ANNESSO N. 1

al conto consuntivo del Ministero del tesoro
per l'esercizio finanziario 1963-64

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

BILANCIO DELLA GESTIONE I. N. A.-CASA

per l'esercizio finanziario 1963-64

PAGINA BIANCA

RELAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DELLA GESTIONE CASE PER LAVORATORI SULL'ESERCIZIO 1963 - 1964

La congiuntura economica che ha contraddistinto gli anni 1963 e 1964, non poteva non far sentire in maniera rilevante i suoi effetti nel settore dell'edilizia residenziale. Infatti il volume degli investimenti pubblici e privati, l'ammontare dei lavori eseguiti e l'entità della mano d'opera impegnata, che nel 1963 si erano mantenuti ad un livello elevato ed avevano superato i corrispondenti valori dell'anno 1962 (*a*) negli ultimi mesi del 1963 e nel 1° semestre del 1964 hanno segnato un sensibile calo, soprattutto per quanto riguarda l'edilizia sovvenzionata, passando da 265.000 vani costruiti nel 1962 a 174.000 costruiti nel 1963.

La GESCAL è venuta ad inserirsi nel quadro economico generale, di carattere sostanzialmente pre recessivo, quando era stato ormai impegnato l'intero ammontare del Piano del II Settennio, mentre il nuovo Piano Decennale doveva ancora essere impostato. Di qui il determinarsi di una situazione non favorevole per l'Ente agli effetti di quegli interventi massicci sul mercato dell'edilizia, che sarebbero stati necessari al fine di compensare la tendenza dell'attività privata a contrarsi. La Gestione si è cioè venuta a trovare nella impossibilità di svolgere nell'ambito del programma decennale un'azione di breve periodo, come richiesto dalla congiuntura, e di svolgere comunque un'azione adeguata alla sua esperienza ed alle esigenze nazionali del momento a cagione della relativa limitatezza dei mezzi a disposizione. E mette conto di rilevare come, in linea generale questa limitatezza sia sottolineata dal confronto fra investimenti complessivi nell'edilizia abitativa ed investimenti effettuati da tutta l'edilizia pubblica e sovvenzionata che nel 1963 è stata di circa il 5-7 per cento del totale. Una riprova della limitatezza di cui si parla si ha tenendo presente che secondo il Rapporto del Vice Presidente della Commissione Nazionale per la Programmazione nel decennio 1964-1973 dovrebbero essere costruiti 21 milioni di vani allorchè all'incirca nello stesso periodo i mezzi a disposizione della GESCAL le consentiranno di costruire meno di un milione di vani. Non è, quindi, possibile guardare al programma decennale della GESCAL ed al relativo primo piano pluriennale elaborato dal Comitato Centrale come ad uno strumento di pronto intervento di efficacia anticongiunturale e considerare del pari l'Ente, allo stato attuale, come uno strumento capace di dare nel quadro globale degli investimenti edilizi un apporto tale da compensare, sia pure in minima parte, una marcata flessione degli investimenti in questo settore. Occorre, quindi, aver ben presente questa realtà e l'effettiva dimensione degli interventi della GESCAL onde evitare di essere portati ad attribuire ad essa funzioni e compiti che non sarebbe materialmente in grado di svolgere.

Si dirà in seguito come la Gestione abbia compiuto il massimo sforzo per adottare iniziative che hanno consentito all'Ente di essere attivo nel settore delle costruzioni di case per lavoratori nel periodo di saldatura fra la fine del secondo piano settennale e l'inizio del primo piano pluriennale, che il Comitato ha potuto elaborare soltanto dopo l'emanazione delle norme di attuazione della legge n. 60 avvenuta nel novembre 1963. Queste realizzazioni solo in parte sono messe in evidenza nel bilancio allegato alla presente relazione. Esse si sono in definitiva concretate nell'inizio di costruzioni di nuovi alloggi per lavoratori e nella creazione di occasioni

---

(*a*) Dalla Relazione generale sulla situazione economica del Paese (1963) risulta che nel 1963 il valore complessivo delle costruzioni del settore edile è aumentato del 13,7 per cento, sono stati costruiti 2.475 mila vani a fronte dei 2.282 nel 1962, con un aumento dell'8,4 per cento.

di lavoro nel settore edilizio e costituiscono, in sostanza, un'anticipazione del programma decennale che fa, indubbiamente, giustizia di interpretazioni e valutazioni inesatte dell'attività della GESCAL, a volte affiorate.

1°) Al suo nascere la GESCAL, come si è detto, non era, dunque, in grado di intraprendere immediatamente l'attuazione di un nuovo programma di costruzioni perchè il Piano del II Settennio era pressochè completato, ed il nuovo Piano doveva essere impostato dalla base, nel rispetto di tutte le procedure indicate dalla legge n. 60.

Preoccupati peraltro di corrispondere alla generale aspettativa e di forzare i tempi, gli amministratori, mentre da un lato hanno posto allo studio gli adempimenti per il Piano decennale, dall'altra hanno ritenuto opportuno ampliare il programma residuo del II Settennio, decidendo stanziamenti a favore di quelle provincie che non avevano potuto realizzare tempestivamente le assegnazioni loro attribuite. Questa ultima decisione, assunta dal Comitato Centrale con ampia visione di tutti i delicati aspetti in gioco, è stata prontamente interpretata dal Consiglio di Amministrazione, che ha adottato tutti i provvedimenti intesi ad assicurare il sollecito appalto dei lavori che il completamento e l'ampliamento del vecchio programma rendevano possibili.

Si tratta di un cospicuo volume di impegni in parte già presi per lavori autorizzati per un ammontare di circa 68 miliardi ed in parte di prossima assunzione, corrispondenti a lavori da autorizzare, per un ammontare di circa 42 miliardi. Se ai 110 miliardi suddetti si aggiunge l'importo dei residui minori impegni per l'ultimazione di vecchi cantieri, per la restituzione di decimi trattenuti a garanzia, per contributi a Comuni sulle spese di sistemazione di quartieri, ecc. si perviene alla cifra di 140 miliardi che si è dovuto ripetutamente citare ed illustrare, a confutazione delle osservazioni da più parti mosse alla Gestione per un presunto immobilismo e per la mancata utilizzazione delle disponibilità liquido maturate.

A commento di queste cifre si vuole mettere ulteriormente in evidenza il doveroso contributo che la Gestione era tenuta a portare ed ha portato al superamento della stasi edilizia.

Il contingente originariamente attribuito al II Settennio era di 545,8 miliardi. Al 30 giugno gli stanziamenti effettuati ammontavano a 609,4 miliardi, con una differenza che in larga parte è stata consapevolmente voluta dagli organi responsabili proprio per contribuire ad una appropriata azione anticongiunturale, in attesa che il primo piano del nuovo triennio, come si dirà in appresso, potesse entrare in attuazione.

Il volume degli appalti ratificati nell'esercizio ammonta a circa 45 miliardi (nello scorso esercizio si era scesi a 21 miliardi) ; l'ammontare dei lavori finiti è di 24 miliardi ; il numero degli alloggi consegnati è di 15.835.

Come è facile intuire, per tradurre in appalti le maggiori assegnazioni di cui si è detto, la Gestione ha dovuto prendere alcune importanti iniziative, tra loro coordinate ed ispirate ai criteri della legge n. 60. Gli Istituti Autonomi Case Popolari, organi istituzionali del nuovo Piano, sono stati autorizzati dal Consiglio di Amministrazione a provvedere direttamente, sotto la propria responsabilità e con le dovute cautele per tutti i progetti già approvati ad aggiornarne i prezzi delle perizie ed a procedere alle gare di appalto.

Per agevolare la partecipazione delle imprese alle gare e favorire in genere l'inizio e lo sviluppo dei lavori è stata disposta l'apertura di crediti, a favore degli Istituti, fino alla concorrenza del 94 per cento, con versamenti da effettuare all'atto dell'apertura dei cantieri ed al completamento del rustico.

Al 30 giugno le suddette aperture di credito interessavano 322 cantieri per un importo di 6.381 milioni, ed i prelevamenti riguardavano 56 cantieri per 941 milioni.

È stata sollecitata la costituzione presso i singoli Istituti delle gestioni autonome previste dalla legge.

2°) Nel complesso delle attività svolte per il completamento del II Settennio si debbono ricordare le realizzazioni del particolare programma di costruzioni riservate alle provincie di Avellino, Benevento e Caserta colpite dal terremoto dell'agosto 1962, nonchè le opere di manutenzione straordinaria e di ripristino interessanti l'intero patrimonio edilizio realizzato nel I e nel II Settennio.

Il compito da svolgere nelle zone terremotate si è rilevato di notevole complessità per i numerosi problemi che si presentano, e per le difficoltà connesse con la ristrutturazione di nuclei abitati, la formazione di comparti, l'impiego dei contributi statali ceduti dagli assegna-

tari, iniziative tutte che hanno richiesto rilevanti sforzi organizzativi ed il ricorso a collaborazioni professionali.

La prevista stipula di una convenzione con l'ISES per assicurare l'intervento di questo istituto nei centri urbani da ricostruire non ha potuto ancora aver seguito sicchè la Gestione si trova a dover affrontare da sola un compito che tra l'altro, per alcuni aspetti, esorbita dalla sua esperienza e dai mezzi di cui dispone.

Per la realizzazione di questo particolare programma, che comprende stanziamenti per oltre 11 miliardii sono stati finora autorizzati 28 appalti ed esperite 21 gare con esito positivo per un importo di 2.848 milioni. È stato inoltre provveduto alla pubblicazione di un primo gruppo di bandi per l'assegnazione mediante sorteggio di alloggi in proprietà immediata con ipoteca legale a favore di sinistrati che abbiano ceduto il contributo loro assegnato dallo Stato. Resta ancora da compiere un notevole lavoro e per questo è in corso un appropriato potenziamento dell'apposito settore.

Per quanto concerne il riordino del patrimonio previsto dalla legge in vista del trapasso di proprietà degli alloggi, considerata l'importanza del fine sociale da raggiungere, la Gestione ha ritenuto di dover dedicare al problema la maggiore attenzione fissando criteri di pratica applicazione ed adottando provvedimenti che con il decentramento dei compiti agli Istituti Case Popolari, assicurano prontezza nelle valutazioni degli interventi, nelle decisioni circa le opere necessarie e nell'affidamento dei lavori.

Gli accordi con gli Istituti per questa particolare attività, che si presenta delicata a causa degli interessi in gioco, dei rapporti diretti con i singoli assegnatari e della disparità delle situazioni locali, sono stati disciplinati con apposita Convenzione. La Gestione conserva la vigilanza su tutte le operazioni.

I risultati conseguiti in questi ultimi mesi tutt'ora condizionati da ritardi nella stipula dei contratti definitivi del 1° Settennio sono, comunque, incoraggianti e fanno ritenere che potranno essere prossimamente sanate molte situazioni che nel passato non fu possibile risolvere, o che ebbero solo parziale soluzione.

3°) All'attività svolta nell'esercizio in esame per completare il programma del II Settennio si è affiancata quella meno appariscente e di più lungo respiro, ma non meno intensa, per dare applicazione alla legge n. 60 del 14 febbraio 1963 sul Piano Decennale.

Per valutare opportunamente ciò che è stato fatto in questo senso, occorre tener presente che la nuova legge non ricalca le linee di quelle dei due settenni, ma se ne discosta decisamente, introducendo istituti e procedure che sotto certi aspetti possono considerarsi, se non rivoluzionari, profondamente innovatori. Basti accennare alla programmazione demandata in larga misura ai 92 Comitati provinciali; al ricorso democratico ad organi periferici aventi funzioni consultive o decisionali; all'obbligo di affrontare con metodo, studi e sperimentazioni per quanto attiene alla progettazione e alle costruzioni; all'inserimento degli utenti nel processo di raggruppamento, di scelta delle aree e dei tipi edilizi. Se si considera inoltre il ruolo che la legge 18 aprile 1962 n. 167 è chiamata a svolgere nella attuazione dei piani di costruzioni, appariranno chiaramente le strette interdipendenze, che condizionano l'azione della Gestione a quella di organi ed enti diversi, centrali e periferici.

L'applicazione di questa legge aggiornata e democratica richiede, pertanto, una più lunga e laboriosa fase di avviamento che non trova riscontro nel passato, ma che deve essere tenuta presente nel valutare i risultati fino a ora conseguiti.

4°) Qui di seguito si elencano gli adempimenti di maggior rilevanza ai quali si è dato corso nell'esercizio in esame, e se ne illustrano brevemente i risultati.

LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO

La nuova legge consente, come è noto, il passaggio alla proprietà immediata con riscatto anticipato del residuo debito oppure con garanzia ipotecaria; i locatari possono chiedere di passare alla premessa vendita.

Al settore di lavoro appositamente costituito per rispondere a questo compito sono pervenute fino al 30 giugno 1964, tramite gli Istituti Case Popolari, n. 36.222 domande di assegnatari. Alla fine di settembre tale numero era salito a 48.909.

Considerato che gli alloggi costruiti nei due settenni ed assegnati entro la data suddetta assommano a 304.000, la percentuale degli assegnatari che si sono avvalsi delle possibilità offerte dalla nuova legge è, al settembre, del 16,1 per cento. A questo proposito si deve osservare che il flusso, negli ultimi mesi, ha avuto una sensibile tendenza all'aumento, e si prevede andrà ulteriormente aumentando con l'approssimarsi del termine di tempo – un anno – dopo il quale il residuo patrimonio dovrà essere trasferito in proprietà degli IACP. Si deve pure tener presente che gli Istituti sono tenuti ad inoltrare soltanto le domande i cui assegnatari hanno sottoscritto i contratti definitivi di assegnazione: e ciò importa una limitazione sensibile perchè le assegnazioni non ancora perfezionate per contestazioni, incuria od altro sono purtroppo tutt'ora in numero rilevante. In proposito si è provveduto ad incentivare l'opera degli IACP mediante premi di acceleramento.

Delle 48.909 domande pervenute, soltanto una modesta aliquota ha potuto avere completo seguito fino a dare luogo alla stipulazione dell'atto di trasferimento delle propsietà: al 30 giugno n. 450 per il riscatto anticipato e n. 500 per la cessione con ipoteca.

Per tutte le altre sono tutt'ora in corso laboriose operazioni di raccolta e verifica della documentazione, determinazione del debito residuo, operazioni secentemente intensificate anche con l'adozione di particolari accorgimenti organizzativi.

FISSAZIONE DELLE NORME TECNICHE PER LA PROGETTAZIONE E PER L'ESECUZIONE DELLE COSTRUZIONI.

Si è provveduto alla formulazione ed alla stesura delle norme stesse con particolare riferimento agli standards urbanistici ed edilizi, agli elementi di costo, ecc. Si tratta di una accurata elaborazione effettuata dalla Gestione, con l'ausilio di specialisti e secondo direttive generali impartite dal Comitato Centrale. Il testo redatto costituisce un compendio che tiene conto dell'esperienza dei due settenni, del risultato di studi effettuati in Italia ed all'estero, nonchè dei più aggiornati indirizzi vigenti nel campo dell'edilizia residenziale.

Conformemente alle disposizioni di legge, le Norme Tecniche sono state sottoposte in data 18 maggio u.s. all'esame ed alla approvazione del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici; questo le ha restituite per una revisione che è in corso.

Ovviamente l'inizio dell'attività di progettazione per il primo piano triennale non potrà aver luogo fino a quando le Norme suddette non diverranno operanti.

PREDISPOSIZIONE DELL'ALBO NAZIONALE DEI PROGETTISTI.

Il relativo bando, dopo le note vicende, è stato pubblicato il 28 dicembre 1963. La raccolta delle domande di partecipazione si è chiusa il 30 aprile u.s. in seguito alle deroghe concesse su invito del Ministero dei Lavori Pubblici.

La Commissione esaminatrice ha ormai completato la valutazione della documentazione relativa alle 8.600 domande presentate ed ha compilato l'elenco che è stato comunicato agli Enti interessati, in attesa dell'esame dei ricorsi e quindi della definitiva predisposizione dell'Albo.

DEFINIZIONE DELLE PROCEDURE PER LA SCELTA E L'ACQUISIZIONE DELLE AREE.

Si tratta di attività fondamentale, da svolgersi nel rispetto della legge 167, e sulla quale ci si è soffermati nella relazione dello scorso esercizio.

Al problema è stata data da tempo una impostazione aderente all'importanza ed alla delicatezza del settore, facendo ricorso alla collaborazione di esperti per esercitare azione di stimolo nei confronti delle amministrazioni comunali obbligate alla formazione dei piani di zona, e per assicurare alla Gestione ed al Ministero dei Lavori Pubblici informazioni e suggerimenti.

La necessità di dare retta interpretazione alle disposizioni di legge e di conciliare gli indirizzi della 167 con l'urgenza degli interventi, e con l'opportunità di utilizzare il patrimonio di aree a demanio, ha comportato approfondimenti, richiesta di pareri, riesami ed intese che in parte hanno approdato a risultati positivi.

Nel frattempo per tutte le provincie per le quali il Comitato Centrale ha deliberato la ripartizione dei fondi e la localizzazione delle costruzioni destinate alla generalità dei lavoratori, i singoli comuni inclusi nel piano sono stati formalmente invitati a sollecitare le pratiche relative alla formazione dei piani di zona per consentire l'acquisizione delle aree necessarie, mentre i comuni non obbligati dalla 167, dovranno provvedere al reperimento dei terreni edificatori. Tali operazioni dovranno essere compiute in stretto accordo con gli Istituti Case Popolari competenti, secondo procedure già messe a punto e gradualmente adottate.

NOMINA DEI RAPPRESENTANTI IN SENO ALLE COMMISSIONI TECNICHE PROVINCIALI ISTITUITE PRESSO GLI I.A.C.P. PER L'APPROVAZIONE DEI PROGETTI ESECUTIVI DELLE OPERE PROGRAMMATE.

È già stato provveduto designando liberi professionisti locali, favorevolmente noti per aver collaborato con la Gestione. I singoli Istituti sono stati pertanto messi in grado di procedere alla costituzione delle commissioni di cui trattasi per l'adempimento dei compiti più delicati attribuiti loro dalla legge.

Definizione dei rapporti con gli I.A.C.P. provinciali e determinazione delle procedure da seguire per l'esecuzione di tutte le operazioni inerenti la scelta ed acquisizione delle aree, l'effettuazione degli appalti, il pagamento dei lavori, ecc.

La materia ha formato oggetto di studio, di intese con l'Associazione Nazionale degli I.A.C.P. e di accordi che sono stati perfezionati mediante apposite convenzioni e tradotti in norme ed istruzioni pratiche.

La responsabilità che compete pur sempre alla Gestione richiede la messa a punto di una azione di vigilanza, tempestiva e sensibile ma rispettosa delle singole competenza ed attribuzioni. n proposito sono già stati avvisati gli strumenti e le modalità per svolgere tale funzione, mentre è stata sollecitata la costituzione, presso gli Istituti provinciali delle « gestioni speciali » il cui funzionamento sarà di garanzia per il buon adempimento dei compiti di legge.

Determinazione delle forme e modalità di intervento per assicurare i servizi pubblici nonchè le attrezzature generali e sociali di quartiere.

Si tratta di un complesso di attività particolarmente importante ed oneroso, peraltro fondamentale agli effetti di consentire la realizzazione dei nuovi complessi edilizi; attività che dovrà essere svolta in stretta collaborazione con le amministrazioni comunali interessate e che comprende la progettazione, l'esecuzione parziale e totale delle opere di urbanizzazione primaria, delle attrezzature sociali, la concessione di prestiti, ecc.

Gli studi intrapresi in proposito sono tuttora in corso, anche allo scopo di definire e valutare l'ampiezza ed i limiti di intervento della Gestione e gli oneri finanziari che tali interventi comportano. Per la definizione del problema saranno determinanti gli indirizzi che in proposito daranno i Ministeri vigilanti.

Designazione delle Stazioni Appaltanti competenti per territorio

I compiti di stazione appaltante, oltre che dagli Istituti Autonomi Case Popolari provinciali, possono essere svolti da Concorsi di Cooperative, dagli Istituti Case Popolari non provinciali e da Enti specializzati, in seguito a delega della Gestione.

Per predisporre l'elenco di detti Enti è stato richiesto a ciascuno di essi la documentazione necessaria sulla scorta della quale è in corso la valutazione dei requisiti richiesti.

Regolamentazione dei rapporti con gli Uffici Provinciali del lavoro

L'attività che gli Uffici Provinciali del Lavoro e della Massima Occupazione, sia direttamente sia per assicurare il funzionamento dei Comitati Provinciali e delle Commissioni provinciali assegnazioni alloggi, ha formato oggetto di esame con i competenti Uffici del Ministero del Lavoro.

Sono state concordate norme che prevedono anche il rimborso di alcune spese; il perfezionamento delle proposte potrà aver luogo al più presto.

Gestione dei fondi e servizio di tesoreria.

Sono stati perfezionati gli accordi con gli Enti percettori dei contributi e fissate le misure dei rimborsi da riconoscere agli Enti suddetti per le spese di riscossione. È in corso la predisposizione delle singole convenzioni.

Il servizio di tesoreria previa accurata valutazione degli aspetti tecnici e finanziari è stato affidato all'Istituto Nazionale delle Assicurazioni che ha offerto le condizioni migliori. La Corte dei Conti ha però fatto riserva sulla legittimità dell'affidamento di tale servizio all'I.N.A. per cui la stipula dell'apposita convenzione è stata sospesa ed il Consiglio di Amministrazione dovrà riesaminare il problema dopo che saranno noti chiarimenti richiesti ai Ministeri vigilanti.

Pubblicazione dei bandi per la raccolta delle prenotazioni

Sono stati approvati i testi dei bandi per la determinazione delle Aziende, Enti ed amministrazioni da ammettere alla prenotazione di alloggi per i propri dipendenti, nonchè dei bandi per la prenotazione di Cooperative, e ne è stata autorizzata la pubblicazione, a cura dei rispettivi Uffici del Lavoro, per le provincie per le quali il Comitato Centrale ha perfezionato gli stanziamenti : n. 83 provincie per i bandi aziendali e n. 76 provincie per i bandi di cooperative. Seguirà via via la pubblicazione per le rimanenti provincie, di volta in volta che il Comitato perfezionerà le deliberazioni.

Istituzione ed attuazione del servizio sociale.

Il servizio sociale in atto nei maggiori quartieri continua ad essere espletato dall'I.S.S.C.A.L. con la presenza di 463 posti di lavoro in base alla Convenzione stipulata per il II Settennio e con il finanziamento appositamente assicurato dal Comitato Centrale fino al 31 dicembre 1964.

Il Comitato ed il Consiglio di Amministrazione hanno già preso in esame il problema dell'aggiornamento di detto servizio secondo i criteri indicati dalla legge n. 60 ed in particolare dagli artt. 82 ed 83 del Regolamento che non solo riconoscono ma prescrivono l'effettuazione di un servizio sociale.

Ciò che in passato è stato fatto per sensibilità ed iniziativa della Gestione, diviene ora un compito istituzionale, e costituirà quindi un diritto per gli organismi locali, per le famiglie degli assegnatari e per i lavoratori in genere.

La caratteristica di questo servizio da svolgere in collaborazione con gli assegnatari, promuovendo la loro fattiva partecipazione a tutte le iniziative riconosciute utili ed accettando la loro azione critica, viene ad essere ancora maggiormente marcata e dovrà informare i nuovi metodi di lavoro.

Il dialogo e la partecipazione della base, secondo il nuovo indirizzo democratico, richiedono peraltro maturità e senso di misura; è facile pertanto comprendere che in periferia si dovrà svolgere da parte dell'Ente incaricato del servizio, una paziente opera formativa ed organizzativa, che avrà come campo non soltanto il quartiere ma anche le collettività e le organizzazioni a livello comunale, provinciale, ecc.

Formulazione del regolamento per disciplinare l'utilizzo del fondo di rotazione di cui all'art. 15/4 della legge.

Gli studi e le proposte appositamente predisposti in materia sono stati rimessi al Ministero del Lavoro per il seguito. Nel frattempo non sono state prese altre iniziative in materia.

Riorganizzazione degli uffici della Gestione.

Il problema è stato posto allo studio nei suoi termini generali, e sotto l'aspetto sia della funzionalità in ordine ai nuovi compiti, sia del miglior impiego del personale. Esso sarà definitivamente affrontato dopo la soluzione dei problemi del personale in rapporto al disposto di cui all'art. 39 della legge.

Un esame particolare merita la voce « *spese generali* » sia sotto il profilo dell'ammontare complessivo, che sotto quello della attribuzione ai singoli capitoli di bilancio.

Le spese di amministrazione, come risulta dall'apposita tabella, hanno raggiunto l'importo di milioni 8.424 e comprendono titoli di spesa strettamente legati a particolari compiti, ed altri dovuti invece a prestazioni varie nel tempo e nell'oggetto.

Fondamentalmente esse debbono essere ricondotte a tre gruppi: spese afferenti il completamento del 2° Settennio, spese per la liquidazione del patrimonio e spese afferenti il programma decennale.

Altro criterio è quello che porta ad una ripartizione fra « *spese da imputare agli alloggi* » e « *spese ripetibili* ». Le prime per il passato costituivano una voce che interveniva rigidamente nella determinazione del costo massimo a vano e quindi sulla fissazione del canone di riscatto. Con la nuova legge che prevede la fissazione di canoni convenzionali, la stretta valutazione di cui sopra perde di importanza. In bilancio è indicata una quota parte di questa spesa (1.029 milioni) che si stima corrispondente alle operazioni svolte per il nuovo piano triennale di costruzioni e che si propone quindi di ammortizzare in sede di realizzazione del nuovo programma.

Per quanto concerne il titolo di spesa afferente il funzionamento del servizio sociale nei quartieri, si osserva che per il passato si faceva fronte a tale onere con prelievi dal gettito dei fitti, ma poichè la legge n. 60 dispone esplicitamente che il Comitato includa nei piani di costruzione, gli stanziamenti per assicurare il servizio sociale a favore delle famiglie degli assegnatari, è stato chiesto ed ottenuto per l'esercizio in esame, lo stanziamento dell'importo occorrente per detto titolo.

* * *

Questa succinta elencazione di attività e di risultati può essere chiusa con un rapido cenno su alcuni problemi minori che nell'esercizio hanno formato oggetto di attenzione: il perseguimento della morosità degli Enti amministratori degli alloggi in locazione, l'accertamento delle cause di morosità degli assegnatari, l'azione svolta per il graduale recupero delle rate insolute ed il completamento delle operazioni di conguaglio nei confronti delle Aziende autorizzate alla costruzione diretta sul Piano del II Settennio.

Infine si vuole ricordare che è stato portato a termine, dopo le note traversie, la predisposizione del Regolamento del Personale, che il Consiglio di Amministrazione ha definitivamente approvato nelle sedute del 7 luglio 1964. Il provvedimento consentirà di regolarizzare una situazione incerta che da tempo si trascina e, ponendo le basi per una disciplina giuridica ed economica unitaria, assicura un più elevato contributo di tutto il personale allo sforzo che la Gestione è chiamata a compiere nei prossimi anni, mantenendo gli opportuni contatti con i rappresentanti sindacali del personale stesso.

Un giudizio ponderato e conclusivo sull'esercizio 1963-1964 — che il Bilancio sintetizza e che le note che precedono hanno cercato di illustrare — può essere dato soltanto tenendo nel dovuto conto le difficoltà interne ed esterne che la Gestione ha dovuto affrontare ivi comprese quelle derivanti dalla particolare situazione in cui era venuto a trovarsi il personale.

Dove l'iniziativa spettava all'amministrazione, si deve riconoscere che il Consiglio e gli Uffici hanno sempre operato con tempestività ed efficacia. Per tutte le attività che la legge attribuisce non esclusivamente alla Gestione e che comportano quindi interdipendenze e presuppongono collaborazione a vari livelli, la Gestione ha sempre saputo esercitare adeguate opere di stimolo, di indirizzo e di coordinamento.

Alcuni problemi rilevanti restano aperti e come si è già accennato formeranno oggetto di ulteriore approfondimento; la riorganizzazione degli uffici con particolare riguardo ai compiti di vigilanza sull'opera di tutti gli Enti che collaborano al Piano; il trasferimento agli Istituti Case Popolari del patrimonio non riscattato dagli assegnatari; la definizione dei rapporti, in ispecie finanziari, con i Comuni per l'urbanizzazione dei quartieri.

L'esercizio chiuso al 30 giugno, se anche non si impone per risultati immediati ed appariscenti, è stato però ricco di lavoro preparatorio, che ha potuto essere compiuto grazie anche all'azione di propulsione svolta dal Comitato Centrale ed all'appoggio dei Ministeri Vigilanti.

Il prossimo esercizio consentirà certamente di raccoglierne i frutti.

Il Presidente
ALDO FIACCADORI

Roma, novembre 1964

NOTE ILLUSTRATIVE DELLE VOCI DEL BILANCIO PER L'ESERCIZIO 1963-64

PATRIMONIO IMMOBILIARE.

Per l'esercizio in esame l'attività della Gestione, come specificato in appresso, è stata caratterizzata dal completamento del secondo piano settennale istituito dall'articolo 1 della legge 26 novembre 1955, n. 1148.

Conseguentemente giusta articolo 36 della legge 14 febbraio 1963, n. 60 hanno continuato ad avere applicazione, in quanto compatibili con detta legge, tutte le disposizioni previste nelle leggi precedenti riguardanti la Gestione I.N.A.-Casa.

Da ciò deriva che anche l'impostazione delle varie voci di bilancio non ha subito radicali modifiche in confronto agli esercizi precedenti.

A tal proposito si precisa che dovendosi, a norma delle recenti disposizioni ministeriali contenute nella lettera del Ministero del Lavoro n. 70894 del 4 agosto c.a. e successive direttive emanate con circolare n. 20 del 25 agosto 1964, redigere per il semestre solare luglio-dicembre 1964 un nuovo bilancio, da parte della Gestione verrà studiato un nuovo piano di impostazione dello stesso in base ai criteri che rispondano alle direttive suddette.

Al 30 giugno 1964 il patrimonio immobiliare è costituito dalle seguenti voci:

Aree fabbricabili a demanio (ha. 551,9)		milioni	6.162,2
Fabbricati ultimati	milioni 834.484,7		
da ultimare	» 59.747,1		
		»	894.231,8
Altri immobili		»	5.322,9

Per quanto riguarda le aree, si è ritenuto opportuno porre in evidenza quelle a demanio, attribuendo tutte le altre alle costruzioni, salvo migliori accertamenti in sede di collaudo.

Relativamente ai Fabbricati si fa rilevare che nell'importo di 894.231,8 milioni sono compresi 18.966,6 milioni di costruzioni ed aree C.E.P. nonchè 45.462,7 milioni di costruzioni afferenti il 3° periodo.

Si deve far presente in proposito che per quanto riguarda le aree e relative attrezzature destinate alle costruzioni C.E.P., da parte della Gestione si stanno puntualizzando le varie ragioni di debito con gli altri Enti che concorrono a dette realizzazioni, emergenti dai relativi piani di perequazione, onde addivenire ad un esatto accertamento dei debiti stessi da evidenziare nel prossimo bilancio in apposita voce « Debitori ».

Nell'importo complessivo di 894.231,8 milioni di fabbricati risulta inoltre che gli ultimati assommano a 834.484,7 milioni al netto del valore degli alloggi riscattati dagli assegnatari in 4.867,9 milioni. È stata altresì sostenuta una spesa di 59.747,1 milioni per gli alloggi tuttora in corso di costruzione.

In merito alle costruzioni ancora in corso, come già detto, si fa presente ches i è proceduto al completamento del secondo piano settennale con la realizzazione di quegli stabili per i quali risultando acquisita l'area ed approvati i relativi progetti il Comitato Centrale ha deliberato lo stanziamento.

A tal uopo sono state stipulate convenzioni con gli Istituti Case Popolari in base alle quali detti Istituti si assumono l'incarico di svolgere quei compiti di esecuzione dei programmi, in riferimento alla costruzione degli alloggi, loro demandati dall'articolo 27 della nuova legge.

Per far fronte alle spese relative la GESCAL provvede ad accreditare ai predetti Istituti degli acconti fino al 94 per cento del valore delle costruzioni giusta articolo 46 del Regolamento di attuazione della legge.

Le convenzioni firmate con gli I.A.C.P. sono 322.

In relazione ad esse sono state effettuate aperture di credito a favore degli I.A.C.P. per 6.381,3 milioni e precisamente:

fino al 94 per cento	cant.	13	per milioni	610,2
fino al 50 per cento	»	72	» »	3.697,8
fino al 10 per cento	»	237	» »	2.073,3
Totale	cant.	322	per milioni	6.381,3

Fenomeno importante verificatosi nello svolgimento delle operazioni suddette è quello delle gare di appalto dei lavori andate deserte. Tale circostanza deve essere messa in relazione alla fase congiunturale che ha interessato l'esercizio in esame.

Per le zone terremotate sono stati autorizzati all'appalto n. 72 cantieri sul piano di completamento secondo settennio e n. 4 sul piano ordinario per un totale di 8.077,7 milioni di lire.

Al 30 giugno 1964 erano state concesse a tale titolo aperture di credito agli I.A.C.P. incaricati delle costruzioni del piano di completamento per 2.824,3 milioni da cui erano stati prelevati 996,2 milioni; erano stati effettuati pagamenti in ordine ai cantieri sul piano ordinario per 192,8 milioni.

La voce « Altri immobili » è costituita da:

Centri Sociali per un valore di	milioni	4.718,–
Negozi » » » »	»	604,9
Totale	milioni	5.322,9

Secondo la destinazione il valore dei fabbricati ultimati è il seguente:

alloggi a riscatto	milioni	551.965,5
alloggi in locazione	»	287.387,1
Totale	milioni	839.352,6

comprendenti il valore degli alloggi riscattati.

TESORERIA – BANCHE – CASSA – OBBLIGAZIONI.

n materia di gestione dei fondi è in corso di approvazione da parte dei Ministeri vigilanti il testo della delibera adottata in proposito dal Consiglio di Amministrazione.

Nelle more di tale adempimento, con accordo dell'11 ottobre 1963, dopo varie trattative con alcuni Enti tra cui la B.N.L. e l'I.N.A. per le migliori condizioni offerte da detto Istituto, si è affidato all'I.N.A. stesso l'incarico di procedere al nuovo sistema di pagamento, come innanzi detto, a mezzo di aperture di credito a favore degli Istituti delle Case Popolari interessati al completamento dei lavori del 2° settennio. Oltre a ciò il Consiglio di Amministrazione ha sottoposto all'approvazione degli Organi Vigilanti, che hanno dato il loro benestare, l'operazione di investimento di 20 miliardi delle disponibilità in obbligazioni I.M.I., 18ª emissione al tasso del 6 per cento. L'operazione suddetta è stata perfezionata il 25 maggio del corrente annoo.

Presso l'I.N.A. inoltre a far data dal 1° ottobre 1963 sono stati vincolati per un anno 10 miliardi sulle disponibilità esistenti.

Al 30 giugno 1964 la giacenza della Gestione in 134.727 milioni risulta così ripartita:

			Tassi in vigore al 30 giugno 1964
Tesoreria dello Stato	milioni	7,2	3,50 %
I.N.A. Conto libero	»	84.186,8	4,— %
I.N.A. Conto vincolato	»	10.000,–	4,75 %
Obbligazioni I.M.I.	»	20.000,–	6,— %
c/c postali	»	222,5	c/ di transito
c/c bancari	»	20.288,4	4,— %
Contanti	»	22,1	
Totale	milioni	134.727,–	

Da osservare che il conto della Tesoreria dello Stato in confronto all'esercizio precedente non ha subìto aumenti in quanto non è stato provveduto da parte del competente Dicastero all'accredito dei 12 miliardi spettanti alla GESCAL per l'esercizio 1963-64 come previsto dall'articolo 34 della legge 14 febbraio 1963, n. 60.

Sull'argomento si tornerà in sede di trattazione dell'apposita voce di Bilancio inerente il conto Debitori.

ENTI INCARICATI DELLA RISCOSSIONE DEI CONTRIBUTI (ALLEGATO *A*)

Il Decreto Ministeriale del 20 novembre 1963 ha inscritto tra gli Enti Percettori dei contributi anche l'I.N.P.D.A.I. (Istituto Nazionale Previdenza Dirigenti Aziende Industriali) ed ha stabilito le misure per il rimborso delle spese di riscossione spettante ad ogni Ente come dal seguente prospetto:

I.N.P.S.	1,50%	sulle	somme	riscosse	dall'Ente
I.N.A.M.	1,50%	»	»	»	»
I.N.A.D.E.L.	1,50%	»	»	»	»
E.N.P.A.L.S.	1,50%	»	»	»	»
E.N.P.D.E.D.P.	1, %	»	»	»	»
C.M. Gente Aria	0,90%	»	»	»	»
E.N.P.A.S.	0,50%	»	»	»	»
C.M.M.	0,50%	»	»	»	»
C.M.T.	0,50%	»	»	»	»
C.M.A.	0,50%	»	»	»	»
I.N.P.D.A.I.	0,50%	»	»	»	»
I.N.P.G.I.	0,50%	»	»	»	»

Per una più precisa valutazione delle competenze contributive e per una migliore tempestività nell'incasso delle somme di spettanza della GESCAL ci stanno conducendo delle trattative con detti Enti onde poter addivenire alla stesura di apposite convenzioni da approvare preventivamente dal Ministero del Lavoro. Come risulta dall'allegato A sono state attentamente vagliate le competenze contributive dell'esercizio sia dell'ex INA-Casa che della GESCAL.

DEBITORI (ALLEGATO *B*)

Come innanzi accennato, nel corrente esercizio la posta più rilevante che costituisce il conto Debitori, ammontante al 30 giugno 1964 a 26.318,6 milioni, è data dalla Tesoreria dello Stato per l'importo di 12 miliardi, spettanti per l'esercizio 1963-64 alla GESCAL in base al disposto dell'articolo 34 della legge.

Le altre partite che meritano particolare menzione sono quelle già citate nelle precedenti relazioni:

Comuni ed Enti per finanziamenti. La differenza tra le anticipazioni concesse dalla GESCAL in 13.754 milioni, di cui 63,6 milioni per anticipazioni senza interessi, ed i rimborsi effettuati dagli Enti in base agli accordi stipulati in 9.243 milioni, dà un importo di 4.511 milioni. Da segnalare la lieve morosità, 40,1 milioni, in confronto alle operazioni di finanziamento effettuate con detti Enti ammontanti a 30.854,8 milioni. Soltanto 14 di essi su 165 risultano infatti al 30 giugno 1964 debitori per rate di ammortamento scadute e non rimborsate.

Enti Amministratori alloggi in locazione. L'esercizio in esame è stato caratterizzato dall'estendersi da parte degli Enti delle ooperazioni di conguaglio fra le somme ad essi spettanti a titolo di compensi quali stazioni appaltanti o Enti vigilanti e gli importi dovuti alla GESCAL in quanto riscossi dagli assegnatari degli alloggi. Si è ritenuto pertanto opportuno richiamare detti Enti all'esatta applicazione delle convenzioni a suo tempo stipulate precisando che può addivenirsi a conguaglio soltanto quando anche le somme spettanti agli Enti abbiano le caratteristiche della esigibilità e liquidità come quelle di competenza della GESCAL.

La situazione debitoria al 30 giugno 1964 è di 2.582,7 milioni che rappresentano la differenza fra le rate di fitto scadute a tale data in 19.680,9 milioni e le somme versate alla Gestione. Tale importo di 17.098,2 milioni è al netto delle trattenute eseguite come sopra detto dagli Enti per 2.092,9 milioni. Il quadro che segue dà un andamento di tale fenomeno nel corso dei vari esercizi :

Rapporti percentuali tra le somme non versate e quelle dovute dagli Enti per gli alloggi in locazione alla fine dei diversi esercizi.

(in milioni di lire).

ESERCIZIO	Carico annuale	Carico totale	Mancati introiti	Percentuale
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	7,41
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	8,—
1962-63	2.671,3	16.934,4	1.827,3	10,79
1963-64	2.746,5	19.680,9	2.582,7	13,12

La situazione predetta sarà regolarizzata all'atto del passaggio in proprietà agli Enti degli 87.087 alloggi in locazione amministrati al 30 giugno.

nfatti l'articolo 10 del Regolamento stabilisce che negli atti di consegna degli alloggi dovrà essere espressamente previsto che gli Istituti sono tenuti al versamento di quanto dovuto alla GESCAL anche nei casi di morosità degli assegnatari ed all'articolo 14 lo stesso Regolamento prevede che l'ammontare del debito esistente al momento del passaggio in proprietà degli Enti deve essere corrisposto dagli Enti acquirenti alla GESCAL in unica soluzione entro il termine massimo di cinque anni dalla data della consegna stessa.

Assegnatari degli alloggi a riscatto. Al 30 giugno 1964 risultano complessivamente amministrati n. 219.289 alloggi a riscatto con promessa di futura vendita ; n. 214.588 amministrati direttamente dalla GESCAL e n. 4.701 amministrati tramite Enti.

Le somme dovute a tale data ammontano a 134.550,1 milioni, mentre i versamenti effettuati dagli assegnatari risultano di 128.643,3 milioni.

Raffrontando l'importo di 5.915,8 milioni, risultante dalla differenza tra le precedenti due cifre con il dovuto di 134.550,1 milioni, si ottiene una percentuale del 4,40 di mancati introiti.

Il dovuto di 134.550,1 milioni è costituito da 131.469,4 milioni per rate maturate per gli alloggi amministrati direttamente (amministrazione autonoma) e da 3.080,7 milioni per quote ammortamento scadute per alloggi amministrati dagli Enti (amministrazione forfettaria).

Il totale dei versamenti di 128.634,3 milioni è ripartito in 126.065,5 milioni affluiti direttamente alla GESCAL e 2.568,8 milioni riscossi tramite Enti.

Conseguentemente anche la somma di 5.915,8 milioni viene suddivisa in 5.403,9 milioni per gli alloggi in amministrazione autonoma e 511,9 milioni per gli alloggi in amministrazione forfettaria.

Dal rapporto fra i mancati introiti di 5.403,9 milioni con il dovuto di 131.469,4 milioni si ottiene che per gli alloggi in amministrazione autonoma la percentuale è del 4,11.

Per quanto riguarda invece gli alloggi in amministrazione forfettaria il rapporto percentuale fra la somma di 511,9 milioni e il dovuto di 3.080,7 milioni è del 16,62, di cui il 7,80 per cento si riferisce agli assegnatari e l'8,82 per cento è relativo agli Enti.

Il prospetto che segue dà l'andamento delle varie percentuali riscontrate nei diversi esercizi:

Percentuali dei mancati introiti per gli alloggi in amministrazione autonoma, forfettaria e totale nei diversi esercizi.

(in milioni di lire).

ESERCIZIO	Amministrazione autonoma	Amministrazione forfettaria	Dati complessivi
1956-57	5,—	11,62	5,18
1957-58	4,97	11,58	5,14
1958-59	4,85	14,67	5,11
1959-60	4,33	14,58	4,59
1960-61	4,12	14,14	4,34
1961-62	4,—	17,32	4,26
1962-63	3,44	14,01	3,69
1963-64	4,11	16,62	4,40

Lo scostamento in confronto ai tre ultimi esercizi deve essere attribuito oltre che al non prevedibile ritardo nell'esecuzione dei lavori di riordinamento degli stabili, anche al fatto che tra gli assegnatari, intenzionati a procedere al riscatto dell'alloggio con pagamento anticipato del debito residuo, nelle more dell'emanazione di ulteriori disposizioni o notizie da parte della Gestione entro il termine del 30 novembre c.a., si è diffuso il convincimento di sospendere i pagamenti delle rate mensili in attesa delle notizie e disposizioni stesse.

Comunque anche tale situazione troverà una sua sistemazione all'atto dell'applicazione pratica della legge e del Regolamento in base ai già menzionati articoli 10 e 14 del Regolamento stesso.

Aziende e Cooperative. Quasi tutti i conguagli previsti dall'articolo 11 del D.P.R. 1265 del 9 aprile 1956 sono stati ultimati, tanto che al 30 giugno soltanto poche Aziende risultano ancora debitrici dal confronto tra le costruzioni da esse realizzate ed i contributi trattenuti, di 544,2 milioni.

Mobili e macchine.

Nell'esercizio sono stati contabilizzati per 27,5 milioni i mobili e le macchine acquisite.

Depositi.

L'aumento di circa 2 milioni verificatosi nell'esercizio è dovuto per 1 milioni alla istituzione di un conto telegrafico presso la Direzione Telegrafo Centrale di Roma e la rimanenza a ulteriori depositi per locazioni di locali tra cui la sede di Via Abruzzi.

Risconti attivi.

In base all'accordo a suo tempo stipulato con la C.E.C.A. risultano liquidati anticipatamente a detto Ente per il periodo giugno 1964 – 20 marzo 1978 interessi per 80,3 milioni.

Ratei attivi.

In tale voce sono registrati gli interessi attivi maturati al 30 giugno 1964 sulle giacenze presso l'I.N.A., la B.N.L. nonchè sulle obbligazioni I.M.I. e precisamente:

Interessi sulle giacenze I.N.A.	milioni	1.715,8
Interessi sulle giacenze B.N.L.	»	604,8
Interessi sulle obbligazioni I.M.I.	»	300,–
Totale	milioni	2.620,6

FONDO CONTRIBUTI (ALLEGATO *C*)

Nell'esercizio in esame, con l'emanazione del già ricordato Decreto Ministeriale del 20 novembre 1963, gli Enti percettori hanno riscosso i contributi di pertinenza della GESCAL in ragione delle nuove aliquote fissate nella legge 14 febbraio 1963, n. 60 (0,35 per cento per i lavoratori, 0,70 per cento per i datori di lavoro).

Il gettito contributivo dell'esercizio in base alle nuove aliquote è stato di 59.904 milioni.

A detto importo si debbono aggiungere i contributi I.N.A.-Casa riscossi dai predetti Enti con ritardo e versati durante l'esercizio per un ammontare di 5.245,8 milioni.

In considerazione che in applicazione di quanto disposto dall'articolo 11 della legge 14 febbraio 1963, n. 60 il Decreto Ministeriale del 20 novembre 1963 nel fissare le aliquote spettanti agli Enti percettori a titolo di rimborso spese, stabilisce che gli importi corrispondenti alla percentuale sui contributi incassati debbono essere trattenuti all'atto del versamento alla GESCAL, in sede di bilancio, tutte le trattenute suddette registrate nell'esercizio in apposito conto tra le spese di amministrazione e ammontanti a 881,1 milioni sono state considerate in diminuzione dei contributi che nell'esercizio figurano resocontati al lordo di dette trattenute.

In definitiva nella voce iscritta in bilancio sono riportati i contributi effettivamente incassati.

Il totale dei contributi riscossi dagli Enti in milioni 696.045,5 risulta così formato:

Contributi lavoratori e datori di lavoro al 30 giugno 1963 . . .			milioni 630.895,7
Contributi INA-Casa arretrati versati dal 1° luglio 1963 al 30 giugno 1964	milioni	5.245,8	
Contributi GESCAL dal 1° luglio 1963 al 30 giugno 1964	»	59.904,–	
			» 65.149,8
Totale . . .			milioni 696.045,5

Per le ragioni su esposte, in bilancio è iscritto l'importo di 695.164,4 milioni a motivo della detrazione di 881,1 milioni per rimborso spese spettanti agli Enti stessi.

Il contributo dello Stato del 4,30 per cento è stato calcolato sul totale di 65.149,8 milioni ottenendo 2.801,4 milioni che aggiunti ai 27.128,5 milioni degli esercizi precedenti danno un ammontare complessivo di 29.929,9 milioni.

Per quanto riguarda il contributo del 3,20 per cento decorrente dal semestre successivo a quello dell'assegnazione degli alloggi e conteggiato fino ad un valore massimo di lire 400.000 a vano si è proceduto anche nell'esercizio in esame ai relativi calcoli adottando i criteri esposti ai Ministeri competenti nella lettera del 3 luglio 1963 con la quale vennero trasmessi i prospetti di conguaglio al 31 marzo 1963 fra le anticipazioni e le somme effettivamente maturate alla predetta data.

L'importo di 20.257 milioni di competenza dell'esercizio (20.800 milioni – 543 milioni relativi agli alloggi riscattati) è stato registrato in aumento dei 121.520,5 milioni, ottenendo così la somma di 141.777,5 milioni, riportata in bilancio.

Mutui passivi

Al 30 giugno 1964, del mutuo di 500 milioni stipulato a suo tempo con la C.E.C.A. risultano da rimborsare ancora 350 milioni.

CREDITORI (ALLEGATO *D*)

Stato. — Per le considerazioni esposte nel capitolo contributi, il credito dello Stato, si è ridotto a 28.531,1 milioni. Dato che il credito risultante dai conguagli, in base all'articolo 34 della legge 14 febbraio 1963, n. 60, deve essere imputato a riduzione delle annualità successive dovute dallo Stato allo stesso titolo non si è ritenuto opportuno pareggiare il debito di 12 miliardi di cui si è fatto cenno nell'apposito capitolo perchè di differente natura, trattandosi appunto di anticipazioni dovute dallo Stato in conto contributi 4,30 per cento e 3,20 per cento.

Il conto suddetto è stato però suddiviso in Anticipazioni Settennio e Anticipazioni Decennio. Dalle prime come sopra detto è stato registrato in diminuzione il contributo del 3,20 per cento maturato sulle costruzioni assegnate riducendosi a 19.452,8 milioni e dalle altre è stato tolto il contributo del 4,30 per cento maturato sui contributi di competenza dell'esercizio.

Venditori di Aree. — Nell'esercizio sono stati perfezionati con proprietari di aree contratti per 156,4 milioni, perciò rimangono da definire passaggi di proprietà alla GESCAL di aree per 238,4 milioni.

Imprese Appaltatrici Lavori. — In detto conto iscritto in bilancio per 12.201,9 milioni, la posta principale e cioè 9.176,9 milioni è costituita dalle trattenute a titolo di garanzia effettuate sulle liquidazioni degli stati di avanzamento di lavori per cantieri non ancora collaudati.

La differenza di 3.025,- milioni si riferisce a lavori eseguiti al 30 giugno e non ancora liquidati alla data predetta dalla GESCAL.

Aziende e Cooperative. — Man mano che si definiscono tutte le operazioni di collaudo, la somma di 1.796,4 milioni verrà liquidata per la parte di loro competenza alle Aziende e Cooperative che vantano tale diritto.

Vari. — In tale voce risultano ancora:

1.577,1 milioni relativi a versamenti effettuati dai prenotatari di alloggi a riscatto da costruire in base all'articolo 8 della legge n. 1148 del 26 novembre 1955;

5.679,2 milioni per versamenti effettuati dagli assegnatari a titolo di riscatto anticipato degli alloggi e per i quali si è in attesa di perfezionamento degli atti per ilpassaggio in proprietà.

Fondo indennità di licenziamento.

Gli accantonamenti di legge per il personale assunto direttamente dalla ex Gestione INA-Casa in n. 502 unità risultano di 648,7 milioni.

L'accantonamento dell'esercizio è stato di 101,6 milioni.

Fondo ammortamento mobili e macchine.

L'importo di 280 milioni rappresenta l'accantonamento eseguito sul valore dei mobili e delle macchine in base ai consueti criteri adottati per gli esercizi precedenti.

Riserve e accantonamenti vari.

Il movimento dell'esercizio dei vari fondi costituenti detta voce di bilancio è riportato nella successiva tabella e per ogni aumento o diminuzione verificatisi nella consistenza di tali fondi, si fa seguire una dettagliata analisi.

(in milioni di lire).

FONDO	Importo lall'inizio dell'esercizio	Aumenti	Diminuzioni	Importo alla fine dell'esercizio
FONDO STRALCIO	753,1	2.986,-	2.357,4	1.381,7
FONDO C DEL. 293 DEL C.A.	—	3.763,1	2.460,8	1.302,3
FONDO D DEL. 293 DEL C.A.	12.901,3	1.323,3	1.825,8	12.398,8
CENTRI SOCIALI (COSTRUZIONI)	742,-	227,2	—	969,2
MANUTENZIONE STRAORDINARIA	1.132,5	211,4	63,3	1.280,6
ASSICURAZIONE	758,5	184,6	87,2	855,9
AMMINISTRAZIONE	—	684,1	684,1	—
FONDO SERVIZIO SOCIALE	—	1.383,4	1.310,-	73,4
	16.287,4	10.763,1	8.788,6	18.261,9

Fondo Stralcio. — Aumenti:

Accantonamenti, in sede di determinazione dei canoni definitivi degli alloggi consegnati prima dell'1 aprile 1956, delle eccedenze tra le somme esposte nelle relazioni di colaudo e quelle risultanti dalla contabilità dei singoli cantieri. Nell'importo di 79,2 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	milioni	79,2
Aliquota 0,50 per cento applicata su cantieri di prima o seconda categoria classe 1,50 per cento per fronteggiare i superi costo vano in rapporto ai massimali fissati per rispettive categorie di alloggi	»	12,9
Prelevamento degli interessi attivi	»	2.893,9
Totale aumenti . . .	milioni	2.986,–

Diminuzioni:

Spese sostenute a titolo di intervento post-collaudo di milioni 755; per fronteggiare le spese di amministrazione degli alloggi a riscatto che non trovano copertura con l'aliquota versata dagli assegnatari di 96,1 milioni; le spese di assegnazione alloggi e bandi di 287,2 milioni e le spese per il funzionamento degli uffici preposti alla manutenzione di 440,9 milioni . . .	milioni	1.579,2
Spese acquisto targhe	»	46,3
Prelevamenti dal fondo 0,50 per cento come trattato in precedenza	»	3,3
Spese di sistemazione servizi nei complessi edilizi	»	431,–
Parziale storno accantonamenti a titolo valutazione aree già ritenute gratuite e per le quali in sede di definizione del valore dei cantieri è emerso il costo reale	»	297,6
	milioni	2.357,4

Fondo C. — Aumenti:

Applicazione delle aliquote di perequazione fissate dalla Delibera 293 del Comitato di Attuazione per gli stabili consegnati dopo la data dell'1 aprile 1956	milioni	1.751,–	
Prelevamento 50 per cento dagli interessi attivi sulle giacenze come da Delibera n. 5 del 3 agosto 1963 del Comitato Centrale	»	2.012,1	
			milioni 3.763,1

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)	milioni	2.222,2	
Imputazioni al fondo, di spese ancora da sostenere in sede di chiusura contabile del cantiere in base alle relazioni di collaudo (provvisorio) e che sono state erogate successivamente	»	238,6	
			milioni 2.460,8

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 . .	milioni	1.323,3

Diminuzioni:

Spese per interventi post-collaudo . . . . . milioni 1.825,8

Fondo Costruzioni Centri Sociali. — Aumenti:

Utili sulla vendita di aree e negozi, multe e varie . . . . . milioni 227,2

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

Fondo Manutenzione Straordinaria. — Aumenti:

Somme versate dagli assegnatari degli alloggi in locazione ed in amministrazione forfettaria in ragione di lire 40 vano-mese . . . . . milioni 211,4

Diminuzioni:

Spese sostenute per far fronte agli interventi autorizzati . . . . . milioni 63,3

Fondo Assicurazione. — Aumenti:

Somme versate dagli assegnatari di alloggi sia a riscatto che in locazione a tale titolo in ragione di lire 10 vano-mese . . . . . milioni 184,6

Diminuzioni:

Spese sostenute per interventi autorizzati . . . . . milioni 87,2

Amministrazione. — Aumenti:

Somme versate dagli assegnatari di alloggi a riscatto in amministrazione autonoma a tale titolo . . . . . milioni 684,1

Diminuzioni:

Fino alla concorrenza dell'importo degli aumenti per copertura delle spese sostenute. L'eccedenza di 96,1 milioni, come innanzi detto, trova copertura nel Fondo Stralcio . . . . . milioni 684,1

Fondo Servizio Sociale. — Aumenti:

Tale fondo istituito nell'esercizio in base alla delibera del 29 luglio 1964 del Comitato Centrale è stato alimentato con prelevamenti dai proventi per milioni 1.383,4

Diminuzioni:

Per erogazione all'ISSCAL del contributo in base alla convenzione e successive variazioni per il servizio effettuato nell'esercizio . . . . . milioni 1.310,–

PROVENTI DA UTILIZZARE (ALLEGATO *E*)

I proventi dell'esercizio, come risulta alla colonna 13 dell'allegato sono di 7.407,5 milioni.

Seguendo i criteri adottati negli anni scorsi, sono stati prelevati dai fitti 275,1 milioni per la copertura delle spese di amministrazione degli alloggi in locazione e 41,4 milioni per eccedenze spese manutenzione straordinaria alloggi in locazione in confronto agli accantonamenti eseguiti. Sono poi stati portati in diminuzione dei proventi vari 5,3 milioni costituenti le quote di lire 3.000 ad alloggio versate dai riscattatari, che si sono portati a detrazione delle spese per la liquidazione del patrimonio. Dagli interessi, in base alla delibera n. 5 del 3 luglio 1963 del Comitato Centrale approvata dai Ministeri del Lavoro e dei Lavori Pubblici con decreto del 30 gennaio 1964 è stato prelevato il 50 per cento pari a 2.012,1 milioni per incrementare

il fondo « C » sul quale si è deciso di far gravare le integrazioni in corso d'opera inerenti le costruzioni del piano ordinario e di quello aggiuntivo, nonchè le integrazioni necessarie per l'esecuzione dei progetti relativi a stanziamenti sul piano aggiuntivo.

L'altro 50 per cento unitamente agli altri interessi in 2.893,8 milioni è stato destinato a reintegro del fondo stralcio.

L'importo dei proventi dell'esercizio che va ad incrementare i proventi da utilizzare, come risulta dalla colonna 14 dell'allegato E è pertanto di 2.179,8 milioni.

Il totale dei proventi ascende quindi a 21.491,4 milioni. In bilancio risulta iscritta invece la minor somma di 8.234,4 milioni, in quanto giusta considerazione espressa nella precedente relazione, sono stati prelevati complessivamente 9.275,2 milioni a copertura di maggior costi per costruzioni dovuti sostenere in confronto ai massimali fissati dall'ex Comitato di Attuazione del Piano Incremento Occupazione Operaia. Sono stati poi prelevati dai proventi stessi 1.580,3 milioni a copertura delle maggiori spese sostenute nell'esercizio per il funzionamento degli uffici addetti alle costruzioni, 1.018,3 milioni per le spese sostenute per la liquidazione del patrimonio e 1.383,4 milioni in base alla delibera del Comitato Centrale del 29 luglio 1964 per costituire il fondo necessario a far fronte alle spese per il Servizio Sociale. Di tali prelevamenti sarà più specificatamente parlato in sede di illustrazione delle spese di amministrazione.

Impegni.

Sono iscritti in bilancio per un totale complessivo di 140.847,5 milioni di cui:

111.831,5 milioni per impegni verso Enti per costruzioni in corso. La voce ha registrato un notevole aumento in relazione all'intendimento dell'Ente, come in precedenza rilevato, di procedere con la massima possibile speditezza al completamento del secondo piano settennale. L'importo risulta costituito da:

- 72.672,– milioni per gare di appalto autorizzate e non ancora ratificate (impegni provvisori). Infatti contro un totale di appalti di 615.079 milioni sono stati aggiudicati al 30 giugno 1964 542.407 milioni, cifra destinata ad aumentare sensibilmente nei prossimi mesi, e da:
- 39.159,5 milioni ancora da pagare per ultimazione lavori o per acquisto di aree già interessate alle costruzioni (impegni definitivi). In tale importo non figurano, per l'impossibilità di procederne ad una esatta valutazione, gli impegni relativi alle voci « revisione prezzi degli appalti » e « compensi ai professionisti per progetti non ancora approvati ».

10.722,4 milioni *per impegni verso Comuni per lavori di sistemazione complessi* di cui 7.100,8 milioni per i quali sono state firmate le relative convenzioni o sono stati iniziati i pagamenti.

13.503,– milioni *per impegni per oneri futuri* di cui 11.069,2 milioni rappresentano gli impegni assunti sul fondo D di cui alla Delibera 489 del Comitato di Attuazione approvata dal Ministero in data 6 agosto 1962 per opere di ripristino del patrimonio immobiliare dell'Ente e 2.394,5 milioni rappresentano l'eccedenza delle effettive spese di amministrazione in confronto alle quote versate dagli assegnatari degli alloggi a riscatto che unitamente a 39,3 milioni di impegni per opere post-collaudo devono trovare copertura nel fondo stralcio.

1.815,9 milioni *per impegni per sistemazione servizi* che nel bilancio precedente figuravano per 2.250,9 milioni di cui nell'esercizio sono stati soddisfatti 435 milioni.

39,8 milioni *per impegni eccedenza manutenzione straordinaria* in confronto agli accantonamenti eseguiti.

2.839,8 milioni *per impegni eccedenza costo vano* che dovranno essere soddisfatti per 991,4 milioni con il fondo stralcio e 1.848,4 milioni con il fondo *C*.

95,– milioni *per impegni di assegnatari per lavori da rimborsare.*

Beni di terzi.

Riguardano depositi della Gestione a favore dei cessionari di aree in attesa di perfezionamento degli atti di trasferimento di proprietà ammontanti a 4,2 milioni ed i buoni postali fruttiferi acquistati per il personale che ha scelto tale forma per trattamento aggiuntivo di previdenza corrispondenti al valore nominale dei titoli in 31,5 milioni.

Rispetto all'esercizio precedente il totale dei titoli in deposito si è ridotto di 0,5 milioni.

Partite di evidenza.

Come già accennato trattando del patrimonio immobiliare tale voce comprende la somma di 4.867,9 milioni corrispondente al valore del patrimonio stesso trasferito in proprietà agli assegnatari e la somma di 480,5 milioni corrispondente al valore dei negozi venduti.

SPESE GENERALI DI AMMINISTRAZIONE (ALLEGATO *F*)

Nell'esercizio in esame le spese di amministrazione, oltre le normali voci loro componenti dei passati esercizi, comprendono anche per 293,6 milioni tutti quegli oneri che per la loro facile individuazione nel passato venivano classificati direttamente al costo delle aree e delle costruzioni. Vi figurano inoltre gli oneri derivanti dagli adempimenti della legge 14 febbraio 1963, n. 60 dipendenti cioè dalla liquidazione del patrimonio, dal rimborso delle spese di riscossione per i contributi GESCAL spettanti agli Enti Percettori di tali contributi e dal costo del servizio sociale in favore delle famiglie dei lavoratori assegnatari, che per il passato veniva invece stralciato dalle spese e coperto direttamente con i fitti.

Confrontando le singole voci dell'esercizio in esame con quelle dell'esercizio precedente si riscontra infatti, che quattro di esse e precisamente quelle afferenti le spese su aree e fabbricati, della liquidazione del patrimonio, della riscossione dei contributi e del servizio sociale, rappresentano dei nuovi titoli, come può desumersi dal seguente prospetto:

	Esercizio 1962-63	Esercizio 1963-64	Differenza	
Oneri personale	1.845,7	1.956,7	+	111,–
Compensi professionali	578,9	760,5	+	181,6
Oneri personale INA	1.023,5	1.254,9	+	231,4
Forfait INA (locali, ecc.)	103,7	118,2	+	14,5
Indennità organi direttivi	43,2	66,5	+	23,3
Stampati, cancelleria, materiale vario	15,8	20,7	+	4,9
Postali, luce, riscaldamento e varie	320,7	312,6	—	8,1
Quote ammortamento	41,5	44,4	+	2,9
Spese assegnazione alloggi (UPL)	346,5	114,5	—	232,–
Accatastamento e varie	20,2	4,–	—	16,2
Spese legali — assegnatari morosi	6,6	7,3	+	0,7
Guardiani e cantieri	49,1	70,4	+	21,3
Centro Meccanografico	62,2	55,2	—	7,–
Compensi vigilanza IACP	376,4	279,7	—	96,7
Interessi passivi	16,5	14,7	—	1,8
Spese pertinenti aree e fabbricati	—	293,6	+	293,6
Spese di cancelleria, stampati, planimetrie, ecc. afferenti la liquidazione del patrimonio	—	38,8	+	38,8
Quota ristorno per anticipazioni versate (sconto 5 per cento sui versamenti per riscatto anticipato)	—	820,9	+	820,9
Spese riscossione contributi	—	881,1	+	881,1
Spese servizio sociale	—	1.310,–	+	1.310,–
	4.850,5	8.424,7	+	3.574,2

Nei confronti dello scorso esercizio si è avuto un aumento nella voce stipendi del personale GESCAL e relativi oneri riflessi e diarie in quanto l'assegno temporaneo di cui alla legge 28 gennaio 1963, n. 20 concesso dal gennaio 1963, che nello scorso esercizio incideva solo per sei mesi, questo anno ha inciso su tutti i dodici mesi dell'esercizio. Risultano altresì aumentate le spese per compensi professionali sia perchè nell'esercizio sono stati registrati in tale capitolo quei compensi che negli esercizi precedenti venivano direttamente imputati alle costruzioni, sia a seguito degli incarichi affidati a professionisti in relazione all'attività del Centro Studi e Centro Statistico.

Al personale dell'I.N.A. è stato riconosciuto l'aumento derivante dall'applicazione della scala mobile che si è naturalmente ripercosso anche sulla voce straordinario. Il rimborso delle spese di fitto nell'anno in corso si riferisce per quanto riguarda i locali di Via Tevere ai due semestri anzichè ad uno solo come nell'esercizio precedente.

Si è avuto un aumento nella voce « Indennità Organi Direttivi » in quanto i gettoni di presenza e le indennità mensili sono aumentate fin dal gennaio 1963 e conguagliate solo nel mese di novembre 1963.

L'aumento di 4,9 milioni riscontrato nelle spese di cancelleria e materiale vario è conseguente alle richieste dei nuovi uffici (Centro Studi, Centro Statistico, Uffici distaccati) ed in generale all'aumento dei prezzi dei materiali forniti verificatosi nell'esercizio.

Si è avuta una contrazione nella voce « Spese postali, luce, riscaldamento e varie ».

Una forte contrazione si è verificata nelle spese assegnazione alloggi sostenute dagli Uffici Provinciali del Lavoro determinata dal fatto che in base alla legge del 22 luglio 1961 n. 628 parte del personale che prestava servizio presso le Commissioni Provinciali assegnazione alloggi, in seguito a concorso è stato immesso nei ruoli statali e pertanto i relativi oneri hanno cessato di gravare nell'esercizio sulle spese da rimborsare dalla Gestione. A tal proposito è bene precisare che si è in attesa che vengano definite le liquidazioni degli ex impiegati straordinari ed i conseguenti conguagli a favore della Gestione per i compensi corrisposti nel periodo dal 1 luglio 1961 al 30 giugno 1963.

Si è avuta una diminuzione nella voce « Accatastamento e varie » in conseguenza della consegna di un minor numero di alloggi.

Risultano aumentate di 21,3 milioni le spese di guardiania per nuovi stabili realizzati e non ancora consegnati per mancanza degli indispensabili servizi pubblici.

Le spese relative al Centro Meccanografico sono diminuite di 7 milioni in quanto sono stati affidati all'esterno minori lavori e si sono resi necessari meno materiali.

Per i compensi agli Enti Vigilanti delle Amministrazioni Autonome degli stabili si è avuta una forte diminuzione in quanto le liquidazioni sono state commisurate all'80 per cento della somma corrisposta nel passato esercizio in attesa del conteggio definitivo. Inoltre ad alcuni Enti che non hanno ottemperato al pagamento dei fitti dovuti, è stata sospesa la corresponsione di detti compensi.

Nei precedenti esercizi il totale delle spese di amministrazione veniva suddiviso nelle due voci « Spese imputate agli alloggi » e « Spese repetibili ». Per l'esercizio in esame seguendo i criteri precedentemente adottati l'onere relativo alla prima voce risulta di 3.431,9 milioni; dato però che in tale importo sono comprese molte spese che interessano la futura attività della GESCAL in relazione al programma decennale di costruzioni previsto dalla legge 14 febbraio 1963, n. 60 (per attività Comitato, Consiglio, Commissioni varie e Uffici Tecnici e Amministrativi), si è ritenuto opportuno stimare nel 30 per cento di detto importo e cioè in 1.029,5 milioni tali spese, onde procedere al loro graduale ammortamento nel triennio successivo in corrispondenza del programma triennale di costruzioni previsto dal Comitato e togliere tale cifra dalle spese imputate agli alloggi.

Inoltre dato che le costruzioni dell'esercizio in esame per la quasi totalità interessano il piano di completamento del IIº settennio, in considerazione che con la delibera del 26 febbraio 1963 il Consiglio Direttivo della ex Gestione INA-Casa ha fissato nel 2,70 per cento l'indice di incidenza delle spese sulle costruzioni del IIº settennio, è stata calcolata tale aliquota sul valore dei fabbricati realizzati nell'esercizio, ottenendo l'importo di 822,1 milioni. La differenza di 1.580,3 milioni è stata pareggiata con prelevamenti dai proventi.

Cosicchè l'importo di 8.424,7 milioni è stato ripartito adottando i criteri sopra esposti, nelle seguenti quattro voci:

1°) *Spese per il funzionamento degli uffici interessati alle costruzioni ed altri oneri:*				
Quota 2,70 per cento del valore delle costruzioni realizzate nell'esercizio imputate agli alloggi .	milioni	822,1		
Quota da imputare a diminuzione dei proventi .	»	1.580,3		
Spese da ammortizzare	»	1.029,5		
			milioni	3.431,9
2°) *Spese repetibili*			»	2.801,7
3°) *Spese riscossione contributi*			»	881,1
4°) *Spese servizio sociale*			»	1.310,–
Totale . . .			milioni	8.424,7

Per quanto riguarda la 1ª voce l'onere di esercizio come già detto è di 3.431,9 milioni contro 2.737,7 milioni dell'esercizio precedente.

Nella tabella che segue è riportato un confronto delle singole partite:

	Esercizio 1962-63	Esercizio 1963-64	Differenza	
Oneri personale e competenze professionali	1.516,6	1.842,–	+	325,4
Oneri personale INA e forfait	783,5	837,4	+	53,9
Indennità Organi Direttivi	43,2	66,5	+	23,3
Stampati e cancelleria	15,8	20,7	+	4,9
Spese postali, luce, riscaldamento e varie	320,7	312,6	—	8,1
Ammortamenti	41,5	44,4	+	2,9
Spese pertinenti aree e fabbricati	—	293,6	+	293,6
Interessi passivi su finanziamenti CECA	16,4	14,7	—	1,7
	2.737,7	3.431,9	+	694,2

Le ragioni degli aumenti e diminuzioni nelle singole componenti sono state già precedentemente illustrate in sede di analisi delle spese complessive.

La seconda voce per 2.801,7 milioni riferentesi alle « Spese repetibili » dell'esercizio in esame, comprende le spese per il funzionamento degli Uffici interessati all'amministrazione, all'assegnazione e alla manutenzione degli alloggi, nonchè le spese per la liquidazione del patrimonio.

Di seguito si trascrive un prospetto comparativo di dette spese:

	Esercizio 1962-63	Esercizio 1963-64	Differenza	
Spese per il funzionamento degli Uffici interessati:				
all'amministrazione alloggi a riscatto	888,9	780,2	—	108,7
all'amministrazione alloggi in locazione	258,7	275,1	+	16,4
all'assegnazione e bandi	496,7	287,2	—	209,5
alla manutenzione alloggi	468,5	440,9	—	27,6
spese per liquidazione del patrimonio	—	1.018,3	+	1.018,3
	2.112,8	2.801,7	+	688,9

A prescindere dalle spese per la liquidazione del patrimonio, le variazioni nelle diverse voci sono dovute ai seguenti motivi:

Amministrazione alloggi a riscatto: Aumento degli oneri del personale, delle spese di guardiania; diminuzione degli oneri per gli Incaricati Regionali, dei compensi agli Enti Vigilanti, minori spese accatastamento e Centro Meccanografico;

Amministrazione alloggi in locazione: Aumento degli oneri del personale e spese per guardiania; diminuzione accatastamento e oneri per gli Incaricati Regionali;

Assegnazione e bandi: Aumento degli oneri del personale e diminuzione delle spese per gli Uffici Provinciali Lavoro.

Uffici addetti alla manutenzione: per tale capitolo sono diminuite le spese relative al personale poichè sono risultate effettuate a tale titolo minor numero di missioni con conseguente diminuzione delle voci diarie e rimborsi spese, inoltre sono diminuiti i compensi ai professionisti e le relative diarie.

Per la copertura di dette spese adottando i criteri seguiti nei precedenti esercizi si è provveduto come segue:

quelle relative agli uffici interessati all'amministrazione degli alloggi a riscatto si sono coperte con le quote versate dagli assegnatari oltre alla rata di ammortamento per 684,1 milioni; la differenza di 96,1 milioni è stata prelevata dal fondo stralcio;

quelle relative all'amministrazione degli alloggi in locazione per 275,1 milioni sono state prelevate dai fitti dell'esercizio;

le spese per funzionamento degli uffici interessati all'assegnazione ed alla manutenzione degli alloggi rispettivamente in 287,2 e 440,9 milioni sono state prelevate dal fondo stralcio.

Relativamente alle spese per la liquidazione del patrimonio, giusta articolo 23 lettera *h* della legge 14 febbraio 1963, n. 60 è stata creata una speciale branca di lavoro ricorrendo, per quanto riguarda il personale, agli elementi pratici dell'amministrazione degli alloggi alle dipendenze della Gestione. L'onere sostenuto per gli adempimenti affidati a tale settore di lavoro è stato nell'esercizio di 197,4 milioni suddiviso in 150,7 milioni per oneri del personale, 7,9 milioni per compenso prestazioni a cottimo e 38,8 milioni di spese varie al netto delle quote di lire 3.000 ad alloggio versate da ogni assegnatario che ha chiesto il passaggio in proprietà immediata, ammontanti a 5,3 milioni, che, come già detto in precedenza, sono state portate in diminuzione dei proventi vari.

Per quanto attiene ancora le spese per la liquidazione del patrimonio si deve aggiungere altresì l'onere di 820,8 milioni dipendente dal riconoscimento agli assegnatari che procedono al riscatto anticipato del debito residuo, dello sconto del 5 per cento in base all'articolo 3 della legge 14 febbraio 1963, n. 60.

Si è ritenuto opportuno far fronte alla spesa complessiva di 1.018,3 milioni prelevando l'importo stesso dai proventi.

L'onere di 881,1 milioni rappresentante l'importo che gli Enti percettori, come già precisato nel capitolo « Contributi », hanno trattenuto sulle somme versate alla GESCAL a titolo di rimborso spese di riscossione dei contributi stessi è stato prelevato direttamente da tale capitolo.

Per quanto attiene le spese per il servizio sociale come già accennato nel capitolo « Proventi da utilizzare » alla copertura del loro onere per 1.310 milioni è stato fatto fronte con l'apposito stanziamento deliberato per l'esercizio dal Comitato Centrale.

A maggior chiarimento di quanto esposto in merito alle spese di amministrazione di seguito si riporta una tabella esplicativa da cui è possibile rilevare le fonti di copertura delle spese stesse.

	Importo	Imputate agli alloggi	Prelevate dai fitti	Prelevate dai contributi	Prelevate dai fondi	Prelevate dai proventi	Coperte con le quote ass.	Spese da ammortizzare
Spese per il funzionamento degli Uffici interessati alle costruzioni	3.431,9	822,1	—	—	—	1.580,3	—	1.029,5
Spese funzionamento Uffici interessati all'amministrazione alloggi a riscatto	780,2	—	—	—	96,1	—	684,1	—
Spese funzionamento Uffici interessati all'amministrazione alloggi in locazione	275,1	—	275,1	—	—	—	—	—
Spese funzionamento Uffici interessati alla assegnazione degli alloggi .	287,2	—	—	—	287,2	—	—	—
Spese funzionamento Uffici interessati alla manutenzione alloggi . . .	440,9	—	—	—	440,9	—	—	—
Spese per la liquidazione del patrimonio	1.018,3	—	—	—	—	1.018,3	—	—
Spese per la riscossione dei contributi	881,1	—	—	881,1	—	—	—	—
Spese per il servizio sociale	1.310,–	—	—	—	1.310,–	—	—	—
	8.424,7	822,1	275,1	881,1	2.134,2	2.598,6	684,1	1.029,5

BILANCIO AL 30 GIUGNO 1964

STATO

ATTIVITÀ.

I	Patrimonio immobiliare:			
	Aree a demanio		6.162.185.146	
	Fabbricati:			
	Ultimati	834.484.671.178		
	Da ultimare	59.747.094.498		
			894.231.765.676	
	Altri immobili		5.322.875.192	
				905.716.826.014
II	Tesoreria dello Stato			7.212.000
III	Tesoreria			94.186.829.369
IV	Banche			20.510.929.325
V	Obbligazioni			20.000.000.000
VI	Cassa			22.052.486
VII	Enti incaricati della riscossione dei contributi			6.580.380.362
VIII	Debitori			26.318.624.076
IX	Mobili e macchine			427.612.414
X	Depositi			6.312.000
XI	Risconti attivi			80.338.050
XII	Ratei attivi			2.620.677.855
XIII	Spese da ammortizzare			1.029.587.666
	TOTALE ATTIVITÀ			1.077.507.381.617
	Impegni:			
	di Enti, Aziende e Cooperative per costruzioni in corso:			
	impegni provvisori	72.672.000.000		
	impegni definitivi	39.159.556.000		
			111.831.556.000	
	di Comuni, per lavori sistemazione complessi:			
	impegni provvisori	3.621.558.722		
	impegni definitivi	7.100.792.309		
			10.722.351.031	
	per oneri futuri	13.503.033.845		
	» sistemazione servizi di complessi edilizi	1.815.930.229		
	» eccedenze spese manutenzione straordinaria	39.758.426		
	» eccedenze costi vano	2.839.868.068		
			18.198.590.568	
	di assegnatari per lavori da rimborsare		95.000.000	
				140.847.497.599
	Beni di terzi:			
	Titoli in deposito			35.738.000
	Altre partite di evidenza:			
	Negozi venduti		480.537.037	
	Alloggi riscattati da assegnatari		4.867.915.529	
	Aree conferite gratuitamente da assegnatari		19.500.000.000	
				24.848.452.566
	TOTALE GENERALE			1.243.239.069.782

l Ragioniere capo
CARLO BIONDI

Il Direttore generale
GIOVANNI PINNA

PATRIMONIALE

PASSIVITÀ

I	Fondi della gestione:			
	Fondo contributi lavoratori e datori lavoro .	695.164.408.241		
	Contributo Stato 4,30%	29.929.957.107		
	» » venticinquennale	141.777.519.269		
			866.871.884.617	
	Fondo quote ammortamento alloggi a riscatto		130.687.164.814	
	Redditi da utilizzare		8.234.246.545	
				1.005.793.295.976
II	Mutui passivi			350.000.000
III	Creditori:			
	Anticipazioni dello Stato:			
	Settennio	19.452.806.343		
	Decennio	9.078.332.261		
			28.531.138.604	
	Per aree		238.447.575	
	Enti appaltanti		12.201.913.658	
	Aziende e Cooperative		1.796.406.113	
	Vari		9.405.573.201	
				52.173.479.151
IV	Fondo indennità licenziamento:			
	Esercizio precedente		547.134.816	
	Esercizio in corso		101.566.337	
				648.701.153
V	Fondo ammortamento mobili e macchine . .			279.991.190
VI	Riserve e accantonamenti vari			18.261.914.147
	TOTALE PASSIVITÀ . . .			1.077.507.381.617
	Impegni:			
	Verso Enti, Aziende e Cooperative per costruzioni in corso:			
	Impegni provvisori	72.672.000.000		
	Impegni definitivi	39.159.556.000		
			111.831.556.000	
	Verso Comuni per lavori sistemazione complessi:			
	Impegni provvisori	3.621.558.722		
	Impegni definitivi	7.100.792.309		
			10.722.351.031	
	per oneri futuri	13.503.033.845		
	» sistemazioni e servizi di complessi edilizi	1.815.930.229		
	» eccedenze spese manutenzione straordinaria	39.758.426		
	» eccedenze costi vano	2.839.868.068		
			18.198.590.568	
	Verso assegnatari per lavori rimborsabili . .		95.000.000	
				140.847.497.599
	Beni di terzi:			
	Depositari titoli			35.738.000
	Altre partite di evidenza:			
	Negozi venduti		480.537.037	
	Alloggi riscattati da assegnatari		4.867.915.529	
	Aree conferite gratuitamente da assegnatari		19.500.000.000	
				24.848.452.566
	TOTALE GENERALE . . .			1.243.239.069.782

Il Presidente
ALDO FIACCADORI

I Sindaci
GABRIELE POSTERARO
ILIO CAMMARELLA
CORRADO D'ALESSANDRO

DIMOSTRAZIONE DEI PROVENTI E DEGLI ONERI DELL'ESERCIZIO

PROVENTI.

Interessi attivi	L. 4.905.910.076		
Fitti	» 2.495.390.512		
Vari	» 6.191.650		
			L. 7.407.492.238
Detrazioni dai fitti:			
Prelevamento spese amministrazione alloggi in locazione	L. 275.067.015		
Prelevamento per eccedenza spese manutenzione straordinaria su alloggi in locazione	» 41.402.377		
		L. 316.469.392	
Detrazioni interessi attivi:			
P/ trasferimento fondo stralcio . . .	L. 2.893.856.654		
P/ trasferimento fondo « C »	» 2.012.053.422		
		L. 4.905.910.076	
Detrazione dai proventi vari:			
Quote versate dai riscattatari di alloggi portate in diminuzione spese liquidazione patrimoniale		L. 5.292.000	
			L. 5.227.671.468
Totale proventi esposto a bilancio . . .			L. 2.179.820.770

ONERI.

Spese imputabili agli alloggi			
Oneri del personale e competenze professionali . . .	L. 1.841.979.242		
Oneri personale INA e forfait	» 837.455.377		
Indennità e gett. personale Organi direttivi	» 66.523.271		
Stampati e cancelleria	» 20.691.232		
Postali, telegrafiche, trasporto luce e varie	» 312.603.386		
Quote ammortamento esercizio	» 44.401.609		
Spese pertinenti aree e fabbricati	» 293.613.654		
Interessi passivi su finanziamenti	» 14.691.116		
			L. 3.431.958.887

Spese repetibili: spese funzionamento uffici interessati all'amministrazione degli alloggi a riscatto e in locazione, all'assegnazione e alla manutenzione degli alloggi e spese per la liquidazione del patrimonio:

Oneri del personale e compensi professionali	L.	875.255.074	
Oneri personale INA e forfait	»	535.640.193	
Spese assegnazione alloggi (U.P.L.)	»	114.532.851	
Spese legali assegnatari morosi	»	1.716.342	
Spese legali	»	5.621.390	
Accatastamento e varie	»	4.014.750	
Guardiania su cantieri chiusi	»	70.358.155	
Compensi vigilanza I.A.C.P.	»	279.685.213	
Spese Centro Meccanografico	»	55.246.481	
Spese liquidazione patrimonio	»	38.755.807	
Quota ristorno anticipati versamenti	»	820.855.770	
			L. 2.801.682.026
Spese riscossione contributi			» 881.105.894
Spese servizio sociale			» 1.309.998.207
Totale			L. 8.424.745.014

ALLEGATO *A*

ENTI PERCETTORI INCARICATI DELLA RISCOSSIONE DEI CONTRIBUTI DEBITORI AL 30 GIUGNO 1964

ENTE	Contributi settennio	Contributi decennio	Totale
I.N.P.D.A.I.	—	212.844.000	212.844.000
I.N.A.D.E.L.	50.000.000	300.000.000	350.000.000
I.N.A.M.	800.000.000	3.716.079.824	4.516.079.824
I.N.P.S.	4.696.216	582.636.697	587.332.913
E.N.P.A.L.S.	—	10.000.000	10.000.000
E.N.P.A.S.	10.000.000	66.000.000	76.000.000
E.N.P.D.E.D.P.	40.357.710	400.000.000	440.357.710
I.N.P.G.I.	15.000.000	25.000.000	40.000.000
C.M.A.	30.000.000	119.282.836	149.282.836
C.M.T.	14.922.562	109.236.282	124.158.844
C.M.M.	—	57.594.729	57.594.729
C.M. Gente dell'Aria	—	16.729.506	16.729.506
	964.976.488	5.615.403.874	6.580.380.362

ALLEGATO *B*

DEBITORI

Anticipi al personale	L.	8.653.403
Fondo a disposizione del Cassiere	»	2.000.000
Fondo spese postali (Economato)	»	400.000
Debitori vari	»	10.378.550
Personale GESCAL p/ Ass. INA e B.P.F.	»	81.129.600
Funzionari per anticipazioni costi aree (piano aggiuntivo)	»	137.273.466
Aziende e Cooperative	»	544.238.342
Vari per cantieri	»	45.574.163
Assegnatari Castellaneta (canoni acqua)	»	67.795
Fondo « P » - Delibera 293/II	»	41.832
Fondo a disposizione della Presidenza	»	449.740
Fondo spese rilevazioni statistiche e studi	»	9.045.000
Assegnatari S. Severo (canoni acqua)	»	46.451
Assegnatari Ortanova e Trinitapoli (canoni acqua)	»	79.649
Assegnatari p/ quote anticipazione	»	59.703.184
Assegnatari decaduti	»	69.631.241
Tesoreria dello Stato	»	12.000.000.000
Assegnatari p/ riscatto totale alloggi	»	19.738.931
Comuni p/ anticipazioni costi aree	»	181.759.394
Sospesi	»	1.501.010
Assegnatari Ponzone Biellese (canoni acqua)	»	642.000
Assegnatari Foggia (canoni acqua)	»	836.120
Associazione Mutua Assistenza Personale Gestione	»	60.000.000
Cooperativa Lavoratori Petrolieri	»	75.334
Assegnatari A.T.M. - Milano	»	229.460
Acquirenti di negozi	»	70.464.408
Vari p/ maggiori somme liquidate su cantieri	»	4.181.450
Finanziamenti ai Comuni	»	4.447.352.210
Finanziamenti ai Comuni senza interessi	»	63.635.990
Uffici Provinciali del Lavoro	»	995.424
Enti Amministratori alloggi in locazione	»	2.582.700.889
Per quote alloggi a riscatto	»	5.915.799.040
	L.	26.318.624.076

ALLEGATO *C*

FONDO CONTRIBUTI

I.N.P.D.A.I.	L.	396.774.000
I.N.A.	»	56.927.629
I.N.A.D.E.L.	»	11.413.693.864
I.N.A.M.	»	486.141.693.335
I.N.P.S.	»	28.577.933.041
E.N.P.A.L.S.	»	4.195.372.247
E.N.P.A.S.	»	37.571.616.450
E.N.P.D.E.D.P.	»	24.074.957.969
I.N.P.G.I.	»	1.166.197.435
Cassa Marittima Adriatica	»	958.120.309
Cassa Marittima Tirrena	»	3.036.446.526

Da riportarsi . . .

Segue ALLEGATO *C*

Riporto . . .		
Cassa Marittima Meridionale	»	1.737.581.406
Cassa Mutua Nazionale Gente dell'Aria	»	1.160.315.961
Vari	»	340.531.658
Aziende e Cooperative	»	95.217.352.305
Totale contributi datori lavoro e lavoratori	L.	696.045.514.135
Spese riscossione contributi	»	— 881.105.894
	L.	695.164.408.241
Contributo Stato 4,30 per cento	L.	29.929.957.107
Contributo Stato 25nnale	»	142.361.803.384
Contributo Stato 1 per cento su alloggi riscattati	»	— 584.284.115
	L.	866.871.884.617

ALLEGATO *D*

CREDITORI

Anticipazioni dello Stato			L.	28.531.138.604
Per aree:				
depositi cauzionali aree	L.	140.465.090		
Comuni per aree	»	97.982.485		
			L.	238.447.575
Enti appaltanti			»	12.201.913.658
Aziende e Cooperative			»	1.796.406.113
Vari			»	9.405.573.201
Totale			L.	52.173.479.151

SPECIFICA DEI PROVENTI

(in milioni

ESERCIZIO	FITTI				
	Totale	Prelevate per spese amministrazione alloggi in locazione	Prelevate per spese servizio sociale	Prelevate eccedenza spese manutenzione straordinaria alloggi in locazione	Rimanenza esposta in bilancio
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1949-50	—	—	—	—	—
1950-51	26,8	—	—	—	26,8
1951-52	205,4	—	—	—	205,4
1952-53	430,1	82,1	—	—	348,-
1953-54	743,9	87,3	—	—	656,6
1954-55	955,8	110,6	—	—	845,2
1955-56	1.131,-	165,8	—	—	965,2
1956-57	1.264,4	187,5	—	—	1.076,9
1957-58	1.249,1	179,3	—	—	1.069,8
1958-59	1.380,9	197,1	—	—	1.183,8
1959-60	1.447,1	199,5	374,-	—	873,6
1960-61	1.746,5	231,5	576,5	—	938,5
1961-62	2.201,7	212,9	755,3	—	1.233,5
1962-63	2.423,-	258,7	975,5	135,2	1.053,6
1963-64	2.495,4	275,1	—	41,4	2.178,9
	17.701,1	2.187,4	2.681,3	176,6	12.655,8

ALLEGATO *E*

DAL 1949 AL 30 GIUGNO 1964

di lire)

INTERESSI ATTIVI				PROVENTI VARI			TOTALE PROVENTI	TOTALE ESPOSTO IN BILANCIO
Totale	Prelevate per reintegrazione fondo stralcio	Prelevate per reintegrazione fondo « C »	Rimanenza esposta in bilancio	Totale	Imputata a diminuzione spese liquidazione patrimonio	Rimanenza esposta in bilancio		
(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)
438,7	—	-	438,7	1,1	—	1,1	439,8	439,8
774,1	—	—	774,1	1,3	—	1,3	802,2	802,2
791,1	—	—	791,1	1,8	—	1,8	998,3	998,3
300,3	—	—	300,3	40,7	—	40,7	771,1	689,-
185,5	—	—	185,5	9,3	—	9,3	938,7	851,4
345,5	—	—	345,5	14,6	—	14,6	1.315,9	1.205,3
891,2	—	—	891,2	8,7	—	8,7	2.030,9	1.865,1
2.203,9	—	—	2.203,9	6,1	—	6,1	3.474,4	3.286,9
3.183,4	3.000,-	—	183,4	8,6	—	8,6	4.441,1	1.261,8
3.470,3	3.000,-	—	470,3	20,2	—	20,2	4.871,4	1.674,3
1.373,8	—	—	1.373,8	18,3	—	18,3	2.839,2	2.265,7
731,6	—	—	731,6	6,5	—	6,5	2.484,6	1.676,6
996,1	996,1	—	—	5,1	—	5,1	3.202,9	1.238,6
2.057,6	2.057,6	—	—	3,-	—	3,-	4.483,6	1.056,6
4.905,9	2.893,8	2.012,1	—	6,2	5,3	0,9	7.407,5	2.179,8
22.649,-	11.947,5	2.012,1	8.689,4	151,5	5,3	146,2	40.501,6	21.491,4

A detrarre per copertura costi non imputati agli alloggi	9.275,2
A detrarre per maggiori spese esercizio 1963-64 uffici interessati alle costruzioni . . .	1.580,3
A detrarre per spese sostenute per la liquidazione del patrimonio	1.018,3
A detrarre per costituzione fondo servizio sociale	1.383,4
Totale redditi esposto in bilancio . . .	8.234,2

SPECIFICA DELLE SPESE GENE

(in milioni

ESERCIZIO	SPESE FUNZIONAMEN				
	alle costruzioni			all'amministrazi	
				a riscatto	
	Imputate alle costruzioni	Prelevate dai proventi	Imputate a spese da ammortizzare	Coperte con le quote aggiuntive	Prelevate dal fondo stralcio
1949-50	319,4	—	—	—	—
1950-51	703,3	—	—	—	—
1951-52	1.049,3	—	—	2,1	65,9
1952-53	1.284,9	—	—	36,9	74,1
1953-54	1.333,5	—	—	62,6	80,–
1954-55	1.270,7	—	—	86,9	85,3
1955-56	1.030,6	—	—	108,–	145,7
1956-57	1.324,6	—	—	115,3	150,–
1957-58	1.775,3	—	—	150,2	150,7
1958-59	2.003,5	—	—	128,6	214,9
1959-60	2.010,–	—	—	202,5	170,9
1960-61	2.955,–	—	—	356,7	188,6
1961-62	2.804,6	—	—	508,8	221,9
1962-63	2.737,7	—	—	619,3	269,6
1963-64	822,1	1.580,3	1.029,5	684,1	96,1
Totale	23.424,5	1.580,3	1.029,5	3.062,–	1.913,7

ALLEGATO *F*

RALI DAL 1949 AL 30 GIUGNO 1964

di lire).

FICI ADDETTI			SPESE LIQUIDAZIONE PATRIMONIO	SPESE RISCOSSIONE CONTRIBUTI	SERVIZIO SOCIALE		TOTALE
loggi a locazione	alla assegnazione	alla manutenzione					
Prelevate dai fitti	Prelevate dal fondo stralcio	Prelevate dal fondo stralcio	Prelevate dai proventi	Prelevate dai contributi	Prelevate dall'apposito fondo	Prelevate dai fitti	
—	—	—	—	—	—	—	319,4
—	—	—	—	—	—	—	703,3
—	—	—	—	—	—	—	1.117,3
82,–	—	—	—	—	—	—	1.477,9
87,3	—	—	—	—	50,5	—	1.613,9
110,6	—	—	—	—	25,1	—	1.578,6
165,8	—	-	—	—	338,3	—	1.788,4
187,5	276,5	—	—	—	256,3	—	2.310,2
179,3	316,4	87,8	—	—	327,8	—	2.987.5
197,2	397,9	121,8	—	—	385,3	—	3.449,2
199,5	411,5	114,7	—	—	4,96	374,–	3.579,5
231,5	444,2	113,9	—	—	—	576,5	4.866,4
212,9	3 91,6	249,1	—	—	—	755,3	5.144,2
258,7	496,7	468,5	—	—	—	975,5	5.826.–
275,1	287,2	440,9	1.018,3	881,1	1.310,–	—	8.424,7
2.187,4	3.022,–	1.596,7	1.018,3	881,1	2.789,7	2.681,3	45.186,5

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI SINDACI SUL BILANCIO DELLA GESTIONE CASE PER LAVORATORI PER L'ESERCIZIO 1963-64

Il Bilancio della Gestione Case per Lavoratori, per l'esercizio 1963-64, si chiude in pareggio con una consistenza patrimoniale di milioni 1.077.507,3 e quindi con una differenza in più rispetto all'esercizio precedente di 99.485,7 milioni.

Le voci singole si presentano con la stessa impostazione degli anni precedenti ed il loro esame pone in evidenza le difficoltà incontrate dalla GESCAL per la realizzazione di quanto previsto dalla legge 14 febbraio 1963, n. 60.

Non si ritiene inutile per le partite di maggior rilievo aggiungere qualche chiarimento a quelli contenuti nelle note illustrative al bilancio stesso.

ATTIVITÀ

Aree a demanio. Ammontano a 6.162,2 milioni e corrispondono alla superficie di ettari 551,9. È opportuno precisare che la GESCAL sta predisponendo in collaborazione con gli Istituti Autonomi Case Popolari, il lavoro per conoscere quali di dette aree a demanio possano essere utilizzate per il programma del decennio, siano esse o no incluse nei piani di zona previsti dalla legge 167 del 18 aprile 1962.

Fabbricati. Come risulta dalle note illustrative la voce « Fabbricati » comprende anche le aree fabbricabili, che sono state nell'esercizio attribuite alle costruzioni per um importo di 31.787,4 milioni. Poichè la relativa operazione di storno non è stata effettuata integralmente sulla base di dati analitici come per il passato è cioè attribuendo l'area al fabbricato al momento del collaudo, il Collegio Sindacale auspica che in sede di bilancio al 31 dicembre 1964 gli uffici possano addivenire alla esatta determinazione delle aree da attribuire ai fabbricati e conseguentemente anche alla esatta determinazione delle aree disponibili.

Sul conto fabbricati incide anche la revisione dei prezzi. A tale titolo durante l'esercizio sono stati liquidati a favore delle Ditte Appaltatrici, 347,6 milioni di lire.

I costi non imputati agli alloggi per l'esercizio ascendono a 858,1 milioni di cui 148,4 milioni relativi alle costruzioni del primo piano settennale coperti con i « proventi » e 709,7 milioni per le costruzioni del secondo piano settennale, imputati al fondo C.

Al riguardo il Collegio Sindacale si richiama a quanto è stato rilevato negli esercizi precedenti come pure rimanda a quanto è stato osservato in passato per ciò che concerne gli alloggi del terzo periodo che ascendono a 45.462,7 milioni.

Gli alloggi passati in proprietà ammontano a 4.867,9 milioni.

Questo Collegio ritiene doveroso segnalare la complessità delle operazioni connesse con la liquidazione del patrimonio che rende oltremodo lenti i passaggi di proprietà previsti dalla legge 60 del 14 febbraio 1963.

Tesoreria – Banche – Cassa – Obbligazioni. Il Collegio Sindacale mentre non ha obbiezioni da fare sulla convenienza dell'operazione di affidamento all'I.N.A. del servizio di tesoreria, rileva che la relativa delibera è tuttora al vaglio dei Ministeri Vigilanti.

Enti incaricati della riscossione dei contributi. Il debito degli Enti che al 30 giugno ascendeva a 6.580,4 milioni, ammonta al 30 settembre a 225,3 milioni con una diminuzione quindi di 6.355,1 milioni. Ciò nondimeno si raccomanda agli amministratori di esercitare ogni possibile azione affinchè gli Enti incaricati della riscossione rispettino i limiti di tempo previsti per il versamento di quanto dovuto.

Debitori. Le note illustrative al bilancio forniscono sufficienti chiarimenti per quanto concerne le partite più importanti e mettono in evidenza l'andamento delle morosità sia degli assegnatari sia degli Enti amministratori.

Questo Collegio rinnova la raccomandazione fatta negli esercizi precedenti di intensificare al massimo l'azione intrapresa per ridurre non solo la morosità in questione, ma anche tutte le partite suscettibili di pronto recupero.

PASSIVITÀ.

Il fondo contributi in 866.871,8 milioni si ripartisce come segue:

Contributi	piani settennali (in milioni)	piano decennale (in milioni)
Lavoratori e datori di lavoro	628.099,7	67.064,7
Contributo Stato 3,20 per cento pari a 142.361,8 milioni diminuito della quota 1 per cento per 584,3 milioni andata a scomputo delle rate di ammortamento degli alloggi successivamente passati in proprietà degli assegnatari	141.777,5	—
Contributo Stato 4,30 per cento	27.008,2	2.921,7
	796.885,4	69.986,4

Per quanto concerne il conteggio del contributo venticinquennale dello Stato, questo Collegio richiama quanto ha esposto nella relazione al Bilancio 1962-63.

Si osserva poi che i contributi dei datori di lavoro e dei lavoratori riscossi posteriormente al 30 giugno 1963 sono stati riportati in bilancio al netto delle spese di riscossione riconosciute agli Enti percettori con decreto ministeriale del 20 novembre 1963. Dette spese che ammontano a 881,1 milioni sono state quindi coperte con un vero e proprio prelevamento dal fondo contributi.

Creditori. Lo specchio che segue mette in evidenza le anticipazioni fatte dallo Stato al 30 giugno 1964 suddivise secondo i vari piani:

	Ammontare (in milioni)	Contributi dovuti dallo Stato (in milioni)	Differenza a credito dello Stato (in milioni)
Anticipazioni settennio	188.822,8 (*a*)	169.370,–	19.452,8
Anticipazioni decennio	12.000,–	2.921,7	9.078,3
Totale	200.822,8	172.291,7	28.531,1

Mentre si fa presente che le anticipazioni relative al decennio in 12 miliardi non sono ssate ancora versate, come risulta dalla somma a carico della Tesoreria dello Stato riportata nel conto debitori, si formula, per quanto concerne il residuo debito dello Stato per i piani settennali, la stessa riserva fatta in sede di contributi.

Tra i creditori vari figurano i prenotatari degli alloggi a riscatto da costruire in base all'articolo 8 della legge 1148 del 26 novembre 1955 per 1.577,1 milioni. Trattasi di quote di anticipazione versate da detti assegnatari in base alle disposizioni del Comitato, per costruzioni in corso di realizzazione.

Fondo indennità licenziamento. Tale fondo, come negli anni precedenti, è costituito in funzione degli emolumenti corrisposti al solo personale assunto dalla Gestione INA-Casa.

Riserve e Accantonamenti vari. Il fondo C, con delibera n. 5 del Comitato Centrale in data 3 luglio 1963 è stato incrementato nell'esercizio di 2.012,1 milioni mediante il prelevamento del 50 per cento degli interessi attivi sulle giacenze. Ciò al fine di coprire i maggiori costi derivanti da integrazioni resesi necessarie per portare a compimento le opere appaltate del piano ordinario e di quello aggiuntivo e per consentire la realizzazione di progetti del piano aggiuntivo, relativi a stanziamenti già concessi dal Comitato di Attuazione.

Si aggiunga, per quanto concerne i maggiori costi attinenti al piano aggiuntivo, che essi verranno interamente recuperati in quanto la delibera del Comitato Centrale prevede l'incremento del fondo mediante l'entrata derivante dall'aumento delle rate di ammostamento corrispondenti ai predetti maggiori costi.

Poichè la disponibilità del fondo stesso alla fine dell'esercizio ammonta a 1.302,3 milioni e che nell'esercizio non si sono verificate imputazioni inerenti al piano aggiuntivo, ne deriva

(*a*) al netto delle casuali.

che i costi non imputati agli alloggi per il secondo settennio assommano nell'esercizio stesso a 709,7 milioni come del resto è stato già accennato in precedenza.

Il fondo D alla chiusura dell'esercizio presenta una disponibilità di 12.398,8 milioni sufficienti a coprire gli impegni assunti alla stessa data per 11.069,2 milioni.

Sia per quanto attiene ai citati «fondi C e D», che per quanto riguarda il «fondo stralcio», quello relativo alle «spes e di amministrazione» e quello per la «manutenzione straordinaria», il Collegio dei Sindaci richiama i rilievi e le raccomandazioni formulate dai Revisori dei Conti della cessata Gestione INA-Casa e riconfermati nella propria relazione al Bilancio dell'esercizio 1962-63.

Impegni. I conti impegni per costruzioni in corso registrano il notevole aumento rispetto all'esercizio precedente di 41.733 milioni in dipendenza dei lavori di ultimazione del secondo piano settennale.

Tra gli impegni figurano altresì quelli per eccedenza spese di manutenzione straordinaria e quelli per eccedenza costo vano, sui quali questo Collegio formula le riserve già fatte in occasione dell'esame dei conti patrimoniali.

Come è stato chiarito nelle note illustrative, nel bilancio non figurano gli impegni attinenti alla revisione dei prezzi ed ai compensi per progetti non ancora approvati e quindi non ancora realizzati.

Proventi. Per quanto concerne i proventi si osserva che fanno carico agli stessi oltre i 148,4 milioni, già segnalati in precedenza, relativi a superi dei costi in confronto ai canoni di bando per gli alloggi del primo settennio, anche le spese di amministrazione attribuite all'esercizio eccedenti la percentuale del 2,70 per cento stabilita dal Consiglio della cessata Gestione INA-Casa sulle costruzioni realizzate nell'esercizio per l'importo di 1.580,3 milioni.

Il Collegio Sindacale pur tenendo conto che l'entrata derivante dalla percentuale del 2,70 per cento è risultata insufficiente a coprire le spese di amministrazione in conseguenza della ridotta attività costruttiva dell'Ente, non può esimersi dal raccomandare il riesame del problema inerente alla predetta aliquota al fine di assicurare a chiusura del piano settennale il totale recupero delle spese in questione.

Spese di amministrazione. Le spese di amministrazione hanno subìto nell'esercizio un aumento di 3.218,6 milioni in quanto da 5.206,1 milioni dell'esercizio precedente sono passate a 8.424,7 milioni.

Il considerevole aumento è per la massima parte dipeso dalle spese per la liquidazione del patrimonio, per la riscossione dei contributi, per il servizio sociale nonchè dai maggiori oneri sostenuti per il personale.

Le note illustrative al Bilancio chiariscono esaurientemente come le predette spese sono state ripartite, come sono state fronteggiate ed i motivi del loro incremento.

Al riguardo il Collegio Sindacale rileva:

a) che l'eccedenza delle spese di funzionamento degli uffici incaricati dell'amministrazione degli alloggi a riscatto in confronto al gettito delle quote versate dagli assegnatari e le spese di funzionamento degli uffici interessati alla manutenzione degli alloggi dovevano essere poste a carico degli assegnatari stessi.

b) che al 30 giugno 1964 non sono stati ancora attuati gli adempimenti previsti dall'articolo 39 della legge 14 febbraio 1963, n. 60; infatti solo nel luglio successivo il regolamento del personale ha riportato l'approvazione dei Ministeri vigilanti.

Per quanto riguarda le spese da ammortizzare, il Collegio Sindacale, pur rilevando il criterio di approssimazione adottato, non può non riconoscere le difficoltà di una loro esatta determinazione.

Relativamente alle spese per la liquidazione del patrimonio si osserva che esse comprendono lo sconto del 5 per cento riconosciuto agli assegnatari che riscattano l'alloggio, per un importo di 820,9 milioni.

Il Collegio, infine, rinnova la raccomandazione, già fatta nell'esercizio precedente, di applicare criteri della più stretta e sana economia, che a suo avviso richiedono urgentemente anche una appropriata strutturazione dell'Ente, in funzione dei nuovi compiti affidatigli.

Il Collegio dei Sindaci che, durante l'esercizio, ha sempre partecipato alle riunioni del Consiglio di Amministrazione, accertata la rispondenza dei dati di Bilancio con le scritture, diligentemente tenute, propone l'approvazione del Bilancio stesso con le raccomandazioni e le riserve formulate nel corso della presente relazione.