

GESTIONE I.N.A. - CASA
PIANO INCREMENTO OCCUPAZIONE OPERAIA - CASE PER LAVORATORI

NOTE ILLUSTRATIVE DEL BILANCIO E DELL'ATTIVITÀ
DELLA GESTIONE INA-CASA
PER L'ESERCIZIO 1951 - 1952





NOTE ILLUSTRATIVE DEL BILANCIO E DELL'ATTIVITA'

DELLA GESTIONE INA-CASA

PER L'ESERCIZIO 1951 - 1952





Corporate Heritage
& Historical Archive

NOTE ILLUSTRATIVE DEL BILANCIO E DELL'ATTIVITA' DELLA GESTIONE

I.N.A.- CASA PER L'ESERCIZIO 1951-1952

Al bilancio della Gestione I.N.A-CASA per l'esercizio finanziario 1951-1952 è stata data un'impostazione analoga a quella dell'esercizio precedente perchè, con semplice e facile raffronto sia possibile constatare l'entità e la qualità del cammino percorso.

Volendo in poche cifre sintetizzare i risultati ottenuti in questo esercizio, si può dire che dal luglio 1951 al 30 giugno 1952 si sono aperti 1824 nuovi cantieri raggiungendo il totale di 5.015 cantieri (altri 674 se ne sono aperti dal luglio al settembre 1952); che sono stati ultimati 147.706 vani per 27.391 alloggi per un importo di 51.079,9 milioni; che alla data del 30 giugno 1952 erano in lavorazione altri 173.005 vani per 33.923 alloggi per un importo di 66.580,2 milioni.

Tali lavori hanno comportato un'occupazione operaia di 10.365.146 giornate lavorative così suddivise per regione e per settori (Nord, Centro e Sud-Isole)

Piemonte	632.319	Abruzzi-Molise	329.948
Valle d'Aosta	14.500	Campania	1.222.362
Lombardia	1.843.177	Puglia	844.937
Trentino	157.973	Basilicata	81.312
Veneto	611.963	Calabria	323.974
Venezia Giulia	267.618	Sicilia	914.994
Liguria	340.323	Sardegna	328.243
Emilia	611.158		
	<hr/>		<hr/>
Totale Nord	4.419.041	Totale Sud-Isole	4.045.770
	=====		=====
Toscana	611.225		
Umbria	132.345		
Marche	186.127		
Lazio	970.638		
	<hr/>		
Totale Centro	1.900.335		
	=====		

Dall'inizio del Piano, l'occupazione operaia ha raggiunto i 22 milioni di giornate lavorative al 30/6/52 ed i 25 milioni al 30/9/52.

Si può dire, pertanto, che un altro notevole passo è stato compiuto nella realizzazione del fine fondamentale della Gestione: l'incremento dell'occupazione operaia mediante la costruzione di case per lavoratori.

Prima di illustrare le principali voci del Bilancio, si crede opportuno di porre in evidenza alcune innovazioni apportate durante l'esercizio, allo scopo di affinare la struttura organizzativa.

1) In dipendenza della riforma concernente l'impostazione generale degli incarichi di costruzione, si è palesata l'opportunità di costituire un'organizzazione ispettiva periferica mediante la nomina, in ciascuna Regione, di due Ispettori Tecnici (un ingegnere ed un architetto).

La Gestione, attraverso tali Ispettori, disciplina lo svolgimento delle operazioni che, in attuazione della predetta riforma, sono state concentrate in pochi Enti cui viene affidato un complesso di incarichi: da quello proprio di Stazione Appaltante, a quelli, più delicati, riguardanti le aree e la rielaborazione tecnica dei progetti.

2) Gli Organi Direttivi del Piano, considerata la tendenza della maggioranza degli assegnatari degli alloggi a riscatto ad autoamministrarsi, hanno deciso di rivedere il sistema di amministrazione di tali alloggi.

Per il funzionamento delle amministrazioni autonome, la Gestione ha provveduto alla nomina di sedici incaricati amministrativi regionali con il compito principale di promuovere e di vigilare la formazione delle amministrazioni dei singoli stabili, di coadiuvarle e guidarle nei primi atti, nonché di sorvegliarne, in seguito, l'andamento.

3) Con il continuo aumento delle assegnazioni, si sono approfonditi i problemi relativi alla convivenza delle famiglie dei lavoratori nei complessi edilizi della Gestione.

Si è così palesata, anzitutto, l'esigenza di dare alle famiglie assegnatarie degli alloggi un'assistenza in largo senso, che valesse non solo ad ottenere una migliore conservazione degli stabili, ma potesse anche contribuire all'elevazione del tono di vita familiare degli assegnatari stessi, secondandoli nei loro bisogni, e seguendoli con comprensione e con amore.

Sono stati, pertanto, avviati dieci esperimenti di "assistenza sociale" in altrettante zone del Nord e del Sud d'Italia. L'impostazione tecnica degli esperimenti è assicurata dalla collaborazione offerta dalle scuole specializzate in assistenza sociale. Il servizio è affidato al personale diplomato e selezionato dalle scuole stesse: a tal proposito, si è avuto cura di evitare oneri a carattere permanente per assunzioni, ricorrendo al sistema di istituire "borse di lavoro" della durata di un anno.

Le assistenti sociali sono entrate nel vivo della loro attività soltanto nell'ultimi trimestre 1951-52, ma già questa breve esperienza ha rilevato l'utilità dell'iniziativa.

NOTE ILLUSTRATIVE SULLE PRINCIPALI VOCI DEL BILANCIO

AREE FABBRICABILI

Il complesso delle aree per le quali è stato perfezionato il passaggio di proprietà ammonta a mq. 6.550.063, ripartiti come segue:

a pagamento	mq.	3.345.768	£.	2.596.826.747
gratuite	"	3.204.295	£.	1.495
		<hr/>		<hr/>
Totale	mq.	6.550.063	£.	2.596.828.242

L'aumento, nei confronti del precedente esercizio, è di mq.1.370.363 per quelle a pagamento e di mq.1.594.939 per quelle gratuite. Le aree a pagamento figurano nel bilancio per il loro costo aumentato dell'aliquota di incidenza delle spese generali di amministrazione e di quella relativa alla costituzione delle riserve (aliquota complessiva 2,10% circa); le aree cedute gratuitamente figurano invece per il valore di 1 lira per ciascun appezzamento.

In bilancio figurano, inoltre, altre aree per le quali non è ancora avvenuto il passaggio della proprietà; sulla maggior parte di esse, però, si è già costruito. La loro consistenza è la seguente:

a pagamento	mq.	2.196.374	£.	1.225.401.740
gratuite	"	2.209.825	£.	970
		<hr/>		<hr/>
Totali	mq.	4.406.199	£.	1.255.402.710

L'importo provvisorio attribuito a tali aree figura nelle scritture degli impegni; esse entreranno a far parte del patrimonio della Gestione, per il loro effettivo costo, maggiorato come sopra detto, non appena verrà effettuato il passaggio di proprietà.

Complessivamente, quindi, la Gestione ha reperito aree per mq.10.956.262: in tale cifra non sono comprese nè le aree sulle quali sono in corso le costruzioni da parte delle Aziende per i propri dipendenti, nè quelle su cui insistono i fabbricati per i quali è stato già determinato il costo definitivo.

FABBRICATI

Il valore dei fabbricati finiti e delle aree è passato da 44.269,6 milioni a 80.237,6 milioni, con un incremento di milioni 35.968; i fabbricati in corso di costruzione da 24.549,5 milioni sono saliti a 42.308,7 milioni. Complessivamente, l'incremento verificatosi nel valore delle costru-

mento lavori, per compensi ai progettisti ai collaudatori ecc., è di circa 3.500 milioni, appare evidente la necessità di incassare quanto prima ed in ogni modo non oltre i primissimi mesi del prossimo anno, la quarta annualità dello Stato.

Anche la disponibilità di competenza è gradatamente diminuita nei vari esercizi ed è passata dai 40.096,6 milioni dell'esercizio 1949-50, ai 22.771,4 milioni di quello in esame.

ENTI INCARICATI ALLA RISCOSSIONE DEI CONTRIBUTI

L'importo di £.3.368.713.335 che figura in tale voce si riferisce ai contributi afferenti l'esercizio 1951-52, già incassati dagli Enti percettori e non ancora versati al 30 giugno; tale cifra è stata determinata portando tra i contributi di competenza dell'esercizio quelli versati dagli Enti percettori nei mesi di luglio e agosto, in quanto è stato accertato che la maggioranza dei contributi viene incassata dalla Gestione con un ritardo di almeno due mesi rispetto a quello di competenza.

DEBITORI

In tale conto, le voci principali sono rappresentate dai crediti della Gestione nei confronti:

a) del tesoriere, per interessi sul conto tesoreria	£. 347.972.715
b) della Tesoreria dello Stato, per interessi sulle somme depositate nelle sue casse	" 45.587.130
c) di assegnatari di alloggi in locazione	" 92.178.995
d) di assegnatari di alloggi a riscatto	" 626.589.661

Tra i debitori figura anche il conto "Gestioni Dirette" per l'importo di £.2.129.501.-. Si tratta del saldo al 30/6/52 di un particolare conto aperto all'Ufficio Speciale Gestioni Dirette che funziona da Stazione Appaltante per alcuni cantieri di Roma (Tuscolano) e di Napoli (Ponticelli) per l'importo di circa 2.400 milioni.

La cifra sopra indicata esprime soltanto una situazione contingente; la valutazione definitiva delle spese per tali Direzioni Lavori rispetto alle spese a carico della Gestione per i compensi alle Stazioni Appaltanti previste dalla Legge, si potrà avere solo ad avvenuta chiusura dei cantieri sopra indicati. Attualmente si prevede che mediante l'utilizzazione di personale interno a stipendio fisso e considerando fra gli introiti gli interessi

zioni finite e non finite, comprese le aree è stato di 53.727,2 milioni, contro il 52.382,6 milioni dell'esercizio precedente.

Anche il valore dei fabbricati come quello delle aree è stato maggiorato dell'aliquota di spese generali (1,69% circa) e di quella per la costituzione delle riserve (1,41% circa).

TESORERIA - BANCHE - CASSA

La disponibilità liquida al 30 giugno 1952 è di 16.861,8 milioni ed è rappresentata dai depositi presso Enti vari, e precisamente:

presso la Tesoreria dello Stato	5.627,5	milioni
presso l'I.N.A.	11.098,9	"
in Cassa	11,1	"
presso c/c vari	124,3	"
	<hr/>	
Totale	16.861,8	milioni

Il prospetto che segue mette a raffronto, oltre che le disponibilità liquide alla fine di ciascun esercizio, anche quelle di competenza:

	in milioni di lire		
	Esercizio 1949-50	Esercizio 1950-51	Esercizio 1951-52
	<hr/>		
<u>Disponibilità immediata</u> (Tesoreria, Banche, Cassa)	22.599,3	18.880,4	16.861,8
<u>Disponibilità differita</u>			
Crediti	5.111,9	3.518,3	4.540,1
Contributi dello Stato non ancora incassati	15.000.-	20.000.-	15.000.-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	42.711,2	42.398,7	36.401,9
<u>Impegni a breve scadenza:</u>			
(creditori vari, compresi impegni per acquisto di aree, esclusi i crediti di aziende e cooperative che costruiscono per i propri dipendenti e soci)	2.614,6	13.061,9	13.630,5
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Disponibilità di competenza alla fine dell'esercizio	40.096,6	29.336,8	22.771,4
	=====		

La disponibilità liquida di 16.861,8 milioni al 30 giugno 1952, supera di soli 3 miliardi gli impegni a breve scadenza (13.630,5 milioni) e se si considera che l'afflusso dei fondi in Tesoreria è di circa 1.500 milioni mensili (per contributi, rate di fitto e di ammortamento degli alloggi assegnati ai lavoratori ed altri proventi) e che i pagamenti per stati di avanza-

su cauzione, le Gestioni Dirette per i grandi cantieri accentrati nelle due città indicate costino all'I.N.A.-CASA considerevolmente meno di quanto costerebbero col sistema normale.

SPESE DA RIPARTIRE

Tale voce si riferisce alle spese sostenute per l'amministrazione degli alloggi: dette spese, determinate in £.68.000.000 debbono trovare copertura nella quota di £. 25 a vano versate dagli assegnatari degli alloggi a riscatto. Nell'esercizio però, sono state incassate soltanto £.2.145.110, in quanto il versamento della predetta quota ha avuto inizio soltanto dal mese di aprile 1952.

FONDO CONTRIBUTI

Il gettito dei contributi è in continuo aumento, come rilevasi dalle cifre che seguono:

Esercizio 1949	(4 mesi)	£.	2.329.336.527
"	1949-50	£.	19.013.319.368
"	1950-51	£.	24.335.070.183
"	1951-52	£.	26.885.013.248
Totale		£.	72.562.739.326

Il graduale aumento dei contributi è dovuto, in parte, agli adeguamenti salariali ed agli aumenti degli stipendi verificatisi negli ultimi esercizi ed, in parte, all'efficiente lavoro di rilevazione degli Enti e Aziende inadempienti, compiuto sia dagli Enti percettori dei contributi, sia direttamente dalla Gestione; con tale lavoro gli inadempienti sono stati portati a regolarizzare la loro posizione contributiva.

Il gettito medio mensile è salito da 2.028 milioni del precedente esercizio ai 2.240 milioni dell'attuale.

All'incremento dei contributi dei datori di lavoro e dei lavoratori corrisponde un analogo aumento del contributo dello Stato del 4,30%; esso, che alla fine del precedente esercizio era di 1.846.142.221, è salito nell'attuale, a 3.120.197.790. Il contributo del 3,20%, che viene corrisposto annualmente sul costo degli alloggi assegnati fino ad un massimo di £.400.000 a vano a decorrere dal semestre successivo a quello dell'assegnazione, ammonta complessivamente a 1.501.536.097.

Sia il contributo del 4,30%, che quello del 3,20%, sono stati portati in decurtazione delle anticipazioni dello Stato che, per tale ragione, sono scese da 44.940.000.000 a 40.318.266.113.

CREDITORI

La voce "creditori vari", per l'importo di £.84.414.672, si riferisce, in maggioranza, a crediti di fornitori e ditte per prestazioni di merci fatturate nell'esercizio la cui regolarizzazione avverrà nell'esercizio successivo; sono compresi in tale voce anche gli accantonamenti per Ricchezza Mobile e Imposta Complementare che dovranno essere versati agli Uffici Distrettuali delle Imposte, e crediti del personale per competenze liquidate successivamente al 30 giugno.

Il credito dell'I.N.A., è costituito dalle spese forfettarie non ancora liquidate al 30 giugno e precisamente £.160.000.000 rappresentanti il residuo del forfait ancora da pagare all'I.N.A. per l'anno 1951 e da £.250.000.000.- calcolate in linea preventiva per il primo semestre 1952.

Gli Enti appaltanti: sono creditori delle seguenti somme: £.6.282.545.953 per lavori eseguiti dalle Imprese al 30 giugno e non ancora liquidati a tale data; £.5.436.628.357 per trattenute a garanzia dei lavori che verranno liquidate ad avvenuto collaudo.

Il credito delle Aziende e Cooperative per £.9.958.796.172 rappresenta l'ammontare delle anticipazioni (da queste effettuate per la costruzione di alloggi per propri dipendenti e soci) che verranno recuperate dalle Aziende stesse attraverso l'esonero del versamento dei contributi.

FONDO INDENNITA' DI LICENZIAMENTO

Tale fondo ha subito, oltre che il naturale incremento dovuto all'aumentato periodo di anzianità del personale, anche quello dovuto al maggior numero di persone per le quali è stato effettuato l'accantonamento; ciò in seguito alla sistemazione di parte del personale avventizio e di alcuni liberi professionisti.

Infatti, mentre l'indennità accantonata nel passato esercizio si riferiva a 21 elementi, quella dell'attuale è relativa a 119.

FONDO AMMORTAMENTO MOBILI E MACCHINE

Tale fondo è stato incrementato dalla quota relativa all'esercizio, pari a £.4.989.417 corrispondente al 10% del valore dei mobili e delle macchine che figurano in bilancio.

RISERVE E ACCANTONAMENTI VARI

L'importo di £.600.144.913, che appare in bilancio sotto tale voce, è così costituito:

1) riserve varie	491.000.000
2) fondo manutenzione straordinaria	21.747.266
3) fondo valutazione aree	86.539.590
4) fondo assicurazione	858.057
	<hr/>
Totale	600.194.913

1) Riserve varie. - A tali riserve si potrà attingere:

a) ogni qualvolta si dovranno affrontare spese per vertenze con le imprese, dopo l'avvenuta liquidazione e collaudo;

b) per le spese relative a piccole modifiche e lavori che si rendessero necessari dopo il collaudo, per inconvenienti che dovessero presentarsi in sede di esercizio e che non potevano essere previsti dalle Imprese e dalle Stazioni Appaltanti;

c) per le spese che si incontreranno quando gli alloggi passeranno di proprietà;

d) per le spese che si dovranno sostenere per recinzioni, sistemazioni, allacciamenti, ecc. Tali riserve sono state costituite aumentando i costi dei fabbricati del 0,41%, in esecuzione della delibera del Consiglio Direttivo n. 175 del 7 luglio 1952.

2) Fondo manutenzione straordinaria. - Tale fondo che dovrà essere utilizzato per i lavori di manutenzione straordinaria è alimentato da una quota di £.50 a vano, versata dagli assegnatari degli alloggi in locazione e dagli assegnatari degli alloggi a riscatto amministrati da Enti amministratori con il sistema forfettario.

3) Fondo valutazione aree. - Le aree cedute gratuitamente dai Comuni vengono valutate e portate in aumento ai costi dei fabbricati in base ad una aliquota

stabilita dal Comitato di Attuazione.

Il controvalore viene accantonato nello speciale fondo e verrà utilizzato per coprire le eventuali differenze di costi delle aree e per il pagamento di quelle che, mentre figurano cedute a titolo gratuito, si dovranno in seguito acquistare pagandole in tutto o in parte.

4) Fondo assicurazione. - E' stato istituito a garanzia di eventuali danni derivanti da incendi o da sinistri di carattere eccezionale.

REDDITI DA UTILIZZARE NELLE FUTURE COSTRUZIONI

Sono stati girati in un conto patrimoniale tutti i proventi affluiti nelle casse della Gestione che, nell'esercizio, assommano a 998.344.885 e sono così costituiti:

Interessi attivi sulle somme depositate presso l'I.N.A.	669.479.614
Interessi attivi sulle somme depositate presso la Tesoreria dello Stato, e interessi sui c/c.	121.610.889
Rate di fitto	205.446.382
Vendita di pubblicazioni	234.801
Multe	575.880
Proventi vari	997.319
	<hr/>
Totale	998.344.885

SPESE GENERALI

Le spese generali contabilizzate nell'esercizio sono le seguenti:

Spese Generali di costruzione	£.	1.049.281.286
Spese Amministrazione Alloggi	"	68.000.000
		<hr/>
In Totale	£.	1.117.281.286

Mentre le spese di amministrazione alloggi, come si è già accennato, sono state riportate a nuovo per la parte che non ha trovato copertura con la quota di amministrazione versata dagli assegnatari, le spese generali di costruzione, unitamente a quelle dei precedenti esercizi, sono state portate in aumento del valore delle aree e dei fabbricati il quale ha subito di conseguenza una maggiorazione complessiva di £. 2.071.888.422 così costituita:

Spese generali di costruzione esercizio	1948-49	£.	4.186.002
" " " " " "	1949-50	"	315.098.020
" " " " " "	1950-51	"	703.323.114
" " " " " "	1951-52	"	<u>1.049.281.286</u>
In Totale		£.	2.071.888.422

=====

E' bene precisare inoltre che nel decorso Esercizio le spese da liquidare all'I.N.A., in mancanza di elementi contabili certi, furono determinate in via presuntiva in 367 milioni.

Soltanto dopo la chiusura del bilancio l'I.N.A. potè stabilire l'importo definitivo delle spese da liquidare a forfait; queste risultarono per l'esercizio 1950-51 di 442 milioni (187 milioni per il 2° semestre 1950 e 255 milioni per il 1° semestre 1951).

Pertanto nel corrente esercizio sono stati portati tra le spese per il forfait I.N.A. 75 milioni, che si riferiscono invece a spese relative al precedente esercizio.

L'esatta incidenza delle spese generali di competenza nei due ultimi esercizi è quindi la seguente:

Esercizio 1951-52	£.	1.042.281.286
" 1950-51	"	<u>778.323.114</u>
Con un incremento di	£.	<u>263.958.172</u>

=====

L'aumento delle spese generali deriva quasi esclusivamente dai maggiori oneri sostenuti per il personale. Le ragioni di tale aumento debbono ricercarsi in primo luogo nell'avvenuta sistemazione del personale in servizio al 30/6/1951; tale provvedimento tra l'altro, ha portato come conseguenza all'aumento degli oneri a carico dell'Amministrazione per contributi assistenziali e previdenziali ed alla costituzione degli accantonamenti per indennità dovute al personale stesso ed in secondo luogo nei provvedimenti presi per potenziare vari uffici che, in seguito all'aumento ritmo di lavoro, si sono dovuti rinforzare con nuovo personale.

Le spese generali sono state in ogni modo contenute nei limiti strettamente necessari ed indispensabili alle necessità di lavoro della Gestione, e ciò è confermato dalla bassa aliquota di incidenza delle spese generali di costruzione che per i tre esercizi è dell'1,69% circa del valore delle costruzioni ultimate ed in corso e delle aree acquistate.

NOTE COMPLEMENTARI RELATIVE ALL'ATTIVITA' SVOLTA DALLA GESTIONE

AREE

Il reperimento di aree idonee per l'esecuzione delle costruzioni, e la loro successiva acquisizione, richiamano sempre la particolare attenzione della Gestione per la difficoltà, la complessità e la durata delle operazioni da compiere.

Non è sempre agevole, infatti, reperire aree che rispondano ai requisiti voluti; quelle già dotate di servizi pubblici quasi sempre sono offerte a prezzi troppo elevati; le aree a costo più basso, perchè periferiche e non valorizzate dall'esistenza dei servizi, richiedono l'impegno, da parte dei Comuni, a provvedere alla creazione dei detti servizi, cosa non sempre facile, data la situazione del bilancio della maggior parte dei Comuni stessi.

I problemi da risolvere sono particolarmente gravi, quando si tratta di complessi urbanistici di notevole importanza.

Accade sovente che al momento in cui sono finite le costruzioni e già sono stati assegnati gli alloggi, ancora non siano stati compiuti dai Comuni i lavori relativi all'impianto dei servizi pubblici, di modo che non è possibile immettere gli aventi diritto negli alloggi loro assegnati. Ciò comporta evidentemente gravi disagi per i lavoratori, e causa danni economici alla Gestione.

Oltre a quelle indicate, altre cause esistono o coesistono per rendere difficile le operazioni di reperimento e di acquisto: la deficienza di aree adatte per le costruzioni in taluni Comuni, lo spezzettamento delle proprietà, le servitù e i vincoli in genere esistenti sulle aree stesse, le richieste di prezzo esagerate da parte dei proprietari. A ciò si aggiungano le difficoltà di ordine legale, che sovente si riscontrano nell'esame della documentazione atta a dimostrare la libertà e proprietà dei fondi.

Per superare le difficoltà sopra esposte, rese più numerose dal fatto che la nostra legge trova applicazione benefica in oltre 4000 Comuni, la Gestione ha adottato vari provvedimenti d'ordine tecnico ed amministrativo, ed ha posto anche allo studio la possibilità di decentrare l'esame delle documentazioni legali per gli acquisti.

Questi, alla fine dell'esercizio in esame, ascendono complessivamente a n. 1976 per mq. 6.550.063 contro n. 648 per mq. 3.584.751 perfezionati alla fine dell'esercizio 1950-1951.

I dati relativi risultano dalla tabella seguente.

	al 30/6/1951		al 30/6/1952	
	N°	mq.	N°	mq.
Aree acquisite consensualmente a titolo oneroso	109	1.975.395	473	3.324.321
Aree acquisite consensualmente a titolo gratuito	539	1.609.356	1.495	3.204.295
Aree acquisite per esproprio	=	==	8	21.447
Totale	648	3.584.751	1.976	6.550.063

Il numero delle aree e le relative superfici complessivamente acquisite al 30/6/52, ripartite nei vari piani di esecuzione delle costruzioni, risultano dal seguente prospetto:

	Numero	Mq.
Piano Sperimentale	423	1.294.746
Piano I° Anno	1.174	3.284.984
Piano 2° Anno e Invernale	373	1.934.995
Piano 3° Anno	6	35.338
T o t a l e	1.976	6.550.063

Agli effetti delle costruzioni la Gestione ha ottenuto la disponibilità, di aree per complessivi mq. 7.861.206 in quanto per esse sono stati emessi i decreti di occupazione temporanea. Sono state avanzate, inoltre, richieste di decreti per ulteriori mq. 1.742.540.=.

Sempre agli effetti delle costruzioni, al 30/6/1952 erano disponibili complessivamente mq. 11.267.028 pari alla somma delle superfici acquisite consensualmente o per esproprio e di quelle per le quali sono stati emessi decreti di occupazione temporanea. In tale cifra non sono comprese le aree, non ancora acquisite, nelle quali sono in corso costruzioni da parte delle Aziende per i propri dipendenti.

La disponibilità di aree sopra illustrata copre il fabbisogno di tutte le costruzioni appaltate al 30 giugno 1952.

Parallelamente alle operazioni svolte per la vendita consensuale delle aree, è stato iniziato, nell'esercizio decorso, il lavoro relativo alle espropriazioni contro quei proprietari con i quali non si è riusciti a raggiun-

gere un accordo.

Lo studio e l'organizzazione di tale lavoro ha richiesto qualche tempo; tuttavia, nel decorso esercizio, sono stati iniziati ben 297 espropri portando a termine la revisione di tutte le pratiche del Piano Sperimentale e del Primo Anno, ed iniziando quella delle pratiche di Secondo Anno. Delle suddette pratiche, alcune sono state definite per una complessiva superficie di mq.21.447 con l'emissione di regolare decreto di esproprio, mentre per molte altre i proprietari hanno preferito accordarsi per una cessione consensuale.

Il dettaglio delle operazioni di esproprio iniziate risulta dal seguente prospetto:

	<u>Espropri iniziati</u>	
	N°	mq.
Piano Sperimentale	11	31.436
Piano I° Anno	269	709.846
Piano 2° Anno e Invernale	16	44.089
Piano 3° Anno	1	1.123
T o t a l e	297	786.494

CONVENZIONI

I rapporti fra la Gestione e gli Enti periferici incaricati della esecuzione dei lavori, sono stati regolati, come per il passato, con la stipulazione di apposite convenzioni regolarmente registrate. Nel decorso esercizi gli Uffici amministrativi a seguito della decisione del Comitato di limitare a poco più di un centinaio gli Enti appaltanti, hanno semplificato il lavoro provvedendo a stipulare per ciascun Ente un'unica convenzione che regola i rapporti anche per le costruzioni future.

Il numero delle convenzioni stipulate a tutto il 30/6/52, ascende a 3.028 per £. 145.956.000.000; la ripartizione delle convenzioni al 30/6/52 è la seguente:

	<u>N° Convenzioni</u>	<u>Lire</u>
Piano Sperimentale	453	22.470.000.000
Piano I° Anno	1.692	80.301.000.000
Piano 2° Anno e Invernale	883	43.185.000.000
Piano 3° Anno	==	==
Totale	3.028	145.956.000.000

QUESTIONI LEGALI

Anche nell'esercizio decorso si è notato che è assai limitato il numero dei giudizi intentati alla Gestione, in rapporto alle migliaia di pratiche trattate ed al numero dei rapporti giuridici che dette pratiche pongono in essere: a tutto il 30/6/51 sono stati prodotti avanti al Consiglio di Stato 80 ricorsi contro i decreti di occupazione temporanea delle aree. Di tali giudizi 33 sono in corso; dei rimanenti 47 la Gestione è rimasta soccombente solamente in sette.

Un'altra categoria di ricorsi nei quali la Gestione, pur non essendo diretta parte in causa, è tuttavia chiamata ad intervenire, è quella promossa contro l'assegnazione degli alloggi dai lavoratori esclusi dalle graduatorie emesse dalle competenti Commissioni Provinciali. Di tali ricorsi, in totale 17, uno solo è stato definito con l'annullamento della graduatoria, gli altri sono tuttora in corso.

Sono stati inoltre trattati o sono tuttora in corso, altri giudizi per motivi vari (sfratti, pignoramenti presso terzi, arbitrati ecc.) per un numero complessivo di 47.

PROGETTAZIONE

Gli incarichi per la progettazione nelle singole costruzioni vennero conferiti dalle Stazioni Appaltanti principali, alle quali compete anche la cura della sollecita esecuzione degli incarichi stessi, consistenti in rielaborazione di progetti già eseguiti negli anni precedenti o presentati con successo ai Concorsi Regionali indetti nel 1951 dalla Gestione.

Il ritmo di approntamento dei progetti ripetuti è stato soddisfacente, pur non raggiungendo dovunque il ritmo verificatosi in passato, quando gli incarichi erano dati e seguiti direttamente dagli Uffici Centrali.

L'esame delle aree e dei progetti che le utilizzano è eseguito da una Commissione Centrale alla quale i rappresentanti delle Stazioni Appaltanti e gli Ispettori Tecnici di Zona partecipano in qualità di relatori: il procedimento permette la celere definizione di ogni particolare ed un giudizio esauriente, suffragato dalla contemporaneità delle osservazioni del centro coordinatore e della periferia operatrice.

Si sono constatate notevoli difficoltà circa la ripetizione dei progetti sulle nuove aree disponibili, sovente assai diverse (per forma, altimetria, stato del terreno di fondazione ecc.) da quelle sulle quali vennero

inseriti i progetti degli anni decorsi, ora ripetuti.

Anche queste difficoltà rallentatrici sono state superate con buoni risultati.

LAVORI APPALTATI

Al 30 giugno 1951 erano stati appaltati i lavori per l'importo di milioni 108.650,3 ed erano aperti 3.191 cantieri. Al 30 giugno 1952, l'importo appaltato è salito a 164.007,1 milioni e si è raggiunto il cantiere 5.015.

Al 30/9/52 i cantieri aperti sono divenuti 5.689.

Pertanto, nell'esercizio 1951-52 si sono aperti 1824 cantieri (contro 1.226 cantieri dell'esercizio precedente), per milioni 55.356,8 (contro 43.104,7 milioni nel periodo 1950-51). L'importo medio per cantiere è stato di 30,35 milioni nell'esercizio in esame, contro i 35,15 milioni per l'esercizio precedente.

Nelle Tabelle I, II e III sono raccolti i dati progressivi e mensili suddivisi anche per Piani Annuali, e per Enti e Aziende.

TABELLA I

IMPORTI LAVORI APPALTATI - NUMERO CANTIERI APERTI -
(Dati per esercizio, medi e totali)

ESERCIZIO	Importi appaltati in milioni		N° Cantieri aperti		Importo me- dio di ogni cantiere Milioni
	Tot.anno	Media mens.	Tot.anno	Media mens.	
1949-50	65.545,6	5.462	1.965	164	33,35
1950-51	43.104,7	3.592	1.226	102	35,15
1951-52	55.356,8	4.613	1.824	152	30,35
Totali al 30/6/1952	164.007,1	4.558	5.015	139	32,72
Dal 1°/7 al 30/9/1952	16.433,1	5.477	674	225	24,39
Totali al 30/9/1952	180.440,2	4.626	5.689	146	31,72

TABELLA II

ANDAMENTO MENSILE DELL'APERTURA DEI CANTIERI (APPALTI RATIFICATI)

DALL'INIZIO DEL PIANO A TUTTO IL SETTEMBRE 1952

ESERCIZIO	MESE	CANTIERI APERTI			
		quantità		importo milioni	
		parz.	progress.	parz.	progress.
1949-50	a tutto Ottobre		649	=	26.921,5
	Novembre	11	660	211,4	27.132,9
	Dicembre	19	679	618,8	27.751,7
	Gennaio	26	705	831,4	28.583,1
	Febbraio	75	780	3.205,6	31.788,7
	Marzo	87	867	2.111,9	33.900,6
	Aprile	368	1.235	10.784,0	44.684,6
	Maggio	414	1.649	11.600,2	56.284,9
	Giugno	316	1.965	9.260,8	65.545,6
1950-51	Luglio	318	2.283	7.796,5	73.342,1
	Agosto	122	2.405	5.566,0	78.908,1
	Settembre	100	2.505	1.114,0	80.022,1
	Ottobre	84	2.589	1.496,9	81.519,0
	Novembre	51	2.640	2.510,2	84.029,2
	Dicembre	46	2.686	939,1	84.968,3
	Gennaio	25	2.711	1.247,1	86.215,4
	Febbraio	39	2.750	2.807,5	89.022,9
	Marzo	77	2.827	2.934,4	91.957,3
	Aprile	86	2.913	4.983,6	96.940,9
	Maggio	97	3.010	4.607,5	101.548,4
	Giugno	181	3.191	7.101,9	108.650,3
1951-52	Luglio	211	3.402	7.505,8	116.156,1
	Agosto	209	3.611	5.481,4	121.637,5
	Settembre	174	3.785	6.105,9	127.743,6
	Ottobre	173	3.958	5.079,9	132.823,2
	Novembre	194	4.152	5.911,5	138.734,7
	Dicembre	111	4.263	2.823,3	141.558,0
	Gennaio	108	4.371	2.141,7	143.699,7
	Febbraio	82	4.453	2.818,8	146.518,5
	Marzo	110	4.563	3.557,3	150.075,8
	Aprile	132	4.695	4.585,3	154.661,1
	Maggio	166	4.861	5.559,6	160.220,7
	Giugno	154	5.015	3.786,4	164.007,1
	Luglio 1952	237	5.252	6.199,4	170.206,5
Agosto "	211	5.463	4.536,1	174.742,6	
Settembre "	226	5.689	5.697,6	180.440,2	

TABELLA III

SITUAZIONE APPALTI ENTI E AZIENDE NEI VARI PIANI ANNUALI

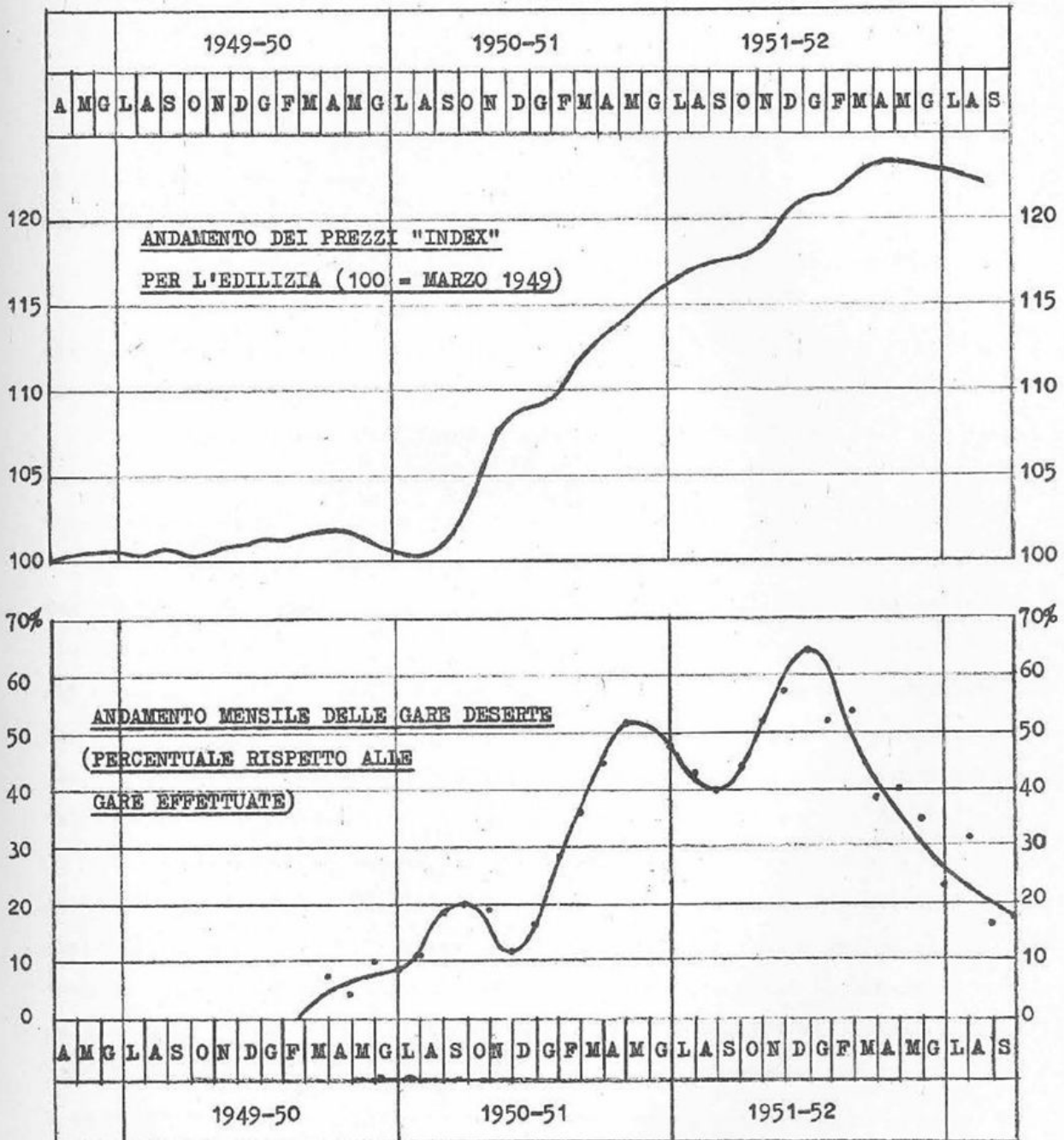
Al 30 Giugno 1952

PIANI	Totali in milioni	ENTI	AZIENDE
Piano 1° anno	95.443,0	72.093,4	23.349,6
Piano 2° anno	44.390,5	30.084,4	14.306,1
Ampl. 2° anno	20.172,3	20.172,3	==
Piano 3° anno	3.929,5	3.929,5	==
Piano 4° anno	71,8	71,8	==
	164.007,1	126.351,4	37.655,7

Al 30 Settembre 1952

PIANI	Totali in milioni	ENTI	AZIENDE
Piano 1° anno	95.717,5	72.340,4	23.377,1
Piano 2° anno	50.147,3	34.651,4	15.485,9
Ampl. 2° anno	20.385,4	20.385,4	==
Piano 3° anno	11.662,1	11.662,1	==
Piano 4° anno	2.527,9	2.527,9	==
	180.440,2	141.567,2	38.873,0

DIAGRAMMA A



La media mensile complessiva per i 5.689 cantieri aperti al 30/9/52 é di 146; l'andamento delle medie mensili é il seguente:

Esercizio 1949-50	164	(2° semestre 1949 : 113)
		(1° " 1950 : 214)
Esercizio 1950-51	102	(2° " 1950 : 120)
		(1° " 1951 : 84)
Esercizio 1951-52	152	(2° " 1951 : 178)
		(1° " 1952 : 125)
	224	(luglio-agosto-settembre 1952)

Nei cinque mesi estivi (da aprile a settembre 1952) i cantieri aperti sono stati rispettivamente 166 - 154 - 237 - 211 - 226 - con una media di 196, superiore di 22 unità a quella dei corrispondenti cinque mesi estivi del 1951.

I dati relativi ai lavori appaltati meritano qualche commento.

Nel diagramma A sono riportati i valori dei prezzi delle costruzioni civili del tipo realizzato dal Piano (indici forniti dall'Istituto Index di Firenze), ed i valori percentuali delle gare deserte al primo esperimento.

Per il periodo 1950-51 l'aumento dei prezzi, iniziatosi con notevole intensità nella seconda metà del '50, ha gravemente influito sugli appalti dei lavori I.N.A.-Casa determinando flessioni non solamente stagionali.

Nell'esercizio presente, pur essendosi leggermente attenuata l'entità degli aumenti, si sono dovute superare non lievi difficoltà, specialmente nel Meridione e nelle Isole, sia perché gli impresari hanno ritenuto che le condizioni degli appalti dell'I.N.A.-CASA fossero divenute non remunerative o, comunque, meno remunerative di quelle del 1949-50; sia per la difficoltà di colmare tempestivamente l'intervallo fra la disponibilità di spesa (massimo costo a vano consentito dal Comitato d'Attuazione) e l'andamento effettivo dei prezzi di mercato.

I lavori appaltati al 30/6/52 comprendono 435.754 vani (di cui 143.803 relativi all'esercizio 1951-52) e 86.199 alloggi (di cui 28.099 relativi all'esercizio 1951-52). Al 30/9/52 le cifre salgono a 475.334 vani e 93.902 alloggi. L'andamento del rapporto fra numero vani e numero alloggi (cioè il numero di vani legali di ogni alloggio) é continuamente crescente (da 4,971 al 30/6/50 a 5,055 al 30/6/52), perché l'alloggio più grande risulta più economico (sempre due vani per i servizi contro tre, quattro o cinque vani utili).

ANDAMENTO DELLE GARE DESERTE

L'andamento quantitativo e per importo delle gare deserte nei due ultimi esercizi risulta dal Diagramma B.

Per il numero, si è avuta una percentuale media di gare deserte del 45% nel 1951-52 (con un massimo del 65% in dicembre 1951 ed un minimo dal 23,07% in giugno '52); contro una media del 26,38% un massimo del 52% ed un minimo dell'11,10% nell'esercizio 1950-51.

L'importo delle gare deserte è stato di 7.985,1 milioni (15,62%) nel 1950-51 e di 20.672,7 (27,17%) nel 1951-52.

Gli importi appaltanti in milioni sono precisati, secondo la loro genesi, nel seguente prospetto:

	<u>Esercizio 1950-51</u>	<u>Esercizio 1951-52</u>
- Gare appaltate al 1° esperimento	31.891,1	37.556,3
- Estensioni di appalto	7.899,0	2.217,0
- Gare già deserte, risolte nell'esercizio	<u>3.314,6</u>	<u>15.573,5</u>
Totale appalto	<u>43.104,7</u> =====	<u>55.356,8</u> =====

La cifra di 3.314,6 milioni (gare già deserte risolte nel 1950-51) risulta dalla differenza fra le gare deserte (7.985,1 milioni) e la giacenza di gare non risolte a fine d'anno (3.774,5 milioni); l'importo di 15.573,5 milioni (gare già deserte risolte nel 1951-52), risulta come differenza fra le gare deserte (20.672,7 milioni) e la giacenza di gare non risolte a fine esercizio (milioni 5.099,2).

Le giacenze per gare non risolte hanno importi mensili pressochè costanti, ma andamento percentuale rispetto all'importo appaltato in continua diminuzione.

Il lavoro compiuto per la risoluzione delle gare deserte al primo esperimento ha pertanto raggiunto buoni risultati: nel 1950-1951 si è risolto il 47% di gare già deserte, mentre nel 1951 e 52 se ne è risolto il 75%.

Prima di ogni ripetizione di gara si sono dovuti compiere riesami dei progetti, studi sulle strutture, sui materiali: sulla impostazione delle sistemazioni edilizie in rapporto a stato, altimetria e forma del terreno, cercando sia di utilizzare al massimo le possibilità di spesa date dalle Delibere relative al costo a vano, sia di evitare ogni eccessiva contrazione delle superfici dei volumi degli alloggi e del tono delle finiture. Si è trattato e si tratta di un lavoro cospicuo e non facile, che impegna direttamente gli Uffici Centrali su proposte delle Stazioni Appaltanti periferiche non sempre orientate verso soluzioni ammissibili.

Alle cause fondamentali delle gare deserte si è già accennato trattando in generale degli appalti: aumento del costo massimo a vano concessi dal Comitato di Attuazione con ritardo rispetto al crescere dei prezzi di mercato, e conseguente minore rispondenza degli impresari agli inviti.

Si deve tener conto anche di altre cause secondarie: la diminuzione degli importi dei singoli lavori dovuti al frazionamento delle assegnazioni tra i molti piccoli Comuni inclusi nei Piani dal secondo anno in poi; alcuni eventi eccezionali, quali l'alluvione nel Polesine; qualche rarefazione di materiali (esempio cemento); l'ampia ripresa di lavori stradali, di bonifiche, di sistemazione agraria, richiedenti attrezzature e specializzazioni ben inferiori a quelle richieste dai piccoli lavori edili del tipo I.N.A. - CASA.

Qualche ritardo è dovuto anche alla difficile ripetibilità, prescritta per tutti i lavori del quadriennio, dei progetti degli anni precedenti, essendo tali progetti rispondenti a norme adeguate a più larghe possibilità del mercato.

SITUAZIONE DEGLI APPALTI RELATIVI AGLI IMPORTI PROGRAMMATI DALLE DELIBERE DEI PIANI DI 1° ANNO, 2° ANNO E AMPLIAMENTO 2° ANNO

Il programma del periodo comprendente sostanzialmente i primi tre anni di attività, comporta un totale di stanziamenti di milioni 171.281,7 di poco diverso da quello indicato nella relazione del bilancio 30/6/1951 (milioni 171.366) a causa di decadenze e aumenti deliberati durante l'esercizio in corso. Alla fine dell'esercizio 1950-51, erano appaltati lavori per 108.650,3 milioni, pari al 63,44%; alla fine dell'esercizio 1951-52, erano appaltati lavori per milioni 157.019,9, pari al 91,68%; al 30/9/1952 gli appalti del triennio raggiungono l'importo di milioni 162.908,8, pari al 95,12%.

Si riassumono i dati globali e le percentuali relative

	<u>Milioni</u>	<u>Percentuali</u>
Stanziamento totale	171.281,7	100
Appalti al 30/6/1951	108.650,3	63,44
Rimanenza al 30/6/1951	62.631,4	36,56
Appalti al 30/6/1952	48.369,6	28,24
Rimanenza al 30/6/1952	14.261,8	8,32
Appalti al 30/9/1952	5.888,9	3,44
Rimanenza al 30/9/1952	8.372,9	4,88

SITUAZIONE DEGLI APPALTI RELATIVI AL PROGRAMMA DEL QUADRIENNIO

Dalla Tabella IV risulta il dettaglio regionale. I dati globali sulla realizzazione degli appalti del Quadriennio a tutto il 30/6/52 sono:

- Stanziamenti deliberati	49.592,0 milioni	
- Appalti autorizzati	16.243,7 "	di cui 14.548,7 3° anno e 1.695,0 4° anno
- Appalti aggiudicati	4.000,0 milioni	

Tale situazione era così modificata al 30/9/52 (vedi dettaglio alla tabella V):

- Stanziamenti: deliberati	50.064,5 milioni	
- Proposti dalla Gestione e in attesa di delibera del Comitato	8.827,2 "	
	<hr/>	
	Totale	58.891,7
- Appalti autorizzati	25.177,5	di cui 19.655,5 3° anno e 5.552,0 4° anno
- Appalti aggiudicati	13.263,8 milioni	di cui 11.374,8 3° anno e 1.889,0 4° anno

Il lavoro di preparazione e di organizzazione degli appalti del Quadriennio si è svolto sotto forme nuove, sia per la mutata impostazione delle delibere (emesse a pratica avviata anzichè prima dell'inizio della pratica), sia per l'accentramento delle Stazioni Appaltanti (Enti provinciali, generalmente Istituti Case Popolari, anzichè comunali), sia per l'affiancamento, a detti Enti provinciali, di ispettori tecnici a cui sono devolute funzioni che, mentre alleggeriscono il lavoro degli uffici centrali, permettono di eseguire con maggiore immediatezza l'attività periferica, specie nelle fasi che, per le loro difficoltà, richiedono impegno particolare da parte delle Stazioni Appaltanti. Non è possibile raccogliere ora tutti gli effetti di questo particolare lavoro; si ricorda solo che già l'8 aprile 1952 si sono potuti ratificare dodici gare d'appalto relative al 3° anno, e che il ritmo degli appalti del 3° e 4° anno si delinea soddisfacente: infatti dai primi 366 milioni appaltati all'inizio di aprile 1952 si è saliti a 4.000 milioni al 30 giugno ed a 13.263 milioni al 30 settembre, cioè da quattro miliardi appaltati in tre mesi si è passati a

quattro miliardi appaltati nel solo mese di settembre.

In tutti gli argomenti trattati sono stati indicati i dati relativi al 30/9/52, sia perchè i mesi fra marzo e ottobre sono quelli di maggiore attività per la produzione edilizia (e pertanto le cifre di fine settembre sono sempre più rappresentative ed utili di quelle a fine giugno): sia perchè nella seconda metà dell'anno solare si delineano con maggiore evidenza i risultati della preparazione dei vari Piani, che si svolge di norma nei mesi invernali.

SITUAZIONE QUADRIENNIO AL 30/6/1952

(importi di delibera)

REGIONI	PROGRAMMA DEL COMITATO	STANZIAMENTI DELIBERATI DAL COMITATO	VALIDI APPALTO			APPALTATI		
			3° anno	4° anno	Totale	3° anno	4° anno	Totale
Piemonte	5.792,0	3.806,5	646,5	=	646,5	117,0	=	117,0
Lombardia	15.834,5	5.805,0	1.607,0	987,5	2.594,5	340,0	51,5	391,5
Liguria	3.160,5	2.373,0	833,0	=	833,0	=	=	=
Venezia Tridentina	1.181,0	631,5	=	=	=	=	=	=
Veneto	7.416,5	5.427,5	1.609,0	398,5	2.007,5	445,5	=	445,5
Venezia Giulia	1.893,0	942,0	54,0	=	54,0	20,0	=	20,0
Emilia	7.286,0	3.204,5	489,5	137,0	626,0	44,0	10,0	54,0
Toscana	6.034,5	4.201,0	586,8	77,0	663,8	306,0	8,0	314,0
Umbria	1.229,0	861,5	266,5	=	266,5	40,0	=	40,0
Marche	1.649,5	1.125,0	360,5	81,0	441,5	219,0	=	219,0
Lazio	6.594,7	4.155,0	3.159,9	14,0	3.173,9	2.022,0	=	2.022,0
Abruzzi	1.846,0	704,0	120,0	=	120,0	=	=	=
Campania	9.889,0	4.206,5	693,0	=	693,0	216,5	=	216,5
Puglie	5.450,5	3.273,5	248,5	=	248,5	104,5	=	104,5
Basilicata	611,5	242,0	7,0	=	7,0	=	=	=
Calabria	3.128,5	1.921,5	64,0	=	64,0	21,0	=	21,0
Sicilia	6.652,5	5.112,0	3.774,0	=	3.774,0	35,0	=	35,0
Sardegna	2.262,0	1.600,0	30,0	=	30,0	=	=	=
TOTALI	87.911,2	49.592,0	14.548,7	1.695,0	16.243,7	3.930,5	69,5	4.000,0

SITUAZIONE QUADRIENNIO AL 30/9/1952

(importi di delibera)

REGIONI	PROGRAMMA DEL COMITATO	STANZIAM. DELIBERATI COMITATO	STANZIAM. PROPOSTI NON DELIBERATI	VALIDI APPALTO			APPALTI		
				3° anno	4° anno	Totale	3° anno	4° anno	Totale
Piemonte	5.792,0	3.862,0	413,0	1.055,5	339,0	1.394,5	264,0	27,0	291,0
Lombardia	15.834,5	5.755,0	2.705,2	1.698,0	2.209,0	3.907,0	1.193,0	888,5	2.081,5
Liguria	3.160,5	2.425,5	132,5	843,0	201,0	1.044,0	35,0	=	35,0
Venezia Tridentina	1.181,0	637,5	200,0	193,0	188,0	381,0	=	=	=
Veneto	7.416,5	5.479,5	403,5	1.963,5	772,5	2.736,0	914,5	287,0	1.201,5
Venezia Giulia	1.893,0	942,0	316,0	93,0	133,0	226,0	54,0	70,0	124,0
Emilia	7.286,0	3.204,5	927,0	820,5	396,0	1.216,5	606,5	255,0	861,5
Toscana	6.034,5	4.201,0	374,0	1.698,0	352,0	2.050,0	1.669,8	91,0	1.760,8
Umbria	1.229,0	861,5	292,5	276,5	40,5	317,0	262,5	=	262,5
Marche	1.649,5	1.125,0	79,0	564,5	428,0	992,5	369,0	237,5	606,5
Lazio	6.594,7	4.155,0	452,5	3.265,5	193,0	3.458,5	2.906,5	7,0	2.913,5
Abruzzi	1.846,0	704,0	536,5	165,0	=	165,0	34,0	=	34,0
Campania	9.889,0	4.310,5	782,5	1.271,0	270,0	1.541,0	535,0	26,0	561,0
Puglie	5.450,5	3.325,5	40,0	550,5	=	550,5	422,0	=	422,0
Basilicata	611,5	242,0	159,0	7,0	=	7,0	=	=	=
Calabria	3.128,5	1.973,5	106,0	691,0	=	691,0	197,0	=	197,0
Sicilia	6.652,5	5.213,5	701,0	4.293,0	=	4.293,0	1.850,0	=	1.850,0
Sardegna	2.262,0	1.600,0	207,0	207,0	=	207,0	62,0	=	62,0
TOTALI	87.911,2	50.064,5	8.827,2	19.655,5	5.522,0	25.177,5	11.374,8	1.889,0	13.263,8

STATO DEI LAVORI

Il seguente prospetto illustra i dati relativi a numero alloggi, numero vani e importi in milioni all'inizio ed alla fine dell'esercizio 1951-52 (ed anche al 30/9/1952), a seconda dello stato dei lavori (finiti, al rustico, in corso).

	Data	Lavori finiti	Lavori completati al rustico	Lavori in corso	Totale
Alloggi	30/6/51	24.885	21.039	12.176	58.100
	30/6/52	52.276	10.213	23.710	86.199
	30/9/52	57.517	8.332	28.053	93.902
Vani	30/6/51	125.047	105.720	61.184	291.951
	30/6/52	262.749	61.198	111.807	435.754
	30/9/52	288.031,5	42.221	145.081,5	475.334
Milioni	30/6/51	46.356	39.334	22.770	108.650
	30/6/52	97.426,9	20.678,8	45.901,4	164.007,1
	30/9/52	107.263,6	15.832,7	57.343,9	180.440,2

Entro i dodici mesi dell'esercizio 1951-52 sono stati finiti i lavori per 27.391 alloggi con 147.706 vani, per 51.070,9 milioni.

Al 30/6/1952 erano in lavorazione, nei vari stadii fra inizio e finiture, 33.923 alloggi con 173.005 vani per 66.580,2 milioni; alla stessa data risultano finiti, globalmente, 52.276 alloggi con 262.749 vani per 97.426,9 milioni. Tale importo, sempre riferito alle singole delibere iniziali, riguarda lavori ^{finiti} e non ancora tutti contabilizzati; pertanto è superiore a quello che figura nel bilancio alla voce "Fabbricati ultimati".

Al 30/9/1952 erano in lavorazione 36.385 alloggi, con 187.302,5 vani per 73.176,6 milioni; alla stessa data è salito a 107.263,6 milioni l'importo dei lavori finiti (per 57.517 alloggi e 288.031,5 vani).

ESECUZIONE, LIQUIDAZIONE, COLLAUDO DEI LAVORI

a) Ispezioni ai cantieri. -

Nell'esercizio 1951-52 sono state effettuate 2.689 ispezioni ai cantieri ed alle Stazioni Appaltanti, di cui 557 ad opera di funzionari della Gestione (non ispettori tecnici di zona) e 2.132 ad opera di liberi professionisti di fiducia incaricati volta per volta. Tutte le Stazioni Appaltanti sono inoltre visitate settimanalmente dagli Ispettori Tecnici di zona, che in tali occasioni effettuano anche sopralluoghi ai cantieri riferendone agli

uffici centrali.

b) Esame tecnico degli stati di avanzamento e controllo dei certificati di pagamento emessi dalle Stazioni Appaltanti a favore di Imprese e Cooperative.-

Il cospicuo e sempre crescente lavoro di controllo tecnico dei pagamenti proposti dalle Direzioni Lavori, è dato, per tutta la durata del Piano, dal seguente prospetto.

PERIODI	Q U A N T I T A'			IMPORTI IN MILIONI		
	parziali	progressivi	media giornaliera (mese=25 gg.)	parziali	progressivi	medi per ogni stato
13/9/49 31/12/49	109	109	1,21	450	450	4,13
1/1/50 30/6/50	811	920	5,41	4.300	4.750	5,30
1/7/50 31/12/50	4.345	5.265	28,96	15.200	19.950	3,50
1/1/51 30/6/51	4.720	9.985	31,46	16.173	36.123	3,43
1/7/51 31/12/51	5.940	15.925	39,60	12.892	56.015	3,35
1/1/52 30/6/52	6.400	22.325	42,67	17.954	73.969	2,81
TOTALI AL 30/6/52	=	22.325	26,57	=	73.969	3,31
1/7/52 30/9/52 (tre mesi)	3.677	26.002	49,03	10.833	84.802	2,95
TOTALI AL 30/9/52	=	26.002	28,41	=	84.802	3,26

Nell'esercizio 1951-52 si sono controllati 12.340 stati di avanzamento (contro 9.065 dell'anno precedente) per un importo totale di 37.846 milioni (contro 31.373 dell'anno precedente).

Si nota un continuo incremento nel numero degli stati in arrivo (43 stati al giorno nel 1° semestre 1952 contro 31 del 1° semestre 1951).

Si rileva, inoltre, un continuo decrescere dell'importo medio singolo, dovuto sia alla facilitazione accordata alle Imprese di incassare in molte rate di limitato importo, sia al frazionamento degli stanziamenti.

Il controllo tecnico delle situazioni ha fruttato alla Gestione una minor spesa di 3.550 milioni, pari al 4,7% dell'importo controllato.

c) Esame e autorizzazione tecnica dei compensi a Stazioni Appaltanti, a progettisti e collaudatori. -

Gli importi dei compensi professionali, controllati prima del pagamento, risultano per l'esercizio, così ripartiti:

- Stazioni Appaltanti	milioni	1.216,6
- Progettisti	"	667,1
- Collaudatori	"	75,3
		<hr/>
Totale	milioni	1.959,0

contro un totale di 1.798,8 milioni liquidato nell'esercizio 1950-51.

d) Perizie suppletive e nuovi prezzi. -

A tutto il 30/6/1952 sono pervenute dalle Direzioni Lavori n.3910 perizie suppletive (in media una perizia per ogni cantiere,), per un importo di 6.498,5 milioni.

Sono stati liquidati 5.993,4 milioni, con una detrazione di 605,1 milioni, pari all'8,5% del richiesto. L'importo medio di ogni perizia liquidata, è di milioni 1,53, pari al 5% dei 32 milioni costituenti l'importo medio di ogni cantiere. Si raffrontano i dati al 30/6/52 ed al 30/9/52:

	al 30/6/52	al 30/9/52
- perizie esaminate	n. 3.910	n. 4.510
- importo richiesto	mil. 6.498,5	mil. 7.615,0
- " riconosciuto	" 5.993,4	" 6.953,0
- " detratto	" 605,1 (8,5%)	" 662,0 (9,5%)

L'arrivo mensile oscilla fra le 200 e le 225 perizie suppletive.

Con l'esame ed il controllo dei verbali nuovi prezzi sono realizzate detrazioni per 121,5 milioni: in totale è stata realizzata un'economia di circa 800 milioni, cioè più del 10% dell'importo periziato.

e) Revisione prezzi. -

La situazione quantitativa è attualmente la seguente:

- domande di revisione arrivate	n.	259
- pratiche esaminate n. 216 di cui:		
deliberate definitivamente	"	59
pronte per la deliberazione	"	9
respinte perchè non rispondenti al re- lativo contratto	"	124
respinte perchè superanti l'aliqua contrattuale	"	14
in attesa di documentazione	"	10
- pratiche in esame n. 43		

Fra le 59 deliberate, 9 furono negative; per 17 si riconobbe il 2%; per 11 fino al 5%; per 18 fino al 10% e per 4 oltre il 10%.

f) Collaudi - Dati tecnici definitivi sui primi 24 miliardi di lavori collaudati (861 cantieri). -

Al 30/6/52 sono stati collaudati lavori per 19.782 milioni, per 11.156 alloggi e 55.906 vani. Le stesse cifre erano diventate al 30/9/52: 23.583 milioni, 13.841 alloggi e 66.434 vani.

Le tabelle VI e VII raccolgono i dati tecnici ed economici emersi dai collaudi conclusi al 30/6/52 ed al 30/9/52.

Sono stati conferiti nell'esercizio 1.486 incarichi di collaudo, raggiungendo un totale di 2.787 incarichi interessati 660 professionisti, per un importo totale di 91.578 milioni, per 49.859 alloggi e 242.354 vani.

DATI TECNICI DEI LAVORI COLLAUDATI FINO AL 30 GIUGNO 1952

Enti o Aziende	n° cant.	Importo di delibera	Importo riconosciuto	N° fabbr.	N° allog.	N° vani	Cubatura (mc.)	Costo per metro cubo	Costo medio vano
NORD-Centro	59	3.329.728.308	3.100.630.523	191	1.809	8.982	655.524	4.730	345.204
Enti P.S.SUD-Isole	21	1.469.825.197	1.425.463.119	70	782	4.021	289.375	4.926	354.504
Totale	80	4.799.553.505	4.526.093.642	261	2.591	13.003	944.899		
NORD-Centro	227	5.136.163.827	5.047.321.032	502	2.905	14.808	1.088.593	4.636	340.850
Enti P.I.SUD-Isole	57	1.649.056.741	1.656.360.346	104	902	4.661	328.922	5.035	355.365
Totale	284	6.785.220.568	6.703.681.378	606	3.807	19.469	1.417.515		
NORD-Centro	4	63.190.423	64.743.268	7	36	176	11.061	5.853	367.859
Enti P.II SUD-Isole	=	=	=	=	=	=	=	=	=
Totale	4	63.190.423	64.743.268	7	36	176	11.061	5.853	367.859
NORD-Centro	231	5.756.658.470	5.666.415.829	483	3.247	15.803	1.075.017	5.271	358.565
Aziende SUD-Isole	21	511.038.739	527.194.085	30	282	1.429	95.682	5.341	360.925
P.S. Totale	252	6.267.697.209	6.193.609.914	513	3.529	17.232	1.170.699	5.290	359.424
NORD-Centro	71	2.100.287.679	2.091.169.666	157	1.080	5.480	396.554	5.273	381.600
Aziende SUD-Isole	7	159.306.000	162.941.108	10	91	441	31.752	5.131	369.481
P.I. Totale	78	2.259.593.679	2.254.110.774	167	1.171	5.921	428.306	5.262	380.697
NORD-Centro	3	38.996.000	39.941.147	4	22	105	9.039	4.419	380.392
Aziende SUD-Isole	=	=	=	=	=	=	=	=	=
P.II. Totale	3	38.996.000	39.941.147	4	22	105	9.039	4.419	380.392
NORD-Centro	595	16.425.024.707	16.010.221.465	1.344	9.099	45.354	3.235.788	4.947	353.006
SUD-Isole	106	3.789.226.677	3.771.958.658	214	2.057	10.552	745.731	5.058	357.463
TOTALE:	701	20.214.251.384	19.782.180.123	1.558	11.156	55.906	3.981.519	4.968	353.847

TABELLA VII

DATI TECNICI SUI LAVORI COLLAUDATI FINO AL 30 SETTEMBRE 1952

	no cant.	Importo di delibera	Importo riconosciuto	N° fabbr.	N° all.	N° vani	Cubatura (mc)	Costo per metro cubo	Costo medio vano
Enti NORD-Centro	70	3.685.066.618	3.449.670.658	209	2.076	10.082	730.446	4.722	342.161
P.S. SUD-Isola	23	1.569.425.197	1.522.160.751	75	806	4.285	310.171	4.907	355.230
Totale	93	5.254.491.815	4.971.831.409	284	2.882	14.367	1.040.617	4.777	346.059
Enti NORD-Centro	301	6.741.982.148	6.642.477.465	662	3.793	19.252	1.417.445	4.686	345.027
P.I. SUD-Isola	70	2.081.667.818	2.086.980.111	132	1.113	5.805	413.594	5.045	359.514
Totale	371	8.823.649.966	8.729.457.576	794	4.906	25.057	1.831.039	4.767	348.384
Enti NORD-Centro	7	142.988.251	145.395.042	14	78	401	26.741	5.437	362.581
P.2 SUD-Isola	1	60.000.000	59.798.541	2	30	158	12.299	4.862	378.472
Totale	8	202.988.251	205.193.583	16	108	559	39.040	5.256	367.073
Aziende NORD-Centro	256	6.275.161.189	6.208.346.206	514	4.112	17.310	1.211.384	5.125	358.657
P.S. SUD-Isola	27	747.979.470	761.439.116	40	414	2.061	139.427	5.461	369.451
Totale	283	7.023.140.659	6.969.785.322	554	4.526	19.371	1.350.811	5.159	359.805
Aziende NORD-Centro	86	2.391.309.892	2.398.759.747	179	1.254	6.262	452.478	5.301	383.066
P.I. SUD-Isola	15	227.750.658	232.017.899	20	127	621	45.392	5.111	373.620
Totale	101	2.619.060.550	2.630.777.646	199	1.381	6.883	497.870	5.284	382.213
Aziende NORD-Centro	5	72.404.000	76.091.147	6	38	197	14.700	5.176	386.249
P.II SUD-Isola	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale	5	72.404.000	76.091.147	6	38	197	14.700	5.176	386.249
Totale: NORD-Centro	725	19.308.912.098	18.920.740.265	1.584	11.311	53.504	3.853.194	4.910	353.632
SUD-Isola	136	4.686.823.143	4.662.396.418	269	2.490	12.930	920.883	5.063	360.588
T O T A L E	861	23.995.735.241	23.583.136.683	1.853	13.841	66.434	4.774.077	4.940	354.986

FINANZIAMENTO DEI LAVORI

La sollecitudine con la quale vengono eseguite le liquidazioni degli stati di avanzamento dei lavori nonché quelle dei compensi alle Stazioni Appaltanti ed ai progettisti, è una delle caratteristiche della Gestione, ormai da tutti riconosciuta.

In totale, dall'inizio del Piano al 30/6/52, sono stati liquidati 47.499 certificati di pagamento per un importo complessivo di £.76.065.303.215.=

Nel decorso esercizio sono stati liquidati n.26.252 certificati di pagamento per un importo totale di £.38.646.210.294.=

La ripartizione delle operazioni e il raffronto dei dati con quelli dell'esercizio precedente e con quelli complessivi, dall'inizio al 30/6/52, risultano dal seguente prospetto:

	Esercizio 1950/51		Esercizio 1951/52		Totali dall'inizio al 30/6/52	
	N°operaz.	Imp.in milioni	N°operaz.	Imp.in milioni	N°operaz.	Imp.in milioni
Stati avanz. lav.	9.012	31.102	12.163	36.995	22.352	72.731
Compensi Staz.App.	8.932	927	9.874	993	18.976	2.028
Compensi progettisti	1.824	631	4.215	658	6.171	1.306
Totali	19.768	32.660	26.252	38.646	47.499	76.065

Si ritiene opportuno esporre l'importo dei certificati di pagamento liquidati in ciascun mese dell'esercizio

Luglio	1951	£.	3.284.166.228
Agosto	"	"	3.411.577.011
Settembre	"	"	2.981.575.017
Ottobre	"	"	3.580.508.788
Novembre	"	"	3.333.409.010
Dicembre	"	"	3.480.838.464
Gennaio	1952	"	2.907.272.627
Febbraio	"	"	2.614.975.683
Marzo	"	"	2.898.164.905
Aprile	"	"	2.987.688.246
Maggio	"	"	3.459.767.596
Giugno	"	"	3.706.266.719

MANUTENZIONE DEGLI STABILI

Col progredire delle assegnazioni degli alloggi, si è resa necessaria la costituzione di un Ufficio Tecnico Manutenzioni che interviene con i provvedimenti del caso, sia nella delicata fase intercorrente fra la consegna all'inquilino ed il collaudo definitivo, sia a collaudo avvenuto.

Mentre, da un lato, la Gestione si adopera per adeguare il ritmo delle occupazioni degli alloggi a quello della loro costruzione, finitura ed abitabilità, l'Ufficio Manutenzioni deve provvedere, in armonia con l'opera degli Ispettori Tecnici di zona e degli Incaricati Amministrativi Regionali, a superare molte inevitabili difficoltà evidentemente proporzionali anche alla mole di quello che sta diventando uno dei più cospicui patrimoni immobiliari italiani.

Dalla sua costituzione, cioè dall'1/1/52 fino al 30/6/52, l'Ufficio Manutenzione ha ricevuto ed esaminato 1.490 richieste d'intervento.

Al 30/9/1952 le richieste di intervento sono salite ad un totale di 2.540.

Quando la risoluzione dei casi non è raggiungibile per corrispondenza, si provvede con ispezioni: finora si sono effettuati a tale proposito 308 sopralluoghi.

BANDI PRENOTAZIONE ALLOGGI

In seguito all'entrata in vigore del D.P.R. 16.9.51 n.1089, e alle conseguenti direttive del Comitato di Attuazione, si è provveduto alla modifica e alla ristampa dei bandi di prenotazione alloggi ed alla compilazione dei nuovi moduli di domanda.

In base alle nuove norme emanate dal Comitato con le Delibere n.98, 113 e 119, si è provveduto ad inviare agli Uffici del Lavoro le istruzioni per la pratica attuazione delle norme riguardanti la pubblicazione dei bandi multipli, per la procedura di assegnazione per gli alloggi disponibili e per la riammissione ai bandi generali dei dipendenti di aziende o soci di cooperative autorizzate alla costruzione diretta.

La procedura di assegnazione degli alloggi disponibili è stata snellita e accelerata a seguito delle istruzioni trasmesse agli Uffici del Lavoro in base alle quali gli Uffici medesimi possono prendere l'iniziativa della pubblicazione dei bandi sussidiari generali e dei manifesti-avviso mano a mano che

se ne presenti la necessità.

La situazione dei bandi autorizzati al 30/6/52 risulta dal seguente prospetto:

Bandi autorizzati	Esercizio 1950-51		Esercizio 1951-52		T o t a l i al 30/6/1952		Pertinenza
	bandi	alloggi	bandi	alloggi	bandi	alloggi	
1° Anno	1.417	36.510	3	61	1.420	36.571	ENTI
2° Anno	97	2.826	845	23.356	942	26.182	
	1.514	39.336	848	23.417	2.362	62.753	
1° Anno	804	11.096	1	163	805	11.259	AZIENDE
2° Anno	=	=	471	9.148	471	9.148	
	804	11.096	472	9.311	1.276	20.407	
Totale	2.318	50.432	1.320	32.728	3.638	83.160	

Nel prospetto che segue sono posti in evidenza il numero dei bandi pubblicati ed il relativo numero degli alloggi.

Bandi pubblicati	Esercizio 1950-51		Esercizio 1951-52		T o t a l i al 30/6/1952		Pertinenza
	bandi	alloggi	bandi	alloggi	bandi	alloggi	
1° Anno	1.212	31.969	166	4.018	1.378	35.987	ENTI
2° Anno	=	=	467	13.308	467	13.308	
	1.212	31.969	633	17.326	1.845	49.295	
1° Anno	784	10.890	10	255	794	11.145	AZIENDE
2° Anno	=	=	278	5.743	278	5.743	
	784	10.890	288	5.998	1.072	16.888	
Totale	1.996	42.859	941	23.324	2.917	66.183	

ASSEGNAZIONE ALLOGGI

Sempre in relazione all'entrata in vigore del precitato decreto n.1089 ed alla conseguente delibera n.98 del Comitato di Attuazione, gli uffici competenti hanno provveduto ad impartire opportuni chiarimenti e parti-

colari istruzioni agli Uffici del Lavoro ed alle Commissioni Provinciali di Assegnazione onde le graduatorie di assegnazione fossero compilate nel rispetto delle nuove norme in vigore.

E' stato impiantato un sistema di segnalazione, a mezzo cartoline, dello stato di avanzamento dei lavori in modo da poter autorizzare tempestivamente l'emissione dei bandi di prenotazione, evitando che gli alloggi, una volta costruiti, debbano rimanere a lungo inabitati per una tardiva formazione delle graduatorie.

Gli Uffici seguono tutte le fasi che vanno dalla pubblicazione dei bandi fino alla convalida delle graduatorie definitive, sollecitando quelle Commissioni che eventualmente risultassero in ritardo in relazione allo stato delle costruzioni.

La situazione delle graduatorie convalidate e degli alloggi assegnati al 30/6/52, nonchè il confronto con le analoghe operazioni svolte nello esercizio precedente, risulta dal seguente prospetto:

	N° graduatoria			N° alloggi assegnati		
	Riscatto	Locazione	Totale	Riscatto	Locazione	Totale
Esercizio 1950-51	1.035	498	1.533	8.884	3.782	12.667
Esercizio 1951-52	1.904	1.249	3.153	14.709	11.402	26.111
Totale al 30/6/52	2.939	1.747	4.686	23.593	15.185	38.778

L'andamento delle operazioni suddette, limitatamente all'esercizio 1951-52, risulta dal prospetto di cui alla pagina seguente:

Mese di	GRADUATORIE			ALLOGGI		
	Riscatto	Locazione	Totale	Riscatto	Locazione	Totale
Luglio 1951	109	68	177	906	425	1.331
Agosto "	196	135	331	1.744	1.660	3.404
Settembre "	105	67	172	678	265	943
Ottobre "	206	133	339	1.187	830	2.017
Novembre "	161	122	283	1.495	1.047	2.542
Dicembre "	197	136	333	1.493	853	2.346
Gennaio 1952	172	126	298	1.193	1.182	2.375
Febbraio "	82	78	160	839	926	1.765
Marzo "	136	88	224	1.010	648	1.658
Aprile "	197	122	319	1.543	1.161	2.704
Maggio "	119	60	179	840	440	1.280
Giugno "	224	114	338	1.781	1.965	3.746
<u>Totali</u>	1.904	1.249	3.153	14.709	11.402	26.111

AMMINISTRAZIONE DEGLI ALLOGGI

A seguito delle decisioni di consentire agli assegnatari degli alloggi a riscatto di amministrare direttamente il proprio stabile, è stato istituito, nel febbraio 1952, l'Ufficio Autonomo Amministrazione Immobili, con il compito di provvedere a tutte le operazioni che seguono l'assegnazione degli alloggi e, in particolare, di dirigere il lavoro degli Incaricati Regionali; di provvedere ai controlli per le amministrazioni degli immobili a riscatto e alle stipulazioni dei contratti di assegnazione; di curare gli accordi con gli Enti amministratori degli alloggi in affitto e con i Comitati Misti.

Nel decorso esercizio sono state perfezionate le 23 convenzioni con gli Enti amministratori che al 30/6/51 non avevano accettato le condizioni poste dalla Gestione.

E' stato, inoltre, provveduto a prendere accordi con gli Enti predetti, e particolarmente con l'I.N.A., per il trapasso dell'amministrazione degli immobili a riscatto.

L'istituzione del nuovo sistema di amministrazione ha comportato la necessità di promuovere, a cura degli Incaricati Regionali le assemblee degli assegnatari per tutti gli stabili a riscatto già occupati, in aggiunta al normale lavoro derivante dalle successive consegne di nuovi alloggi assegnati.

Evidentemente al 30/6/52 non è stato possibile compiere tutto il lavoro per la sistemazione delle pratiche di cui sopra; tuttavia gli Incaricati Regionali hanno conseguito notevoli risultati nei pochi mesi della loro effettiva attività, la quale risulta dal prospetto che segue nel quale è stato posto a raffronto il numero degli alloggi a ciascuno affidati per l'attuazione del nuovo sistema e quello degli alloggi per i quali, al 30/6/52, si è già provveduto alla costituzione delle amministrazioni autonome.

CIRCOSCRIZIONE	Alloggi segnalati agli Incaricati Regionali	Alloggi costituiti in amministrazione		Unità Amm.ne Autonome
		Autonoma	Forfettaria	
I°	2606	1795		182
II	980	924		78
III	2850	1515		101
IV	1492	741		103
V	2209	546		73
VI	1503	428	40	80
VII	1523	569		57
VIII	1229	462	14	61
IX	819	308		43
X (1)	1342	753		65
XI (1)	1018	365		22
XII	2010	1052		65
XIII	893	673		52
XIV	1591	419		43
XV	685	244		12
XVI	419	324		39
T o t a l i	23169	11118	54	1076

(1) di cui, per la sola città di Roma, segnalati 1490 e in amm. 706.

Dal prospetto seguente, si rileva il numero delle unità amministrative e degli Enti in funzione al 30/6/52:

	Comitati misti	Enti Amm.ri	Amm.ni Aut.	Totale
N° delle unità amministrative	129	102	1.076	1.307
N° degli alloggi amministrati	1.887	11.521	11.118	24.526

In merito al prospetto di cui sopra, si ritiene opportuno di chiarire che il numero dei Comitati Misti istituiti o quello degli alloggi dagli stessi amministrati è inferiore a quello che si sarebbe avuto se tutti gli assegnatari di alloggi in locazione, dipendenti di Aziende, si fossero avvalsi della facoltà loro consentita dalla legge.

Invece, n.101 Comitati, per n.1.090 alloggi, hanno delegato l'amministrazione degli Enti previsti dalle disposizioni in vigore. D'altro canto, per n.1.233 alloggi non si sono regolarmente costituiti i relativi Comitati (74), nonostante i ripetuti inviti loro rivolti dalla Gestione.

Il Comitato di Attuazione dovrà, quindi, esaminare se non sia il caso di affidare l'amministrazione di questi ultimi ad uno degli Enti amministratori.

E' da notare, peraltro, che i dati sopra indicati, riferentisi, come detto, alla data del 30 giugno 1952, nei successivi mesi di luglio, agosto e settembre 1952, hanno subito miglioramenti tanto sensibili, da far ragionevolmente ritenere che, entro la fine del corrente anno, il divario tra il numero degli alloggi assegnati e quello degli alloggi passati in amministrazione venga contenuto entro limiti molto ridotti.

Dall'esposizione che precede risulta quale sia stato il cammino percorso dalla Gestione durante l'esercizio in esame e quali siano i risultati ottenuti. Essi si devono in gran parte allo sforzo del personale tutto, che ha dato la sua collaborazione con intelligenza e con amore, per cui ad esso va tributato un vivo elogio.

STATO PATRIMONIALE

al 30 giugno 1952

ATTIVITA'

PASSIVITA'

1 - AREE FABBRICABILI	L.	8.596.898.242	
2 - FABBRICATI ult. Enti Appaltanti	L.	50.207.414.791	
" " " As. e Cooperative	L.	21.433.405.666	L. 77.640.860.457
" " " in costr. Enti Appaltanti	L.	33.537.434.708	
" " " As. e Cooperative	L.	8.772.347.968	L. 82.308.782.676
3 - TESORERIA DELLO STATO	L.	5.697.578.830	
4 - TESORERIA	L.	11.098.969.762	
5 - BANCHE	L.	126.350.096	
6 - CASSA	L.	12.137.816	
7 - ENTI INCARICATI DELLA RISCOSSIONE DEI CONTRIBUTI	L.	3.368.713.328	
8 - DEBITORI	L.	8.171.415.294	
9 - MOBILI E MACCHINE	L.	149.894.176	
10 - DEPOSITI	L.	8.535.134	
11 - SPESE DA RIPARTIRE	L.	85.854.890	
TOTALE ATTIVITA'	L.	144.065.900.708	

4 - FONDO CONTRIBUTI			
Liquori e dati Lav. Esercizi precedenti	L.	145.877.726.078	
" " " Esercizio in corso	L.	26.885.013.248	L. 172.562.739.326
Stato 4.208 Esercizi precedenti	L.	8.964.140.221	
" " " Esercizio in corso	L.	8.856.055.369	L. 171.418.794.547
Stato 3.208 Esercizi precedenti	L.	217.261.091	
" " " Esercizio in corso	L.	8.084.075.006	L. 179.345.866.648
2 - FONDO QUOTE AMMORTAMENTO ALLOGGI A RISCATTO			L. 8.471.914.538
3 - ANTICIPAZIONI DELLO STATO			L. 140.318.266.143
14 - CREDITORI			
Vari	L.	86.414.672	
I.R.A.	L.	440.000.000	
Enti Appaltanti	L.	18.749.174.310	
Aziende e Cooperative	L.	9.958.796.172	
Per aree	L.	146.648.651	
			L. 102.219.403.205
5 - FONDO INDENNITA' LICENZIAMENTO			L. 21.611.437
6 - FONDO AMMORTAMENTO MOBILI E MACCHINE			
Esercizi precedenti	L.	3.142.402	
Esercizio in corso	L.	4.989.487	L. 81.231.819
7 - RISERVE E ACCANTONAMENTI VARI			L. 600.144.913
8 - REDDITI DA UTILIZZARE NELLE FUTURE COSTRUZIONI			
Esercizi precedenti	L.	1.242.580.590	
Esercizio in corso	L.	998.246.885	L. 2.240.827.475
TOTALE PASSIVITA'	L.	144.065.900.708	

IMPEGNI

di Enti Aziende e Cooperative per costruzioni in corso	L.	39.738.025.914	
di cedenti aree	L.	8.255.402.710	L. 48.000.428.624
RENTI DI TERZI			
Titoli in deposito	L.	3.053.000	
TOTALE GENERALE	L.	48.056.481.624	

IMPEGNI

verso Enti Aziende e Cooperative per costruzioni in corso	L.	39.738.025.914	
verso cedenti aree	L.	8.255.402.710	L. 48.000.428.624
RENTI DI TERZI			
Depositi e titoli	L.	3.053.000	
TOTALE GENERALE	L.	48.056.481.624	

Il **Regioniere Capo**
Pietro Melghiarri

Il **Direttore Generale**
Filippo Tibbi

Il **Presidente**
Arnaldo Paschini

I **Revisori dei Conti**

Uno **Gera** Enrico Ghiselli
Pietro **Ferr** Ludovico Nuvoloni
Aurelio **Luna** Carlo Carloni



Ca' d'Oro Heritage & Historical Archive

A R E E F A B B R I C A B I L I

A pagamento mq	3.345.768	£.	2.596.826.747
Gratuite : valutate ad una lira cadauna	mq 3.204.295	£.	1.495
	<u>mq 6.550.063</u>	£.	<u>2.596.828.242</u>
	=====		=====



ENTI INCARICATI ALLA RISCOSSIONE CONTRIBUTI

I.N.A.M.	£.	2.861.003.275.=
I.N.P.S.	"	69.331.832.=
E.N.P.A.L.S.	"	29.166.624.=
E.N.P.E.D.P.	"	115.759.100.=
E.N.P.A.S.	"	242.753.410.=
C.M.M.	"	2.000.000.=
I.N.A.D.E.L.	"	41.735.395.=
I.N.A.	"	20.134.=
Gente dell'Aria	"	6.943.565.=
		<hr/>
	£.	3.368.713.335.=
		=====



D E B I T O R I

Anticipi al Personale	£.	1.979.659.=
Anticipi Cooperativa De Maria	"	4.614.000.=
Anticipi Ispettorato Amm.vo	"	100.000.=
Anticipi Ufficio Personale Gestione	"	70.000.=
Anticipi Ceccarelli Ufficio Postale	"	100.000.=
Vari	"	4.746.000.=
Ispettorato Regionale Ancona	"	108.322.=
" " Bari	"	272.543.=
" " Bologna	"	88.780.=
" " Cagliari	"	230.017.=
" " Catania	"	13.331.=
" " Firenze	"	271.822.=
" " Genova	"	161.314.=
" " Milano	"	363.064.=
" " Napoli	"	274.151.=
" " Palermo	"	82.846.=
" " Perugia	"	43.817.=
" " Pescara	"	96.336.=
" " R. Calabria	"	42.736.=
" " Roma	"	118.312.=
" " Torino	"	240.046.=
" " Trento	"	16.739.=
" " Venezia	"	236.295.=
I.N.A. per interessi di c/c	"	347.972.715.=
Tesoreria dello Stato int. c/c	"	45.587.130.=
Per rate di fitto	"	92.178.995.=
Per quote di ammortamento	"	626.589.661.=
Uffici Prov. del Lavoro	"	28.798.844.=
Diversi per acquisto aree	"	12.295.280.=
Assegnatari alloggi in Messina (S.Chiera)	"	842.738.=
Sospesi	"	750.300.=
Gestioni Dirette	"	2.129.501.=
Totale		£.1.171.415.294.=

=====



FONDO CONTRIBUTI

I.N.A.	£.	12.956.052.=
I.N.A.D.E.L.	"	1.277.426.399.=
I.N.A.M.	"	43.103.416.687.=
I.N.P.S.	"	1.905.174.178.=
E.N.P.A.L.S.	"	286.378.723.=
E.N.P.A.S.	"	4.309.846.647.=
E.N.P.A.D.E.P.	"	1.906.179.489.=
E.N.P.G.I.	"	1.421.473.=
C.M. ADRIATICA	"	34.922.637.=
" TIRRENA	"	253.062.584.=
" MERIDIONALI	"	21.000.000.=
GENTE DELL'ARIA	"	57.189.022.=
VARI	"	55.792.983.=
	£.	<u>53.224.766.874.=</u>
 AZIENDE E COOPERATIVE	"	19.337.972.452.=
CONTRIBUTO DELLO STATO 4.30%	"	3.120.197.790.=
" " " 3.20%	"	1.501.536.097.=
	£.	<u>77.184.473.213.=</u>
		=====

C R E D I T O R I V A R I

Fornitori	£.	4.269.071.=
Personale	"	17.888.574.=
Incaricati Regionali	"	309.500.=
R.M. e I.C.	"	13.126.516.=
Cassa Malattia e I.N.A. Casa	"	727.158.=
I.N.P.S.	"	3.320.523.=
I.G.E.	"	43.008.=
I.C.P. Napoli Accantonamento	"	43.235.874.=
Assicurazione I.N.A.	"	<u>614.195.=</u>
Quota accantonamento	"	2.108.643.=
	£.	<u>84.414.672.=</u>
Enti appaltanti	"	11.719.174.310.=
Aziende e Cooperative	"	9.958.796.172.=
Aree	"	<u>46.648.051.=</u>
	£.	<u>21.809.033.205.=</u>
I.N.A.	"	<u>410.000.000.=</u>
	£.	<u>22.219.033.205.=</u>
T o t a l e		<u>=====</u>

P R O F I T T I

Interessi :

sulla giacenza presso la Tes. dello Stato . . .£.	120.680.737.=	
" " " " " dell'I.N.A. . . ."	669.479.614.=	
sui c/c Bancari."	930.152.=	791.090.503.=

Vari£.	997.319.=	
Contravvenzioni"	575.880.=	
Vendita pubblicazioni"	234.801.=	1.808.000.=

Fitti Alloggi in locazione£.		205.446.382.=
		<hr/>
		998.344.885.=
		=====



S P E S E A M M I N I S T R A Z I O N E A L 3 0 - 6 - 1 9 5 2

Stipendi	£.	122.809.503.=	
Contributi a carico Amministrazione	"	47.868.420.=	
Trasferte e diarie	"	506.729.=	
Straordinario	"	27.120.753.=	
Assegni familiari e caropane	"	3.337.541.=	
Compensi vari (C.I.)	"	99.522.597.=	
Rimborso spese missioni	"	48.103.471.=	
Compensi non classificabili in C.2	"	10.653.645.=	
Compensi vari (C.2)	"	18.987.567.=	
Rimborso stipendi pers.com.altre Amministrazioni	"	3.922.605.=	
Onere personale I.N.A.	"	54.161.292.=	
Spese progetti	"	294.469.=	
Incaricati Regionali	"	9.994.620.=	
		<hr/>	£. 447.283.212.=
Forfait I.N.A.	"		580.000.000.=
Cancelleria	"		7.129.800.=
Indennità e gettoni presenza organi direttivi	"		9.705.472.=
Manutenzione	"		1.272.520.=
Postali	"		3.833.193.=
Arredamento	"		175.250.=
Telefono - Luce - Riscaldamento	"		3.635.678.=
Varie	"		12.178.507.=
Trasporti	"		2.041.853.=
Registro	"		1.464.837.=
Arrotondamento	"		2.=
Spese notarili	"		6.668.218.=
Stampati	"		10.499.445.=
Accatastamento e esenzione venticinquennale	"		475.961.=
Spese assegnazione alloggi	"		20.112.387.=
Trasferimento aree	"		1.312.586.=
Spese legali	"		707.767.=
Compartecipazione a mostre	"		3.413.997.=
			<hr/>
	£.		1.111.910.685.=
Imposte e tasse	"		381.184.=
Quote ammortamento esercizio	"		4.989.417.=
			<hr/>
		TOTALE	£. 1.117.281.286.=
			<u>=====</u>

RISERVE E ACCANTONAMENTI VARI

Riserve varie.....	L.	491.000.000.=
Fondo manutenzione straordinaria	"	21.747.266.=
Fondo rivalutazione aree.....	"	86.539.590.=
Fondo assicurazione.....	"	858.057.=
		<hr/>
	L.	600.144.913.=

B I L A N C I O A L 30 / 6 / 1952

Dimostrazione dei proventi

Interessi attivi	£.	791.090.503.=
Proventi vari	£.	1.808.000.=
Fitti	£.	205.446.382.=
	£.	<u>998.344.885.=</u>
		=====

Dimostrazione degli oneri

Oneri del personale e compensi a professionisti	£.	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.=
	£.	<u>1.117.281.286.=</u>
A dedurre: spese assegnazione alloggi	£.	<u>68.000.000.=</u>
Restano: Spese generali di costruzione	£.	<u>1.049.281.286.=</u>
		=====

RIEPILOGO SPESE GENERALI DI COSTRUZIONE :

Esercizio 1948-49	£.	4.186.002.=
" 1949-50	£.	315.098.020.=
" 1950-51	£.	703.323.114.=
" 1951-52	£.	<u>1.049.281.286.=</u>
	£.	<u>2.071.888.422.=</u>
		=====