accertamento presso i predetti Enti percettori onde poter stabilire l'ammontare dei contributi di competenza del secondo piano settennale e quelli del piano decennale.

DEBITORI (*Allegato B*).

Le voci più significative che costituiscono il conto « Debitori » il cui saldo al 30 giugno 1963 è di 13.386,9 milioni sono le seguenti:

*Comuni ed Enti per finanziamenti.* — L'importo di 4.356,8 milioni rappresenta la differenza fra le somme anticipate dalla Gestione al 30 giugno 1963 per pagamenti degli stati di avanzamento dei lavori eseguiti ammontanti a 11.727,4 milioni ed i rimborsi effettuati dai Comuni ed enti vari per rate di ammortamento (sola quota capitale) del prestito concesso corrispondenti a 7.370,6 milioni.

Alcuni Comuni ed enti risultano morosi al 30 giugno per rate di ammortamento non rimborsate alle rispettive scadenze. La somma dovuta a tale titolo ascende a 94,6 milioni.

*Enti amministratori alloggi in locazione.* — Contro un importo di 16.934,4 milioni costituito da rate di fitto scadute al 30 giugno risultano versati alla Gestione 15.107,1 milioni. La differenza di 1.827,3 milioni è formata da 452,5 milioni per morosità degli assegnatari e da 1.374,8 milioni per altrettanti versati dagli assegnatari agli Enti amministratori e non ancora pervenuti alla Gestione alla data del 30 giugno. Gli alloggi amministrati sono 86.180 e l'indice di morosità è del 10,80 per cento.

Nel prospetto comparativo (allegato E) sono indicate le percentuali di morosità rilevate nei vari esercizi.

Tale morosità, e in particolar modo quella relativa agli Enti incaricati della riscossione delle rate di fitto, verrà eliminata in sede di applicazione degli articoli 4 e 6 della legge 14 febbraio 1963, n. 60.

*Assegnatari alloggi a riscatto.* — L'importo di 4.207,7 milioni è costituito dalla differenza tra 110.556,7 milioni (importo di tutte le rate di ammortamento scadute fino al 30 giugno comprensive delle quote di ammortamento, di amministrazione ed assicurazione) e 106.349,- milioni, importo di tutte le somme versate alla stessa data sia dagli assegnatari in amministrazione autonoma sia da quelli in amministrazione forfettaria.

Come già fatto presente nei precedenti esercizi la suddetta differenza non rappresenta la vera morosità e pertanto per procedere alla sua determinazione si debbono tener presenti le seguenti considerazioni:

Nel dovuto di 110.556,7 milioni sono compresi 531 milioni per rate maturate su quegli alloggi riscattati totalmente o parzialmente dagli assegnatari, per i quali non è ancora avvenuto il passaggio di proprietà. L'importo dovuto dagli assegnatari per rate scadute al 30 giugno si riduce pertanto a 110.025,7 milioni.

Nei versamenti di 106.349 milioni non deve invece essere compresa la somma di 382 milioni perché essendo stata corrisposta in conto rate future a norma del disposto dell'articolo 14 della legge 28 febbraio 1949, n. 43, da quegli assegnatari che hanno provveduto al riscatto anticipato degli ultimi 15 anni giusta disposizione del Comitato di attuazione non trova corrispettivo nel dovuto totale delle rate che, come è ovvio, è stato calcolato al 30 giugno 1963.

La somma dei versamenti per rate di ammortamento maturate si riduce quindi a 105.967 milioni.

Conseguentemente, per le ragioni suesposte, l'importo della morosità da 4.207,7 milioni si riduce a 4.058 milioni che confrontato con il dovuto di 110.025,7 milioni, dà un indice di morosità del 3,69 per cento.

Se si tiene conto che su 225.620 assegnatari amministrati complessivamente, di cui 4.262 in amministrazione forfettaria, 31.333 hanno versato la mensilità di giugno (anziché anticipatamente) in luglio per un importo di 282,7 milioni e che sono state concesse rateizzazioni a circa 18.000 assegnatari per un importo aggirantesi sui 300 milioni, togliendo tali importi la somma predetta si riduce a 3.476 milioni.

Confrontando i 3.476 milioni con il dovuto di 110.025 milioni si ottiene un indice di morosità del 3,16 per cento.

Dato che gli assegnatari di alloggi costruiti in base all'articolo 8 della legge 26 novembre 1955 (piano aggiuntivo) hanno corrisposto anticipatamente per quote di prenotazione 11.668,9 milioni che al momento della determinazione del canone sono stati considerati in diminuzione del canone stesso, tale importo è compreso sia nel dovuto che nel versato delle quote di ammortamento; se si detrae tale somma dai predetti importi l'indice di morosità sale al 3,53 per cento.

Tale indice se riferito alle sole costruzioni dei piani ordinari è del 4,03 per cento, mentre per quelle del piano aggiuntivo è del 2,49 per cento.

Si aggiunge inoltre che l'indice di morosità degli assegnatari in amministrazione autonoma è del 3,44 per cento (3.692,2 milioni di morosità su un dovuto di 107.410,3 milioni) e quello degli assegnatari in amministrazione forfettaria è del 14,01 per cento (366,5 milioni di morosità su un dovuto di milioni 2.615,4).

Come può rilevarsi nel prospetto comparativo (allegato F) delle varie percentuali riscontrate nei diversi esercizi, gli indici suddetti sono inferiori di quelli degli esercizi precedenti.

Le ragioni di tale fenomeno sono conseguenti – oltre che alle azioni ingiunzionali e di decadenza verso gli assegnatari – all'applicazione delle disposizioni emanate dal Comitato di attuazione intese a ridurre le quote di ammortamento dovute dagli assegnatari mediante il prolungamento della durata dei periodi di ammortamento.

Tale provvedimento infatti ha dato la possibilità agli assegnatari meno abbienti di ottenere una sistemazione parziale o totale della loro situazione debitoria e di avere la possibilità nel contempo, di osservare una maggiore tempestività nei successivi versamenti mensili.

Come già accennato sopra per gli alloggi in locazione, anche per gli alloggi a riscatto si terrà conto, naturalmente, di detta morosità in sede di applicazione della nuova legge.

*Aziende e cooperative.* — La consistenza del conto di 1.625,6 milioni, riflette alcune aziende che per la loro imponente partecipazione alle costruzioni I. N. A.-Casa (es. Edison, I. N. P. S., Olivetti, Banca Nazionale del Lavoro, Italsider) hanno dato luogo a particolari situazioni, sia in dipendenza dei lavori relativi alle attrezzature aree e sistemazioni stradali, sia in relazione ad alcuni appalti di costruzioni effettuati in date relativamente recenti e le cui spese non sono ancora contabilizzate; la posizione negativa di tali aziende verso la Gestione è pertanto puramente contabile.

Comunque essendo ormai iniziata la fase di conguaglio, seppure in alcuni casi provvisorio, si è provveduto a richiedere alle aziende con le quali è stata effettuata la regolamentazione dei conti, le somme eccedenti le spese massime e quindi è da ritenere che entro breve termine il saldo del conto si ridurrà intorno ai 500 milioni, per estinguersi gradualmente con la chiusura progressiva dei cantieri.

MOBILI E MACCHINE.

Nell'esercizio in corso sono stati ancora inventariati e contabilizzati per circa 20 milioni i mobili acquistati dall'Istituto servizio sociale.

DEPOSITI.

I depositi che ascendono a 4,3 milioni sono costituiti per 3 milioni dai depositi effettuati presso la TE.TI a garanzia dei contratti telefonici e per il restante da depositi vari a garanzia dei contratti di locazione resisi necessari per sopperire ai bisogni di uffici periferici della Gestione.

RISCONTI ATTIVI.

L'importo di 95 milioni rappresenta gli interessi che la Gestione ha liquidato anticipatamente alla C. E. C. A. per il periodo giugno 1963-20 marzo 1978 come da contratto in essere.

FONDO CONTRIBUTI (*Allegato C*).

L'importo di 779.544,7 milioni è costituito da 630.895,7 milioni per contributi dei lavoratori e dei datori di lavoro, da 27.128,5 milioni per aliquota del 4,30 per cento dovuta dallo Stato su tali contributi e da 121.520,5 milioni per aliquota del 3,20 per cento calcolata, a decorrere dal semestre successivo a quello dell'assegnazione, sul valore delle costruzioni fino ad un massimo di 400.000 a vano. Tale ultimo importo è al netto di 41,3 milioni riconosciuti agli assegnatari che hanno provveduto al riscatto dell'alloggio come innanzi detto.

Il dettaglio per esercizio dei contributi dei lavoratori e datori di lavoro dà il seguente andamento:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Esercizio | 1948-49 (tre mesi) | mil. | 2.329,3 |
| « | 1949-50 | » | 19.013,3 |
| » | 1950-51 | » | 24.335,- |
| » | 1951-52 | » | 26.885,- |
| » | 1952-53 | » | 29.180,3 |
| » | 1953-54 | » | 30.547,1 |
| » | 1954-55 | » | 33.731,5 |
| » | 1955-56 | » | 39.985,8 |
| » | 1956-57 | » | 47.340,4 |
| » | 1957-58 | » | 52.212,5 |
| » | 1958-59 | » | 52.810,1 |
| » | 1959-60 | » | 52.831,1 |
| » | 1960-61 | » | 61.287,3 |
| » | 1961-62 | » | 73.121,4 |
| » | 1962-63 | » | 85.285,6 |
| | Totale . . . | mil. | 630.895,7 |

Il forte incremento verificatosi nell'esercizio è dovuto oltre che agli aumenti delle retribuzioni anche all'accurato accertamento dei contributi eseguito dagli Enti percettori come accennato in precedenza.

Per quanto riguarda i contributi statali del 4,30 per cento e del 3,20 per cento si fa presente che, a norma dell'articolo 34 della nuova legge, si è proceduto al conguaglio alla data del 31 marzo 1963 fra le anticipazioni e le somme maturate ed i conteggi, con le relative considerazioni, sono stati trasmessi al Ministero del lavoro e della previdenza sociale con lettera del 3 luglio 1963. Per il periodo 1° aprile-30 giugno 1963 è stato calcolato il 4,30 per cento sull'ammontare dei contributi dei lavoratori e datori di lavoro affluiti in tale periodo e cioè successivamente al 31 marzo 1963.

### ANTICIPAZIONI E MUTUI PASSIVI.

L'importo di 375 milioni al 30 giugno 1963 rappresenta il residuo del mutuo di 500 milioni stipulato con la C. E. C. A.

### CREDITORI (*Allegato D*).

*Stato.* — L'importo di 40.132,6 milioni risultante a credito dello Stato, dato dalla differenza fra le anticipazioni ed i contributi maturati, a norma dell'articolo 34 della legge 14 febbraio 1963, n. 60, sarà imputato a riduzione delle annualità di contributo 3,20 per cento dovute dallo Stato successivamente.

*Venditori di aree.* — L'importo di 394,8 milioni rappresenta il complesso dei crediti vantati dai proprietari di aree per le quali è ancora in corso il passaggio di proprietà.

*Imprese appaltatrici lavori.* — L'importo di 12.823,9 milioni è costituito da 2.427,6 milioni per lavori eseguiti e non ancora liquidati alla data del 30 giugno e da 10.396,3 milioni per altrettanti trattenuti a titolo di garanzia sulla liquidazione degli stati di avanzamento di lavori relativi a cantieri non ancora collaudati.

*Aziende e cooperative.* — Il saldo contabile si è ulteriormente ridotto a 3.357,8 milioni in relazione ai contributi I. N. A.-Casa maturati e trattenuti dalle aziende in conto del loro credito, derivante dalle spese sostenute per la costruzione di alloggi per i propri dipendenti. Non appena saranno stati effettuati i collaudi dei lavori sarà provveduto alle liquidazioni dei saldi risultanti in base alle somme che saranno riconosciute a scarico.

*Vari.*

1°) Prenotatari di alloggi a riscatto del piano aggiuntivo. Le quote di prenotazione versate dai prenotatari di alloggi a riscatto del piano aggiuntivo vengono trasferite da tale conto a « quote di ammortamento » non appena ha inizio l'ammortamento del costo dell'alloggio.

Dato il notevole numero di assegnatari di alloggi con prenotazione ai quali nell'esercizio è stato consegnato l'alloggio, il saldo di tale conto si è ulteriormente ridotto a 2.492,7 milioni

2°) Assegnatari per versamenti anticipati di rate di ammortamento. Il totale dei versamenti eseguiti dagli assegnatari per poter riscattare anticipatamente l'alloggio ascende a 1.096,1 milioni; mentre i versamenti effettuati a titolo di riscatto anticipato delle ultime 15 annualità sono di 1.628,7 milioni.

### FONDO INDENNITÀ LICENZIAMENTO.

A seguito dell'accantonamento di 82,4 milioni per l'esercizio in corso il saldo del predetto conto è salito a 547,1 milioni.

### FONDO AMMORTAMENTO MOBILI E MACCHINE.

Applicando i soliti criteri si è provveduto al calcolo dell'ammortamento mobili e macchine relativo all'esercizio. La consistenza di detto fondo al 30 giugno è di 239,2 milioni.

## RISERVE E ACCANTONAMENTI VARI.

Di seguito si espongono i movimenti verificatisi nell'esercizio sui vari fondi costituiti:

(In milioni di lire)

| FONDO | Importo all'inizio esercizio | Aumenti | Diminuzione | Importo alla fine esercizio |
|---|---|---|---|---|
| Fondo stralcio . . . . . | 798,5 | 5.203,2 | 5.248,6 | 753,1 |
| Fondo C . . . . . | — | (a) 925,8<br>(b) 572,3 | (c) 1.498,1 | — |
| Fondo D . . . . . | 11.762,7 | 1.656,5 | 517,9 | 12.901,3 |
| Centri sociali . . . . . | 663,6 | 78,4 | — | 742,- |
| Manutenzione straordinaria . . . . . | 951,4 | 215,7 | 34,6 | 1,132,5 |
| Assicurazione . . . . . | 690,2 | 176,- | 107,7 | 758,5 |
| Amministrazione . . . . . | — | 619,3 | 619,3 | — |
| | 14,866,4 | 9.447,2 | 8.026,2 | 16.287,4 |

(a) Incremento.
(b) Reintegro.
(c) I prelevamenti dal Fondo C sono stati effettuati per 1.498,1 milioni ed il supero di 572,3 milioni è stato attribuito ad altri costi non imputati agli alloggi.

Più dettagliatamente i movimenti dei Fondi si presentano come segue:

*Fondo stralcio* – Aumenti:

Accantonamenti, in sede di determinazione dei canoni definitivi degli alloggi consegnati prima del 1° aprile 1956, delle eccedenze tra le somme esposte nelle relazioni di collaudo e quelle risultanti dalla contabilità dei singoli cantieri. Nell'importo di 967,2 milioni è compresa altresì l'aliquota dello 0,10 per cento calcolata sul valore dei predetti alloggi, per l'apposizione delle targhe in ceramica sugli stabili . . . . . mil. 967,2

Aliquota 0,50 per cento applicata su cantieri di 1ª e 2ª categoria classe 1,50 per cento per fronteggiare i superi costo vano in rapporto ai massimali fissati per rispettive categorie di alloggi . . . . . » 148,6

Aliquote del 2, 4 e 6 per cento applicate sui costi dei cantieri in base agli indici di densità della popolazione a titolo di valutazione area . . . . . » 693,7

Aliquota del 2 per cento sul costo dei fabbricati consegnati prima del 1° aprile 1956 . . . . . » 1.336,1

Prelevamento degli interessi attivi . . . . . » 2.057,6

Totale aumenti . . . mil. 5.203,2

Diminuzioni:

Spese sostenute a titolo di intervento post-collaudo di 1.173,3 milioni per fronteggiare le spese di amministrazione degli alloggi a riscatto, che non trovano copertura con l'aliquota versata dagli assegnatari di 269,6 milioni, le spese di assegnazione alloggi e bandi di 496,7 milioni e le spese per il funzionamento degli uffici preposti alla manutenzione di 468,5 milioni . . . . . mil. 2.408,1

Spese acquisto targhe cui si è cennato in precedenza e per fronteggiare, con gli accantonamento di cui si è fatto cenno trattando degli aumenti, le maggiori spese effettuate in confronto alle relazioni di collaudo . . . . . » 956,8

Prelevamenti dal fondo 0,50 per cento come trattato in precedenza . . » 1.054,4

Spese di sistemazione servizi nei complessi edilizi . . . . . » 731,3

Pagamenti effettuati sul fondo 2 per cento in sede di collaudo . . . » 98,-

Totale diminuzioni . . . mil. 5.248.6

*Fondo C* – Aumenti:

Applicazione delle aliquote di perequazione fissate dalla delibera 293 del Comitato di attuazione per gli stabili consegnati dopo il 1° aprile 1956 . . . mil. 925,8

Diminuzioni:

Prelevamenti eseguiti a copertura della differenza tra il costo fissato dal Comitato di attuazione per le singole categorie di alloggi ed i preconsuntivi di spesa e tra questi ultimi e le relazioni di collaudo (provvisorie e definitive) . . . . . mil. 1.168,-

Imputazioni al fondo, di spese ancora da sostenere in sede di chiusura contabile del cantiere in base alle relazioni di collaudo (provvisorie) e che sono state erogate successivamente . . . . » 330,1

mil. 1.498,1

L'eccedenza delle diminuzioni sugli accantonamenti di 572,3 milioni è stata attribuita, come innanzi cennato al conto « Altri costi non imputati agli alloggi ».

*Fondo D* – Aumenti:

Applicazione dell'aliquota del 5 per cento sul valore degli stabili del piano ordinario a norma della delibera 293 del Comitato di attuazione . . . . . mil 1.656,5

Diminuzioni:

Spese per interventi post-collaudo . . . . . » 517,9

*Fondo Centri sociali* – Aumenti:

Utili sulla vendita di aree e negozi, multe e varie . . . . . » 78,4

Tale fondo costituisce un ammortamento del bene patrimoniale « Centri sociali » incluso nel bilancio tra la voce « Altri immobili ».

*Fondo Manutenzione straordinaria* – Aumenti:

Somme dovute dagli assegnatari degli alloggi in locazione ed in amministrazione forfettaria in ragione di lire 40 vano-mese . . . . . » 215,7

Diminuzioni:

Spese sostenute per far fronte agli interventi autorizzati . . . . . » 34,6

*Fondo Assicurazione* – Aumenti:

Somme dovute dagli assegnatari suddetti in ragione di lire 10 vano-mese . » 176,-

Diminuzioni:

Spese sostenute per interventi autorizzati . . . . . » 107,7

*Amministrazione.*

Per tale fondo l'accantonamento è servito a coprire in parte le spese . » 619,3

REDDITI DA UTILIZZARE (*Allegato G*).

Durante l'esercizio le entrate per proventi sono state di 4.483,6 milioni (colonna 10 dell'allegato) che, al netto delle spese di amministrazione degli alloggi in locazione per 258,7 milioni (colonna 2) di quelle per contributi all'Istituto servizio sociale case per lavoratori per un importo di 975,5 milioni (colonna 3) e delle spese di manutenzione straordinaria eccedenti gli accantonamenti effettuati a tale titolo per 135,2 milioni (colonna 4) si riducono a 3.114,2 milioni.

Come in precedenza accennato il Consiglio di amministrazione ha deliberato di trasferire al fondo stralcio gli interessi maturati sulle giacenze di tesoreria ammontanti a 2.057,6 milioni (colonna 7); conseguentemente i redditi da utilizzare si contraggono a 1.056,6 milioni (colonna 11).

Tenendo conto delle considerazioni già esposte in precedenza nelle presenti note il Consiglio di amministrazione ha deliberato di far fronte alla maggiore spesa sostenuta per le costruzioni riportate in bilancio sotto la voce « altri costi non imputati agli alloggi » per 9.126,7 milioni, prelevando tale importo dal totale dei redditi da utilizzare di 19.311,6 milioni (colonna 11).

Il saldo di tale conto è pertanto di 10.184,9 milioni.

L'importo suddetto di 9.126,7 milioni risulta così costituito:

| | Al 30 giugno 1962 | Incremento esercizio | Al 30 giugno 1963 |
|---|---|---|---|
| Eccedenze dei canoni definitivi degli alloggi a riscatto rispetto a quelli stabiliti nei bandi . . . . . | 3.334,4 | 2.747,8 | 6.082,2 |
| Pareggio disavanzo risultante nel Fondo C . . . . . | 2.431,4 | 242,2 | 2.673,6 |
| Pagamento effettuato sul Fondo C . . . . . | 40,8 | 330,1 | 370,9 |
| Pagamento eccedenze spese manutenzione straordinaria su alloggi in locazione . . . . . | 88,7 | — (*a*) 88,7 | — |
| | 5.895,3 | 3.231,4 | 9.126,7 |

(*a*) A seguito della Delibera n. 350/II del 30 ottobre 1962 l'importo di 88,7 milioni è stato stralciato dagli « altri costi non imputati agli alloggi » e trasferito in diminuzione dei « Proventi ».

IMPEGNI.

L'importo totale degli impegni al 30 giugno 1963 è di 98.239,8 milioni ed è così formato:

a) *Impegni verso Enti per costruzioni in corso.* Il totale di 70.098,5 milioni è rappresentato da 46.192,3 milioni per gare di appalto autorizzate e non ancora ratificate (impegni provvisori) e da 23.906,2 milioni per altrettanti da corrispondere a titolo di ultimazione lavori

o di perfezionamento dell'acquisto di aree sulle quali è stato dato inizio alle costruzioni (impegni definitivi).

b) *Impegni verso Comuni per lavori di sistemazione complessi.* Il saldo di 12.144,8 milioni è costituito da 8.441,2 milioni di impegni definitivi in quanto sono state firmate le relative convenzioni e sono stati iniziati i pagamenti e da 3.703,6 milioni di impegni provvisori perché sono in corso trattative per la stipula dei contratti.

c) *Impegni per oneri futuri.* Sono stati autorizzati lavori post-collaudo per 6.326,3 milioni di cui 513,5 milioni sul fondo Stralcio e 5.812,8 sul fondo D che per la prima volta figura tra gli impegni per la notevole consistenza raggiunta dagli impegni stessi ed in rapporto alla delibera 489 del Comitato approvata dal Ministero in data 6 agosto 1962; l'eccedenza delle spese effettive di amministrazione da sostenere per alcuni alloggi a riscatto in amministrazione autonoma per i quali gli assegnatari versano lire 25 a vano-mese anziché lire 75 come tutti gli altri, è di 3.218,7 milioni.

La somma dei due importi pertanto è di 9.545 milioni.

d) *Impegni per sistemazione servizi.* La spesa da sostenere per il completamento dei nuclei residenziali è di 2.250,9 milioni essendo stati soddisfatti nell'esercizio impegni per 731,3 milioni, senza alcun ulteriore aumento.

e) *Inpegni per eccedenza manutenzione straordinaria.* In confronto agli accantonamenti eseguiti, per alcuni cantieri il Consiglio ha autorizzato una maggiore spesa di 32 milioni, per cui gli impegni ascendono a 81,2 milioni.

f) *Impegni per eccedenza costo vano.* L'eccedenza di 3.619,4 milioni sarà fronteggiata per 432,3 milioni con il Fondo stralcio e per 3.187,1 milioni con il Fondo C.

g) *Impegni di assegnatari per lavori da rimborsare.* Maggiorando opportunamente i canoni di ammortamento si provvede al recupero delle somme che verranno erogate a titolo di opere aggiuntive richieste dagli assegnatari. Il saldo di tale conto al 30 giugno è di 500 milioni.

### BENI DI TERZI.

Sono costituiti dai depositi della Gestione a favore dei cessionari di aree in attesa di perfezionamento degli atti di trasferimento di proprietà e ammontano a 5,2 milioni e da buoni postali fruttiferi acquistati per il personale che ha scelto tale forma per trattamento aggiuntivo di previdenza e corrispondono al valore nominale dei titoli in 31,1 milioni.

Rispetto all'esercizio precedente il totale dei titoli in deposito si è ridotto di 1,8 milioni.

### ALTRE PARTITE DI EVIDENZA.

Sono costituite dai negozi venduti che si sono incrementati rispetto all'esercizio precedente di 59,6 milioni totalizzando 333,1 milioni e dagli alloggi riscattati dagli assegnatari che sono passati da 251,5 milioni accertati nell'esercizio precedente a 360,1 milioni accertati al 30 giugno 1963 e dalle aree conferite gratuitamente dagli assegnatari in 19.500 milioni che non hanno subìto variazioni.

Per quanto concerne gli alloggi riscattati dagli assegnatari si fa presente che l'incremento verificatosi nell'esercizio 1962-63 corrisponde ad uguale diminuzione del patrimonio immobiliare e dalla parte interessata del passivo fra cui il contributo statale venticinquennale per 41,3 milioni riferibili agli alloggi in questione.

### SPESE GENERALI DI AMMINISTRAZIONE.

Le spese di esercizio, al netto di quelle facilmente individuabili che pertanto sono state imputate direttamente al costo delle aree e costruzioni, come del resto già operato nei precedenti bilanci, risultano di 4.850,5 milioni contro 4.389 milioni erogati per il 1961-62.

Il confronto delle singole voci componenti detti totali viene evidenziato nel seguente prospetto:

| | Esercizio 1961-62 | Esercizio 1962-63 | Differenza | |
|---|---|---|---|---|
| Oneri personale e compensi professionali | 1.852,6 | 2.424,6 | + | 572,- |
| Oneri personale I.N.A. e forfait | 918,9 | 1.127,2 | + | 208,3 |
| Indennità Organi Direttivi | 33,9 | 43,2 | + | 9,3 |
| Stampati, cancelleria, materiale vario | 19,4 | 15,8 | — | 3,6 |
| Posta, luce, riscaldamento e varie | 159,7 | 320,7 | + | 161,- |
| Quote ammortamento | 48,4 | 41,5 | — | 6,9 |
| Spese assegnazione alloggi | 283,- | 346,5 | + | 63,5 |
| Accatastamento e varie | 1,1 | 20,2 | + | 19,1 |
| Spese legali assegnatari morosi | 9,2 | 6,6 | — | 2,6 |
| Guardianie cantieri | 83,3 | 49,1 | — | 34,2 |
| Centro Meccanografico | 46,9 | 62,2 | + | 15,3 |
| Compensi vigilanza I.A.C.P. | 312,2 | 376,4 | + | 64,2 |
| | 3.768,6 | 4.834,- | + | 1.065,4 |
| Interessi passivi su finanziamento | 620,4 | 16,5 | — | 603,9 |
| | 4.389,- | 4.850,5 | + | 461,5 |

Nel corrente esercizio al personale della Gestione sono stati concessi un aumento del 16 per cento sulle retribuzioni con decorrenza 1° gennaio 1962 e a far data dal 1° gennaio 1963 una anticipazione mensile, in conto competenze, da valutarsi intorno al 19 per cento dello stipendio. All'aumento del 16 per cento debbono aggiungersi conseguentemente gli oneri riflessi.

Anche ai professionisti ed ai collaboratori esterni sono state parimenti variate le tariffe delle prestazioni a far data dal febbraio 1963.

Al personale dell'I. N. A. altresì a seguito delle variazioni dell'indice del costo della vita è stato concesso gradatamente dal luglio 1962 un aumento della scala mobile del 15 per cento.

Per la quarta voce invece si registra una flessione perché alcune spese per stampati e materiale vario sono state imputate agli oneri sostenuti per il Centro meccanografico in quanto ad esso afferenti.

L'incremento verificatosi nelle spese postali, di energia elettrica, di riscaldamento e nelle spese varie è da attribuirsi alla particolare situazione determinatasi in relazione alla nuova sistemazione degli uffici. Il trasferimento in altra sede di questi ultimi, l'impianto di linee telefoniche, di linee di energia elettrica, con conseguente aumento dei canoni, il fitto dei locali, la creazione di un archivio unificato, costituiscono infatti l'unica ragione di tale aumento.

Per l'ammortamento dei mobili e macchine, l'onere è stato inferiore in quanto nello scorso esercizio, come fatto presente nella relazione, si provvide ad ammortizzare i mobili dei Centri sociali.

Le spese di assegnazione alloggi hanno segnato un aumento nei compensi dei direttori degli Uffici del lavoro e nelle retribuzioni e conseguenti oneri riflessi per il personale da essi dipendente. Le altre spese (per le commissioni, per lo straordinario, per stampati e cancelleria. ecc.) sono invece diminuite di circa 8 milioni.

Per la voce « Accatastamento e varie » si deve registrare un aumento perché nell'esercizio da parte dell'Amministrazione immobili sono state intensificate le operazioni relative all'accatastamento degli stabili. Alla stessa voce è stata aggiunta a titolo di varie la somma di 5 milioni erogati dall'I. A. C. P. di Firenze per il trasferimento di alcuni assegnatari da uno stabile pericolante.

Le spese legali per assegnatari morosi sono invece diminuite perché ora è l'Amministrazione che diffida direttamente gli assegnatari morosi per esigere il pagamento senza l'intervento dei legali.

A seguito delle consegne agli assegnatari le spese per guardiania dei cantieri sono anch'esse diminuite.

L'onere del Centro meccanografico è aumentato a seguito delle maggiori prestazioni ad esso richieste consistenti nella rilevazione contabile alla data del 3 marzo 1963 delle morosità degli assegnatari in amministrazione autonoma.

I compensi, riconosciuti agli Enti a titolo di vigilanza sulle amministrazioni autonome hanno registrato un aumento in dipendenza del cresciuto numero degli alloggi assegnati per la vigilanza.

La forte diminuzione registrata nella voce « Interessi passivi su finanziamenti » è conseguente al fatto che nello scorso esercizio figuravano gli interessi corrisposti sulle anticipazioni ottenute per fronteggiare le insufficienti giacenze mentre in quello in esame risultano soltanto gli interessi relativi al finanziamento della C. E. C. A.

L'importo di 4.850,5 milioni è stato inoltre ripartito, distinguendo le « spese relative all'amministrazione, assegnazione e manutenzione alloggi » dalle « spese imputate agli alloggi ».

Per le « spese di amministrazione, assegnazione e manutenzione alloggi » si elencano nel prospetto che segue le differenze verificatesi in confronto a quelle dell'esercizio precedente.

Come noto, parte di queste spese viene coperta con le apposite quote che versano gli assegnatari ed il supero è prelevato dagli accantonamenti.

| | Esercizio 1961-62 | Esercizio 1962-63 | Differenza |
|---|---|---|---|
| Spese amministrazione alloggi a riscatto | 730,7 | 888,9 | 158,2 |
| Spese amministrazione alloggi in locazione | 212,9 | 258,7 | 45,8 |
| Spese assegnazioni e bandi | 391,7 | 496,7 | 105,– |
| Spese manutenzione | 249,1 | 468,5 | 219,4 |
| | 1.584,4 | 2.112,8 | 528,4 |

Le ragioni dell'aumento verificatosi nella consistenza delle quattro voci del prospetto sono state ampiamente illustrate nelle pagine precedenti.

Le « spese imputate agli alloggi » sono nel complesso inferiori in quanto in confronto ad un aumento globale di 537,1 registrato per le voci riportate nella seguente tabella, si è verificata una diminuzione negli interessi passivi a motivo delle ragioni già esposte.

| | Esercizio 1961-62 | Esercizio 1962-63 | Differenza |
|---|---|---|---|
| Oneri personale e compensi professionali | 1.292,4 | 1.516,6 | 224,2 |
| Oneri personale I.N.A. e forfait | 630,5 | 783,5 | 153,– |
| Indennità organi direttivi | 33,9 | 43,2 | 9,3 |
| Stampati e cancelleria | 19,4 | 15,8 | — 3,6 |
| Spese postali, luce, riscaldamento e varie | 159,7 | 320,7 | 161,– |
| Ammortamenti | 48,3 | 41,5 | — 6,8 |
| | 2.184,2 | 2.721,3 | 537,1 |
| Interessi passivi su finanziamenti | 620,4 | 16,4 | — 604,– |
| | 2.804,6 | 2.737,7 | — 66,9 |

Dal confronto fra l'importo di 2.737,7 milioni, come per il passato, e il valore delle costruzioni realizzate e delle aree acquistate nell'esercizio, ammontante a 36.351 milioni, risulta l'indice d'incidenza del 7.35 per cento che però non rappresenta un giusto termine di paragone con quello degli esercizi scorsi.

Infatti si deve tener conto che molti uffici hanno svolto la loro attività, sia prima che dopo l'entrata in vigore della nuova legge, in funzione di essa, con particolare riferimento alle singole disposizioni nella stessa contenute e che proprio in tale periodo, come innanzi detto, per ragioni contingenti sono stati concessi aumenti di retribuzioni al personale e si è dovuto provvedere ad una nuova sistemazione degli uffici con gli oneri che ne sono derivati.

Pur tuttavia se vengono considerati globalmente gli importi relativi al valore delle costruzioni e delle aree del 2° settennio e quelli relativi alle spese per lo stesso periodo (come riportato nella tabella che segue) dal raffronto di essi si ricava l'indice generale d'incidenza del 2,70 per cento approvato dal Consiglio nella seduta del 26 febbraio 1963.

| Esercizio | Valore delle costruzioni ed aree | Spese imputate agli alloggi | Incidenza percentuale |
|---|---|---|---|
| 1956-57 | 32.924,6 | 1.324,6 | *4,02* |
| 1957-58 | 59.408,4 | 1.775,3 | *2,98* |
| 1958-59 | 118.153,3 | 2.003,5 | *1,69* |
| 1959-60 | (*a*) 150.948,1 | 2.010,– | *1,33* |
| 1960-61 | (*a*) 111.675,2 | 2.955,– | *2,64* |
| 1961-62 | (*a*) 68.979,7 | 2.804,6 | *4,06* |
| 1962-63 | (*a*) 36.351,– | 2.737,7 | *7,53* |
| | 578.440,3 | 15.610,7 | *2,70* |

(*a*) Ivi compresi gli altri costi non imputati agli alloggi.

## BILANCIO AL 30 GIUGNO

### ATTIVITÀ.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| I | Patrimonio immobiliare: | | | |
| | Aree fabbricabili | | 36.244.765.787 | |
| | Fabbricati: | | | |
| | Ultimati dalla Gestione I.N.A.-Casa | 792.785.712.786 | | |
| | Da ultimare dalla Gestione Case lavoratori | 44.850.418.590 | | |
| | | | 837.636.131.376 | |
| | Altri Immobili: | | | |
| | Ultimati dalla Gestione I.N.A.-Casa | 4.037.788.611 | | |
| | Da ultimare dalla Gestione Case lavoratori | 1.036.108.702 | | |
| | | | 5.073.897.313 | |
| | | | | 878.954.794.476 |
| II | Tesoreria dello Stato | | | 7.212.000 |
| III | Tesoreria | | | 50.753.296.477 |
| IV | Banche | | | 23.083.662.622 |
| V | Cassa | | | 19.924.611 |
| VI | Enti incaricati della riscossione dei contributi | | | 11.316.330.845 |
| VII | Debitori | | | 13.386.914.277 |
| VIII | Mobili e macchine | | | 400.136.521 |
| IX | Depositi | | | 4.308.000 |
| X | Risconti attivi | | | 95.029.166 |
| | TOTALE ATTIVITÀ | | | 978.021.608.995 |
| | Impegni: | | | |
| | Di Enti Aziende e Cooperative per costruzioni in corso: | | | |
| | Impegni provvisori | 46.192.300.000 | | |
| | Impegni definitivi | 23.906.208.900 | | |
| | | | 70.098.508.900 | |
| | Di Comuni per lavori sistemazione complessi: | | | |
| | Impegni provvisori | 3.703.551.722 | | |
| | Impegni definitivi | 8.441.190.480 | | |
| | | | 12.144.742.202 | |
| | Per oneri futuri | 9.545.098.309 | | |
| | Per sistemazione servizi di complessi edilizi | 2.250.917.433 | | |
| | Per eccedenza spese manutenzione straordinaria | 81.160.803 | | |
| | Per eccedenze costo vano | 3.619.406.180 | | |
| | | | 15.496.582.725 | |
| | Di assegnatari per lavori da rimborsare | | 500.000.000 | |
| | | | | 98.239.833.827 |
| | Beni di terzi: | | | |
| | Titoli in deposito | | | 36.260.000 |
| | Altre partite di evidenza: | | | |
| | Negozi venduti | | | 333.106.248 |
| | Alloggi riscattati da assegnatari | | | 360.150.731 |
| | Aree conferite gratuitamente da assegnatari | | | 19.500.000.000 |
| | TOTALE GENERALE | | | 1.096.490.959.801 |

*Il Ragioniere Capo*
CARLO BIONDI

*Il Direttore Generale*
GIOVANNI PINNA

## 1963 - STATO PATRIMONIALE

### PASSIVITÀ.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| I | Fondi della gestione: | | | |
| | Fondo contributi lavoratori e datori di lavoro | 630.895.704.421 | | |
| | Contributo Stato 4,30% | 27.128.515.290 | | |
| | Contributo Stato 25nnale | 121.520.470.975 | | |
| | | | 779.544.690.686 | |
| | Fondo quote ammortamento alloggi a riscatto | | 107.448.805.798 | |
| | Redditi da utilizzare | | 10.184.874.455 | |
| | | | | 897.178.370.939 |
| II | Mutui passivi | | | 375.000.000 |
| III | Creditori: | | | |
| | Anticipazioni dello Stato | | 40.132.591.535 | |
| | Per Aree | | 394.848.522 | |
| | Enti appaltanti | | 12.823.861.736 | |
| | Aziende e Cooperative | | 3.357.806.359 | |
| | Vari | | 6.685.330.545 | |
| | | | | 63.394.438.697 |
| IV | Fondo Indennità licenziamento: | | | |
| | Esercizio precedente | | 464.684.816 | |
| | » in corso | | 82.450.000 | |
| | | | | 547.134.816 |
| V | Fondo ammortamento mobili e macchine | | | 239.211.523 |
| VI | Riserve e accantonamenti vari | | | 16.287.453.020 |
| | TOTALE PASSIVITÀ | | | 978.021.608.995 |
| | Impegni: | | | |
| | Verso Enti, Aziende e Cooperative per costruzioni in corso: | | | |
| | Impegni provvisori | 46.192.300.000 | | |
| | Impegni definitivi | 23.906.208.900 | | |
| | | | 70.098.508.900 | |
| | Verso Comuni per lavori sistemazione complessi: | | | |
| | Impegni provvisori | 3.703.551.722 | | |
| | Impegni definitivi | 8.441.190.480 | | |
| | | | 12.144.742.202 | |
| | Per oneri futuri | 9.545.098.309 | | |
| | Per sistemazione servizi di complessi edilizi | 2.250.917.433 | | |
| | Per eccedenza spese manutenzione straordinaria | 81.160.803 | | |
| | Per eccedenze costo vano | 3.619.406.180 | | |
| | | | 15.496.582.725 | |
| | Verso assegnatari per lavori rimborsabili | | 500.000.000 | |
| | | | | 98.239.833.827 |
| | Beni di terzi: | | | |
| | Depositari di titoli | | | 36.260.000 |
| | Altre partite di evidenza: | | | |
| | Negozi venduti | | | 333.106.248 |
| | Alloggi riscattati da assegnatari | | | 360.150.731 |
| | Aree conferite gratuitamente da assegnatari | | | 19.500.000.000 |
| | TOTALE GENERALE | | | 1.096.490.959.801 |

*Il Presidente*
ALDO FIACCADORI

*I Sindaci*
GABRIELE POSTERARO
ILIO CAMMARELLA
CORRADO D'ALESSANDRO

(*Bilancio al 30 giugno 1963*).

## DIMOSTRAZIONE DEI PROVENTI E DEGLI ONERI DELL'ESERCIZIO

### PROVENTI

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Interessi attivi | L. | 2.057.604.939 | | |
| Fitti | » | 2.422.933.442 | | |
| Vari | » | 3.033.283 | | |
| | | | L. | 4.483.571.664 |
| Detrazioni dai fitti: | | | | |
| Prelevamento spese amministrazione alloggi in locazione | L. | 258.691.719 | | |
| Prelevamento spese Istituto Servizio Sociale Case per Lavoratori | » | 975.479.114 | | |
| Prelevamento per eccedenza spese manutenzione straordinaria alloggi in locazione (del 350/II-30 ottobre 1962) | » | 135.172.582 | | |
| | | | L. | 1.369.343.415 |
| | | | (*a*) L. | 3.114.228.249 |

### ONERI

| | | |
|---|---|---|
| Spese imputate agli alloggi: | | |
| Oneri del Personale e compensi professionali | L. | 1.516.645.581 |
| Oneri del Personale I. N. A. e forfait | » | 783.475.640 |
| Indennità e gettoni presenza Organi Direttivi | » | 43.179.983 |
| Stampati e cancelleria | » | 15.772.427 |
| Postali, telegrafiche, trasporto, luce, varie | » | 320.707.173 |
| Quote ammortamento esercizio | » | 41.493.156 |
| | L. | 2.721.273.960 |
| Interessi passivi sui finanziamenti | » | 16.454.049 |
| Spese imputate agli alloggi | L. | 2.737.728.009 |
| Spese amministrazione, assegnazione e manutenzione alloggi: | | |
| Oneri del Personale e compensi professionali | L. | 1.251.690.506 |
| Spese assegnazione alloggi (U. P. L.) | » | 346.494.062 |
| Spese legali assegnatari morosi | » | 1.320.724 |
| Spese legali | » | 5.290.671 |
| Accatastamento e varie | » | 20.234.493 |
| Guardiania su cantieri chiusi | » | 49.077.062 |
| Compensi vigilanza I. A. C. P. | » | 376.468.621 |
| Spese Centro Meccanografico | » | 62.180.451 |
| Spese repetibili | L. | 2.112.756.590 |

(*a*) Di cui lire 2.057.604.939 trasferiti a Riserve e Accantonamenti vari.

ALLEGATO *A*.

## ENTI INCARICATI DELLA RISCOSSIONE DEI CONTRIBUTI

| | | |
|---|---|---|
| I. N. A. D. E. L. | L. | 222.777.909 |
| I. N. A. M. | » | 9.495.139.528 |
| I. N. P. S. | » | 354.882.145 |
| E. N. P. A. L. S. | » | 80.000.000 |
| E. N. P. D. E. D. P. | » | 626.843.852 |
| E. N. P. A. S. | » | 160.000.000 |
| Cassa marittima adriatica | » | 149.282.836 |
| Cassa marittima tirrena | » | 133.841.084 |
| Cassa marittima meridionale | » | 61.450.858 |
| Cassa mutua nazionale gente aria | » | 12.112.633 |
| I. N. P. G. I. | » | 20.000.000 |
| | L. | 11.316.330.845 |

ALLEGATO *B*.

## DEBITORI

| | | |
|---|---|---|
| Anticipi al Personale | L. | 6.113.887 |
| Fondo a disposizione del cassiere | » | 1.500.000 |
| Fondo ufficio postale del Ministero del lavoro | » | 100.000 |
| Debitori vari | » | 9.886.500 |
| Funz. per anticipazioni costi aree (piano aggiuntivo) | » | 151.578.760 |
| Assegnatari Castellaneta (canoni acqua) | » | 67.795 |
| » Ponzone Biellese (canoni acqua) | » | 642.000 |
| » S. Severo » » | » | 271.901 |
| » Foggia » » | » | 836.120 |
| » Ortanova e Trinitapoli (canoni acqua) | » | 79.649 |
| » A. T. M. – Milano | » | 229.460 |
| Cooperativa lavoratori petrolieri | » | 75.334 |
| Fondo Presidenza (delibera 293/II) | » | 1.147.130 |
| Fondo « P » (delibera 293/II) | » | 1.382.984 |
| Fondo a disposizione della Presidenza | » | 464.740 |
| Fondo spese rilevazioni statistiche e studi | » | 9.610.000 |
| Fondo a disposizione Comitato centrale per relazioni | » | 12.500 |
| Fondo spese ind. quartieri I. N. A. – Casa | » | 1.854.000 |
| Assegnatari decaduti | » | 69.631.241 |
| I. N. A. | » | 471.475.050 |
| Banca Nazionale del Lavoro | » | 287.206.600 |
| Sospesi | » | 22.426.163 |
| Associazione mutua assistenziale personale Gestione | » | 60.000.000 |
| Finanziamenti ai Comuni | » | 4.356.823.216 |
| Uffici provinciali del lavoro | » | 10.754.200 |
| Enti amministratori alloggi in locazione | » | 1.827.290.005 |
| Per quote alloggi a riscatto | » | 4.207.701.375 |
| Aziende e cooperative | » | 1.625.653.364 |
| Vari per cantieri | » | 73.223.836 |
| Comuni per anticipazioni costi aree | » | 188.876.467 |
| | L. | 13.386.914.277 |

ALLEGATO *C.*

## FONDO CONTRIBUTI

| | | |
|---|---|---|
| I. N. A. | L. | 56.927.629 |
| I. N. A. D. E. L. | » | 9.455.787.713 |
| I. N. A. M. | » | 435.041.858.735 |
| I. N. P. S. | » | 24.488.657.242 |
| E. N. P. A. L. S. | » | 3.823.228.924 |
| E. N. P. A. S. | » | 34.600.599.243 |
| E. N. P. D. E. D. P. | » | 19.844.443.590 |
| E. N. P. G. I. | » | 946.450.867 |
| Cassa marittima adriatica | » | 838.120.309 |
| Cassa marittima tirrena | » | 2.758.312.777 |
| Cassa marittima meridionale | » | 1.697.581.406 |
| Cassa mutua Nazionale Gente dell'Aria | » | 1.019.279.896 |
| Vari | » | 336.998.259 |
| Aziende e cooperative | » | 95.987.457.831 |
| | L. | 630.895.704.421 |
| Contributo Stato 4,30% | » | 27.128.515.290 |
| » » 25nnale (*a*) | » | 121.520.470.975 |
| | L. | 779.544.690.686 |

(*a*) Al netto del contributo 1% sugli alloggi già riscattati dagli assegnatari per lire 11.321.295.

ALLEGATO *D.*

## CREDITORI

| | | | |
|---|---|---|---|
| Anticipazioni dello Stato | | L. | 40.132.591.535 |
| Per aree: | | | |
| depositi cauzionali aree | L. 147.409.215 | | |
| aree collaudate | » 140.427.507 | | |
| Comuni per aree | » 107.011.800 | | |
| | | L. | 394.848.522 |
| Enti Appaltanti | | » | 12.823.861.736 |
| Aziende e cooperative | | » | 3.357.806.359 |
| Vari | | » | 6.685.330.545 |
| | | L. | 63.394.438.697 |

ALLEGATO *E*.

## PERCENTUALI DI MOROSITÀ SUGLI ALLOGGI IN LOCAZIONE ALLA FINE DEI DIVERSI ESERCIZI

(In milioni di lire)

| | Carico annuale | Carico totale | Morosità | Percentuale |
|---|---|---|---|---|
| 1952-53 . . . . . | — | 730,8 | 146,7 | *20,08* |
| 1953-54 . . . . . | 838,2 | 1.569,– | 162,3 | *10,34* |
| 1954-55 . . . . . | 1.069,9 | 2.638,9 | 278,8 | *10,56* |
| 1955-56 . . . . . | 1.263,5 | 3.902,4 | 316,2 | *8,10* |
| 1956-57 . . . . . | 1.412,9 | 5.315,3 | 386,5 | *7,27* |
| 1957-58 . . . . . | 1.398,6 | 6.713,9 | 427,3 | *6,36* |
| 1958-59 . . . . . | 1.550,2 | 8.264,1 | 612,3 | *7,40* |
| 1959-60 . . . . . | 1.621,7 | 9.885,8 | 746,4 | *7,55* |
| 1960-61 . . . . . | 1.945,8 | 11.831,6 | 836,9 | *7,07* |
| 1961-62 . . . . . | 2.431,5 | 14.263,1 | 1.140,9 | *7,99* |
| 1962-63 . . . . . | 2.671,3 | 16.934,4 | 1.827,3 | *10,79* |

ALLEGATO *F*

## PERCENTUALI DI MOROSITÀ SUGLI ALLOGGI A RISCATTO, IN AMMINISTRAZIONE AUTONOMA, FORFETTARIA E TOTALE, NEI DIVERSI ESERCIZI

(In milioni di lire)

| ESERCIZIO | AMMINISTRAZIONE AUTONOMA | | | AMMINISTRAZIONE FORFETTARIA | | | DATI COMPLESSIVI | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Dovuto | Morosità | Percentuale | Dovuto | Morosità | Percentuale | Dovuto | Morosità | Percentuale |
| 1949-50 | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| 1950-51 | 197,2 | 37,4 | *18,96* | — | — | — | 197,2 | 37,4 | *18,96* |
| 1951-52 | 1.471,9 | 626,6 | *4,25* | — | — | — | 1.471,9 | 626,6 | *4,25* |
| 1952-53 | 2.626,4 | 285,8 | *10,88* | 164,1 | 18,– | *10,97* | 2.790,5 | 303,8 | *10,89* |
| 1953-54 | 5.464,2 | 418,3 | *7,66* | 254,5 | 17.2 | *6,76* | 5.718,7 | 435,5 | *7,62* |
| 1954-55 | 9.384,9 | 576,3 | *6,14* | 326,9 | 34,3 | *10,49* | 9.711,8 | 610,6 | *6,29* |
| 1955-56 | 14.250,2 | 830,3 | *5,82* | 456,5 | 52,3 | *11,45* | 14.706,7 | 882,6 | *6,—* |
| 1956-57 | 20.806,2 | 1.040,2 | *5,—* | 592,9 | 68,9 | *11,62* | 21.399,1 | 1.109,1 | *5,18* |
| 1957-58 | 27.092,– | 1.346,7 | *4,97* | 719,7 | 83,4 | *11,58* | 27.811,7 | 1.430,1 | *5,14* |
| 1958-59 | 34.689,4 | 1.682,9 | *4,85* | 963,5 | 141,4 | *14,67* | 35.652,9 | 1.824,3 | *5,11* |
| 1959-60 | 45.981,2 | 1.993,– | *4,33* | 1.189,7 | 173.5 | *14,58* | 47.170,9 | 2.166,5 | *4,59* |
| 1960-61 | 63.472,7 | 2.616,7 | *4,12* | 1.451,– | 205.2 | *14,14* | 64.923,7 | 2.821,9 | *4,34* |
| 1961-62 | 84.907,3 | 3.395,8 | *4,—* | 1.667,5 | 288.8 | *17,32* | 86,574,8 | 3.684,6 | *4,26* |
| 1962-63 | 107.410,3 | 3.692,2 | *3,44* | 2.615,4 | 366,5 | *14,01* | 110.025,7 | 4.058,7 | *3,69* |

ALLEGATO *G*.

## SPECIFICA DEI PROVENTI DAL 1949 AL 30 GIUGNO 1963

(In milioni di lire)

| ESERCIZIO | FITTI | | | | | INTERESSI ATTIVI | | | VARI | TOTALE PROVENTI | TOTALE ESPOSTO IN BILANCIO |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Totale | Prelevamento per spese amministrazione alloggi locazione | Prelevamento per Ente gestione Servizi Sociali | Prelevamento eccedenze spese manutenzione straordinaria alloggi locazione | Rimanenza esposta in bilancio | Totale | Prelevamento per Fondo Stralcio | Rimanenza esposta in bilancio | | | |
| | (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) | (8) | (9) | (10) | (11) |
| 1949-50 . . . . . | — | — | — | — | — | 438,7 | — | 438,7 | 1,1 | 439,8 | 439,8 |
| 1950-51 . . . . . | 26,8 | — | — | — | 26,8 | 774,1 | — | 774,1 | 1,3 | 802,2 | 802,2 |
| 1951-52 . . . . . | 205,4 | — | — | — | 205,4 | 791,1 | — | 791,1 | 1,8 | 998,3 | 998,3 |
| 1952-53 . . . . . | 430,1 | 82,1 | — | — | 348,– | 300,3 | — | 300,3 | 40,7 | 771,1 | 689,– |
| 1953-54 . . . . . | 743,9 | 87,3 | — | — | 656,6 | 185,5 | — | 185,5 | 9,3 | 938,7 | 851,4 |
| 1954-55 . . . . . | 955,8 | 110,6 | — | — | 845,2 | 345,5 | — | 345,5 | 14,6 | 1.315,9 | 1.205,3 |
| 1955-56 . . . . . | 1.131,– | 165,8 | — | — | 965,2 | 891,2 | — | 891,2 | 8,7 | 2.030,9 | 1.865,1 |
| 1956-57 . . . . . | 1.264,4 | 187,5 | — | — | 1.076,9 | 2.203,9 | — | 2.203,9 | 6,1 | 3.474,4 | 3.286,9 |
| 1957-58 . . . . . | 1.249,1 | 179,3 | — | — | 1.069,8 | 3.183,4 | 3.000,– | 183,4 | 8,6 | 4.441,1 | 1.261,8 |
| 1958-59 . . . . . | 1.380,9 | 197,1 | — | — | 1.183,8 | 3.470,3 | 3.000,– | 470,3 | 20,2 | 4.871,4 | 1.674,3 |
| 1959-60 . . . . . | 1.447,1 | 199,5 | 374,– | — | 873,6 | 1.373,8 | — | 1.373,8 | 18,3 | 2.839,2 | 2.265,7 |
| 1960-61 . . . . . | 1.746,5 | 231,5 | 576,5 | — | 938,5 | 731,6 | — | 731,6 | 6,5 | 2.484,6 | 1.676,6 |
| 1961-62 . . . . . | 2.201,7 | 212,9 | 755,3 | — | 1.233,5 | 996,1 | 996,1 | — | 5,1 | 3.202,9 | 1.238,6 |
| 1962-63 . . . . . | 2.423,– | 258,7 | 975,5 | 135,2 | 1.053,6 | 2.057,6 | 2.057,6 | — | 3,– | 4.483,6 | 1.056,6 |
| | 15.205,7 | 1.912,3 | 2.681,3 | 135,2 | 10.476,9 | 17.743,1 | 9.053,7 | 8.689,4 | 145,3 | 33.094,1 | 19.311,6 |
| A detrarre per copertura costi non imputati agli alloggi . . . . . | | | | | | | | | | | 9.126,7 |
| Totale redditi esposto in bilancio . . . | | | | | | | | | | | 10.184,9 |

ALLEGATO *H*.

## MOVIMENTO DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE DAL 30 GIUGNO 1961 AL 30 GIUGNO 1963

(Importi in milioni di lire).

| | Al 30 giugno 1963 | Al 30 giugno 1962 | Al 30 giugno 1961 | DIFFERENZE 1962-63 / 1961-62 | DIFFERENZE 1961-62 / 1960-61 |
|---|---|---|---|---|---|
| **ATTIVITÀ** | | | | | |
| Aree - Fabbricati: | | | | | |
| Primo Settennio: | | | | | |
| Enti Appaltanti | 287.174,5 | 290.995,6 | 290.243,4 | — 3.821,1 | + 752,2 |
| Aziende e Cooperative | 45.413,2 | 45.254,7 | 45.036,4 | + 158,5 | + 218,3 |
| Secondo Settennio: | | | | | |
| Enti Appaltanti | 475.704,7 | 438.188,1 | 377.666,- | + 37.516,6 | + 60.522,1 |
| Aziende e Cooperative | 65.588,5 | 63.350,4 | 59.921,6 | + 2.238,1 | + 3.428,8 |
| Altri Immobili | 5.073,9 | 4.815,- | 4.164,- | + 258,9 | + 651,- |
| Altri costi non imputati agli alloggi | — | 5.895,3 | 2.488,- | — 5.895,3 | + 3.407,3 |
| | 878.954,8 | 848.499,1 | 779.519,4 | + 30.455,7 | + 68.979,7 |
| Disponibilità di cassa | 73.864,1 | 20.447,7 | 3.990,2 | + 53.416,4 | + 16.457,5 |
| Enti Incaricati riscossione contributi | 11.316,3 | 5.818,4 | 4.838,1 | + 5.497,9 | + 980,3 |
| Debitori | 13.386,9 | 13.970,6 | 10.604,2 | — 583,7 | + 3.366,4 |
| Mobili e macchine | 400,2 | 370,5 | 259,6 | + 29,7 | + 110,9 |
| Depositi | 4,3 | 4,7 | 4,7 | — 0,4 | — |
| Risconti attivi | 95,- | 111,5 | 129,8 | — 16,5 | — 18,3 |
| | 978.021,6 | 889.222,5 | 799.346,- | + 88.799,1 | + 89.876,5 |
| **PASSIVITÀ** | | | | | |
| Contributi datori di lavoro e lavoratori | 630.895,7 | 545.610,1 | 472.488,7 | + 85.285,6 | + 73.121,4 |
| Contributi dello Stato | 148.649,- | 114.216,3 | 93.877,4 | + 34.432,7 | + 20.338,9 |
| Anticipazioni dello Stato | 40.132,6 | 74.577,1 | 82.936,6 | — 34.444,5 | — 8.359,5 |
| Mutui passivi | 375,- | 400,- | 14.059,3 | — 25,- | — 13.659,3 |
| Creditori | 23.261,8 | 36.400,2 | 43.426,5 | — 13.138,4 | — 7.026,3 |
| Fondo indennità licenziamento | 547,1 | 464,7 | 393,8 | + 82,4 | + 70,9 |
| Fondo ammortamento mobili e macchine | 239,2 | 199,4 | 151,6 | + 39,8 | + 47,8 |
| Riserve e accantonamenti vari | 16.287,5 | 14.866,4 | 11.629,8 | + 1.421,1 | + 3.236,6 |
| Proventi e quote ammortamento | 117.633,7 | 102.488,3 | 80.244,6 | + 15.145,4 | + 22.243,7 |
| Ratei passivi | — | — | 137,7 | — | — 137,7 |
| | 978.021,6 | 889.222,5 | 799,346,- | + 88.799,1 | + 89.876,5 |

ALLEGATO *I.*

## CONFRONTO TRA PROVENTI ED ONERI NEGLI ESERCIZI

(Importi in milioni di lire)

| | Esercizio 1962-63 | Esercizio 1961-62 | Esercizio 1960-61 | DIFFERENZE 1962-63 / 1961-62 | DIFFERENZE 1961-62 / 1960-61 |
|---|---|---|---|---|---|
| **PROVENTI** | | | | | |
| Interessi attivi | 2.057,6 | 996,1 | 731,6 | + 1.061,5 | + 264,5 |
| Fitti | 2.422,9 | 2.201,7 | 1.746,5 | + 221,2 | + 455,2 |
| Vari | 3,- | 5,1 | 6,5 | — 2,1 | — 1,4 |
| | 4.483,5 | 3.202,9 | 2.484,6 | + 1.280,6 | + 718,3 |
| Detrazioni dai fitti: | | | | | |
| Prelevamento spese amministrazione alloggi in locazione | 258,7 | 212,9 | 231,5 | + 45,8 | — 18,6 |
| Prelevamento spese Istituto Servizio Sociale Case Lavoratori | 975,5 | 755,3 | 576,5 | + 220,2 | + 178,8 |
| Prelevamento eccedenze spese manutenzione straordinaria su alloggi in locazione | 135,1 | — | — | + 135,1 | — |
| Detrazione dagli interessi attivi: | | | | | |
| per trasferimento a « Riserve e accantonamenti vari » | 2.057,6 | 996,1 | — | + 1.061,5 | + 996,1 |
| | 1.056,6 | 1.238,6 | 1.676,6 | — 182,- | — 438,- |
| **ONERI** | | | | | |
| Oneri personale e compensi professionali | 1.516,6 | 1.292,4 | 1.409,1 | + 224,2 | — 116,7 |
| Oneri personale I. N. A. e forfait | 783,5 | 630,5 | 669,2 | + 153,- | — 38,7 |
| Indennità e gettoni presenza Organi Direttivi | 43,2 | 33,9 | 34,3 | + 9,3 | — 0,4 |
| Stampati e cancelleria | 15,8 | 19,4 | 24,6 | — 3,6 | — 5,2 |
| Postali, telegrafiche, trasporti, luce e varie | 320,7 | 159,7 | 170,5 | + 161,- | — 10,8 |
| Quote ammortamento esercizio | 41,5 | 48,3 | 27,- | — 6,8 | + 21,3 |
| | 2.721,3 | 2.184,2 | 2.334,7 | + 537,1 | — 150,5 |
| Interessi passivi su finanziamenti | 16,4 | 620,4 | 620,3 | — 604,- | + 0,1 |
| Spese imputate agli alloggi | 2.737,7 | 2.804,6 | 2.955,- | — 66,9 | — 150,4 |
| Spese amministrazione alloggi: | | | | | |
| Oneri personale e compensi professionali | 1.251,7 | 848,7 | 813,6 | + 403,- | + 35,1 |
| Spese assegnazione alloggi | 346,5 | 283,- | 337,5 | + 63,5 | — 54,5 |
| Spese legali assegnatari morosi | 1,3 | 1,7 | 1,8 | — 0,4 | — 0,1 |
| Spese legali | 5,3 | 7,4 | 10,4 | — 2,1 | — 3,- |
| Accatastamento e varie | 20,2 | 1,1 | 2,5 | + 19,1 | — 1,4 |
| Guardiania cantieri chiusi | 49,1 | 83,4 | 17,8 | — 34,3 | + 65,6 |
| Compensi vigilanza I. A. C. P. | 376,5 | 312,2 | 131,- | + 64,3 | + 181,2 |
| Spese Centro Meccanografico | 62,2 | 46,9 | 20,3 | + 15,3 | + 26,6 |
| Spese repetibili | 2.112,8 | 1.584,4 | 1.334,9 | + 528,4 | + 249,5 |

ALLEGATO *L*

## ENTRATE, INVESTIMENTI E DISPONIBILITÀ DI COMPETENZA

(In milioni di lire)

| | Esercizio 1960-61 | Esercizio 1961-62 | Esercizio 1962-63 |
|---|---|---|---|
| Entrate contabilizzate nell'esercizio: | | | |
| Contributi datori di lavoro e lavoratori | 61.287,3 | 73.121,3 | 85.285,6 |
| Esoneri a detrarre | — 8.938,2 | — 9.352,7 | — 6.127,1 |
| | 52.349,1 | 63.768,6 | 79.158,5 |
| Annualità dello Stato | 12.000,– | 12.000,– | — |
| Quote ammortamento alloggi a riscatto | 17.305,3 | 21.005,– | 23.215,5 |
| Proventi netti | 1.676,5 | 1.238,6 | 1.056,6 |
| Accantonamenti e riserve varie | 8.059,2 | 2.276,6 | 1.178,8 |
| | 91.390,1 | 100.288,8 | 104.609,4 |
| Investimenti dell'esercizio: | | | |
| Aree e fabbricati: Enti Appaltanti e Centri Sociali | 97.086,3 | 65.907,9 | 37.589,6 |
| Disponibilità non utilizzata | — 5.696,2 | 34.380,9 | 67.019,8 |
| Disponibilità residua esercizi precedenti | — 2.966,2 | — 8.662,4 | 25.718,5 |
| Disponibilità di competenza a fine esercizio | — 8.662,4 | 25.718,5 | 92.738,3 |

# RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI SINDACI SUL BILANCIO DELLA GESTIONE CASE PER LAVORATORI PER L'ESERCIZIO 1962-63

Prima di riferire su alcune voci di particolare rilievo esposte nel bilancio in esame il Collegio dei sindaci, allo scopo di meglio chiarirne la portata, ritiene opportuno fare qualche premessa.

Come è noto con la legge 14 febbraio 1963, n. 60, entrata in vigore il 3 marzo successivo è stata soppressa la Gestione I. N. A.-Casa ed istituita la Gestione case per lavoratori con il compito di provvedere alla liquidazione del patrimonio del cessato Ente ed all'attuazione di un programma decennale di costruzione di alloggi per lavoratori predisposto dal Comitato Centrale.

Il Consiglio direttivo della predetta Gestione I. N. A.-Casa nella seduta del 26 febbraio 1963 decideva « di non ravvisare la necessità di procedere a provvedimenti di chiusura contabile-amministrativa dell'esercizio in corso, in quanto la legge istitutiva del nuovo Ente prevede l'assorbimento e la continuazione delle attività precedenti della Gestione I. N. A.-Casa ».

La Gestione case per lavoratori, anche per la mancanza in materia di norme regolamentari, si è uniformata a tale criterio ed ha provveduto a redigere un unico bilancio per l'esercizio finanziario 1° luglio 1962-30 giugno 1963. Detto bilancio presenta quindi la particolarità di comprendere altresì le risultanze della gestione della cessate I. N. A.-Casa per il periodo 1° luglio 1962-3 marzo 1963 e che corrispondono in sostanza al complesso di attività patrimoniali e di obbligazioni trasferite alla GES. C.A. L. stessa in virtù dell'art. 35 della succitata legge n. 60.

Si riportano qui di seguito dette risultanze, acquisite successivamente al 3 marzo dalla GES. CA. L. nelle sue scritture:

## ATTIVITÀ

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 1.) Patrimonio immobiliare: | | | | |
| Aree fabbricabili | | | L. 38.136.102.654 | |
| Fabbricati: | | | | |
| Costi imputati agli alloggi | L. 809.818.684.150 | | | |
| Altri costi non imputati | » 8.671.108.174 | | | |
| | | | L. 818.489.792.324 | |
| Altri Immobili | | | » 4.242.036.527 | |
| | | | | L. 860.867.931.505 |
| 2.) Tesoreria | | | | L. 38.703.878.138 |
| 3.) Banche | | | | » 15.547.519.547 |
| 4.) Cassa | | | | » 73.764.779 |
| 5.) Enti incaricati della riscossione dei contributi | | | | » 19.600.033.972 |
| 6.) Debitori | | | | » 13.583.978.747 |
| 7.) Mobili e macchine | | | | » 374.966.915 |
| 8.) Depositi | | | | » 4.308.000 |
| 9.) Risconti attivi | | | | » 111.483.215 |
| 10.) Spese di amministrazione | | | | » 3.692.036.727 |
| 11.) Tesoreria dello Stato | | | | » 7.212.000 |
| | | | Totale attività | L. 952.567.113.545 |

IMPEGNI.

| | | | |
|---|---|---|---|
| Di Enti Aziende e Cooperative per costruzioni in corso: | | | |
| Impegni provvisori . . . | L. 51.243.300.000 | | |
| Impegni definitivi . . . | » 24.486.233.052 | | |
| | | L. 75.729.533.052 | |
| Di Comuni per lavori sistemazione complessi: | | | |
| Impegni provvisori . . . | L. 3.533.645.032 | | |
| Impegni definitivi . . . | » 11.011.164.045 | | |
| | | L. 14.544.809.077 | |
| Per oneri futuri . . . . | L. 5.933.859.445 | | |
| Per sistemazione servizi complessi edilizi . . . | » 2.982.208.347 | | |
| Per eccedenze spese manutenzione straordinaria . . . . . | » 113.164.190 | | |
| Per eccedenze costo vano | » 5.335.363.978 | | |
| | | L. 14.364.595.960 | |
| Di assegnatari per lavori da rimborsare . . . . | | L. 3.450.000.000 | |
| | | | L. 108.088.938.089 |

BENI DI TERZI.

| | | |
|---|---|---|
| Titoli in deposito . . . . . | L. | 35.752.470 |

ALTRE PARTITE DI EVIDENZA

| | | |
|---|---|---|
| Negozi venduti . . . . . | » | 273.540.957 |
| Alloggi riscattati da assegnatari . . . . . | » | 251.528.714 |
| Aree conferite gratuitamente da assegnatari . . . . . | » | 19.500.000.000 |
| Totale generale . . . | L. | 1.080.716.873.775 |

PASSIVITÀ

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1.) Fondi della gestione: | | | |
| Fondo contributi lavoratori e datori lavoro . . | L. 610.805.596.043 | | |
| Contributo Stato 4,30 % . | » 23.461.232.558 | | |
| » » 25nnale | » 90.755.046.230 | | |
| | | L. 725.021.874.831 | |
| Fondo quote ammortamento alloggi a riscatto | | L. 102.292.365.686 | |
| Redditi da utilizzare: | | | |
| Esercizi precedenti . . . | L. 17.016.351.835 | | |
| Esercizio in corso . . . | » 1.238.638.642 | | |
| | | L. 18.254.990.477 | |
| | | | L. 845.569.230.994 |
| 2.) Mutui passivi . . . . . | | | » 400.000.000 |
| 3.) Creditori: | | | |
| Anticipazioni dello Stato . . . . . | | L. 74.577.124.202 | |
| Aziende e Cooperative . . . . . | | » 3.364.698.936 | |
| Vari . . . . . | | » 10.111.596.679 | |
| | | | » 88.053.419.817 |
| 4.) Fondo indennità licenziamento . . . . . | | | » 464.684.816 |
| 5.) Fondo ammortamento mobili e macchine . . . . . | | | » 198.448.223 |
| 6.) Riserve e accantonamenti vari . . . . . | | | » 15.210.356.177 |
| 7.) Profitti . . . . . | | | » 2.419.444.804 |
| 8.) Fabbricati passati in proprietà assegnatari . . . . . | | | » 251.528.714 |
| Totale passività . . . | | | L. 952.567.113.545 |

IMPEGNI.

| | | | |
|---|---|---|---|
| Verso Enti Aziende e Cooperative per costruzioni in corso: | | | |
| Impegni provvisori . . . L. | 51.243.300.000 | | |
| Impegni definitivi . . . » | 24.486.233.052 | | |
| | | L. 75.729.533.052 | |
| Verso Comuni per lavori sistemazione complessi: | | | |
| Impegni provvisori . . . L. | 3.533.645.032 | | |
| Impegni definitivi . . . » | 11.011.164.045 | | |
| | | L. 14.544.809.077 | |
| Per oneri futuri . . . . L. | 5.933.859.445 | | |
| Per sistemazione servizi complessi edilizi . . . » | 2.982.208.347 | | |
| Per eccedenze spese manutenzione straordinaria . . . . . » | 113.164.190 | | |
| Per eccedenze costo vano » | 5.335.363.978 | | |
| | | L. 14.364.595.960 | |
| Verso assegnatari per lavori rimborsabili . . . . » | | 3.450.000.000 | |
| | | | L. 108.088.938.089 |

BENI DI TERZI.

| | | |
|---|---|---|
| Depositari di titoli . . . . . | L. | 35.752.470 |

ALTRE PARTITE DI EVIDENZA.

| | | |
|---|---|---|
| Negozi venduti . . . . . | L. | 273.540.957 |
| Alloggi riscattati da assegnatari . . . . . | » | 251.528.714 |
| Aree conferite gratuitamente da assegnatari . . . . . | » | 19.500.000.000 |
| Totale generale . . . | L. | 1.080.716.873.775 |

È da notare poi che la gestione relativa al periodo marzo 1963-30 giugno 1963 è stata caratterizzata dai problemi connessi alla scadenza del secondo piano settennale (31 marzo 1963) sui quali questo Collegio si soffermerà in seguito specie per quanto riguarda il problema inerente al conguaglio previsto dall'articolo 34 della legge n. 60, fra i versamenti dello Stato alla Gestione I. N. A.-Casa ed i contributi dovuti dallo stesso a norma di legge.

Premesso quanto sopra questo Collegio rileva che il Bilancio per l'intero esercizio finanziario 1962-63 si chiude tanto all'attivo che al passivo con un totale di 978.021.608.995 e cioè con una differenza in più rispetto all'esercizio precedente di lire 88.799.100.646.

Lo specchio che segue chiarisce come si è distribuito fra le attività ed il passivo vero e proprio, l'incremento verificatosi nei fondi della Gestione, nelle riserve e negli accantonamenti vari.

| | Al 30 giugno 1963 | Al 30 giugno 1962 | Differenza |
|---|---|---|---|
| Fondi della gestione . . . . . | 897.178,4 | 762.314.6 | |
| Fondo indennità licenziamento . . . . . | 547,1 | 464,7 | |
| Fondo ammortamento mobili e macchine . . . . | 239,2 | 199,4 | |
| Riserve e accantonamenti vari . . . . . | 16.287,5 | 14.866,4 | |
| Totale . . . | 914.252,2 | 777.845,1 | + 136.407,1 |
| Mutui passivi . . . . . | 375,- | 400,- | |
| Creditori . . . . . | 63.394,4 | 110.977,4 | |
| Totale . . . | 63.769,4 | 111.377,4 | — 47,608,- |
| Totale attività . . . | 978.021,6 | 889.222,5 | + 88.799,1 |

Il patrimonio immobiliare presenta un incremento totale di 30.455,7 milioni così ripartito:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Incremento aree | mil. | 2.079,9 | |
| Incremento fabbricati | » | 28.116,9 | |
| Incremento altri immobili | » | 258,9 | |
| Totale | mil. | | 30.455,7 |

La variazione in aumento delle aree in 2.079,9 milioni è data dalla differenza tra il totale di nuovi acquisti in 3.203,3 milioni e quello delle aree passate al conto fabbricati, perché attinenti a costruzioni già realizzate, in 1.123,4 milioni.

I nuovi acquisti si ripartiscono come segue:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Acquisti effettuati dall'I. N. A.-Casa | mil. | 2.232,1 | |
| Acquisti effettuati dalla GES. CA. L. | » | 971,2 | |
| Totale | mil. | | 3.203,3 |

In proposito si chiarisce che gli acquisti effettuati dalla GES. CA. L. riguardano totalmente il perfezionamento di atti di compravendita già iniziati dall'I. N. A.-Casa.

Il prospetto sotto indicato mette in evidenza la variazione che si è verificata rispetto all'esercizio precedente nelle costruzioni:

| | | | |
|---|---|---|---|
| *Costruzioni:* costi imputati agli alloggi. | | | |
| Consistenza al 30 giugno 1962 | | | mil. 803.623,8 |
| Incremento per passaggio area dal conto aree al conto costruzioni | | | » 1.123,4 |
| Incrementi per pagamenti stati avanzamento progettazioni, collaudi ecc. | | | » 27.677,5 |
| Incremento per quota spese generali | | | » 2.737,7 |
| Incremento per costituzione Fondo C | | | » 925,8 |
| Incremento per costituzione Fondo D | | | » 1.656,5 |
| Totale (*a*) | | | mil. 837.744,7 |
| a detrarre: | | | |
| Valore alloggi passati in proprietà degli assegnatari | | | » 108,6 |
| Consistenza al 30 giugno 1963 (*b*) | | | mil. 837.636,1 |
| *Costruzioni:* costi non imputati agli alloggi. | | | |
| Consistenza al 30 giugno 1962 | | | mil. 5.895,3 |
| Incremento per pareggio disavanzo Fondo C | mil. | 572,3 | |
| Incremento per supero costo alloggi in confronto ai canoni di bando | » | 2.747,7 | |
| | | | mil. 3.320,– |
| Totale | | | mil. 9.215,3 |
| a detrarre: | | | |
| Spese manutenzione straordinaria contabilizzata impropriamente nell'esercizio decorso sul presente conto (vedere al riguardo l'osservazione formulata dal Collegio dei revisori dei conti nella relazione al bilancio 1961-62) | mil. | 88,6 | |
| Per uguale somma passata in detrazione al conto redditi da utilizzare | » | 9.126,7 | |
| Totale | | | mil. 9.215,3 |
| | | | — |

(*a*) Di cui 792.785,7 milioni si riferiscono alla gestione dell'I. N. A.-Casa e 44.850,4 milioni a partite contabilizzate durante la gestione della GES. CA. L. e derivanti da vera e propria gestione dell'Ente.

(*b*) Di cui 41.644,4 milioni si riferiscono al 3° periodo.

Al riguardo questo Collegio, pur non avendo nulla da obiettare dal punto di vista contabile, non può non rilevare per quanto concerne i Fondi C e D e la voce « costi non imputati agli alloggi », la mancanza di norme legislative, già sollecitate dai Revisori della cessata Gestione I. N. A.-Casa.

La voce « altri immobili » comprende le costruzioni di Centri Sociali ed i negozi.

Il valore totale relativo si ripartisce come segue:

| | | |
|---|---|---|
| Centri sociali . . . . . | mil. | 4.451,6 |
| Negozi . . . . . | » | 622,3 |
| Totale . . . | mil. | 5.073,9 |

Questo Collegio a proposito dei suddetti Centri deve rilevare che il relativo fondo ammortamento così come è costituito risulta e risulterà insufficiente ad ammortizzare il costo dei Centri stessi.

## TESORERIA - BANCHE - CASSA

Le disponibilità finanziarie della Gestione al 30 giugno 1963 ascendono a 73.864,1 milioni con un incremento rispetto all'esercizio precedente di 53.416,6 milioni.

Questo forte incremento pur rispecchiando prevalentemente l'analogo naturale fenomeno che si è verificato all'inizio dei due settenni, è altresì indice delle difficoltà che attualmente la Gestione incontra negli appalti di nuovi lavori.

Infatti nello scorso semestre 1° gennaio 1963-30 giugno 1963 su 98 gare effettuate per un totale di 17.461,5 milioni sono andate deserte 60 gare per un totale di 6.579,2 milioni.

Per quanto concerne il servizio di Tesoreria effettuato ancora provvisoriamente dall'I. N. A. secondo le vecchie disposizioni, questo Collegio raccomanda agli Amministratori di affrettare lo studio di quanto atto a dare una disciplina definitiva e appropriata alla materia.

## ENTI INCARICATI DELLA RISCOSSIONE DEI CONTRIBUTI.

Il debito degli Enti percettori per contributi maturati e da versare al 30 giugno 1963 ammonta a 11.316 milioni di lire. Questo Collegio nel far presente che detto importo al 30 settembre si è ridotto a 269,2 milioni, raccomanda agli Amministratori la massima cura affinché i versamenti predetti avvengano nei limiti di tempo previsti dalle norme in vigore. Nel rinviare poi l'analisi dei contributi allorquando tratterà l'apposita voce riportata nel passivo del Bilancio, fa presente che per effetto del Decreto del Ministero del Lavoro 15 marzo 1963 prorogato con Decreto 5 luglio 1963, gli Enti percettori sono rimasti quelli stessi previsti per l'attuazione dei piani settennali. Si segnala infine che mancano ancora le norme che fissano il compenso dovuto agli Enti in questione ai sensi dell'articolo 11 della Legge n. 60 e che non esistono disposizioni che consentano alla Gestione la possibilità di accertare direttamente l'ammontare dei contributi dovuti dai datori di lavoro e dai lavoratori. Pertanto si raccomanda agli Amministratori di studiare ogni possibile accorgimento che consenta alla Gestione l'esatto accertamento dei contributi di cui trattasi.

## DEBITORI.

Le voci di tale conto che meritano particolare illustrazione sono: Finanziamento ai Comuni, Enti amministratori alloggi in locazione, quote alloggi a riscatto.

Sulle restanti partite questo Collegio non ha rilievi da formulare; raccomanda soltanto agli amministratori di procedere ove possibile sollecitamente alla loro eliminazione.

*Finanziamento ai Comuni:* Le rate non versate dai Comuni ammontano a 94,6 milioni. Si raccomanda agli amministratori di compiere ogni opportuna azione per il recuepro di detta somma.

*Enti amministratori alloggi in locazione:* Valga anche per la morosità riscontrata la raccomandazione fatta per il recupero delle rate dovute dai Comuni.

*Quote alloggi a riscatto:* La situazione è migliorata rispetto all'esercizio precedente. Detto miglioramento però non deriva tanto dall'azione continya della Gestione ai fini del recupero quanto dalla migliorata possibilità degli assegnatari di corrispondere le quote di riscatto. Si ricorda in proposito che per effetto della proroga del tempo di ammortamento concessa dal Comitato di attuazione dei piani settennali, dette quote si sono ridotte.

Si conclude la disamina del conto debitori avvertendo che dalle scritture sáno state eliminate le morosità considerate debiti irrecuperabili per rate di fitto insolute per un ammontare di lire 172.545.

## PASSIVITÀ

### FONDI DELLA GESTIONE.

I fondi della Gestione di 897.178,4 milioni sono aumentati rispetto all'esercizio precedente di 134.863,8 milioni.

Passando all'esame dei singoli componenti si fa presente quanto segue:

*a*) il fondo contributi lavoratori e datori di lavoro di 630.895,7 milioni si riferisce per 622.853,9 milioni a contributi afferenti ai piani settennali e per 8.041,8 milioni a contributi relativi al piano decennale.

*b*) il contributo dello Stato 4,30 per cento in 27.128,5 milioni si riferisce per 26.782,7 milioni ai piani settennali e per 345,8 milioni al piano decennale;

*c*) il contributo dello Stato 25nnale in 121.520,5 milioni al netto dell'aliquota dell'1 per cento (milioni 41,3) riconosciuta agli assegnatari che hanno provveduto a riscattare anticipatamente il loro alloggio corrisponde all'ammontare che secondo i conteggi della Gestione si sarebbe maturato a carico dello Stato a tale titolo alla fine dei due settenni. Il totale complessivo di 121,561,8 milioni dovrebbe pertanto, unitamente al contributo di cui alla lettera *b*) accertato al 31 marzo 1963 in 25.699,9 milioni, costituire la base di conteggio ai fini del conguaglio previsto dall'articolo 34 della legge n. 60. Lo specchio che segue chiarisce meglio quanto sopra:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Anticipazioni dello Stato effettuato durante i due settenni | | | mil. 189.000,– |
| Contributo Stato 4,30 per cento relativo al piano settennale | mil. | 25.689,9 | |
| Contributo 25nnale totale delle semestralità che secondo i conteggi della GES. CA. L. si sarebbero maturate successivamente nei 14 anni scaduti il 31 marzo 1963 . . . . . | » | 121.561,8 | |
| | | | mil. 147.261,7 |
| Differenza a credito dello Stato . . . . . | | | » 41.738,3 |

Questo Collegio, mentre non ha obiezioni da sollevare in merito a quanto sopra riportato ai punti *a*) e *b*), esprime i propri dubbi circa il conteggio del contributo 25nnale, suscettibile di essere diversamente effettuato in base ad una più rigorosa, restrittiva interpretazione della legge.

*Fondo quote alloggi a riscatto.* – È costituito dall'ammontare delle quote versate dagli assegnatari degli alloggi a riscatto. Tenuto conto delle quote relative agli alloggi passati in proprietà nel corso dell'esercizio il fondo si è incrementato di 23.215,5 milioni.

(*a*) Al lordo dei diritti casuali in 177,1 milioni pagati negli esercizi dal 1951-52 al 1953-54.

*Redditi da utilizzare.* – Il conto redditi da utilizzare nelle sue risultanze finali si presenta come segue:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Redditi da utilizzare al 30 giugno 1962 | | | mil. 18.255,– |
| Proventi dell'esercizio in corso | | mil. 4.483,6 | |
| a detrarre: | | | |
| Per spese amministrazione alloggi in locazione | mil. 258,7 | | |
| Per spese Istituto servizio sociale | » 975,5 | | |
| Per spese manutenzione straordinaria alloggi in locazione | » 135,2 | | |
| Totale | | mil. 1.369,4 | |
| Differenza | | | mil. 3.114,2 |
| Totale | | | mil. 21.369,2 |
| a detrarre: | | | |
| Per copertura costi non imputati agli alloggi esercizio 1961-62 e precedenti | | mil. 5.895,3 | |
| Nell'esercizio 1962-63 | | » 3.231,4 | |
| Per trasferimento al Fondo stralcio degli interessi maturati sulle giacenze di Tesoreria | | » 2.057,6 | |
| Totale | | | mil. 11.184,3 |
| Redditi da utilizzare al 30 giugno 1963 | | | mil. 10.184,9 |

Al riguardo questo Collegio rileva:

*a*) il forte aumento delle spese relativo all'esercizio dei Centri sociali;

*b*) la mancanza, come è stato detto in precedenza, di norme legislative concernenti la voce « costi non imputati agli alloggi ».

## CREDITORI.

Particolare rilievo meritano le seguenti voci:

*Anticipazioni dello Stato.* – Ammontano a 40.132,6 milioni. Su di esse questo Collegio si è già intrattenuto per la parte che riguarda il conguaglio con i contributi propri dei due settenni, quando ha illustrato i fondi della Gestione riportando il credito dello Stato in 41.738,3 milioni.

Per effetto dei contributi affluiti dopo il 31 marzo 1963 il credito si riduce a 40.132,6 milioni come sopra riportato.

*Enti appaltanti.* – Data la rilevanza della somma è auspicabile che le operazioni nei limiti del possibile siano condotte a termine al più presto.

*Creditori vari.* – Il saldo del conto in esame si è ridotto notevolmente rispetto all'esercizio precedente perchè da 11.173,9 milioni accertato al 30 giugno 1962 è passato a 6.685,3 milioni al 30 giugno 1963.

Lo specchio che segue riporta le principali partite che concorrono a formare il suddetto importo ed il loro raffronto con quelle corrispondenti dell'esercizio precedente.

Come fatto presente dal Collegio dei revisori dei conti nel precedente bilancio l'incremento delle prime due voci denota l'interesse degli assegnatari a realizzare la proprietà immediata.

| | Esercizio 1961-62 | Esercizio 1962-63 | Variazioni in aumento o in diminuzione | |
|---|---|---|---|---|
| Assegnatari per versamenti anticipati . . . . . | 1.103,2 | 1.628,2 | + | 525,– |
| Assegnatari per versamenti rate residue . . . . . | 775,– | 1.096,– | + | 321,– |
| Per lavori su cantieri per i quali si sono definiti i costi . | 3.871,7 | 866,1 | — | 3.055.6 |
| Prenotatari articolo 8 . . . . . | 4.885,7 | 2.492,– | — | 2.392,3 |

## FONDO INDENNITÀ LICENZIAMENTO.

Detto fondo è stato costituito in base alle disposiçioni in vigore per i due piani settennali e quindi esclusivamente in funzione degli emolumenti corrisposti al personale assunto dalla Gestione I. N. A.-Casa.

## RISERVE E ACCANTONAMENTI VARI.

Per quanto riguarda le singole poste componenti tale voce di Bilancio il Collegio dei sindaci richiama e fa propri i rilievi mossi al riguardo dal Collegio dei revisori dei conti della cessata Gestione I. N. A.-Casa nelle relazioni al Bilancio dell'esercizio 1957-58 e seguenti.

## IMPEGNI.

I conti impegni mentre registrano la naturale decrescenza conseguente alla scadenza del secondo piano settennale portano tra gli oneri futuri quelli derivanti dai lavori post-collaudo autorizzati.

Al 30 giugno 1963 detti impegni ammontano a 6.326,3 milioni di cui 513,5 milioni autorizzati sul fondo stralcio e 5.812,8 milioni sul fondo D.

Questo Collegio nel far presente che in un prossimo avvenire l'onere per i lavori post-collaudo è destinato a crescere sensibilmente, non può non rilevare come essi in buona parte costituiscano un adempimento anticipato di quanto previsto dall'articolo 23 della legge n. 60.

Le spese di amministrazione che al 3 marzo 1963, depurate della somma di 693,9 milioni per spese Gestione servizio sociale, ammontavano a 2.998,1 milioni, sono state accertate al 30 giugno 1963 in 4.850,5 milioni.

Tale somma non comprende le spese imputate direttamente al costo degli alloggi perché facilmente individuabili.

Se si considerano anche tali spese ammontanti a 355,6 milioni si ottiene per l'esercizio 1962-63 un totale di 5.206.1 milioni.

Come nei precedenti esercizi e come risulta dallo specchio che segue, le voci che compongono la somma di 5.206,1 milioni hanno trovato diversa copertura o imputazione:

| | | | |
|---|---|---|---|
| *a*) spese facilmente individuabili imputate direttamente al costo delle aree e delle costruzioni che hanno dato luogo alle spese stesse (spese missioni, funzionari e professionisti, forfait Centri ispettivi I. N. A., spese trasferimento, spese legali su aree, imposte e tasse ralative) . . . . . | | | mil. 355,6 |
| *b*) spese amministrative imputate a fine esercizio al costo degli alloggi | | | » 2.737,7 |
| *c*) spese non imputate agli alloggi: | | | |
| Spese amministrazione alloggi a riscatto coperte con le quote versate dagli assegnatari . . . . . | mil. | 619,3 | |
| Spese amministrazione alloggi a riscatto imputate al fondo stralcio . . . . . | » | 269,6 | |
| Spese per bandi ed assegnazioni alloggi imputate al fondo stralcio . . . . . | » | 496,7 | |
| Spese amministrazione alloggi in locazione coperte con prelevamenti dai fitti . . . . . | » | 258,7 | |
| Spese funzionamento uffici addetti alla manutenzione imputate al fondo stralcio . . . . . | » | 468,5 | |
| | | | mil. 2.112,8 |
| | | Totale . . . | mil. 5.206,1 |

Lo specchio che segue mette in evidenza le variazioni verificatesi rispetto all'esercizio precedente:

| | Esercizio 1962-63 | Esercizio 1961-62 | Variazioni in aumento o in diminuzione | |
|---|---|---|---|---|
| Spese imputate direttamente alle aree o agli alloggi . | 355,5 | 355,6 | + | 0,1 |
| Oneri del personale . . . . . | 2.706.1 | 3.448,1 | + | 742,- |
| Altre spese . . . . . | 1.062,5 | 1.385,9 | + | 323,4 |
| Interessi passivi . . . . . | 620,4 | 16,5 | — | 603,9 |
| | 4.744,5 | 5.206,1 | + | 461,6 |

Raffrontando l'importo di 3.093, 3 milioni (di cui alle lettere *a*) e *b*) del primo prospetto) erogate per spese imputate al costo degli alloggi con il valore delle costruzioni realizzate e delle aree acquistate nell'esercizio in 36.351 milioni si ottiene l'indice di incidenza delle spese stesse in 8,51 per cento.

Questo Collegio pur riconoscendo che tale indice nell'esercizio di chiusura del piano – che non riflette la normale attività dell'Ente – non costituisce un dato attendibile, non può non preoccuparsi della espansione delle spese in esame e raccomandare quindi agli amministratori di applicare, ove possibile, i criteri della più stretta economia, al fine di utilizzare al lassimo i fondi della Gestione per le nuove costruzioni.

Il Collegio dei sindaci, con le riserve e le raccomandazioni sopra riportate, avendo riscontrato la rispondenza con i dati di Bilancio delle scritture, accuratamente tenute, propone l'approvazione del Bilancio.

IL COLLEGIO DEI SINDACI

PAGINA BIANCA