

NOTE ILLUSTRATIVE DEL BILANCIO E DELL'ATTIVITA'

DELLA GESTIONE INA-CASA

PER L'ESERCIZIO 1953 - 1954



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).-

Dopo cinque anni di attività, è dato constatare che le realizzazioni del "Piano", che hanno suscitato vasti consensi in Italia e all'Estero, appaiono rispondere alle finalità del legislatore preordinate all'incremento della occupazione di mano d'opera e intese ad apprestare ai lavoratori, bisognosi di abitazione, case accoglienti e confortevoli.

I risultati conseguiti nella lotta contro la disoccupazione attestano il rilevante contributo dato dall'attività INA-Casa. Fino ad oggi, infatti, la Gestione ha impiantato 8.500 cantieri, dei quali 1.160 sono stati aperti nell'esercizio 1953-54; per cui si calcola, per effetto dei lavori di costruzione fino ad oggi eseguiti, un numero di giornate lavorative pari a 41.586.000, delle quali 10.145.000, riferentisi all'esercizio 1953-54.

Per quanto concerne le costruzioni, si rileva che, nel corso dello esercizio 1953-54, sono stati ultimati 128.487 vani contro i 390.892 vani dei quattro precedenti esercizi, elevandosi così il numero dei vani finora ultimati a 519.379,5 corrispondenti a 102.618 alloggi, dei quali 97.850 già assegnati a famiglie di lavoratori. La costruzione di altri 500.000 vani e l'impiego di circa 42 milioni di giornate lavorative ha comportato una richiesta di mano d'opera direttamente occupata nei cantieri e l'assorbimento di altra mano d'opera nella piccola e grande industria, con conseguente stimolo in vasti settori dell'economia nazionale.

Ai benefici dell'impiego di mano d'opera si aggiunge la costruzione di case, delle quali, oltre l'aspetto quantitativo, non va trascurato l'aspetto qualitativo, in quanto le abitazioni apprestate dall'INA-Casa, e progettate da architetti ed ingegneri italiani mediante pubblici concorsi e delle cui opere appassionata è testimonianza l'elevato valore artistico degli edifici, sono confortevoli, luminose e variate e assicurano la serenità del lavoratore in seno alla famiglia e un sempre più sviluppato attaccamento alla casa. Va rilevato in proposito la crescente richiesta di assegnatari per ottenere il passaggio dalla locazione al riscatto.

In aderenza sempre maggiore alle finalità etico-sociali del "Piano" si è voluto agevolare l'inserimento e l'ordinata convivenza nei nuovi ambienti

dei lavoratori ed apprestare ad essi guida e assistenza nella loro vita collettiva e individuale. Sono stati, pertanto, istituiti i Centri INA-Casa, che, a fine giugno 1954 funzionano in 90 località rispetto alle 50 del precedente esercizio, con previsione di un prossimo ulteriore aumento tale da servire un complesso di 193 nuclei residenziali.

L'attività della Gestione INA-Casa, realizzando le finalità del "Piano", ha posto le basi a futuri compiti così da proseguire, con sempre più intenso ritmo di lavoro, l'alleviamento della disoccupazione col massimo impiego della mano d'opera e il soddisfacimento del fondamentale bisogno della casa alla famiglia dei lavoratori italiani.

NOTE ILLUSTRATIVE SULLE PRINCIPALI VOCI DI BILANCIO

AREE FABBRICABILI

Il valore delle aree portate in bilancio si riferisce - come nei precedenti esercizi - agli appezzamenti sui quali non sono state ancora iniziate le costruzioni e su quelli per i cui fabbricati non è stato ancora determinato il costo definitivo.

Nel decorso esercizio è stato erogato oltre un miliardo e mezzo per l'acquisto di aree fabbricabili, il cui valore è salito pertanto a 5.895,9 milioni, contro i 4.181,1 milioni dell'esercizio precedente.

Il valore delle aree acquisite gratuitamente è simbolicamente indicato in ragione di una lira per ogni appezzamento, in attesa di procedere ad una effettiva valutazione delle aree stesse, con le modalità stabilite dal Comitato di Attuazione, non appena potrà essere noto il costo definitivo dei fabbricati ad esse pertinenti.

Altre aree per mq. 2.648.551, alle quali è stato presuntivamente attribuito il valore di L. 1.619.807.418 figurano in bilancio fra le scritture degli impegni: trattasi di terreni per i quali non è stato ancora pagato il prezzo, ma che dovranno comunque essere acquistati, eventualmente attraverso la procedura di esproprio, dato che nella maggior parte di essi hanno avuto già inizio le costruzioni.

FABBRICATI

Anche l'esercizio decorso registra un incremento nel volume delle aree e delle costruzioni, il valore delle quali ha raggiunto la cospicua cifra di L. 231.319.365.020. Il progressivo sviluppo delle costruzioni appare poi ancora più notevole ove si consideri che, dopo l'esercizio 1951 - 1952, si è verificata una rapida flessione nel volume delle costruzioni effettuate dalle Aziende e Cooperative per i propri dipendenti o soci.

Rispetto ai 306 miliardi di costruzioni, previsti dal piano settennale, restano ancora da ultimare lavori per 75 miliardi (306 - 231), i quali dovrebbero essere eseguiti entro il marzo 1956, ossia in 21 mesi. Tale termine comporta un ritmo medio di lavori valutabile a circa 3 miliardi e mezzo mensili.

Ove si consideri che l'attrezzatura e l'organizzazione della

Gestione ha consentito, nei vari esercizi, le seguenti medie mensili (escluse le Aziende e Cooperative):

1949 - 1950 (9 mesi)	628 milioni
1950 - 1951	3.558 "
1951 - 1952	3.508 "
1952 - 1953	3.780 "
1953 - 1954	4.354 "

e che, per effetto della Legge 6 Agosto 1954 n.603, resta assicurato l'introito dei rimanenti 7 miliardi relativi alla IV^a annualità (per i quali si nutrivano dubbi circa l'epoca in cui sarebbero stati esigibili) si può ritenere che il piano potrà essere condotto a termine entro i limiti di tempo previsti dalla Legge.

CENTRI INA - CASA

La necessità di una sempre migliore attrezzatura tecnico - sociale dei quartieri cittadini ove sorgono gli stabili INA-Casa ha determinato un rapido e notevole incremento dell'attività patrimoniale costituita da negozi già costruiti o in corso di costruzione o da somme erogate per adattamento provvisorio di locali ad uso di servizi collettivi.

Nell'importo di L. 93.941.401 non sono compresi i 12 negozi costruiti in Roma Tuscolano (2° gruppo) perchè venduti prima del 30 giugno. Il costo di tali negozi è stato di L. 31.305.388 e sono stati venduti per L. 65.754.295, con un utile di L. 34.448.907. Tale ultimo importo, unitamente agli utili realizzati allo stesso titolo nel precedente esercizio, è stato portato in aumento del " Fondo Centri INA-Casa " che figura tra le riserve e gli accantonamenti vari, portati in bilancio per la maggior somma di L. 1.328.531.970.

Il valore delle costruzioni per Centri INA-Casa, iniziate nelle varie località, ammonta complessivamente a L. 86.475.576.

TESORERIA - BANCHE - CASSA

La disponibilità liquida è depositata presso i seguenti Enti:

Tesoreria dello Stato	L.	3.794.880.825
I. N. A.	"	1.345.945.708
Banca Nazionale Lavoro	"	55.777.258
Ministero delle Poste (c/c postali)	"	216.273.722
oltre contanti in cassa	"	5.742.877
		<hr/>
totale liquidità	L.	5.418.620.390
		<hr/>

Durante l'esercizio lo Stato ha corrisposto per intero la IV^a annualità di 15 miliardi non liquidataci nel precedente esercizio e 8 miliardi in conto VI^a annualità. I rimanenti 7 miliardi trattenuti verranno versati alla Gestione entro il corrente anno. Per essi infatti, è stata già prevista la impostazione nello stato di previsione del Ministero del Tesoro con Legge 6 Agosto 1954, n.603. Ciò consentirà un notevole miglioramento della situazione di cassa, che nel decorso esercizio è risultata in taluni momenti alquanto difficile.

La disponibilità di competenza al 30 giugno era la seguente:

	in milioni di lire	
disponibilità immediata	L.	5.418,6
disponibilità differita (compresi i contributi dello Stato da incassare)	"	11.530,7
		<hr/>
	L.	16.949,3
Impegni a breve termine	"	12.372,7
		<hr/>
Disponibilità di competenza al 30 giugno	L.	4.576,6
		<hr/>

Dalla situazione esposta risulta che i fondi assegnati alla Gestione per la realizzazione del piano sono stati quasi integralmente impiegati. Anzi, in alcuni momenti, si è reso necessario il ricorso al credito per ovviare a momentanee deficienze di cassa, dovute alla ritardata corrispondenza della IV^a annualità dello Stato.

ENTI INCARICATI ALLA RISCOSSIONE DEI CONTRIBUTI

I contributi di competenza dell'esercizio, incassati al 30 giugno dagli Enti percettori e non ancora versati a tale data, ascendono a L. 2.483.112.710.

Tale importo è sensibilmente inferiore a quello dell'esercizio precedente (3.249 milioni): ciò è dovuto alla maggiore correntezza di mostrata dagli Enti percettori ed all'azione vigile e tempestiva svolta dagli Uffici preposti al ramo contributi.

DEBITORI

Nell'allegato c) risultano elencati tutti i debitori della Gestione alla data del 30 giugno. I principali sono i seguenti:

Tesoreria dello Stato - La somma di L. 754.600.320 è costituita da lire 664.664.675 dovute per la 12^a rata mensile della VI^a annualità (ridotta a 8 miliardi), liquidate nel successivo mese di agosto, e da lire 89.935.645 per interessi del primo semestre maturati sulle giacenze ed accreditate nel conto Tesoreria successivamente al 30 giugno.

Comuni - Ai vari Comuni sono stati concessi finanziamenti per la messa in opera di lavori necessari ad assicurare i servizi pubblici agli alloggi costruiti dalla Gestione.

Contro un totale di L. 1.733,5 milioni di finanziamenti autorizzati, al 30 giugno risultavano erogate L. 699.149.410, di cui lire 290.525.490 già rimborsate. Sicchè la differenza di L. 408.623.920 risultante in bilancio, rappresenta il debito dei Comuni per somme ancora da rimborsare entro il 1956.

Assegnatari alloggi a riscatto - La somma di L. 435.462.528 rappresenta l'ammontare delle quote di riscatto già scadute e non ancora versate dagli assegnatari al 30 giugno. Rispetto al totale complessivo delle rate maturate fino a tale data, che ammontano a L. 5.718 milioni, l'importo precedente corrisponderebbe ad un tasso di morosità pari al 7%.

Peraltro, ove si tenga conto dell'incremento subito dalle rate di ammortamento, rispetto all'esercizio precedente, e del fatto che la maggioranza degli assegnatari versa le rate in via posticipata, anzichè anticipatamente, la morosità effettiva è molto al di sotto della predetta percentuale e può fondatamente ritenersi inferiore a quella dell'esercizio precedente.

Enti amministratori alloggi in locazione - Gli alloggi in locazione al 30 giugno erano amministrati nel seguente modo:

Da Enti amministratori	33.983
Da Comitati Misti	3.645

in totale

37.629

Le rate di fitto dovute dagli assegnatari a tutto il 30 giugno, comprensive della quota di manutenzione straordinaria e assicurazione, ammontavano a 1.569 milioni; di questi risultavano pagati 1.390 milioni e ne rimanevano da pagare 179 con una percentuale di morosità di circa l'11%. Contribuiscono però alla determinazione di tale percentuale anche quelle rate di fitto pagate dagli assegnatari e non ancora versate al 30 giugno dagli Enti amministratori a tale data; pertanto la percentuale effettiva di morosità da attribuire esclusivamente agli assegnatari viene ad essere notevolmente inferiore.

Ispettorati I.N.A. - Gli Ispettorati dell'I.N.A. figurano debitori per circa 69 milioni. Si tratta di somme inviate agli Ispettorati e in deposito presso di essi, in attesa che possano essere perfezionate le operazioni relative agli acquisti delle aree prescelte dalla Gestione.

Enti diversi per acquisti aree - Si tratta in genere di somme rimesse a Comuni i quali, avendo assunto l'impegno di cedere l'area necessaria alle costruzioni a titolo gratuito, hanno ottenuto dalla Gestione le somme corrispondenti al costo delle aree, salvo restituire le somme stesse non appena espletate tutte le formalità e le pratiche richieste dalla autorità tutoria. Il residuo delle anticipazioni finora effettuate a tale titolo ammonta a L. 143.502.267.

FONDO CONTRIBUTI

Ecco il gettito dei contributi INA-Casa diviso per esercizi:

Esercizio 1948 - 1949 (3 mesi)	2.329,3	milioni
" 1949 - 1950	19.013,3	"
" 1950 - 1951	24.335,-	"
" 1951 - 1952	26.885,-	"
" 1952 - 1953	29.180,3	"
" 1953 - 1954	30.547,1	"
	<hr/>	
	132.290,0	"

Nei contributi esposti sono compresi anche quelli trattenuti dalle Aziende e Cooperative, le quali, avendo costruito per i propri dipendenti o soci, sono state autorizzate a trattenere i contributi dovuti, fino alla concorrenza delle somme ammesse a scarico. Il gettito medio mensile dell'ultimo esercizio è salito a 2.545 milioni contro i 2400 dell'esercizio precedente. Se il gettito rimarrà invariato si raggiunge-

ranno alla fine del settennio i 186 miliardi di contributi, cifra superiore di 16 miliardi a quella inizialmente prevista (170 miliardi) nella compilazione dei piani di costruzione. Tale eccedenza potrà essere utilizzata per il finanziamento delle integrazioni di vari piani, previste ed in parte già stanziare dal Comitato di Attuazione.

I contributi dello Stato del 4,30% sono saliti a 5.688,4 milioni mentre quelli del 3,20% hanno raggiunto la cifra di 8.829 milioni. Questi ultimi si riferiscono alle 7 annualità finora maturate, determinate in via provvisoria, in base agli alloggi assegnati in ciascun semestre solare. Gli importi provvisori delle singole annualità di contributi dello Stato sono i seguenti:

	Importo annualità	N. delle annualità maturate	Totale per annualità
	(in milioni di lire)		
1 ^a annualità 1° Sem. 1951	217,3	4	869,2
2 ^a " 2° " 1951	436,1	3	1.308,3
3 ^a " 1° " 1952	630,8	3	1.892,4
4 ^a " 2° " 1952	709,8	2	1.419,6
5 ^a " 1° " 1953	764,7	2	1.529,4
6 ^a " 2° " 1953	790,3	1	790,3
7 ^a " 1° " 1954	1.019,9	1	1.019,9
	<u>4.568,9</u>		<u>8.829,1</u>

CREDITORI

I principali creditori sono i seguenti:

Enti appaltanti - per L. 10.493.074.913 relativi ai lavori eseguiti e non ancora pagati al 30 giugno. Tale importo comprende le trattenute di garanzie che vengono liquidate gradualmente dopo il collaudo.

Aziende e Cooperative - creditrici di L. 4.906.138.401 per contributi anticipati per le costruzioni da esse eseguite e non ancora recuperati attraverso l'esonero o l'incasso diretto dei contributi.

Creditori vari - per un importo di L. 115.587.411 sono costituiti dall'I.N.A. creditore di 75 milioni circa per compensi previsti dalla convenzione e non ancora liquidati al 30 giugno; da competenze varie maturate a favore del personale e di fornitori, dagli accantonamenti per ricchezza mobile, complementare, cassa malattie, ecc.

Risultano inoltre creditori per un importo di L. 144.492.642

Enti e privati per somme depositate per la cessione di aree per le quali non è stato ancora perfezionato l'acquisto.

FONDO INDENNITA' LICENZIAMENTO

Tale fondo ha raggiunto la cifra di L. 53.528.287 con un incremento rispetto all'esercizio precedente di L. 21.385.830.

FONDO AMMORTAMENTO MOBILI E MACCHINE

Tale fondo è stato maggiorato del 10% del valore residuo dei mobili e delle macchine a fine esercizio; per le automobili invece è stato provveduto ad un accantonamento del 20% del loro valore, essendosi dimostrato insufficiente il 10% finora accantonato.

RISERVE E ACCANTONAMENTI VARI

In tale conto figurano:

Riserve varie per oneri futuri	857.863.264
" attività varie	422.091
Fondo manutenzione straordinaria	125.805.087
Fondo Centri INA-Casa <small>prop fig</small>	56.460.333
Fondo Assistenza Sociale	22.359.701
Fondo 0,50% (supero costo vano)	11.545.841
Fondo Assicurazione	70.298.026
Fondo valutazione aree	183.777.627
	<hr/>
	1.328.531.970

Le riserve varie per oneri futuri - nell'esercizio hanno subito le seguenti variazioni: un incremento di L. 235.433.922 derivante dalla maggiorazione dello 0,41% conteggiato sul valore delle aree dei fabbricati afferenti l'esercizio ed un decremento di L. 68.084.950 derivante per la massima parte da prelievi per lavori eseguiti dopo la chiusura dei cantieri e l'effettuazione dei collaudi.

Fondo manutenzione straordinaria - ha raggiunto alla fine dell'esercizio la somma di L. 125.805.087 ed ha subito nell'esercizio le seguenti variazioni:

In aumento (versamento di L. 40 a vano effettuato agli assegnatari di alloggi sia a locazione che a riscatto in amministrazione forfettaria)

65.564.282

In diminuzione (prelevamento da tale fondo delle spese di manutenzione straordinaria sostenute nell'esercizio)

5.903.822

L'incremento netto del fondo è stato pertanto di

59.660.460

Fondo Centri INA-Casa - che figura per L. 56.460.333 è stato incrementato come si è già detto in precedenza - dell'utile conseguito nella vendita dei negozi e delle relative aree.

Fondo servizio sociale - è al netto delle spese di assistenza sociale sostenute nell'esercizio ed ha subito un incremento minimo in quanto gli importi che vengono accantonati in tale fondo vengono determinati soltanto a chiusura definitiva dei conti, in sede di determinazione del costo definitivo a vano dei singoli alloggi. Tale fondo presenta un saldo di lire 22.359.701.

Fondo 0,50% (supero costo vano) - Anche tale fondo, che ha raggiunto l'importo di L. 11.545.841 ha subito un aumento lieve nell'esercizio perchè anche esso viene determinato in sede di accertamento dei costi definitivi.

Fondo Assicurativo - che ha raggiunto l'importo di L. 70.298.026 ha subito i seguenti movimenti nell'esercizio:

In aumento (gettito di L. 10 vano mese derivante dal versamento effettuato da tutti gli assegnatari di alloggi)

46.014.771

In diminuzione (spese sostenute per riparazioni dei danni derivanti da incendi, alluvioni, ecc.)

2.927.999

Con un incremento nell'esercizio di

43.086.772

Fondo valutazione aree - costituito con le modalità stabilite dal Comitato di Attuazione (delibera n.69 del 29 novembre 1950) ha raggiunto la cifra di L. 183.777.627.

REDDITI DA UTILIZZARE NELLE FUTURE COSTRUZIONI

Tale voce ha raggiunto l'importo di L. 3.780.767.842 e l'in-

cremento dell'esercizio, che è stato di L. 851.427.779, è così costituito:

Interessi sulle somme depositate presso l'I.N.A.	75.421.027
Interessi sulle somme depositate presso la Tesoreria dello Stato	101.836.210
Interessi sui c/c bancari	2.554.516
Interessi sui c/c postali	1.287.807
Interessi vari	4.379.973
Rate di fitto	656.629.991
Vendita pubblicazioni	465.377
Proventi vari	8.852.978
	<hr/>
	851.427.779

Gli interessi sulle disponibilità liquide esistenti presso l'I. N.A. e presso il Tesoro presentano, rispetto all'esercizio precedente, una notevole diminuzione, dovuta alla graduale utilizzazione delle disponibilità originarie.

Attualmente deve ritenersi minima la giacenza delle somme che affluiscono presso detti Enti dallo Stato, dagli assegnatari e dagli Enti percettori, in quanto le somme stesse vengono rapidamente utilizzate per i pagamenti dovuti alle Imprese, ai collaudatori, ecc.

I fitti hanno subito, invece, un considerevole incremento, data la continua entrata in reddito di nuovi alloggi.

SPESE DI AMMINISTRAZIONE

La seguente tabella offre un raffronto analitico tra gli oneri di amministrazione sostenuti nel precedente esercizio e quelli afferenti l'esercizio in chiusura (entrambi in milioni di lire):

	1952-1953	1953-1954	Differenze
Oneri del personale	521,8	606,5	+ 84,7
Oneri personale I.N.A. e forfait	632,7	631,1	- 1,6
Spese notarili e tasse	20,9	26,5	+ 5,6
Indennità organi direttivi	16,5	14,9	- 1,6
Stampati e cancelleria	27,3	22,1	- 5,2
Spese assegnazione alloggi	158,4	124,9	- 33,5
	<hr/>	<hr/>	
a riportare	1.377,6	1.426,0	+ 48,4

riporto	1.377,6	1.426,0	+ 48,4
Postali, telegraf. luce, varie	93,2	88,4	- 4,8
Quote ammortamento	7,2	9,9	+ 2,7
	<u>1.478,0</u>	<u>1.524,3</u>	
A dedurre: spese amministrazione alloggi	193,1	229,9	- 36,8
	<u>1.284,9</u>	<u>1.294,4</u>	+ 9,5

Lo scarto tra gli importi totali delle spese scenderebbe così a 9,5 milioni assorbiti in più dall'esercizio in chiusura.

Tale scarto, però, non può essere preso ad indicazione di una minore economicità dell'esercizio in chiusura, rispetto all'esercizio precedente, in quanto tra i maggiori costi di gestione, che hanno concorso a determinarlo, alcuni di essi trovano fondamento nell'accresciuto volume delle operazioni e nella aumentata intensità di lavoro nel settore amministrativo.

La vigile attenzione degli Organi responsabili, per assicurare la massima economia delle spese di esercizio trova confronto, invece, nella manifesta tendenza alla diminuzione di talune importanti voci di spesa, quali "Stampati e cancelleria" "Indennità Organi Direttivi" ecc.

D'altra parte, l'aumento di 83 milioni circa negli oneri del personale è dovuto principalmente alle aumentate spese per gli Incaricati Regionali ed alla definitiva sistemazione giuridico-economica di una notevole parte del personale dipendente, già retribuito ad ora ed a fattura.

Rimarchevole è la diminuzione di 33,5 milioni di "Spese assegnazione alloggi" dovuta al fatto che nel passato esercizio furono liquidati vari compensi arretrati alle Commissioni provinciali.

Le spese di amministrazione relative agli alloggi in locazione (L. 87.309.098) sono state portate, come per il passato, in diminuzione dei canoni di fitto e di conseguenza, in diminuzione delle spese generali di amministrazione.

Non figurano tra le spese quelle riguardanti l'amministrazione degli alloggi a riscatto le quali, come è noto, dovrebbero essere coperte col gettito delle quote di amministrazione che a tale scopo versano gli assegnatari a riscatto.

Peraltro, l'assoluta insufficienza di tale gettito manifestatasi fin dal primo esercizio, ha determinato un rapido incremento della particolare voce di bilancio "Spese da recuperare" la quale reclama una urgente sistemazione contabile.

Indipendentemente dalla sistemazione di tale partita che non influisce peraltro sui costi, il raggiunto consolidamento delle spese di amministrazione ha permesso di mantenere pressochè invariata la incidenza delle spese sul costo degli alloggi.

NOTE COMPLEMENTARI RELATIVE ALL'ATTIVITA' SVOLTA DALLA GESTIONE

Il rapido svolgimento dei programmi costruttivi, che ha richiesto nei primi quattro anni del Piano un particolare sforzo da parte dei settori te
cnici, ha determinato nell'esercizio in corso un più accentuato ritmo di lavo
ro per il settore amministrativo e per i settori tecnici preposti al controllo
tecnico-contabile dei lavori eseguiti.

AREE

In conformità all'indirizzo di massimo decentramento del lavoro, è
stata stipulata il 25 marzo 1953 la Convenzione con la quale l'I.N.A., per con
to della Gestione, si è impegnata a provvedere sia per le pratiche relative al
le occupazioni delle aree occorrenti ai programmi costruttivi del Piano, sia
per le pratiche di acquisizione consensuale delle aree stesse.

Si può affermare che è stata superata la difficile fase di conver
sione dei sistemi di lavoro e di necessario avviamento dell'attività degli I-
spettorati Regionali dell'I.N.A.; è da ritenersi che un migliore coordinamen-
to fra centro e periferia ed una migliore rispondenza alle particolari esigen
ze lavorative della Gestione da parte degli organi periferici consentiranno,
in breve volgere di tempo, di sintonizzare l'attività degli uffici centrali
e degli Ispettorati I.N.A..

Il lavoro svolto dagli Ispettorati Regionali I.N.A. viene, per
quanto consentito dalla Convenzione, opportunamente controllato ed uniformato
a nuove direttive più rispondenti agli interessi della Gestione. Al riguardo,
si pongono in rilievo le recenti istruzioni impartite in merito alla richieste
ed emissione dei decreti di occupazione dei suoli; infatti, attraverso una mi
gliore interpretazione letterale e logica delle disposizioni di cui alla Leg-
ge 1949, n°43, si è ritenuto, modificando la prassi di lavoro in atto, di in-
trodurre il nuovo criterio di chiedere i decreti prefettizi di occupazione
delle aree, in base all'art.23 della citata Legge 1949 che demanda ai Prefet-
ti la declaratoria dell'urgenza e indifferibilità delle opere e non pone il
termine biennale per la durata dell'occupazione, mentre gli artt.71 e 73 della
Legge sulle espropriazioni 1865 richiedono il caso di forza maggiore e di asso-
luta urgenza e prevedono il termine di decadenza delle occupazioni dopo due an-
ni dal giorno in cui ebbero luogo. Tale iniziativa è stata confortata anche da
parere dell'Avvocatura Generale dello Stato .

Si osserva, infine, per quanto riguarda le pratiche di occupazione
affidate agli Ispettorati dell'I.N.A., che i termini fissati nella convenzione
INA-Gestione sono stati rispettati ad esclusione di pochi casi imputabili alle
Stazioni Appaltanti.

Per la parte che concerne la Commissione Consultiva Valutazione Aree si può dire che, affidandosi alla C.E.S.A.P. la valutazione delle aree per stanziamenti inferiori ai 25 milioni, si è ottenuta una maggiore rapidità nell'approvazione delle aree in generale, in quanto la C.C.V.A. ha potuto espletare tempestivamente l'esame dei suoli di sua competenza, pur riservandosi tutte le questioni di rilievo riguardanti le aree in genere.

La Commissione Valutazione Aree, che si avvale anche degli Uffici Tecnici Erariali, è stata, ad opera del suo Presidente, messa in grado di svolgere i propri compiti con la massima economia negli oneri di spesa di acquisizione dei suoli occorrenti alla Gestione:

Per quanto riguarda le operazioni amministrative conseguenti alla scelta delle aree, si osserva che la produzione di una completa documentazione di rito da parte delle Stazioni Appaltanti e degli Ispettorati di zona all'atto della proposta dei suoli, faciliterebbe notevolmente il successivo lavoro degli Uffici ed in particolare sarebbero evitati i riesami e le rettifiche circa l'esatta identificazione dell'area: su questa via ci si sta gradualmente avviando.

Alla chiusura dell'esercizio 1953-1954 il numero delle AREE acquisite o per le quali è stata inviata procura è stato in totale di 5.401 per mq. 13.170.341, secondo quanto risulta più in particolare dalla seguente Tabella:

Aree acquisite consensualmente a titolo oneroso-	al 30/6/1953		al 30/6/1954	
	N°	mq.	N°	mq.
Aree acquisite consensualmente a titolo oneroso-	1440	5.424.812	2282	7.314.148
Aree acquisite consensualmente a titolo gratuito-	2066	4.458.732	2756	5.453.313
Aree acquisite per esproprio	89	158.380	363	402.880
T O T A L E	3595	10.041.924	5401	13.170.341

Per quanto riguarda la situazione delle richieste di emissione dei DECRETI DI OCCUPAZIONE DELLE AREE e dei decreti emessi fino a tutto il 30 giugno 1954 e riferita sia ai singoli anni dei Piani di costruzione e sia a ciascuno dei singoli esercizi, risulta dalle due TABELLE seguenti :

PIANO DI LAVORAZIONE	Richieste decreti		Decreti emessi	
	N°	Sup.mq.	N°	Sup.mq.
Piano Sperimentale	45	99.108	22	46.774
1° Anno	1.634	4.335.670	1.405	4.258.627
2° Anno	1.598	4.115.154	1.528	3.834.283
3° Anno	1.111	1.723.464	894	1.266.105
4° Anno	972	1.877.629	813	1.296.239
5° Anno	914	1.262.569	567	691.192
Piano assestamento	125	395.319	57	191.023
T O T A L I	6.399	13.808.913	5.286	11.584.243

D A T A	N° decreti richiesti	N° decreti emessi	Superficie occupata
al 31/12/1950	2.000	1.264	3.946.200
al 30/6/1951	2.135	128	1.046.134
al 30/6/1952	1.069	1.246	2.543.734
al 30/6/1953	2.001	1.351	2.218.068
al 30/6/1954	539	1.297	1.830.124
T O T A L E	6.399	5.286	11.584.243

Si osserva, infine, che il decentramento di lavoro riguardante l'acquisizione e l'occupazione delle aree, ha evitato l'impiego di altro personale e permesso una diversa e più opportuna utilizzazione di quello già in servizio. Si può, inoltre, prevedere una diminuzione del personale presentemente utilizzato nel settore patrimoniale, non appena realizzato il perfetto collegamento tra centro e periferia.

LAVORI APPALTATI

Al 30 giugno 1953 erano stati appaltati lavori per l'importo di milioni 230.293,1 ed erano aperti numero 7340 cantieri. Al 30 giugno 1954 l'importo appaltato è salito a 267.430,3 milioni e si è raggiunto il cantiere 8500. Pertanto nell'esercizio 1953-1954 si sono aperti 1160 cantieri, per milioni 37.137,2. L'importo medio per cantiere è stato di 32,01 milioni nell'esercizio in esame, contro 28,5 milioni per l'esercizio precedente.

Estendendo il confronto anche agli anni precedenti, si sono riportati nella Tabella I i dati globali annui e le medie mensili per tutto il lavoro svolto fino al 30 giugno 1954.

Nella Tabella II sono raccolti i dati mensili e progressivi per tutto il Piano, fino al 30.6.1954.

Nella Tabella I risulterebbe una contrazione del lavoro negli ultimi dodici mesi rispetto agli esercizi precedenti. In realtà si è invece raggiunto il massimo del fattibile, tenuto conto che è in corso di appalto una parte dei lavori interessanti le località disagiate (piccoli Comuni montani con scarse comunicazioni e lontani dai centri distributori di materiale da costruzione) e quelle in cui il reperimento e l'acquisizione di aree idonee è più difficile.

Nell'esercizio si è mantenuta piuttosto alta la percentuale delle gare andate deserte (17%) ciò nonostante resta da appaltare alla fine del 5° anno di lavoro soltanto il 10% circa del programma settennale, e di questo 10% già il 7% ha superato la fase di ricerca dell'area e della predisposizione dei progetti. L'annullamento di tali rimanenze non poteva avvenire evidentemente col ritmo dei primi anni, quando era molto alto il numero delle località in cui si doveva svolgere il programma; l'attuale fase di conclusione della parte più difficile (e quindi più lenta) del lavoro per le aree e per gli appalti, si svolge e continua a svolgersi in modo soddisfacente.

Si ricorda infine che nello svolgimento del lavoro per l'approvazione delle aree proposte e dei progetti si è ritenuto opportuno intensificare i controlli formali e sostanziali, su tutta la documentazione legale e tecnica, nonché sull'aderenza alle norme fondamentali della Gestione in materia. Ciò non ha permesso di procedere sempre alla massima velocità, anche per la già ricordata maggiore difficoltà dei problemi inerenti a queste finali rimanenze del Piano; si spera che il tentativo fatto dia buoni frutti nell'esercizio prossimo, anche nei riflessi di un sempre auspicabile miglioramento qualitativo.

TABELLA I

IMPORTI LAVORI APPALTATI - NUMERO CANTIERI APERTI

(Dati per esercizio, medi e totali)

ESERCIZIO	Importi appaltati in milioni		N° Cantieri aperti		Importo me- dio di ogni cantiere Milioni
	Tot. anno	Media mens.	Tot.anno	Media mens.	
1949-50	65.545,6	5.462	1.965	164	33,35
1950-51	43.104,7	3.592	1.226	102	35,15
1951-52	55.356,8	4.613	1.824	152	30,35
1952-53	66.286,0	5.524	2.325	194	28,47
1953-54	37.137,2	3.319	1.160	97	32,01
Totale al 30.6.1954 e Medie per tutti i cin- que esercizi	267.430,3	4.457	8.500	142	31,47

TABELLA II

ANDAMENTO MENSILE DELL'APERTURA DEI CANTIERI (APPALTI RATIFICATI)

DALL'INIZIO DEL PIANO A TUTTO IL GIUGNO 1954

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

Per il periodo di tempo interessato dall'esercizio in esame, si è avuta una certa costanza dei prezzi dei materiali da costruzione, e dei valori indici per le costruzioni civili del tipo realizzato nel Piano.

Alcune cause di difficoltà negli appalti, quali la possibilità dei costruttori di svolgere la loro attività in settori meno onerosi e impegnativi - strade, canali, ecc. - che esigono minore attrezzatura e minor numero di specializzati rispetto alle costruzioni esclusivamente edilizie; il frazionamento delle assegnazioni fra i Comuni più disagiati; la saltuaria carenza di cemento in alcune zone meridionali, si sono verificate anche nel 1953-54, ma senza più avere il carattere di novità perturbatrici del mercato come era avvenuto negli anni precedenti, soprattutto al sorgere degli imponenti programmi di lavori pubblici del Mezzogiorno che però richiedono capitali imponenti e di meno pronto ricupero, mentre i lavori di normale edilizia dell'Ina-Casa, comportano impegni finanziari più limitati e di sempre brevissima scadenza.

Circa l'andamento delle medie mensili della quantità di cantieri aperti, premesso che la media mensile complessiva per gli 8.500 cantieri è di 142, si hanno le seguenti cifre:

<u>nell'esercizio 1949-50:</u>	164	(2° semestre 1949:	113)
		(1° " 1950:	214)
<u>nell'esercizio 1950-51:</u>	77	(2° semestre 1950:	120)
		(1° " 1951:	84)
<u>nell'esercizio 1951-52:</u>	152	(2° semestre 1951:	178)
		(1° " 1952:	125)
<u>nell'esercizio 1952-53:</u>	194	(2° semestre 1952:	188)
		(1° " 1953:	216)
<u>nell'esercizio 1953-54:</u>	97	(2° semestre 1953:	97)
		(1° " 1954:	97)

I lavori appaltati al 30.6.1954 comprendono 677.595,5 vani (di cui 86.037,5 relativi all'esercizio 1953-54) e 133.170 alloggi (di cui 16.677 relativi all'esercizio 1953-54).

In merito all'andamento del rapporto fra numero vani e numero alloggi, cioè al numero medio di vani legali di ogni alloggio, si nota che l'alloggio medio risulta sempre quello da 5 vani (tre vani utili più due vani considerati "servizi"), che è il più desiderato e meglio rispondente alle necessità della maggior parte delle famiglie italiane; perdura però la tendenza al lieve aumento della media generale, come risulta dai seguenti valori medi globali e di esercizio:

al 31/12/49	- 4,903		
al 30/6/1950	- 4,971	(media esercizio 1949-50	= 4,971)
al 30/6/1951	- 5,013	(" " 1950-51	= 5,006)
al 30/6/1952	- 5,055	(" " 1951-52	= 5,118)
al 30/6/1953	- 5,078	(" " 1952-53	= 5,143)
al 30/6/1954	- 5,088	(" " 1953-54	= 5,159)

Fin qui si è trattato dei dati complessivi degli appalti effettuati alla fine dell'esercizio 1953-54. Nella Tabella III tali dati globali sono suddivisi fra i vari Piani annuali, e, per ogni piano, in lavori assegnati agli Enti previsti dall'art.11 della legge istitutiva ed in lavori compiuti direttamente dalle Aziende.

T A B E L L A I I I

SITUAZIONE APPALTI ENTI E AZIENDE NEI VARI PIANI ANNUALI

al 30 giugno 1954

PIANI	Totali in milioni	ENT I	AZIENDE
Piano 1° anno	97.098,4	73.605,1	23.493,3
Piano 2° anno	57.658,7	40.199,8	17.458,9
Ampl. 2° anno	24.202,7	24.202,7	=
Piano 3° anno	29.467,0	29.467,0	=
Piano 4° anno	29.783,0	29.783,0	=
Piano 5° anno	17.046,4	17.046,4	=
Piano 6° anno	12.174,1	12.174,1	=
	267.430,3	226.478,1	40.952,2

SITUAZIONE DEGLI APPALTI NEI CONFRONTI DEI PROGRAMMI DEI
PIANI DI PRIMO ANNO, SECONDO ANNO E AMPLIAMENTO

Il programma del periodo comprendente sostanzialmente i primi tre anni di attività comporta un totale di stanziamenti di milioni 171.281,7, di poco diverso da quello indicato nella relazione del bilancio 30/6/1951 (milioni 170.658) a causa di decadenze e aumenti deliberati durante l'esercizio in corso.

L'importo dei lavori appaltati alla fine dell'esercizio 1950-51 era di 108.650,3 milioni pari a 63,44%; alla fine dell'esercizio 1951-52 era di milioni 157.019,9 pari al 91,68%; al 30/6/53 milioni 168.207,8 pari al 98,21%; al 30/6/54 milioni 170.404,4 pari al 99,49%.

Si riassumono i dati globali e le percentuali relative:

	milioni	percentuali
Stanziamenti	171.281,7	100
Appalti al 30/6/51	108.650,3	63,44
Rimanenza al 30/6/51	62.631,4	36,56
Appalti al 30/6/52	48.369,6	28,24
Rimanenza al 30/6/52	14.261,8	8,32
Appalti al 30/6/53	11.187,9	6,53
Rimanenza al 30/6/53	3.073,9	1,79
Appalti al 30/6/54	2.196,6	1,28
Rimanenza al 30/6/54	877,3	0,51

Nella Tabella IV (che contiene anche, nella prima colonna, la suddivisione degli stanziamenti fra le 18 regioni), si sono analizzate le sopra indicate rimanenze ancora da appaltare alla data 30/6/54, tenendo conto delle ragioni e separando gli importi a seconda delle cause del mancato appalto; cioè impossibilità di autorizzare la gara (per mancanza o inaccettabilità di progetto, per indisponibilità dell'area) o impossibilità di esperire la gara. In tale secondo gruppo sono incluse le gare andate deserte e non ancora risolte alla data indicata.

TABELLA IV
ANALISI DELLE RIMANENZE DA APPALTARE AL 30.6.54 NEI PIANI
DI 1° E 2° ANNO E AMPLIAMENTO 2° ANNO
(in milioni di delibera)

REGIONI	STANZIAMENTI	RIMANENZE DA APPALTARE AL 30.6.54					
		Gare non autoriz.		Gare autorizzate		TOTALI	
		Milioni	%	Milioni	%	Milioni	%
Piemonte	17.045,0	25,0	0,14	90,6	0,53	115,6	0,67
Lombardia	33.513,7	25,0	0,07	61,4	0,18	86,4	0,25
Liguria	7.548,4	2,5	0,03	16,2	0,21	18,7	0,24
Venezia Tridentina	2.372,1	-	-	19,0	0,80	19,0	0,80
Veneto	11.214,9	8,2	0,07	-	-	8,2	0,07
Venezia Giulia	3.090,7	-	-	-	-	-	-
Emilia	10.437,6	-	-	87,7	0,84	87,7	0,84
Toscana	10.148,2	-	-	13,0	0,12	13,0	0,12
Umbria	2.031,1	21,5	1,05	-	-	21,5	1,05
Marche	2.650,9	-	-	-	-	-	-
Lazio	11.948,8	-	-	-	-	-	-
Abruzzi	4.625,2	-	-	16,5	0,35	16,5	0,35
Campania	19.175,1	15,5	0,08	27,5	0,14	43,0	0,22
Puglie	11.768,3	-	-	13,0	0,11	13,0	0,11
Basilicata	1.436,7	-	-	19,0	1,13	19,0	1,13
Calabria	5.541,8	27,5	0,49	101,7	1,18	129,2	1,67
Sicilia	12.500,6	118,5	0,94	168,0	1,13	286,5	2,07
Sardegna	4.232,6	-	-	-	-	-	-
TOTALI	171.281,7	243,7	0,14	633,6	0,37	877,3	0,51

Passando all'esame della seconda parte del settennio (il cosiddetto "quadriennio"), si osserva che per i Piani dal 1952 in poi il Comitato di Attuazione non ha deliberato gli stanziamenti in anticipo rispetto alla definizione dell'area, alla stesura del progetto, ecc. come per i Piani precedenti; ha invece predisposto in data 28/2/1952 un programma valevole per quattro anni, riservandosi di deliberare i singoli stanziamenti nei vari Piani dopo esame delle proposte della Gestione.

Rimandando alla Tabella V per l'analisi regionale e annuale, si indicano i dati globali sulla realizzazione degli appalti del Quadriennio e Assestamento a tutto il 30/6/1954:

<u>Programma:</u>	piano quadriennale	mil.	96.808,4
	" assestamento	"	20.512,5
	totale	mil.	<u>117.320,9</u>
<u>Stanziamenti:</u>	piano quadriennale	mil.	95.040,9
	" assestamento	"	20.363,5
	totale	mil.	<u>115.404,4</u>
<u>Appalti autorizzati:</u>	piano quadriennale	mil.	82.442,8
	" assestamento	"	13.683,5
	totale	mil.	<u>96.126,3</u>
<u>Appalti aggiudicati:</u>	piano quadriennale	mil.	75.718,4
	" assestamento	"	11.768,9
	totale	mil.	<u>87.487,3</u>

Pertanto il piano dei lavori deliberati per il 1952-1955 è risolto, alla metà dell'anno 1954, nella proporzione dell'83% (appalti autorizzati) e del 76% (appalti aggiudicati).

Sul totale di tutti gli stanziamenti finora avvenuti (milioni 171.281,7 + 115.404,4 = 286.686,1) si sono pertanto appaltati lavori per milioni 257.891,7 (170.404,4 + 87.487,3), pari al 90%.

La Gestione, prima di proporre gli stanziamenti deve esaurire le pratiche relative a reperimento, esame tecnico e scelta delle aree, nonché alla scelta e studio del progetto realizzabile nell'area ritenuta disponibile. Segue l'esame collegiale delle proposte per area e progetto, che si può concludere o no con l'autorizzazione all'appalto. Finalmente

le Stazioni Appaltanti (responsabili dell'andamento di questa fase, come dello svolgersi delle fasi precedenti) procedono all'organizzazione ed alla celebrazione delle gare di appalto, sotto il controllo della Gestione che procede o meno all'aggiudicazione.

Queste precisazioni sono necessarie per chiarire i motivi degli intervalli fra le tre fasi: delibera - autorizzazione appalto - aggiudicazione; intervalli che risultano ben evidenti dalle cifre sopra riportate e che è cura e preoccupazione della Gestione di ridurre al minimo indispensabile, superando ogni difficoltà e in particolare quella inerente all'ottenimento della libera disponibilità delle aree (decreti prefettizi di occupazione d'urgenza; raccolta dei documenti legali, ricorsi al Consiglio di Stato; eventuali pratiche di esproprio, ecc.).

Il lavoro periferico di preparazione ed organizzazione degli appalti del quadriennio è stato svolto come per l'esercizio precedente, dalle Stazioni Appaltanti "principali" (Enti provinciali, generalmente Istituti Case Popolari) e sotto il controllo degli ispettori tecnici a cui sono devolute funzioni che, mentre allegeriscono il lavoro degli Uffici centrali, permettono di seguire con maggiore immediatezza l'attività periferica, specie nelle fasi che, per le loro difficoltà, richiedono impegno particolare da parte delle Stazioni Appaltanti.

TABELLA V

SITUAZIONE QUADRIENNIO AL 30/6/54
(importi di delibera)

REGIONI	Quadriennio Piano di Assesst.to				Validi per l'appalto					Appaltati				
	Programma	Stanz.ti deliberati	Programma	Stanz.ti deliberati	3°anno	4°anno	5°anno	P.Assesst.	Totali	3°anno	4°anno	5°anno	P.Assesst.	Totali
Piemonte	6.361,5	6.209,0	334,0	334,0	1.535,0	2.502,7	1.468,0	318,1	5.823,8	1.314,5	2.368,2	981,0	222,6	4.886,3
Lombardia	18.024,0	16.746,0	360,0	360,0	2.298,5	5.179,0	6.603,9	132,5	14.213,9	2.268,5	4.964,3	5.720,9	132,5	13.086,2
Liguria	3.455,5	3.410,0	437,0	437,0	1.212,0	1.154,5	497,0	337,0	3.200,5	1.205,0	990,0	204,5	74,0	2.473,0
Venezia Trid.	1.322,5	1.322,5	260,0	260,0	233,0	412,0	534,5	260,0	1.439,5	233,0	388,5	487,0	260,0	1.368,5
Veneto	8.125,5	8.099,5	1.720,0	1.720,0	2.515,0	3.244,2	1.695,0	1.415,0	8.869,2	2.478,0	3.016,2	1.506,5	1.365,0	8.365,6
Venezia G.	2.166,0	2.144,5	240,0	240,0	262,0	828,0	981,0	240,0	2.311,0	237,0	816,5	934,0	240,0	2.227,5
Emilia	8.089,0	8.081,5	2.212,0	2.212,0	1.039,5	2.519,1	3.021,7	1.025,5	7.605,8	994,5	2.371,9	2.737,9	812,0	6.916,3
Toscana	6.794,4	6.794,4	1.152,5	1.152,5	1.815,9	2.436,5	1.862,3	1.088,0	7.202,7	1.808,9	2.437,0	1.535,3	698,0	6.479,2
Umbria	1.407,5	1.407,5	70,0	70,0	294,0	656,0	418,5	70,0	1.438,5	294,0	652,0	406,0	70,0	1.422,0
Marche	1.854,5	1.854,5	220,0	220,0	419,0	970,0	441,5	220,0	2.050,5	419,0	850,0	428,5	220,0	1.917,5
Lazio	7.099,0	7.047,5	50,0	50,0	3.562,0	1.367,0	1.091,5	50,0	6.070,5	3.562,0	1.288,8	903,0	50,0	5.803,8
Abruzzo	2.024,5	2.000,5	230,0	230,0	696,0	729,0	268,0	230,0	1.922,0	673,5	587,0	204,0	230,0	1.694,5
Campania	11.022,0	10.951,5	5.594,0	5.594,0	1.978,5	6.955,0	722,5	2.364,5	12.020,5	1.965,0	6.772,0	540,0	2.169,5	11.446,5
Puglie	5.903,5	5.837,0	3.835,5	3.835,5	3.031,2	761,0	1.047,0	3.040,5	7.879,7	2.989,7	720,5	913,5	2.914,5	7.538,2
Basilicata	678,0	654,0	766,5	726,0	212,0	286,5	33,5	545,0	1.077,0	187,0	286,5	33,5	276,8	774,8
Calabria	3.373,5	3.373,5	1.031,0	1.022,5	1.796,0	490,5	588,8	567,4	3.442,7	1.664,0	482,5	285,0	313,0	2.744,5
Sicilia	6.796,0	6.796,0	1.730,0	1.730,0	4.879,0	947,5	-	1.680,0	7.506,5	4.373,0	538,0	-	1.630,0	6.541,0
Sardegna	2.311,5	2.311,5	270,0	270,0	1.462,0	437,0	53,0	100,0	2.052,0	1.278,8	398,5	24,0	100,0	1.801,3
T O T A L I	96.808,4	95.040,9	20.512,5	20.363,5	29.240,6	31.874,5	21.327,7	13.683,5	96.126,3	27.945,4	29.928,4	17.844,6	11.768,9	87.487,3

GARE DI APPALTO

Anche nell'esercizio in esame non tutti gli appalti hanno potuto concludersi con l'aggiudicazione, al primo esperimento di gara.

Per quanto riguarda il numero delle gare deserte, la tabella VI documenta che nell'esercizio 1953-54 si sono avute 223 gare deserte al primo esperimento contro 1306 gare effettuate, con una percentuale del 17,07% invece tenendo conto dell'importo dei lavori posti in appalto (vedi tabella VII), su 41 miliardi di appalti si sono avuti esiti negativi per un importo di 4 miliardi, percentuale 9,91%. La diversità delle due percentuali dipende dal fatto che difficilmente vanno deserte le gare per alti importi (esempio: i corsi appalto) mentre le maggiori difficoltà di appalto si verificano per le gare di 3,5 - 7 - 10 milioni, in zone disagiate e con i minimi costi a vano (esempio per "case S", cioè a progetto semplificato).

Dalle tabelle VI e VIII si rileva, per rapporti fra i dati relativi a quattro esercizi, che tanto per il numero che per l'importo le percentuali di gare deserte del 1953-54 sono le più basse finora riscontrate.

Per maggior dettaglio, nella tabella VIII si sono raccolti i risultati degli appalti suddivisi per mese e per piano annuale: si rileva l'alta percentuale di gare deserte per le poche rimanenze del primo anno (40%); mentre per le gare del quadriennio si verifica una percentuale che può ritenersi normale in relazione al costo a vano ammesso e dall'andamento del mercato.

TABELLA VI

NUMERI GARE EFFETTUATE E DESERTE

Esercizio	Mese	Effettuate	Deserte	%
1950-51	Luglio	179	20	11,17
	Agosto	128	24	18,75
	Settembre	97	20	20,16
	Ottobre	68	13	19,12
	Novembre	54	6	11,10
	Dicembre	43	7	16,27
	Gennaio	31	9	28
	Febbraio	36	13	36
	Marzo	38	17	44,9
	Aprile	69	36	52
	Maggio	73	17	23,28
	Giugno	155	74	47,74
Tot.		971	256	26,38
1951-52	Luglio	190	82	43,15
	Agosto	155	62	40,00
	Settembre	146	65	44,52
	Ottobre	188	99	52,65
	Novembre	171	98	57,30
	Dicembre	101	66	65
	Gennaio	74	39	52,70
	Febbraio	52	28	53,84
	Marzo	93	36	38,70
	Aprile	86	35	40,09
	Maggio	174	62	35,63
	Giugno	130	30	23,07
Tot.		1.560	702	45,00

./.

segue tab.VI

Esercizio	Mese	Effettuate	Deserte	%
1952-53	Luglio	238	75	31,51
	Agosto	184	30	16,30
	Settembre	174	82	47,12
	Ottobre	90	30	33,33
	Novembre	60	19	31,66
	Dicembre	64	33	51,56
	Gennaio	140	21	15,00
	Febbraio	179	37	20,67
	Marzo	219	44	20,09
	Aprile	228	55	24,12
	Maggio	244	54	22,13
	Giugno	249	37	14,56
Tot.		2.069	517	24,98
1953-54	Luglio	155	38	24,51
	Agosto	106	13	12,26
	Settembre	141	36	25,53
	Ottobre	93	13	13,97
	Novembre	99	19	19,19
	Dicembre	100	16	11,00
	Gennaio	30	3	10,00
	Febbraio	139	24	17,26
	Marzo	134	9	6,71
	Aprile	145	25	17,24
	Maggio	89	17	19,10
	Giugno	75	15	20,00
Tot.		1.306	223	17,07

TABELLA VII

IMPORTO MENSILE DELLE GARE DESERTE

M E S I	1950 - 51			1951 - 52			1952 - 53			1953 - 54		
	Gare effettuate milioni	Gare deserte milioni	%	Gare effettuate milioni	Gare deserte milioni	%	Gare effettuate milioni	Gare deserte milioni	%	Gare effettuate milioni	Gare deserte milioni	%
Luglio	8.010,6	214,1	2,67	9.752,2	2.246,4	23,03	8.253,0	2.053,6	24,88	5.688,5	513,6	9,03
Agosto	6.211,0	645,0	10,38	7.055,4	1.574,0	22,30	5.254,5	718,4	13,67	3.365,8	275,7	8,19
Settembre	1.344,5	230,5	17,14	8.321,4	2.215,3	26,62	6.880,0	1.182,4	17,18	3.674,1	554,0	15,07
Ottobre	1.889,4	392,5	20,77	7.330,6	2.250,7	30,70	8.091,3	598,4	7,39	3.814,2	221,3	5,80
Novembre	2.606,1	95,9	3,68	8.561,5	2.650,0	30,95	3.393,6	371,6	10,95	2.616,3	262,2	10,02
Dicembre	1.106,6	167,5	15,13	4.745,6	1.922,3	40,50	5.201,1	894,4	17,19	1.742,1	113,1	6,49
Gennaio	1.642,1	395,0	24,05	3.309,7	1.168,0	35,29	3.886,8	99,5	2,56	2.756,4	388,6	14,09
Febbraio	3.298,5	491,0	14,88	3.912,3	1.093,5	27,95	3.328,7	230,1	7,10	3.761,0	407,7	10,84
Marzo	3.558,0	623,6	17,52	4.594,1	1.036,8	22,56	5.754,8	587,4	10,20	4.405,5	220,8	5,01
Aprile	6.475,6	1.492,0	23,04	5.897,5	1.312,2	22,25	8.051,2	1.011,8	12,56	3.913,8	630,7	16,11
Maggio	5.657,5	1.050,0	18,55	8.188,6	2.629,0	32,10	9.327,8	573,3	6,14	3.209,3	314,3	9,79
Giugno	9.289,9	2.188,0	23,55	4.360,9	574,5	13,17	7.837,1	563,0	7,18	2.278,7	186,5	8,18
T O T A L I	51.089,8	7.983,1	15,62	76.069,5	20.672,7	27,17	75.169,9	8.883,9	11,82	41.225,7	4.088,5	9,91



Corporate Heritage
& Historical Archive

TABELLA VIII

GARE EFFETTUATE E GARE DESERTE NELL'ESERCIZIO 1953-54
SUDDIVISE PER PIANI ANNUALI, IN NUMERO ED IN PERCENTUALE

M E S E	P.1			P.2 e P.2 A			da P.3 a P. 6			T O T A L E		
	eff.	des.	%	eff.	des.	%	eff.	des.	%	eff.	des.	%
Luglio	1	-	-	1	1	100	153	37	24,18	155	38	24,51
Agosto	1	1	100	5	1	20	100	11	11	106	13	12,26
Settembre	1	1	100	3	-	-	137	35	25,49	141	36	25,53
Ottobre	1	-	-	3	1	33,33	89	12	13,48	93	13	13,97
Novembre	2	-	-	6	1	16,66	91	18	19,78	99	19	19,19
Dicembre	-	-	-	4	-	-	96	11	11,45	100	11	11,00
Gennaio	-	-	-	4	-	-	26	3	11,53	30	3	10,00
Febbraio	2	1	50	3	2	66,66	134	21	15,67	139	24	17,26
Marzo	-	-	-	1	-	-	133	9	6,76	134	9	6,71
Aprile	1	-	-	5	1	20	139	24	17,26	145	25	17,24
Maggio	-	-	-	4	1	25	85	16	18,82	89	17	19,10
Giugno	-	-	-	1	-	-	74	15	20,27	75	15	20,00
Totale esercizio 1953 - 1954	9	3	33,33	40	8	20	1.257	212	16,86	1.306	223	17,07



Altro aspetto da considerare in argomento è l'importo a fine mese delle gare non risolte, cioè della giacenza di appalti andati deserti al primo esperimento e non aggiudicati in seguito:

i valori mensili sono diminuiti nell'esercizio in corso da 2707,6 milioni nel luglio 1953 a 1719,2 milioni nel giugno 1954, mentre la percentuale rispetto all'importo appaltato è scesa dall'1,15% al 0,64% nel giugno 1954. (Tabella IX):

T A B E L L A I X
IMPORTI A FINE MESE DELLA GIACENZA PER GARE DESERTE
PERCENTUALI DELLA GIACENZA RISPETTO ALL'IMPORTO TOTALE APPALTO

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	199.049,0	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	254.975,8	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

Il lavoro per rimettere in carreggiata gli appalti di difficile esito è sempre assai gravoso sia per l'impossibilità di variare la disponibilità di spesa, sia per varie situazioni locali (area, terreno di costruzione, accessi, servizi).

Comunque anche in questo campo si è avuto nell'esercizio in esame un progresso sensibile, comprovato dai dati numerici esposti.

Interessa un riassunto degli importi appaltati, suddivisi secondo la forma dell'appalto, per l'esercizio in esame e per gli esercizi precedenti.

	IMPORTO IN MILIONI			
	Esercizio 1950-51	Esercizio 1951-52	Esercizio 1952-53	Esercizio 1953-54
Gare normali appaltate al primo esperimento	31.891,1	37.556,3	50.500,0	25.406,1
Concorsi - appalto	--	--	4.843,0	6.321,7
Estensioni di appalto	7.899,0	2.217,0	--	--
Gare già deserte risolte nell'esercizio	3.314,6	15.573,5	10.943,0	5.409,4
Totale appaltati	43.104,7	55.356,8	66.286,0	37.137,2

CONCORSI - APPALTO

Questa nuova forma che ha avuto la sua prima applicazione nell'esercizio precedente: entro il 30/6/53 si erano infatti espletati e ratificati concorsi per le località e gli importi sotto segnati:

./.

1 - Foggia	milioni	510,0
2 - Torino 1°	"	289,0
3 - Torino 2°	"	315,0
4 - Marsala	"	187,5
5 - Bolzano	"	259,6
6 - Perugia	"	261,0
7 - Firenze I.A.C.P.	"	300,0
8 - Ancona	"	189,0
9 - Palermo	"	1.244,9
10 - Cagliari	"	450,0
11 - Messina	"	400,5
12 - Padova I°	"	436,5
		<hr/>
	milioni	4.843,0

A tutto il 30 giugno 1954 sono stati espletati e ratificati
i seguenti altri concorsi:

13 - Novara	milioni	214,3
14 - Vicenza	"	210,1
15 - Firenze O.P.	"	190,0
16 - Padova 2°	"	409,4
17 - Parma	"	359,6
18 - Modena	"	350,1
19 - La Spezia	"	237,5
20 - Vercelli	"	238,1
21 - Avellino	"	317,2
22 - Taranto	"	459,2 (quattro lotti)
23 - Treviso	"	150,1
24 - Venezia	"	465,5
25 - Bergamo	"	170,2
26 - Napoli Agnano	"	380,0
27 - Napoli Loggetta	"	1.702,2 (quattro lotti)
28 - Piacenza	"	468,2
		<hr/>
per un totale di milioni		6.321,7

./.

Il totale dell'importo dei ventotto concorsi - appalto conclusi è salito pertanto a milioni 11.164,7. Con l'unico concorso ancora da concludere (Livorno milioni 254,9) il totale sarà di milioni 11.419,6.

E' noto che tali concorsi si svolgono su tre forme. Quando si tratti di completare un grande complesso i concorrenti devono attenersi allo studio urbanistico volumetrico generale loro fornito dalla Gestione; possono invece liberamente progettare l'edilizia del complesso, sempre rispettando i vincoli urbanistici e la distribuzione generale. Tale forma indicata come appalto concorso tipo C è stata adottata in 5 casi per l'importo di milioni 1.742,7.

Quando già esista una completa progettazione urbanistica ed edilizia, cioè quando si tratti di un completamento di un complesso già finanziato in uno dei piani annuali precedenti, il concorso ha per oggetto il progetto esistente, con facoltà del concorrente di proporre variante nelle strutture, in qualche particolare, ecc. che non modifichino il progetto base. Tale forma, indicata come concorso appalto tipo A, è stata adottata in 6 casi per l'importo di milioni 1.678,5.

Infine la maggiore parte dei concorsi è stata indetta nella forma ormai ben nota e diffusa per i lavori pubblici importanti; cioè data una certa area, l'importo disponibile, il fabbisogno di vani e di alloggi e ogni elemento idoneo alla completa determinazione del problema, il concorrente propone tanto il progetto che le soluzioni statiche ed economiche. Tale forma indicata come concorso-appalto tipo B, è stata adottata per 18 casi, per un importo di milioni 7.997,4.

Una caratteristica peculiare dei concorsi I.N.A.-CASA consiste nel fatto che essi sono banditi per "imprese collegate a progettisti", e non solo per imprese, come avviene di consueto. Inoltre si è sempre fornita ai concorrenti una dettagliata descrizione delle opere da eseguire a forfait, e si è chiesta un'analogha descrizione dettagliata delle opere a misura da eseguire secondo un elenco prezzi uguale per tutti. Il conseguente problema dell'esame delle offerte, pur sempre complesso e laborioso è stato così reso meno difficile; inoltre le Stazioni Appaltanti trovano nell'offerta tutti gli elementi contrattuali già predisposti dallo stesso concorrente.

L'esperimento dei concorsi-appalto ha dimostrato che esso impegna in un notevole lavoro preparatorio tanto la Gestione che le Stazioni Appaltanti; è piuttosto costoso per la stessa Gestione, per i rimborsi spese di 250.000 lire cadauno ai migliori progetti, (22 milioni per i 29 concorsi indetti); obbliga le imprese ad una spesa assai cospicua che viene compensata solo per i vincitori, cioè per il 15% circa dei concorrenti (frequenza media se concorrenti per gara); dà modo ai progettisti migliori di affrontare interessanti problemi urbanistici ed edilizi ma li sottopone anche ad una fatica che non sempre è possibile compensare, pur cercando di utilizzare i progetti migliori e non vincitori in località adatte e prive di progettazione. Si aggiunga che alcuni concorsi-appalto

hanno avuto qualche strascico polemico da parte dei soccombenti.

Rispetto alle gare normali, tali concorsi hanno permesso di raggiungere (non sempre, data la prevalenza di giudici locali) qualche vantaggio di carattere urbanistico ed estetico; ma non hanno efficacemente risolto i problemi soprattutto economici che avevano suggerito l'esperimento, poichè quasi sempre si è raggiunto il massimo costo a vano ammesso, piuttosto esiguo anche per lotti dell'importo di 400 milioni che è la media dei 29 concorsi indetti (massimo 1.244,9 Palermo, minimo 150,1 Treviso).

CENTRI I.N.A.-CASA

E' stato creato un ufficio speciale allo scopo di studiare una organica integrazione dei complessi edilizi compresi nell'elenco definitivo approvato dal Comitato del 21/1/1954, elenco formato da 193 complessi per i quali è prevista la realizzazione dei Centri I.N.A.-CASA e delle sistemazioni esterne.

Il concetto fondamentale adottato per la scelta delle località in cui costruire i Centri I.N.A.-CASA è stato quello di istituire tali Centri soltanto dove era prevedibile un regolare servizio di Assistenza Sociale, attorno al quale far convergere le diverse iniziative (attività per l'infanzia, per gli adulti, corsi, ambulatori).

I tipi fondamentali dei Centri I.N.A.-CASA possono così specificarsi:

a) - Soluzione minima.-

Locali per Assistenza Sociale composti di ingresso-attesa, ufficio per Assistente Sociale, uno o due locali per corsi, doposcuola e riunioni, servizi necessari.

b) - Soluzione completa per i complessi medi.-

1 - Locali per Assistente Sociale composti di: ingresso-attesa, ufficio per Assistenza Sociale, due locali abbinabili per corsi, doposcuola, riunioni, biblioteca sala di lettura, servizi necessari.

2 - Locali per assistenza all'infanzia composti di: ingresso-attesa, un locale per l'Insegnante, due aule, servizi necessari, spazi all'aperto.

3 - Ambulatorio composto di ingresso-attesa, sala visita e servizi necessari.

c) - Soluzione completa per i grandi complessi.-

1 - Locali per Assistenza Sociale composti di ingresso-attesa, due o più uffici per Assistenti Sociali, tre o più locali per corsi, doposcuola e riunioni, biblioteca-sala di lettura, servizi necessari.

2 - Locali per Assistenza all'Infanzia: da determinarsi di volta in volta in funzione della possibilità e delle esigenze locali, nonchè del numero degli alloggi.

3 - Ambulatorio - da determinarsi di volta in volta in funzione delle possibilità ed esigenze locali, nonchè del numero degli alloggi.

Al 30/6/1954 la situazione delle pratiche per la realizzazione dei Centri era la seguente:

incarichi di progettazione per 155 Centri.

Stanziameti effettuati per progetti e preventivi di massima già pervenuti: milioni 1.734, per 112 Centri.

Progetti definitivi pervenuti n. 81 per un importo di milioni 977,3.

Progetti definitivi approvati n. 58 per un importo di milioni 600,8.

Centri in costruzione n.32 per un importo di milioni 312,6 di cui ultimati n. 11 per un importo di milioni 103,6.

NEGOZI

A tutto il 30/6/1954 gli uffici hanno preparato ed il Consiglio Direttivo ha deliberato lavori per i negozi necessari nei nuclei residenziali, per l'importo di 394 milioni per 316 negozi. Dei 151 negozi finiti se ne sono venduti 26 ricavandone 105,2 milioni contro un costo di 51,7 milioni. Sono in costruzione 153 negozi, mentre 12 sono in corso di appalto esaurendo il totale dei 316 negozi approvati.

STATO DEI LAVORI

La Tabella X illustra i dati relativi a numero alloggi, numero vani, e importo in milioni all'inizio ed alla fine dell'esercizio 1953-54 a seconda dello stato dei lavori (finiti, al rustico, in corso).

Entro i dodici mesi dell'esercizio 1953-54 sono stati finiti i lavori per 26.156 alloggi con 128.487 vani, per 55.296,3 milioni.

Al 30.6.54 erano in lavorazione, nei vari stadi fra inizio e finiture, 30.552 alloggi con 158.316 vani per 68.052,6 milioni; alla stessa data risultano finiti, globalmente, 102.618 alloggi con 519.379,5 vani per 199.377,7 milioni (importi di delibera).

TABELLA X

STATO DEI LAVORI

	Data	Lavori finiti	Lavori completa ti 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
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
MILIONI	30/6/51	46.356	39.334	22.770	108.650
	30/6/52	97.426,9	20.678,8	45.901,4	164.007,1
	30/6/53	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

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 proporzionato all'accrescimento del campo d'azione, 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 1953-1954 sono state effettuate 5124 ispezioni, di cui 356 ad opera di funzionari della Gestione (non ispettori tecnici di zona) e 4768 ad opera di liberi professionisti di fiducia incaricati volta per volta. Pertanto i 1830 cantieri in attività risultano visitati in media da due a 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 XI^a risulta un quadro completo del cospicuo e sempre crescente lavoro di controllo dei pagamenti proposti dalle direzioni lavori.-

Nell'esercizio in esame si sono esaminati e liquidati 16.807 stati di avanzamento (contro 15.332 dell'anno precedente) per un importo totale di 47.689 milioni (contro 41.482 dell'anno precedente).

Si nota un continuo incremento del numero degli stati in arrivo (56 stati al giorno nel 1953-54 contro 50 del 1952-53); l'importo medio singolo è leggermente aumentato (da 2,70 a 2,84 milioni). Il lavoro di controllo si rivela sempre più necessario ed utile per la Gestione. Risulta a tale proposito che, oltre all'effetto morale e disciplinare sulle Stazioni Appaltanti e sulle Imprese, l'azione di controllo ha fruttato nell'esercizio detrazioni per 940 milioni, dallo inizio del Piano il totale delle detrazioni fatte ammonta a 6010 milioni, pari al 3,7% sull'importo esaminato totale di 163.140 milioni.

./.

TABELLA XI

ESAME LIQUIDAZIONE STATI AVANZAMENTO A IMPRESE E COOPERATIVE

PERIODI	QUANTITA'			IMPORTI IN MILIONI		
	Parziale	Progressivi	media giornaliera (m. 25g)	Parziali	Progressivi	media per ogni st.
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
1.7.50 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	7.766	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	50,00	20.660	163.140	2,77
Totali e medie al 30.6.54	-	54.464	-	-	163.140	2,99

Totali per l'esercizio 1953 - 54 : quantità n. 16.807 (media giornaliera 56,02)
importo: mil. 47.689 (media per ogni stato mil. 2,84)

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

I compensi professionali, controllati prima del pagamento, risultano in dettaglio dalla tabella XII^a.

Per l'esercizio 1953-54 i totali sono:

- Stazioni Appaltanti	milioni:	1.014,8
- Progettisti	"	657,8
- Collaudatori	"	129,2
	Totale	1.801,8

contro un totale di 2.157,2 milioni liquidato nell'esercizio precedente.

L'ufficio addetto al controllo tecnico dei pagamenti alle imprese, alle Stazioni Appaltanti, ai progettisti ed ai collaudatori ha trattato pertanto lavori per circa 50 miliardi nell'esercizio, e di totali 171 miliardi dall'inizio del Piano.

d) Perizie suppletive e nuovi prezzi

E' 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 3128 per un importo richiesto sempre attorno ai 4.838 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.

Sulla richiesta delle Stazioni Appaltanti di 4.838 milioni, nell'esercizio 1953-54 si sono detratti 507,02 milioni pari al 10,4%; nei periodi precedenti su 12.749,87 milioni richiesti si detrassero 1.225,72 milioni pari al 9,6%.

In totale a tutto il 30/6/54 il controllo sulle perizie ha diminuito la spesa della Gestione di 1.430 milioni.

L'importo medio di ogni perizia liquidata nell'esercizio 1953-54 risulta di 1.380.000 lire, pari al 4,4% dell'importo medio di ogni cantiere.

Sui verbali nuovi prezzi sono state apportate nell'esercizio riduzioni per 267 milioni, portando il totale generale per tale voce a 498 milioni.

In totale, dall'inizio del Piano il controllo delle perizie e dei nuovi prezzi ha procurato una minor spesa di 1.928 milioni.

TABELLA XII

COMPENSI LIQUIDATI A PROGETTISTI ED ALLE STAZIONI APPALTANTI

(in milioni)

	Esercizio 1949 - 1950	Esercizio 1950 - 1951	Esercizio 1951 - 1952	Esercizio 1952 - 1953	Esercizio 1953 - 1954	TOTALI
Stazioni Appaltanti	6,9	1.111,3	1.216,6	1.356,0	1.014,8	4.705,6
Progettisti	58,5	668,4	667,1	686,7	657,8	2.738,5
Collaudatori	-	19,1	75,3	114,5	129,2	338,1
TOTALI	65,4	1.798,8	1.959,0	2.157,2	1.801,8	7.782,2



e) Revisione prezzi

La risoluzione dei problemi relativi alla revisione dei prezzi è sovente molto laboriosa, poichè parte dei lavori risultano soggetti alla revisione analitica e parte a quella parametrica; inoltre, 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 prezzi non aggiornati).

E' interessante analizzare i risultati relativi alle 262 revisioni esaminate: nella Tabella XIII le risultanze stesse sono state suddivise per numero, importo totale dei lavori cui la domanda si riferisce, importo richiesto e importo concesso, nonchè per aliquote percentuali concesse, al netto dell'alea contrattuale del 10%. - La minor spesa rispetto al richiesto è stata nell'esercizio di 491 milioni, e in totale, dall'inizio delle revisioni, di 742 milioni. Il numero delle pratiche esaminate nell'esercizio è stato di 463 contro 204 dell'esercizio precedente.

f) Collaudi

Il ritmo dei collaudi ha avuto nell'esercizio un incremento veramente notevole: si sono infatti collaudati lavori per 41,8 milioni, cioè poco meno del totale collaudato in tutti i quattro anni precedenti. 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.

L'andamento degli incarichi risulta dalla tabella XIV: al 30/6/54 erano conferiti 6509 incarichi per 204.316 milioni di lavori, interessando 969 professionisti.

TABELLA XIV

INCARICHI DI COLLAUDO ASSEGNATI

	PIANO ANNUALE	TOTALI			
		al 30.6.51	al 30.6.52	al 30.6.53	al 30.6.54
N° PROFESSIONISTI NOMINATI		357	660	835	969
NUMERO INCARICHI	P.S.	681	733	735	738
	P.1	620	1.807	2.081	2.149
	P.2	-	247	1.494	2.136
	P.3	-	-	65	646
	P.4	-	-	16	638
	P.5	-	-	4	186
	P.6	-	-	-	16
			1.301	2.787	4.395
IMPORTO LAVORI IN MILIONI	P.S.	29.005	31.513	31.630	31.820
	P.1	17.255	51.740,5	64.966	68.568
	P.2	-	8.325,4	48.829	70.912
	P.3	-	-	1.135	15.278
	P.4	-	-	280	13.369
	P.5	-	-	66	3.224
	P.6	-	-	-	1.145
			46.260,8	91.578,9	146.906
NUMERO ALLOGGI	P.S.	16.321	17.563	17.621	17.706
	P.1	9.293	27.791	34.347	36.013
	P.2	-	4.505	25.360	39.723
	P.3	-	-	548	7.147
	P.4	-	-	136	6.062
	P.5	-	-	31	1.728
	P.6	-	-	-	497
			25.614	49.859	78.043
NUMERO VANI	P.S.	75.348	81.935	82.241	82.671
	P.1	46.644	137.931	172.083	181.113
	P.2	-	22.438	128.532	182.472
	P.3	-	-	2.880	36.956
	P.4	-	-	700	30.978
	P.5	-	-	156	8.080
	P.6	-	-	-	2.661
			121.992	242.354	386.592

La Tabella XV riassume i dati fondamentali di tutti i lavori collaudati al 30/6/54, e ne illustra la quantità dei lavori collaudati, l'importo di de libera, l'importo finale riconosciuto, il numero dei fabbricati, degli alloggi e dei vani, la cubatura degli edifici, il costo per metro cubo, il costo medio a vano finale.

Tutti questi aspetti del problema sono altresì suddivisi in lavori di Enti e lavori di Aziende; al Centro-Nord e nel Sud-Isole; nei vari piani annuali (Sperimentale, P1, P2, ecc).

I risultati globali più importanti sono i seguenti:

a) L'importo riconosciuto a collaudo (88.290 milioni) è finora inferiore a quello delle corrispondenti delibere iniziali (90.533 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 primo triennio, l'andamento del costo medio liquidato per metro cubo per la parte collaudata pari al 50% di tutto triennio, risulta il seguente:

Piano sperimentale	4969	£/mc.
" primo anno	4773	"
" secondo anno	5390	"
Media triennio	5000	£/mc.

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

Piano sperimentale	355.985	£/ vano
" primo anno	354.365	"
" secondo anno	370.000	"
Media triennio	362.000	£/ vano

d) per il secondo quadriennio si è finora concluso il collaudo per circa un miliardo 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 2530 vani collaudati il costo medio per vano è risultato di £.381.000; mentre il costo a mc. è stato di £.6.100. Si noterebbe pertanto che la cubatura di ogni vano sarebbe passata da 72 nel triennio a 62,5 nella piccola aliquota esaminata del 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 90 miliardi di lavori collaudati (pari a 7336 con 58.878 alloggi e 241.940,5 vani legali) si hanno i seguenti dati medi:

Costo a vano	£.	364.928
" a metro cubo	"	5.096
Volume del vano	mo.	71,06

Inoltre, 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 73%, e che sulle proposte del collaudatore la Gestione ha effettuato un'ulteriore riduzione del 23%. Sono state così respinte 1848 riserve su 2670 riserve presentate; il controllo finale della Gestione ha fruttato una minor spesa di 80 milioni netti oltre ai 1534 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 alcuno le proposte di pagamento delle Stazioni Appaltanti e dei Collaudatori, la Gestione avrebbe speso 8.760 milioni in più di quanto non abbia speso a tutto il 30/6/54 come risulta dalle seguenti cifre sopra analizzate in dettaglio:

- su stati di avanzamento	milioni	6.010
- su perizie suppletive e nuovi prezzi	"	1.430
- su nuovi prezzi	"	498
- su revisione prezzi	"	742
- su collaudi		80
	milioni	8.760
		=====

Si noti che tale somma (che rappresenta il 5,1% dei 171 miliardi finora spesi) supera di circa un miliardo i compensi liquidati nello stesso periodo a Stazioni Appaltanti, progettisti e collaudatori (milioni 7.782); compensi che comunque si sarebbero spesi anche abolendo ogni controllo, data la struttura del Piano (obbligo di valersi delle Stazioni Appaltanti) e le leggi vigenti in materia di collaudo degli edifici.

TABELLA XV
DATI RELATIVI AI COLLAUDI APPROVATI AL 30/6/54

ENTI O AZIENDE		n.Cantieri	Importo di Delibera milioni	Importo riconosciuto milioni	n.fabbricati	n.alloggi	n.vani	Cubatura no.	Costo per metro cubo £.	Costo vano medio £.
ENTI FS	Nord-Centro	136	7.482.252.958	7.079.171.860	413	4.017	20.345,5	1.420.939	4.982	347.948
	Sud - Isole	52	3.468.865.611	3.342.658.072	208	1.717	8.930,0	667.846	5.005	374.317
	totale	188	10.951.118.569	10.421.829.932	621	5.734	29.275,5	2.088.785	4.969	355.985
ENTI F1	Nord-Centro	853	21.477.202.318	20.670.980.144	1.815	11.787	58.636,0	4.430.285	4.666	356.006
	Sud - Isole	324	13.404.807.134	13.187.942.525	1.789	11.393	35.912,5	2.663.791	4.951	367.224
	totale	1.247	34.882.009.452	33.858.922.669	3.604	23.180	94.548,5	7.094.036	4.773	354.365
ENTI P2	Nord-Centro	408	8.578.534.375	8.421.603.542	711	5.285	23.003,0	1.553.660	5.420	366.108
	Sud - Isole	109	3.537.826.443	3.471.788.496	288	1.783	9.201,5	635.335	5.464	377.286
	totale	517	12.116.390.818	11.893.392.138	999	7.068	32.204,5	2.188.995	5.433	369.303
ENTI F2A	Nord-Centro	53	4.041.474.578	3.935.923.137	184	2.051	10.551,5	739.685	5.321	373.002
	Sud - Isole	34	2.652.719.009	2.592.145.355	104	1.319	6.876,0	485.345	5.340	376.984
	totale	87	6.694.193.587	6.528.068.532	288	3.370	17.427,5	1.225.030	5.328	374.595
ENTI F3	Nord-Centro	43	563.163.675	542.211.923	54	275	1.480,0	89.447	6.062	366.360
	Sud - Isole	13	243.424.837	238.745.038	17	12	576,5	38.398	6.218	413.770
	totale	56	806.587.912	780.956.961	71	287	2.056,5	127.845	6.109	379.658
ENTI F4	Nord-Centro	14	152.747.271	148.600.318	17	81	378,5	24.404	6.089	392.085
	Sud - Isole	1	8.700.000	8.690.880	1	4	20,0	1.210	7.183	434.544
	totale	15	161.447.271	157.291.198	18	85	398,5	25.614	6.141	394.211
ENTI F5	Nord-Centro	5	31.450.000	30.885.137	6	15	76,5	4.888	6.319	406.384
AZIENDE FS	Nord-Centro	396	9.921.503.860	9.663.226.029	774	6.240	27.025,0	1.865.193	5.180	357.367
	Sud - Isole	39	1.074.804.458	1.075.504.548	53	581	2.922,0	194.049	5.542	368.071
	totale	435	10.996.308.318	10.738.730.577	827	6.821	29.947,0	2.059.242	5.215	358.591
AZIENDE F1	Nord-Centro	238	6.448.296.426	6.435.089.388	417	8.408	16.786,5	1.216.568	5.302	383.360
	Sud - Isole	43	842.890.744	832.499.376	58	435	2.221,0	162.649	5.118	374.831
	totale	281	7.291.187.170	7.267.588.764	475	8.843	19.007,5	1.379.217	5.269	382.363
AZIENDE F2	Nord-Centro	269	5.935.256.434	5.954.892.403	393	3.139	15.267,0	1.005.480	5.922	390.049
	Sud - Isole	25	667.408.000	658.103.230	34	316	1.732,0	127.980	5.142	379.967
	totale	294	6.602.664.434	6.612.995.633	427	3.455	16.999,0	1.133.460	5.834	389.022
TOTALI	Nord-Centro	2.415	64.631.881.895	62.882.583.381	4.784	41.298	173.549,0	12.350.459	5.092	362.333
	Sud - Isole	710	25.901.475.636	25.408.077.660	2.552	17.580	68.391,5	4.976.563	5.106	371.512
T O T A L E		3.125	90.533.357.531	88.290.661.041	7.336	58.878	241.940,5	17.327.112	5.096	364.928



Corporate Heritage
& Historical Archive

FINANZIAMENTO LAVORI

A chiusura dell'esercizio 1954 il numero dei certificati di pagamento liquidati nell'anno ammonta a 36.084, per un importo di £. 49 miliardi 753 milioni contro i 32.414 certificati dell'anno precedente per un importo di £.43 miliardi 173 milioni.

Complessivamente dall'inizio del "Piano" al 30.6.1954 sono stati liquidati n° 115997 certificati per un importo globale di £. 168.992.963.149.

La ripartizione dei dati e il raffronto con quelli dell'esercizio precedente e con quelli complessivi, dall'inizio del Piano, risultano dal seguente prospetto :

Pertinenze dei certificati	Esercizio 952-53		Esercizio 953-54		Totali dall'inizio al 30.6.1954	
	numero operaz.	importo in milioni	numero operaz.	importo in milioni	numero operaz.	importo in milioni
per avanz.lavori	15.459	41.417	17.691	47.923	55.502	162.072
compensi Staz.App.	11.133	1.102	12.788	1.189	42.897	4.319
compensi progettisti	5.822	654	5.605	641	17.598	2.601
T O T A L E	32.414	43.173	36.084	49.753	115.997	168.992

MANUTENZIONE DEGLI STABILI OCCUPATI DAGLI ASSEGNATARI

Col progredire delle assegnazioni degli alloggi agli assegnatari è aumentata notevolmente la mole del lavoro dell'Ufficio che interviene con i provvedimenti del caso, sia nella delicata fase intercorrente fra la consegna dell'alloggio all'inquilino ed il collaudo definitivo (che, per contratto non può essere eseguito immediatamente dopo la fine dei lavori), sia a collaudo avvenuto. Le richieste di varianti o lavori da parte degli assegnatari sono numerose (anche se non sempre del tutto giustificate) specie per gli alloggi ceduti con patto di futura vendita: il futuro proprietario desidera che la casa soddisfi il più possibile vedute ed aspirazioni al quanto personali e particolari. Inoltre si verificano, nelle case del Piano come in qualsiasi costruzione civile, inconvenienti di funzionamento degli impianti; ritardi negli allacciamenti a carico dei Comuni; difetti dipendenti dal non sempre tempestivo ingresso degli assegnatari.

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

Dalla sua costituzione, cioè dall'1.1.1952, fino al 30.6.1954 l'Ufficio ha ricevuto ed esaminato alcune migliaia di richieste d'intervento, per argomenti di manutenzione ordinaria, per manutenzione straordinaria, per inconvenienti tecnici segnalati dagli inquilini, per richieste di modifiche alla pianta degli alloggi o nelle parti comuni dei fabbricati. Ogni caso va esaminato ai fini della proposta dell'eventuale spesa al Consiglio Direttivo: in merito sono stati presentati nell'esercizio in esame 341 promemoria al Consiglio stesso, riguardanti riaperture di collaudi, per opere indispensabili di completamento e per eliminazione di inconvenienti; opere di carattere eccezionale compiute dopo la fine dei lavori, secondo la delibera 175 del Comitato d'Attuazione; opere di miglioramento, ampliamento impianti, richieste dagli assegnatari e compiute a spese degli stessi (delibera 110 del Comitato di Attuazione).

L'importo complessivo di tali spese è stato, nell'esercizio, di 280 milioni.

Quando la risoluzione dei casi prospettati non è raggiungibile per corrispondenza si provvede con ispezioni: nell'esercizio si sono effettuati a tale proposito oltre 800 sopralluoghi.

A fine esercizio si è ritenuto opportuno invitare gli assegnatari a rivolgersi sempre e soltanto alle rispettive Stazioni Appaltanti, onde diminuire la crescente mole di lavoro che si abbatteva sugli uffici centrali, già assai carichi solo per la parte del problema della manutenzione che non può essere decentrato (autorizzazione delle spese per lavori aggiuntivi, di competenza del Consiglio Direttivo).

CONVENZIONI

Per quanto riguarda il perfezionamento delle Convenzioni che regolano i rapporti tra la Gestione e gli Enti periferici incaricati dell'esecuzione dei lavori, il numero di esse a tutto il 30.6.1954 ascende a 4.249 per un complesso di lavori per £.263.505.966.531 contro £.204.363.684.045 regolati alla fine dell'esercizio precedente, come risulta dal seguente prospetto:

	Esercizio 1952-53		Esercizio 1953-54	
	Conv.ni	Importi	Conv.ni	Importi
Piano sperim.le	455	22.732.670.494	456	22.988.670.494
Piano I° anno	1726	82.268.954.723	1736	82.746.071.335
Piano II°anno	1719	72.227.052.400	1866	77.571.647.199
Piano quadr.le	112	27.135.006.428	191	80.199.577.503
T O T A L I	4012	204.363.684.045	4249	263.505.966.531

ASSEGNAZIONE ALLOGGI

Allo scopo di eliminare gli inconvenienti talvolta verificatisi nei decorsi esercizi in conseguenza di ritardate assegnazioni di edifici ultimati, si sono adottati particolari accorgimenti che hanno consentito di sincronizzare la fase amministrativa (pubblicazione bando) con la fase tecnica (inizio lavori). Inoltre, gli Uffici della Gestione si sono adoperati affinché il lavoro delle Commissioni Provinciali inerente la formazione delle graduatorie procedesse di pari passo al lavoro di costruzione degli alloggi; a tal fine; si è istituito un metodico sistema di solleciti per le Commissioni Provinciali e le Stazioni Appaltanti.

Gli alloggi chiusi costituiscono un incentivo alle occupazioni abusive; con gli accorgimenti di cui sopra si eliminano, o quanto meno si attenuano, le cause che determinavano le abusive occupazioni; ciò a parte i benefici economici di un più pronto realizzo delle quote di locazione e di riscatto e il notevole risparmio delle spese di guardiania.

Si fa presente, infine, che, durante l'esercizio 1953-54, in aderenza a decisioni del Comitato di Attuazione, la Gestione ha emanato direttive di massima ed opportuni chiarimenti alle Commissioni Provinciali, al fine di disciplinare, con norme di carattere orientativo, particolari criteri di assegnazione afferenti casi specifici, come, ad esempio, conseguimento dell'alloggio da parte degli eredi del lavoratore deceduto, sfratti, ecc.-

Particolari agevolazioni sono state adottate a favore di famiglie numerose già assegnatarie di alloggi in condizioni di superaffollamento e si è data la possibilità a tale famiglie di migliorare la loro situazione alloggiativa considerando la precedente assegnazione del tutto provvisoria.

La situazione dei bandi e del numero degli alloggi messi a concorso al 30.6.954 ripartita negli anni del Piano di costruzione è posta in evidenza nel seguente prospetto :

ANNI	BANDI AUTORIZZATI		BANDI PUBBLICATI	
	N°	Alloggi	N°	Alloggi
1°	2225	47.830	2217	47.788
2°	2134	46.829	2041	45.641
3°	1040	13.364	880	11.702
4°	804	9.332	673	7.879
5°	577	10.715	376	6.890
TOTALI	6780	128.070	6187	119.900

Mentre la stessa situazione ripartita nei vari esercizi risulta la seguente :

ANNI DI ESERCIZIO	BANDI AUTORIZZATI		BANDI PUBBLICATI	
	N°	Alloggi	N°	Alloggi
1950-51	2318	50.432	1996	42.859
1951-52	1320	32.728	921	23.324
1952-53	1796	24.092	1972	34.599
1953-54	1346	20.818	1298	19.118
TOTALI	6780	128.070	6187	119.900

L'assegnazione degli alloggi rimasti disponibili per carenza di domande o a seguito di rinuncia, trasferimento degli assegnatari ecc., è stata effettuata sollecitamente dai competenti Uffici. Ciò è stato possibile per la tempestiva autorizzazione data dalla Gestione agli Uffici del Lavoro alla pubblicazione di n°408 bandi sussidiari generali e manifesti "Avviso".

Il numero dei bandi ordinari pubblicati nell'esercizio 1953-54 (1298) e quello relativo ai bandi sussidiari generali e manifesti "Avviso" (n°408) porta ad un totale generale di bandi pubblicati pari a n°1706.

Notevole l'incremento conseguito nel numero degli alloggi assegnati nel corso dell'esercizio 1953-54; infatti dai 27184 alloggi assegnati nel 1952-53 si passa ai 31888 assegnati nel 1953-54. Tale incremento ha consentito che dai 65962 alloggi assegnati dall'inizio del Piano fino al 30.6.53, si raggiungesse, nel decorso esercizio, il cospicuo numero di 97.850 alloggi, pari ad un incremento percentuale del 48,34%.

Per l'assegnazione dei suddetti alloggi, sono state compilate dalle competenti Commissioni Provinciali e convalidate dalla Gestione numero 3598 graduatorie, cosicchè il numero complessivo delle medesime è salito a n°11.337.

Tale situazione risulta dal seguente prospetto:

ESERCIZI	NUMERO GRADUATORIE			ALLOGGI ASSEGNATI		
	Risc.	Locaz.	Totale	Risc.	Locaz.	Totale
1950-51	1035	498	1533	8884	3783	12667
1951-52	1904	1249	3153	14709	11402	26111
1952-53	1837	1216	3053	15488	11696	27184
1953-54	1934	1664	3598	17458	14430	31888
TOTALI	6710	4627	11337	56539	41311	97850

AMMINISTRAZIONE IMMOBILI

Particolare rilievo, in tale settore, va dato alla più efficace disciplina instaurata in stretta collaborazione con il settore legale e gli Incaricati Regionali nei confronti delle inadempienze contrattuali, onde eliminare le morosità e recuperare il maggior numero di quote insolute. I primi risultati conseguiti sono già stati esposti e si prevede che ulteriori progressi verranno realizzati nel corso del presente esercizio.

Inoltre, si sono adottati tutti quei possibili accorgimenti e modifiche atti a rendere sempre più efficace e snello l'andamento lavorativo di

questo settore che, per effetto dello sviluppo del Piano, sta assumendo una notevole consistenza (a fine giugno il numero complessivo degli alloggi passati in amministrazione era di 91.800). In particolare :

- si è adottato un nuovo modello di contratto definitivo che rende indipendenti le operazioni di stipula da quelle di conguaglio e consente, pertanto, lavorazioni in serie da parte della Ragioneria, della Amministrazione Immobili e degli Incaricati Regionali;
- si è disposto che il trasferimento di proprietà di tutti gli alloggi che compongono uno stesso stabile avvenga in una unica data, con ovvia semplificazione nelle operazioni amministrativo-patrimoniali;
- si è affidato agli Incaricati Regionali il compito di stipulare i contratti provvisori contemporaneamente alla consegna degli alloggi, impedendo agli assegnatari stessi di occupare l'alloggio senza addivenire alla preventiva stipulazione del contratto provvisorio;
- agli stessi Incaricati si è inoltre affidato il compito di far sottoscrivere, dagli interessati, contemporaneamente alla presentazione della domanda documentata, gli atti di cessione di alloggio consentita dalla legge: in tal modo si è ottenuto che l'impegno assunto dai contraenti non potesse essere successivamente revocato;
- si è stabilita per la concessione delle locazioni parziali e totali nonché cessioni (alloggi a riscatto) una istruttoria più accurata, richiedendo in ogni caso l'espresso parere dell'Incaricato Regionale, onde eliminare eventuali fini speculativi;
- si è provveduto tramite gli stessi Incaricati di perseguire in loco, la morosità e le occupazioni abusive, curando per queste ultime l'azione giudiziaria per il rilascio dell'alloggio.

Va, infine, menzionato il fatto che si è attuato un sistema di rilevazione a carattere trimestrale, onde consentire agli Organi Direttivi della Gestione di seguire periodicamente e sulla scorta di concreti elementi la situazione amministrativa degli immobili a riscatto. Il sistema si è rilevato fin dalla fase sperimentale utilissimo, poichè ha consentito il ricorso agli opportuni e tempestivi rimedi per i casi rilevati da inadempienze contrattuali e di mancato o imperfetto funzionamento dei servizi relativi agli alloggi.

Infatti, dall'elaborazione dei dati sono già risultati alcuni inconvenienti, quali ad esempio le mancate consegne di alloggi dati in carico, perchè non ultimati gli allacciamenti ai pubblici servizi da parte dei Comuni, e le ritardate operazioni di accatastamento, in particolari zone, per difficoltà incontrate nel basso prezzo di rimborso previsto.

Tali rilevazioni hanno dato modo agli Uffici centrali della Gestione di provvedere con maggiore tempestività alla eliminazione di tali inconvenienti. Inoltre si è reso ancora possibile seguire più da vicino le visite ispettive effettuate dagli Incaricati Regionali alle singole amministrazioni autonome, sia per quanto riguarda la frequenza delle stesse, sia per quanto riguarda le segnalazioni di inconvenienti tecnici e amministrativi.

Per quanto concerne la situazione del settore A.I., si prospettano qui appresso alcuni dati riguardanti la situazione complessiva al 30.6.54 degli alloggi passati in amministrazione, in rapporto a quelle risultante alla fine dell'esercizio precedente:

Descrizioni	Comitati Misti		Enti Amm.ri		Amm.ni Aut.		TOTALI	
	al 30.6. 1953	al 30.6. 1954	al 30.6. 1953	al 30. 6.54	al 30. 6.54	al 30. 6.54	al 30. 6.53	al 30.6. 1954
Unità Amm.tive	229	227	104	108	3759	6054	4090	6389
Alloggi Amm.ti	2942	3239	13412	36817 ⁽¹⁾	34986	51744	62340	91800

(1) in tale cifra sono compresi 853 alloggi a riscatto forfettario.

Circoscriz.	Alloggi segnalati agli Incaricati Regionali		Alloggi costituiti in Amm.ne Autonoma		Alloggi costituiti in Amm.ne Forfettaria		Unità Amministrative Autonome	
	al 30.6.53	al 30.6.54	al 30.6.53	al 30.6.54	al 30.6.53	al 30.6.54	al 30.6.53	al 30.6.54
1	4541	5756	4094	5152	=	=	367	425
2	2583	3313	2420	3306	=	10	214	329
3	4148	6349	3623	5236	=	7	245	375
4	2095	3055	1827	2681	=	=	243	402
5	1223	1638	1119	1518	4	4	139	229
5 bis	2595	3704	2149	3321	=	=	366	583
6	2031	2424	1528	2155	56	158	313	479
6 bis	1688	2233	1019	1851	142	156	182	322
7	1852	2565	1447	2262	20	28	172	267
8	1229	1682	1052	1488	38	78	116	207
8 bis	1543	2075	1190	1772	141	151	159	278
9	1776	2203	1487	2093	20	20	199	313
9 bis	1063	1303	852	1189	56	42	90	166
10	281	417	1731	3381	=	=	123	219
10 bis	760	1253	543	1027	=	=	63	143
11	3003	5671	1231	1791	15	15	79	167
12	2408	3676	2073	3186	36	96	135	236
12 bis	535	983	356	688	=	20	36	70
13	1810	2584	1442	2202	=	=	128	234
14	2289	3889	1832	2615	8	14	195	302
15	1467	2137	1086	1616	=	4	89	165
16	637	1032	547	693	18	50	71	92
16 bis	539	762	338	521	=	=	35	51
T O T A L I	42096	60704	34986	51744	554	853	3759	6054



ATTIVITA' LEGALE

L'attività legale, contenuta inizialmente all'esame di questioni derivanti dalla occupazione delle aree, è stata successivamente utilizzata a servizio di tutte le branche della Gestione, amministrative e tecniche, sia sotto il profilo della consulenza, sia sotto quello del contenzioso.

Nell'esercizio del 1953-54 l'attività dell'Ufficio Legale ha subito notevole incremento in quanto il decorrere del tempo ha contribuito al verificarsi di particolari situazioni che hanno determinato l'insorgere di numerose vertenze.

Nel settore dell'acquisizione aree mentre è rimasto quasi immutato il numero dei ricorsi inoltrati al Consiglio di Stato contro decreti di occupazione dei suoli, essendosi perfezionati i procedimenti necessari alla acquisizione dei terreni, sono aumentate le citazioni a comparire in giudizio per decorso biennio di occupazione e per impugnativa di perizie giudiziali di stima.

Nel settore delle costruzioni sono aumentati molto sensibilmente le domande di arbitrato avanzate dalle imprese; peraltro, tale aumento che si verifica con la graduale chiusura dei cantieri, interessa il tre per mille del complesso dei lavori eseguiti.

Numerose sempre sono le comparizioni in Pretura in seguito ad atti di pignoramento avanzati sia da privati creditori delle Imprese, che dalle varie Esattorie Comunali.

Anche i ricorsi in materia fiscale, che finora erano stati limitatissimi, sono aumentati notevolmente.

Nel settore dell'assegnazione alloggi, è rimasto pressochè immutato il numero dei ricorsi al Consiglio di Stato contro le graduatorie delle Commissioni Provinciali per le assegnazioni degli alloggi per i quali, come è noto, la Gestione deve intervenire pur non essendo direttamente interessata nelle controversie.

Nel settore dell'amministrazione degli immobili è in aumento il numero delle decadenze e dei procedimenti ingiuntivi per morosità e per infrazioni alle disposizioni impartite dalla Gestione.

Numerosi anche i giudizi per le occupazioni abusive degli alloggi INA-Casa.

Prospetto riepilogativo delle vertenze legali per :

Ricorsi al Consiglio di Stato contro decreti occ. n.98 (n. 38 transatte, 7 vinte, 9 perdute e 44 in corso).

./.

Citazioni per decorso biennio occ. n.59 (n.46 in corso e 13 transatte).

Citazioni per danni, denuncia nuova opera e simili n.34 (n.19 in corso e 15 transatte).

Impugnative perizie giudiziali n. 47 (n. 43 in corso e 4 transatte).

Domande di arbitrato n.26 (n.21 in corso, 4 transatte e 1 decisa con lodo con compensazione di diritto e di spese).

Atti di pignoramento n. 36.

Ricorsi al Consiglio di Stato contro graduatorie assegnazione alloggi n.32 (n. 18 in corso, 4 transatte ; 3 vinte e 7 perdute).

Decadenze n. 39

Procedimenti ingiuntivi n.220

Ricorsi in materia fiscale (2° grado per quanto riguarda accertamenti su terreni e fabbricati e I° grado per tributi locali, appalti, etc.) n.19 (n.15 in corso e 4 vinte).

Recentemente è stato affidato agli Uffici Legali della Gestione il compito di perseguire giudiziariamente, in stretto contatto con il settore Amministrazione Immobili e con gli Incaricati Regionali, le inadempienze contrattuali degli assegnatari.

PERSONALE

La trattazione di tutte le questioni relative al personale della Gestione è stata accentrata in un unico Ufficio, al quale è stata inoltre affidata la vigilanza del personale I.N.A., distaccato presso la Gestione.

Tale accentramento di compiti ha indubbiamente sortito il benefico effetto di un maggior rendimento di tutto il personale, sia per la uniformità delle direttive, sia per l'assiduo controllo effettuato nell'applicazione delle norme regolanti l'attività degli Uffici.

In merito alla maggiore spesa per il personale, risultante dalle note illustrative di bilancio, va rilevato :

- il personale di servizio presso la Gestione, nel presente esercizio, ha subito una leggera diminuzione per cessazioni varie;
- nel lavoro straordinario si è riscontrato una notevole diminuzione pari all'incirca al 23% rispetto al lavoro straordinario effettuato nell'esercizio precedente.

La maggiore spesa riscontrata in questo esercizio è da imputarsi:

- all'inquadramento con contratto a 16 mensilità, di n° 13 liberi professionisti già in servizio presso gli uffici;

- all'inquadramento, con contratto a tempo determinato, di n° 104 straordinari e liberi professionisti già a paga oraria;
- all'inquadramento, con contratto a tempo determinato, di n° 69 straordinari già pagati a fattura;
- ai conseguenti oneri contributivi, assicurativi e di conguaglio a carico della Gestione;
- all'aumento tabellare verificatosi durante l'esercizio 1953-54 sia per le retribuzioni che per le relative tariffe per lavoro straordinario.

Se si osserva, infine, che il presente esercizio ha dimostrato che gli Uffici della Gestione hanno dovuto svolgere un'attività anche più complessa che nei precedenti esercizi - causa i sempre maggiori compiti che lo svolgimento del Piano comporta - è lecito affermare che le spese relative al personale sono state contenute nei limiti della più oculata economia.
