

MINISTERO DEL LAVORO E DELLA PREVIDENZA SOCIALE

PIANO INCREMENTO
OCCUPAZIONE OPERAIA
CASE PER LAVORATORI

Tre anni di attività del Piano Fanfani - Case

F. DAMASSO - ROMA



Corporate Heritage
& Historical Archive

Tre anni di attività del Piano Fanfani - Case

12

Messina - S. Licandro





Fonti legislative

- Leggi :**
- 28 febbraio 1949 n.° 43 (G. U. n.° 54 del 7 marzo 1949)
 - 2 agosto 1952, n.° 1084 (G. U. n.° 194 del 22 agosto 1952).
- Norme Integrative :**
- D. P. R. 22 giugno 1949 n.° 436 (G. U. n.° 150 del 4 luglio 1949).
- Regolamenti :**
- D. P. R. 4 luglio 1949 n.° 436 (G. U. n.° 169 del 26 luglio 1949).
 - D. P. R. 16 settembre 1951, n.° 1089 (G. U. n.° 247 del 26 ottobre 1951).



L'esercizio 1951-52 è caratterizzato, per l'INA-Casa, dal porsi sempre più acuto del dilemma fra « costo » e « tono », fra quantità e qualità delle costruzioni.

Questo problema è stato al centro delle preoccupazioni degli Organi Direttivi del Piano, i quali si sono proposti di non abbassare il tono decoroso che l'INA-Casa aveva saputo dare alle costruzioni nel corso dei primi due anni, pur contenendo il costo a vano in limiti accessibili anche alle categorie meno abbienti e tali da consentire la realizzazione del maggior numero di alloggi, per venire incontro ai bisogni delle numerose famiglie di lavoratori che versano in gravi condizioni di disagio nelle attuali abitazioni.

L'equilibrio di queste due esigenze si è venuto spostando non solo per i successivi aumenti dei prezzi dei materiali e della mano d'opera, ma anche per la sempre minore possibilità, per l'INA-Casa, di reperire aree a prezzi modesti in molte località; e ciò sia per gli stessi riflessi dell'intensa attività costruttiva del Piano sul mercato dei suoli, sia perchè più raramente si poteva ormai contare, dopo lo slancio del periodo iniziale, sull'offerta di aree gratuite o semigratuite da parte di Comuni. Nè di fronte a questa situazione si rivelava completamente efficace il ricorso ad aree più periferiche le quali, oltre a presentare svantaggi per il maggior disagio dei lavoratori, non realizzano sempre un effettivo alleggerimento della spesa, per il maggior onere delle sistemazioni e dell'approntamento dei servizi che esse comportano.

Si è pertanto cercato di limitare il costo vero e proprio di costruzione attraverso l'affinamento della progettazione sotto il profilo economico, accordando la preferenza ai progetti segnalatisi al vaglio della concreta esecuzione e coll'eliminazione di ogni particolare superfluo. Sono state quindi analizzate le diverse compo-



Cremona

nenti del costo, in modo da distinguere gli eventuali superi sul costo massimo sussistenti in casi normali, da quelli dovuti a costi supplementari ovvero derivanti da oneri speciali. E' stata poi introdotta un'opportuna valutazione del modo differenziato con cui gli stessi termini del dilemma « tono » e « costo » delle costruzioni si presentano nelle varie località e per le diverse categorie di lavoratori, ponendo l'accento talvolta sull'uno talvolta sull'altro aspetto.



Napoli - Capodichino

In base agli elementi forniti dalla Gestione sui vari aspetti sopra elencati, il Comitato ha ritenuto, nel marzo 1952, di porre termine alle incertezze ed alle soluzioni provvisorie, puntando su una soluzione stabile del problema ottenuta attraverso una completa revisione del sistema de' costi massimi a vano.

Ne risulta la possibilità di raggiungere, per le costruzioni situate nei centri di maggior impegno e per le quali si applichino tutti i supplementi (per termosifone ed oneri speciali), la punta



massima di 495.000 lire a vano, comprensive del costo del terreno, progetto, direzione lavori, collaudo e spese generali della Gestione INA-Casa.

Tenendo conto delle costruzioni per cui è previsto il tipo speciale, di quelle situate in centri minori e di quelle per cui non si applichino i predetti supplementi, il costo medio generale si mantiene tuttavia ad un livello notevolmente inferiore, non discosto dalle 400.000 lire a vano.

Questa ardua decisione è apparsa indispensabile per assicurare quel rapido e stabile ritmo di esecuzione che è requisito essenziale di un piano destinato ad alleviare la disoccupazione. D'altra parte, per la pratica applicazione di questo nuovo — e piuttosto complesso — congegno e per il suo adattamento alle diverse situazioni locali, il Comitato si è avvalso di consultazioni provinciali delle categorie interessate, le quali così hanno potuto direttamente operare, entro l'ambito dello schema nazionale prestabilito, l'opportuna scelta e graduazione fra le due esigenze della « qualità » e della « quantità ». Attraverso queste consultazioni, non solo è stata stabilita la ripartizione fra i diversi « tipi », delle costruzioni da eseguire in ciascuna località, ma sono state anche concordate varie disposizioni per limitare le ripercussioni, sui canoni a carico degli assegnatari, degli aumenti dei costi (scelta della destinazione — riscatto o locazione — da dare agli alloggi, determinazione dell'aliquota di ammortamento per quelli in locazione).

In altri termini, il problema della revisione dei costi massimi a vano, per far fronte all'aumento del livello dei prezzi, è stato affrontato congiuntamente a quelli relativi all'assegnazione ed all'amministrazione degli alloggi, portando un contributo non indifferente per concretare e completare, con l'insieme di queste norme esecutive, la stessa fisionomia del Piano, in adempimento della specifica funzione normativa affidata al Comitato dalle Leggi istitutive. Basti accennare all'introduzione del sistema di amministrazione « autonoma » per gli alloggi a riscatto, — provvedimento che in sostanza rientra sempre nell'ambito delle misure dirette a consentire una riduzione dei canoni e quindi a compensare l'aumento dei costi, — ed all'impostazione dei primi esperimenti di servizio sociale che, integrando il sistema di amministrazione autonoma, mobilita la collaborazione dei lavoratori per garantire la migliore conservazione di quegli alloggi a cui si è voluto assicurare, a tutti i costi, un « tono » elevato.

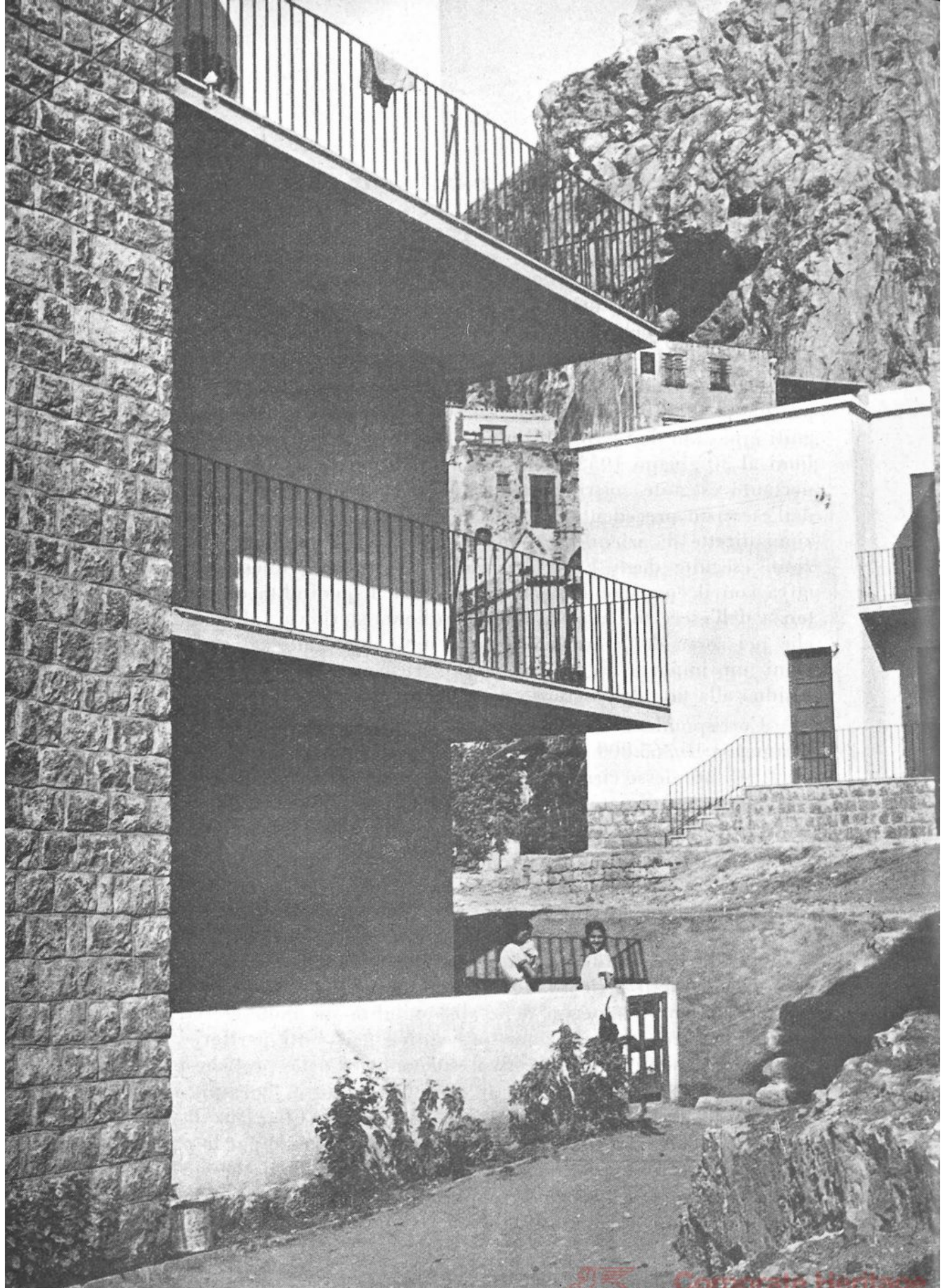
I TRE CICLI: COSTRUZIONE, ASSEGNAZIONE ED AMMINISTRAZIONE DEGLI ALLOGGI

I provvedimenti adottati per l'aggiornamento dei costi a vano sono risultati sufficienti per mantenere nel corso dell'esercizio la marcia della macchina costruttiva allo stesso regime dell'esercizio precedente.

Dal bilancio della Gestione INA-Casa (stato patrimoniale: prospetto allegato) si rileva infatti che l'importo dei lavori eseguiti è passato da 68.819 milioni al 30 giugno 1951 a 122.546 milioni al 30 giugno 1952. Nel corso dell'ultimo esercizio sono state pertanto eseguite costruzioni per 53.727 milioni, (contro 52.383 dell'esercizio precedente), di cui 11.625 milioni relativi a costruzioni dirette di aziende e cooperative e 42.102 milioni a costruzioni eseguite dagli Enti incaricati. Paragonando questa ultima cifra con il corrispondente importo della disponibilità di competenza dell'esercizio, pari a 35.873 milioni, si rileva (allegato 2), che nel corso dell'esercizio stesso è stato impiegato nelle costruzioni un importo di 6.229 milioni ricavato dalle disponibilità residue alla fine dell'esercizio precedente.

Corrispondentemente l'occupazione diretta nei cantieri è risultata pari a 10.365.000 giornate lavorative operaie e si è cioè mantenuta nel complesso circa allo stesso livello realizzato nel precedente esercizio: dall'allegato 4, che fornisce la ripartizione di tale cifra fra le singole regioni, risulta in particolare che al Mezzogiorno ed alle Isole è stato riservato circa il 40% dell'occupazione complessivamente ottenuta nell'esercizio.

Anche per l'avvenire si può prevedere un ritmo stabile nel settore costruttivo. Tale previsione si fonda sulle ragioni già illustrate nella precedente relazione sul bilancio dell'esercizio 1950-1951, fra le quali si ricordano: l'avvenuta predisposizione di ampi programmi con l'impegno delle disponibilità di molti esercizi a venire, la loro comunicazione preventiva agli Enti periferici in modo da consentire il tempestivo espletamento delle pratiche preliminari relative alle aree ed ai progetti, infine e soprattutto la snellezza con cui gli Organi Direttivi del Piano, Comitato di Attuazione e Consiglio Direttivo, hanno sempre, ciascuno per la parte di sua competenza, prontamente reagito alle situazioni che via via si presentavano, aggiornando opportunamente norme, procedure ed impostazioni organizzative.

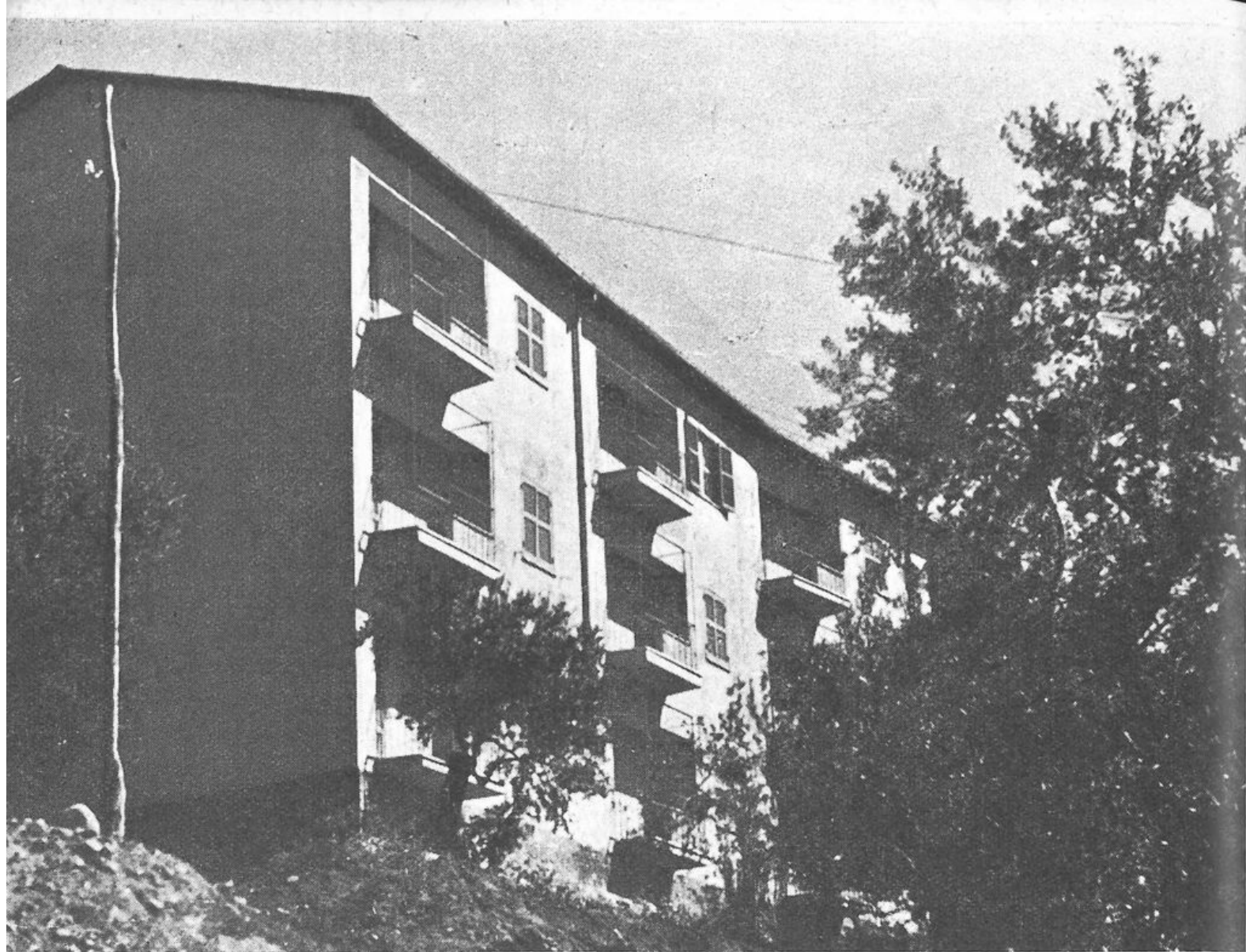


Con lo sviluppo dell'attività costruttiva viene a porsi — in maniera tanto più acuta quanto più rapido è il ritmo costruttivo — il problema della sua sincronizzazione con le altre due fasi dell'attività del Piano Fanfani, quelle dell'assegnazione e dell'amministrazione degli alloggi.

Lo sforzo iniziale dell'INA-Casa è stato infatti dominato dall'esigenza di soddisfare lo scopo primario del Piano e cioè di intervenire subito a sollievo della disoccupazione, dando il via all'apertura dei cantieri, rapidamente e su vasta scala. A tal fine gli Organi Direttivi del Piano poterono avvantaggiarsi dell'ampia libertà di movimento e di scelta lasciata dalla Legge per quanto riguarda sia gli Enti preesistenti e le Aziende da incaricare delle costruzioni, sia la stessa impostazione dei criteri tecnici ed organizzativi, con i quali si cercò di semplificare al massimo formalità e procedure.

Solo in un secondo tempo si è potuto impostare la fase della assegnazione degli alloggi, la quale peraltro doveva essere effettuata secondo uno schema prestabilito che prevedeva la costituzione di nuovi organi: le Commissioni Provinciali, con le loro segreterie fornite dagli Uffici del Lavoro e con la collaborazione di altri Enti per la documentazione e gli accertamenti. Mentre le Commissioni Provinciali sono responsabili di tutta una serie di operazioni necessarie per assicurare alle graduatorie ogni possibile garanzia di esatta corrispondenza alla situazione di bisogno dei lavoratori, agli Uffici del Lavoro è affidata la successiva procedura di assegnazione (attribuzione del « tipo di alloggio » — e cioè d'un determinato numero di vani — in rapporto alla composizione dei nuclei familiari, scelta per ciascun lavoratore del rione, del fabbricato, dell'« interno », ecc.).

Ne è risultata, specie nel primo periodo, una complessità e durata delle operazioni di assegnazione ed un sensibile sfasamento rispetto alle costruzioni, in contrasto con l'aspirazione dei lavoratori assegnatari di abbandonare presto le loro disagiate sistemazioni per trasferirsi nelle nuove case, che a migliaia giungevano ad ultimazione. Le difficoltà incontrate nell'impostazione della amministrazione degli alloggi hanno avuto a loro volta come conseguenza una riduzione, o quanto meno un ritardo, nell'incasso delle aliquote di fitto e di riscatto, che a tutto il 30 giugno 1952 ammontavano, nel complesso, a soli 959 milioni, con una notevole differenza rispetto agli importi previsti dal Comitato nella formulazione dei piani annuali.



Frascati - (Roma)

Fra i provvedimenti già presi dagli Organi Direttivi per realizzare al più presto la sincronizzazione delle tre fasi, si ricorda: la direttiva che i bandi di prenotazione degli alloggi vengano automaticamente pubblicati al 60° giorno dall'inizio dei lavori di costruzione; il compito — affidato alle stazioni appaltanti provinciali — di tenersi in contatto con gli Uffici del Lavoro, in modo che venga data la precedenza alle graduatorie relative alle costruzioni che si trovano in fase di lavoro più avanzata; infine, l'automatico collegamento della fase di assegnazione con quella di avvio delle pratiche per l'inizio dell'amministrazione. Comunque l'amministrazione degli alloggi, e in parte anche l'assegnazione, si trovano ancora in una fase di assestamento: si tratta di recuperare l'arretrato o di regolarizzare le prime operazioni compiute affrettatamente ovvero con criteri diversi da quelli successivamente precisati, per portare il ritmo di queste attività al livello raggiunto dall'attività costruttiva.





Iesolo - (Venezia)

Al 30 settembre 1952, data in cui il Piano, ormai adulto, superava il mezzo del cammino, tutte le fasi delle attività dell'INA-Casa — dagli stanziamenti fino ai collaudi dei lavori ultimati, dalla pubblicazione dei bandi fino all'assegnazione degli alloggi ed all'avvio delle relative amministrazioni — erano già entrate in pieno sviluppo (allegato 5). Dall'analisi del grado di attuazione raggiunto in ciascuna fase rispetto al programma totale del settennio si ricava inoltre che, rispetto al ritmo che occorrerebbe mantenere per ultimare tutte le costruzioni entro il 31 marzo 1956 e tempestivamente completare le corrispondenti fasi di assegnazione ed amministrazione, la marcia tenuta: è soddisfacente per quanto riguarda tutte le fasi costruttive — salvo la necessità di potenziare maggiormente i collaudi — e così pure per la trasmissione dei bandi; non è ancora del tutto sufficiente per l'afflusso delle graduatorie definitive e per l'invio delle lettere di assegnazione; è sempre inadeguata per l'amministrazione degli alloggi.

Come risultato assoluto globale si ricava che alla metà del settennio si può considerare già realizzato, in media, il 42 % del complesso delle attività da svolgere nell'intero periodo settennale.

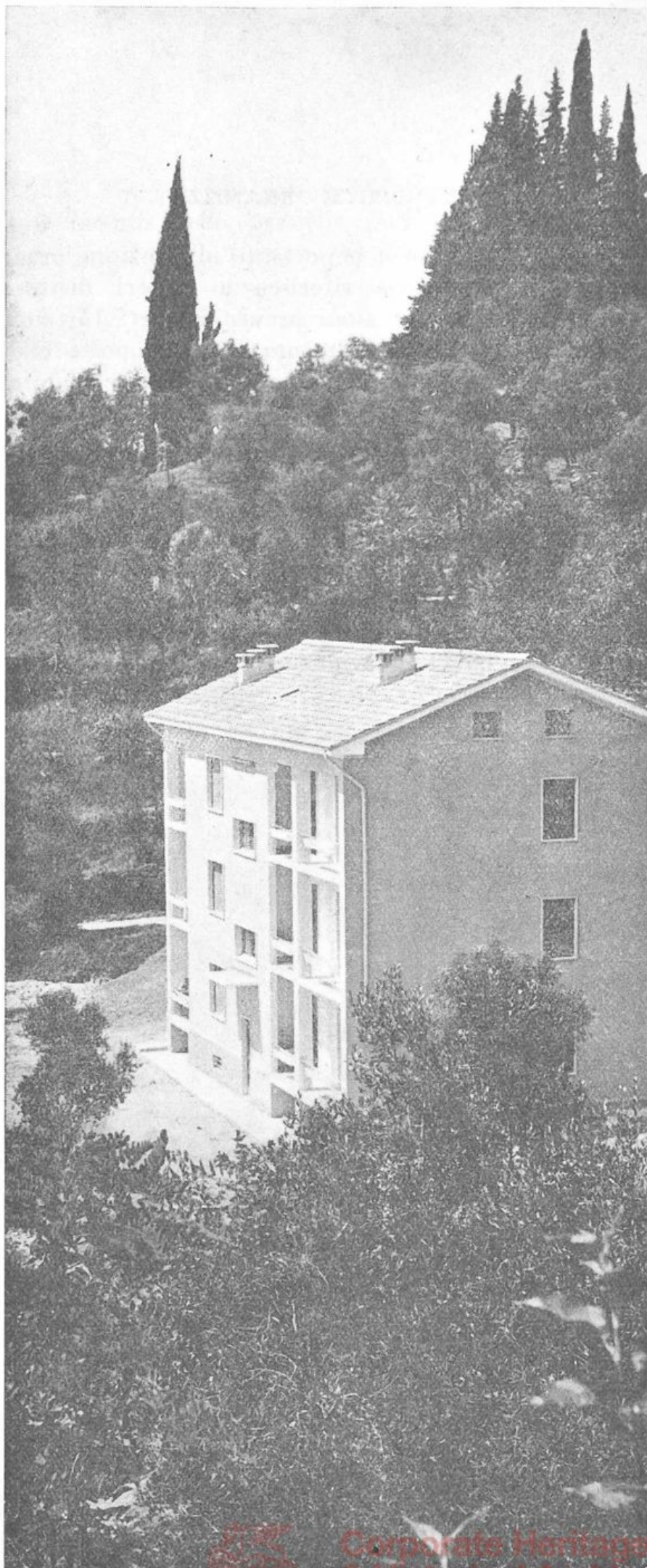
Dal punto di vista della « continuità » dei risultati, il ritmo col quale prosegue l'attuazione del Piano si può oggi misurare con le seguenti cifre di attività settimanale:

— ogni settimana l'INA-Casa assorbe nei suoi cantieri 200 mila giornate lavorative di mano d'opera edile e ne richiede almeno altrettante di lavoro indiretto per l'apprestamento e montaggio degli impianti, infissi, forniture da parte delle industrie locali sussidiarie dell'edilizia, dalle fornaci alla costruzione di apparecchiature, dalle grandi fabbriche ai più modesti artigiani. In altre parole un miliardo di lire, erogato settimanalmente attraverso i pagamenti dell'INA-Casa, rappresenta un'azione stimolatrice continuativa che, direttamente ed indirettamente, estende il suo benefico effetto su almeno centomila lavoratori distribuiti in più di duemila comuni;

— il ciclo costruttivo imposta nuove costruzioni, prosegue e completa i lavori in modo da fornire settimanalmente 2.800 vani pronti, pari a circa 200 mila mc. di fabbricato vuoto per pieno; cosicchè si può assegnare la sospirata casa a 560 famiglie, togliendo ogni settimana 2.800 persone dal disagio della coabitazione, o dall'ansia dello sfratto, e ponendo fine alla separazione delle famiglie dal proprio padre costretto a vivere lontano per motivi di lavoro.

Il fatto che questo ritmo sia tenuto ormai da parecchi mesi costituisce di per sè elogio a quanti, — personale della Gestione, degli Enti incaricati, Prefetture, Ispettorati I.N.A., Commissioni, Uffici del Lavoro, ecc... — hanno con amore contribuito all'armonica attuazione delle varie fasi.

Gardone Riviera - (Brescia)



NUOVI INDIRIZZI ORGANIZZATIVI

La più importante innovazione organizzativa attuata durante l'esercizio si riferisce ai criteri di assegnazione degli incarichi delle costruzioni previsti all'art. 11, comma 1 della Legge.

In accoglimento delle proposte elaborate dal Consiglio Direttivo sulla base della precedente esperienza, il numero delle stazioni appaltanti è stato infatti limitato dal Comitato ad uno ovvero a pochissimi Enti per ciascuna provincia, scelti fra quelli che davano il maggiore affidamento per una piena ed estesa collaborazione. Nello stesso tempo i compiti delle stazioni appaltanti sono stati ampliati, affidando loro anche il reperimento delle aree e la rielaborazione tecnica dei progetti, nonché il necessario collegamento con altri Enti (Amministrazioni Comunali per quanto riguarda il reperimento delle aree, Uffici del Lavoro e della Massima Occupazione per l'assegnazione degli alloggi). L'intero pro-

Bussi sul Tirino - (Pescara)



gramma quadriennale 1952-55 è stato subito portato a conoscenza dei singoli Enti per l'espletamento delle pratiche preliminari, salvo conferma definitiva dell'incarico di stazione appaltante all'atto dei singoli stanziamenti.

Il provvedimento è ispirato al criterio di completare il decentramento delle attività costruttive consentendo la trattazione in periferia di tutte le pratiche ed assicurando inoltre, attraverso la unicità dell'Ente incaricato, uniformità di impostazione e di indirizzo. Mentre per gli Uffici centrali della Gestione ne consegue un notevole alleggerimento, per l'Ente incaricato si ha un sostanziale vantaggio organizzativo ed economico, per la possibilità che gli viene data — semprechè l'Ente riesca a rispondere pienamente alla larga fiducia che gli è stata accordata — di farsi a sua volta un proprio programma su una base più ampia, e di attrezzarsi corrispondentemente. Nell'intento di facilitare l'effettivo decentramento delle attività e sviluppare negli Enti incaricati delle co-

Chiusi



struzioni lo spirito di responsabilità e di iniziativa, la Gestione ha nominato poi un certo numero di ispettori tecnici, i quali tengono continui contatti con gli Enti, allo scopo di evitare ogni appesantimento ed ogni sosta nell'esecuzione dei programmi costruttivi.

Sempre nel settore costruttivo, si ricorda che la progettazione è stata regolata in base al concetto di adattare, in linea di massima, alle nuove aree, progetti già realizzati che abbiano dato buona prova per i vari aspetti e particolarmente per quello economico. L'esperienza dell'ultimo esercizio aveva inoltre sottolineato l'esigenza di una più vasta adozione del sistema degli appalti-concorso per meglio garantire, attraverso la libera iniziativa dei concorrenti sia un più adeguato studio dei progetti sotto il profilo economico, sia la ricerca della migliore soluzione tecnico-architettonica dello speciale problema edilizio. Il Comitato ha stabilito perciò che l'appalto-concorso venga adottato ogni qualvolta si tratti di lotti di importo superiore ai 200 milioni.

Si deve infine segnalare come particolarmente laboriosa sia risultata, anche in questo esercizio, l'attività della Gestione per l'acquisizione delle aree, per le quali assai complesse risultano le successive operazioni relative agli esami di carattere patrimoniale, che pertanto non si sono potuti svolgere con un ritmo adeguato a quello che verrebbe richiesto dallo sviluppo delle costruzioni. Al 30 giugno 1952 risultavano definitivamente acquisite aree per mq. 6.550.063; di cui 3.324.321 mq. consensualmente a titolo oneroso mediante stipula di 473 contratti; 3.204.295 mq. consensualmente a titolo gratuito mediante stipula di 1.495 contratti ed infine 21.447 mq. per esproprio. Ciò dà un'idea della mole del lavoro svolto, che tuttavia è ancora lontano dal livello richiesto. Un ritmo più adeguato sembra d'altra parte raggiungibile, in questo settore, solo attraverso un decentramento del compito ed in questo senso sono orientati gli studi concreti attualmente in corso.

LE CASE COSTRUITE

Dal bilancio della Gestione INA-Casa per l'esercizio 1951-1952 si rilevano le seguenti entità delle costruzioni alla fine dell'esercizio: impegni per costruzioni (gare ratificate) 163.532,9

milioni, di cui lavori eseguiti 122.546,5 milioni, di cui lavori ultimati 80.237,7 milioni.

Un sensibile ulteriore sviluppo dell'attività dell'INA-Casa si è avuto dal 30 giugno al 30 settembre 1952: a quest'ultima data erano stati effettuati stanziamenti per 240.387,5 milioni, mentre erano appaltate le costruzioni per 180.440,2 milioni, corrispondenti a 93.902 alloggi con 475.334 vani. Di tali costruzioni 107.263,6 milioni, corrispondenti a 57.517 alloggi con 288.031,5 vani risultavano ultimati alla stessa data.

La differenza fra il numero degli alloggi ultimati e quello degli alloggi occupati deriva in parte dal ritardo delle assegnazioni, in parte anche dalle difficoltà incontrate nell'allacciamento dei fabbricati ai pubblici servizi.

Si tratta di migliaia di alloggi completi di opere murarie e finiture, qualcuno anche da oltre un anno, che non possono essere occupati per l'inadempienza dei Comuni — e fra questi purtroppo alcuni dei più grandi — in quanto questi non hanno previsto tempestivamente le necessarie estensioni dei servizi ovvero hanno assunto degli impegni che non potevano essere confermati, ovvero, pur potendo, non hanno tempestivamente curato gli adempimenti necessari.

L'INA-Casa è stata diligente nei solleciti, ma si trova di fronte al prolungarsi di situazioni così gravi, che non sembra possano essere sanate se non eseguendo i lavori in danno delle amministrazioni inadempienti.

Per quanto riguarda le spese generali di costruzione, si rileva che esse sono risultate nell'esercizio 1951-52 di 1.049,3 milioni, con un incremento di 271,0 milioni su quelle dell'esercizio precedente. L'incidenza media delle spese generali nel triennio 1949-52 risulta dall'allegato 3, dal quale appare che, per ogni 100 lire pagate alle imprese, sono state erogate 6,43 lire per tutte le altre spese escluso il pagamento delle aree (di cui 4,16 lire per compensi ai progettisti, Enti appaltanti e collaudatori e 2,27 lire per tutte le altre spese sostenute, sia al centro che alla periferia, dalla Gestione INA-Casa).

CONSULTAZIONI DELLE CATEGORIE INTERESSATE

Nella formulazione dei programmi il Comitato ha cercato sempre di contemperare le due esigenze, rispettivamente della obiettività e dell'aderenza alle singole situazioni concrete, attra-



Pelago - (Firenze)



Corporate Heritage
& Historical Archive

verso la contemporanea adozione di un duplice criterio: da un lato ancorare la programmazione ad una formula che tenga conto solo di elementi obiettivi ed incontestabili, dall'altro sottoporre le indicazioni così ottenute al vaglio di tutte le particolari esperienze, onde pervenire ad adattare lo schema generale alle esigenze delle singole zone o delle singole categorie.

Un esempio di tale prassi si era già avuto nel precedente esercizio, all'atto della formulazione del programma per il quadriennio 1952-55, quando la ripartizione degli importi da assegnare alle varie località — ricavata preliminarmente in base ad una formula generale — fu sottoposta a consultazioni provinciali degli Enti e delle categorie interessate, con particolare riguardo alle Organizzazioni sindacali dei lavoratori. La stessa iniziativa è stata presa nel corso dell'ultimo esercizio, in relazione all'adozione dei nuovi schemi sui « tipi di costruzioni » ed i corrispondenti costi massimi a vano.

Come è stato già accennato parlando di tali costi, il Comitato, nell'intento di proporzionare i canoni di ammortamento alle possibilità economiche dei lavoratori, aveva stabilito di agire simultaneamente sui tre fattori che insieme contribuiscono a determinare il canone e cioè: costo a vano, destinazione degli alloggi (a riscatto ovvero in locazione) ed aliquota di ammortamento. E pertanto le suddette consultazioni provinciali sono state anche utilizzate per individuare i comuni di ciascuna provincia ove le condizioni locali non consigliavano l'adozione della destinazione a riscatto, ovvero suggerivano di limitarla ad una modesta frazione delle costruzioni previste. In base al disposto dell'art. 40 del Regolamento — che si limita a prevedere nell'1,50% annuo l'aliquota massima di ammortamento degli alloggi in locazione — è stato infine deciso di stabilire aliquote di ammortamento differenziate da comune a comune, cosicchè per molti centri — ove le condizioni particolarmente disagiate dei lavoratori ed il mercato locale delle abitazioni lo richiedevano — è stata stabilita un'aliquota ridotta anche fino allo 0,50%.

Questi due argomenti hanno dato spunto a dirette prese di contatto con un buon numero di commissioni consultive convocate dai Prefetti, ai quali del resto è stata richiesta una frequente e preziosa collaborazione per le principali attività degli Organi Direttivi del Piano.

In tali sedute sono emerse le particolari esigenze di ciascuna provincia, generalmente puntualizzate sulla necessità di maggiori



Petralia Sottana - (Palermo)

interventi nei centri principali. Il Comitato, accogliendo questo orientamento, ha predisposto un'indagine sui risultati delle prenotazioni di alloggi svoltesi nei comuni con più di 30.000 abitanti, in modo da poter tener conto, ai fini dell'ulteriore programmazione degli stanziamenti nell'interno di ciascuna regione, del particolare bisogno di abitazioni messo in evidenza, per alcune città, dal grande numero di domande presentate da parte di lavoratori sprovvisti assolutamente di alloggio ovvero in condizioni di coabitazione o di grave affollamento.

AGGIORNAMENTO DEI CRITERI DI ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

Il nuovo Regolamento approvato con il D.P.R. n. 1089 del 16 settembre 1951, è entrato gradualmente in applicazione nel corso dell'esercizio, per i nuovi bandi che venivano via via pubblicati. Come è noto, esso accorda fra l'altro una speciale considerazione, ai fini dell'attribuzione della classe, al caso di sfratto ed a quello di scissione del nucleo familiare per ragioni di lavoro, mentre sem-

plifica notevolmente il sistema dei punteggi. L'esperienza è ancora troppo breve, per poter valutare appieno i risultati della sua applicazione; le segnalazioni che pervengono dalle Commissioni Provinciali sembrano comunque confermare che gli scopi di uniformità, automaticità e chiarezza di criteri che il Regolamento si prefiggeva sono stati raggiunti in misura soddisfacente.

A seguito dell'entrata in vigore del nuovo Regolamento, il Comitato ed il Consiglio Direttivo hanno provveduto, rispettivamente, all'adeguamento delle norme e delle procedure; le nuove disposizioni, opportunamente coordinate ed integrate con nuove istruzioni, vennero trasmesse alle Commissioni Provinciali a cura del Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale.

Il complesso di queste norme e disposizioni, formatosi gradualmente via via che la stessa pratica delle assegnazioni andava

Borno - (Brescia)



successivamente ponendo i più svariati problemi, viene ormai a costituire un insieme organico, con un certo carattere di dettagliata regolamentazione, tendente a realizzare uniformità di criteri in tutte le provincie. Nello sviluppare in dettaglio le norme, gli Organi centrali si sono proposti di assicurare attraverso la loro generale ed automatica applicazione la massima rapidità di esecuzione delle operazioni, senza i ritardi che le incertezze di interpretazione dei regolamenti non mancherebbero di provocare in una materia così ricca di un'enorme casistica.

Questa rigidità risulta però, in definitiva, notevolmente mitigata attraverso l'introduzione di larghe disposizioni in materia di scambi consensuali degli alloggi fra lavoratori assegnatari, indipendentemente dalle categorie a cui appartengono e dalla destinazione degli alloggi loro assegnati. Anche in questo caso si tratta, in effetti, di stabilire una giusta graduazione tra l'esigenza di effettuare sollecitamente e senza eccessive complicazioni la massa annuale delle nuove assegnazioni di alloggi, non distaccandosi troppo dallo scopo primario di costruire nuove case per lenire la disoccupazione, e l'esigenza di realizzare, caso per caso, ed in tutte le successive fasi della complessa procedura di assegnazione, l'« optimum » fra tutte le possibili soluzioni di ciascun problema.

Sanseverino - (Macerata)

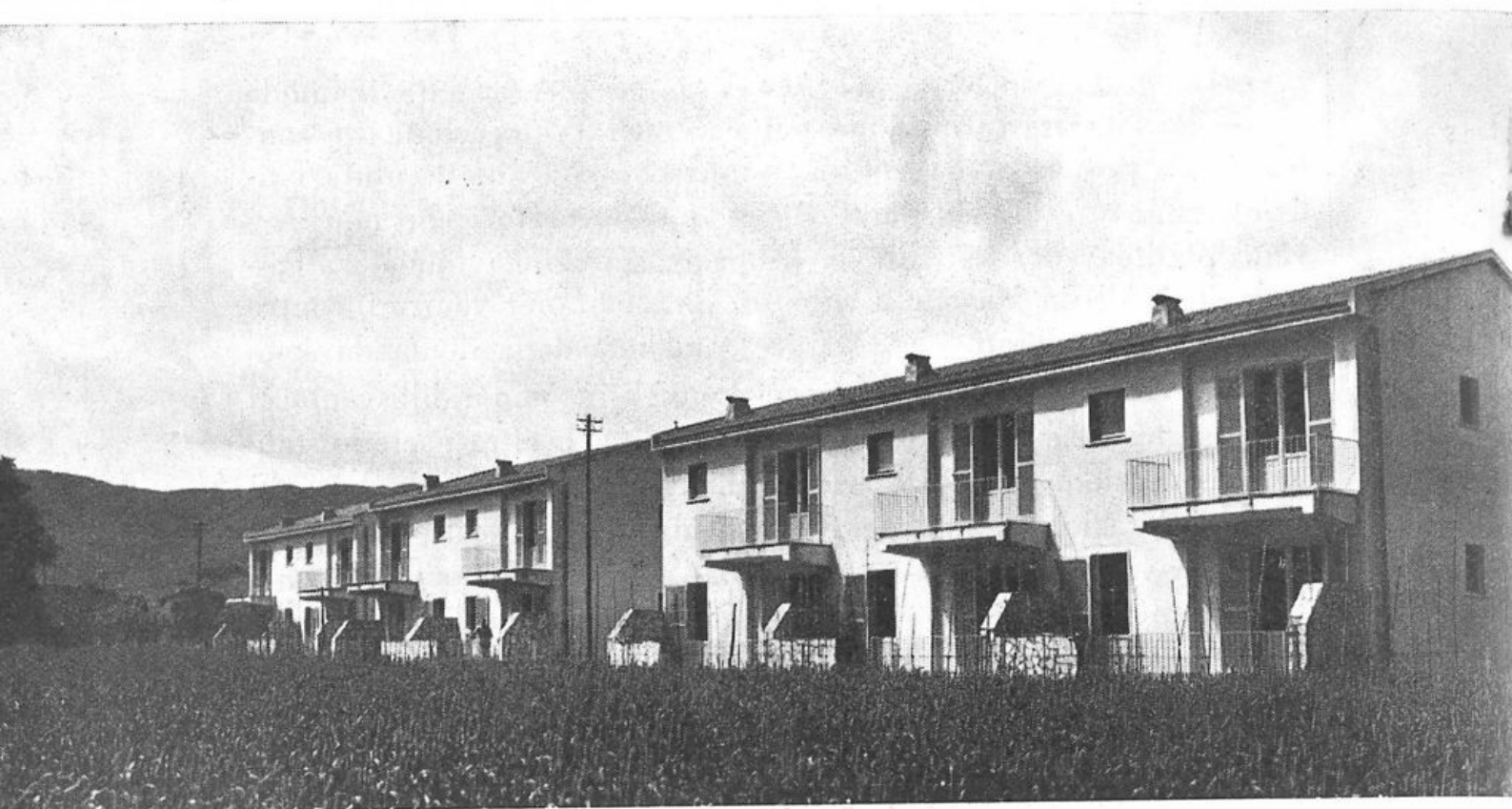


Gli Organi Direttivi del Piano hanno incoraggiato in modo particolare la trasformazione dei contratti di locazione in contratti con promessa di vendita, semprechè si tratti di unità edilizie complete e ciò sia per favorire quei lavoratori che non avevano potuto vedere accolta la propria aspirazione iniziale all'assegnazione di un alloggio a riscatto, sia anche per venire incontro a coloro che soltanto dopo la presentazione della domanda sono venuti a conoscere il modesto gravame e gli incomparabili vantaggi dell'assegnazione con patto di futura vendita. D'altra parte lo stato di conservazione delle case rivela chiaramente, anche dopo pochi mesi di abitazione, i vantaggi dell'assegnazione a riscatto anche dal punto di vista della conservazione del patrimonio immobiliare.

In questo settore in cui, forse ancor più che negli altri, è particolarmente chiaro l'indirizzo di decentramento voluto dalla Legge per tutte le attività del Piano, un ulteriore passo in tale direzione è stato attuato per quanto riguarda l'assegnazione degli alloggi disponibili per insufficienza di richieste, ovvero degli alloggi precedentemente consegnati e resisi successivamente disponibili per rinuncia o decadenza. Il Comitato ha infatti stabilito direttive, in base alle quali la Gestione ha potuto autorizzare gli Uffici del Lavoro a procedere direttamente allo svolgimento delle necessarie operazioni di prenotazione ed assegnazione.

Altra promettente innovazione in materia di assegnazioni è costituita dalla recente promulgazione della Legge 2-8-1952, numero 1084, la quale prevede sia la nomina di supplenti dei membri della Commissione Provinciale, sia la possibilità di istituire più Commissioni, con distinte competenze territoriali, nella stessa provincia; ciò che consentirà di fronteggiare rapidamente la vasta mole di lavoro già impostato a seguito dell'avvenuta pubblicazione di bandi per la prenotazione di 85.000 alloggi.

I criteri e le procedure di assegnazione appaiono, nel loro complesso, rispondenti al principio di obiettiva graduazione dei bisogni indicati dalla Legge. In pratica ben raramente è accaduto — a chi si è trovato a ricevere proteste o reclami di lavoratori esclusi dall'assegnazione degli alloggi INA-Casa — di non riuscire a chiarire al lavoratore interessato che i richiedenti a lui anteposti si trovavano effettivamente in condizioni peggiori di abitazione.



Serravalle - (Pistoia)

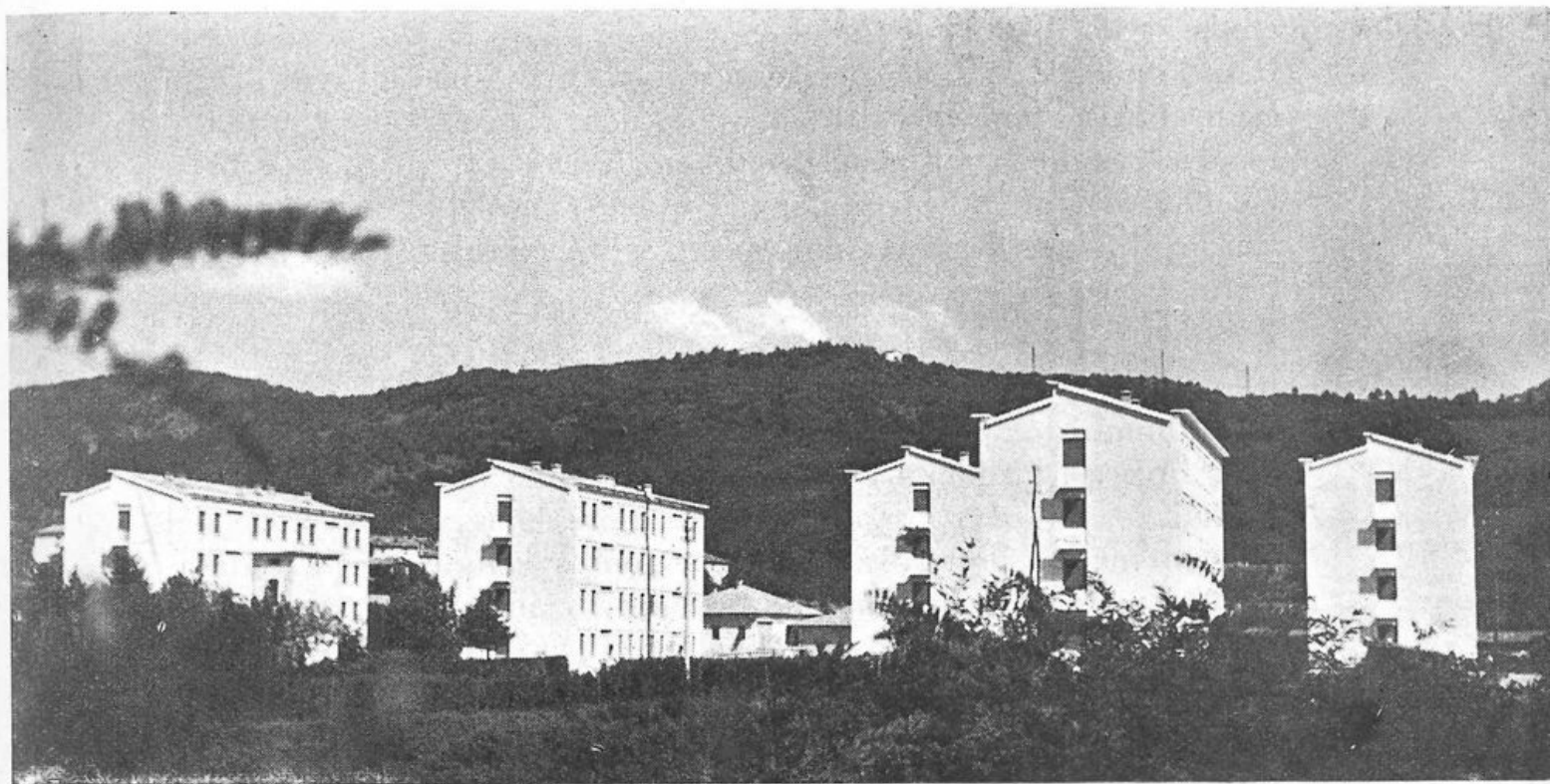
SISTEMI DI AMMINISTRAZIONE DEGLI ALLOGGI

Anche nel settore dell'amministrazione degli alloggi si sono avuti, nell'ultimo esercizio, importanti sviluppi, che hanno portato addirittura ad una nuova impostazione degli stessi sistemi di amministrazione per gli alloggi assegnati con promessa di vendita.

Tenuto presente che dalla Legge si desume la volontà del Legislatore di demandare agli assegnatari le responsabilità dell'amministrazione degli alloggi a riscatto e che, d'altra parte, il sistema di amministrazione diretta deve ritenersi rispondente all'interesse generale sia per il minor costo a carico dei lavoratori, sia per l'evidente incentivo alla migliore conservazione degli alloggi, gli Organi Direttivi del Piano hanno deciso di venire incontro al desiderio espresso da molti assegnatari, ammettendo la possibilità di adottare, con opportune cautele, un sistema di « amministrazione autonoma » per ogni singolo stabile.

Le cautele consistono:

— nell'istituzione di appositi incarichi amministrativi della Gestione, con giurisdizione interprovinciale e con il compito di predisporre le assemblee degli assegnatari nelle quali si deve effet-



Como

tuare la scelta tra il sistema di « amministrazione autonoma » (provvedendo in questo caso alla nomina di un rappresentante degli inquilini) e quello di « amministrazione forfettaria », affidata ad un Ente. Gli incaricati provvedono ad illustrare agli assegnatari i vantaggi rispettivamente dell'uno e dell'altro sistema e, qualora venga scelto quello autonomo, a controllare, successivamente, il funzionamento dell'amministrazione costituita;

— nell'obbligo, imposto per regolamento agli assegnatari, di costituire un fondo adeguato per la manutenzione degli alloggi (mediante deposito presso una banca di L. 100 vano/mese);

— nella possibilità, per la Gestione, di passare d'autorità lo stabile al sistema « forfettario », quando quello di amministrazione autonoma non funzionasse in modo soddisfacente. Tale clausola estende all'amministrazione autonoma degli alloggi a riscatto una disposizione già in vigore per i Comuni Misti — previsti dalla Legge per l'amministrazione degli alloggi costruiti direttamente dalle Aziende ed assegnati in locazione — i quali del resto costituiscono un altro esempio di amministrazione diretta.

L'amministrazione degli alloggi costruiti dalla Gestione ed assegnati in locazione è invece regolata univocamente dalla Legge,

che prevede l'affidamento del compito agli Istituti Autonomi per le Case Popolari, all'I.N.C.I.S. e ad altri Enti similari, i quali hanno esplicato una notevole attività per attuare l'incarico loro affidato, regolarizzando la posizione degli assegnatari per quanto riguarda i canoni del periodo iniziale, nel quale l'immissione degli inquilini negli alloggi era avvenuta spesso senza predisposizione di contratti.

Comuni tanto agli alloggi a riscatto che a quelli in locazione sono invece i problemi relativi alla determinazione dei canoni definitivi e delle carature. In questo settore la regolarizzazione del passato investe non solo le assegnazioni avvenute più affrettatamente, ma anche le consegne avvenute regolarmente, dovendosi attendere sempre i risultati del collaudo per la definizione del costo effettivo dei fabbricati e svolgere opportune indagini per individuare in ciascuna località gli elementi di differenziazione da valutarsi ai fini di una graduazione dei canoni, in relazione al piano dell'edificio in cui è situato l'alloggio, all'esposizione, alla superficie dell'alloggio, ecc.

La situazione nel settore dell'amministrazione degli alloggi presenta, al 30 settembre 1952, il seguente quadro:

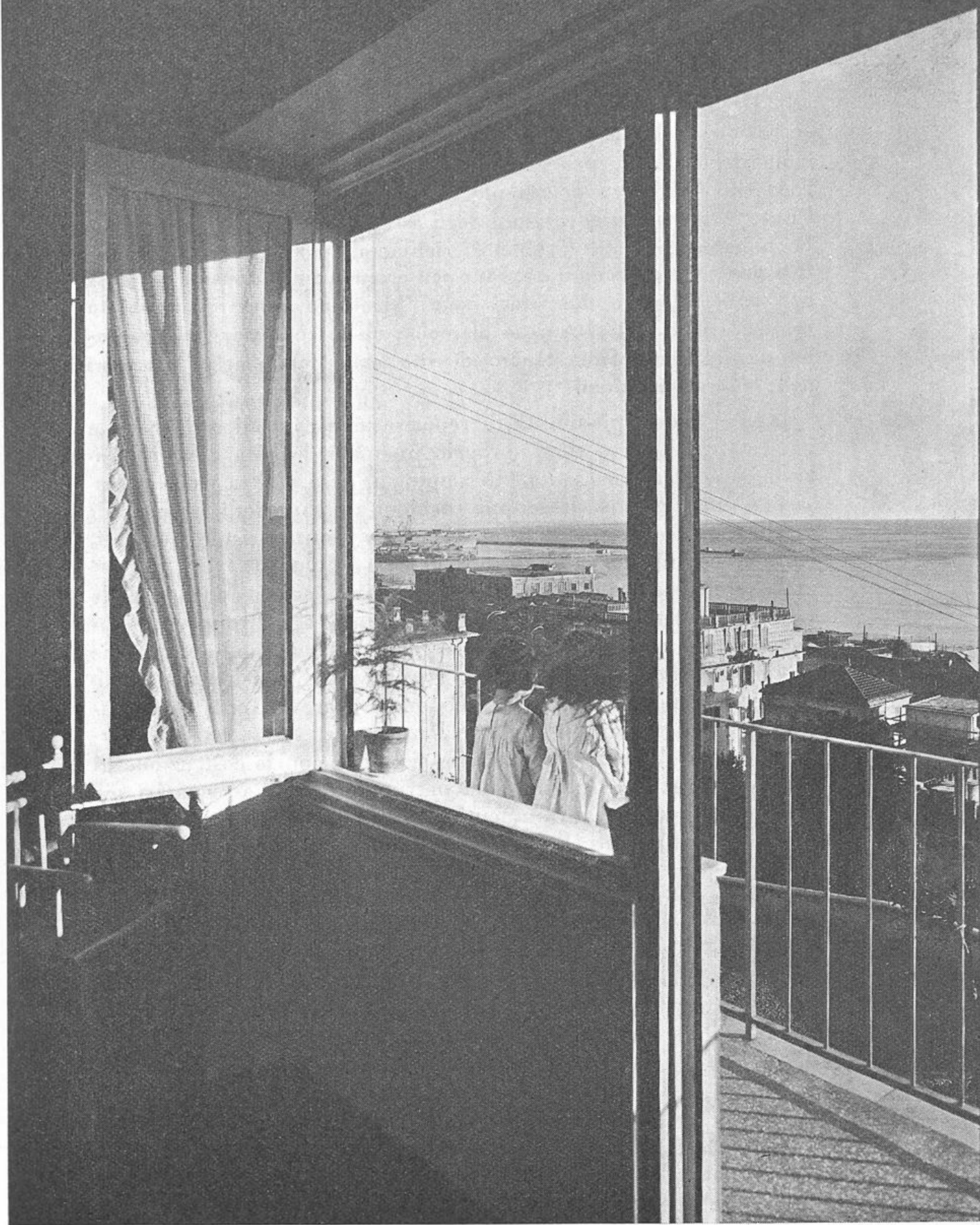
— *alloggi costruiti dalla Gestione ed assegnati in locazione*: l'amministrazione da parte degli Enti incaricati, è in atto per numero 16.473 alloggi;

— *alloggi costruiti da Aziende ed assegnati in locazione*: sono stati costituiti n. 220 Comitati Misti per l'amministrazione di 2.368 alloggi;

— *alloggi assegnati a riscatto*: gli incaricati regionali hanno già tenuto regolari assemblee per la scelta del sistema di amministrazione e la nomina del rappresentante degli inquilini per un complesso di 16.746 alloggi, per i quali i casi di morosità risultano inferiori al 6%.

LA VITA NELLE NUOVE CASE

Nel corso dell'esercizio si è presentato per la prima volta all'attenzione degli Organi Direttivi del Piano, sul terreno della realtà concreta, il problema della vita delle famiglie nelle decine di migliaia di abitazioni già assegnate.



Genova - Pegli



Corporate Heritage
& Historical Archive

Da un lato incombe sull'INA-Casa la responsabilità della conservazione del patrimonio edilizio e cioè della buona manutenzione degli alloggi, per assicurare la continuità di quel tono decoroso che è l'obiettivo costante di tutta l'attività costruttiva dell'Ente. D'altro lato le reazioni degli assegnatari da ogni parte d'Italia pongono scottanti problemi, richiamando **l'esigenza di affrontare una serie di compiti che, pur non essendo singolarmente menzionati dalla Legge e dai Regolamenti, rientrano nella responsabilità precisa affidata all'INA-Casa di realizzare le condizioni indispensabili per un confortevole tenore di vita delle famiglie dei lavoratori nelle nuove abitazioni.**

La mancata possibilità di reperire aree centrali o distribuite nei vari quartieri o rioni, proprio in quelle località dove il programma costruttivo risulta più ampio, ha reso d'altra parte necessaria l'impostazione di gruppi cospicui di abitazioni in aree di nuova espansione, che qualche volta sono venuti a risultare isolati, così da costituire dei complessi edilizi a sè stanti.

Ne nascono nuovi problemi, connessi con le esigenze delle famiglie assegnatarie: da quelle alimentari e di approvvigionamento che si pongono con urgenza immediata, a quelle più ampie di carattere religioso, culturale, ricreativo ed assistenziale; problemi tutti che nell'INA-Casa debbono trovare la forza coordinatrice e, in parte, anche quella realizzatrice.

Mentre l'azione realizzatrice si attua con la costruzione di piccole opere che rientrano nel patrimonio degli assegnatari ovvero con temporanei investimenti in costruzioni destinate ad essere rilevate da altri Enti, l'azione coordinatrice si esplica preventivamente in sede di progettazione urbanistica (per la quale un programma massimo può ricavarsi dallo studio riportato in allegato 6) e, nei complessi già abitati, attraverso il servizio sociale.

I piani urbanistici dei grandi complessi (Roma, Torino, Firenze, Milano, Bologna, Venezia) sono stati unanimamente giudicati tra le più complete e serie impostazioni di questo ultimo periodo: la loro attuazione concreta rappresenta l'impegno più grave dell'INA-Casa per il prossimo anno e richiederà, da parte degli Organi Direttivi, decisioni di grande responsabilità. D'altra parte le premesse fondamentali per tali risoluzioni sono già state poste con le decisioni del Comitato che autorizzano sia particolari interventi di emergenza, sia la costruzione di negozi, sia l'impostazione dei centri sociali.

Il servizio sociale ha già superato una prima fase sperimentale, nel corso della quale si è potuto accertare la simpatia con cui gruppi di assegnatari tanto del Nord che del Centro, del Sud e delle Isole hanno accolto persone professionalmente preparate, che la Gestione ha messo a loro disposizione, non solo per risolvere i problemi generali interessanti la vita del complesso (miglioramento delle parti comuni, sistemazione degli spazi verdi, ecc.), ma anche per risolvere i problemi delle singole famiglie che intendono beneficiare delle provvidenze sociali ed igieniche offerte dalle pubbliche istituzioni.

Roma - (Valco S. Paolo)



Il Comitato, mentre esprime la propria riconoscenza al Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale per l'approvazione data a questi orientamenti, fa voto che lo stesso Ministero voglia concretamente appoggiare lo sviluppo di queste iniziative nel quadro delle proprie attività assistenziali e sociali.

Nei complessi edilizi costruiti dall'INA-Casa, lo spirito di solidarietà che costituisce la molla dell'attività costruttiva del Piano è ancora alla base delle convivenze delle famiglie di lavoratori che, abbandonate le baracche e le promiscue coabitazioni, possono finalmente svolgere una sana e lieta vita familiare in abitazioni ampie, munite dei conforti moderni e di giardini. Perciò l'INA-Casa, che ha puntato decisamente sul « tono » elevato delle costruzioni per rispetto del livello di vita dei lavoratori, ritiene di dover impiegare ogni cura per ottenere la collaborazione delle famiglie assegnatarie alla buona conservazione ed anzi all'abbellimento delle case, destinate in gran parte a divenire di loro proprietà e già fin d'ora loro affidate in amministrazione autonoma.

Da parte degli Organi Direttivi ogni sforzo verrà compiuto per dotare convenientemente i nuovi complessi di tutte le attrezzature che completano le unità di abitazione. Il Comitato è infatti convinto che ogni iniziativa atta ad offrire alle famiglie dei lavoratori assegnatari un ambiente più confortevole ed una vita più serena rappresenta sempre un contributo concreto al bene comune di tutti i lavoratori, ed avrà una decisiva incidenza sul risultato finale del Piano in termini di progresso sociale.

(dalla relazione del Comitato di Attuazione al Bilancio della Gestione INA - Casa per l'esercizio 1951 - 52)

ALLEGATI



**Corporate Heritage
& Historical Archive**

BILANCIO DELLA GESTIONE INA-CASA AL 30 GIUGNO 1952

ATTIVITÀ

CONTI DEL PATRIMONIO

PASSIVITÀ

I	Aree fabbricabili		2.596.828.242	I	Fondo contribuiti:				
II	Fabbricati ultimati:				<i>Lavoratori e datori lavoro - Eserc. precedenti</i>	45.677.726.078			
	<i>Enti appaltanti</i>	56.207.414.791			» » » - <i>Eserc. in corso</i>	26.885.013.248	72.562.739.326		
	<i>Aziende e Cooperative</i>	21.433.445.666	77.640.860.457		<i>Stato 4,30 % - Esercizi precedenti</i>	1.964.142.221			
					» » - <i>Esercizio in corso</i>	1.156.055.569	3.120.197.790		
	Fabbricati in costruzione:				<i>Stato 3,20 % - Esercizi precedenti</i>	217.261.091			
	<i>Enti appaltanti</i>	33.537.434.708			» » - <i>Esercizio in corso</i>	1.284.275.006	1.501.536.097		
	<i>Aziende e Cooperative</i>	8.771.347.968	42.308.782.676						
					II	Fondo quote ammortamento alloggi a riscatto			77.184.473.213
III	Tesoreria dello Stato		119.949.643.133	III	Anticipazioni dello Stato				1.471.914.538
IV	Tesoreria		5.627.578.830	IV	Creditori:				40.318.266.113
V	Banche		11.098.969.762		<i>Vari</i>	84.414.672			
VI	Cassa		124.310.096		<i>I.N.A.</i>	410.000.000			
VII	Enti incaricati della riscossione dei contributi		11.137.816		<i>Enti Appaltanti</i>	11.719.174.310			
VIII	Debitori		3.368.713.335		<i>Aziende e Cooperative</i>	9.958.796.172			
IX	Mobili e macchine		1.171.415.294		<i>Per aree cedute</i>	46.648.051			22.219.033.205
X	Depositi		49.894.176	V	Fondo indennità licenziamento				21.611.432
XI	Spese da ripartire		65.854.890	VI	Fondo ammortamento mobili e macchine:				
					<i>Esercizi precedenti</i>	5.142.402			
					<i>Esercizio in corso</i>	4.989.417			10.131.819
				VII	Riserve e accantonamenti vari				600.144.913
				VIII	Redditi da utilizzare nelle future costruzioni:				
					<i>Esercizi precedenti</i>	1.241.980.590			
					<i>Esercizio in corso</i>	998.344.885			2.240.325.475
	TOTALE ATTIVITÀ		144.065.900.708		TOTALE PASSIVITÀ				144.065.900.708
XII	Impegni:			IX	Impegni:				
	<i>di Enti, Aziende e Cooperative per costruzioni in corso</i>	39.731.025.914			<i>verso Enti, Aziende e Cooperative per costruzioni in corso</i>	39.731.025.914			
	<i>di cedenti aree</i>	1.255.402.710			<i>verso cedenti aree</i>	1.255.402.710			40.986.428.624
XIII	Beni di terzi:		40.986.428.624	X	Beni di terzi:				2.053.000
	<i>Titoli in deposito</i>		2.053.000		<i>Depositanti titoli</i>				
	TOTALE GENERALE		185.054.382.332		TOTALE GENERALE				185.054.382.332



(dal bilancio al 30-6-1952)

DIMOSTRAZIONE DEI PROVENTI DELL'ESERCIZIO

Interessi attivi L.	791.090.503
Proventi vari »	1.808.000
Fitti »	205.446.382
	<hr/>
	998.344.885

DIMOSTRAZIONE DEGLI ONERI DELL'ESERCIZIO

Oneri del personale e compensi a professionisti L.	447.283.212
Forfait I.N.A. »	580.000.000
Spese notarili registro e tasse »	10.534.592
Indennità e gettoni presenza Organi Direttivi »	9.705.472
Stampati e cancelleria »	17.629.245
Spese assegnazioni alloggi »	20.112.387
Postali, telegr., trasporti, luce, arredamento, manutenzioni, varie »	27.026.961
Quote ammortamento dell'esercizio »	4.989.417
	<hr/>
A dedurre: Spese amministrazione alloggi . . L.	1.117.281.286
	68.000.000
	<hr/>
Restano: Spese generali di costruzione . . L.	1.049.281.286

RIEPILOGO SPESE GENERALI DI COSTRUZIONE

Esercizio 1948-49 L.	4.186.002
» 1949-50 »	315.098.020
» 1950-51 »	703.323.114
» 1951-52 »	1.049.281.286
	<hr/>
	2.071.888.422

MOVIMENTO DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE DAL 30-6-1951 AL 30-6-1952

	al 30-6-1952	al 30-6-1951	Incremento esercizio 1951-52	Incremento esercizio 1950-51
A T T I V I T À				
Aree - Fabbricati:				
<i>Enti appaltanti</i>	92.341.677.741	50.239.291.866	+ 42.102.385.875	+ 42.703.494.687
<i>Aziende e cooperative</i>	30.204.793.634	18.580.000.451	+ 11.624.793.183	+ 9.679.197.211
	122.546.471.375	68.819.292.317	+ 53.727.179.058	+ 52.382.691.898
Disponibilità di cassa	16.861.996.504	18.880.578.640	- 2.018.582.136	- 3.719.036.526
Enti incaricati riscossioni contributi . .	3.368.713.335	3.099.517.319	+ 269.196.016	- 1.773.165.089
Debitori	1.171.415.294	5.418.876.770	- 4.247.461.476	+ 5.179.513.359
Mobili e macchine	49.894.176	35.824.553	+ 14.069.623	+ 20.225.081
Depositi	1.555.134	1.268.204	+ 286.930	+ 1.248.204
Spese da ripartire	65.854.890	—	+ 65.854.890	- 319.284.022
	144.065.900.708	96.255.357.803	47.810.542.905	+ 51.772.192.905

PASSIVITÀ

Contributi datori di lavoro e lavoratori	72.562.739.326	45.677.726.078	+ 26.885.013.218	+ 24.335.070.183
Contributi dello Stato	4.621.733.887	2.181.403.312	+ 2.440.330.575	+ 1.263.669.113
Anticipazioni dello Stato	40.318.266.113	27.818.596.688	+ 12.499.669.425	+ 13.736.330.887
Creditori	22.219.033.205	19.100.201.444	+ 3.118.831.761	+ 11.401.052.572
Fondo indennità licenziamento	21.611.432	4.827.452	+ 16.783.980	+ 4.827.452
Fondo ammort. mobili e macchinari	10.131.819	5.142.402	+ 4.989.417	+ 3.582.455
Riserve e accantonamenti vari	600.144.913	28.270.840	+ 571.874.073	+ 28.270.840
Proventi da utilizzare nelle costruzioni	3.712.240.013	1.439.189.587	+ 2.273.050.426	+ 999.389.403
	144.065.900.708	96.255.357.803	47.810.542.905	+ 51.772.192.905

NOTA. — Le disponibilità finanziarie utilizzate nell'esercizio 1951-1952 risultano dal seguente conteggio (in milioni di lire):

Investimenti dell'esercizio (valore lavori ed aree, solo Enti appaltanti) 42.102,4

Entrate contabilizzate nell'esercizio:	contributi datori lavoro e lavoratori	26.885,0
	esoneri ad Aziende e Cooperative	8.877,9
	annualità dello Stato	18.007,1
	proventi	15.000,0
	accantonamento e riserve varie	2.234,1
		631,9
		<u>35.873,1</u>

Disponibilità dell'esercizio precedente utilizzate nell'esercizio 1951-1952

6.229,3

**SPESE CONTABILIZZATE NEL BILANCIO DELLA GESTIONE INA-CASA
AL 30 GIUGNO 1952 RIPARTITE PER DESTINAZIONE**

DESTINAZIONE	Somme impiegate dall' inizio al 30-6-52 (in milioni)	%	Unità impiegate nell'esercizio 1951-52	
			fisse	saluarie
Alle imprese	112.758,7	100,00		
Ai proprietari di terreni	2.540,4	2,25		
Alle stazioni appaltanti	2.835,9	2,52		
Ai progettisti	1.756,0	1,56		
Ai collaudatori	92,9	0,08		
All'I.N.A.: personale al centro	561,2	0,50	193	60
: personale ed attrezzature alla periferia	340,4	0,30	—	130
: fitti e varie	154,8	0,14		
Altre spese al centro:				
— Organi Direttivi	27,4	0,02		
— personale ed oneri	803,1	0,71	134	791
— stampati e cancelleria	47,3	0,04		
— Commissioni Provinciali	46,5	0,04		
— postali e telegrafiche	90,8	0,08		
Fondo accantonamento oneri futuri	491,0	0,44		
	122.546,4	108,68	327	981

N.B. — Gli importi relativi alle costruzioni di aziende e cooperative risultano da elaborazioni di situazioni semestrali.

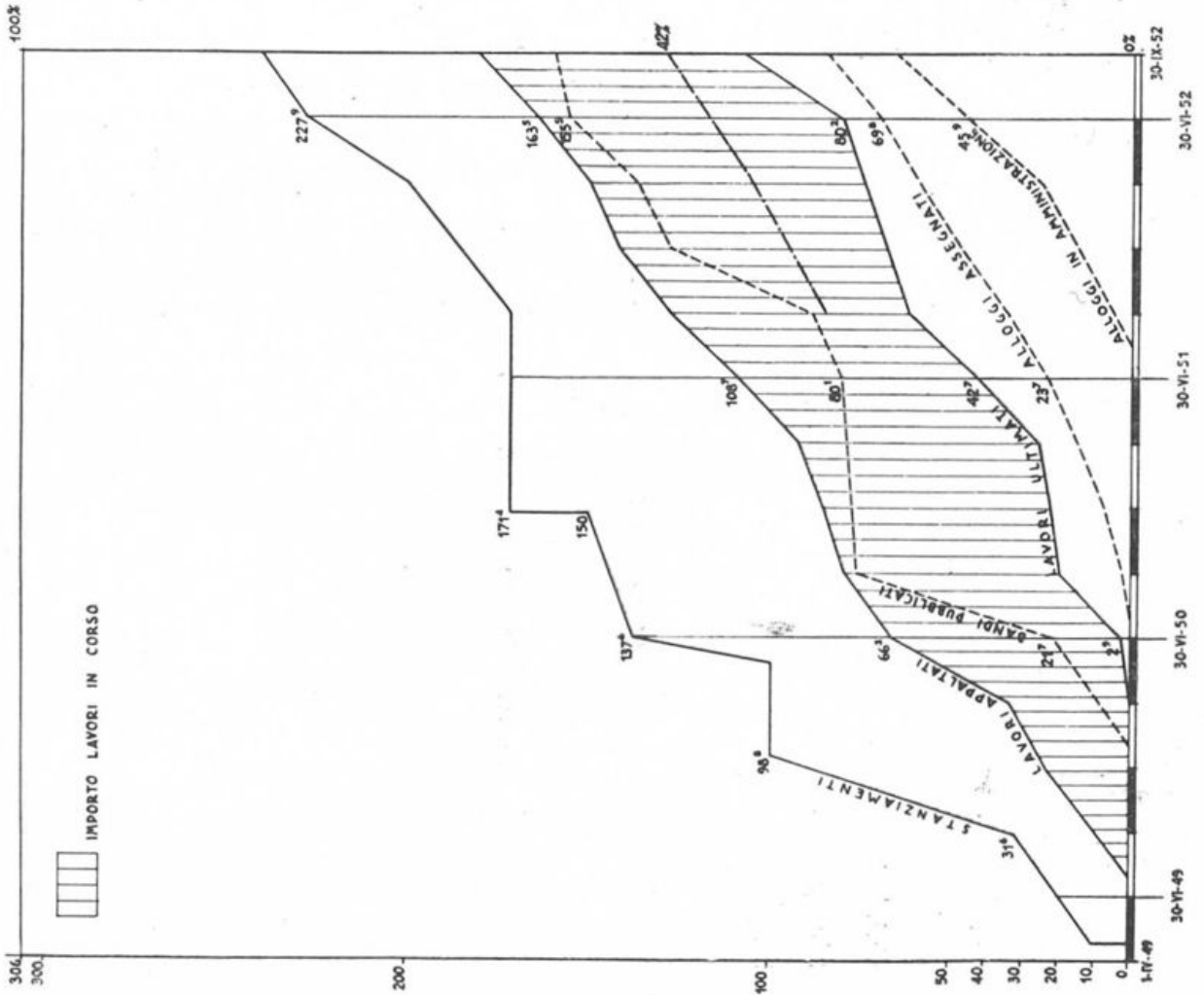
**RIPARTIZIONE PER REGIONI DEI LAVORI ESEGUITI NELL'ESERCIZIO
E DELLE GIORNATE DI LAVORO IMPIEGATE NEI CANTIERI**

R E G I O N I	LAVORI ESEGUITI NELL'ESERCIZIO 1951-52 (IN MILIONI)		Giornate di lavoro impiegate nei cantieri (in migliaia)	
	Enti appaltanti	Aziende e Cooperative		
	Totale		Esercizio 1951-52	
			Esercizio 1950-51	
Piemonte e Valle d'Aosta	2.029,7	3.095,9	647	997
Lombardia	6.034,9	2.792,1	1.843	1.943
Trentino - Alto Adige	667,1	177,2	158	160
Veneto	2.275,0	710,2	612	758
Friuli - Venezia Giulia	869,5	267,1	208	264
Liguria	1.125,4	988,1	340	394
Emilia - Romagna	2.928,1	491,2	611	639
Toscana	2.600,2	750,9	611	628
Umbria	581,2	75,2	132	130
Marche	1.006,4	129,5	186	208
Lazio	4.595,5	750,2	971	549
TOTALE CENTRO - NORD	24.713,0	10.227,6	6.319	6.670

Abruzzi-Molise	.	.	.	.	1.697,4	106,5	1.803,9	330	243
Campania	.	.	.	.	6.479,0	598,7	7.077,7	1.222	1.042
Puglie	.	.	.	.	3.568,9	204,4	3.773,3	845	1.053
Basilicata	.	.	.	.	258,3	25,8	284,1	81	80
Calabria	.	.	.	.	1.264,0	43,1	1.307,1	324	283
Sicilia	.	.	.	.	2.987,4	229,5	3.216,9	915	561
Sardegna	.	.	.	.	1.134,3	189,2	1.323,5	329	278
TOTALE SUD - ISOLE	.	.	.	.	17.389,3	1.397,2	18.786,5	4.046	3.540
TOTALE ITALIA	.	.	.	.	42.102,3	11.624,8	53.727,1	10.365	10.210

ATTUAZIONE DEL PIANO, NELLE FASI PRINCIPALI, ALLA META' DEL SETTENNIO

F A S I	Treguardo raggiunto el 30 - 9 - 1952	% sul totale del settennio
<i>Costruzione degli alloggi:</i> ———		
stanziamenti effettuati	240.388	79%
progetti approvati	192.010	63%
lavori appaltati	180.011	59%
costruzioni ultimate	107.264	35%
collaudi definitivi eseguiti	23.996	8%
<i>Assegnazione ed amministrazione degli alloggi:</i> - - - - - (n.° alloggi)		
bandi pubblicati	85.196	53%
graduatorie definitive compilate	48.984	31%
assegnazioni effettuate	45.609	29%
amministrazioni affidate	35.587	22%
Attuazione media compless. (stima)		42%



SERVIZI COLLETTIVI DA PRENDERE IN CONSIDERAZIONE PER LO STUDIO DI UN QUARTIERE RESIDENZIALE

Una casa non ha termine nel tetto e nelle fondazioni, ma si completa con il piazzale antistante, con le recinzioni, l'illuminazione esterna, ecc.

Più case avranno in comune i campi di gioco per bambini e ragazzi, i viali pedonali, le zone verdi.

I viali pedonali condurranno al gruppo di negozi per le spese giornaliere, alla fermata dell'autobus, all'autorimessa.

Un complesso edilizio così completato e organicamente ordinato costituisce quella che in sede urbanistica è definita *unità di abitazione*, la cui dimensione può variare fra i 1000 e i 2000 abitanti.

Più unità abitative si raggruppano intorno ai servizi collettivi che sono caratteristici di questa maggiore dimensione e costituiscono il *quartiere residenziale*, la cui dimensione tende ai 10.000 abitanti.

Nelle pagine seguenti sono elencati i servizi collettivi relativi alla unità abitativa e al quartiere residenziale.

ATTREZZATURA	COMPLESSI EDILIZI E SPAZI LIBERI	ELEMENTI EDILIZI	PER UNITA' DI ABITAZIONE	PER QUARTIERE
RELIGIOSA	Parrocchia	Chiesa Campanile Sacrestia Canonica Uffici Locali riunione Sacrato Campi di gioco		★
	Chiesa succursale		★	★
SCOLASTICA	Scuola elementare	Serie di 5 aule. Direzione Palestra Servizi Campi di gioco	★	★
	Asilo	Aule Direzione Servizi Campi di gioco	★	★
	Scuola media inferiore o professionale			★
COMMERCIALE	Negozi di uso giornaliero	8-10 negozi più gli even- tuali	★	
	Negozi di uso saltuario . Mercati	Variabili (al centro) Spazio vendita Magazzini Impianti refrigeranti Servizi		★ ★
	Botteghe artigiane	Laboratorio Abitazione	★	
AMMINISTRATIVA e FINANZIARIA	Complesso edilizio al cen- tro del quartiere	Sede Comunale e Delega- zione Ufficio Postale Ufficio Telegrafico Ufficio Telefonico Succursali Banche		★ ★ ★ ★ ★

ATTREZZATURA	COMPLESSI EDILIZI E SPAZI LIBERI	ELEMENTI EDILIZI	PER UNITA' DI ABITAZIONE	PER QUARTIERE
VIGILANZA	Portierato Complesso edilizio al cen- tro del quartiere . . . Casermetta Vigili del Fuoco	Sede Vigili Urbani Sede C.C. Sede P.S. Autorimessa Caserma Servizi	★	★ ★
ASSISTENZA SOCIALE	Complesso edilizio al cen- tro del quartiere	Sede Servizio Sociale Sala riunione per i capi famiglia Sede corsi professionali	★ ★	★
SANITARIA	Complesso edilizio al cen- tro del quartiere	Ambulatorio Farmacia		★ ★
RICREATIVA	Cinema Cinema-Teatro Gioco di bocce	Sala Servizi Atrio Sala Servizi Atrio Palcoscenico e annessi Deposito Campi		★ ★ ★
SPORTIVA	Campi di calcio o attrezzatura per l'atletica leggera Campi di calcio per ragazzi	Spogliatoi Servizi Tribuna eventuale Tettoia Spogliatoi		★ ★
DEI TRASPORTI	Linee di trasporto e fermate Autorimesse Stazioni di servizio	Salvagente Pensilina Piccole stazioni Collettive Singole Colonnette (1, 2, 3) Colonnette + chiosco e pensilina Colonnette + piccola costruzione Stazione rifornimento + stazione di servizio	★ ★ ★ ★	★ ★ ★ ★ ★ ★
ZONE VERDI PUBBLICHE		Spazio per gioco dei bambini	★	



