

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

NOTE ILLUSTRATIVE DEL BILANCIO E DELL'ATTIVITA'
DELLA GESTIONE I. N. A. - CASA
PER L'ESERCIZIO 1954 - 1955

NOTE ILLUSTRATIVE DEL BILANCIO E DELL'ATTIVITA'
=====

DELLA GESTIONE INA-CASA
=====

PER L'ESERCIZIO 1954 - 1955
=====

=====

FONTI LEGISLATIVE

- Legge : 28.2.1949 n.43 - Provvedimenti per incrementare l'occupazione operaia, agevolando la costruzione di case per lavoratori.-
(G.U. n. 54 del 7.3.1949).-
- Legge : 25.7.1952 n.949 - Provvedimenti per lo sviluppo dell'economia e l'incremento dell'occupazione.-
(G.U. n.174 del 29.7.1952) art.74. -
- Legge : 2.8.1952 n.1084 - Modificazione alle norme sulle Commissioni Provinciali per l'assegnazione degli alloggi INA-Casa.-
(G.U. n.194 del 22.8.1952).-
- D.P.R.: 22.6.1949 n.340 - Norme integrative e complementari per l'attuazione della Legge 28.2.1949, n.43. -
(G.U. n.150 del 4.7.1949).-
- D.P.R.: 4.7.1949 n.436 - Regolamento per l'esecuzione della Legge 28.2.1949 n.43.
(G.U. n. 169 del 26.7.1949), modificato con D.P.R. 16.9.1951 n.1089 (G.U. n.247 del 26.11.1951).-

Chiamata dal Legislatore nel 1949, per l'assolvimento di compiti essenziali alla vita sociale ed economica della Nazione, la Gestione INA-Casa rassegna i risultati conseguiti nell'attuazione di quei compiti: l'incremento dell'occupazione operaia e la costruzione di case per lavoratori.

Fino ad oggi si sono aperti n. 9.264 cantieri in 4.210 Comuni d'Italia, con un totale di 45.984.564 giornate lavorative; n. 636.708 vani sono stati costruiti corrispondenti a n. 125.182 alloggi, dei quali 115.764 già assegnati a famiglie di lavoratori sprovviste di abitazioni. L'importo dei lavori di cui è stato autorizzato l'appalto raggiunge il 99% di tutto il programma 1949-56.

Questa somma di attività costituisce, considerando il medesimo periodo di tempo, circa il 54% dell'intera produzione nazionale nel campo dell'edilizia sovvenzionata e di conseguenza rappresenta, se posta a confronto col volume di costruzioni realizzato dagli altri Enti similari, il contributo di gran lunga maggiore che sia stato dato finora alla risoluzione del problema della casa. Ciò è particolarmente degno di nota se si rileva che il programma dell'INA-Casa, diversamente da quello degli altri Enti che richiedono solo la costruzione di grossi lotti di alloggi in un numero relativamente piccolo di grandi città e di centri di media grandezza, esigeva invece la realizzazione di quartieri o case singole in 4.200 Comuni. I risultati raggiunti testimoniano la felice riuscita dello sforzo tecnico ed organizzativo spiegato, il quale non ha precedenti nel nostro Paese. L'efficienza di questa struttura articolata degli uffici e la bontà dei criteri d'impiego che ha permesso di vincere le grandi difficoltà di coordinare, armonizzare, volgere ad un unico fine le differenze organiche e le diversità di metodo di tutti gli Enti e Organizzazioni chiamate a collaborare, consentono di ritenere che la Gestione possa affrontare compiti ancor più complessi e difficili.

Il quadro quantitativo delle cifre della produzione o dell'impiego della mano d'opera trova poi il proprio completamento negli aspetti qualitativi degli alloggi costruiti. Attraverso l'opera dell'INA-Casa l'edilizia economica italiana ha direttamente realizzato un grande progresso, e l'influenza esercitata sull'attività di tutti gli altri Enti e anche dei privati ha portato alla generale adozione di principi e metodi nuovi; in tal modo la vecchia edilizia popolare dei grandi fabbricati rettilinei, dei

grossi edifici multipiani, tutti eguali e similmente disposti, monotoni e tristi, è stata sostituita dalla nuova edilizia "psicologica" dei corpi di fabbrica mossi e dotati di balconi e di logge e dei complessi ricchi di verde, animati di visuali sempre diverse, dotati di paesaggi e di colore. Al progresso dell'edilizia si aggiunge anche, non meno importante, quello urbanistico che contraddistingue i quartieri INA-Casa, alcuni dei quali rappresentano quanto di meglio abbia prodotto in questi anni l'architettura italiana e che sono presi a modello sia per i loro pregi figurativi che per la loro attrezzatura di servizi generali. In tal modo l'opera dell'INA-Casa ha assunto una validità sociale che è completata ed integrata da reali progressi anche nel campo della cultura.

E' stata cura della Gestione di provvedere ad assicurare nei maggiori complessi edilizi, attraverso l'Ente Gestione Servizio Sociale, l'assistenza ai lavoratori assegnatari, i quali sono, tra l'altro, seguiti e consigliati nella loro vita sociale ed individuale. Ambulatori, asili nido, circoli ricreativi etc. sono stati creati nei maggiori complessi INA-Casa.

Con la istituzione, inoltre, delle amministrazioni autonome è stata offerta ai lavoratori la possibilità di provvedere direttamente e responsabilmente all'amministrazione degli alloggi loro assegnati; così che si è venuta attuando la partecipazione delle classi lavoratrici al possesso della casa ed alla soddisfazione di essere interessati ad un bene, quale la casa, sereno conforto ai lavoratori ed alle loro famiglie.

Un gradito riconoscimento della efficienza della Gestione è venuto dall'opera per l'Assistenza ai Profughi Giuliani, attraverso l'incarico di attuare il vasto programma di costruzioni destinate ai Profughi della Venezia Giulia.

Lusinghieri attestati sull'attività della Gestione INA-Casa sono pervenuti anche da altre Nazioni ove il Piano realizzato in Italia ha richiamato, per effetto di situazioni sociali analoghe, l'attenzione degli ambienti responsabili. A tale riguardo può bene affermarsi che la istituzione del Piano di costruzioni, col sistema solidaristico, ha affrontato un problema particolarmente sentito nel dopoguerra dalle masse di molti paesi europei. Anche l'Alta Autorità della Comunità Europea Carbone ed Acciaio ha delegato alla Gestione la organizzazione ed esecuzione del programma per case di lavoratori siderurgici e minerari in Italia.

Con la conclusione di questo penultimo esercizio relativo al Piano settennale e attraverso l'esame dei dati che documentano l'attività svolta, è lecito attendersi che la proroga del Piano sia resa operante nell'interesse dei lavoratori ed in rispondenza alle più sentite finalità sociali.

NOTE ILLUSTRATIVE DELLE PRINCIPALI VOCI DI BILANCIO

AREE FABBRICABILI -

Nel decorso esercizio sono stati erogati oltre 2 miliardi per lo acquisto di aree; di questi, 600 milioni circa sono stati spesi per la costituzione di un patrimonio di aree edificabili da utilizzare per le costruzioni che verranno effettuate nei piani successivi a quello settennale. Tale provvedimento si è reso necessario sia per avere a disposizione in tempo utile le aree per le progettazioni relative alle costruzioni dei piani successivi, sia per realizzare una economia sul prezzo di acquisto delle aree stesse.

Il valore delle aree che figura in bilancio per complessive lire £. 8.337.918.467 si riferisce a mq. 16.116.675 ed è così costituito :

piano settennale :

Aree a pagamento	mq.	9.239.540	£.	7.732.735.282
Aree gratuite	mq.	4.897.302	"	2.853
	mq.	<u>14.136.842</u>	£.	<u>7.732.738.135</u>

piani successivi :

Aree a pagamento	mq.	<u>1.979.833</u>	£.	<u>605.180.332</u>
Totale	mq.	16.116.675	£.	8.337.918.467

Le aree a pagamento figurano per il loro costo aumentato della quota di spese generali e delle riserve, mentre quelle cedute gratuitamente alla Gestione sono portate, per ora, per il valore di 1 lira per ciascun appezzamento. E' da precisare però che mentre per le prime è già avvenuto il passaggio di proprietà alla Gestione, per le seconde soltanto per una parte sono stati perfezionati gli atti relativi. E' utile anche ricordare che nelle aree in esame non sono comprese quelle relative alle costruzioni per le quali è già stato determinato il costo definitivo degli alloggi.

Altre aree, sulla maggior parte delle quali la Gestione ha già iniziato le costruzioni, figurano fra le scritture degli impegni. Si tratta di aree già occupate dalla Gestione, ma per le quali non è stato ancora pagato il relativo prezzo; per molte di esse si dovrà attendere la risultanza della procedura di esproprio.

In ogni modo a tali aree, che assommano a 1.692.860 mq., si è presuntivamente attribuito il valore di £. 1.149.686.569, valore che figura in bilancio, per memoria, fra gli impegni.

FABBRICATI -

Il valore delle aree e dei fabbricati ha raggiunto l'importo di lire £. 275.766 milioni con un incremento nell'esercizio di 44.352,7 milioni. Le costruzioni realizzate risultano inferiori a quelle del precedente esercizio. Ciò è dovuto in parte al fatto che le aziende e cooperative che costruiscono per i propri dipendenti e soci hanno quasi tutte completate il piano di costruzioni previsto per il settennio - e pertanto il loro apporto alle costruzioni è stato esiguo - ed in parte al fatto che il piano settennale è in via di esaurimento e rimangono da completare molte opere per le quali sono sorte difficoltà di varia natura ed i cui lavori pertanto proseguono con maggior lentezza.

Il valore delle costruzioni e delle aree risulta così suddiviso nei vari esercizi :

Esercizio	Aziende e Cooperative	Enti Appaltanti	TOTALE
Esercizio 1949 - 50	8.900,8	7.535,8	16.436,6
" 1950 - 51	9.679,2	42.703,5	52.382,7
" 1951 - 52	11.624,8	42.102,4	53.727,2
" 1952 - 53	8.894,8	45.398,7	54.293,5
" 1953 - 54	2.262,-	52.311,3	54.573,3
" 1954 - 55	687,5	43.665,2	44.352,7
	42.049,1	233.716,9	275.766,-

Nei valori sopra riportati sono compresi anche quelli relativi alle costruzioni "Centri INA-Casa" che nell'esercizio hanno avuto un notevole incremento. Infatti il valore - al 30 giugno - di tali Centri ha raggiunto l'importo di £. 828.525.441.

La media mensile dei pagamenti inerenti le costruzioni è lievemente diminuita; infatti nell'esercizio in esame essa è stata di circa 3.500 milioni, contro i 4.350 milioni dell'esercizio precedente. Tale diminuzione è ovvia quando si pensi che il piano settennale di costruzioni è stato eseguito per il 90% e che rimangono soltanto circa 40 miliardi di lavori per la realizzazione completa del piano stesso.

TESORERIA - BANCHE - CASSA -

La disponibilità liquida alla chiusura dell'esercizio era di lire
£. 17.531.386.653 e risultava così distribuita :

presso la Tesoreria dello Stato	7.435.863.130
presso l'I.N.A.	8.582.852.919
presso c/c bancari e postali	1.470.434.496
presso la Cassa	42.236.108

In totale 17.531.386.653

Rispetto al precedente esercizio, nel quale la disponibilità liquida risultò essere di £. 5.418,6 milioni, si ha un aumento di £. 12.112,7 milioni. Ciò è dovuto al pagamento da parte dello Stato dei rimanenti 7 miliardi relativi alla VI^a annualità che non furono erogati nell'esercizio 1953-54 ed in parte all'aumentato gettito, sia dei contributi INA-Casa, che delle rate di fitto e di riscatto degli alloggi assegnati ai lavoratori.

La disponibilità di competenza al 30 Giugno era la seguente :

	In milioni di lire
Disponibilità immediata	17.531,3
Disponibilità differita	4.534,7
	<hr/>
	22.066,-
Impegni a breve termine	10.529,-
	<hr/>
Disponibilità di competenza al 30.6.1955	11.537,-

E' da precisare che la suddetta cifra di 11.537 milioni è stata già impegnata col piano di costruzioni che dovrà completarsi entro il 31 marzo 1956.

Occorre anche considerare che le annualità di 15 miliardi che lo Stato corrisponde alla Gestione a titolo di anticipazione su quanto dovuto dallo Stato medesimo per contributi 4,30% e 3,20% di cui agli articoli 5 e 22 della Legge 28 Febbraio 1949, n° 43, sono state tutte incassate (meno una mensilità di £. 1.250 milioni) e che pertanto per i rimanenti nove mesi del Piano settennale la Gestione non potrà contare a differenza dei passati esercizi sulla entrata di 11.250 milioni (9/12 di 15 miliardi), pur dovendo far fronte a tutti gli oneri dello stesso periodo.

ENTI INCARICATI ALLA RISCOSSIONE DEI CONTRIBUTI-

I contributi di competenza dell'esercizio - incassati dagli Enti percettori al 30 giugno 1955 e non ancora versati a tale data - ammontano a 1.394.038.525.

Nell'esercizio precedente gli Enti percettori figuravano invece debitori per 2.483.112.710. Notevole quindi è stato il miglioramento nel servizio di esazione dei contributi da parte degli Enti incaricati alla riscossione.

DEBITORI -

Le partite più notevoli comprese in tale voce sono le seguenti :

- Anticipi al personale per £. 42.906.570; si tratta di anticipazioni sulle competenze future concesse al personale e che verranno recuperate negli esercizi successivi.
- Tesoreria dello Stato - L'importo di £. 1.373.289.809 è formato da lire £. 1.249.998.000 relativo alla 12^a rata mensile della VII^a annualità di 15 miliardi non ancora liquidati al 30 giugno e da £. 123.291.809 per interessi maturati al 30 giugno sul c/c esistente presso la Tesoreria stessa.
- Comuni ed Enti vari - Notevoli sono state nell'esercizio le anticipazioni concesse ai Comuni al fine di provvederli dei mezzi finanziari necessari per fornire dei servizi pubblici gli alloggi costruiti dalla Gestione. Anche notevoli d'altro canto sono state nell'esercizio le somme già restituite alla Gestione.

Il movimento verificatosi su tali anticipazioni è il seguente :

Saldo al 30 giugno 1954	408.623.920
Somme erogate nell'esercizio	303.443.973
	<hr/>
	712.067.893
Somme restituite nell'esercizio	260.209.140
	<hr/>
Saldo al 30.6.1955	451.858.753

Assegnatari alloggi in locazione - Gli alloggi in locazione affidati in amministrazione ed occupati dagli assegnatari erano i seguenti :

amministrati da Enti vari	40.808
amministrati da Comitati Misti	3.358
	<hr/>
in totale	44.166

con un aumento rispetto al precedente esercizio di 6.537 alloggi.

Le rate di fitto scadute a tutto il 30 giugno assommano a lire £. 2.638.936.995, di queste risultavano versate dagli Enti Amministratori £. 2.360.092.973. La differenza di £. 278.844.022 rappresenta quindi in parte l'importo delle rate scadute e non ancora versate al 30 giugno dagli assegnatari ed in parte le rate di fitto incassate al 30 giugno dagli Enti Amministratori e non ancora versate alla Gestione a tale data.

Assegnatari alloggi a riscatto - Gli assegnatari di alloggi a riscatto in amministrazione al 30 giugno per i quali era stata convocata l'assemblea per la scelta del tipo di amministrazione, erano :

in amministrazione autonoma	65.021
in amministrazione forfettaria	1.023
in totale	<u>66.044</u>

Le rate di ammortamento complessivamente assommano a £. 9.711.782.174 e di queste risultavano pagate £. 9.101.171.368 restando ancora da pagare £. 610.610.806. Tale importo rappresenta il 6,30% del totale delle rate scadute.

Tale percentuale è da ritenere esigua e comunque non preoccupante, quando si consideri che molti assegnatari - specialmente dei grandi centri - non erano abituati a pagare la pigione perchè sprovvisti completamente di alloggio, o perchè abitavano in alloggi di fortuna, in ricoveri o in grotte.

Enti diversi per acquisto aree - Per dare la possibilità di acquistare le aree occorrenti per le costruzioni INA-Casa, sono state erogate a Comuni ed Enti vari £. 191.171.535. Tali aree vengono poi cedute a titolo gratuito e soltanto successivamente viene effettuato il rimborso alla Gestione delle somme anticipate per l'acquisto.

FONDO CONTRIBUTI -

Anche nell'esercizio in esame è continuato l'aumento del gettito dei contribuiti. Tale gettito, diviso per esercizio è stato il seguente :

Esercizio 1948 - 49 (tre mesi)	2.329,3	milioni
" 1949 - 50	19.013,3	"
" 1950 - 51	24.335,-	"
" 1951 - 52	26.885,-	"
" 1952 - 53	29.180,3	"
" 1953 - 54	30.547,1	"
" 1954 - 55	33.731,5	"
	<hr/>	
	166.021,5	milioni

E' facile prevedere che nel settennio il gettito complessivo sorpasserà i 190 miliardi, cifra questa molto superiore alle originarie previsioni. In tali contribuiti sono compresi anche quelli trattenuti dalle Aziende e Cooperative che costruiscono per i propri dipendenti e soci, la maggior parte delle quali, avendo già recuperato le somme anticipate per le costruzioni, hanno ripreso il regolare versamento dei contribuiti agli Enti percettori.

I contribuiti dello Stato del 4,30% e del 3,20% di competenza dell'esercizio sono stati determinati rispettivamente in £. 1.450.453.773 e £. 5.968.992.300.

Gli importi provvisori (quelli definitivi potranno essere calcolati soltanto quando per tutti i cantieri relativi agli alloggi assegnati in ciascun semestre potrà essere determinato il costo definitivo) delle singole annualità di contribuiti dello Stato sono i seguenti : (in milioni di lire)

ANNUALITA'	Importo annualità	n° annualità maturate	totale per annualità
1 annualità 1° Sem. 1951	217,3	5	1.086,5
2 " 2° " 1951	436,2	4	1.744,7
3 " 1° " 1952	630,9	4	2.523,6
4 " 2° " 1952	709,8	3	2.129,4
5 " 1° " 1953	764,8	3	2.294,3
6 " 2° " 1953	790,3	2	1.580,6
7 " 1° " 1954	1.019,9	2	2.039,8
8 " 2° " 1954	773,1	1	773,1
9 " 1° " 1955	626,6	1	626,6
	<hr/>		
	5.968,9		14.798,6

CREDITORI -

Vari - I principali creditori che figurano nella voce "creditori Vari" sono rappresentati da fornitori per merci fornite e fatturate nell'esercizio e liquidate nell'esercizio successivo; sono anche compresi in tale voce: crediti del personale per competenze liquidate successivamente al 30 giugno le trattenute di Ricchezza Mobile e Complementare effettuate sugli stipendi del personale e che verranno successivamente versate all'Ufficio Distrettuale delle Imposte Dirette ed i versamenti effettuati dagli assegnatari a scomputo delle ultime 15 annualità delle rate di ammortamento. Gli assegnatari che si sono avvalsi delle speciali facilitazioni concesse dal Comitato di abbreviare il periodo venticinquennale di ammortamento mediante il riscatto anticipato delle ultime annualità, sono stati finora 335 i quali hanno complessivamente versato £. 48.553.099; su tale somma sono stati conteggiati gli interessi 4% ammontanti a 1.591.860 e sono stati portati unitamente ai versamenti, a credito degli assegnatari stessi i quali risultano pertanto creditori di 50.144.959.

Enti appaltanti - Il Credito di £. 9.151.154.143 che figura in favore degli Enti appaltanti è costituito da £. 3.094.706.826 per lavori eseguiti dalle Imprese a tutto il 30 giugno e liquidate successivamente a tale data e da £. 6.056.447.317 per trattenute di garanzia sui lavori eseguiti e che verranno liquidati dopo il collaudo.

Aziende e Cooperative - Notevolmente ridotto rispetto al precedente esercizio è il credito delle Aziende e Cooperative (da 4.906,1 a 1.653,2 milioni) esso, come è noto, rappresenta il residuo delle anticipazioni da queste effettuate e che verranno recuperate mediante l'esonero dal versamento dei contributi.

Creditori per aree - L'importo di £. 107.874.301 che figura in tale voce si riferisce per la maggior parte a somme non ancora corrisposte ai venditori di aree, perchè trattenute in deposito a garanzia degli adempimenti a carico dei venditori.

FONDO INDENNITA' DI LICENZIAMENTO -

L'indennità di licenziamento ha subito un incremento - dovuto esclusivamente alla maggiore anzianità di servizio acquisita dal personale - di £. 9.644.248 ed il fondo è passato da 53.528.778 del precedente esercizio a £. 63.172.526 dell'attuale.

FONDO AMMORTAMENTO MOBILI E MACCHINE --

Gli stessi criteri del precedente esercizio per la determinazione della quota di ammortamento dei mobili e macchine sono stati seguiti anche in quelle in esame (il 10% per i mobili, il 20% per le macchine): il fondo è stato incrementato dalla quota di esercizio ed è salito a £. 38.488.419.

RISERVE E ACCANTONAMENTI VARI --

Sia le riserve che gli accantonamenti sono stati costituiti con le stesse modalità e direttive adottate nei precedenti esercizi e figurano per l'importo di £. 1.266.664.300.

Il movimento nelle singole riserve e accantonamenti verificatosi nell'esercizio è messo in evidenza dal seguente prospetto :

Riserve e Accantonamenti	Importo all'i- nizio eserc.	Aumenti	Diminuzioni	Importo alla fine eserc.
Riserve oneri futuri (0,41%)	857.863.264	175.776.657	364.654.786	668.985.135
Riserve attivi- tà varie	422.091	540	-	422.631
Fondo manutenz. straordinaria	125.805.087	120.273.667	40.035.535	206.043.219
Fondo centri I.N.A. - Casa	56.460.333	7.871.530	-	64.331.863
Fondo Ass.Soc.	22.359.701	7.353.822	25.120.733	4.592.790
Fondo 0,50% (sup.costo vano)	11.545.841	3.676.910	583.000	14.639.751
Fondo assicuraz.	70.298.026	58.562.378	4.856.399	124.004.005
Fondo valutaz. aree	183.777.627	275.000	407.721	183.644.906
	<u>1.328.531.970</u>			<u>1.266.664.300</u>

Il decremento della riserva "oneri futuri" è dovuto per 305.243.222 al prelevamento dell'uguale importo che figurava nel conto "spese da recuperare". Si tratta delle spese sostenute per l'amministrazione degli alloggi a riscatto che non sono state potute recuperare col gettito delle quote versate a tale scopo agli assegnatari, le quali anche quest'anno sono state inferiori alle spese sostenute per l'amministrazione di tali alloggi.

REDDITI DA UTILIZZARE NELLE FUTURE COSTRUZIONI -

I proventi dell'esercizio sono stati di £. 1.205.269.814 e sono così formati :

Fitti	845.184.911
Interessi attivi	345.530.987
Altri proventi	14.553.916
	<u>1.205.269.814</u>
	=====

I redditi complessivi da utilizzare nelle costruzioni hanno pertanto raggiunto la cifra di £. 4.986.037.656 e risultano così suddivisi per esercizio :

Esercizio 1949 - 50	439.800.184
" 1950 - 51	802.180.406
" 1951 - 52	998.344.885
" 1952 - 53	689.014.588
" 1953 - 54	851.427.779
" 1954 - 55	1.205.269.814
	<u>4.986.037.656</u>

Nei primi esercizi la maggior parte dei proventi derivava dagli interessi sulle somme depositate al Tesoro e presso le varie Banche, negli ultimi anni invece, in seguito alla sempre minore giacenza in Tesoreria dei fondi, sono notevolmente diminuite tali entrate, mentre sono andate progressivamente aumentando, man mano che entravano in reddito le nuove costruzioni, quelle relative alle rate di fitto degli alloggi assegnati in locazione.

SPESE DI AMMINISTRAZIONE -

Nell'esercizio decorso le spese sostenute in periferia per l'acquisizione delle aree (parcelle ai notai, ed agli avvocati incaricati del perfezionamento degli atti di acquisto, compensi ai periti per i sopralluoghi e misurazione delle aree, compensi ai funzionari dell'Ufficio Tecnico Erariale per stime di appezzamenti di terreni, rimborso all'I.N.A. per le spese sostenute dagli Ispettorati Regionali) non sono state portate - a differenza dei passati esercizi - tra le spese generali di amministrazione, ma sono state trasferite direttamente sulle aree andando ad aumentare così il loro valore, come primo elemento di costo delle aree stesse.

Tale impostazione è apparsa maggiormente necessaria nell'esercizio in esame, data l'intensa attività svolta per l'acquisizione delle aree. Infatti soltanto la spesa relativa al compenso "una tantum" per ogni pratica espletata dagli avvocati è stata di £. 66.745.000 relativa a 1907 pratiche perfezionate, contro £. 21.350.000 relative a n° 610 atti perfezionati nell'esercizio precedente, e di sole spese notarili sono state erogate £50.388.507, contro £. 26.472.302 dell'esercizio passato.

E' ovvio che qualora tali maggiori spese fossero state portate senz'altro tra le spese generali, se ne sarebbero potute trarre deduzioni inesatte per quanto riguarda la incidenza delle spese di costruzione sulle costruzioni eseguite; mentre le maggiori spese fin qui esaminate sono da riferirsi non alle costruzioni eseguite nell'esercizio, ma al maggior patrimonio terriero acquistato dalla Gestione. Alcune aree acquisite nell'esercizio si riferiscono a costruzioni relative ad esercizi passati ed altre anche a quelli futuri. Infatti sono stati erogati nell'esercizio decorso, circa 600 milioni per acquisto di aree sulle quali sorgeranno le costruzioni successive a quelle del piano settennale.

Le spese generali di amministrazione, che sono state pertanto imputate sul costo degli alloggi, sono nell'esercizio £. 1.270.737.601.

Da un esame analitico delle singole voci si rileva subito che permane il consolidamento delle spese già verificatosi nel precedente esercizio.

Infatti se qualche aumento di spese si è verificato in alcuni settori, esso è pienamente giustificato; così l'aumento di 28 milioni nella voce "oneri del personale e compensi professionali" è dovuto non allo aumento delle unità lavorative, che è rimasto pressochè invariato, ma al fatto che il personale che una volta veniva pagato a fattura e molti professionisti pagati a presentazione di parcella, figurano tra gli stipendi per solo otto mesi nell'esercizio 1953 - 54 e per tutti i 12 mesi nello esercizio 1954 - 55; in tale esercizio inoltre sono stati effettuati conguagli e corrisposti gli arretrati derivanti dalla stipula dei nuovi contratti di assunzione.

L'unica voce di spese in notevole aumento, ma della quale non si può ovviamente tener conto nel considerare l'attività costruttiva della Gestione, è quella sostenuta per il funzionamento delle Commissioni Provinciali per l'assegnazione degli alloggi. Nell'esercizio sono state contabilizzate in tale voce spese per oltre 202 milioni contro i 125 milioni circa del precedente esercizio. Tale aumento di circa 77 milioni è dovuto,

in parte a spese afferenti il precedente esercizio e non denunciate in tempo per essere portate nel bilancio di competenza 1953 - 54 ed in parte alle aumentate esigenze delle Commissioni Provinciali, alcune delle quali si sono trovate nella necessità di accelerare i tempi per la compilazione delle graduatorie in termine utile; il che ha richiesto sovente l'intervento diretto delle commissioni per gli accertamenti delle condizioni di abitabilità denunciate nelle domande dei lavoratori concorrenti ai bandi di assegnazione. Tali sopraluoghi hanno portato un notevole aumento delle spese di trasporto e diarie.

In considerazione delle molteplici attività, oltre quella costruttiva, svolte dalla Gestione e tenuto conto che non è possibile attribuire le spese sostenute in un esercizio unicamente alle costruzioni realizzate nell'esercizio stesso, perchè il ciclo costruttivo e le relative liquidazioni (dall'area al collaudo) interessano non uno, ma più esercizi, si rileva che le spese generali ammontano a 1.068 milioni, dei quali 382,1 sono attribuibili alle costruzioni. A tale somma vanno aggiunti gli oneri conseguenti al funzionamento, come per legge, delle Commissioni Provinciali per l'assegnazione degli alloggi ammontanti a 202,1 milioni, per formare l'importo di 1.270,7 milioni che, dovendo far carico agli assegnatari degli alloggi, viene imputato al costo degli alloggi stessi.

Si sottolinea che la incidenza percentuale della spesa per costruzioni rapportata al valore complessivo delle costruzioni realizzate nell'esercizio (44.352,7 milioni) è dello 0,86%.

BILANCIO AL 30 GIUGNO 1955

DIMOSTRAZIONE DEI PROVENTI E DEGLI ONERI

PROVENTI

Interessi attivi.....	£.	345.530.987
Fitti.....	"	845.184.911
Vari.....	"	14.553.916
		<hr/>
	£.	1.205.269.814
		=====

ONERI

Oneri del personale e compensi professionali.....	£.	634.602.479
Oneri personale I.N.A. e forfait.....	"	550.314.426
Indennità e gettoni di presenza Organi direttivi.....	"	24.853.591
Stampati e cancelleria.....	"	16.914.469
Spese assegnazione alloggi (Uff.Prov.le del Lavoro).....	"	202.051.070
Postali, telegraf., trasporti, luce, riscaldamento e varie.....	"	111.475.499
Quot. ammortamento esercizio.....	"	13.295.800
		<hr/>
	£.	1.553.507.334

In diminuzione:

Spese amministr. alloggi in locaz. £.	110.597.340	
" " " a riscatto "	172.172.393	£. 282.769.733
		<hr/>
Spese generali imputate agli alloggi.....	£.	1.270.737.601
		=====

AREE FABBRICABILI

Piano settennale

a pagamento mq.	9.239.540	£.	7.732.735.282
gratuite mq.	4.897.302	£.	2.853
<hr/>		<hr/>	
totale mq.	14.136.842	£.	7.732.738.135

Piani successivi

a pagamento mq.	1.979.833	£.	605.180.332
<hr/>		<hr/>	
totale mq.	16.116.675	£.	8.337.918.467
<hr/>		<hr/>	

ENTI INCARICATI ALLA RISCOSSIONE DEI CONTRIBUTI

I.N.A.M.	£.	800.000.000
I.N.A.D.E.L.	"	125.609.115
I.N.P.S.	"	128.406.323
E.N.P.A.L.S.	"	105.000.000
E.N.P.A.S.	"	105.215.389
E.N.P.D.E.D.P.	"	75.001.497
CASSA MARITTIMA ADRIATICA	"	10.127.133
CASSA MARITTIMA TIRRENA	"	25.228.257
E.N.P.G.I.	"	18.789.851
GENTE DELL'ARIA	"	660.960

T o t a l e £. 1.394.038.525

DEBITORI

Anticipi al personale.....	£.	42.906.570
" Cooperativa Di Maria	"	1.120.000
Fondo Isp. Amministrativo	"	100.000
" Ufficio Personale Gestione	"	120.000
Ufficio Postale Ministero del Lavoro	"	100.000
Anticipi vari	"	11.027.575
Ispett. Regionale I.N.A. Ancona	"	420.000
" " " Bari	"	850.011
" " " Bologna	"	3.285.367
" " " Firenze	"	2.716.525
" " " Milano	"	17.917.068
" " " Napoli	"	7.620.000
" " " Palermo	"	501.600
" " " Pescara	"	346.560
" " " Reggio Calabria	"	614.240
" " " Torino	"	4.312.657
" " " Venezia	"	1.047.228
Tesoreria dello Stato	"	1.373.289.809
Enti diversi per acquisto aree	"	191.771.535
Assegnatari alloggi in Messina (S.Chicara) e Catania	"	212.664
Associazione Mutua assistenza Personale Gestione INA-Casa	"	10.000.000
Assegnatari alloggi in Genova (V.S.Bartolomeo del Fossato) ...	"	4.265
Finanziamenti a Comuni e Enti vari	"	451.858.753
Uffici Provinciali del Lavoro	"	10.697.427
Enti Amm.ri alloggi in locazione	"	278.844.022
Debitori rate amm.to alloggi a riscatto	"	610.610.806
Assegnatari alloggi in Foggia (Acquedotto Pugliese).....	"	531.815
Assegnatari alloggi in Taranto (consumo acqua)	"	885.773
Cooperativa Lavoratori Petrolieri	"	1.329.320
Assegnatari alloggi A.T.M. Milano	"	22.880
Banca Nazionale Lavoro - Interessi	"	9.132.216
Ente Gestione Assistenza Sociale	"	106.560.000

T o t a l e £.3.140.756.686 ^{le7}

=====

FONDO CONTRIBUTI

I.N.A.	£.	13.726.861
I.N.A.D.E.L.	"	2.997.453.119
I.N.A.M.	"	103.733.391.107
I.N.P.S.	"	4.440.272.761
E.N.P.A.L.S.	"	917.769.752
E.N.P.A.S.	"	10.451.386.409
E.N.P.D.E.D.P.	"	4.000.527.596
CASSA MARITTIMA ADRIATICA	"	162.964.606
" " TIRRENA	"	838.836.134
" " MERIDIONALE	"	183.289.402
CASSA MUTUA GENTE DELL'ARIA	"	147.445.981
E.N.P.G.I.	"	125.223.528
VARI	"	61.300.807
		<hr/>
	T o t a l e	£. 128.073.588.063
Contributo dello Stato 4,30%	£	7.138.931.748
" " " 3,20%	"	14.798.599.934
Aziende e Cooperative	"	37.948.080.364
		<hr/>
	T o t a l e	£. 187.959.200.109
		=====

RISERVE E ACCANTONAMENTI VARI

Riserve oneri futuri	£.	668.985.135
Riserve attività varie	"	422.631
Fondo manutenzione straordinaria	"	206.043.219
Fondo "Centri INA-Casa"	"	64.331.863
Fondo Assistenza Sociale	"	4.592.790
Fondo 0,50% (Supero Costo - Vano)	"	14.639.751
Fondo Assicurazione	"	124.004.005
Fondo valutazione aree	"	183.644.906

T o t a l e £. 1.266.664.300

===== ^{60.} →

PROVENTI

Rate di fitto	£. 845.184.911
Interessi :	
sulle somme depositate presso l'I.N.A.	£. 167.282.424
sulle somme depositate presso la Teso- reria dello Stato	" 157.699.799
sui c/c Bancari	" 9.541.693
sui c/c Postali	" 1.120.987
sui Mutui	" 3.670.618
vari	" 6.215.466
	£. 345.530.987
<hr/>	
Vendita pubblicazioni	" 39.605
Domande assegnazione alloggi	" 8.173.066
Vari	" 6.341.245
<hr/>	
T o t a l e	£.1.205.269.814
	=====

NOTE COMPLEMENTARI RELATIVE ALL'ATTIVITA' SVOLTA DALLA GESTIONE

L'ultimo esercizio, chiuso al 30.6.55, si caratterizza, analogamente al precedente esercizio, con un sempre più accentuato ritmo di lavoro. Per il settore tecnico si sono sistemate le rimanenze di aree e di appalti di maggiore difficoltà e si sono poste le premesse dell'attività futura in tema di demanio nuove aree e di progettazione; per il settore amministrativo è aumentata di conseguenza la mole degli adempimenti relativi ad acquisizione aree, amministrazione e manutenzione immobili.

AREE E PROGETTAZIONE DELLE COSTRUZIONI

La responsabilità della scelta delle aree e della progettazione è stata conservata alle Stazioni Appaltanti, col solo vincolo di scegliere i progettisti nell'elenco approvato dalla Gestione.

Partendo dai risultati della fondamentale attività organizzativa degli Ispettori tecnici regionali, nell'ambito della Ripartizione II (Aree, Progetti e Appalti) è continuato il funzionamento della Commissione Consultiva per l'esame delle aree e dei progetti, la cui segreteria ha curato e portato a buon fine nell'esercizio le seguenti pratiche :

N. 214 esami di aree in linea tecnica; N. 376 esami di aree in linea tecnica ed economica; N. 864 progetti esaminati per 28.072 milioni; N. 1.116 esami di varianti in corso d'opera, per 36.628 milioni; N. 18 rielaborazioni d'ufficio di progetti non sufficientemente idonei; i pareri di merito sulle varianti di Capitolato necessarie a seguito di gare deserte.

Un'intensa attività si è svolta pure per la preparazione dell'attività futura, cioè per la formazione di un demanio di aree specie nelle città più importanti, ove si ritengono probabili cospicue iniziative urbanistiche ed edilizie della Gestione. Tale attività interessa l'opera degli Ispettori Tecnici, degli Uffici, della Commissione Esame Aree, della Commissione Valutazione Aree e del Consiglio Direttivo, i cui membri effettuano direttamente i sopralluoghi necessari per i grandi centri.

L'armonico svolgimento di tutti i numerosi e non sempre facili adempimenti che la delicata e vasta materia comporta, ha consentito utili esperimenti procedurali e la ricerca delle vie migliori per poter affrontare con successo tutti i problemi che si presenteranno in avvenire.

Anche per la progettazione futura si sono compiute tutte le ricerche e gli studi necessari onde alla fine del primo settennio subentri l'inizio del nuovo ciclo di cui si attende la decisione, senza soluzioni di

continuità ed anzi con strumenti già pronti ed idonei, possibilmente migliori di quelli finora sperimentati.

A questa preparazione del futuro nucleo di progettisti attende con particolare cura il Centro Studi.

L'attività amministrativa-legale afferente l'acquisizione consensuale delle aree, attraverso il "decentramento" attuato per convenzione con l'I.N.A., nell'esercizio 1954 - 55 ha avuto un notevole incremento, cosicché si può fondatamente prevedere, nel prossimo esercizio, l'acquisizione pressoché totale, di tutte le aree utilizzate nel settennio previsto dalla Legge 28.2.1949, n. 43.

Il coordinamento fra Gestione I.N.A. - Casa e Ispettorati Regionali INA è stato ulteriormente perfezionato e gli accertamenti legali relativi alla libera proprietà delle aree acquirende, condotti dai professionisti incaricati dall'I.N.A., si susseguono con ritmo sempre crescente, come è comprovato dal notevole aumento delle procure spedite dalla Gestione I.N.A.-Casa per le stipulazioni contrattuali.

Al riguardo, la collaborazione delle Stazioni Appaltanti non è stata pienamente efficiente, probabilmente per mancanza presso le stesse di personale amministrativo specializzato per il sollecito approntamento dei documenti legali indispensabili ai professionisti incaricati dall'I.N.A.. Per tale ragione, la Commissione Esame Aree e Progetti è spesso costretta ad accettare numerose aree "con riserva", il che provoca l'inconveniente dei riesami e delle rettifiche per la esatta identificazione delle aree.

In merito alle aree acquisite per esproprio, si rileva che l'introduzione del nuovo criterio di chiedere i decreti prefettizi di occupazione delle aree, in base all'art. 23 della Legge 28.2.49, n. 43, anziché sulla base degli artt. 71 e 73 della Legge sulle espropriazioni del 25 Giugno 1865 n. 2359, ha dato risultati positivi, in quanto non vi sono stati ricorsi al Consiglio di Stato.

A tutto il 30.6.55, i decreti di espropriazione emessi risultano 363 e le ditte espropriate 555. In proposito è da osservare che in tale settore è previsto, nei prossimi mesi, un notevole incremento di lavoro, determinato dalla necessità di avviare all'espropriazione numerose pratiche, già decentrate, per aree non acquisibili consensualmente.

Anche per il corrente esercizio, la Commissione Consultiva Valutazione Aree, messa in grado, ad opera del suo Presidente, di svolgere i propri compiti con la massima rapidità, ha espletato una notevole attività, spe-

cie nei contatti diretti con i proprietari di aree, contenendo i prezzi di acquisizione e realizzando sensibili vantaggi per la Gestione.

Alla chiusura dell'esercizio 1954 - 55, il numero delle aree, per le quali è stata inviata procura per l'acquisto, è stato in totale di 7.808 per mq. 18.806.064, così suddiviso :

- Aree per acquisto consensuale a titolo oneroso:	n. 3.604	per mq.	11.409.330
- Aree per acquisto consensuale a titolo gratuito:	n. 3.649	per mq.	6.680.196
- Aree acquistate per esproprio:	n. 555	per mq.	716.538
	<hr/>		
Totale	n. 7.808	per mq.	18.806.064

E' da rilevare, in particolare, che nelle acquisizioni consensuali a titolo oneroso, sono comprese 22 aree (per circa 2 milioni di mq.) destinate ai piani futuri.

Il "decentramento" ha evitato, almeno per il presente esercizio, l'utilizzazione di altro personale, nonostante il sempre crescente volume delle pratiche da espletare. Tale situazione, peraltro, anche in dipendenza delle nuove esigenze derivanti dall'attuazione del secondo settennio, potrebbe comportare la necessità, in prosieguo di tempo, di un ridimensionamento nel settore acquisizione aree.

LAVORI APPALTATI

L'esercizio precedente si era chiuso con una non rilevante rimanenza di stanziamenti da utilizzare per concludere il Piano settennale : precisamente 30.710,9 milioni su 306.004,2 milioni, pari al 10,03% .

Nel corso dell'esercizio 1954-55 l'importo degli stanziamenti è stato incrementato delle quote dovute alle integrazioni posteriori all'inizio dei lavori, raggiungendo al 30.6.1955 l'importo di 312.796,9 milioni. La rimanenza da appaltare al 30.6.1955 si è ridotta a milioni 9.802,2 pari al 3,13%; di questa quota, per 6,074 milioni sono già autorizzati gli appalti, e pertanto si attende solo l'esito delle relative gare di appalto in corso di esecuzione. L'effettiva differenza a saldo di tutto il programma si riduce all'1,19%, cioè a milioni 3,728,2, interessanti località per la maggior parte delle quali è allo studio la decadenza dell'assegnazione, da decidere solo quando sarà risultato vano ogni sforzo per il reperimento delle aree o per l'appalto dei lavori.

Nella tabella I è dato un dettaglio per regione delle sopra elencate rimanenze al 30.6.1955.

Si sono aperti nell'esercizio 764 nuovi cantieri, portando il loro totale a 9.264. L'importo medio di ogni cantiere all'inizio dei lavori ha avuto i seguenti valori.

Negli esercizi dal 1949-50 all'attuale : 33,35 milioni; 35,15; 30,35; 28,47; 32,01; 30,48; la media generale è di 32,71.

L'importo medio mensile dei lavori, dall'inizio del Piano, risulta di 4.208,2 milioni, con un massimo di 5.524 milioni nel 1952-53.

Nella tabella II, si sono raccolti i dati di tutti i sei esercizi relativi a numero cantieri ed importo di lavoro.

Si noti che si tratta sempre di importi iniziali (Delibera più integrazioni prima della gara di appalto): come sopra indicato, l'importo effettivo dei lavori appaltati è però di 302.994,7 milioni.

Il lavoro compiuto ha dato luogo alla realizzazione di 729.879 vani in 143.486 alloggi aventi ciascuno in media 5,087 vani. Nell'esercizio in esame si sono iniziati i lavori per 52.283,5 vani e 10.316 alloggi, in media 5,068 vani per ogni alloggio.

T A B E L L A I

ANALISI DELLE RIMANENZE DA APPALTARE AL 30.6.1955

(in milioni)

R E G I O N I	STANZIAM.	RIMANENZE DA APPALTARE AL 30.6.1955					
		Appalti non ancora autor.		Appalti già autor.in corso		T o t a l i	
		Milioni	%	Milioni	%	Milioni	%
PIEMONTE	24.891,6	205,0	0,82	336,0	1,34	541,0	2,16
LOMBARDIA	55.982,4	484,0	0,86	455,5	0,81	939,5	1,67
LIGURIA	12.400,5	389,0	3,13	364,7	2,94	753,7	6,07
VENEZIA TRIDENTINA	4.119,0	47,0	1,14	9,0	0,21	56,0	1,35
VENETO	22.827,3	37,0	0,16	173,0	0,75	210,0	0,91
VENEZIA GIULIA	5.730,8	=	=	=	=	=	=
EMILIA	22.395,7	104,5	0,46	1.220,8	5,45	1.325,3	5,91
TOSCANA	19.809,6	50,5	0,25	105,0	0,53	155,5	0,78
UMBRIA	3.782,1	=	=	4,0	0,10	4,0	0,10
MARCHE	5.329,1	=	=	=	=	=	=
LAZIO	21.650,6	544,0	2,51	148,5	0,68	692,5	3,19
ABRUZZI	7.817,7	25,0	0,32	34,0	0,43	59,0	0,75
CAMPANIA	38.827,6	1.069,0	2,75	1.699,6	4,37	2.768,6	7,12
PUGLIE	22.823,0	129,0	0,56	542,5	2,37	671,5	2,93
BASILICATA	3.243,9	150,5	4,63	26,5	0,81	177,0	5,44
CALABRIA	11.037,7	44,0	0,39	88,7	0,80	132,7	1,19
SICILIA	22.716,8	286,7	1,26	603,5	2,65	890,2	3,91
SARDEGNA	7.410,6	163,0	2,20	262,7	3,54	425,7	5,74
TOTALI	312.796,9	3.728,2	1,19	6.074,0	1,94	9.802,2	3,13

T A B E L L A I I

ANDAMENTO MENSILE DELL'APERTURA DEI CANTIERI (APPALTI RATIFICATI)

DALL'INIZIO DEL PIANO A TUTTO IL GIUGNO 1955

ESERCIZIO	M E S E	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	2.696	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

./.

1952-53	Luglio	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
	Ottobre	192	5.881	7.492,9	187.933,1
	Novembre	125	6.006	3.021,9	190.955,0
	Dicembre	139	6.145	4.306,7	195.261,7
	Gennaio	141	6.286	3.787,3	199.049,0
	Febbraio	144	6.430	3.008,9	202.057,7
	Marzo	221	6.651	5.167,4	207.225,1
	Aprile	200	6.851	7.039,4	214.264,5
	Maggio	267	7.118	8.754,5	223.019,0
	Giugno	222	7.340	7.274,1	230.293,1
1953-54	Luglio	109	7.449	5.174,9	235.468,0
	Agosto	94	7.543	3.090,1	238.558,1
	Settembre	103	7.646	3.120,1	241.678,2
	Ottobre	101	7.747	3.592,9	245.271,1
	Novembre	111	7.858	2.354,1	247.625,2
	Dicembre	60	7.918	1.629,0	249.254,2
	Gennaio	71	7.989	2.367,8	251.622,0
	Febbraio	84	8.073	3.353,3	254.975,3
	Marzo	110	8.183	4.184,7	259.160,0
	Aprile	136	8.319	3.283,1	262.443,1
	Maggio	92	8.411	2.895,0	265.338,1
	Giugno	89	8.500	2.092,2	267.430,3
1954-55	Luglio	69	8.569	2.066,7	269.497,0
	Agosto	77	8.646	2.260,5	271.757,5
	Settembre	73	8.719	1.773,9	273.531,4
	Ottobre	64	8.783	1.055,1	274.586,5
	Novembre	81	8.864	2.046,0	276.632,5
	Dicembre	60	8.924	2.476,1	279.108,6
	Gennaio	76	9.000	2.346,1	281.454,7
	Febbraio	58	9.058	2.004,7	283.459,4
	Marzo	46	9.104	1.227,2	284.686,6
	Aprile	59	9.163	2.204,5	286.891,1
	Maggio	58	9.221	2.070,1	288.961,2
	Giugno	53	9.264	1.762,2	290.723,4
Importo totale comprese le integrazioni mil.					302.994,7

GARE DI APPALTO -

Nell'esercizio si sono avute 140 gare deserte su 793 effettuate, con una percentuale del 17,65% praticamente uguale a quella del 1953-54 (vedi tabella III). L'importo delle gare non esitate al primo esperimento è stato di 3.558 milioni pari al 12%.

Si è posta ogni cura per risolvere celermente questi appalti particolarmente difficili, e si è ottenuta una sempre minore giacenza di gare non risolte: alla fine di giugno 1955 l'importo di tale giacenza era di soli 770 milioni, pari al 0,26% di tutto l'appaltato.

L'andamento nel tempo di questo settore assai delicato risulta in dettaglio dalla tabella IV.

Tutte le gare si sono svolte per licitazione privata: si è avuto un solo concorso - appalto nell'agosto 1954 (Livorno, per milioni 255) a conclusione dei 29 concorsi precedentemente indetti.

T A B E L L A III

NUMERI GARE EFFETTUATE E DESERTE

Esercizio	Mese	Effettuate	Deserte	%
1950-51	=	971	256	26,38
1951-52	=	1.560	702	45,00
1952-53	=	2.069	517	24,98
1953-54	=	1.306	223	17,07
1954-55	Luglio	120	12	10,00
	Agosto	59	14	23,72
	Settembre	77	14	18,18
	Ottobre	47	10	21,27
	Novembre	95	20	21,05
	Dicembre	82	14	17,07
	Gennaio	55	11	20,00
	Febbraio	73	13	17,80
	Marzo	43	10	23,25
	Aprile	52	7	13,46
	Maggio	53	8	15,09
	Giugno	37	7	18,91
	TOTALE	793	140	17,65

T A B E L L A I V

IMPORTI A FINE MESE DELLA GIACENZA PER GARE DESERTE

E PERCENTUALI DELLA GIACENZA RISPETTO ALL'IMPORTO TOTALE APPALTATO

M E S E	giacenza milioni	appalti aggu- dicati milioni	%
Gennaio 1952	5.894,5	143.591,1	4,10
Febbraio "	5.185,6	146.172,0	3,54
Marzo "	5.071,7	149.586,2	3,30
Aprile "	4.253,0	154.661,1	2,75
Maggio "	4.223,5	160.220,7	2,63
Giugno "	5.099,2	164.007,1	3,11
Luglio "	5.194,6	170.206,5	3,05
Agosto "	5.160,9	174.742,6	2,95
Settembre "	5.191,4	180.440,2	2,87
Ottobre "	4.726,6	187.933,1	2,15
Novembre "	3.808,3	190.955,0	1,99
Dicembre "	3.449,6	195.261,7	1,76
Gennaio 1953	3.030,9	109.049,0	1,52
Febbraio "	3.051,8	202.057,7	1,51
Marzo "	2.810,6	207.225,1	1,35
Aprile "	3.349,1	214.264,5	1,56
Maggio "	3.066,7	223.019,0	1,37
Giugno "	3.040,1	230.293,1	1,32
Luglio "	2.707,6	235.468,0	1,15
Agosto "	2.804,9	238.558,1	1,17
Settembre "	2.774,4	241.678,2	1,14
Ottobre "	2.200,5	245.271,1	0,89
Novembre "	2.145,1	247.625,2	0,86
Dicembre "	1.998,2	249.253,3	0,80
Gennaio 1954	2.066,6	251.622,0	0,82
Febbraio "	2.319,1	254.975,3	0,91
Marzo "	2.157,0	259.160,0	0,83
Aprile "	2.003,8	262.443,1	0,76
Maggio "	1.618,3	265.338,1	0,61
Giugno "	1.719,2	267.430,3	0,64
Luglio "	1.603,8	269.497,0	0,59
Agosto "	1.709,8	271.757,5	0,62
Settembre "	1.749,9	273.531,4	0,63
Ottobre "	1.743,8	274.586,5	0,63
Novembre "	1.413,6	276.632,5	0,51
Dicembre "	1.322,0	279.108,6	0,47
Gennaio 1955	1.542,6	281.454,7	0,54
Febbraio "	1.626,3	283.459,4	0,57
Marzo "	1.769,9	284.686,6	0,62
Aprile "	1.674,6	286.891,1	0,58
Maggio "	1.092,7	288.961,2	0,37
Giugno "	770,0	290.723,4	0,26

NEGOZI -

A tutto il 30.6.1955 gli Uffici hanno preparato ed il Consiglio Direttivo ha deliberato lavori per i negozi integranti i nuclei residenziali, per l'importo di £. 644,2 milioni per 511 negozi.

di cui in costruzione 164
 in corso di appalto 24
 finiti 323, di cui 62 venduti con un ricavo di 174 milioni contro un costo di 92 milioni.

STATO DEI LAVORI

La tabella V illustra i dati relativi a numero alloggi, numero vani e importo in milioni all'inizio ed alla fine dell'esercizio 1954 - 55 a seconda dello stato dei lavori (finiti, a rustico, in corso).

Entro i dodici mesi dell'esercizio 1954 - 55 sono stati finiti lavori per 22.564 alloggi con 117.329 vani, per 50.231,1 milioni.

Al 30.6.55 erano in lavorazione, nei vari stadi fra inizio e finiture, 18.304 alloggi con 93.170,5 vani per 41.114,6 milioni; alla stessa data risultano finiti globalmente, 125.182 alloggi con 636.708,5 vani per 249.608,8 milioni (importi di delibera).

TABELLA V

	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
	30/6/53	76.462	7.764	32.287	116.493
	30/6/54	102.618	6.516	24.036	133.170
	30/6/55	125.182	4.156	14.148	143.486
VANI	30/6/51	125.047	105.720	61.184	291.951
	30/6/52	262.749	69.198	111.807	435.754
	30/6/53	390.892,5	39.628,5	161.037	591.558
	30/6/54	519.379,5	34.688	123.528	677.595,5
	30/6/55	636.708,5	21.581	71.589,5	729.879
	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
	30/6/53	144.081,4	15.869,2	70.342,5	230.293,1
	30/6/54	199.377,7	14.503,7	53.548,9	267.430,3
	30/6/55	249.608,8	9.439,1	31.675,5	290.723,4

ESECUZIONE, LIQUIDAZIONE E COLLAUDO DEI LAVORI

Oltre al lavoro di preparazione degli appalti, tendente a rendere celere e quantitativamente cospicuo l'adempimento della principale funzione del Piano - l'occupazione operaia -, è continuata, con ritmo che non accenna a diminuire l'opera di controllo, ispezione, liquidazione e collaudo dei lavori. Si ritiene opportuno illustrare con pochi dati ed alcune considerazioni l'attività svolta.

a) Ispezioni tecniche e contabili ai cantieri.

Nell'esercizio 1954 - 1955 sono state effettuate 4839 ispezioni, di cui 1.209 ad opera di funzionari della Gestione (non ispettori tecnici regionali) e 3.630 ad opera di liberi professionisti di fiducia incaricati volta per volta. Pertanto i 1.600 cantieri in attività risultano visitati in media più di tre volte.

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

Dalla tabella VI risulta un quadro completo del lavoro di controllo dei pagamenti proposti dalle direzioni lavori.

Nell'esercizio in esame si sono esaminati e autorizzati alla liquidazione 15.115 stati di avanzamento (contro 16.807 dell'anno precedente) per un importo totale di 38.778 milioni (contro 47.689 dell'anno precedente).

Il lavoro di controllo, oltre all'effetto morale e disciplinare sulle Stazioni Appaltanti e sulle Imprese, ha fruttato nell'esercizio detrazioni per 870 milioni; cosicchè dall'inizio del Piano il totale delle detrazioni fatte ammonta a 6.880 milioni, pari al 3,4% sull'importo esaminato.

T A B E L L A VI

ESAME LIQUIDAZIONE STATI AVANZAMENTO A IMPRESE E COOPERATIVE

PERIODI	Q U A N T I T A'			IMPORTI IN MILIONI		
	Parziale	Progressivi	media gior. (mese=25 gg.)	Parziale	Progressivi	media 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	19.892	56.015	3,35
1/1/52 30/6/52	6.400	22.325	42,67	17.954	73.969	2,81
1/7/52 31/12/52	7.756	30.081	51,7	22.076	96.045	2,84
1/1/53 30/6/53	7.576	37.657	50,5	19.406	115.451	2,56
1/7/53 31/12/53	9.363	47.020	62,41	27.029	142.480	2,88
1/1/54 30/6/54	7.444	54.464	50,0	20.660	163.140	2,77
1/7/54 31/12/54	8.349	62.813	55,66	23.297	186.437	2,79
1/1/55 30/6/55	7.096	69.909	47,31	15.481	201.918	2,18
Totali e medie al 30/6/1955	=	69.909	=	=	201.918	2,88

Totali per l'esercizio 1954-55: quantità n. 15.115 (media giornaliera)
importo mil.38.778 (media per ogni stato mil.2,56)

c) Esame e liquidazione dei compensi a Stazioni Appaltanti, a progettisti ed a collaudatori.

I compensi professionali, controllati prima del pagamento per l'esercizio 1954-55 ammontarono a:

milioni:	1.018,2	per le Stazioni Appaltanti
"	318,1	per i Progettisti
"	133,0	per i Collaudatori
Totale	1.469,3	milioni

L'ufficio addetto all'esame tecnico di merito dei pagamenti alle imprese, alle Stazioni Appaltanti, ai progettisti ed ai collaudatori ha controllato pratiche per circa 41 miliardi nell'esercizio, e per totali 204 miliardi dall'inizio del Piano.

Per tutti i sei esercizi si sono controllate e verificate le seguenti liquidazioni dei compensi:

a Stazioni Appaltanti	milioni	5.723,8
a Progettisti	"	3.056,6
a Collaudatori	"	<u>471,1</u>
Totale	"	9.251,5

d) Perizie suppletive e nuovi prezzi -

È continuato il severo controllo dei preventivi e dell'applicazione delle norme impartite alle Stazioni Appaltanti; nell'esercizio il numero delle perizie suppletive esaminate è stato di 2.955 per un importo richiesto di 4.934 milioni.

Come sempre, tutte le proposte delle Stazioni Appaltanti sono state vagliate dagli Uffici e sottoposte alla Commissione Consiliare che le ha tutte esaminate in dettaglio apportando le dovute detrazioni.

Nell'esercizio 1954-55 si sono detratti 433,3 milioni pari all'8,78%.

In totale a tutto il 30.6.55 il controllo sulle perizie ha diminuito la spesa della Gestione di 1.864 milioni, corrispondenti al 4%.

Sui verbali nuovi prezzi sono state apportate nell'esercizio riduzioni per 129,9 milioni, portando l'importo generale per tale voce a 615,1 milioni.

In totale, dall'inizio del Piano il controllo delle perizie e dei nuovi prezzi ha procurato pertanto una minor spesa di 2.479 milioni.

e) Revisione prezzi -

Come è noto, parte dei lavori dell'Ina-Casa risultano soggetti alla revisione analitica e parte a quella parametrica; per tutti valgono le limitazioni relative alla data di aggiudicazione ed alle norme relative al cosiddetto "premio di acceleramento". I computi revisionali inviati dalle Stazioni Appaltanti devono essere inquadrati e spesso rifatti totalmente; molte situazioni richiedono particolare cura a causa della mancanza di dati attendibili di riferimento (bollettini provinciali con prezzi non aggiornati).

A tutto il 30.6.55 le Stazioni Appaltanti hanno rimesso 920 conteggi di revisione prezzi, che sono state esaminate e risolte con i seguenti risultati:

Revisioni parametriche (Capit. Ina-Casa):

richieste	milioni	1031
concessi	milioni	357
detrazioni	milioni	674

Revisioni analitiche (Capit. Min. LL.PP.)

richieste	milioni	896
concesse	milioni	630
detrazioni	milioni	266

Detrazioni totali milioni 940, pari al 50% delle proposte delle Stazioni Appaltanti.

Contro le decisioni della Commissione Consiliare sono pervenuti in sei anni 48 ricorsi su 920 pratiche di revisione prezzi; in 21 casi le imprese hanno riconosciuto l'infondatezza delle loro richieste, in 17 casi la Gestione ha concesso qualche miglioramento, e per 10 casi sono in corso i riesami.

Nessun ricorso è stato presentato alla Magistratura.

Collaudi -

Il ritmo dei collaudi ha avuto nell'esercizio un incremento veramente notevole: si sono infatti collaudati lavori per 57,6 miliardi, cioè 16 miliardi in più dell'anno precedente. Tale risultato è stato raggiunto attrezzando opportunamente l'Ufficio che propone al Consiglio Direttivo, attraverso l'apposita Commissione Consiliare, le conclusioni dei collaudi effettuati dai professionisti incaricati. Si è raggiunto l'importo di collaudo di 148 miliardi.

Per quanto riguarda gli incarichi, risulta che al 30.6.55 erano stati conferiti 8.058 incarichi per 251.807 milioni di lavori, interessando 1038

professionisti.

Per quanto riguarda i risultati dei collaudi, la tabella VII riassume i dati fondamentali di tutti i lavori collaudati al 30.6.1955 illustrando la quantità dei lavori collaudati, l'importo di delibera, l'importo finale riconosciuto, il numero dei fabbricati, degli alloggi e dei vani, la cubatura degli uffici, il costo per metro cubo, il costo medio a vano finale.

Tutti questi aspetti del problema sono trattati distintamente per le seguenti voci: lavori di Enti e lavori di Aziende; nel centro-nord e nel sud-isole; nei vari piani annuali (sperimentale, P.1, P.2, ecc).

I risultati globali più importanti sono i seguenti:

- a) L'importo riconosciuto a collaudo (144.480, 1 milioni) è finora inferiore a quello delle corrispondenti delibere iniziali (148.182,6 milioni), il che conferma la efficacia della sorveglianza esercitata dal centro sull'operato delle Stazioni Appaltanti e sulle richieste degli imprenditori;
- b) Nelle case costruite dagli Enti appaltanti nel triennio 1950-51-52 si è collaudato il 68% dei lavori: il costo medio liquidato per metro cubo risulta il seguente:

Piano sperimentale	5.057	£/mc
" primo anno	4.942	"
" secondo anno	5.563	"
Media triennio (ponderale)	5.199	"

- c) L'andamento analogo del costo a vano, sempre per lavori di Enti, è il seguente:

Piano sperimentale	357.138	£/vano
" primo anno	362.408	"
" secondo anno	380.210	"
Media triennio (ponderale)	368.100	"

- d) Per il quadriennio 1953-54-55-56 si è finora concluso il collaudo per 16,8 miliardi di lavori, quindi le cifre medie non danno ancora un'idea esatta dell'andamento del costo a metro cubo e del costo a vano: si accenna solo a titolo statistico che per i 42.000 vani collaudati il costo medio per vano è risultato di L. 401.000; mentre il costo a metro cubo è stato di L. 6.154. Si noterebbe pertanto che la cubatura di ogni vano sarebbe passata da 70 nel triennio a 65, nella piccola parte di case finora collaudate nel quadriennio.

- e) Per le Aziende i costi sono superiori, perchè alcune di esse hanno assunto a proprio carico opere di miglioria e abbellimento oltre il massimo costo a vano ammesso di 400.000 lire a vano
- f) Nel complesso, per i primi 149 miliardi di lavori collaudati (5.093 cantieri, 10.038 fabbricati, 77.470 alloggi e 386.838 vani legali) si hanno i seguenti dati medi nazionali:

costo a vano	L.	373.526
Costo a mc.	L.	5.344
Volume del vano mc.		69,8

Si noti che la legge 29.2.49 fissava il costo a vano di L.400.000.

Finora il costo delle case del nord e centro Italia è inferiore a quelle del sud e delle isole nella misura del 2,5%.

Dal non facile lavoro per l'esame delle riserve formulate dalle Imprese, compiuto dagli Uffici e controllato dalla già citata Commissione Consiliare, risulta che i Collaudatori hanno ridotto l'importo delle riserve del 70%, e che sulle proposte del Collaudatore la Gestione ha effettuato un'ulteriore riduzione del 23%. Sono state esaminate 3.955 riserve il cui controllo ha fruttato una minor spesa di 173 milioni oltre 1.329 milioni detratti dai Collaudatori.

A conclusione di questa esposizione sulle risultanze dell'opera svolta nel campo tecnico-contabile della Ripartizione Lavori, si osserva che se si fossero accettate senza controllo le proposte di pagamento delle Stazioni Appaltanti e dei Collaudatori, la Gestione avrebbe speso 10.472 milioni in più di quanto non abbia speso a tutto il 30.6.1955, come risulta dalle seguenti cifre che più sopra sono state analizzate in dettaglio:

- su stati di avanzamento	milioni	6.880
- su perizie suppletive	"	1.864
- su nuovi prezzi	"	615
- su revisione prezzi	"	940
- su collaudi (riserve)	"	173
	milioni	10.472
		=====

Si noti che tale somma (che rappresenta il 5,2% dei 202 miliardi finora spesi) supera i compensi liquidati nello stesso periodo a Stazioni Appaltanti, Progettisti e Collaudatori (milioni 9.251); compensi che comunque si sarebbero spesi anche abolendo ogni controllo, data la struttura del Piano

TABELLA VII

COLLAUDI APPROVATI AL 30.6.1955

ENTI		N. Cantiere	Importo Autorizzata	Importo Riconosciuto	N. Fabbricati	N. Alloggi	N. Vani	Cubatura	Costo mc.	Costo medio vano
P.S.	Nord-Centro	146	8.416.605.417	7.952.873.176	439	4.466	22.680,50	1.582.275	5026	350.640
	Sud - Isole	53	3.567.387.711	3.436.264.377	216	1.795	9.208	687.554	4997	373.141
	Totale	199	11.983.993.128	11.389.137.553	655	6.261	31.889,50	2.269.829	5057	357.138
P.1	Nord-Centro	1016	29.000.485.946	27.901.236.797	2215	15.579	78.289	5.761.385	4842	256.383
	Sud - Isole	520	18.189.570.900	17.990.574.593	1020	9.269	48.345,50	3.523.297	5106	372.090
	Totale	1536	47.190.056.846	45.891.811.390	3235	24.848	126.634,50	9.284.682	4942	362.408
P.2	Nord-Centro	751	17.140.481.836	16.837.890.214	1328	9.518	45.457	3.023.586	5568	370.89
	Sud - Isole	228	7.862.504.653	7.720.158.106	534	3.811	19.702	1.390.458	5552	391.846
	Totale	979	25.002.986.489	24.558.048.320	1862	13.329	65.159	4.414.044	5563	376.888
P.2A	Nord-Centro	108	9.210.615.918	8.924.242.424	426	4.578	23.676	1.552.648	5747	376.932
	Sud - Isole	63	5.343.261.553	5.210.102.084	245	2.547	13.367	938.709	5550	389.773
	Totale	171	14.553.877.471	14.134.344.508	671	7.125	37.043	2.491.357	5673	381.596
P.3	Nord-Centro	299	5.905.379.065	5.722.148.228	457	2.796	14.444,50	911.333	6278	396.133
	Sud - Isole	147	2.866.716.841	2.831.700.736	198	1.218	6.975	439.298	6445	405.978
	Totale	446	8.772.095.906	8.553.848.964	655	4.014	21.419,50	1.350.631	6333	399.357
P.4	Nord-Centro	285	4.913.078.745	4.790.883.060	421	2.349	11.985,50	826.654	5795	399.706
	Sud - Isole	43	862.402.758	830.679.097	64	397	2.046	135.852	6115	406.002
	Totale	328	5.775.481.503	5.621.562.157	485	2.746	14.031,50	962.506	5840	400.624
P.5	Nord-Centro	149	2.147.386.241	2.086.359.846	196	1.002	5.123	332.463	6275	407.253
	Sud - Isole	2	24.682.000	24.512.289	2	10	54	3.347	7324	453.931
	Totale	151	2.172.068.241	2.110.872.135	198	1.012	5.177	335.810	6285	407.740
P.6	Nord-Centro	12	529.776.890	501.558.103	27	243	1.251,50	80.317	6245	400.926
	Sud - Isole	3	60.270.000	60.268.995	4	27	135	8.566	7036	446.437
	Totale	15	590.046.890	561.827.098	31	270	1.386,50	88.883	6321	405.066
Totale	Nord-Centro	2766	77.263.810.058	74.717.191.848	5509	40.531	202.907	14.070.661	5310	368.228
	Sud - Isole	1059	38.776.796.416	38.104.260.277	2283	19.074	99.833,50	7.127.081	5346	381.691
Totale	ENTI	3825	116.040.606.474	112.821.452.125	7792	59.605	302.740,50	21.197.742	5322	372.717
AZIENDE										
P.S	Nord-Centro	420	10.856.844.320	10.439.635.711	923	6.732	29.370	2.032.476	5136	355.452
	Sud - Isole	45	1.205.061.600	1.205.474.133	59	645	3.252	217.609	5539	370.687
	Totale	465	12.061.905.920	11.645.109.944	982	7.377	32.622	2.250.085	5175	356.992
P.1	Nord-Centro	294	7.903.397.091	7.876.493.328	511	4.190	20.707,50	1.487.694	5294	380.359
	Sud - Isole	52	1.072.225.419	1.058.447.344	77	523	2.811,50	217.346	4869	376.403
	Totale	346	8.975.622.510	8.934.940.672	588	4.713	23.519	1.705.040	5240	379.903
P.2	Nord-Centro	402	9.708.813.374	9.696.778.000	603	5.089	24.386,50	1.640.413	5911	397.620
	Sud - Isole	55	1.395.706.191	1.381.870.984	73	686	3.570	241.677	5717	387.079
	Totale	457	11.104.519.565	11.078.648.984	676	5.775	27.956,50	1.882.090	5886	396.232
Totale	Nord-Centro	1116	28.469.054.785	28.012.907.139	2037	16.011	74.464	5.160.583	5428	376.214
	Sud - Isole	152	3.672.993.210	3.645.792.461	209	1.854	9.633,50	676.632	5388	378.429
Totale	AZIENDE	1268	32.142.047.995	31.658.699.600	2246	17.865	84.097,50	5.837.215	5423	376.441
Totale Generale ENTI + AZIENDE		5093	148.182.654.479	144.480.151.725	10038	77.470	386.838	27.034.957	5344	373.526

(obbligo di valersi delle Stazioni Appaltanti) e le Leggi vigenti in materia di collaudo degli edifici.

CENTRI SOCIALI -

Si ritiene opportuno dare alcuni dati al 30 Giugno 1955 relativi all'attività per la realizzazione dei centri sociali (assistenza sociale, infanzia, ambulatori) svolta in 187 complessi edilizi della Gestione in collegamento, dalla sua recente istituzione, con l'Ente Gestione Servizi Sociali Case per Lavoratori.

Incarichi di progettazione	n.176
Stanziamanti (importi di delibera) effettuati :	
- per progetti e preventivi di massima già pervenuti	n.156 per mil.2.440,55
- per progetti definitivi pervenuti	n.122 per mil.1.905,95
- per progetti definitivi approvati	n.116 per mil.1.735,65
- per Centri in costruzione	n. 98 per mil.1.505,4
di cui ultimati	n. 52 per mil. 619,4

MANUTENZIONE DEGLI STABILI FINITI -

I problemi relativi alle segnalazioni ed alle richieste di interventi di carattere tecnico da parte degli inquilini hanno intensamente occupato anche nell'esercizio l'ufficio competente, che ha sottoposto alla Commissione 770 pro-memoria per l'autorizzazione di piccoli lavori dell'importo totale di 465 milioni.

FINANZIAMENTO LAVORI -

Sono stati liquidati, nell'anno di Esercizio, lavori per un importo di £. 42 miliardi 692 milioni contro 49 miliardi 353 milioni dell'anno precedente. Complessivamente, dall'inizio del "Piano" sono stati liquidati lavori per un importo globale di 211 miliardi 685 milioni.

Si fa notare che in tali liquidazioni sono comprese quelle effettuate per lavori post-collaudo, autorizzate con delibera del Consiglio Direttivo, e quelle relative ai compensi per professionisti incaricati delle carature; dette liquidazioni non figurano tra le autorizzazioni di liquidazioni nel capitolo relativo alla "esecuzione - liquidazione e collaudo - dei lavori" di cui a pag. 24 della presente relazione.

CONVENZIONI -

Dall'inizio del Piano a tutto il 30.6.1955, per la disciplina dei rappor-

ti intercorrenti tra la Gestione e gli Enti periferici incaricati delle costruzioni, sono state perfezionate 4.320 convenzioni, per un complesso di lavori ammontante a L. 292.287.621.000, contro L.263.505.966.531 dell'anno precedente.

ASSEGNAZIONE ALLOGGI -

Anche per il presente esercizio, si è particolarmente curata l'azione intesa a sincronizzare la fase amministrativa (pubblicazione bandi) con la fase tecnica (inizio lavori) di modo che, per la coincidenza ormai quasi totalmente raggiunta, tra la data della pubblicazione della graduatoria definitiva e quella di abitabilità degli alloggi, si è eliminata una delle principali cause determinanti le occupazioni abusive ed il prolungarsi del periodo di guardiania a spese della Gestione.

Con opportune direttive e chiarimenti, rivolti alle Commissioni Provinciali ed agli Uffici del Lavoro ed anche con interventi diretti effettuati da Funzionari della Gestione, in accordo con il Ministero del Lavoro, si sono perfezionati i criteri di assegnazione con particolare riguardo alle operazioni di sorteggio, alla divulgazione dei "Manifesti-Avviso" e ad una più esatta applicazione dei criteri preferenziali di assegnazione raggiungendosi, in questo campo, una maggiore disciplina per la esecuzione delle attuali disposizioni di legge.

Inoltre, per una più esatta applicazione della legge in vigore, che vieta ad assegnatari decaduti e a cedenti di concorrere ad altre assegnazioni, si è provveduto ad iniziare un sistema di controllo, fornendo a tutte le Commissioni Provinciali gli estremi dei provvedimenti di decadenza o degli atti di cessione degli alloggi.

Infine, particolare cura è stata posta affinché gli alloggi rimasti disponibili, per carenze di domande o per rinuncia o per trasferimento degli assegnatari o per altri motivi, fossero nuovamente assegnati con la massima tempestività, mediante un'opportuna disciplina dei bandi sussidiari generali e manifesti "avviso".

Alla fine dell'esercizio 1954-55, sono stati complessivamente pubblicati n. 7.374 bandi su 7.738 autorizzati, riflettenti rispettivamente un totale di 134.911 alloggi per i bandi pubblicati e 141.127 per quelli autorizzati.

Gli alloggi assegnati durante l'esercizio sono stati 17.914 con i quali, dall'inizio a tutto il 30.6.55, si raggiunge un totale generale di 115.764

alloggi assegnati, di cui 67.105 a riscatto e 48.659 in locazione.

ATTIVITA' LEGALE -

Anche per l'esercizio 1954-55, l'attività dell'Ufficio Legale, nel duplice aspetto della consulenza e del contenzioso, è stata posta al servizio di tutto il complesso degli Uffici della Gestione; con particolare intensità, è stata diretta ai settori dell'acquisizione delle aree, delle costruzioni, dell'assegnazione degli alloggi e dell'amministrazione degli immobili.

Prospetto riepilogativo delle vertenze legali per :

RICORSI	al Consiglio di Stato contro decreti di occupazione dei suoli	N. 127
RICORSI	al Consiglio di Stato contro provvedimenti delle Commissioni Provinciali Assegnazione Alloggi	N. 59
RICORSI	al Capo dello Stato contro o.t.	N. 8
RICORSI	al Capo dello Stato contro provvedimenti delle Commissioni Provinciali Assegnazione Alloggi	N. 11
CITAZIONI	avanti l'Autorità Giudiziaria per decorso biennio o.t., danni, denunce nuove opere e simili	N. 113
IMPUGNATIVE	perizie giudiziali	N. 75
ARBITRATI		N. 46
RICORSI	in materia fiscale (2° grado per quanto riguarda accertamenti su terreni e fabbricati e I° grado e successivi gradi per tributi locali, appalti, etc.)	N. 41
AZIONI	di sfratto per decadenze	N. 82

A quanto sopra prospettato, aggiungasi il notevole lavoro svolto per consulenza e quello relativo alla risoluzione di vertenze concernenti le occupazioni abusive degli alloggi.

AMMINISTRAZIONE IMMOBILI -

Ferma restando la impostazione data, negli esercizi precedenti, a tutto il lavoro del settore, il quale, come è noto, viene svolto in stretta correlazione con l'attività degli organi periferici (Enti-Comitati-Incaricati Regionali), sono stati attuati vari accorgimenti, i quali hanno consentito di far fronte, con lo stesso personale, al numero sempre maggiore delle operazioni, ovviamente in aumento con l'aumento degli alloggi amministrati.

A fine esercizio, la situazione di tali alloggi era la seguente:

Alloggi in locazione amministrati dagli Enti Amm.ri	n°	43.665
" a riscatto forfettario amministrati dagli Enti Amministratori	"	884
Alloggi in locazione amministrati dai Comitati Misti	"	3.358
Alloggi a riscatto in amministrazione autonoma	"	65.012
		<hr/>
Totale alloggi amministrati	n°	112.919

Nell'esercizio in esame :

- Gli Enti Amministratori hanno dimostrato un maggiore interessamento ed una più proficua collaborazione per quanto riguarda la risoluzione dei problemi di amministrazione. Ad essi è stato affidato l'incarico di perseguire direttamente la morosità degli assegnatari degli alloggi a riscatto in amministrazione forfettaria. Inoltre sono state loro impartite più precise disposizioni per infrenare il fenomeno della sublocazione degli alloggi in locazione, tassativamente vietata dalla legge, specie quando si tratti di scantinati, soffitte ecc..

- Anche l'amministrazione da parte dei Comitato Misti, nei confronti dei quali è necessario esercitare un'azione più profonda e più diretta di sorveglianza e di controllo, ha dato esito soddisfacente.

Sono stati sciolti dal Comitato di Attuazione n° 10 Comitato Misti, accertato l'irregolare e insufficiente funzionamento dei medesimi.

- Le amministrazioni autonome degli alloggi a riscatto, che a fine esercizio ammontavano a n° 7.733 hanno dimostrato notevole interesse nell'assolvimento dei loro compiti, anche se in pratica siano risultate bisognose di assidua cura e controllo da parte degli Incaricati Regionali.

- In conformità delle disposizioni degli Organi deliberanti, sono stati effettuati i seguenti cambi di destinazione:

da "locazione" a "riscatto"	n°	945	alloggi
da "riscatto" a "locazione"	n°	365	"

- Sono stati adottati criteri di maggiore larghezza sia nel concedere agli assegnatari l'autorizzazione ad affittare parzialmente l'alloggio per comprovati motivi di necessità, sia nel consentire i cambi di alloggio.

- Sono state approvate n° 393 cessioni di alloggio a riscatto, che, in aggiunta alle 246 cessioni autorizzate negli esercizi precedenti, danno un totale di 636. cessioni.

Le operazioni per l'accatastamento e per l'esecuzione venticinquennale, effettuate dagli organi periferici, hanno avuto notevole incremento.

Gli stabili risultano accatastati per il 34% in caso di alloggi in locazione e per il 70% in caso di alloggi a riscatto. A dette percentuali vanno aggiunti gli stabili per i quali gli Enti Amministratori e gli Incaricati Regionali non hanno inviato la documentazione probatoria, pur avendo provveduto alle operazioni in esame.

- Su proposta degli Incaricati Regionali, sono state concesse agli assegnatari merosi numerose autorizzazioni a ratizzare quote di ammortamento insolute, nei casi di disoccupazione o di malattia. Sono state peraltro pronunciate n° 43 dichiarazioni di decadenza, che, pertanto, raggiungono complessivamente il numero di 80.

- Al fine di esercitare i controlli necessari per il regolare espletamento di numerose operazioni inerenti all'assegnazione ed all'amministrazione degli alloggi, è stato dato inizio alla costituzione di uno schedario alfabetico generale di tutti gli assegnatari degli alloggi a riscatto, la cui mancanza era fortemente sentita in vari settori di lavoro.

Si darà luogo, in prosieguo di tempo, anche allo schedario degli assegnatari degli alloggi in locazione.

Incaricati Regionali - E' da rilevare che l'attività degli Incaricati Regionali è notevolmente aumentata in rispondenza dell'incremento degli alloggi a riscatto in amministrazione autonoma. Le maggiori esigenze lavorative, derivanti da tale situazione, sono state fronteggiate lasciando inalterato il numero degli Incaricati Regionali in servizio, mediante l'attuazione di direttive tendenti allo snellimento delle procedure ed al coordinamento dei compiti. Ciò malgrado, è da ritenersi che, nel prossimo esercizio, non si possa ulteriormente rinviare l'attuazione di un ridimensionamento inteso alla perequazione dei carichi e delle circoscrizioni territoriali. A tal uopo, ed in previsione anche dei compiti futuri, si è provveduto a predisporre per l'esame dei competenti organi gli opportuni progetti per soddisfare tale esigenza.

Gli Incaricati Regionali hanno contribuito ad indirizzare secondo le norme vigenti la segnalazione dei desideri degli assegnatari in merito ai lavori eventualmente necessari negli alloggi già collaudati.

Mercè i dati statistici, inviati periodicamente dagli Incaricati Regionali, si è potuto, tra l'altro, tempestivamente intervenire,

tramite gli Uffici competenti, per tutti quei casi ove siano risultate discordanze tra ultimazione degli stabili e graduatorie non definite.

Sono stati posti in soluzione alcuni problemi, quali, la sistemazione e manutenzione delle zone a verde e l'impianto dell'archivio planimetrico e catastale, necessario alla stipulazione dei contratti definitivi con gli assegnatari ed ai futuri passaggi di proprietà degli alloggi e loro pertinenze.

Inoltre, è stato predisposto un censimento presso gli Enti interessati alla amministrazione degli alloggi INA-Casa per il reperimento di tutti i locali disponibili ed in attesa di una destinazione.

Per la repressione della morosità si è dato inizio alle procedure ingiuntive che riescono a contemperare l'interesse della Gestione con il fine sociale che la stessa persegue.

A tutto il 30/6 sono stati promossi n.1.102 decreti ingiuntivi che hanno consentito il recupero di circa £. 16.000.000 per rate insolute. I risultati saranno comunque più apprezzabili allorchè il numero delle procedure si sarà adeguato a quello degli assegnatari morosi da perseguire.

Nel decorso esercizio, in parallelo a quanto è stato fatto per la parte tecnica circa i criteri di progettazione e costruzioni, la Direzione Amministrativa ha provveduto a raccogliere ed elaborare tutti gli elementi utili per eventuali variazioni di legge, attraverso un minuto sondaggio di esperienze e di opinioni effettuati presso i propri uffici, presso i Presidenti delle Commissioni Provinciali, i Direttori degli Uffici del Lavoro e tutti gli Enti vari incaricati dell'amministrazione degli alloggi INA-Casa.

Particolare compito è stato quello di curare i rapporti ed il collegamento tra Gestione ed Ente Gestione Servizio Sociale per tutto quanto concerne l'esatta applicazione della Convenzione, a suo tempo stipulata tra la Gestione stessa e l'Ente in parola.

Com'è noto, la Gestione ha affidato all'Ente il servizio di Assistenza Sociale da svolgersi nei complessi edilizi I.N.A.-Casa, come pure quello di provvedere all'istituzione di asili ed ambulatori medici avvalendosi di Enti all'uopo specializzati. Per lo svolgimento di tali funzioni è richiesto di volta in volta il preventivo intervento del Consiglio Direttivo per l'autorizzazione circa i nuovi posti di assistenza e circa l'istituzione stessa degli asili e degli ambulatori; per questi ultimi, inoltre, è posto in essere uno speciale schema di convenzione per gli

atti da stipularsi (con procura inviata dalla Gestione) tra Ente Gestione ed Enti all'uopo prescelti.

PERSONALE -

Anche per l'esercizio attuale si è potuto risentire l'effetto benefico derivato dall'accentramento in un unico Ufficio di tutto il personale della Gestione e di quello distaccato dall'I.N.A. presso la Gestione stessa, in quanto è stato possibile uniformare ad un unico criterio direttivo le norme riguardanti il personale tutto e l'andamento dei singoli uffici ed ottenere così un sensibile rendimento agli effetti lavorativi e disciplinari.

Ai fini di una razionale funzionalità dei servizi è stato predisposto il nuovo trattamento giuridico-normativo, per l'approvazione dei superiori Ministeri del Lavoro e del Tesoro.

Per quanto riguarda l'onere di spesa per il personale, e di cui alle note illustrative al Bilancio, si rileva che il maggior onere rispetto all'ultimo Esercizio è dovuto, nella maggior parte, all'avvenuto inquadramento del personale a paga oraria e a fattura. E' da notare che il personale inquadrato al 1° novembre 1953 (129 unità) ha gravato per l'Esercizio in corso per l'intero anno, mentre per quello 1953-54 ha gravato per soli 8/12. Il residuo maggior onere è costituito dall'umento per legge del contributo Cassa Malattia e dagli aumenti delle indennità familiari conseguenti alle variazioni degli stati di famiglia. Si può, pertanto, affermare che la spesa riguardante il personale della Gestione è stata contenuta nei suoi giusti limiti.

CENTRO STUDI -

Il Centro Studi, oltre a svolgere attività di segreteria della Commissione Tecnica Consultiva e di raccolta e ordinamento della documentazione fotografica, ha incrementato e sviluppato la propria attività nei rapporti culturali e nell'azione di propaganda sia in Italia che all'estero, mediante la diffusione di materiale, la partecipazione a congressi e convegni di studio e la collaborazione a riviste e periodici.

In particolare, nell'esercizio 1954-55, il Centro Studi ha organizzata ed allestita la partecipazione della Gestione alla "Mostra dello Stato Democratico per il Mezzogiorno" a Napoli (Giugno) ed alla "Mostra del V° Congresso Nazionale di Urbanistica" a Genova (Ottobre), quest'ulti-

ma particolarmente notevole ed apprezzata per la qualità del materiale esposto; inoltre si sono curate e svolte indagini del Piano, le quali serviranno alla definizione delle norme tecniche per l'attuazione dei futuri programmi.

Viste le risultanze del bilancio, a chiusura dell'esercizio 1954-55, il Presidente ed il Consiglio Direttivo tengono ad indirizzare il loro vivo compiacimento all'opera del Direttore Generale, del Direttore Tecnico, del Direttore Amministrativo e del Capo della Ragioneria nonchè ai Dirigenti ed impiegati tutti per la piena ed intensa collaborazione offerta alle realizzazioni del Piano.-

INDICE DEGLI ARGOMENTI

Fonti Legislative

Premessa pag. 1

Note illustrative sulle principali voci di bilancio :

Aree fabbricabili	"	3
Fabbricati	"	4
Tesoreria - Banche - Cassa	"	5
Enti incaricati alla riscossione dei contributi	"	6
Debitori	"	6
Fondo contributi	"	7
Creditori	"	8
Fondo indennità licenziamento	"	8
" ammortamento mobili e macchine	"	9
Riserve e accantonamenti vari	"	9
Redditi da utilizzare nelle future costruzioni	"	10
Spese di amministrazione	"	10

Specchi e allegati di bilancio

Note complementari relative all'attività svolta dalla Gestione :

Aree	"	13
Progettazione delle costruzioni	"	15
Lavori appaltati	"	16
Gare di appalto	"	20
Negozi	"	23
Stato dei lavori	"	23
Esecuzione, liquidazione e collaudo dei lavori	"	24
Centri Sociali	"	32
Manutenzione stabili finiti	"	32
Finanziamento Lavori	"	32
Convenzioni	"	32
Assegnazione alloggi	"	33
Attività legale	"	34
Amministrazione immobili	"	34
Personale	"	38
Centro studi	"	38

INDICE DELLE TABELLE

Tabella	I - Analisi delle rimanenze da appaltare	pag.	17
"	II - Andamento mensile dell'apertura dei cantieri.....	"	18
"	III - Numeri gare effettuate e deserte.....	"	21
"	IV - Importi a fine mese della giacenza per gare deserte	"	22
"	V - Stato dei Lavori	"	23
"	VI - Esame liquidazione Stati avanzamento	"	25
"	VII - Collaudi approvati	"	30