

# GESTIONE INA - CASA

PIANO INCREMENTO OCCUPAZIONE OPERAIA - CASE PER LAVORATORI

---

NOTE ILLUSTRATIVE DEL BILANCIO E DELL'ATTIVITA'

DELLA GESTIONE I. N. A. -CASA

PER L' ESERCIZIO 1957-1958

---

NOTE ILLUSTRATIVE DEL BILANCIO E DELL'ATTIVITA'

DELLA GESTIONE INA-CASA

PER L'ESERCIZIO 1957 - 1958

## P R E M E S S A

Ai fini di una valutazione dei risultati raggiunti nell'esercizio 1957 - 58 si premettono gli elementi fondamentali in cui si riassume l'attività relativa al Piano del 2° settennio.

Il programma stabilito dal Comitato di Attuazione per il 2° settennio, comporta lavori per 506 miliardi, di cui 353,9 per il Piano ordinario (Enti, Pubbliche amministrazioni, Aziende e C.E.P.) e 152,1 miliardi per il Piano aggiuntivo, oltre il Piano di assestamento finale previsto in 118,1 miliardi.

Nel maggio 1957, cioè prima che cominciasse l'esercizio, si formularono delle previsioni per il futuro. Non furono previsioni facili: si trattava non soltanto di precisare scadenze e quantità, ma soprattutto di apprestare un'organizzazione e metodi di lavoro che consentissero di concretizzare le previsioni.

I risultati raggiunti permettono di constatare che le previsioni allora formulate risultano ad oggi pienamente rispettate; e l'effetto più saliente del ritmo di lavoro conseguito dalla Gestione è stato quello che con il mese di maggio 1958 l'importo delle erogazioni ha superato quello delle entrate, dando inizio alla fase di assorbimento delle giacenze.

Un quadro sintetico dei risultati raggiunti alla data del 30 settembre 1958 è fornito dai seguenti dati:

- AREE DISPONIBILI - per la costruzione di 1.094.000 vani, pari a 558 miliardi di cui 266,1 miliardi, pari a 521.000 vani "sul Piano ordinario"; 71 miliardi, pari a 140.000 vani sul "Piano aziendale"; 152,1 miliardi, pari a 298.000 vani sul "Piano aggiuntivo"; 68,8 miliardi, pari a 135.000 vani sul "Piano di assestamento finale".
- PROGETTI - pronti per 622.000 vani, pari a 317,4 miliardi; di cui 194,2 miliardi, pari a 381.000 vani sul "Piano ordinario"; 35,7 miliardi, pari a 70.000 vani sul "Piano aziendale"; 62,0 miliardi, pari a 121.000 vani sul "Piano aggiuntivo"; 25,5 miliardi, pari a 50.000 vani sul "Piano di assestamento finale".

./.



- APPALTI AUTORIZZATI - per 551.000 vani, pari a 281,2 miliardi; di cui 174,7 miliardi, pari a 343.000 vani sul "Piano ordinario"; 33,9 miliardi, pari a 66.000 vani sul "Piano aziendale"; 55,4 miliardi, pari a 109.000 vani sul "Piano aggiuntivo"; 17,2 miliardi, pari a 33.000 vani sul "Piano di assestamento finale".
- LAVORI INIZIATI - per 414.000 vani, pari a 211,3 miliardi; di cui 140,8 miliardi, pari a 276.000 vani sul "Piano ordinario"; 26,6 miliardi, pari a 52.000 vani sul "Piano aziendale"; 37,2 miliardi, pari a 73.000 vani sul "Piano aggiuntivo"; 6,7 miliardi, pari a 13.000 vani sul "Piano di assestamento finale".
- LAVORI LIQUIDATI - per 42. miliardi, oltre a 8 miliardi presunti sul Piano aziendale.

Pertanto, ad un terzo circa del 2° settennio (sono trascorsi 30 mesi su 84) l'avanzamento della realizzazione del Piano segna le seguenti percentuali: progetti pronti 58%; appalti autorizzati 53%; lavori iniziati 41%.

E tale avanzamento appare ancor più significativo quando si consideri che contro un importo medio di 45 miliardi di appalti ratificati per anno, nel 1° settennio (con una punta massima di 68 miliardi nel 1951 - 52), nel 1957 - 58 per la stessa voce si hanno 126,1 miliardi.

Con riguardo all'occupazione operaia tale attività ha determinato l'impiego diretto nei cantieri di mano d'opera edile per 9.120.000 giornate lavorative nell'esercizio 1957 - 58, e di 63.840.000 giornate lavorative dal 1949 ad oggi; e ciò a parte il rilevante impiego di mano d'opera nei settori produttivi inerenti e conseguenti alla attività edilizia dell'INA-CASA.

I dati globali sopra riportati non possono, però, da soli esprimere l'intensità e l'ampiezza dei compiti che l'Ente ha dovuto assolvere per il conseguimento di quei risultati. Sempre presenti e, nel tem

./.

po, accentuate le difficoltà proprie alla particolare attività della INA-CASA, come il reperimento di aree idonee tecnicamente ed economicamente, la indispensabile collaborazione dei Comuni per l'apprestamento dei pubblici servizi, la necessaria rispondenza a quelle esigenze intese ad assicurare il rispetto dei tempi tecnici di esecuzione sincronizzando attività di Enti molteplici, di varia attrezzatura e qualità collaborative, e da ultimo, il dovere operare in un mercato edilizio sempre più sostenuto contro i costi massimi a vano che, tuttavia, costituiscono un imprescindibile argine di difesa delle possibilità economiche dei nostri assegnatari.

Ma l'intensificata produttività della Gestione, resa necessaria per il conseguimento dei detti risultati con il superamento delle difficoltà anzi accennate, non esaurisce l'impegno lavorativo della Gestione stessa, laddove si consideri che accanto all'attività edilizia si sono inserite altre attività di pari se non di superiore importanza.

A questo proposito occorre rilevare il sempre più deciso affermarsi dell'aspetto sociale del Piano sia nel settore delle costruzioni sia in quello dell'amministrazione e dell'assistenza ai lavoratori assegnatari. L'orientamento della Gestione verso la realizzazione di complessi edilizi, orientamento già delineatosi nel primo settennio quale mezzo più idoneo per effettuare l'inserimento di rilevanti gruppi di alloggi nell'ambito dei centri abitati, si è ancor più accentuato nel 2° settennio per le difficoltà di disponibilità di aree fabbricabili in rapporto alla esigenza del contenimento dei costi. Conseguentemente la Gestione ha affrontato i nuovi compiti intesi ad assicurare la migliore funzionalità dei quartieri, intervenendo sia per la sistemazione dei complessi già realizzati nel 1° settennio, sia per quella di tutti i complessi del 2° settennio che non solo dovranno offrire una migliore situazione alloggiativa ai singoli assegnatari ma ne dovranno favorire l'inserimento nella comunità attraverso la realizzazione di tutte le necessarie opere ed attrezzature quali scuole, chiese, ambulatori, mercati, negozi, campi sportivi ecc.

./.

In tal senso ed in aderenza alle direttive del Comitato di Attuazione si è operato per convogliare l'azione dei Comuni mediante contributi e finanziamenti regolati e garantiti da apposite convenzioni. E su questo punto l'opera della Gestione è stata particolarmente difficile per la situazione economica in cui versano la maggior parte delle Amministrazioni Comunali. Si ritiene, comunque, di avere compiuto un notevole passo: l'avvenire prossimo dovrebbe vedere la definizione di quanto è in stato di avanzata attuazione, anche perchè, essendo gran parte delle somme necessarie corrisposte dalla Gestione INA-CASA, è lecito prevedere che le Amministrazioni interessate possano mantene-  
re gli impegni assunti.

In ordine all'amministrazione degli immobili, la previsione di un futuro, non lontano, se si tiene conto del numero degli alloggi in via di esecuzione, e quella del completo sviluppo del secondo set-  
tennio con oltre 200.000 alloggi a riscatto, hanno richiamato l'atten-  
zione su problemi di metodo e di organizzazione, la cui risoluzione è stata fin d'ora impostata. Sotto questo profilo le trattative intercor  
se con gli Enti amministratori, per il rinnovo delle convenzioni, han-  
no operato un positivo riassetto del settore. Si è riaffermato il fon-  
damentale concetto di decentrare la maggior parte dei compiti esecuti-  
vi agli Enti amministratori anche per gli alloggi a riscatto; ciò per  
uniformità di indirizzo nell'amministrazione di immobili situati nelle  
stesse località e, soprattutto, per riservare alla Gestione compiti di  
vigilanza estesi a tutti gli alloggi. Si è inteso, inoltre, istituire  
per gli alloggi in locazione un rappresentante che operi in analogia  
a quanto positivamente sperimentato con le amministrazioni autonome de-  
gli alloggi a riscatto.

Altri problemi interessanti l'avvenire del patrimonio immobilia  
re della Gestione e la vita degli assegnatari sono stati affrontati.

L'organizzazione della Gestione, inizialmente informata alla  
regolarizzazione dei rapporti fra assegnatari ed Ente con particolare  
riferimento ai pagamenti dei canoni e all'osservanza del regolamento,  
si è andata man mano estendendo con una vasta azione di assistenza e  
di guida esplicata dagli Incaricati Regionali e dagli Assistenti Socia-  
li dell'Ente Gestione Servizio Sociale.

./.



L'intervento della Gestione è stato prevalentemente determinato dalla concentrazione degli alloggi nei grandi complessi edilizi, e trova giustificazione nell'indole pubblicistica dei rapporti intercorrenti fra Ente e suoi amministrati, con la conseguente necessità di far sì che questi possano, fin d'ora prepararsi ai futuri compiti di proprietari di case e di cittadini appartenenti ad una comunità socialmente evoluta. Ed in proposito va rilevato che tale attività concorre efficacemente alla migliore conservazione degli immobili; obiettivo questo che la Gestione persegue con ogni mezzo sia nel corso delle costruzioni, curando la fedele esecuzione dei progetti e delle eventuali varianti, sia per gli alloggi costruiti agevolando gli interventi rivolti a correggere inconvenienti o diretti a migliorare le situazioni abitative.

Una nuova attività si è infine aperta alla Gestione con l'iniziativa cooperativistica prevista dall'art.8 della legge 1148. Gruppi sempre più numerosi di contribuenti del piano, tra loro affini per attività lavorative e condizione sociale, hanno visto realizzarsi l'aspirazione alla proprietà di un alloggio economico ma pienamente rispondente alla moderna concezione della vita familiare. Aver lasciato agli interessati la scelta dell'area adatta e più gradita, così come la possibilità di ricorrere a procedure eccezionali, hanno costituito elemento favorevole al successo dell'iniziativa.

Non v'ha dubbio, però, che l'inserimento di tale iniziativa ha creato problemi di organizzazione ed ha contribuito ad aumentare gli impegni di lavoro assunti dalla Gestione per lo sviluppo dei programmi ordinari, data la particolarità del Piano aggiuntivo che ha richiesto nuovi settori di lavoro istituiti nell'ambito della esistente attrezzatura di locali e disponibilità di personale. Si può constatare che 2.798 cooperative si sono prenotate per un complesso di circa 22.750 alloggi, agevolando in tal modo lavoratori che altrimenti non avrebbero potuto risolvere immediatamente il problema dell'abitazione.

Particolare attenzione, poi, è stata dedicata ad un importante compito dal quale non può esimersi un Ente che ha le finalità della Gestione, quale è quello di approfondire il tema dell'introduzione di nuo

vi metodi costruttivi e della sperimentazione di materiali di più recente produzione, di analizzare il rapporto "prestazione - prezzo" nel quadro degli studi più moderni e nell'intento di concorrere a fornire i maggiori possibili elementi di soluzione del problema di costruire meglio al prezzo più economico.

Su questo piano sono stati avviati contatti con i centri studi di altri Enti, quali il Ministero dei Lavori Pubblici, l'Istituto Nazionale delle Ricerche, il Comitato Nazionale per la Produttività ed i vari centri studi di Milano-Politecnico, Milano-Triennale, Napoli, ecc. Si confida che attraverso questa azione coordinata l'INA-CASA potrà realizzare risultati positivi anche in questa direzione, che non è certo la meno essenziale in un piano che accanto all'occupazione operaia vuole assicurare ai lavoratori una abitazione rispondente ai criteri sociali della più moderna edilizia residenziale.

L'intensificato sforzo produttivo compiuto dalla Gestione per le più vaste attività e compiti del secondo settennio è stato oggetto di nuova esperienza circa la bontà del sistema previsto dalla Legge di dover esplicare la propria attività avvalendosi di altri Enti. Ma non si può omettere di rilevare come dinnanzi al verificarsi di inevitabili inconvenienti potrebbe sorgere il desiderio di poter fare direttamente, non tanto per quella individuazione di responsabilità che nell'attuale sistema restano proprie degli Enti incaricati, quanto per l'ansia di fare meglio; e ciò a parte l'approntamento organizzativo che ne potrebbe derivare alla Gestione dall'assumere essa anche i compiti esecutivi.

Tuttavia la Gestione, in osservanza della legge, pur attenendosi al sistema di decentramento agli enti previsti dei compiti esecutivi ed inerenti responsabilità, ha corrisposto l'aspirazione di far meglio intensificando i propri compiti di stimolo per l'osservanza dei tempi e di controllo nell'applicazione delle norme tecniche e nella erogazione dei fondi.

La intensificata attività ha, altresì, posto il problema di un adeguamento dell'organizzazione lavorativa ed al riguardo, perdurando le attuali disposizioni vincolative in materia di personale, la Gestione ha dovuto ricorrere ad adattamenti di contingenza.

./.

Vari sono stati gli accorgimenti adottati quali, ad esempio, l'avvalersi di prestazioni saltuarie, professionali e comunque non inquadrare nelle disposizioni di cui al Decreto Interministeriale del 15 ottobre 1955.

Ma se la fase dell'avvio ha giustificato tali accorgimenti, proseguire in questa direzione significherebbe favorire un inevitabile decadimento organizzativo.

Ed è, pertanto, doveroso sottolineare l'esigenza che la Gestione possa convenientemente attrezzarsi, ai fini della più efficiente collaborazione per il concretamento di tutte le finalità ad essa riservata dal Legislatore.

Non si può concludere questa breve sintesi panoramica dell'attività della Gestione nell'esercizio 1957 - 58, senza un riferimento alla programmazione totale effettuata dal Comitato di Attuazione per il 2° piano settennale: programmazione che ha permesso alla Gestione il reperimento tempestivo delle aree e la elaborazione dei progetti di costruzione, nè può non rilevarsi che la Gestione nello svolgimento del suo lavoro è stata favorita dall'applicazione non rigida della pianificazione annuale adottata dal Comitato a partire dal novembre 1957; criterio questo che ha consentito di contemperare il dosaggio delle varie località con la realtà dei lavori programmati nei centri in cui la situazione contingente ha avuto un più rapido sviluppo. Nè il risultato complessivo dell'attuazione dei piani annuali rimane sminuito dagli inevitabili casi in cui qualche deliberazione assunta per i primi tre piani annuali non prevede lavori già in corso, mentre risulta inserito qualche lavoro non iniziabile a breve scadenza, in gran parte per difficoltà particolari che si manifestano nella conclusione dell'acquisizione di aree, rispondenti alle vigenti norme di prezzo e di densità edilizia. Si confida, pertanto, che il Comitato di Attuazione provvederà, in tal senso, tenendo anche presente la situazione deficitaria dei fondi già istituiti per i casi di inevitabile deroga.

./.

Nel rivolgere un grato saluto a Ministri che nel presente esercizio hanno autorevolmente vigilato sull'attività dell'Ente e sono intervenuti con efficace assiduità per il conseguimento dei migliori risultati, si esprime l'auspicio che quanto prima si dia l'avvio alla tempestiva impostazione di programmi (reperimento delle aree ed allestimento dei progetti) per il periodo successivo al 2° settennio, al fine di evitare che involontarie pause possano originare flessioni produttive con conseguenti riflessi su alcuni dei più importanti settori dell'economia nazionale che dall'intervento dell'INA-CASA traggono fonte di indubbio benessere.

NOTE ILLUSTRATIVE DEL BILANCIO PER L'ESERCIZIO 1957-58AREE FABBRICABILI

La notevole attività svolta nel precedente esercizio nel settore aree, che aveva permesso di acquisire alla Gestione più del 50% di quelle occorrenti alla realizzazione del programma di costruzione del 2° settennio, è proseguita con ritmo invariato. Infatti tali aree hanno raggiunto il valore di £. 17.833,6 milioni con un incremento rispetto al precedente esercizio di 6.996 milioni.

Altre aree già impegnate, per le quali non è ancora stato pagato il prezzo, figurano fra le scritture degli impegni per 4.316,4 milioni.

FABBRICATI

Al 30 giugno, il valore delle costruzioni e delle aree era il seguente:

Aree	17.833,6	milioni
Fabbricati	377.977,0	milioni
Altri immobili	2.932,2	milioni
	<hr/>	
	398.742,8	milioni
	-----	

Tale complessivo importo si riferisce per 329.601,3 milioni (compresi gli altri immobili) al 1° settennio e per 69.141,5 milioni al 2° settennio.

L'incremento del valore delle costruzioni e delle aree rispetto al precedente esercizio è stato di 59.408,4 milioni, incremento che per 51.072,6 milioni si riferisce al 2° settennio e per 8.335,8 milioni al 1° settennio per la ultimazione del quale, rimangono ancora da liquidare poco meno di 3 miliardi.

L'esercizio in esame, che è stato quello nel quale le realizzazioni costruttive hanno raggiunto la punta più alta, ha tratto vantaggio dal lavoro preparatorio effettuato nei precedenti esercizi, ma vantaggi ancora maggiori ne risentiranno gli esercizi futuri; infatti per le sole costruzioni affidate agli enti - escluse quindi quelle che verranno realizzate dalle aziende per i propri dipendenti - la media dei pagamenti mensili aveva già raggiunto fin dal mese di maggio quasi 6.000 milioni.

Il valore delle costruzioni ed aree, realizzato nei vari esercizi figura nel seguente prospetto:

milioni di lire

Esercizio	I Settennio	II Settennio	Totale
1949-50	16.436,6		16.436,6
1950-51	52.382,7		52.382,7
1951-52	53.727,2		53.727,2
1952-53	54.293,5		54.293,5
1953-54	54.573,3		54.573,3
1954-55	44.352,7		44.352,7
1955-56	26.922,3	3.721,5	30.643,8
1956-57	18.577,2	14.347,4	32.924,6
1957-58	8.335,8	51.072,6	59.408,4
	329.601,3	69.141,5	398.742,8

Gli altri immobili, che figurano in bilancio per 2.932,2 milioni, inclusi nel I Settennio, sono costituiti da centri sociali per un valore di 2.442,8 milioni e da negozi per 489,4 milioni.

#### TESORERIA - BANCHE - CASSA

La disponibilità liquida della Gestione al 30 giugno risultava di 78.959,1 milioni ed era così distribuita:

presso la Tesoreria dello Stato	41.106,5
" " " dell'I.N.A.	32.987,0
" Banche	4.844,5
in Cassa	21,1
	<u>78.959,1</u>
	-----

Con una differenza in più rispetto al precedente esercizio di 5.671,9 milioni.

L'aumento della disponibilità sarebbe stata ancora maggiore, se non si fosse verificato da parte dell'I.N.A.M. il ritardo nel pagamento di 6 mensilità di contributi INA-Casa. Tale ritardo verrà regolarizzato dall'I.N.A.M. entro il mese di aprile 1959, rateizzando l'importo delle 6 mensilità ammontanti complessivamente a

16.600 milioni, in 10 rate comprensive dell'interesse del 4,50%. Di queste, le prime tre sono state già corrisposte unitamente ai normali contributi mensili dei quali è stato ripreso il regolare versamento.

Attualmente si è pervenuti, fin dal mese di maggio alla fase di decrescenza delle disponibilità; infatti a partire da tale mese, gli introiti sono inferiori ai pagamenti mensili.

#### ENTI INCARICATI ALLA RISCOSSIONE DEI CONTRIBUTI

In tale voce figura l'importo dei contributi, non ancora versati al 30 giugno alla Gestione. Essi sono notevolmente aumentati - come già si è detto in precedenza - per il ritardo del versamento da parte dell'I.N.A.M. di 6 mensilità di contributi, pari a circa 16.600 milioni.

#### DEBITORI

I principali debitori, elencati in dettaglio nell'allegato C sono:

L'I.N.A. per £.455.506.829. Si tratta della maggior parte degli interessi maturati al 30 giugno sui depositi presso l'I.N.A. che verranno liquidati al 31 dicembre.

La Tesoreria dello Stato per £.2.792.129.590. Tale importo è formato da 2 miliardi relativi alle mensilità di maggio e giugno 1958 che non risultavano ancora corrisposte al 30 giugno e per £.792.129.590 per interessi maturati a tale data.

Comuni ed Enti vari. Per finanziamenti concessi al fine di permettere a tali Enti il completamento dei servizi - specie nei grandi complessi edilizi - necessari per rendere abitabili gli alloggi. Il movimento verificatosi nell'esercizio è stato il seguente:

saldo al 30 giugno 1957	£. 1.124.060.499
somme erogate nell'esercizio	<u>354.574.515</u>
	1.478.635.014
somme recuperate nell'esercizio	<u>198.522.873</u>
saldo al 30 giugno 1958	<u>1.280.112.141</u>
	-----

./.

Enti amministratori alloggi in locazione. Al 30 giugno gli alloggi in locazione entrati in reddito, affidati ai vari Enti erano:

50.611	amministrati da Enti vari e
3.075	" " Comitati Misti;

Con un incremento rispetto al precedente esercizio di 2.220 alloggi. Tale incremento però sarebbe stato maggiore ove si fossero considerati gli alloggi che sono passati da locazione a riscatto.

La morosità riscontrata per tali alloggi è stata complessivamente di 427,2 milioni. Si tratta degli importi relativi alle rate di fitto scadute e non ancora pervenute alla Gestione al 30 giugno.

Il suddetto importo, rapportato al cumulo delle rate scadute, rappresenta una percentuale del 6,36%. Nel precedente esercizio tale percentuale ricavata con lo stesso procedimento è stata di 7,27%.

Assegnatari alloggi a riscatto. IL saldo di 1.641,1 milioni che figura nel conto rappresenta il cumulo di tutte le rate di riscatto maturate al 30 giugno e non ancora incassate. Tale saldo contabile non rappresenta però la vera morosità degli assegnatari. Infatti da tale importo bisogna togliere il totale delle rate di giugno che alcuni assegnatari e precisamente 12.712 per un importo di 79,7 milioni, versano abitualmente posticipate anziché anticipate; nonchè la differenza tra le rate di riscatto e quelle di locazione degli assegnatari ai quali è stato concesso il passaggio da locazione a riscatto. Tale differenza, com'è noto, dovrà essere recuperata nelle rate future, non appena verranno determinati i canoni definitivi. L'importo di tale differenza valutato nel precedente esercizio in 262,2 milioni e ridotto nell'attuale a 131,3 milioni dovrà anche esso essere portato in diminuzione dal saldo, per cui rimane una morosità effettiva di 1.430,1 milioni che rapportata al cumulo delle rate scadute dei 90.184 alloggi in ammortamento per un importo di £.27.811.741.731 (27.020.224.480 quote ammortamento e £.791.517.251 quote aggiuntive) rappresenta il 5,14%. E' da prevedere che con i provvedimenti in atto contro gli assegnatari morosi la morosità potrà essere ancora più contenuta.

./.

Aziende e Cooperative. L'importo di 6.972,5 milioni che figura in tale conto, rappresenta il debito delle Aziende e Cooperative che costruiscono per i propri dipendenti e soci, in base all'art.11 delle Norme. Tali Aziende avendo costruito a tutto il 30 giugno per un importo inferiore ai contributi trattenuti (tra i quali per alcune Aziende sono compresi i contributi del I Settennio per i quali è stata prevista la utilizzazione nel II Settennio) figurano debitorici. Man mano che il volume delle costruzioni assorbirà e supererà il valore dei contributi accantonati, le Aziende cominceranno a figurare creditrici e ciò naturalmente fin quando non avranno recuperati - attraverso l'esonero dei contributi ed eventualmente col conguaglio previsto dalla legge - tutte le somme ammesse a scarico, anticipate nelle costruzioni.

#### ANTICIPAZIONI II SETTENNIO

Per accelerare l'ammortamento di tale partita, a carico dell'esercizio è stata portata una quota doppia di quella dell'esercizio precedente per cui tale voce si è ridotta da 463 milioni a 302,2.

#### FONDO CONTRIBUTI

Il gettito dei contributi INA-Casa, ha ancora continuato la sua ascesa come appare nel seguente prospetto:

esercizio 1948-49	2.329,3 milioni	
" 1949-50	19.013,3	"
" 1950-51	24.335,0	"
" 1951-52	26.885,0	"
" 1952-53	29.180,3	"
" 1953-54	30.547,1	"
" 1954-55	33.731,5	"
" 1955-56	39.985,8	"
" 1956-57	47.340,4	"
" 1957-58	52.212,5	"
	<u>305.560,2</u>	"

./.

Il forte incremento verificatosi nell'esercizio è dovuto per la maggior parte all'aumento degli stipendi e dei salari, in parte alla maggior occupazione operaia e per oltre 1 miliardo alla contabilizzazione nell'esercizio in esame, dei contributi del 1° Settennio di quelle aziende che, in attesa di costruire nel II Settennio, sono state autorizzate ad accantonare tali contributi (previo versamento d'interessi compensativi) per poterli utilizzare nelle costruzioni del II settennio.

I contributi dello Stato, sempre calcolati in via provvisoria, e portati in bilancio unitamente a quelli degli esercizi precedenti, in diminuzione delle anticipazioni dello Stato, hanno raggiunto i seguenti importi:

Contributi 3,20% sulle costruzioni	£. 38.335.405.011
" 4,30% sui contributi INA-Casa	" <u>13.139.090.206</u>
in totale	£. 51.474.495.217
	-----

Con incremento rispetto al precedente esercizio di 8.455,1 milioni di contributi 3,20% e di 2.245,1 milioni di contributi 4,30%.

#### CREDITORI

Fra i creditori vari figurano:

- 1) I prenotatari di alloggi a riscatto da costruire in base all'art.8 della legge 26/11/1955, per le quote di prenotazione da essi versate. Tali prenotatari sono così suddivisi:

n° 34.986 raggruppati in 2.614 cooperative che hanno versato complessivamente	£.2.688.808.124
n° 5.077 dipendenti di aziende	" 2.014.215.424
n° 1.378 che hanno partecipato a bandi nazionali	" <u>461.420.000</u>
per un totale di	£. 5.164.443.548
	-----

- 2) Gli assegnatari di alloggi a riscatto per i versamenti da essi effettuati per riscattare le ultime 15 annualità di ammortamento,

./.

beneficiando dello sconto del 4% sulle somme versate anticipatamente; essi sono 722 ed hanno versato complessivamente £.219.071.028.

- 3) Gli assegnatari che intendendo riscattare completamente l'alloggio in base all'art.14 della legge, hanno versato somme non inferiori a £.100.000; essi sono in numero di 80 e risultano creditori di £.88.798.429.

Gli assegnatari che hanno riscattato completamente l'alloggio e per i quali è già stato effettuato il passaggio di proprietà sono in numero di 11. L'importo di tali alloggi per £.20.872.927 figura per memoria fra "le partite di giro".

- 4) Enti appaltanti. Il credito di £.9.041,9 milioni che figura in tale conto rappresenta l'importo dei lavori eseguiti al 30 giugno e non ancora liquidati a tale data, nonché le trattenute di garanzia effettuate sui pagamenti dei lavori relativi ai cantieri non ancora chiusi e collaudati.

- 5) Le Aziende e Cooperative per £.4.008,6<sup>mil.</sup> che rappresenta l'importo da esse anticipat<sup>o</sup> per le costruzioni di alloggi da assegnare ai propri dipendenti o soci.

#### FONDO INDENNITA' LICENZIAMENTO

L'incremento del fondo indennità di licenziamento è stato di 61 milioni ed ha raggiunto l'importo complessivo di 239,4 milioni. Il notevole aumento rispetto al precedente esercizio deriva dall'avvenuto adeguamento degli stipendi e dal naturale incremento degli stessi per effetto della maturazione degli scatti biennali.

#### FONDO AMMORTAMENTO MOBILI E MACCHINE

Tale fondo ha raggiunto l'importo di £.84.378.936 con un incremento di circa 19 milioni. I criteri di valutazione sono rimasti invariati rispetto a quelli dei precedenti esercizi.

#### RISERVE E ACCANTONAMENTI VARI

Il movimento delle riserve e degli accantonamenti è rappresentato dal seguente quadro:

./.

Riserve e accantonamenti	Importo all'inizio dell'eserc.	Aumenti	Diminuzioni	Importo alla fine esercizio
Riserve e oneri futuri (1,91%)	4.217.510.035	1.022.567.798	1.940.755.722	3.299.322.111
Riserve attività varie	425.526	9.005		434.531
Fondo manutenzione straordin.	390.710.499	122.523.561	31.522.287	481.711.773
Fondo Centri INA-Casa	102.176.963	1.064.470.804	1.403.289	1.165.244.478
Fondo Ass.Soc.	304.150.370	505.399.462	327.817.822	481.732.010
Fondo 0,50% (Supero costo vano)	18.898.449	54.989.624	31.099.594	42.788.479
Fondo Assicuraz.	273.312.025	91.052.841	683.874	363.680.992
Fondo valutazione aree	219.742.332	1.100.728.975		1.320.471.307
Riserve in sede di collaudo	8.159.730	127.808.883	92.755.247	43.203.366
	5.535.085.929			7.198.589.047

Nell'esercizio tutte le riserve sono aumentate ad eccezione di quella "Oneri futuri". Da questa riserva sono state prelevate somme per un importo di 1.385,8 milioni per far fronte alle spese relative a lavori post-collaudo non imputabili ai costi degli alloggi e £.150.734.606 per fronteggiare l'eccedenza delle spese di amministrazione degli alloggi a riscatto rispetto al rimborso (25 lire vano mese) effettuato dagli assegnatari. Data l'insufficienza di alcuni fondi sono stati utilizzati 3 miliardi - prelevati dagli interessi attivi - per incrementare di 1 miliardo ciascuno i seguenti accantonamenti "Riserva oneri futuri (0,41%) - "Fondo Centri INA-Casa" e "Fondo valutazione aree".

#### REDDITI DA UTILIZZARE NELLE COSTRUZIONI

Ancora in crescendo il reddito del patrimonio, che nell'esercizio ha superato i 4 miliardi, 3 dei quali sono stati però utilizzati, come si è detto sopra, per incrementare le riserve; per cui nell'esercizio sono sta-

./.

ti portati in aumento dei redditi da utilizzare nelle costruzioni soltanto 1.261.750.819. Tale voce ha raggiunto pertanto l'importo complessivo di £.11.399.774.871, così suddivisa 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
" 1955-56	"1.865.076.398
" 1956-57	"3.286.909.998
" 1957-58	"1.261.750.819
	<u>£. 11.399.774.871</u>
	-----

#### SPESE DI AMMINISTRAZIONE

Le spese di amministrazione contabilizzate nell'esercizio, suddiviso a seconda delle principali attività svolte dalla Gestione sono le seguenti:

Spese acquisizioni aree	£.	315.572.781
Spese per costruzioni	"	450.377.921
Spese generali	"	1.009.352.333
		<u>per un totale £. 1.775.303.035</u>
		-----

il quale viene portato in aumento dei costi di costruzione per essere imputato - come previsto dalla legge - al costo degli alloggi.

L'incidenza di tali spese, sulle costruzioni ed aree realizzate nell'esercizio pari a 59.408,4 milioni, è del 2,98%; percentuale notevolmente inferiore a quella del precedente esercizio che risulta del 4%.

Le spese di amministrazione degli alloggi che trovano la loro copertura dai rimborsi o da appositi fondi sono così ripar

./.

tite:

Spese amm.ne alloggi a riscatto	£. 300.978.541
" " " in locazione	" 179.315.293
" assegnazione alloggi e bandi	" 316.349.498
" manutenzione	" 87.828.803
	<hr/>
	£. 884.472.135
	-----

L'importo di £.884.472.135 è stato così contabilizzato: le spese di amministrazione degli alloggi in locazione sono state portate, come nei precedenti esercizi, in diminuzione dei canoni di fitto. Le spese di amministrazione degli alloggi a riscatto sono state coperte per £.150.243.395 col gettito di £. 25 vano mese versato dagli assegnatari, mentre la differenza di £.150.734.606 è stata prelevata dal fondo "Riserve oneri futuri" dal quale fondo sono state anche prelevate le spese di assegnazione alloggi e di manutenzione.

Il totale delle spese ha subito, specialmente nella voce "Oneri del Personale", un sensibile aumento che è però pienamente giustificato, in quanto deriva quasi esclusivamente dagli aumenti concessi al personale a seguito degli adeguamenti degli stipendi derivanti dall'applicazione della delibera del 12 giugno 1957 che ha portato inoltre come conseguenza anche l'aumento della retribuzione oraria del lavoro straordinario.

Sono inoltre aumentati i compensi a professionisti ed al personale saltuario. A tale personale si è dovuto ricorrere in maggior misura che non nei precedenti esercizi per poter fronteggiare il maggior lavoro che si è venuto a determinare in tutti i settori in seguito al ritmo accelerato con cui si sta svolgendo l'attuazione del piano di costruzioni del II Settennio.

**STATO PATRIMONIALE**

BILANCIO AL 30 GIUGNO 1958

**ATTIVITA'**

1 - AREE FABBRICABILI .....	L.	17.833.603,086	
2 - FABBRICATI ULTIMATI 1° Settennio e 2° Settennio e art. 8	L.	324.501.814,500	
* IN COSTRUZIONE 1° e 2° Settennio e Art. 8	L.	53.475.222,257	
	L.	377.977.036,847	
3 - ALTRI IMMOBILI .....	L.	2.832.215,562	
4 - TESORERIA DELLO STATO .....	L.	41.106.476,500	
5 - TESORERIA .....	L.	32.987.026,985	
6 - BANCHE .....	L.	4.844.544,569	
7 - CASSA .....	L.	21.047,151	
8 - ENTI INCARICATI DELLA RISCOSSIONE DEI CONTRIBUTI .....	L.	19.708.160,241	
9 - DEBITORI .....	L.	14.066.695,610	
10 - MOBILI E MACCHINE .....	L.	187.088,307	
11 - DEPOSITI .....	L.	1.321,000	
12 - ANTICIPAZIONI 2° SETTENNIO .....	L.	302.780,317	
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	L.	<b>511.868.799,385</b>	

**IMPEGNI**

<b>1° Settennio</b>			
Di Enti Aziende e Cooperative per costruzioni			
In corso .....	L.	1.180.340,863	
<b>2° Settennio</b>			
Di Enti Aziende e Cooperative per costruzioni			
In corso .....	L.	91.693.283,613	
Di cedenti aree .....	L.	4.316.457,987	
	L.	96.009,841,600	
Di Comuni, per lavori sistemazione complessi .....	L.	97.170.182,463	
	L.	15.383.731,145	
<b>BENI DI TERZI</b>			
Titoli in deposito .....	L.	46.776,000	
<b>PARTITE DI GIRO</b>			
Alloggi riscattati da assegnatari .....	L.	20.872,827	
<b>TOTALE GENERALE</b>	L.	<b>624.580.261,920</b>	

IL RAGIONIERE CAPO

IL DIRETTORE GENERALE

**PASSIVITA'**

<b>1 - FONDO CONTRIBUTI</b>			
Lavor. e Dat.Lav.usc.preced.	L.	253.347.892,205	
* * * * In corso	L.	52.212.545,159	
	L.	305.560.237,364	
Stato 4,30% userc. precedente	L.	10.893.950,764	
* * * * In corso	L.	2.245.139,442	
	L.	13.139.090,206	
Stato 3,20 % userc. precedenti	L.	29.880.309,654	
* * * * In corso	L.	8.455.096,357	
	L.	38.335.405,011	
<b>2 - FONDO QUOTE AMMORTAMENTO ALLOGGI A RISCATTO .....</b>			L. 357.034.732,981
<b>3 - ANTICIPAZIONI DELLO STATO .....</b>			L. 27.025.224,460
<b>4 - CREDITORI</b>			
Vari .....	L.	8.387.778,853	
Enti Appaltanti .....	L.	9.041.864,893	
Aziende e Cooperative .....	L.	4.008.668,564	
Per aree .....	L.	204.800,625	
	L.	23.643.212,935	
<b>5 - FONDO INDENNITA' LICENZIAMENTO .....</b>			L. 238.462,657
<b>6 - FONDO AMMORTAMENTO MOBILI E MACCHINE</b>			
Esercizi precedenti .....	L.	84.846,220	
Esercizio in corso .....	L.	19.432,716	
	L.	104.278,936	
<b>7 - RISERVE E ACCANTONAMENTI VARI .....</b>			L. 7.199.569,047
<b>8 - REDDITI DA UTILIZZARE PER LE COSTRUZIONI</b>			
Esercizi precedenti .....	L.	10.138.024,052	
Esercizio in corso .....	L.	1.261.750,619	
	L.	11.399.774,671	
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>			L. 511.868.799,385

**IMPEGNI**

<b>1° Settennio</b>			
Verso Enti Aziende e Cooperative per costruzioni			
In corso .....	L.	1.180.340,863	
<b>2° Settennio</b>			
Verso Enti Aziende e Cooperative per costruzioni			
In corso .....	L.	91.693.283,613	
Verso cedenti aree .....	L.	4.316.457,987	
	L.	96.009,841,600	
Verso Comuni, per lavori sistemazione complessi .....	L.	97.170.182,463	
	L.	15.383.731,145	
<b>BENI DI TERZI</b>			
Depositi Titoli .....	L.	46.776,000	
<b>PARTITE DI GIRO</b>			
Alloggi riscattati da assegnatari .....	L.	20.872,827	
<b>TOTALE GENERALE</b>	L.	<b>624.580.261,920</b>	

IL PRESIDENTE



Corporate Heritage  
& Historical Archive

BILANCIO AL 30 GIUGNO 1958

Dimostrazione dei Proventi e degli Oneri

Interessi attivi	£.	3.183.369.045
Fitti	"	1.069.831.696
Vari	"	8.550.078
		<hr/>
	£.	4.261.750.819
		<hr/>

O N E R I

Spese imputabili agli alloggi

Oneri del personale e compensi professionali	£.	812.912.338
Oneri del personale I.N.A. e forfait	"	552.424.445
Indennità e gettoni presenza organi direttivi	"	29.916.744
Stampati e cancelleria	"	37.632.414
Postali, telegrafiche, luce, riscaldamento, varie ecc.	"	161.347.828
Quote ammortamento dell'esercizio	"	19.853.096
Anticipazione 2° Sett. - Quote Esercizio 1957-58	"	161.216.170
		<hr/>
Spese imputate agli alloggi	£.	1.775.303.035
		<hr/>

Spese amministrazione alloggi

Oneri professionali e compensi professionali	£.	571.848.507
Spese assegnazione alloggi	"	236.234.618
Spese legali assegnatari morosi	"	5.347.056
Accatastamento	"	15.410.800
Guardiania cantieri	"	37.182.380
Spese Centro Meccanografico	"	18.448.774
		<hr/>
Spese ripetibili	£.	884.472.135
		<hr/>

Allegato BEnti Incaricati alla Riscossione dei Contributi

I.N.A.M.	}	.....	£.	19.396.328.105
E.N.P.A.S.				
I.N.A.D.E.L.		.....	"	126.139.356
I.N.P.S.		.....	"	112.768.000
CASSA MARITTIMA ADRIATICA		.....	"	25.000.000
CASSA MARITTIMA TIRRENA		.....	"	292.464
CASSA MARITTIMA MERIDIONALE		.....	"	39.872.547
GENTE DELL'ARIA		.....	"	8.759.769
				<hr/>
			£.	19.709.160.241
				-----

DEBITORI

Anticipi al personale	£.	5.006.280
Anticipi Coop. "Di Maria" (Totti A.)	"	68.000
Fondo a disposizione del Cassiere	"	1.500.000
Fondo Ispettorato amm.vo	"	100.000
Fondo Uff. postale Ministero del Lavoro	"	100.000
Debitori vari	"	24.161.245
Contrib. Stato 1% su alloggi passati in proprietà degli assegnatari	"	3.060.492
Cooperative INA-Casa	"	67.246.045
Costruzione sede	"	193.270
I.N.A.	"	455.506.829
Tesoreria dello Stato	"	2.792.129.590
Enti diversi per acquisto aree	"	164.254.670
Sospesi	"	1.955.990
Ass.alloggi S.Chiara e Catania	"	5.164
Ass.alloggi in Foggia (Acqued.Pugliese)	"	372.625
Associaz. Mutua Ass.za pers. Gestione	"	60.000.000
Coop. Lavoratori Petrolieri	"	136.286
Ass.ri alloggi A.T.M. Milano	"	196.240
Banca Naz. del Lavoro (interessi)	"	134.583.040
Finanziamenti ai Comuni	"	1.280.112.141
Uff. Prov.li del Lavoro	"	35.352.163
Enti amm.ri alloggi in locazione	"	427.262.869
Assegnatari alloggi a riscatto	"	1.641.130.768
Aziende e Cooperative	"	6.972.562.103
	£.	14.066.995.810

-----

FONDO CONTRIBUTI

I.N.A.	£.	13.861.041
I.N.A.D.E.L.	"	5.088.645.268
I.N.A.M.	"	203.632.815.829
I.N.P.S.	"	10.236.075.235
E.N.P.A.L.S.	"	1.708.930.527
E.N.P.A.S.	"	17.963.458.858
E.N.P.D.E.D.P.	"	8.429.861.909
E.N.P.G.I.	"	279.363.334
CASSA MARITTIMA ADRIATICA	"	432.837.473
CASSA MARITTIMA TIRRENA	"	1.540.486.062
CASSA MARITTIMA MERIDIONALE	"	351.373.361
CASSA MUTUA NAZ.LE GENTE DELL'ARIA	"	331.813.521
VARI	"	63.628.552
AZIENDE E COOPERATIVE	"	55.487.086.394
	£.	305.560.237.364
CONTRIBUTI DELLO STATO 4,30%	"	13.139.090.206
" " " 3,20%	"	38.335.405.011
	£.	357.034.732.581

C R E D I T O R I

VARI		£.	6.387.778.853
ENTI APPALTANTI		"	9.041.864.893
AZIENDE E COOPERATIVE		"	4.008.668.564
DEPOSITI CAUZIONALI AREE	£.	184.082.682	
COMUNI PER AREE	"	18.168.363	
AREE COLLAUDATE	"	<u>2.649.580</u>	" <u>204.900.625</u>
			£. 19.643.212.935
			-----

RISERVE E ACCANTONAMENTI VARI

RISERVE ONERI FUTURI (1,91%) .....	£. 3.299.322.111
RISERVE ATTIVITA' VARIE .....	" 434.531
FONDO MANUTENZIONE STRAORDINARIA .....	" 481.711.773
FONDO CENTRI INA-CASA .....	" 1.165.244.478
FONDO ASSISTENZA SOCIALE .....	" 481.732.010
FONDO SUPERO COSTO VANO (0,50%) .....	" 42.788.479
FONDO ASSICURAZIONE .....	" 363.680.992
FONDO VALUTAZIONE AREE .....	" 1.320.471.307
RISERVE IN SEDE DI COLLAUDO (2%) .....	" 43.203.366

---

£. 7.198.589.047

---

P R O V E N T I

RATE DI FITTO		£. 1.069.831.696
INTERESSI :		
sulle somme depositate presso l'INA	£. 1.206.235.387	
sulle somme depositate presso la Tesoreria del- lo Stato	" 1.276.947.870	
sui c/c Banca Naz. del Lavoro	" 48.747.821	
sui c/c bancari vincolati"	566.763.370	
sui c/c postali	" 1.861.930	
sui mutui e anticipazioni"	75.207.441	
vari	" <u>7.605.226</u>	£. 3.183.369.045
QUOTE COOPERATIVE 1957 (Art.8)	" 4.560.000	
VENDITA PUBBLICAZIONI	" 290.865	
VENDITA DOMANDE ASSEGNAZIONI ALLOGGI	" 3.699.213	
		<u>£. 4.261.750.819</u>
		-----

NOTE COMPLEMENTARI RELATIVE ALL'ATTIVITA' SVOLTA DALLA  
GESTIONE NELL'ESERCIZIO 1957-58

DATI GENERALI RIASSUNTIVI

Il programma del Comitato di Attuazione per il 2° set-  
tennio risulta così stabilito:

<u>Piano ordinario</u>	Enti	miliardi	264,3	
	Pubbl. Amministr.	miliardi	18,6	
	Aziende	miliardi	71,0	
		miliardi	353,9	(a)
-----				
<u>Piano aggiuntivo</u>	Singoli	miliardi	5,0	
	Aziende	miliardi	18,3	
	Pubbl. Amministr.	miliardi	13,1	
	Cooperative	miliardi	115,7	
		miliardi	152,1	(b)
-----				
<u>Piano assestamento (solo Enti)</u>		miliardi	118,1	(c)
-----				

Totale generale (a + b + c) miliardi 624,1.

I risultati complessivi raggiunti dalla Gestione nello  
attuare tale programma sono i seguenti:

	Al 30.6.58	Al 30.9.58
Progetti pronti	miliardi 268,6	miliardi 317,4
Appalti autorizzati	miliardi 288,1	miliardi 281,2
Appalti effettuati	miliardi 170,0	miliardi 238,4
Appalti ratificati	miliardi 162,0	miliardi 211,3

Tali dati si articolano come segue, a seconda degli enti  
più direttamente interessati all'esecuzione (Gestione, Aziende, pre-  
notatori o Stazioni Appaltanti del Piano aggiuntivo):

./.

Valori in miliardi alla data del 30.9.58

	Programma	Progetti pronti	Appalti autorizz.	Appalti effettuati	Appalti ratificati
Piano ordinario (Enti e Pubbl.Amm.)	282,9 (100)	194,2 (68,7)	174,7 (61,7)	155,5 (55,0)	140,8 (49,8)
Piano ordinario (Aziende)	71,0 (100)	35,7 (50,3)	33,9 (47,7)	31,2 (43,9)	26,6 (37,4)
Piano di assesta- mento finale (Enti)	118,1 (100)	25,5 (21,6)	17,2 (14,6)	7,6 (6,4)	6,7 (5,7)
Piano aggiuntivo (art.8 e cooper.)	152,1 (100)	62,0 (40,7)	55,4 (36,4)	44,1 (29,0)	37,2 (24,5)
<b>T O T A L I</b>	<b>624,1</b> <b>(100)</b>	<b>317,4</b> <b>(50,8)</b>	<b>281,2</b> <b>(45,1)</b>	<b>238,4</b> <b>(38,2)</b>	<b>211,3</b> <b>(33,8)</b>

RICERCA ED ACQUISIZIONE DELLE AREE

Le difficoltà, segnalate nelle note illustrative del precedente bilancio, in ordine al reperimento delle aree, hanno reso anche nel presente esercizio particolarmente gravosa questa fondamentale attività della Gestione.

I prezzi generalmente elevati (in relazione ai massimi costi a vano consentiti), la carenza dei servizi pubblici ecc., hanno accentuato il già pesante onere lavorativo.

Ciò nonostante, è da rilevare che gli sforzi compiuti in questo senso hanno conseguito lo scopo di reperire al 30 giugno 1958 aree idonee alla realizzazione di 528 miliardi di lavori. Pertanto ad un terzo del Piano la Gestione ha reperito l'85% del fabbisogno di suoli edificatori. Al 30 settembre 1958 si avevano aree per 558 miliardi (90%).

In questa fase iniziale l'apporto della Gestione, esplicito tramite i propri Ispettori tecnici, è stato assiduo e vigile per il migliore coordinamento ed indirizzo degli Enti periferici.

L'opera degli Ispettori si è svolta altresì quale stimolo per ottenere anche in questo settore l'osservanza dei tempi tecnici previsti per la realizzazione delle opere.

Particolarmente impegnativo l'intervento della Gestione per l'esame tecnico-economico delle aree proposte dalle Stazioni Appaltanti: esame affidato alle Commissioni che, pur dovendo fronteggiare le accresciute esigenze di ritmo e di quantità, hanno esercitato una attenta opera di vaglio e di selezione, con notevoli vantaggi di carattere qualitativo ed economico. Con l'esame sotto l'aspetto tecnico ed economico sono state create le premesse per l'acquisizione consensuale o coattiva. Di queste aree, complessivamente ammontanti a 6.212, il 60% è stato definito dalla Commissione Aree e Progetti ed il residuo 40% ha subito ulteriore esame da parte della Commissione Valutazione Aree. Il prezzo medio di acquisto è risultato di £.1.000 al mq.

L'attività amministrativa-legale si è altresì esplicitata negli acquisti a titolo gratuito, a titolo oneroso e per esproprio dei terreni attinenti le costruzioni affidate alle Stazioni Appaltanti, alle aziende ed alle Pubbliche Amministrazioni (art.11 e art.8). Tale attività ha impegnato la piena collaborazione di tutti i settori interessati, uffici centrali, Incaricati Regionali, Centri Ispettivi INA, Stazioni Appaltanti, avvocati, notai.

Nel complesso sono stati stipulati n. 2.437 contratti di compravendita di terreni afferenti il secondo settennio e n. 391 contratti relativi ai terreni utilizzati nel primo settennio e non ancora trasferiti in proprietà della Gestione. Aggiungansi n. 2 decreti di esproprio per terreni del 2° settennio e n. 87 decreti per terreni del 1° settennio. In totale per il 2° settennio tenuto conto delle occupazioni d'urgenza effettuate in numero di 38, è stata ottenuta la disponibilità legale di n. 2.477 terreni per mq. 17.695.090 il che rappresenta 67,50% dei suoli reperiti.

./.

Un particolare cenno va rivolto al settore delle cooperative dell'art.8. Con l'adozione di procedure adeguate alla particolare natura dell'iniziativa si è realizzato, in tale settore, un ampio decentramento di responsabilità, affidando alle cooperative interessate il reperimento delle aree e alla esperienza delle Stazioni Appaltanti la valutazione tecnico - economica delle stesse.

Le aree reperite in tale settore al 30 giugno 1958 sono 1.529 e misurano mq. 1.693.589 per un importo di 34 miliardi circa di lavori. Del totale dei terreni reperiti, ne risultano acquisiti n. 525 per mq. 653.233.

#### PROGETTAZIONE E AUTORIZZAZIONE DI APPALTI

L'arrivo alla Gestione dei progetti, costituisce una fase molto indicativa dell'andamento delle realizzazione dei programmi. Contro la media di 44,5 miliardi annui di progetti del 1° settennio, nell'esercizio 1958 - 59 sono stati approntati progetti per un importo di 187,5: ogni giorno in media 515 milioni, con punte superiori al miliardo per un periodo di 70 giorni.

L'importo dei progetti relativi al 2° settennio raggiunge in complesso i 317 miliardi, così suddivisi:

Prima del 30.6.1957	81.075,2	milioni
Nell'esercizio 1957 - 58	187.599,9	milioni
Dal 1.7.58 a 30.9.58	<u>48.813,2</u>	<u>milioni</u>
Totale	317.488,3	milioni
		-----

Si nota che negli ultimi tre mesi la media mensile fu di 16.271 milioni, superiore alla media mensile dell'esercizio (15.633 milioni).

Le autorizzazioni all'appalto nei 12 mesi dell'esercizio ammontano a 177,5 miliardi; la differenza di 10 miliardi rispetto ai 187,5 miliardi di progetti arrivati è imputabile ai progetti non approvati o sottoposti a rielaborazione o sospesi per cause varie.

Nella tabella I^ è posto in evidenza il dettaglio delle autorizzazioni all'appalto a seconda dell'Ente interessato.

TABELLA I

A U T O R I Z Z A Z I O N I   A P P A L T I   2°   S E T T E N N I O					
	Dal 1.4.56 al 30.6.57	Dal 1.7.57 al 30.6.58	Totale al 30.6.58	Dal 1.7.58 al 30.9.58	Totale al 30.9.58
ENTI	44.795,5	125.210,0	170.010,5	21.884,0	191.894,5
PUBL. AMMINIS. (art.8)	328,5	4.296,5	4.625,0	1.688,0	6.313,0
COOPERATIVE 1956	449,5	9.157,5	9.607,0	2.823,0	12.430,0
COOPERATIVE 1957	-	14.601,0	14.601,0	11.879,0	26.480,0
AZIENDE (art.11)	13.284,5	16.784,5	30.069,0	3.819,0	33.888,0
AZIENDE (art.8)	1.900,5	7.453,0	9.353,5	913,5	10.267,0
	60.758,5	177.507,5	238.266,0	43.006,5	281.272,0

Nel corso dell'anno la Commissione Esame Aree e Progetti (C.Es.A.P.) ha esaminato progetti per l'importo medio giornaliero di 600 milioni: tale media, nel primo settennio era di 150 milioni.

A questo lavoro per l'esame di 3.284 progetti la C.Es.A.P ha aggiunto, nello stesso tempo, quello per l'esame di 1.581 aree in linea tecnica, di 1.809 aree in linea tecnica ed economica e di 321 varianti in corso d'opera.

Dopo l'autorizzazione all'appalto le Stazioni Appaltanti devono organizzare le gare ed eseguirle. L'importo delle gare indette e delle trattative espletate nei casi ammessi (dopo gara deserta; per particolari situazioni previste dal Comitato, per le cooperative, ecc.) alla data del 30.9.1958 è risultato di 238,4 miliardi, in esecuzione delle autorizzazioni concesse per l'importo di 281,2 miliardi più sopra analizzato. Il dettaglio relativo è il seguente:

	<u>N°</u>	<u>Milioni</u>
Enti	2.757	163.155
Pubb.Amm. art.8	32	4.927
Cooperative art.8	105	9.674
Cooperative 1957	470	20.363
Aziende art. 11	762	31.251
Aziende art. 8	243	9.046
Totali	<u>4.369</u>	<u>238.416</u>

#### RISULTATI DELLE GARE DI APPALTO

Le gare eseguite a licitazione privata col consueto sistema delle medie compensate sono state, nell'esercizio, 2.059, per un importo di 126.164 milioni, di cui 431 deserte per un importo di 22.109 milioni. Le percentuali delle gare non concluse al primo esperimento sono risultate pertanto del 20,9% per il numero e del 17,5% per l'importo.

Nell'esercizio precedente tali cifre erano rispettivamente il 14% ed il 13,2%: si è avuto pertanto un ulteriore peggioramento.

La situazione globale dell'esito delle gare di secondo settennio dal 1.4.1956 al 30.6.1958 è risultata la seguente:

	Gare effettuate		di cui deserte			
	N°	milioni	N°	%	milioni	%
Enti	1.936	125.395,0	343	17,71	18.999,0	15,15
Pubb.Amm.Art.8	22	2.611,0	10	45,45	957,0	38,91
Coop. Art. 8	84	6.518,0	11	13,09	661,0	10,14
Coop. 1957	140	5.871,0	20	14,70	933,0	16,35
Aziende Art.11	630	24.032,0	131	20,79	5.055,0	21,03
Aziende Art.8	153	5.597,0	42	27,45	1.299,0	23,20
<b>Totali</b>	<b>2.965</b>	<b>170.024,0</b>	<b>557</b>	<b>18,81</b>	<b>27.904,0</b>	<b>16,42</b>

Delle 557 gare deserte per 27.904 milioni ne sono state risolte 359 per 20.484 milioni: restava al 30.6.58 una rimanenza da concludere di 198 gare (35,6%) per 7.420 milioni (26,6%).

Esaminando invece il periodo 1.4.56 - 30.9.58, risultano effettuate 3.802 gare di secondo settennio per 213.310 milioni, secondo il seguente dettaglio:

	Gare effettuate		di cui deserte			
	N°	milioni	N°	%	milioni	%
Enti	2.447	153.188,0	464	18,96	23.965,0	15,64
Pubb.Amm.Art.8	27	2.939,0	12	37,50	1.220,0	24,76
Coop. Art. 8	98	7.937,0	13	12,38	745,0	7,70
Coop. 1957	342	14.451,0	62	18,13	2.679,0	18,54
Aziende Art.11	717	28.498,0	166	23,15	7.000,0	24,56
Aziende Art.8	171	6.297,0	46	26,90	1.500,0	23,82
<b>Totali</b>	<b>3.802</b>	<b>213.310,0</b>	<b>763</b>	<b>20,06</b>	<b>37.109,0</b>	<b>17,40</b>

Deserte senza risoluzione 233 gare (30,6%) per 8.575 milioni (23,1%). Risulta nell'ultimo trimestre l'incremento delle gare deserte al primo esperimento, mentre sono migliorati i risultati del lavoro compiuto per risolvere le situazioni conseguenti.

La giacenza non risolta al 30.9.58 è però contenuta in limiti ammissibili in quanto rappresenta il 3,59% di tutti gli appalti del 2° settennio.

#### LAVORI APPALTATI ED INIZIATI

Per quanto riguarda il 1° settennio, al 30.6.57 rimanevano da appaltare costruzioni per un importo di 1.087 milioni, di cui solo 783 non autorizzati all'appalto. Nell'esercizio 1957 - 58 sono stati aperti altri 16 cantieri del 1° settennio per 603,2 milioni, riducendo la rimanenza a 484 milioni cioè al 0,155%. Il totale dei cantieri di primo settennio è salito pertanto a 9.570.

Per il 2° settennio, i cantieri aperti sono stati:

al 30.6.1957	n. 720
dal 1.7.57 al 30.6.1958	<u>n. 2.020</u>
	n. 2.740
dal 1.7.58 al 30.9.1958	<u>n. 928</u>
in totale	<u>n. 3.668</u> -----

Per tutto il piano, cioè dal 1949 al 30.9.1958 sono stati aperti 13.238 cantieri per 524,6 miliardi, di cui 313,3 miliardi per il 1° settennio e miliardi 211,2 per il 2° settennio.

Nell'esercizio 1957 - 58 l'importo degli appalti ratificati è stato di 126,1 miliardi.

Negli altri otto esercizi precedenti la stessa voce aveva i seguenti valori:

34 - 58 - 68 - 57 - 53 - 32 - 19 - 38 miliardi.

Nella tabella II sono riportati i dati mensili degli appalti conclusi, per quantità di cantiere, importi parziali e progressivi.

L'importo medio per cantiere, che è stato di 32,7 milioni per il 1° settennio, è salito a 59,2 milioni per il 2° settennio.

CONVENZIONI

Per la regolarizzazione dei rapporti fra Gestione ed Enti Appaltanti sono stati predisposti i nuovi testi di convenzione, uniformati ai criteri ed alle modalità per le costruzioni approvate dagli organi deliberanti per il 2° piano settennale. Oltre alle convenzioni con gli Enti appaltanti e con le aziende operanti nei piani ordinari si è provveduto anche a quelle afferenti i piani aggiuntivi dell'art.8 sia nel settore delle aziende sia in quelle delle cooperative.

Nel complesso gli uffici hanno provveduto alla stipula di:

- 4.345 convenzioni e 2.563 atti aggiuntivi afferenti il 1° settennio;
- 489 convenzioni e 653 atti aggiuntivi afferenti il 2° settennio, nonchè 125 convenzioni per la costruzione di centri sociali e 26 convenzioni per la costruzione di negozi.

In totale 8.210 contratti per un importo di 366.192 milioni di opere.

./.

TABELLA II

Esercizio	Mesi	N° cantieri			Importo milioni							
		Parziale		Progres.	1° sett.	2° sett.	Totale					
		1° set.	2° set.					Totale				
1956 - 57	7	8	11	19	9550	310.124,2	2.658,9	312.783,1	717,4			
	8	4	10	14	9564	310.180,3	3.318,5	313.498,8	715,7			
	9	1	25	26	9590	310.372,3	4.110,0	314.482,3	983,5			
	10	9	24	33	9623	310.887,0	5.460,8	316.347,8	1.865,5			
	11	3	31	34	9657	310.969,5	6.827,1	317.796,6	1.448,8			
	12	6	54	60	9717	311.233,0	9.928,9	321.161,9	3.365,3			
	1	4	49	53	9770	311.767,5	11.683,1	323.450,6	2.288,7			
	2	3	86	89	9859	311.982,0	14.843,4	326.825,4	3.374,8			
	3	3	63	66	9925	312.021,3	18.234,9	330.256,2	3.430,8			
	4	4	94	98	10023	312.028,3	21.970,1	333.998,4	3.742,2			
	5	3	140	143	10166	312.682,0	30.171,9	342.853,9	8.855,5			
	6	1	107	108	10274	312.765,0	36.459,9	349.224,9	6.371,0			
1957 - 58	7	2	153	155	10429	312.802,5	42.859,8	355.662,3	6.437,4			
	8	-	99	99	10528	312.802,5	50.840,2	363.642,7	7.980,4			
	9	3	131	134	10662	312.813,0	60.581,5	373.394,5	9.751,8			
	10	2	183	185	10847	312.821,7	71.117,4	383.939,1	10.544,6			
	11	1	105	106	10953	312.893,2	79.055,9	391.949,1	8.010,0			
	12	3	91	94	11047	313.238,7	86.431,9	399.670,6	7.721,5			
	1	-	106	106	11153	313.238,7	93.961,9	407.200,6	7.530,0			
	2	2	87	89	11242	313.246,2	99.890,8	413.137,0	5.936,4			
	3	-	133	133	11375	313.246,2	110.081,8	423.328,0	10.191,0			
	4	-	222	222	11597	313.246,2	123.423,2	436.669,4	13.341,4			
	5	2	373	373	11972	313.312,5	143.351,5	456.664,0	19.994,6			
	6	-	337	337	12309	313.312,5	162.060,1	475.372,6	18.708,6			
1958 - 59	7	1	417	418	12727	313.368,2	184.661,2	498.029,4	22.656,8			
	8	-	293	293	13020	313.368,2	198.867,5	512.235,7	14.206,3			
	9	-	218	218	13238	313.368,2	211.285,8	524.654,0	12.418,3			

STATO DEI LAVORI

La tabella III<sup>^</sup> illustra i dati (alloggi, vani e milioni) relativi allo stato dei lavori (edifici finiti, al rustico, in corso) per tutti gli esercizi compreso quello 1957 - 58; tenendo separati i dati del 1° settennio da quelli del 2°.

In riassunto: nell'esercizio 1957 - 58 per il 1° settennio sono stati conclusi i lavori relativi a 1.622 alloggi, 8.292 vani, per un importo di 3.845,8 milioni; mentre gli analoghi dati per il 2° settennio risultano di 10.475 alloggi, 53.390 vani e 26.143 milioni.

Al 30.9.58 erano finiti 15.171 alloggi del 2° settennio, con 78.665 vani per 38,3 miliardi.

Sempre per il 2° settennio erano inoltre in corso di esecuzione, nei vari stadi prima della finitura,  
48.070 alloggi, 257.496 vani e 133.541 milioni alla data 30.6.58;  
61.346 alloggi, 330.302 vani e 172.975 milioni alla data 30.9.58;

./.

TABELLA III<sup>a</sup>

## STATO DEI LAVORI

(Importi appaltati al netto delle integrazioni)

1° SETTENNIO

	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	32.267	116.493
	30.6.54	102.618	6.516	24.036	133.170
	30.6.55	125.182	4.156	14.148	143.488
	30.6.56	137.888	2.064	6.875	146.827
	30.6.57	144.231	781	2.334	147.346
	30.6.58	145.853	592	1.125	147.570
	30.9.58	146.015	530	1.041	147.586
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
	30.6.56	702.407,5	10.323	34.931,5	747.662
	30.6.57	734.660	4.001,5	11.712,5	750.374
	30.6.58	742.952	3.057,5	5.546	751.555,5
	30.9.58	743.791,5	2.735,5	5.116,5	751.643,5
Milioni	30.6.51	46.352	39.334	22.270	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
	30.6.56	278.451,7	4.906,1	15.227,5	298.585,3
	30.6.57	292.800,5	1.809,9	5.266,1	299.876,5
	30.6.58	296.645,3	1.408,6	2.447,3	300.501,2
	30.9.58	297.053,9	1.239,4	2.250,6	300.543,9

./.

2° SETTENNIO

	Data	Lavori finiti	Lavori completati al rustico	Lavori in corso	Totale
Alloggi	30.6.57	996	1.177	12.207	14.380
	30.6.58	11.471	5.330	42.740	59.541
	30.9.58	15.171	7.576	53.770	76.517
Vani	30.6.57	4.973	5.843	63.190,5	74.006,5
	30.6.58	58.363	28.200	229.296	315.859,0
	30.9.58	78.665	40.164	290.138,5	408.967,5
Milioni	30.6.57	2.373,6	2.775,6	31.310,7	36.459,9
	30.6.58	28.517,2	14.313,2	119.229,7	162.060,1
	30.9.58	38.310,4	22.209,5	150.765,9	211.285,8

ESECUZIONE, LIQUIDAZIONE E COLLAUDO DEI LAVORI

a) Esecuzione dei lavori - Nelle precedenti relazioni annuali si sono illustrate le difficoltà, variabili sovente da esercizio a esercizio, che accompagnano quella che è la fase di maggiore evidenza e di maggiore responsabilità: l'esecuzione dei lavori.

Se le responsabilità reali sono per legge assegnate alle Stazioni Appaltanti, avviene che l'opinione pubblica fa risalire sempre alla Gestione la colpa di ogni manchevolezza e di ogni adempimento non perfetto, onde alla Gestione, compete il compito di prevenire, guidare, spronare senza peraltro intervenire direttamente, come talvolta sarebbe più agevole fare. Poichè nonostante tali inconvenienti, il decentramento esecutivo che è nella lettera e nello spirito della legge istitutiva, presenta vantaggi generali e permane come strumento variamente valido, la Gestione continua la sua opera di adeguamento alle circostanze, per ottenere che i mezzi posti a disposizione di così gran massa di operatori vengano sempre impiegati col maggior rendimento possibile.

./.

b) Visite di controllo ai cantieri - Si è provveduto ad aggiornare e dettagliare le direttive per i professionisti che visitano i lavori, con particolare riguardo alla raccolta di elementi utili in merito alla presenza, capacità, efficacia e rendimento dei direttori dei lavori in ogni cantiere.

Per l'esame delle relazioni dei visitatori di cantiere l'opera degli uffici è affiancata da quella di professionisti particolarmente preparati che hanno facoltà di controllare anche con sopralluoghi l'aderenza alla realtà delle segnalazioni pervenute, ricavandone dati definitivi, ai fini del miglior andamento del delicato settore.

Nei 380 cantieri del 1° settennio in corso di finitura si sono effettuati 1.234 sopralluoghi, di cui 854 ad opera di professionisti e 380 ad opera di funzionari della Ripartizione Lavori, specie per le chiusure contabili e per l'istruttoria per le perizie suppletive. Per il lavoro del 2° settennio, a fine giugno 1958 erano stati visitati 1.980 cantieri con 4.354 sopralluoghi, mentre al 30 settembre 1958 risultano visitati 2.685 cantieri con un totale di 5.450 sopralluoghi.

c) Esame tecnico-economico degli stati di avanzamento e certificati di pagamento emessi dalle Stazioni Appaltanti a favore di Imprese e cooperative di lavoro - Per i lavori del 1° settennio, nell'esercizio sono stati esaminati 6.835 stati di avanzamento e sono stati autorizzati alla liquidazione certificati per un importo totale di 5.815 milioni.

Per i lavori del 2° settennio, a tutto il 30.6.1958 sono stati esaminati 5.992 stati di avanzamento liquidando certificati di pagamento per un importo totale di 23.664 milioni mentre al 30.9.58 sono stati esaminati 8.054 stati di avanzamento liquidando l'importo di 36.345 milioni.

Nell'esercizio sono stati liquidati pagamenti per i lavori dell'art.8 per un importo di 2.487 milioni, mentre al 30.9.58 tale importo è salito a 5.328 milioni.

Il dettaglio dall'inizio del Piano (1949) risulta dalla tabella IV.

Oltre all'esame di merito gli uffici della Gestione hanno provveduto ad assicurare la regolarità dei pagamenti con interventi

./.

intesi a richiamare l'attenzione delle Stazioni Appaltanti sull'osservanza di determinati obblighi (designazione dei direttori dei lavori per ciascun cantiere, stipula delle convenzioni ecc.) e per assicurare che i pagamenti fossero eseguiti nel rispetto degli eventuali diritti dei terzi (cessioni di credito, pignoramenti presso terzi ecc.).

Nell'espletamento di questi compiti che, in relazione allo aumentato volume dei pagamenti, hanno rappresentato un notevole onere di lavoro, si è mantenuta inalterata la rapidità nei pagamenti che è una delle peculiari caratteristiche della Gestione.

d) Esame di merito dei compensi alle Stazioni Appaltanti, a progettisti ed a collaudatori - Per il 1° settennio l'ufficio addetto all'esame tecnico di merito delle liquidazioni alle Stazioni Appaltanti ed ai progettisti ha controllato pratiche relative a lavori per circa 6,5 miliardi nell'esercizio, e per totali 260 miliardi dall'inizio del Piano. I compensi passati alla liquidazione nello esercizio ammontano a:

	milioni	337,1	per le Stazioni Appaltanti
	milioni	45,6	per i Progettisti
	milioni	76,6	per i Collaudatori
<b>Totale</b>	<b>milioni</b>	<b>459,3</b>	
-----			

Per tutto il 1° settennio i compensi ammontano pertanto a:

	milioni	7.306,0	per le Staz.App. (2,35%)
	milioni	3.351,7	per i Progettisti (1,07%)
	milioni	786,8	per i Collaudatori (0,42%)
<b>Totale</b>	<b>milioni</b>	<b>11.444,5</b>	
-----			

./.

## ESAME LIQUIDAZIONE STATI DI AVANZAMENTO A IMPRESE E COOPERATIVE

## 1° SETTENNIO

Periodo	Q u a n t i t à			Importi in milioni		
	Parziale	Progressivo	Media giornaliera (mese gg.25)	Parziali	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	51,70	22.076	96.045	2,84
1.1.53 30.6.53	7.576	37.657	50,50	19.406	115.451	2,56
1.7.53 31.12.53	9.383	47.020	62,41	27.029	142.480	2,88
1.1.54 30.6.54	7.444	54.464	50,00	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
1.7.55 31.12.55	6.910	76.819	46,06	15.131	217.049	2,18
1.1.56 30.6.56	4.671	81.490	31,14	10.562	227.611	2,26
1.7.56 31.12.56	4.125	85.615	27,5	8.855	236.466	2,15
1.1.57 30.6.57	2.981	88.596	19,9	5.399	241.865	1,89
1.7.57 30.6.58	6.835	95.431	22,8	5.815	247.680	0,85
Esercizio 1957 - 58	6.835	-	22,8	5.815	-	0,85
TOTALI Al 30.9.58	8.046	96.642	16,1	6.888	248.753	2,75

## 2° SETTENNIO (escluso art. 8)

30.6.57	319	319	2,13	2.010	2.010	6,3
1.7.57 30.6.58	5.673	5.992	18,9	21.654	23.664	3,8
Esercizio 1957 - 58	5.673	-	18,9	21.654	-	3,8
TOTALI al 30.9.58	7.735	8.054	20,6	34.335	36.345	4,5

## 2° SETTENNIO (articolo 8)

30.6.57	8	8	-	83	83	10,4
1.7.57 30.6.58	453	461	1,5	2.487	2.570	5,5
Esercizio 1957 - 58	453	-	1,5	2.487	-	5,5
TOTALI AL 30.9.58	588	694	1,6	5.245	5.328	7,7

La situazione dei compensi controllati relativamente a lavori del 2° settennio (escluso art.8) è la seguente:

	milioni	657,7	per le Stazioni Appaltanti
	milioni	1.716,3	per i Progettisti
	milioni	2,5	per i Collaudatori
<b>Totale</b>	<b>milioni</b>	<b>2.376,5</b>	
		-----	

Per l'art. 8 si ha:

	milioni	55,2	per le Stazioni Appaltanti
	milioni	140,2	per i Progettisti
<b>Totale</b>	<b>milioni</b>	<b>195,4</b>	
		-----	

L'Ufficio addetto ha controllato pratiche per circa 27 miliardi al 30.6.58; tale importo è salito al 30.9.58 a 45,3 miliardi.

Il dettaglio risulta dalla tabella V^.

e) Perizie suppletive - Nell'esercizio il numero delle perizie suppletive esaminate relative a lavori del 1° settennio è stato di 956; l'importo richiesto è stato di 1.788 milioni.

Le proposte delle Stazioni Appaltanti, vagliate dagli uffici sono state sottoposte alla competente commissione Consiliare che le ha esaminate in dettaglio apportando detrazioni per 179 milioni, pari al 10%.

./.

TABELLA V<sup>^</sup>COMPENSI PROFESSIONALI ED ALLE STAZIONI APPALTANTI AMMESSI ALLA LIQUIDAZIONENELL'ESERCIZIO 1957 - 1958

(in milioni)

1° SETTENNIO

al	Stazioni Appaltanti	Progettisti	Collaudatori	TOTALI
30.6.1950	6,9	58,5	-	65,4
30.6.1951	1.118,2	726,9	19,1	1.864,2
30.6.1952	2.334,8	1.394,0	94,4	3.823,2
30.6.1953	3.690,8	2.080,7	208,9	5.980,4
30.6.1954	4.705,6	2.738,5	338,1	7.782,2
30.6.1955	5.723,8	3.056,6	471,1	9.251,5
30.6.1956	6.492,6	3.220,6	582,4	10.295,6
30.6.1957	6.968,9	3.306,1	710,2	10.985,2
30.6.1958	7.306,0	3.351,7	786,8	11.444,5
Esercizio 1957 - 58	337,1	45,6	76,6	459,3
TOTALI al 30.9.58	7.345,5	3.353,0	799,1	11.497,6

2° SETTENNIO (escluso art.8)

30.6.1957	35,5	414,9	-	450,4
30.6.1958	657,7	1.716,3	2,5	2.376,5
Esercizio 1957 - 58	622,2	1.301,4	2,5	1.926,1
TOTALI al 30.9.58	971,6	2.260,5	6,2	3.238,3

2° SETTENNIO (articolo 8)

30.6.1958	55,2	140,2	-	195,5
Esercizio 1957 - 58	55,2	140,2	-	195,4
TOTALI al 30.9.58	105,8	290,2	-	396,0

Pertanto, per i lavori del 1° settennio, a tutto il 30.6.58 sono pervenute 17.528 perizie suppletive che interessano le contabilità del 92% dei cantieri finora in funzione. Il controllo delle perizie stesse ha ridotto la spesa della Gestione di 3.292 milioni corrispondenti al 11,5% degli importi proposti dalle Stazioni Appaltanti ed al 0,80% dell'importo dei lavori interessati da perizie suppletive.

Per i lavori del 2° settennio sono state esaminate nell'esercizio 755 perizie suppletive per un importo richiesto di 2.030 milioni, ridotto previo esame a 1.917,6 milioni, cioè all'83% con una diminuzione della spesa della Gestione di 154,8 milioni.

E' interessante un raffronto fra gli importi dei pagamenti per i lavori eseguiti e gli importi delle perizie suppletive pervenute agli uffici divisi per esercizi.

Esercizi	a) Pagamenti per lavori negli esercizi.	b) Importo delle richieste per perizie supplet.	$\frac{b}{a}$ 100
1949 - 50	4.750	-	-
1950 - 51	31.373	2.063	6,62
1951 - 52	37.846	6.498	17,15
1952 - 53	41.412	4.156	10,03
1953 - 54	47.689	4.838	10,15
1954 - 55	38.778	4.934	12,71
1955 - 56	25.693	3.269	12,71
1956 - 57	16.327	3.076	18,85
1957 - 58	29.956	3.816	13,14

f) Nuovi prezzi - Sui verbali nuovi prezzi sono state apportate riduzioni per 135 milioni elevando l'importo generale per tale voce a 940 milioni.

g) Revisione prezzi - Dall'inizio del Piano fino a tutto il 30.6.58 relativamente ad appalti conclusi fino al 30.6.1956 (milioni 312.000, cantieri 9.550) sono stati presentati dalle Stazioni Appaltanti conteggi revisionabili relativi a 1.175 cantieri (importo lavori 38.500 milioni) per i quali

./.

le variazioni dei prezzi nei periodi di appalto hanno comportato aumenti superiori all'alea contrattuale del 10%.

Il totale complessivo degli importi proposti dalle Stazioni Appaltanti per la revisione dei prezzi nei predetti cantieri è ammontato a 3.588 milioni, pari al 9,3% sull'importo appaltato, sempre al netto della detrazione di legge del 10%.

A seguito di esame da parte degli uffici la competente Commissione Consiliare ha riconosciuto come dovuti 1.443 milioni, pari al 3,75% dell'importo appaltato oggetto di revisione.

Sul totale degli appalti (con o senza revisione) l'onere della revisione prezzi ha rappresentato il 0,46%, interessante il 12,3% dei cantieri aperti.

Contro le decisioni della Commissione Consiliare sono pervenuti in sette anni 62 ricorsi pari a circa il 6% dei casi presi in esame.

In 29 casi le Imprese hanno riconosciuto l'infondatezza delle loro richieste; in 20 casi la Gestione ha concesso qualche miglioramento; per due casi sono in corso i riesami.

Gli altri 11 ricorsi sono stati presentati dagli impresari alla Commissione Superiore funzionante presso il Ministero dei Lavori Pubblici.

Di questi 11, cinque sono in attesa di una definizione; ne sono stati esaminati sei: per tre casi relativi a revisione prezzi eseguiti con il sistema analitico previsto dalla legge n. 1501 sui lavori per opere pubbliche, la Commissione Ministeriale ha fatto sue le risultanze cui erano pervenuti gli uffici della Gestione ed ha pertanto respinto i ricorsi stessi.

Per gli altri tre casi, dopo che la Commissione Ministeriale ha sollevato la pregiudiziale sull'applicabilità del sistema revisionale parametrico, le revisioni dei prezzi sono state rifatte col sistema analitico in conformità della legge n.1501 sulla revisione dei prezzi per le Opere Pubbliche.

Nel Capitolato Generale è stato modificato l'art.22 e, in applicazione alle disposizioni Ministeriali è stata applicata la norma che le revisioni dovranno essere sempre fatte con il sistema analitico in conformità della legge n. 1501.

./.

h) Collaudi e risultati conseguenti - Al 30 giugno 1958 risultano collaudati 8.677 cantieri per un importo di lavori deliberato di 271,0 miliardi ed un importo riconosciuto di 265,6 miliardi. Nella tabella VI<sup>^</sup> sono raccolti tutti i dati generali e medi per ogni Piano annuale in analogia con quanto si è sempre fatto nei precedenti esercizi.

Le spese globali e medie per le Aziende sono dedotte in base alle somme riconosciute dalla Gestione, non in base a quelle effettivamente pagate dall'Azienda, sempre alquanto superiori.

Come è noto le cifre indicanti spesa comprendono area, costruzione, compensi di progettazione, direzione e collaudo; ma sono al netto delle spese generali della Gestione.

Nel merito delle risultanze di collaudo, limitando le osservazioni alle costruzioni non aziendali (cioè ai 566.000 vani realizzati dagli enti), si nota che nel Centro-Nord si sono collaudati 354.000 vani della cubatura media di 67,5 mc. con una spesa (escluse spese generali) di 394.720 lire per vano, pari a 5.849 lire per mc.

Invece nel Sud-Isole si sono collaudati 212.000 vani della cubatura media di 68,5 mc. (superiore per ragioni di clima a quella del Nord e Centro) con una spesa di 404.717 lire a vano, pari a 5.904 lire a mc.

In tutta Italia i 566.000 vani finora collaudati hanno comportato una spesa media di 398.426 lire cadauno, comprese le spese per aree, compensi, ecc. sempre con esclusione delle spese generali.

Se si considera che il costo a vano senza spese generali era stato indicato nel 1949 in 394.000 lire, risulta evidente lo sforzo compiuto per contenere la pressione dei prezzi quando si tenga presente che l'indice dei prezzi di mercato dal 1949 al 1958 è salito da 100 a 140; ed è innegabile che questa azione ha prodotto effetti calmierativi sul mercato edilizio.

E' tuttavia doveroso segnalare come questo sforzo di contenimento abbia ormai raggiunto un limite oltre il quale si rischierebbe di incidere sulla qualità e sulla durata delle strutture e delle finiture. I collaudi eseguiti secondo legge non appena terminati i lavori, si sono conclusi con favorevoli risultati tecnici che lasciano bene

./.

T A B E L L A V I ^

COLLAUDI E MODIFICHE APPROVATI AL 30 GIUGNO 1958

ENTI	n.Cantieri	Importo autorizzato	Importo riconosciuto	N° fabbr.	N° alloggi	N° vani	cubatura	costo mc.	costo vani	
PS	Nord-Centro	157	9.634.269.421	9.251.586.235	473	5.014	25.718,50	1.794.496	5155	359.731
	Sud - Isole	65	4.897.055.794	4.770.953.798	268	2.384	12.598	974.505	4895	378.707
	Totale	222	14.531.325.215	14.022.540.033	741	7.398	38.316,50	2.769.001	5064	366.028
P.1	Nord-Centro	1093	33.402.435.356	32.196.535.088	2309	17.683	88.987	6.475.893	4971	361.840
	Sud - Isole	655	24.878.770.594	24.537.648.991	1343	12.312	64.636	4.692.201	5229	379.666
	Totale	1748	58.281.205.950	56.734.184.079	3652	29.995	153.623	11.168.094	5080	369.315
P.2	Nord-Centro	1006	26.476.054.411	26.346.918.568	1816	19.877	67.763,50	4.505.152	5848	388.827
	Sud - Isole	443	15.497.743.038	15.289.178.780	935	7.212	37.433	2.608.535	5861	408.473
	Totale	1449	41.973.797.449	41.636.097.348	2751	27.089	105.196,50	7.113.687	5852	395.818
P.2A	Nord-Centro	125	11.923.804.683	11.810.336.614	522	5.810	30.159	1.981.376	5960	391.719
	Sud - Isole	90	8.682.503.883	8.517.947.198	339	3.905	21.087,50	1.449.341	5877	403.943
	Totale	215	20.606.308.566	20.328.283.812	861	9.715	51.246,50	3.430.717	5925	396.726
P.3	Nord-Centro	555	15.830.011.491	15.436.137.775	1023	7.047	36.909	2.366.177	6523	418.324
	Sud - Isole	570	12.038.542.968	11.858.288.967	811	5.268	28.397	1.745.664	6793	417.692
	Totale	1125	27.868.661.459	27.294.426.742	1834	12.315	65.306	4.111.841	6638	417.985
P.4	Nord-Centro	814	19.829.920.440	19.381.486.339	1315	9.094	45.899	2.983.599	6496	422.346
	Sud - Isole	279	9.552.556.636	9.362.571.547	504	4.056	21.435,50	1.368.179	6843	436.788
	Totale	1093	29.382.477.076	28.744.057.886	1819	13.150	67.334,50	4.351.778	6685	426.913
P.5	Nord-Centro	952	19.574.687.720	19.086.280.786	1394	8.890	44.361	2.870.064	6650	430.258
	Sud - Isole	155	3.520.597.710	3.441.615.031	218	1.584	8.056,50	497.675	6915	427.211
	Totale	1107	23.095.285.430	22.527.895.817	1612	10.474	52.417,50	3.367.739	6689	429.839
P.6	Nord-Centro	92	6.312.714.272	6.142.981.627	239	2.675	14.091,50	895.995	6856	435.950
	Sud - Isole	128	8.208.735.797	8.078.537.318	342	3.651	18.499	1.204.461	6707	436.701
	Totale	220	14.521.450.069	14.221.518.945	581	6.326	32.590,50	2.100.456	6770	436.376
Totale	Nord-Centro	4794	142.984.004.794	139.652.236.032	9091	76.090	353.888,50	23.872.752	5849	394.720
	Sud - Isole	2385	87.276.506.420	85.856.741.630	4760	40.372	212.142,50	14.540.561	5904	404.717
TOTALE ENTI		7179	230.260.511.214	225.509.004.662	13851	116.462	566.031	38.413.313	5870	398.426
AZIENDE										
P.S	Nord-Centro	444	11.599.975.756	11.202.845.941	967	7.134	31.333	2.159.721	5187	357.575
	Sud - Isole	55	1.431.916.750	1.396.969.960	75	751	3.832,50	303.402	4604	364.553
	Totale	499	13.031.892.506	12.599.815.901	1042	7.885	35.165,50	2.463.123	5115	358.356
P.1	Nord-Centro	318	8.639.974.751	8.639.276.512	550	4.582	22.508,	1.619.902	5333	383.831
	Sud - Isole	64	1.511.089.179	1.500.212.400	95	743	3.933	269.707	5056	381.442
	Totale	382	10.151.063.930	10.139.488.912	645	5.325	26.441,	1.916.609	5256	383.490
P.2	Nord-Centro	531	15.002.735.444	14.927.571.591	854	7.834	38.002,50	2.489.885	5995	392.831
	Sud - Isole	86	2.579.984.191	2.443.000.096	129	1.213	6.314	428.501	5701	386.917
	Totale	617	17.582.719.635	17.370.571.687	983	9.047	44.316,50	2.918.386	5952	392.023
Totale	Nord-Centro	1293	35.242.685.951	34.769.694.044	2371	19.550	91.843,50	6.269.508	5546	378.589
	Sud - Isole	205	5.522.990.120	5.340.182.456	299	2.707	14.079,50	1.028.610	5192	379.301
TOTALE AZIENDE		1498	40.765.676.071	40.109.876.500	2670	22.257	105.923	7.298.118	5495	378.680
TOTALE GENERALE ENTI + AZIENDE		8677	271.026.187.285	265.617.881.162	16521	138.719	671.954	45.711.431	5810	395.323

sperare anche sulla efficiente durata delle costruzioni: ma si ha motivo di ritenere, tenendo presente l'accennato limite del contenimento, che tali risultati siano funzione non soltanto della misura dei compensi liquidati agli imprenditori, ma soprattutto della celerità con cui la Gestione ha sempre corrisposto e corrisponde tali compensi, facilitando la soluzione delle molte situazioni difficili che si verificano da qualche tempo nell'industria edilizia anche a causa delle note restrizioni del credito bancario.

Nella preoccupazione di evitare che la situazione prezzi dovesse comunque incidere sulla bontà delle costruzioni, si è ritenuto di introdurre nella nostra organizzazione apposito sistema di controllo sull'efficienza della direzione lavori, mettendo in atto, unitamente all'intensificazione delle visite ai cantieri, una più ampia e preventiva constatazione e valutazione dell'opera svolta dai responsabili dei lavori. Su questa intensificazione del controllo della qualità delle realizzazioni la Gestione è in atto pienamente mobilitata.

Per quanto riguarda le riserve nei collaudi presentate dagli imprenditori (vedi tabella VII<sup>^</sup>), risulta che al 30.6.1958 nella contabilità degli 8.677 collaudi esaminati erano state iscritte 6.980 riserve per un importo di 4.341 milioni (1,64% del totale contabilizzato); i collaudatori proposero 1.213 milioni, (pari al 28% del richiesto) la Gestione in ultima istanza liquidò 793 milioni, pari al 18% del richiesto ed al 0,29% dell'importo dei lavori collaudati.

Per l'esecuzione dei collaudi vennero interessati dal 1950 ad oggi 1.145 professionisti per un totale di 309,5 miliardi di lavori in 9.329 cantieri; essendo 8.677 i cantieri collaudati, il lavoro attualmente in corso in questo settore riguarda i rimanenti 652 cantieri. Tale lavoro cresce in funzione della maturazione dei nuovi cantieri in funzione. Per le cooperative i collaudatori vengono sempre nominati in corso d'opera.

i) Risparmio dovuto al controllo tecnico - Si nota che nei nove anni trascorsi le detrazioni effettuate sulle proposte di pagamento delle Stazioni Appaltanti, stati di avanzamento - perizie suppletive - nuovi

./.



RISERVE PRESENTATE DALLE IMPRESE ED ESAMINATE DALLA III RIPARTIZIONE LAVORI  
FINO AL 30 GIUGNO 1958

Cantieri collaudati	N°collaudi approvati	Numero riserve	I m p o r t o		
			Richiesto dall'Impresa	Proposto dal collaudat.	Riconosciuto dalla Gestione
Al 31.12.1957	8.330	6.437	4.003.970.926	1.109.892.866	726.619.602
- Gennaio 1958	60	87	21.172.350	5.272.673	3.533.227
- Febbraio 1958	64	50	55.219.099	14.237.121	7.267.973
- Marzo 1958	75	57	35.445.516	14.008.424	6.132.407
- Aprile 1958	43	89	59.331.672	17.939.631	14.046.286
- Maggio 1958	46	40	91.666.965	28.198.642	16.251.616
- Giugno 1958	59	220	74.975.877	24.398.403	19.084.633
<b>T o t a l e</b> al 30.6.1958	<b>8.677</b>	<b>6.980</b>	<b>4.341.782.405</b>	<b>1.213.947.760</b>	<b>793.735.744</b>

-Importo riserve riconosciuto dal collaudatore	£. 1.213.947.760
-Importo riserve riconosciuto dalla Gestione	£. 793.735.744
Economia realizzata	£. 420.212.016

## TABELLA VIII

STATISTICA DEGLI INCARICHI AFFIDATI AI COLLAUDATORI  
(situazione al 30.6.58)

Collaudi assegnati a 1145 profession.	Importo lavori (milioni)	Alloggi	Vani
- P.S. n. 751	32.198	17.888	83.715
- P.1 n. 2.202	70.709	37.027	186.766
- P.2 n. 2.262	83.123	45.331	211.888
- P.3 n. 1.294	33.773	15.990	80.712
- P.4 n. 1.198	37.676	17.032	87.378
- P.5 n. 1.324	30.752	14.468	73.297
- P.6 n. 298	21.296	9.496	48.513
<b>Totale n. 9.329</b>	<b>309.527</b>	<b>157.232</b>	<b>772.469</b>

prezzi - revisione prezzi e collaudi (riserve) ammontano a circa 14 miliardi; cifra superiore ai compensi liquidati nello stesso periodo a Stazioni Appaltanti, Progettisti e Collaudatori. Tali compensi si sarebbero comunque spesi data la struttura del Piano (obbligo di valersi delle Stazioni Appaltanti) e date le leggi e tariffe vigenti in merito al collaudo degli uffici.

#### SISTEMAZIONE GRANDI COMPLESSI E CONVENZIONI CON I COMUNI

Le convenzioni per concessioni di mutui ai Comuni hanno incontrato notevole difficoltà in considerazione della richiesta da parte della Gestione delle opportune garanzie (rilascio di delegazioni) e delle difficoltà economiche in cui versano le amministrazioni comunali.

Tuttavia, le trattative per la sistemazione dei grandi complessi e le convenzioni con i Comuni sono in pieno sviluppo.

Le sistemazioni riguardano attualmente 161 località comprendenti 371 complessi.

- 1) In 11 località sono state firmate le convenzioni per il 1° e 2° settembre.
- 2) In 38 località i Comuni hanno già adottato regolare delibera per la stipula della convenzione, che è attualmente in corso di firma.
- 3) In 50 località, i Comuni sono disposti ad impegnarsi per la convenzione che è in fase di trattativa avanzata.
- 4) In 49 località, i Comuni sono disposti ad impegnarsi per la convenzione, ma le trattative sono in fase meno avanzata.
- 5) In 13 località, esistono difficoltà di trattative con i Comuni. Tali casi riguardano, per 9 località (Vercelli, Biella, Bolzano, Arezzo, Roma, Avezzano, Foggia, Taranto, Matera) la difficoltà dei Comuni ad assumere impegni; per le rimanenti quattro località (Bologna, Ferrara, Cesena, Rimini) la difficoltà consiste nel tasso di interesse per il mutuo.

./.

RILIEVI E PLANIMETRIE PER LA FORMAZIONE DELL'ARCHIVIO PLANIMETRICO-CATASTALE

E' praticamente ultimato il lavoro di rilevamento planimetrico degli alloggi e delle aree della Gestione, ai fini della caratura degli alloggi, della precisazione delle pertinenze e della stipula dei contratti definitivi e futuri contratti di vendita con gli assegnatari.

Tale lavoro che è stato espletato con una organizzazione decentrata, ha interessato tutto il territorio nazionale attraverso l'opera di cinque ditte specializzate opportunamente controllate da funzionari della Gestione.

Fino al 30 settembre 1958 è stato rilevato il 95% degli alloggi finiti.

VENDITA DI NEGOZI, ALIENAZIONE SUOLI E CONCESSIONI VARIE

I negozi posti in vendita sono stati n. 416 ad un prezzo di base d'asta di £. 760.784.000.

Ne risultano venduti:

a) a mezzo gare d'asta (effettuate in numero di 80):

n. 214	- costo costruzione	£. 298.559.006
	- base d'asta	£. 415.362.000
	- prezzo di vendita	£. 498.279.310

b) a mezzo trattativa privata:

n. 70	- costo costruzione	£. 81.943.700
	- prezzo di vendita	£. 117.136.000

Totale negozi venduti:

n. 284	- costo costruzione	£. 380.502.706
	- prezzo di vendita	£. 615.415.310

./.

Altra attività è stata quella relativa alla cessione di suoli a titolo gratuito ed oneroso, permuta, costituzione servitù attive e passive, concessione in uso di suoli o locali, comunione muri di cinta o di fabbrica, concessione varie (impianti telefonici, televisivi, servizi vari).

BANDI DI PRENOTAZIONE ED ASSEGNAZIONE ALLOGGI

In relazione al numero dei cantieri aperti nel presente esercizio sono stati pubblicati bandi così ripartiti:

	<u>Bandi autorizzati</u>	<u>Bandi pubblicati</u>	<u>N°alloggi</u>
Enti	1.312	922	26.651
Aziende (art. 11)	366	151	10.745
Enti	1	1	147
Aziende (art.8)	118	118	6.854
Cooperative (art.8)	<u>227</u>	<u>227</u>	<u>20.985</u>
T O T A L E	<u>2.024</u> -----	<u>1.419</u> -----	<u>65.382</u> -----

Da rilevare l'adozione di nuovi tipi di bando, fra cui si segnala il tipo "misto" inteso a favorire le aspettative dei lavoratori residenti nei capoluoghi e ad alleggerire, nello stesso tempo, l'attività delle Commissioni Provinciali.

Va segnalata l'attività esplicata dalla Commissione Centrale istituita presso il Ministero del Lavoro, attività che ha richiesto la più intensa collaborazione degli uffici della Gestione.

./.

Sempre nell'esercizio si è verificata l'assegnazione di 7.569 alloggi che, aggiunti a quelli già assegnati dall'inizio del Piano, danno un totale di 151.246 alloggi di cui 91.204 a riscatto e 60.042 in locazione.

L'attuazione dei piani aggiuntivi di cui all'art.8 ha avuto un ulteriore notevole incremento: 13.310 alloggi risultano prenotati di cui 1.332 da lavoratori singoli e 11.978 da dipendenti aziendali.

Particolare impulso, inoltre, ha avuto il settore delle "cooperative" sono state complessivamente accolte n. 2.614 cooperative per 34.986 alloggi assegnati.

#### AMMINISTRAZIONE IMMOBILI

Oltre 9.000 nuovi alloggi a riscatto ed in locazione hanno aumentato, nell'esercizio, il patrimonio immobiliare della Gestione di cui 1.364 in locazione (219 Enti amministratori e 1145 Comitati Misti) e 7.783 a riscatto (7.476 in amministrazione autonoma e 307 in forfettaria).

Se nel precedente esercizio si era rilevata una notevole flessione nel numero dei nuovi alloggi amministrati - flessione originata dalla congiuntura fra primo e secondo settennio - nell'esercizio in corso va invece rilevato un lieve incremento che sta a dimostrare, anche in questo settore, il superamento del periodo di congiuntura.

Per quanto si riferisce all'attività amministrativa svolta dal settore, in applicazione delle disposizioni di legge, si segnala la partecipazione data in ordine alle trattative con l'Associazione Nazionale fra gli Istituti delle Case Popolari per lo studio ed il rinnovo delle convenzioni. Attività questa che si confida offra al settore la possibilità di perfezionare l'azione della Gestione in questo campo.

E' da rilevare, inoltre, la flessione riscontratasi nei tra

./.

sferimenti dalla "locazione" al "riscatto" (2.472 nell'esercizio 1956 - 57 e 1.297 nell'esercizio 1957 - 58), e quella verificata si nelle cessioni di alloggi (392 cessioni rispetto alle 625 dell'esercizio precedente).

Le autorizzazioni a locare da 3.201 nel 56 - 57, sono scese a 1.925 nell'esercizio 57 - 58.

Un notevole incremento hanno avuto le azioni legali per le quote insolute di ammortamento e di manutenzione. Al 30.6.58 erano state intraprese 4.734 azioni legali di cui 2.100 già risolte. Il totale delle somme recuperate fino a tale data è di circa 100 milioni di lire con un incremento, rispetto al precedente esercizio, di 1.321 azioni legali intraprese e di circa 30 milioni recuperati.

Nell'esercizio in esame sono stati inoltre determinati i canoni definitivi di locazione per n. 6.905 alloggi (tutti del 1° settennio) raggiungendo così il numero complessivo di 48.010 alloggi, pari all'86% di quelli amministrati; inviati per la stipula 3.359 contratti definitivi di assegnazione di alloggi a riscatto; autorizzate 511 liquidazioni (per L. 25.803.913) per lavori di manutenzione straordinaria eseguiti dagli Enti amministratori di cui sei liquidazioni coperte da assicurazione; e 1.878 liquidazioni (per lire 16.519.871) per imposta terreni e redditi agrari. Sono state pronunciate 27 dichiarazioni di decadenza nei confronti di assegnatari inadempienti.

#### UFFICIO LEGALE

Anche nel presente esercizio la Gestione si è avvalsa nelle controversie giudiziarie del patrocinio dell'Avvocatura dello Stato. Tale attività esplicatasi dinnanzi ai giudici amministrativi ed ordinari e dinnanzi ai colleghi arbitrali, ha richiesto l'intervento istruttorio e di merito dell'ufficio legale della Gestione.

In complesso sono state trattate circa 500 vertenze attinenti prevalentemente il settore dell'amministrazione immobili, es

./.

sendosi riscontrata una certa flessione in quello relativo all'acquisto dei terreni.

L'ufficio legale ha svolto, altresì, una notevole attività di consulenza per pareri richiesti dai diversi uffici della Gestione.

#### INCARICATI REGIONALI

L'attività degli Incaricati, originariamente rivolta alla esclusiva vigilanza delle amministrazioni autonome, si è andata sempre più estendendo con la collaborazione fornita agli Ispettori Tecnici Regionali, con gli interventi di manutenzione, con l'attività svolta nel settore delle convenzioni con i Comuni e con i rapporti intrapresi con i Centri Ispettivi dell'INA per l'acquisizione dei terreni edificatori. E poichè il numero degli Incaricati è rimasto invariato, la loro attività a carattere individuale si è dovuta necessariamente adeguare all'onere dei nuovi compiti ricorrendo all'ausilio di collaboratori periferici.

#### CENTRO STUDI

Il Centro Studi ha iniziato una azione diretta al coordinamento dell'attività dei Centri Studi sull'Edilizia di Enti similari, per conseguire una stretta collaborazione negli studi e nelle esperienze rivolte ad ottenere una maggiore economia nelle costruzioni; ha organizzato mostre alla Fiera dell'Artigianato a Firenze (Maggio 1958) ed alla Fiera della Casa di Napoli (Giugno 1958); ha svolto larga attività nell'esame dei materiali e sistemi costruttivi speciali; ha partecipato a congressi e convegni; ha espletato i propri compiti normali di Segreteria alla Commissione Tecnica Consultiva, e di organo di rappresentanza della Gestione per i rapporti culturali.

./.



## SERVIZIO SOCIALE

L'Ente Gestione Servizio Sociale - Case per Lavoratori al quale la Gestione INA-CASA fin dal 2 settembre 1954 ha affidato l'espletamento dell'assistenza Sociale dei grandi complessi, ha proseguito nella sua attività avvalendosi nel presente esercizio di n. 180 assistenti sociali distribuiti in 187 quartieri, con un incremento di n. 24 assistenti sociali rispetto al precedente esercizio.

Ha, inoltre, partecipato alla fase istruttoria dei progetti per l'esecuzione delle attrezzature pubbliche e sociali dei quartieri INA-CASA del 1° e 2° settennio (circa 210) ed ha curato l'istituzione, per conto della Gestione, di ambulatori, asili nido, scuole materne ed altre iniziative assistenziali e sociali che complessivamente ammontano a n. 107 attrezzature distribuite in circa 90 quartieri INA-CASA.

## PERSONALE

Le note illustrative di bilancio hanno già messo in luce gli adeguamenti delle retribuzioni, sia nei confronti del personale assunto direttamente, sia nei confronti di quello distaccato dall'Istituto Nazionale delle Assicurazioni. L'incremento di spesa è dovuto anche all'indispensabile utilizzazione di collaboratori straordinari: tale utilizzazione è conseguenza degli oneri di lavoro per l'attuazione dei programmi del 2° settennio, notevolmente superiori a quelli del 1° settennio, e del costante aumento di lavoro nel settore dell'amministrazione degli immobili (Ragioneria e servizi di amministrazione).

Nel chiudere la relazione dell'esercizio precedente, si esprimeva la fiducia che l'abnegazione e l'attaccamento del personale tutto avrebbe costituito elemento determinante per la tempestiva realizzazione dell'imponente programma di lavoro da compiere. I risultati raggiunti, che la presente relazione documenta, dimostrano che quella fiducia era meritata, e costituiscono eloquente elogio per l'opera dei dirigenti, degli impiegati e dei collaboratori di tutti i settori.

