PIANO INCREMENTO OCCUPAZIONE OPERAIA

CASE PER LAVORATORI

BILANCIO DELLA GESTIONE I N A - C A S A PER L' ESERCIZIO

1952 - 53

RELAZIONI DEL COMITATO DI ATTUAZIONE

E DEL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

F. DAMASSO - ROMA

126

PIANO INCREMENTO OCCUPAZIONE OPERAIA

CASE PER LAVORATORI

BILANCIO DELLA GESTIONE INA-CASA PER L'ESERCIZIO

1952-53

RELAZIONI DEL COMITATO DI ATTUAZIONE

E DEL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

F. DAMASSO - ROMA

427

MINISTERO DEL LAVORO E DELLA PREVIDENZA SOCIALE

PIANO INCREMENTO OCCUPAZIONE OPERAIA - CASE PER LAVORATORI COMITATO DI ATTUAZIONE

Presidenza

GUALA Ing. Filiberto — *Presidente.*

PARENTI Prof. Giuseppe — *Rappresentante del Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale.*

Membri effettivi

BRANDANI Dott. Mario
CURTI On. Ivano
DIOTALLEVI Arch. Ireneo
FIORENTINO Rag. Giovanni
FIZ Arrigo
FRANCHINI Valfrè
GARBOLI Ing. Antonio
GUASTADISEGNI Dott. Nicola
LANZARA Dott. Gino
LAURENTI Dott. Lauro
MARINELLI Dott. Marino
MONDINI Prof. Ermanno
PASTORELLO Dott. Leonida
ROMAGNOLI Ing. Pietro
SALVI Ing. Francesco Maria
VANZI Ing. Ivo

Membri supplenti

ALTARELLI Dott. Angelo
ANTONIZZI Guido
CUCCIO Dott. Francesco
FREMIOTTI Dott. Pietro
LIVRAGHI Rag. Giorgio
MAROCCHI Ing. Giuseppe
MOSTI Dott. Giuseppe
PARRINI Primo
PEDOTE Avv. Antonio
PINCHERA Ing. Mario
RIZZO Dott. Guglielmo
ROSSINI Avv. Armando
STADERINI Dott. Mario
STIMILLI Dott. Sandro
TARQUINIO Antonio
TOSCANI Avv. Rosario

Segretario

FRAGOMENI Dott. Alfredo

GESTIONE INA - CASA

CONSIGLIO DIRETTIVO

Presidenza

FOSCHINI Prof. Arnaldo	*Presidente.*
CARAPEZZA Dott. Giovanni	*Rappresentante del Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale.*

Membri

BOYER Ing. Alberto
BRODOLINI On. Dott. Giacomo
CRESTINI Dott. Gino
DE ROMANIS Dott. Alberto
LAZZE' Dott. Tullio
MARINELLI Dott. Marino
MONTEFORTE Avv. Ernesto
OGGIANO Rag. Bruno

Segretario

DE MAGISTRIS Avv. Eugenio

COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

GERA Dott. Uno	*Presidente.*

Membri effettivi	Membri supplenti
CARLONI Dott. Carletto	LUCCI Dott. Mario
GAMBELLI Dott. Enrico	PASSI Dott. Mariano
LAUS Dott. Aurelio	
NUVOLONI Dott. Ludovico	
VECE Dott. Pietro	

DIRETTORE GENERALE

TUCCI Dott. Filippo

RELAZIONE DEL COMITATO DI ATTUAZIONE AL BILANCIO DELLA GESTIONE INA - CASA PER L'ESERCIZIO 1952 - 1953

Nel presentare il bilancio della Gestione INA-CASA al 30 giugno 1953, il Comitato di Attuazione del Piano « Case per lavoratori » vuol anzitutto mettere in rilievo il fatto che l'ammontare dei contributi versati dai lavoratori e dai datori di lavoro ha superato, con questo esercizio, i cento miliardi di lire. Questa cifra, integrata dal contributo dello Stato, ha permesso all'INA-CASA di erogare in quattro anni 177 miliardi, a sollievo della disoccupazione operaia ed a vantaggio delle categorie professionali che collaborano alle costruzioni.

Col ritmo pressochè costante di un miliardo di lire alla settimana vanno ormai continuamente crescendo gli investimenti effettuati nelle costruzioni del Piano, investimenti che sono in un certo senso da riguardare come un « fondo sociale » definitivamente acquisito alla grande comunità dei sei milioni di lavoratori che possono concorrere all'assegnazione degli alloggi del Piano. Infatti non si deve dimenticare che, via via che gli alloggi già costruiti passeranno in proprietà degli attuali assegnatari, le corrispondenti rate di riscatto, investite in nuove costruzioni, consentiranno di mantenere sempre integro il fondo iniziale, che anzi si accrescerà per il contributo poliennale dello Stato.

L'entità raggiunta da questo fondo di rotazione sottolinea il buon diritto, per tutti coloro che hanno contribuito al Piano, di considerare con personale soddisfazione ed un po' come cosa propria le case, i villaggi, i grandi complessi residenziali che testimoniano, in tutte le parti d'Italia, i risultati raggiunti dal Piano.

E pertanto questa relazione, con cui il Comitato di Attuazione viene a sottoporre il bilancio annuale della Gestione agli Organi dello Stato, vuole indirizzarsi anche a tutti i lavoratori contribuenti, sottolineando proprio per loro alcuni dati — sulle caratteri-

stiche ed il costo degli alloggi costruiti nonchè sulla corrispondente misura dei canoni e le diverse modalità di ammortamento — che più direttamente riguardano i lavoratori e le loro famiglie.

IL COMPITO NORMATIVO DEGLI ORGANI DEL PIANO

Già nelle precedenti relazioni, illustrando le direttive secondo cui vennero impostate le varie operazioni nei settori tecnici ed amministrativi, è stata sottolineata la vastità dei compiti normativi demandati dalla Legge al Comitato di Attuazione. Il procedere dell'attività dell'INA-CASA, accanto alla necessità di formulare nuove norme man mano che venivano affrontate le singole fasi operative, iniziali e finali, ha richiesto in misura sempre crescente un'ulteriore attività normativa per aggiornare ed adeguare le norme già formulate, in base ai suggerimenti della pratica applicazione.

In questo continuo processo di revisione l'INA-CASA ha potuto operare con una notevole scioltezza grazie alla struttura istituzionale dei suoi Organi direttivi. Infatti la larga rappresentanza accordata alle categorie contribuenti nella composizione sia del Comitato di Attuazione che del Consiglio Direttivo della Gestione ha consentito ad entrambi — nel compito normativo del primo e nell'articolazione dell'attività esecutiva da parte del secondo — di mantenere assiduamente il contatto colle categorie interessate; e attraverso l'immediata valutazione delle conseguenze pratiche dei singoli provvedimenti l'attività normativa è venuta gradualmente completandosi, in modo che ciascuna operazione può svolgersi, sempre nel quadro della Legge, ma sui binari di una regolamentazione precisa tale da assicurare assoluta obiettività all'azione ed unità di indirizzo ai vari Enti che collaborano, nei diversi settori, all'attuazione del Piano.

A questo proposito vale la pena di ricordare come l'adeguamento delle norme sia il risultato di un dialogo continuo fra i due Organi, dialogo attraverso il quale gli indirizzi e le norme stabiliti dal Comitato vengono attuati dalla Gestione, la quale li riporta al Comitato ogniqualvolta lo studio di provvedimenti di attuazione o lo svolgersi dell'esperienza suggeriscono aggiunte, semplificazioni o emendamenti; si perviene così, attraverso un

631

processo continuo di limatura di orientamenti e di azioni, al consolidamento di tecniche operative appropriate per ciascun aspetto dell'attività della Gestione.

L'esempio più appariscente di questo processo di formazione ed evoluzione delle norme si ha nel settore delle costruzioni. In questo settore, com'è noto, nonostante l'urgenza imposta dalla necessità di sovvenire alla disoccupazione, l'INA-CASA ha tenuto a fare, fin dall'inizio, un'affermazione di « qualità », ha cioè riconosciuto fermamente l'esigenza di realizzare abitazioni di tono il più possibile elevato e confortevole. A queste finalità sono state indirizzate le direttive assunte fin dall'aprile 1949 — e cioè prima ancora della formulazione delle norme integrative e del regolamento — per stabilire i criteri urbanistici e costruttivi relativi alla scelta delle aree ed alla progettazione degli alloggi, per definire le condizioni di conferimento degli incarichi ed i compiti delle stazioni appaltanti, per precisare le modalità degli appalti, capitolati e pagamenti.

Gli aumenti dei prezzi, le difficoltà del reperimento di aree idonee e la non sempre sollecita collaborazione di alcune amministrazioni comunali per la predisposizione dei servizi, la poca rispondenza di talune stazioni appaltanti, gli ostacoli frapposti alla scelta dei progettisti, e tante particolari difficoltà locali, hanno richiesto la successiva emanazione, l'aggiornamento e la progressiva revisione di un complesso di norme che toccano tutti gli aspetti dell'attività costruttiva.

E così, mentre sono stati previsti tipi diversi di costruzioni in relazione alle varie esigenze e possibilità economiche dei lavoratori di ciascuna zona, è stato introdotto un sistema differenziato di costi massimi a vano che tiene conto, sia del tipo di costruzioni, sia del sussistere di eventuali opere aggiuntive od oneri speciali. L'istituzione delle stazioni appaltanti « principali », ridotte di numero e con compiti ampliati ed estesi di massima a tutte le costruzioni di una provincia, e la contemporanea intensificazione dell'attività ispettiva nel settore tecnico sono state inoltre indirizzate ad ottenere una maggiore uniformità di criteri e d'azione, in modo da estendere anche alle provincie più disagiate ed ai casi più difficili la regolarità del ritmo di attuazione delle costruzioni. D'altra parte il completamento della programmazione, effettuato nell'ultimo esercizio anche per le residue disponibilità del settennio e

432

portato subito a conoscenza delle singole stazioni appaltanti principali, mette in grado ciascuna di impostare un proprio programma per l'attuazione delle residue costruzioni, curando tempestivamente tutte le operazioni relative alla scelta di aree idonee, agli interventi dei Comuni per la predisposizione dei servizi, alla scelta dei progetti da ripetere ed alla ripartizione fra i progettisti del relativo compito di adattamento ovvero, infine, all'espletamento degli appalti-concorso adottati di massima per i complessi di notevole entità.

Nel settore delle costruzioni si può ormai affermare che questa ampia fase di assestamento è arrivata a conclusione, nel senso che i singoli aspetti dei vari problemi che si presentano sono stati successivamente affrontati e le norme, gradualmente affinate, hanno raggiunto un assetto stabile. Si è cioè arrivati a creare una vera e propria « tecnica operativa » che informa e guida ogni attività, ogni intervento dell'INA-CASA e degli Enti delegati e che ha dato, come risultato concreto, l'impronta caratteristica e l'apprezzato ritmo di attuazione delle case Fanfani.

DIRETTIVE PER IL SERVIZIO SOCIALE

La formulazione di un altro complesso di norme, che vengono anche esse a costituire nell'insieme una vera e propria « tecnica », ha rappresentato l'impegno più notevole degli Organi direttivi nell'ultimo esercizio; esse si rivolgono direttamente alla vita delle famiglie assegnatarie nei complessi dell'INA-CASA, regolando in modo sistematico un insieme di attività varie — dal campo costruttivo a quello sociale — che il Piano ha dovuto addossarsi al di là della semplice costruzione, assegnazione ed amministrazione degli alloggi.

L'esercizio 1951-52 si chiudeva lasciando sul tappeto due scottanti problemi. Il primo, di natura prevalentemente tecnica e finanziaria, si riferiva alla necessità di assicurare, nei centri residenziali sorti con ritmo veloce nelle grandi città, il funzionamento dei servizi collettivi di carattere commerciale, ricreativo, assistenziale, ecc. Il secondo si riferiva invece all'esigenza di agevolare, con l'istituzione di un apposito servizio sociale, l'inserimento e l'adattamento nel nuovo ambiente delle famiglie che, da diverse provenienze e attraverso le più varie vicissitudini, venivano per la prima volta a trovarsi riunite nei nuovi nuclei edilizi.

433

Questi due problemi costituiscono del resto due aspetti di uno stesso problema: quello di realizzare le condizioni materiali e morali per lo stabilirsi, nei nuovi complessi, di una serena e ordinata convivenza delle famiglie. Essi non avevano potuto essere affrontati prima, sia perchè questi centri residenziali non erano previsti — e sono sorti soprattutto sotto la spinta della difficoltà di reperimento di aree già inserite nell'ordinario sviluppo urbano, — sia perchè non si poteva avviarne lo studio fintanto che non si disponeva dell'ambiente sperimentale su cui impostarli, cioè dell'elemento umano in relazione al quale dovevano essere dimensionati. Si è dovuto quindi procedere, in questo difficile campo, sotto l'assillo dell'urgenza; e tuttavia gli Organi del Piano, sorretti dal personale stimolo del Ministro del Lavoro On. Rubinacci, sono giunti ad adottare, nel corso dell'ultimo esercizio, soluzioni che nel loro insieme sono risultate organiche ed efficaci.

Il problema del completamento dei servizi collettivi nei complessi edilizi, per il quale mancava nella Legge e nel Regolamento ogni singolo riferimento, si presentava come assai arduo, sia per la necessità di tenere in debito conto le competenze di Enti vari, sia per il confluire in esso di più ordini di questioni, in parte tecniche ed in parte amministrative.

D'altra parte il problema non era ancora stato affrontato in modo organico nel nostro Paese, per cui si è dovuto studiare e formulare una serie di direttive, riguardanti:

a) lo stanziamento di fondi speciali per sistemazioni di aree collettive, compresi piazzali ed attrezzature di giuoco, sistemazioni arboree, ecc.;

b) la costruzione dei « Centri INA-CASA » comprendenti l'ufficio dell'assistente, il locale per la biblioteca, le sale di riunione ed anche eventualmente l'ambulatorio e l'asilo;

c) l'investimento temporaneo di somme per la costruzione di attrezzature commerciali (negozi di generi di prima necessità) da rivendere successivamente in modo da poter reimpiegare tempestivamente i fondi nella costruzione di alloggi;

d) una serie di facilitazioni ed un'opportuna opera di contatto con gli Enti competenti, al fine di consentire la realizzazione nei complessi delle attrezzature necessarie per le attività spiri-

434

tuali, scolastiche, sportive, amministrative, nonchè per assicurare la gestione di tali iniziative;

e) infine interventi eccezionali nel caso di comuni che non provvedano agli indispensabili allacciamenti dei servizi pubblici ai fabbricati.

Si è cercato insomma di non trascurare alcun aspetto del problema, pur procedendo con gradualità e con successive disposizioni: prima ristrette ai casi più urgenti (negozi, locali provvisori per l'assistente sociale, allacciamenti) e poi via via rivedute ed estese, in modo da pervenire ad una soluzione il più possibile organica.

Avendo limitato l'importo disponibile per la realizzazione delle attrezzature indicate, le soluzioni adottate per i nuovi servizi non sono mai grandiose, nè tanto meno appariscenti; il che peraltro torna a vantaggio della stessa configurazione dei loro compiti. Questa considerazione vale specialmente per il « Centro INA-CASA », verso cui verrà a polarizzarsi l'attività sociale della convivenza delle famiglie, ma che fa perno essenzialmente sull'opera personale dell'assistente sociale.

Anche per l'impostazione del servizio sociale si sono fatti progressi apprezzabili, operando sempre con gradualità ed in stretta aderenza alle situazioni locali.

In un primo tempo si è fatto completo affidamento, per la designazione delle assistenti e per l'impostazione tecnica del servizio, sulla cordiale collaborazione delle varie Scuole specializzate; collaborazione preziosa, che ha consentito di avviare una serie di esperimenti con criteri differenziati in relazione alle diverse esigenze ambientali.

Si è giunti ora alla soglia di una nuova fase in cui le esperienze e gli indirizzi acquisiti consentono di impostare la definizione e l'avvio di un servizio sociale « proprio » dell'INA-CASA, in cui le assistenti lavorino in modo unitario, nel quadro delle attività e delle finalità generali del Piano.

E' già stato adottato un triplice ordine di provvedimenti: la destinazione al servizio sociale e l'arredamento di appositi locali nel « Centro INA-CASA », e cioè non solo l'ufficio dell'assistente, ma anche gli ambienti necessari per le attività « di gruppo » richieste dalle famiglie; il finanziamento del servizio — assicurato per un periodo di avviamento e per tutti i complessi

435

di una certa entità, con la creazione di un apposito fondo — ed infine la definizione esatta dei principi informatori del servizio stesso. Questi principi si sintetizzano nella libera accettazione del servizio da parte degli assegnatari, nella concretezza dei compiti, nella finalità essenzialmente educativa e formativa del servizio, nel carattere indipendente e professionale della prestazione delle assistenti.

Nel campo esecutivo, anche se finora poco è stato fatto per coordinare il lavoro delle 65 assistenti attualmente in servizio, si è già provveduto a creare un piccolo nucleo centrale e ad emanare una serie di istruzioni programmatiche che si sono dimostrate assai utili per attribuire fino da ora una fisionomia particolare al servizio.

NUOVE DIRETTIVE PER SINGOLE ATTIVITÀ DELL'INA-CASA

A fianco delle iniziative per il servizio sociale, che interessano tutto un settore che può dirsi nuovo, debbono pure essere ricordate altre direttive con cui sono state introdotte innovazioni riguardanti singoli aspetti dell'attività dell'INA-CASA.

La politica di incoraggiamento alla forma del riscatto dell'alloggio — impostata dagli Organi direttivi del Piano in vista dei notevoli vantaggi che essa offre per il lavoratore e soprattutto in vista dei suoi effetti sociali — ha registrato, nell'ultimo esercizio, un notevole passo avanti. Una prima serie di facilitazioni era già stata concessa con la possibilità di passaggio dal contratto di locazione a quello di riscatto, e con la facoltà, per gli assegnatari, di amministrarsi in forma autonoma e conseguire così una riduzione di oneri. Una ulteriore facilitazione è ora venuta ad aggiungersi per gli assegnatari che desiderano anticipare il conseguimento della proprietà rispetto ai 25 anni previsti dalla normale forma di ammortamento.

E' stato infatti stabilito che gli assegnatari che effettuano versamenti anticipati beneficino, sui versamenti stessi, di un interesse del 4 % annuo; in tal modo essi possono, con un notevole sconto sull'importo delle rate da versare, ridurre il periodo di riscatto ad un minimo che si è ritenuto di fissare in 10 anni. Si sono inoltre stabilite ulteriori facilitazioni per quanto concerne le modalità di effettuazione dei versamenti anticipati, che l'assegnatario può fare anche in misura modesta (purchè non inferiore a lire

426

cinquemila) e senza assumere impegni continuativi, ciò che appare particolarmente opportuno per incoraggiare il risparmio fra i lavoratori assegnatari.

Nel settore dell'organizzazione funzionale dell'INA-CASA, la avvenuta stipula della Convenzione definitiva tra il Comitato, la Gestione e l'Istituto Nazionale delle Assicurazioni, prevista dall'art. 8 della Legge, ha confermato l'inquadramento gerarchico nell'ambito della Gestione del personale fornito dall'Istituto per l'espletamento delle pratiche amministrative svolte al centro. Particolarmente notevole in questo accordo è poi la delega all'Istituto — che già provvedeva attraverso i propri Ispettorati Regionali alla raccolta della documentazione per l'occupazione temporanea e l'esproprio delle aree — anche del rimanente compito di esame della documentazione occorrente per la stipula degli atti di compra-vendita, con un notevole alleggerimento per gli uffici centrali della Gestione.

Nel settore delle costruzioni sembra opportuno ricordare la istituzione di un fondo a cui debbono essere imputati i superi — rispetto ai costi massimi « assoluti » (comprensivi cioè di tutte le maggiorazioni ammesse) — che possono verificarsi in corso di lavoro a seguito di causa di forza maggiore. Questo fondo, come quello introdotto per il finanziamento del servizio sociale, tende a ripartire i maggiori oneri incontrati nelle costruzioni a causa di difficoltà particolari ed ai quali pertanto non corrisponde una maggiore apprezzabilità dell'alloggio, fra un grande numero di assegnatari, rendendone però esenti i lavoratori delle zone più disagiate.

Il settore delle assegnazioni rientra, com'è noto, nella responsabilità delle Commissioni Provinciali e degli Uffici del Lavoro. Questi hanno proseguito le complesse operazioni per la raccolta delle domande, la formazione delle graduatorie e l'assegnazione degli alloggi, sempre nell'ambito dei criteri di preferenza e delle procedure introdotte a suo tempo, all'atto della entrata in vigore del nuovo Regolamento del 16 settembre 1951.

437

Per quanto riguarda i criteri di preferenza per le assegnazioni, il Comitato di Attuazione, pur rilevando le alte finalità sociali a cui i criteri stessi sono ispirati e pur riaffermando la necessità di tenere soprattutto conto, nell'assegnazione degli alloggi, del criterio del bisogno, ritiene che tale esigenza debba venire contemperata con quelle che discendono dalla generalità del vincolo contributivo: e perciò auspica che in sede competente, attraverso un'opportuna modifica legislativa, venga estesa la possibilità di beneficiare dell'assegnazione ad una più vasta cerchia di lavoratori contribuenti.

Per quanto riguarda le procedure di assegnazione è stata introdotta, nel corso dell'esercizio, una innovazione a favore delle famiglie numerose.

Sebbene con la limitazione dei canoni di fitto nelle zone depresse si siano messe in grado le famiglie numerose di sostenere i canoni per un alloggio adeguato, e sebbene con la formula automatica di assegnazione del « tipo » di alloggio si siano riservati gli alloggi più grandi alle famiglie numerose, si è dovuto molte volte assegnare un alloggio insufficiente, per mancanza di disponibilità del tipo adeguato.

Si contava, per la soluzione di questi casi, sugli scambi consensuali di alloggio fra gli assegnatari: visto che ciò avviene ben raramente, si è deciso di considerare l'avvenuta assegnazione come provvisoria, ammettendo gli assegnatari sovraffollati alla prenotazione di un alloggio più ampio in occasione di successivo bando di concorso.

COMPLETAMENTO DELLA RIPARTIZIONE DEI FONDI

Altro compito fondamentale, affidato dalla Legge al Comitato di Attuazione è, com'è noto, quello di ripartire gli stanziamenti sul territorio nazionale: tale compito è stato completato per tutto il settennio nel corso del secondo semestre 1952, attraverso la formulazione del previsto « Piano di assestamento finale ».

L'originaria formulazione del preventivo economico-finanziario distinse a suo tempo il programma delle costruzioni in tre blocchi: il primo triennio (piano del 1° anno e del 2° anno, ordinario ed ampliamento) per un importo complessivo di 171.366 milioni; il programma quadriennale (1952-1955, piani del 3°, 4°

438

e 5° anno) previsto in 78.835 milioni; il fondo per l'assestamento finale di 55.987 milioni.

Questo fondo era stato costituito, sia per far fronte alle maggiori spese prevedibili nel corso dell'attuazione delle costruzioni programmate, mantenendo costante il numero di vani pianificati indipendentemente da aumenti di prezzi o superi conseguenti a causa di forza maggiore, sia per consentire un aumento del numero di alloggi in determinate località ove consigliato dall'adozione di migliori soluzioni tecniche ovvero dalla più completa utilizzazione delle aree disponibili; infine e soprattutto per provvedere a quelle rettifiche del programma che si sarebbero potute determinare con l'aggiornamento dei dati posti a base delle formule di ripartizione, dopo i risultati del censimento della popolazione e delle abitazioni del 1951.

L'aumento del limite del costo massimo a vano, al quale si è dovuti addivenire nell'aprile 1952 a seguito dei noti aumenti dei prezzi di mercato, ha assorbito quote notevoli del fondo di assestamento; così pure le integrazioni per il secondo titolo hanno avuto un'incidenza sensibile specialmente nell'attuazione del piano di ampliamento 2° anno, per realizzare una migliore utilizzazione di aree offerte. E pertanto, quando si è affrontato il problema dell'« assestamento », la somma disponibile per la programmazione è risultata di 20.384 milioni.

Questa somma è stata ripartita col criterio di procedere alle rettifiche conseguenti all'aggiornamento dei dati utilizzati nella formula di ripartizione in base al nuovo censimento, aumentando la incidenza degli indici relativi alla disoccupazione e riservando una parte degli stanziamenti ai comuni in cui l'andamento delle prenotazioni segnalava situazioni di punta del bisogno di alloggi. Sono così risultate incluse nel piano di assestamento le regioni dove il rapporto fra disoccupati e popolazione attiva è più elevato (Veneto - Friuli - Emilia - Campania - Puglie - Basilicata - Calabria) ed alcuni grandi comuni individuati in base agli indici di prenotazione degli alloggi (rapporto fra il numero di domande classificate nelle prime due classi ed il numero di alloggi già programmati).

Infine, in base all'aggiornamento dei dati contributivi, si è integrato per alcune regioni il contingente di costruzioni complessivo del settennio in modo che esso risulti, in ogni regione, non inferiore al gettito dei contributi dei lavoratori e dei datori di lavoro.

439

Con la programmazione del fondo di assestamento è stato anticipato al dicembre 1952 il completamento della ripartizione sul territorio nazionale dell'intero contingente settennale di 306 miliardi, in modo da mobilitare gli Enti appaltanti ed i comuni interessati per la ricerca di aree idonee e provviste, o facilmente dotabili, dei necessari servizi.

Il criterio di accelerare al massimo l'attuazione del Piano è stato seguito dal Comitato tanto nel campo dei programmi quanto in quello degli stanziamenti.

Come è noto, effettuata la comunicazione del programma agli Enti interessati, il Comitato procede allo stanziamento formale dei fondi solo in un secondo tempo, cioè quando sono state completate le operazioni preliminari relative alle aree ed elaborati i corrispondenti progetti. In pratica i pagamenti iniziano in media dopo diversi mesi e si completano in circa trenta mesi dallo stanziamento; si verifica quindi che i pagamenti relativi a ciascun piano vengono in gran parte effettuati dopo il periodo alla cui competenza — come afflusso di contributi — il piano stesso era stato riferito, ciò che consente di anticipare l'attuazione dei piani successivi.

E' stato così possibile, nell'esercizio 1952-53, stanziare una forte quota del programma quadriennale e dello stesso piano di assestamento finale, mentre si prevede che il completamento degli stanziamenti del settennio potrà aver luogo entro il prossimo esercizio 1953-54. Ciò sembra possibile dato che, per l'intenso ritmo con cui si sono portate a termine le operazioni preliminari nell'ultimo esercizio, al 30 giugno 1953 restavano da stanziare soli 23 miliardi: anche per quest'ultimo residuo è in corso un'azione di sollecito, cosicchè si potranno appaltare i lavori in tempo utile per ultimare entro il 31 marzo 1956 tutte le costruzioni relative ai 306 miliardi del settennio.

RISULTANZE DEL BILANCIO AL 30 GIUGNO 1953

Le cifre indicate nel bilancio della Gestione INA-CASA per l'esercizio 1952-53 offrono il seguente quadro delle realizzazioni raggiunte alla fine dell'esercizio:

— impegni per costruzioni (gare ratificate) 229.857 milioni, corrispondenti a 116.493 alloggi con 591.558 vani; di cui lavori

eseguiti 176.804 milioni, corrispondenti a 89.610 alloggi con 458.610 vani;

— bandi di prenotazione pubblicati per 105.355 alloggi, di cui 62.430 a riscatto e 42.925 in locazione; alloggi assegnati 65.963, di cui 39.082 a riscatto e 26.881 in locazione;

— alloggi affidati in amministrazione 62.340, di cui 35.540 a riscatto e 26.800 in locazione.

Gli stessi dati, espressi in termini di avanzamento percentuale rispetto al complessivo programma del settennio, possono così riassumersi: 75 % per gli importi impegnati; 57 % per lavori eseguiti; 43 % per gli alloggi assegnati; 40 % per gli alloggi amministrati.

L'avanzamento realizzato nell'ultimo esercizio è soddisfacentemente uniforme per i vari cicli operativi — costruzione, assegnazione, acquisizione delle aree, emissione dei bandi — che tendono tutti ormai a stabilizzarsi su un movimento medio di circa 13.000 alloggi al semestre. Anche l'amministrazione degli alloggi, che ha superato la maggior parte dell'arretrato con una punta d'attività nel secondo semestre 1952, ha ormai raggiunto lo stesso ritmo degli altri settori, mentre i collaudi, che verranno ulteriormente potenziati, sono stati liquidati per soli 4.600 alloggi nel primo e 9.500 nel secondo semestre dell'esercizio.

Il ritmo regolare delle costruzioni trova conferma nell'andamento dell'impiego diretto di mano d'opera nei cantieri che è stato di 10.435.000 giornate lavorative, contro 10.365.000 e 10.210.000 rispettivamente nel penultimo e terzultimo esercizio. L'importo dei lavori eseguiti è stato di 54.294 milioni, contro 53.727 e 52.382 degli esercizi precedenti. Tale importo si ripartisce in 8.894 milioni di costruzioni dirette di Aziende e Cooperative e 45.363 milioni di costruzioni eseguite da Enti incaricati; poichè la disponibilità di competenza dell'esercizio in esame è stata di 38.367 milioni si deduce che nel corso dell'esercizio sono stati impiegati nelle costruzioni 7.032 milioni ricavati dalle disponibilità residuate dagli esercizi precedenti.

L'andamento costante dei lavori appaltati ed eseguiti rappresenta il risultato di uno sforzo crescente, se si pensa che col tempo si accumulano i lavori meno facili (cantieri piccoli, località scomode) e le procedure si fanno più laboriose. Di questo sforzo va

441

dato doveroso riconoscimento a quanti, negli uffici e nei cantieri, hanno contribuito a tener vivo lo spirito realizzatore che, in funzione delle finalità sociali del Piano, ha sempre caratterizzato l'attività dell'INA-CASA.

Dal bilancio risulta che al 30 giugno 1953 la competenza dei contributi dei datori di lavoro e dei lavoratori ammontava a 103.493 milioni; poichè il gettito dell'ultimo esercizio è stato di 27.399 milioni, la previsione fatta nel programma economico-finanziario del settennio sulla competenza dei contributi, in complessivi 170 miliardi, risulta confermata con un certo margine.

Per quanto riguarda le anticipazioni dello Stato, si rileva invece che al 30 giugno 1953 erano stati versati solo 55 miliardi sui 75 già maturati. La differenza è dovuta per 5 miliardi al saldo dell'annualità 1952-53, che è stata versata nel luglio scorso e per gli altri 15 miliardi all'annualità relativa all'esercizio 1951-52, per la quale è all'esame del Parlamento una apposita Legge.

Sempre in tema di anticipazioni dello Stato si deve rilevare che nel bilancio preventivo dello Stato per l'esercizio 1953-54 l'importo assegnato all'INA-CASA è stato limitato a 8 miliardi anzichè 15, con la notazione che allo stanziamento dei 7 miliardi sarà provveduto negli esercizi successivi.

Sono stati fatti opportuni passi presso gli Organi competenti per ottenere che si provveda al più presto alla relativa variazione di bilancio, in attesa della quale gli Organi direttivi del Piano si sono assunti la responsabilità di far proseguire il ritmo degli stanziamenti e degli appalti, evitando qualsiasi discontinuità che risulterebbe oltremodo pregiudizievole per l'occupazione operaia.

Le quote di ammortamento degli alloggi a riscatto ammontano a 2.790 milioni con un incremento, nell'esercizio, di 1.319 milioni; in tale periodo il gettito mensile è stato in continuo aumento passando da 90 a 177 milioni. Corrispondentemente nel corso dell'esercizio si è avuto un provento mensile medio di 29 milioni per avanzi delle locazioni, al netto delle spese centrali di amministrazione relative a tali alloggi.

Nella situazione patrimoniale figura per la prima volta, fra le attività, un importo di 35,8 milioni relativo a fabbricati per « Centri INA-CASA » e corrispondente al saldo delle spese soste-

442

nute, in alcuni complessi edilizi, per la prima sistemazione dei locali ad uso dei servizi collettivi. Questa cifra, in sè modesta, appare tuttavia significativa in quanto sta a ricordare quello che è stato il più importante sviluppo programmatico dell'attività dell'INA-CASA nell'esercizio 1952-53.

Per i « Centri INA-CASA » è già possibile fornire un primo ragguaglio concreto sull'attività impostata e svolta dalla Gestione nei grandi complessi: a tutto il 30 giugno 1953 erano stati approntati i progetti ed approvati gli stanziamenti per 512 milioni a favore di 13 centri che nel complesso sono destinati a servire 8.000 famiglie assegnatarie, mentre erano già avviati gli studi preliminari per altri 55 centri, relativi a 12.000 famiglie.

Le spese generali imputate alle costruzioni sono risultate, nell'esercizio, pari a 1.285 milioni, contro 1.049 dell'esercizio precedente. L'aumento di 236 milioni si riferisce in parte a spese, sostenute in periferia per l'assegnazione degli alloggi, di competenza dell'esercizio precedente; la rimanenza deriva sostanzialmente dall'aumento del costo dei servizi centrali della Gestione (personale distaccato dall'I.N.A. e personale assunto direttamente).

CARATTERISTICHE MEDIE DEGLI ALLOGGI

Il complesso delle costruzioni appaltate nei primi 4 anni ammonta a circa 100.000 alloggi così distribuiti: 68.000 circa sono del tipo di 5 vani, 12.000 più piccoli (2-3,5 vani) e 20.000 più grandi (6-7 vani). Volendo illustrare alcune caratteristiche degli alloggi costruiti dall'INA-CASA, anzichè alla media generale delle costruzioni, si è preferito riferirsi alle caratteristiche medie dell'alloggio di 5 vani, il quale, come si è visto, è il tipo di gran lunga più frequente.

L'alloggio di 5 vani legali comprende tre stanze, cucina, bagno e disimpegni ed ha una superficie media di 64 mq.

Gli alloggi costruiti negli ultimi anni, per l'aumento dei costi di costruzione, tendono a limitare la superficie. Si deve però riconoscere che con distribuzioni razionali ben studiate si sono ottenuti alloggi confortevoli anche limitando la superficie al minimo consentito di 60 mq.: 16 mq. per il soggiorno, 14 e rispettivamente 11 per le due stanze da letto, 5 per la cucina, 4,30 per il

463

bagno e 9,70 per i disimpegni, disposti in modo da permettere una netta separazione fra il reparto diurno e quello notturno. Le stanze di soggiorno sono sempre dotate di un balcone, di sporgenza sufficiente per consentire un minimo di vita all'aperto della famiglia nella buona stagione. Dove possibile è predisposta anche una loggetta presso la cucina, comunicante pure col bagno in modo da poter dotare l'appartamento di una piccola vasca per lavanderia: negli altri casi vengono installate lavanderie collettive nello scantinato o nel sottotetto.

Tutti gli alloggi sono completi di impianto elettrico ed idrico e dotati delle apparecchiature igienico-sanitarie, compresa la vasca da bagno. Il riscaldamento, dove necessario, è generalmente a stufa e soltanto nei centri maggiori a termosifone.

Più della metà degli alloggi sono dotati di cantine individuali: là dove queste mancano, sono stati messi a disposizione delle famiglie piccoli ripostigli, nell'alloggio stesso, nel sottotetto e talora in una piccola costruzione a parte.

L'unità edilizia media è di 6 alloggi su tre piani, associata in gruppi di 2 o 3 fabbricati. Tenuto conto delle scale ed accessori, la cubatura media per alloggio, con altezza utile generalmente di 3 m., risulta intorno ai 300 mc.

Per quanto riguarda la densità della popolazione in pratica si è sempre rimasti al di sotto di quella massima stabilita fin dall'inizio in 500 abitanti per ettaro. Infatti per ogni alloggio si è provveduta un'area media di 100 mq., dimodochè, tenendo conto anche delle aree pubbliche circostanti, la densità media effettiva scende a 420 abitanti per ettaro.

Le aree scoperte sono sempre destinate a spazi verdi: l'esclusione assoluta di cortili chiusi e chiostrine costituisce una nota distintiva dei fabbricati, che li rende gai ed assolati. Gli spazi comuni sono generalmente mantenuti indivisi, a disposizione di tutte le famiglie che vi si affacciano; tuttavia per le casette a schiera essi vengono assegnati a ciascun alloggio, per orto o giardino.

Per il complesso delle costruzioni dei primi quattro anni sono stati ricavati dati medi sul costo e, corrispondentemente, sul canone degli alloggi. Data la frequenza con cui si presenta, nelle costruzioni dell'INA-CASA, l'unità tipica costituita da 6 alloggi

del tipo di 5 vani legali, tali medie si possono considerare come indicative dell'effettivo livello dei costi e dei canoni per una buona parte degli edifici costruiti.

Il costo medio per la costruzione di un alloggio è risultato pari a L. 1.939.000, comprensive di tutte le spese sostenute per pagamenti all'impresa, alla stazione appaltante, al progettista, al collaudatore. E' bene precisare però che buona parte delle costruzioni a cui la suddetta media si riferisce sono state appaltate prima che intervenissero i noti aumenti dei prezzi, e che quindi per le rimanenti costruzioni il costo medio per alloggio risulterà maggiore.

Il predetto costo di L. 1.939.000 sale a L. 1.989.000 qualora si aggiungano le spese generali della Gestione e le altre aliquote conteggiate ai fini dell'ammortamento, rispettivamente, per la ripartizione dei superi di costo massimo dovuti a causa di forza maggiore, per costituire la riserva oneri futuri (spese tecniche ed amministrative che dovessero intervenire dopo il collaudo) e per il fondo servizio sociale.

Naturalmente i prezzi effettivi oscillano attorno a questo prezzo medio, anche a parità del numero di vani legali, in relazione alle oscillazioni del costo effettivo a vano dei singoli fabbricati. Oltre a ciò gli alloggi di uno stesso fabbricato si differenziano, ai fini della determinazione del canone, in rapporto alla superficie utile, all'orientamento ed al piano in cui sono ubicati, elementi che determinano il rispettivo coefficiente di caratura.

Riferendo sempre i conteggi all'alloggio medio preso in esame, l'onere mensile a carico dell'assegnatario può valutarsi mediamente:

— nel caso di assegnazione a riscatto con amministrazione autonoma, a L. 7.324 mensili, di cui: L. 5.649 per ammortamento, L. 675 per oneri di amministrazione e manutenzione delle parti comuni e L. 1.000 per rimborso servizi (escluso il portierato);

— nel caso di locazione tramite un Ente amministratore, a L. 4.735 mensili, di cui: L. 2.485 per servizio capitale (riducibile per le zone più disagiate), L. 1.250 per oneri di amministrazione e manutenzione e L. 1.000 per servizi (escluso il portierato).

A complemento dei dati che possono interessare l'assegnatario è utile chiarire con alcuni esempi la portata delle facilitazioni con-

ASSOR

cesse per l'ammortamento degli alloggi a riscatto.

Riferendosi sempre ad un alloggio del costo medio complessivo sopra indicato in L. 1.989.000, si rileva anzitutto che l'assegnatario con la normale rata mensile obbligatoria viene a pagare, in 25 anni, soltanto L. 1.694.625. Egli pertanto non solo non è soggetto ad alcuna maggiorazione di interessi per la rateizzazione del pagamento, ma beneficia altresì, grazie al contributo dello Stato, di un abbuono sul costo dell'alloggio pari a L. 294.375 e cioè al 15 % circa.

Ciò premesso, nel caso che l'assegnatario desideri abbreviare il periodo di riscatto ed a questo scopo effettui pagamenti anticipati in aggiunta alla normale rata mensile, beneficierà, grazie alla speciale facilitazione recentemente concessa dall'INA-CASA, di un ulteriore sconto, la cui entità può essere valutata in base ai seguenti esempi:

a) nel caso che l'assegnatario intenda anticipare nel 2° anno l'importo della 25ª annualità per diventare proprietario dell'alloggio un anno prima, dovrà versare entro il 2° anno, oltre alla normale rata, un importo aggiuntivo pari a L. 27.000 circa, beneficiando di uno sconto pari ad oltre L. 40.000;

b) nel caso che l'assegnatario intenda anticipare il conseguimento della proprietà al 15° anno e provveda a versare, a partire dal 2° anno, oltre alla normale rata, una quota annua aggiuntiva (per 14 anni) di L. 30.000 circa, viene a beneficiare di un ulteriore sconto del 13 % circa, sul valore totale dell'alloggio;

c) se vuole anticipare il riscatto dell'alloggio al 10° anno, versando 71.000 lire circa all'anno (per 9 anni) beneficierà di uno sconto del 19 % circa;

d) se vuole anticipare il conseguimento della proprietà al 10° anno pagando in una sola volta nel secondo anno l'importo scontato delle ultime 15 annualità, dovrebbe versare L. 550.750 circa, beneficiando di uno sconto del 23 %, sempre sul valore totale dell'alloggio.

PROSPETTIVE PER IL FUTURO

Le principali iniziative adottate negli ultimi anni, come l'amministrazione autonoma, le agevolazioni agli assegnatari che anticipano il riscatto, l'istituzione del servizio sociale, sono dirette a

446

soddisfare le più alte finalità del Piano, non ultima quella di assicurare la buona conservazione del patrimonio edilizio. Le costruzioni debbono infatti essere curate nella qualità non solo in fase di realizzazione ma anche dopo, affinchè possano mantenere a lungo quel tono che favorisce la vita serena ed ordinata delle famiglie assegnatarie. D'altra parte lo zelo con cui la grande maggioranza degli assegnatari si dedica al proprio compito, la rispondenza con cui sono state generalmente accolte le iniziative del servizio sociale, la soddisfacente puntualità del pagamento dei canoni mensili, consentono di guardare con un certo ottimismo alla possibilità di mantenere la qualità delle case.

Anche sotto l'aspetto quantitativo, il compito affidato al Piano appare soddisfacentemente attuato, sia come ritmo di costruzioni che come costo.

Purtroppo, se si considerano i risultati dal punto di vista del bisogno di alloggio dei lavoratori, si rileva che su 90 che versano il contributo, 10 in media hanno finora presentato domanda ed uno solo ha conseguito l'assegnazione; al completamento del programma settennale si sarà assegnato un alloggio ogni 39 lavoratori contribuenti; ed uno su 24 alla fine del successivo periodo venticinquennale.

Queste medie nazionali diventano più sfavorevoli nei grandi centri, dove col piano settennale si potranno di massima soddisfare le richieste dei lavoratori che per bisogno di alloggio rientrano nella 1ª classe (sprovvisti di alloggio) ed una parte di quelli della 2ª classe (sfrattati, trasferiti), senza poter accogliere nessuna domanda della 3ª classe e 4ª classe (sovraffollati, coabitanti). I risultati delle domande presentate all'INA-CASA si spiegano del resto se si tiene presente il nuovo fabbisogno che si determina ogni anno nel nostro Paese per i fattori demografici, oltre al residuo fabbisogno di alloggi per ridurre il sovraffollamento di cui soffrono da anni alcune regioni, specialmente del Mezzogiorno. L'INA-CASA cioè, col suo ritmo attuale, che pur corrisponde a più della metà delle costruzioni effettuate dall'edilizia sovvenzionata, soddisfa solo in parte i bisogni di alloggio delle categorie lavoratrici.

Il programma residuo dell'INA-CASA fino al completamento del periodo contributivo settennale è di circa 300.000 vani (rispettivamente 130.000, 105.000 e 80.000 negli esercizi 1953-54, 1954-55, 1955-56); dopo tale periodo l'attività del Piano,

467

alimentata dai soli redditi dei fabbricati e dal contributo statale al netto delle anticipazioni già effettuate, si contrarrà a 20.000 vani l'anno. Per cui si prospetta l'opportunità che i competenti Organi dello Stato prendano fin d'ora in esame la possibilità di realizzare, nel quadro generale degli interventi per il settore edilizio, un ulteriore programma di case per i lavoratori, avvalendosi di questa esperienza che è riuscita, per qualità e costo degli alloggi, a soddisfare le esigenze dei lavoratori e delle loro famiglie.

IL COMITATO DI ATTUAZIONE

Roma, 29 ottobre 1953.

ASSR

Fonti legislative

Leggi:

- *28 febbraio 1949, n.° 43 (G. U. n.° 54 del 7 marzo 1949)*
- *25 luglio 1952, n.° 949 (G. U. n.° 174 del 29 luglio 1952), art. 74*
- *2 agosto 1952, n.° 1084 (G. U. n.° 194 del 22 agosto 1952).*

Norme Integrative:

- *D. P. R. 22 giugno 1949, n.° 436 (G. U. n° 150 del 4 luglio 1949).*

Regolamenti:

- *D. P. R. 4 luglio 1949, n.° 436 (G. U. n.° 169 del 26 luglio 1949)*
- *D. P. R. 16 settembre 1951, n.° 1089 (G. U. n.° 247 del 26 ottobre 1951).*

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI SUL BILANCIO DELLA GESTIONE I. N. A. - CASA PER L'ESERCIZIO 1952 - 1953

Il bilancio della Gestione INA-CASA per l'esercizio finanziario 1952-1953 ha un'impostazione identica a quella dei due precedenti esercizi ed anch'esso si chiude in pareggio per le ragioni che già si esposero nelle relazioni sui precedenti bilanci. L'INA-CASA è infatti un'azienda di erogazione e tutti i suoi proventi vanno destinati al raggiungimento dei fini sociali rappresentati dall'incremento dell'occupazione operaia e delle costruzioni. In contrapposto le spese generali e di amministrazione vengono fatte gravare sui costi degli alloggi, come si preciserà in seguito.

Le risultanze del bilancio sono le seguenti:

Attivo . . .	L.	190.190.344.700
Passivo . . .	»	190.190.344.700

Prendendo in esame i singoli conti, si mette in evidenza per ciascuno di essi quanto segue:

ATTIVITA'

Aree fabbricabili. — Il valore di tali aree, in L. 4.181.481.715 si riferisce alle aree sulle quali non si è ancora edificato ed a quelle per le quali non è stato ancora determinato il costo definitivo dei fabbricati che vi insistono.

Esse ammontano a complessivi mq. 10.694.834 ripartiti come segue:

— pervenute a titolo oneroso	mq. 5.255.332	L. 4.181.478.861
— pervenute a titolo gratuito	» 5.439.502	» 2.854
Totale	mq. 10.694.834	L. 4.181.481.715

Mentre le aree acquistate figurano in bilancio per il loro costo, aumentato della quota d'incidenza delle spese generali e della quota d'incidenza della riserva per oneri futuri, quelle gratuite figurano per il valore di una lira per appezzamento.

Per esaurire l'argomento delle aree si fa notare che nei conti compensativi degli impegni è stato portato l'importo delle aree e per le quali non è ancora avvenuto il passaggio di proprietà, ma che la Gestione ha occupato, iniziandovi le costruzioni.

Tali aree ammontano a mq. 3.866.067 ed il loro costo presunto è di L. 2.184.810.335.

Fabbricati. — L'importo di L. 172.622.777.450 corrisponde alle spese sostenute per i fabbricati ultimati, e per quelli in corso di costruzione. Esse spese comprendono anche le trattenute di garanzia operate sugli stati di avanzamento e le maggiorazioni per spese generali di amministrazione e di riserva di cui sopra.

Il saldo di tale conto raffrontato a quello del precedente esercizio presenta un incremento di L. 62.026.074.046 per i fabbricati ultimati, ed un decremento di L. 9.352.939.729 per quelli in corso di costruzione.

Il valore totale delle costruzioni e delle aree è così suddiviso nei diversi esercizi:

Esercizio	1949-50 . . .	L.	16.436.600.419
»	1950-51 . . .	»	52.382.691.898
»	1951-52 . . .	»	53.727.179.058
»	1952-53 . . .	»	54.257.787.790
	TOTALE . . .	L.	176.804.259.165

Centri INA-CASA.— Questo conto appare per la prima volta tra le voci di bilancio. Esso è stato istituito per mettere in evidenza il costo dei locali da adibire alle attività del servizio sociale, nonchè ad uso commerciale (negozi).

Poichè la Gestione si è trovata nella necessità di dotare i i grandi complessi edilizi, in particolare quelli sorti e da sorgere nella periferia delle grandi città di locali da adibire a negozi, e ad altri servizi indispensabili, ha proceduto a tali costruzioni. Esse sono destinate ad essere alienate ed il maggior ricavo rispetto al costo va ad alimentare il fondo « Centri INA-CASA ».

451

Un primo gruppo di negozi costruito in Roma nel quartiere Tuscolano è stato venduto ricavandone un utile di oltre 16 milioni.

Questa attività sebbene non espressamente prevista dalla legge, non sembra in contrasto con i suoi fini, poichè è diretta oltre che all'incremento di costruzioni ad agevolare le condizioni di vita dell'inquilinato.

Tesoreria dello Stato - Tesoreria - Banche - Cassa. — Detti conti mettono in evidenza le disponibilità liquide delle somme depositate presso i vari Enti e precisamente presso:

a) la *Tesoreria dello Stato* per L. 1.622.400.000, quota parte delle annualità che lo Stato anticipa alla Gestione, ai sensi della legge istitutiva;

b) l'*I.N.A.* per L. 2.047.100.000, quale incaricato per legge del servizio di tesoreria e della raccolta dei contributi versati dagli Enti percettori;

c) la *Cassa* per L. 15.300.000;

d) le *Banche* per L. 90.600.000, per saldi di conti correnti postali e bancari; conti correnti ai quali affluiscono i versamenti delle quote dovute dagli assegnatari degli alloggi.

I predetti conti sono fruttiferi d'interesse.

In totale si ha una disponibilità di cassa di L. 3.775.400.000.

A proposito di tale disponibilità si richiama quanto aveva formato oggetto di previsione da parte di questo collegio nella precedente relazione. In essa si disse: « E' da presumere che per effetto di tale intensificazione (aumento del ritmo dell'attività costruttrice) le giacenze di cassa andranno continuamente diminuendo, come risulta dall'andamento mensile dei pagamenti che in questi ultimi mesi hanno superato in misura notevole il gettito degli incassi ». La previsione si è dimostrata esatta, e l'anzidetto fenomeno si è rilevato costante. Inoltre è il mancato versamento della 4ª annualità dello Stato, ossia quella relativa all'esercizio 1951-52 per L. 15.000.000.000 ed è stato ridotto lo stanziamento di bilancio per l'annualità 1953-54 a lire 8 miliardi anzichè 15 con promessa di integrazione di stanziamento nei futuri esercizi finanziari. Poichè d'altra parte i pagamenti mensili per lavori

eseguiti hanno raggiunto in taluni mesi quasi i 5 miliardi, ne è derivata l'attuale situazione di cassa, situazione piuttosto preoccupante, in quanto se dovesse ritardare il versamento dei 15 miliardi la Gestione sarebbe costretta a rallentare od arrestare parzialmente i lavori ovvero a ricorrere ad anticipazioni bancarie, con aumento di oneri.

Enti incaricati della riscossione dei contributi. — In difformità di quanto si è operato negli scorsi esercizi, e cioè di portare in questo conto anche gl'importi dei contributi versati dagli Enti percettori in luglio ed agosto, nel presupposto che mediamente i versamenti di tali contributi subivano un ritardo di due mesi, l'ammontare dei contributi che figurano in bilancio sono quelli effettivamente incassati al 30 giugno dagli Enti percettori, risultanti dalle comunicazioni fatte dagli Enti stessi ma non ancora versati a tale data.

E' da rilevare che il ritardo del versamento delle somme riscosse da parte di alcuni Enti percettori che in precedenza era in media di due mesi, si è apprezzabilmente ridotto, non superando mediamente i 30 giorni.

Debitori. — Le principali voci di credito, che raggruppa tale voce, sono quelle verso:

a) l'*I.N.A.* per L. 82.846.635, e verso lo Stato per Lire 37.189.620 relativa ad interessi maturati al 30 giugno sui conti correnti presso i due Enti;

b) *Comuni vari* per L. 238.141.998. Trattasi di anticipazioni concesse ai Comuni per il compimento dei lavori di fognatura, allacciamenti, ecc., nei grandi complessi edilizi, lavori indispensabili per rendere abitabili gli alloggi non appena che ultimate le costruzioni.

La Gestione si è indotta a procedere a tali anticipazioni per evitare che a causa delle lunghe procedure che incontrano i Comuni per procurarsi le somme occorrenti all'effettuazione delle dette opere, gli edifici ultimati rimangono per lungo tempo inoccupabili per infunzionalità dei servizi tecnico-sanitari, con grave pregiudizio degli assegnatari degli alloggi e della Gestione stessa la quale vedrebbe dilazionata l'entrata in reddito di tali alloggi.

453

I finanziamenti finora concessi sono i seguenti:

Comune di Roma	L.	147.913.120
» » Firenze	»	30.000.000
» » Macerata	»	9.435.778
Amministrazione provinciale di Bari	»	793.100
	L.	238.141.998

c) Enti Amministratori degli alloggi in locazione. — Tale conto offre un saldo di L. 146.745.413, ma detto importo, non rappresenta, come potrebbe presumersi, la morosità degli assegnatari, poichè comprende anche gli incassi effettuati dagli Enti Amministratori e da questi non versati al 30 giugno.

Considerato che taluni di questi Enti versano con quasi due mesi di ritardo le rate di fitto e che il carico mensile dei canoni di locazione si aggira sui 60 milioni si desume che la morosità degli assegnatari di alloggi in locazione si aggira sui 26 milioni con una incidenza cioè di circa il 3,60 % del totale dei fitti scaduti al 30 giugno.

d) Assegnatari di alloggi a riscatto. — L'importo di Lire 303.827.607 dovrebbe rappresentare la morosità degli assegnatari degli alloggi a riscatto. Peraltro tenuto presente che le rate di giugno per un ammontare di 180 milioni circa sono state quasi tutte versate nel successivo mese di luglio, la morosità effettiva risulta di L. 120 milioni circa, cioè il 4,20 % delle rate scadute (L. 2.790 milioni).

Le percentuali più alte di morosità si riscontrano nella Sicilia, nella Basilicata e nella Campania (dal 10 al 12 %) mentre le più basse si hanno nel Piemonte, Emilia, Liguria e Toscana (dall'1 al 4 %).

e) Tesoreria dello Stato. — L'importo di tale sottoconto in L. 5 miliardi rappresenta la quota parte della 5ª annualità dovuta dallo Stato, inscritta nel Bilancio 1952-1953 ma versata nel mese di luglio.

Spese da recuperare. — Come già si mise in evidenza nella precedente relazione, trattasi di spese sostenute dalla Gestione per l'amministrazione degli alloggi a riscatto, le quali vengono recuperate mediante il pagamento da parte degli assegnatari stessi di L. 25 a vano mese. Le predette spese nell'esercizio ammontano a

L. 111 milioni circa e le quote a carico degli assegnatari a 37 milioni circa.

La differenza in L. 74 milioni è stata portata in aumento alle L. 65.854.890 della scorso esercizio.

Si ha pertanto un ammontare di L. 139.931.363 di spese, che dovranno essere recuperate col gettito delle quote future.

La Gestione dovrà avvisare ai mezzi necessari per effettuare tale recupero.

PASSIVITA'

Fondo contributi. — La cifra complessiva di L. 110.378.431.314 comprende tutti i contributi corrisposti o dovuti nei vari esercizi e fino al 30 giugno; e cioè corrisposti dai lavoratori e datori di lavoro L. 101.743.050.184; dovuti dallo Stato sull'ammontare dei contributi (4,30 %) L. 4.374.951.163; sul costo degli alloggi assegnati (3,20 %) L. 4.260.429.967. L'ammontare di detti contributi statali in L. 8.635.381.130 sono portati in decurtazione delle prime 4 annualità dovute dallo Stato a titolo di anticipazione, come appare dalla successiva voce « anticipazioni dello Stato », messe in evidenza per Lire 51.269.616.880 anzichè per Lire 51.364.618.870.

La differenza rappresenta l'importo per « casuali » trattenute sulle due ultime annualità.

E' da precisare che l'importo dei contributi statali nella misura del 3,20 % esposti in bilancio, deve considerarsi provvisoriamente determinato in quanto non tutti i costi degli alloggi assegnati sono definitivi: a suo tempo si dovrà procedere ai necessari conguagli.

L'andamento dei contributi dei lavoratori e datori di lavoro nei vari esercizi è stato il seguente:

Esercizio	1948-1949 (3 mesi) .	L.	2.329.336.527
»	1949-1950 . . .	»	19.013.319.368
»	1950-1951 . . .	»	24.335.070.183
»	1951-1952 . . .	»	26.885.013.248
»	1952-1953 . . .	»	29.180.310.858

Come si rileva l'incremento di tali contributi è stato costante, e ciò si deve oltre che agli aumenti dei salari e degli stipendi ed allo sviluppo dell'occupazione operaia, anche al perfezionamento

455

dei mezzi di accertamento ed alla vigilanza esercitata dagli Enti percettori e dalla Gestione nei confronti delle Ditte ed Enti.

Fondo quote ammortamento alloggi a riscatto. — Tale conto non ha bisogno di illustrazione: rappresenta l'ammontare delle rate di riscatto degli alloggi, maturate al 30 giugno, dovuto dagli assegnatari.

Il fondo, come è noto, va ad incrementare le disponibilità per costruzioni.

Creditori. — Questo conto, che offre un saldo di Lire 21.754.547.705 comprende i seguenti sottoconti principali:

a) *Creditori vari* per L. 77.002.696 costituite dalle competenze del personale non corrisposte al 30 giugno, dai crediti di fornitori, dagli accantonamenti per R.M. e complementare non ancora versati, dalle trattenute per assicurazioni sociali, nonchè da crediti di imprese per lavori collaudati e non ancora liquidati.

b) *Enti appaltanti* per L. 10.840.642.980. Trattasi di crediti delle Imprese per trattenute di garanzia sui certificati di pagamento che verranno corrisposte a collaudo avvenuto, o per lavori eseguiti a tutto il 30 giugno ed i cui stati di avanzamento sono stati liquidati nei successivi mesi di luglio e agosto.

c) *Aziende e Cooperative* per L. 10.513.937.247. Rappresentano l'ammontare dei recuperi che i detti Enti devono effettuare mediante esonero od incasso diretto dei contributi da essi dovuti o dai propri dipendenti , o soci, fino a concorrenza delle somme anticipate per le costruzioni eseguite nell'interesse di questi.

d) *Creditori per aree*, per L. 322.391.492 che non abbisogna di chiarimenti.

Fondo indennità di licenziamento. — Tale conto ha subìto un incremento di L. 10.291.016 passando da L. 21.611.432 dello scorso esercizio a L. 31.902.448 in dipendenza del naturale aumento dovuto alla maggiore anzianità del personale già dipendente, ed alla sistemazione in servizio di elementi in precedenza utilizzati come professionisti. L'importo esposto corrisponde alle indennità dovute, calcolate al 30 giugno 1952, calcolo effettuato tenendo conto dello stipendio e delle competenze accessorie, che debbono essere tenute a base delle liquidazioni ai sensi delle norme vigenti.

456

Fondo ammortamento mobili e macchine. — Detto fondo che al 30 giugno 1952 ascendeva a L. 10.131.819 è stato incrementato di L. 7.224.240 ossia del 10 % della consistenza al 30 giugno 1953 dei mobili e macchine.

Riserve e accantonamenti vari. — Il conto che ha raggiunto la cospicua cifra di L. 1.019.198.420, comprende i seguenti sottoconti:

Riserve varie per oneri futuri . . .	L.	690.514.292
Fondo manutenzione straordinaria . .	»	66.145.427
Fondo « Centri INA-CASA » . . .	»	16.011,426
Fondo per il servizio dei centri sociali .	»	44.661.335
Fondo 0,50 % (Supero costo-vano) . .	»	4.348.503
Fondo valutazione aree	»	170.306.183
Fondo assicurazione	»	27.211.254
Totale . .	L.	1.019.198.420

a) Riserve varie per oneri futuri. — Per tale sottoconto valgono le considerazioni esposte nella precedente relazione. E cioè non essendo possibile l'immediata esatta valutazione dei costi totali delle aree e dei fabbricati, si rende necessario che questi siano maggiorati oltre che di quelle quote di spese generali di amministrazione esattamente determinabili alla fine di ogni esercizio, anche di un'ulteriore quota destinata ai futuri oneri, in parte puramente eventuali ed in parte certi nel loro verificarsi ma incerti nel loro ammontare che dovessero sostenersi dopo il collaudo. Un approfondito esame della questione ha portato a determinare in 0,41 % la percentuale di maggiorazione da operarsi sul costo dei fabbricati e da accantonarsi per i sopradetti futuri oneri.

Fondo manutenzione straordinaria. — E' costituito da una quota di L. 40 a vano mese, versata dagli assegnatari degli alloggi a locazione e degli alloggi a riscatto amministrati da Enti vari con il sistema forfettario.

b) Fondo «Centri INA-CASA».— E' questo un sottoconto di nuova istituzione costituita dal provento ricavato dalla vendita delle costruzioni relative a tali centri ed è in relazione alle opere di completamento dei servizi collettivi di grandi complessi edilizi.

457

c) Fondo per il servizio dei Centri sociali. — Anche tale sottoconto è di nuova istituzione e viene costituito da una maggiorazione dei canoni definitivi sia di fitto che di riscatto.

Tale maggiorazione viene commisurata alle aliquote delle cinque categorie nelle quali sono stati suddivisi gli alloggi, in base alle quali vengono determinati i canoni di locazione.

Tale servizio ha per iscopo, mediante apposito personale specializzato di educare l'inquilinato alla migliore conservazione e manutenzione degli alloggi, assisterlo nei rapporti con la Gestione e in tutte quelle occorrenze ed evenienze che ricorrono in convivenze del genere.

d) Fondo 0,50 % *- supero costo vano.* — Di nuova istituzione anche tale sottoconto, ha per iscopo di accantonare le somme necessarie per fronteggiare i superi dei costi massimi stabiliti per le varie categorie degli alloggi.

Tale fondo viene costituito aumentando dello 0,50 % il costo delle costruzioni di 1ª e 2ª categoria realizzate nei comuni che ai fini della determinazione della rata di fitto degli alloggi sono stati inclusi nella 1ª classe (aliquota 1,50 %).

e) Fondo valutazione aree. — Alle aree cedute gratuitamente dai comuni valutate inizialmente in ragione di lire una ciascuna come già si è accennato, ed a quelle il cui costo non supera il 2 %, il 4 % ed il 6 % del valore delle costruzioni, a seconda che si tratti di aree site rispettivamente in Comuni con meno di 100 mila abitanti, in Comuni con abitanti da 100.000 a 500.000 e in Comuni con più di 500.000 abitanti, viene attribuito all'atto della determinazione del costo totale degli stabili, che su esse insistono, un valore fino alla concorrenza di dette percentuali, valore portato in aumento del costo stesso. La differenza con il costo effettivo delle aree viene a costituire il fondo di riserva di cui si tratta.

f) Fondo assicurazione. — Alimentato con versamenti mensili di L. 10 a vano da parte degli assegnatari degli alloggi, sia in locazione che a riscatto, è destinato a fronteggiare i danni derivanti da eventuali incendi e altri sinistri (autoassicurazione).

458

Redditi da utilizzare nelle future costruzioni. — Essi ascendono nell'esercizio a L. 689.014.588 e sono così costituiti:

Interessi attivi sulle somme depositate presso l'I.N.A.	L.	172.201.247
Interessi attivi sulle somme depositate presso la Tesoreria dello Stato . . .	»	121.505.875
Interessi attivi su c/c bancari . . .	»	2.624.785
Interessi su c/c postali	»	1.104.841
Interessi vari	»	2.907.401
Rate di fitto	»	348.005.720
Vendite pubblicazioni	»	107.923
Proventi vari	»	756.532
Domande assegnazione alloggi . . .	»	39.800.264
In totale	L.	689.014.588

Si precisa che l'ammontare dei fitti in 348.005.720 è al netto delle spese di amministrazione sostenute per gli alloggi in locazione ammontanti a L. 82.081.376, e si chiarisce che gl'interessi sulle somme depositate presso il Tesoro e l'I.N.A. sono diminuiti rispetto a quelli del passato esercizio di L. 496.000.000 in cifra tonda, per effetto della limitata giacenza e del minore importo delle somme versate.

Impegni e beni dei terzi. — I predetti conti compensativi, che figurano quindi per uguale importo nell'attivo e nel passivo, non abbisognano di illustrazione.

Per quanto ha attinenza agli « impegni » si mette in evidenza che essi sono stati esposti in quanto rappresentano un elemento integrativo per una più completa valutazione dell'attività dell'Ente.

Spese generali. — Le spese generali che nel precedente esercizio ammontarono a L. 1.049.281.286 sono salite a L. 1.478.091.644 che detratte le spese per amministrazione alloggi si riducono a L. 1.284.996.764. Raffrontato quest'ultimo importo con quello dello scorso esercizio si rileva un incremento di L. 235.715.488.

459

Per una valutazione esatta delle dette spese, cioè della entità di esse e delle cause che ne giustificano l'incremento, occorre procedere all'analisi delle singole voci che le compongono e rapportarle al complesso delle attività della Gestione.

Tali attività possono distinguersi in due categorie:

Attività costruttive;

Attività di amministrazione degli alloggi costruiti.

Sarebbe assai opportuno determinare esattamente le spese generali sostenute per ciascuna di dette categorie: ma il compito, data l'attuale organizzazione della Gestione, è impossibile. Anche se si volessero tenere appositi conti separati, si dovrebbe sempre ricorrere, in base a criteri soggettivi, alla discriminazione di talune prestazioni promiscue, quali quelle di personale, di fitti, illuminazione, riscaldamento, postelegrafoniche, ecc. Allo stato delle cose, ricorrendo per l'appunto a tali criteri, si può giungere, sia pure per approssimazione, alla discriminazione di dette spese, e determinare le percentuali relative all'ammontare degli oneri per le due diverse finalità.

A tale scopo nell'esposizione analitica degli oneri, quale si rileva dall'allegato al bilancio, si sono messe in evidenza le spese per:

Amministrazione degli alloggi,

Servizio sociale,

Assegnazione alloggi.

A queste tre categorie di spese vanno aggiunte quelle relative alla « acquisizione aree ».

Le spese di amministrazione degli alloggi, nell'esercizio hanno raggiunto l'importo di L. 193.094.880 e sono così ripartite:

per gli alloggi a riscatto . .	L.	111.013.514
per gli alloggi in locazione . .	»	82.081.376
in totale . .	L.	193.094.880

Le spese per amministrazione degli alloggi in locazione sono state portate in diminuzione del gettito dei fitti il quale figura pertanto in bilancio al netto di tali spese.

460

Alle spese di amministrazione degli alloggi a riscatto viene invece provveduto prelevandone l'importo dall'apposito fondo costituito, come si è già detto trattando di tale fondo, dal versamento di L. 25 vano mese che gli assegnatari di alloggi a riscatto in amministrazione autonoma effettuano con la rata mensile di ammortamento.

Alle spese per il servizio sociale come precedentemente esposto è stato provveduto mediante la costituzione di un apposito fondo, alimentato da una quota da aggiungere ai canoni definitivi degli alloggi, sia in locazione che a riscatto. Detto fondo che ha raggiunto nell'esercizio l'importo di L. 64.581.674, si è ridotto a L. 44.661.335 in quanto vi sono state portate in diminuzione L. 19.920.339 che rappresentano le spese sostenute nell'esercizio per il servizio sociale..

Le predette spese trovano esatta determinazione in quanto esposte in appositi conti, ma ad esse occorre aggiungere anche quelle relative alla assegnazione degli alloggi e quelle per l'acquisizione delle aree per le quali la Gestione non ha potuto tenere, per le considerazioni suesposte, contabilità separate.

L'insieme di tali ultime spese che non possono essere classificate tra le vere e proprie spese di costruzione con criterio di sufficiente approvazione sono state determinate le prime, ossia « spese per assegnazione alloggi » in L. 207.054.590; le seconde ossia « spese per acquisizione aree » in L. 238.162.560.

E poichè l'ammontare degli oneri quale figura in bilancio è di L. 1.284.996.764 al netto delle spese per amministrazione alloggi e per servizio sociale si può concludere che le spese generali afferenti alle costruzioni secondo valutazioni della Gestione basate sui criteri di cui sopra ascendono a L. 839.779.614 che raffrontate all'importo delle costruzioni e delle aree realizzate nell'esercizio che scendono a L. 54.257.787.789, danno un indice d'incidenza dell'1,54 %, in confronto del 2,38 % che rappresenta la incidenza delle spese generali sulle costruzioni, agli effetti della determinazione dei fitti degli alloggi in locazione, e delle rate di ammortamento di quelle a riscatto.

Nella relazione dello scorso esercizio questo Collegio dei revisori precisò in 1,69 % l'aliquota di spese generali sostenute dalla Gestione, fino al 30 giugno 1952, gravanti sulle costruzioni realizzate a tale data. Tale aliquota determinata sul totale complessivo delle spese generali sostenute nei vari esercizi (L. 3.356.885.186) e le realizzazioni costruttive al 30 giugno 1953 (L. 176.804.259.165) si eleva all'1,89 %.

461

Si è già detto che raffrontando gli oneri complessivi per spese generali dell'esercizio 1952-1953 in L. 1.284.996.764 con quelli dell'esercizio 1951-1952 in L. 1.049.281.286 si rileva un incremento di L. 235.715.488.

A determinare tale incremento concorrono le maggiori spese:

a) per il personale della Gestione e compensi professionali;

b) per il personale dell'I.N.A. e il forfait dovuto in base alla convenzione con questa stipulata;

c) per assegnazione alloggi.

Il maggiore onere relativo al personale, è stato determinato dal completamento dell'attrezzatura tecnica amministrativa, che la Gestione ha attuato per mettersi in grado di assolvere in ogni settore, ai suoi compiti istituzionali.

Al riguardo questo Collegio come già nelle relazioni sui precedenti esercizi deve ancora una volta rilevare che assai apprezzabili economie si sarebbero realizzate in questa voce, se si fossero applicate le disposizioni di cui al D.L.L. 21 novembre 1945 n. 722.

Deve altresì rilevare che il trattamento economico del personale della Gestione, così come è stato stabilito con deliberazioni del Consiglio Direttivo, deliberazioni già da tempo trasmesse ai Ministeri competenti, non è stato ancora da questi approvato.

La voce « oneri del personale I.N.A. e forfait » comprende:

a) la spesa per il personale dell'I.N.A., extra convenzione, personale messo a disposizione della Gestione ed il cui onere nel II semestre dell'esercizio è stato di L. 275.240.492;

b) il compenso forfettario all'I.N.A. in base alla convenzione con questa stipulata in L. 357.500.000. Tale somma è comprensiva degli stipendi e indennità liquidate al personale suddetto, relativi al I semestre dell'esercizio.

L'incremento di questa voce è da attribuirsi anch'essa a maggiori oneri per il personale, aumentato di numero e migliorato nel trattamento economico.

L'incremento di L. 138.326.263 verificatosi nelle spese per assegnazione alloggi è stato determinato dal maggiore impulso dato a tale compito dalle Commissioni competenti, in relazione all'incremento delle costruzioni ultimate.

462

Esaurita così la disamina dei dati contabili quali si rilevano dal bilancio, questo Collegio dei revisori ritiene, alla stregua delle risultanze illustrate, di formulare i seguenti voti che hanno già formato oggetto di raccomandazioni in sede di adunanze del Consiglio direttivo:

1°) Avvisare a tutti i mezzi necessari per limitare le spese generali che nell'esercizio corrente hanno subito un notevole incremento.

L'avvenuto assestamento dell'organizzazione dei servizi e del personale, nonchè la definizione dei rapporti con l'I.N.A. in base alla convenzione stipulata, dovrebbero avere per conseguenza, quanto meno, il consolidamento di dette spese.

2°) Che sia intensificata l'azione diretta a ridurre la morosità.

3°) Richiamare gli Enti incaricati della riscossione dei contributi e gli Enti amministratori degli alloggi in locazione, al più sollecito versamento delle somme introitate.

Il Collegio dei revisori, avendo proceduto durante l'esercizio al riscontro delle scritture contabili ed agli altri adempimenti prescritti, può attestare la regolare ed encomiabile tenuta delle scritture e la loro corrispondenza ai dati esposti in bilancio, del quale pertanto propone l'approvazione.

IL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

463

BILANCIO DELLA GESTIONE INA-CASA AL 30 GIUGNO 1953

CONTI DEL PATRIMONIO

ATTIVITÀ

I	Aree fabbricabili			4.181.481.715
II	Fabbricati ultimati:			
	Enti appaltanti	106.959.866.917		
	Aziende e Cooperative	32.707.067.586	139.666.934.503	
	Fabbricati in costruzione:			
	Enti appaltanti	26.563.349.187		
	Aziende e Cooperative	6.392.493.760	32.955.842.947	172.622.777.450
III	Fabbricati Centri INA-CASA			35.847.799
IV	Tesoreria dello Stato			1.622.480.225
V	Tesoreria			2.047.172.884
VI	Banche			90.610.954
VII	Cassa			15.330.275
VIII	Enti incaricati della riscossione dei contributi			3.249.706.412
IX	Debitori			6.111.213.287
X	Mobili e macchine			72.842.402
XI	Depositi			1.550.000
XII	Spese da ripartire			139.931.363
	TOTALE ATTIVITÀ			190.190.344.766
XIII	Impegni:			
	di Enti, Aziende e Cooperative per costruzioni in corso		50.868.330.500	
	di cedenti aree		2.184.810.335	53.053.140.835
XIV	Beni di terzi:			
	Titoli in deposito			2.698.000
	TOTALE GENERALE			243.246.183.601

PASSIVITA'

I	Fondo contributi:			
	Lavoratori e datori lavoro - Esercizi precedenti	72.562.739.326		
	» » » *- Esercizio in corso*	29.180.310.858	101.743.050.184	
	Stato 4,30 % - Esercizi precedenti	3.120.197.790		
	» » *- Esercizio in corso*	1.254.753.373	4.374.951.163	
	Stato 3,20 % - Esercizi precedenti	1.501.536.097		
	» » *- Esercizio in corso*	2.758.893.870	4.260.429.967	110.378.431.314
II	Fondo quote ammortamento alloggi a riscatto			2.790.525.167
III	Anticipazioni dello Stato			51.269.616.880
IV	Creditori:			
	Vari		77.002.696	
	Enti Appaltanti		10.840.642.980	
	Aziende e Cooperative		10.513.937.247	
	per aree cedute		322.391.492	21.753.974.415
V	Fondo indennità licenziamento			31.902.448
VI	Fondo ammortamento mobili e macchine:			
	Esercizi precedenti		10.131.819	
	Esercizio in corso		7.224.240	17.356.059
VII	Riserve e accantonamenti vari			1.019.198.420
VIII	Redditi da utilizzare nelle future costruzioni:			
	Esercizi precedenti		2.240.325.475	
	Esercizio in corso		689.014.588	2.929.340.063
	TOTALE PASSIVITÀ			190.190.344.766
IX	Impegni:			
	verso Enti, Aziende e Cooperative per costruzioni in corso		50.868.330.500	
	verso cedenti aree		2.184.810.335	53.053.140.835
X	Beni di terzi:			
	Depositanti titoli			2.698.000
	TOTALE GENERALE			243.246.183.601

Allegato 2

(dal bilancio al 30-6-1953)

DIMOSTRAZIONE DEI PROVENTI DELL'ESERCIZIO

Fitti	L.	348.005.720
Interessi attivi	»	300.344.149
Proventi vari	»	40.664.719
		689.014.588

DIMOSTRAZIONE DEGLI ONERI DELL'ESERCIZIO

Oneri del personale e compensi a professionisti	L.	521.777.627
Oneri personale I.N.A e forfait	»	632.740.492
Spese notarili registro e tasse	»	20.895.265
Indennità e gettoni presenza Organi Direttivi	»	16.512.917
Stampati e cancelleria	»	27.345.164
Spese assegnazione alloggi in periferia . . .	»	158.438.750
Postali, telegr., trasporti, luce, arredamento, manutenzioni, varie	»	93.157.139
Quote ammortamento dell'esercizio . . .	»	7.224.240
		1.478.091.644
A dedurre:		
Spese amministrazione alloggi . . .	»	193.094.880
Spese generali imputate alle costruzioni .	L.	1.284.996.764

Allegato 3

MOVIMENTO DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE DAL 30-6-1951 AL 30-6-1953

(importi in milioni di lire)

ATTIVITÀ	al 30-6-53	al 30-6-52	al 30-6-51	Incremento esercizio 1952-53	Incremento esercizio 1951-52	Incremento esercizio 1950-51
Aree - Fabbricati:						
Enti appaltanti	137.704,6	92.341,7	50.239,3	+ 45.362,9	+ 42.102,4	+ 42.703,5
Aziende e Cooperative	39.099,6	30.204,8	18.580,0	+ 8.894,8	+ 11.624,8	+ 9.679,2
Fabbricati Centri INA-CASA . .	35,8	—	—	+ 35,8	—	—
	176.840,0	122.546,5	68.819,3	+ 54.293,5	+ 53.727,2	+ 52.382,7
Disponibilità di cassa	3.775,6	16.862,0	18.880,6	— 13.086,4	— 2.018,6	— 3.719,0
Enti incaricati riscossioni contributi .	3.249,7	3.368,7	3.099,5	— 119,0	+ 269,2	— 1.773,2
Debitori	1.111,2	1.171,4	5.418,9	— 60,2	— 4.247,5	+ 5.179,5
Mobili e macchine	72,3	49,9	35,8	+ 22,4	+ 14,1	+ 20,2
Depositi	1,6	1,6	1,3	—	+ 0,3	+ 1,3
Spese da ripartire	139,9	65,8	—	+ 74,1	+ 65,8	— 319,3
	185.190,3	144.065,9	96.255,4	+ 41.124,4	+ 47.810,5	+ 51.772,2

PASSIVITÀ									
Contributi datori di lavoro e lavoratori	101.743,0	72.562,7	45.677,7	+	29.180,3	+	26.885,0	+	24.335,1
Contributi dello Stato	8.635,4	4.621,7	2.181,4	+	4.013,7	+	2.440,3	+	1.263,7
Anticipazioni dello Stato	46.269,6	40.318,3	27.818,6	+	5.951,3	+	12.499,7	+	13.736,3
Creditori	21.754,0	22.219,0	19.100,2	—	465,0	+	3.118,8	+	11.401,0
Fondo indennità licenziamento . .	31,9	21,6	4,8	+	10,3	+	16,8	+	4,8
Fondo ammort. mobili e macchinari	17,4	10,1	5,2	+	7,3	+	4,9	+	3,6
Riserve e accantonamenti vari . . .	1.019,2	600,2	28,3	+	419,0	+	571,9	+	28,3
Proventi da utilizzare nelle costruzioni	5.719,8	3.712,3	1.439,2	+	2.007,5	+	2.273,1	+	999,4
	185.190,3	144.065,9	96.255,4	+	41.124,4	+	47.810,5	+	51.772,2

NOTA. — **Le disponibilità finanziarie utilizzate nell'esercizio 1952-53 risultano dal seguente conteggio (in milioni di lire):**

Investimenti dell'esercizio (aree e fabbricati: Enti appaltanti e Centri INA-CASA)			45.398,7
Entrate contabilizzate nell'esercizio:	*contributi datori lavoro e lavoratori* .	29.180,0	
	esoneri ad Aziende e Cooperative .	7.571,0	
		21.609,0	
	annualità dello Stato	15.000,0	
	proventi	689,0	
	accantonamenti e riserve varie . .	1.068,5	38.366,5
Disponibilità degli esercizi precedenti utilizzate nell'esercizio 1952-53			7.032,2

1952

Allegato 4

RIPARTIZIONE PER PIANI DEL PROGRAMMA DELLE COSTRUZIONI E DEGLI STANZIAMENTI AL 30 GIUGNO 1953 (1)

(importi in milioni di lire)

PIANI	STANZIAMENTI EFFETTUATI			Restano da stanziare	Totale programma (c + d)
	Importi stanziati (2)	Integrazioni concesse (3)	Totale		
	a	b	c	d	e
Piano 1° anno . .	96.938,5	1.413,8	98.352,3	—	98.352,3
Piano 2° anno . .	74.427,7	8.478,9	82.906,6	—	82.960,6
ed ampliamento Piano 3° anno . .	30.484,0	4.295,0	34.779,0	—	34.779,0
Piano 4° anno . .	35.634,0	215,6	35.849,6	—	35.849,6
Piano 5° anno . .	17.265,1	97,3	17.362,4	12.998,0	30.360,4
Piano di assestamento	10.382,0	32,0	10.414,0	10.002,5	20.416,5
TOTALE . . .	265.131,3(4)	14.532,6	279.663,9	23.000,5	302.664,4
Residuo fondo integrazioni .		3.523,8		3.523,8	3.523,8
Fondo integrazioni (5) . . .		18.056,4		26.524,3	306.188,2

(1) Al netto delle spese generali da imputare al prezzo degli alloggi.

(2) Gli importi sono espressi in base ai costi a vano ammessi alla data di formulazione di ciascun piano: e cioè per i primi tre piani sono riferiti ai costi a vano (maggiorati) attualmente in vigore; con successive « integrazioni » i primi furono aumentati per mantenere immutato il numero dei vani nonostante l'aumento del costo a vano autorizzato.

(3) Per aumento prezzi (cfr. nota 2) per opere aggiuntive e per aumento numero vani.

(4) Di cui 40.473,8 milioni per costruzioni dirette di Aziende e Cooperative e 7.439,0 milioni per costruzioni di Pubbliche Amministrazioni.

(5) Il fondo integrazioni rappresenta la differenza fra le entrate previste all'atto della formulazione del programma economico-finanziario del settennio, effettuato nel marzo 1951 ed il totale degli importi secondo cui vennero formulati i singoli piani.

RIPARTIZIONE PER PIANI DEGLI STANZIAMENTI, DEI LAVORI ESEGUITI E DEGLI IMPEGNI PER COSTRUZIONI AL 30 GIUGNO 1953 (1)

(Enti appaltanti, Aziende e Cooperative)

(importi in milioni di lire)

PIANI	Stanziamenti	Lavori eseguiti al 30-6-53	b/a 100	Lavori eseguiti + impegni al 30-6-53	c/a 100	Lavori eseguiti + impegni al 30-6-52	Differenze (c — d)
	a	b		c		d	e
Piano 1° anno	98.352,3	94.136,4	95,7	96.746,6	98,4	95.283,5	1.463,1
Piano 2° anno	45.713,9	43.549,9	95,3	44.531,2	97,4	35.292,9	9.238,3
Piano 2° anno ampliamento . .	37.192,7	24.076,9	64,7	32.766,6	88,1	28.325,9	4.440,7
Piano 3° anno	34.779,0	10.840,8	31,2	26.524,2	76,3	4.558,8	21.965,4
Piano 4° anno	35.849,6	3.751,6	10,5	18.433,9	51,4	71,8	18.362,1
Piano 5° anno	17.362,4	399,5	2,3	6.045,4	34,8	—	6.045,4
Piano 6° anno	10.414,0	49,2	0,4	4.809,5	46,2	—	4.809,5
TOTALE . . .	279.663,9	176.804,3	63,2	229.857,4	82,2	163.532,9	66.324,5

(1) Importi comprensivi delle « integrazioni » aggiornate al 30 giugno 1953 (ved. allegato 4).

Allegato 6

RIPARTIZIONE PER PIANI E PER REGIONI

DEGLI IMPEGNI PER COSTRUZIONI AL 30 GIUGNO 1953

(importi in milioni di lire)

REGIONI	Piano del I anno	Piano del II anno	Piano del II anno ampliamento	Piano del III anno	Piano del IV anno	Piano del V anno	Piano del VI anno	TOTALE
Piemonte e Valle d'Aosta	10.633,9	4.003,3	1.818,8	1.183,8	1.319,3	403,5	—	19.362,6
Lombardia	17.898,1	8.229,0	7.450,7	3.250,8	3.839,3	1.866,2	—	42.534,1
Trentino - Alto Adige . .	1.172,9	639,4	612,5	284,4	345,4	366,2	259,6	3.680,4
Veneto	6.419,0	3.023,7	2.443,2	2.712,6	2.275,4	522,4	179,3	17.575,6
Friuli - Venezia Giulia .	1.545,3	901,5	675,7	179,3	489,6	464,9	123,1	4.379,4
Liguria	4.185,1	1.373,7	1.783,1	1.108,6	562,1	81,0	16,5	9.110,1
Emilia - Romagna . . .	4.947,7	4.621,1	1.467,6	1.301,6	1.150,7	886,9	—	14.375,6
Toscana	5.724,0	3.105,5	1.948,2	2.124,7	1.866,3	513,1	300,0	15.581,8
Umbria	1.188,9	434,5	388,5	325,5	626,5	284,6	52,2	3.300,7
Marche	1.692,6	820,6	403,0	553,2	845,4	338,2	245,3	4.898,3
Lazio	7.647,2	2.080,2	3.328,8	2.791,6	427,5	243,4	—	16.518,7
CENTRO-NORD . . .	63.054,7	29.232,5	22.320,1	15.816,1	13.747,5	5.970,4	1.176,0	151.317,3

Abruzzi - Molise	1.677,6	2.167,0	1.083,5	487,9	325,3	75,0	156,5	5.972,8
Campania	10.309,6	5.519,8	3.771,1	1.842,2	3.402,1	—	1.034,5	25.879,3
Puglie	7.224,5	1.977,2	2.823,4	2.262,1	452,5	—	906,9	15.646,6
Basilicata	810,2	657,8	57,8	40,7	16,9	—	—	1.583,4
Calabria	2.876,4	1.598,5	1.216,7	1.096,1	178,6	—	—	6.966,3
Sicilia	8.742,5	1.728,9	790,9	3.942,9	184,8	—	1.483,9	16.873,9
Sardegna	2.051,1	1.649,5	703,1	1.036,2	126,2	—	51,7	5.617,8
SUD-ISOLE	33.691,9	15.298,7	10.446,5	10.708,1	4.686,4	75,0	3.633,5	78.540,1
TOTALE ITALIA . . .	96.746,6	44.531,2	32.766,6	26.524,2	18.433,9	6.045,4	4.809,5	229.857,4

Allegato 7

RIPARTIZIONE PER REGIONI DEL PROGRAMMA DELLE COSTRUZIONI E DEGLI STANZIAMENTI AL 30 GIUGNO 1953

(importi in milioni di lire)

REGIONE	STANZIAMENTI EFFETTUATI SUL PIANO (1)			Residuo programma da stanziare	TOTALE	Programma settennale	FONDO INTEGRAZIONI	
	del 1° e 2° Anno	3°, 4°, 5° Anno	di Assestamento				residuo	supero (2)
Piemonte e Valle d'Aosta .	17.505,3	5.502,1	123,0	1.440,5	24.570,9	24.837,0	266,1	
Lombardia	34.932,4	14.744,0	120,0	3.930,5	53.726,9	53.295,0		431,9
Trentino - Alto Adige . .	2.444,4	1.195,1	260,0	154,5	4.054,0	4.008,0		46,0
Veneto e Friuli - Venezia G.	15.167,5	9.800,9	1.850,0	1.109,0	27.927,4	27.627,5		299,9
Liguria	7.756,4	3.523,1	29,0	782,5	12.091,0	11.883,0		208,0
Emilia-Romagna	11.274,1	7.666,0	608,0	2.407,0	21.955,1	22.351,7	396,6	
Toscana	10.956,6	6.979,4	1.152,5	325,0	19.413,5	19.240,6		172,9
Umbria	2.205,9	1.435,6	70,0	—	3.711,5	3.757,3	45,8	
Marche	2.966,2	1.996,7	220,0	—	5.182,9	5.185,2	2,3	
Lazio	12.821,6	6.459,4	50,0	963,5	20.294,5	20.578,9	284,4	
CENTRO-NORD . .	118.030,4	59.302,3	4.482,5	11.112,5	192.927,7	192.764,2	995,2	1.158,7

Abruzzi - Molise	5.180,7	1.600,7	160,0	517,0	7.458,4	7.527,2	68,8	
Campania	20.439,4	10.030,7	2.779,5	4.220,0	37.469,6	38.794,0	1.324,4	
Puglie - Basilicata	14.134,1	5.346,8	1.156,5	4.766,0	25.403,4	26.669,0	1.265,6	
Calabria	5.995,5	2.810,0	205,5	1.458,5	10.469,5	10.716,6	247,1	
Sicilia	12.948,9	6.576,2	1.360,0	896,0	21.781,1	22.288,1	507,0	
Sardegna	4.529,9	2.324,3	270,0	30,5	7.154,7	7.429,1	274,4	
SUD-ISOLE . .	63.228,5	28.688,7	5.931,5	11.888,0	109.736,7	113.424,0	3.687,3	—
TOTALE ITALIA . .	181.258,9	87.991,0	10.414,0	23.000,5	302.664,4	306.188,2	4.682,5	1.158,7
						Residuano sul fondo integrazioni . . .		3.523,8

(1) Comprese le « integrazioni » concesse a tutto il 30 giugno 1953 (ved. allegato 4).

(2) Il supero delle integrazioni assegnate rispetto agli importi programmati verrà pareggiato in sede di aggiornamento del preventivo economico-finanziario da effettuarsi in relazione al maggior gettito dei contributi dei lavoratori e datori di lavoro (ved. allegato 4).

Allegato 8

CONFRONTO DELLA RIPARTIZIONE PERCENTUALE PER REGIONI DEL PROGRAMMA SETTENNALE CON GLI INDICI DEI CONTRIBUTI, DELLA POPOLAZIONE E DELLA DISOCCUPAZIONE

REGIONE	in % del totale Italia			N.° lavoratori contribuenti su 100 abitanti	N.° di disoccupati su 100 attivi
	Programma settennale (1)	Contributi (2)	Popolazione (3)		(4)
Piemonte e Valle d'Aosta	8,11	14,61	7,65	18,91	5,36
Lombardia	17,41	31,35	13,93	19,81	7,65
Trentino - Alto Adige	1,31	1,53	1,55	13,42	5,01
Veneto e Friuli - V. Giulia	9,02	8,82	10,26	9,54	10,39
Liguria	3,88	6,99	3,30	18,66	6,99
Emilia - Romagna	7,30	6,24	7,51	10,11	10,83
Toscana	6,28	7,50	6,69	12,28	7,26
Umbria	1,23	1,17	1,70	9,24	6,20
Marche	1,69	1,45	2,89	7,24	5,58
Lazio	6,72	6,70	7,10	11,81	4,91
CENTRO-NORD	62,95	86,36	62,58	14,05	7,65

Abruzzi - Molise	2,46	0,89	3,57	4,46	7,79
Campania	12,67	4,77	9,20	6,54	10,86
Puglie e Basilicata	8,71	2,48	8,15	4,82	9,87
Calabria	3,50	0,94	4,33	3,89	9,39
Sicilia	7,28	3,20	9,47	4,63	9,23
Sardegna	2,43	1,36	2,70	7,72	7,36
SUD-ISOLE . . .	37,05	13,64	37,42	5,26	9,53
TOTALE ITALIA . .	100,00	100,00	100,00	10,76	8,19

(1) Con il programma settennale sono state complessivamente ripartite sul territorio nazionale costruzioni per 306.188,2 milioni (corrispondenti a 156.000 alloggi);

(2) Valutazione riferita al gettito complessivo dei contributi dei datori di lavoro e dei lavoratori nel settennio dall'1-4-1949 al 31-3-1956;

(3) In base alla popolazione totale residente censita in data 4 novembre 1951;

(4) In base alla disoccupazione media del triennio 1949-51 per il complesso delle due classi di effettiva disoccupazione (disoccupati già occupati e giovani inferiori ai 21 anni od altre persone in cerca di prima occupazione).

ASSR

Allegato 9

COMPETENZA DEI CONTRIBUTI DEI DATORI DI LAVORO E DEI LAVORATORI DAL 1°-4-1949 AL 30-6-1953

(Valutazione al 30-6-1953)

(importi in milioni di lire)

ENTI PERCETTORI	INCASSI	ESONERI	DA INCASSARE	TOTALE COMPETENZA
	a	b	c	d
I.N.A.M.	58.006	20.536	3.700	82.242
I.N.A.D.E.L.	1.623	139	150	1.912
E.N.P.A.S.	5.926	3.310	187	9.423
Diversi (1)	6.029	2.924	963	9.916
TOTALE .	71.584	26.909	5.000	(2)103.493

(1) I.N.P.S. - E.N.P.A.D.E.D.P. - E.N.P.A.L.S. - I.N.P.G.I. - Casse Marittime - Cassa Gente dell'Aria.

(2) Nel corso dell'ultimo esercizio la consistenza dei contributi è passata da 76.094 a 103.493 milioni, con un incremento di 27.399 milioni; in base a tale andamento si può prevedere, al 31-3-1956, una competenza di contributi superiore a quella di 170 miliardi prevista in sede di formulazione del programma economico-finanziario del settennio.

Allegato 10

SOMME CONTABILIZZATE NEL BILANCIO DELLA GESTIONE INA-CASA AL 30 GIUGNO 1953 RIPARTITE PER DESTINAZIONE

DESTINAZIONE	Somme impiegate (in milioni) (1)	Incidenze % delle somme impiegate	Incidenze % della spesa media per alloggio (2)
Alle imprese	159.802,7	90,39	89,83
Ai proprietari di terreni . . .	5.554,0	3,14	3,39
Alle stazioni appaltanti . . .	4.314,9	2,44	2,43
Ai progettisti	2.800,9	1,58	1,42
Ai collaudatori	198,9	0,11	0,40
Costo delle costruzioni ed aree	172.671,4	97,66	97,47
Spese:			
Assegnazione alloggi: centro .	157,6	0,09	0,09
periferia	205,0	0,12	0,12
Acquisizione aree	797,2	0,45	0,41
Altre spese (3)	2.197,0	1,24	1,24
	3.356,8	1,90	1,86
Fondi:			
Accantonamento oneri futuri .	707.2	0,40	0,40
Supero costo a vano	4,3	—	0,02
Servizio sociale	64,6	0,04	0,25
Totale quote da imputare alle costruzioni	4.132,9	2,34	2,53
Costo delle costruzioni ed aree	172.671,4	97,66	97,47
Totale	176.804,3	100,00	100,00

(1) Per le prime quattro voci gli importi relativi alle costruzioni di aziende e cooperative risultano da elaborazioni di situazioni semestrali.

(2) Ricavata considerando per ciascuna operazione il numero di alloggi — sia quelli costruiti da Enti che direttamente da Aziende e Cooperative — per cui la spesa relativa si è completata nonchè il pro-rata degli alloggi per cui la spesa si è svolta solo parzialmente.

(3) Questa voce comprende tutte le altre spese e cioè quelle per affari generali, contabilità, archivio, Organi direttivi, servizi tecnici, personale subalterno, fitto, luce, telefono, ecc.

Allegato 11

RIPARTIZIONE PER PROVINCIE DEGLI STANZIAMENTI, DEI LAVORI ESEGUITI E DEGLI IMPEGNI PER COSTRUZIONI AL 30 GIUGNO 1953

(importi in milioni di lire)

PROVINCIE	Stanziamenti	Lavori eseguiti	Lavori eseguiti + impegni	$100\frac{c}{a}$
	a	b	c	d
Alessandria	1.981,7	1.408,1	1.652,1	83,4
Asti	514,0	280,4	487,0	94,7
Cuneo	1.469,7	885,7	1.198,6	81,6
Novara	3.192,5	1.950,5	2.654,8	83,2
Torino	12.385,9	10.282,8	10.739,2	86,7
Vercelli	2.931,0	1.868,2	2.102,1	71,7
Aosta	655,6	487,9	528,8	80,7
PIEMONTE E VALLE D'AOSTA	23.130,4	17.163,6	19.362,6	83,7
Bergamo	4.660,2	3.527,7	4.083,8	87,6
Brescia	5.705,9	4.258,9	4.954,8	86,8
Como	4.076,9	2.713,7	3.430,5	84,1
Cremona	1.386,9	986,8	1.346,7	97,1
Mantova	1.422,8	837,8	1.018,2	71,6
Milano	24.073,1	14.913,3	20.764,6	86,3
Pavia	2.152,2	1.315,4	1.568,8	72,9
Sondrio	657,9	439,8	591,4	89,9
Varese	5.660,5	3.889,4	4.775,3	84,4
LOMBARDIA	49.796,4	32.883,3	42.534,1	85,4

Bolzano	2.181,8	1.337,9	1.989,5	91,2
Trento	1.717,7	1.189,4	1.690,9	98,4
TRENTINO - ALTO ADIGE	3.899,5	2.527,3	3.680,4	94,4
Belluno	840,5	479,7	625,4	74,4
Padova	3.617,0	2.360,7	2.926,6	80,9
Rovigo	1.526,6	898,0	1.522,9	99,8
Treviso	2.780,7	1.893,7	2.430,9	87,4
Venezia	5.373,9	3.256,3	4.277,0	79,6
Verona	2.875,7	1.993,4	2.729,6	94,9
Vicenza	4.398,0	2.492,6	3.063,2	69,6
VENETO	21.412,4	13.374,4	17.575,6	82,1
Gorizia	1.486,3	1.132,8	1.280,6	86,2
Udine	3.919,7	2.250,1	3.098,8	79,1
FRIULI - VENEZIA GIULIA	5.406,0	3.382,9	4.379,4	81,0
Genova	6.772,2	4.364,0	5.857,5	86,5
Imperia	729,6	422,3	662,4	90,8
La Spezia	2.092,9	1.184,2	1.167,1	55,8
Savona	1.713,8	1.156,6	1.423,1	83,0
LIGURIA	11.308,5	7.127,1	9.110,1	80,6
Bologna	4.539,4	3.231,6	4.165,3	91,8
Ferrara	2.102,4	1.437,2	1.698,5	80,8
Forlì	3.447,8	2.030,5	2.231,1	64,7
Modena	2.140,1	1.188,5	1.419,5	66,3
Parma	1.714,8	857,8	1.178,6	68,7
Piacenza	1.641,5	695,7	913,2	55,6
Ravenna	1.900,0	907,5	1.110,9	58,5
Reggio Emilia	2.062,1	1.218,6	1.658,5	80,4
EMILIA-ROMAGNA	19.548,1	11.567,4	14.375,6	73,5

PROVINCIE	Stanziamenti	Lavori eseguiti	Lavori eseguiti + Impegni	100 $\frac{c}{a}$
	a	b	c	d
Arezzo	1.388,8	980,4	1.220,1	87,9
Firenze	6.508,1	3.126,8	5.519,5	84,8
Grosseto	1.385,3	698,3	1.177,2	85,0
Livorno	2.610,4	1.815,4	2.082,2	79,8
Lucca	2.097,7	1.234,1	1.404,3	66,9
Massa Carrara	1.327,8	678,8	1.158,0	87,2
Pisa	1.808,7	1.355,0	1.457,7	80,6
Pistoia	847,9	427,3	544,2	64,2
Siena	1.113,8	781,4	1.018,6	91,4
TOSCANA	19.088,5	11.097,5	15.581,8	81,6
Perugia	2.363,1	1.320,2	2.128,1	90,1
Terni	1.348,4	1.080,0	1.172,6	87,0
UMBRIA	3.711,5	2.400,2	3.300,7	87,5
Ancona	2.422,7	1.714,8	2.201,0	90,8
Ascoli Piceno	800,3	573,0	813,5	101,6
Macerata	906,5	492,2	777,6	85,8
Pesaro Urbino	1.053,4	894,9	1.106,2	105,0
MARCHE	5.182,9	3.674,9	4.898,3	94,5

Frosinone	1.831,3	1.071,5	1.167,9	63,8
Latina	897,2	520,0	800,6	89,2
Rieti	577,6	432,7	504,6	87,4
Roma	15.297,6	12.181,9	13.419,5	87,7
Viterbo	727,3	577,4	626,1	86,1
LAZIO	19.331,0	14.783,5	16.518,7	85,5
CENTRO-NORD	181.815,2	119.982,1	151.317,3	83,2
Campobasso	1.015,0	417,2	876,4	86,3
Chieti	2.025,8	1.600,1	1.680,1	82,9
L'Aquila	1.941,9	1.287,7	1.660,2	85,5
Pescara	1.189,1	929,3	1.144,4	96,2
Teramo	769,6	465,3	611,7	79,5
ABRUZZI E MOLISE	6.941,4	4.699,6	5.972,8	86,0
Avellino	1.538,1	729,4	979,0	63,6
Benevento	1.191,3	331,2	1.185,3	99,5
Caserta	2.833,2	1.516,6	2.088,0	73,6
Napoli	21.497,8	12.921,3	16.883,4	78,5
Salerno	6.184,2	3.662,7	4.743,6	76,7
CAMPANIA	33.249,6	19.661,2	25.879,3	77,8

PROVINCIE	Stanziamenti	Lavori eseguiti	Lavori eseguiti + impegni	100 $\frac{c}{a}$
	a	b	c	d
Bari	7.130,7	4.714,3	5.847,2	82,0
Brindisi	1.305,1	1.171,8	1.328,1	101,8
Foggia	3.530,9	2.158,5	3.055,3	86,5
Lecce	3.405,3	2.082,0	3.059,2	89,8
Taranto	2.843,2	1.983,5	2.356,8	82,9
PUGLIE	18.215,2	12.110,1	15.646,6	85,9
Matera	1.022,6	574,5	585,2	57,2
Potenza	1.399,6	648,9	998,2	71,3
BASILICATA	2.422,2	1.223,4	1.583,4	65,4
Catanzaro	3.332,2	1.619,9	2.510,7	75,3
Cosenza	2.708,8	1.466,6	2.081,0	76,8
Reggio Calabria	2.970,0	1.693,4	2.374,6	80,0
CALABRIA	9.011,0	4.779,9	6.966,3	77,3

Agrigento	1.592,7	937,8	1.263,0	79,3
Caltanissetta	1.464,4	800,1	1.347,6	92,0
Catania	2.978,3	1.880,7	2.677,6	89,9
Enna	982,9	357,3	771,4	78,5
Messina	3.321,3	1.738,4	2.794,8	84,1
Palermo	6.366,0	2.271,3	4.067,6	63,9
Ragusa	898,5	437,1	855,8	95,2
Siracusa	1.368,8	717,4	1.341,4	98,0
Trapani	1.912,2	1.086,0	1.754,7	91,8
SICILIA	20.885,1	10.226,1	16.873,9	80,8
Cagliari	4.661,6	2.842,5	3.918,8	84,1
Nuoro	686,5	400,4	457,0	66,6
Sassari	1.776,1	879,0	1.242,0	69,9
SARDEGNA	7.124,2	4.121,9	5.617,8	78,9
SUD - ISOLE	97.848,7	56.822,2	78.540,1	80,3
TOTALE ITALIA	279.663,9	176.804,3	229.857,4	82,2

ASSR

Allegato 12

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

REGIONI	LAVORI ESEGUITI NELL'ESERCIZIO 1952-53 (IN MILIONI)			GIORNATE DI LAVORO IMPIEGATE NEI CANTIERI (IN MIGLIAIA)	
	Enti	Aziende e Cooperative	Totale	Esercizio 1952-53	Esercizio 1951-52
Piemonte e Valle d'Aosta	3.062,9	288,8	3.351,7	470	647
Lombardia	7.516,2	2.008,1	9.524,3	1.834	1.843
Trentino - Alto Adige	611,7	114,5	726,2	106	158
Veneto	4.571,6	547,7	5.119,3	988	612
Friuli - Venezia Giulia	836,9	—	836,9	202	208
Liguria	1.589,6	692,7	2.282,3	393	340
Emilia - Romagna	3.956,3	475,5	4.431,8	772	611
Toscana	3.155,7	174,9	3.330,6	675	611
Umbria	787,9	68,3	856,2	174	132
Marche	1.009,6	99,5	1.109,1	196	186
Lazio	4.208,5	761,3	4.969,8	955	971
CENTRO - NORD	31.306,9	5.231,3	36.538,2	6.765	6.319

Abruzzi-Molise	1.357,7	78,1	1.435,8	244	330
Campania	5.185,8	591,7	5.777,5	1.006	1.222
Puglie	2.564,5	191,2	2.755,7	518	845
Basilicata	455,7	56,3	512,0	159	81
Calabria	1.765,3	245,0	2.010,3	376	324
Sicilia	3.334,0	240,3	3.574,3	918	915
Sardegna	1.293,7	360,4	1.654,1	442	329
SUD - ISOLE	15.956,7	1.763,0	17.719,7	3.663	4.046
TOTALE ITALIA	47.263,6	6.994,3	54.257,9	10.428	10.365

Allegato 13

RIPARTIZIONE PER PROVINCIE DEGLI ALLOGGI ULTIMATI, ASSEGNATI ED AFFIDATI IN AMMINISTRAZIONE, AL 30 GIUGNO 1953

(numero alloggi)

PROVINCIE	ALLOGGI ULTIMATI	ALLOGGI ASSEGNATI		ALLOGGI AFFIDATI IN AMMINISTRAZIONE		
		A RISCATTO	IN LOCAZIONE	A RISCATTO		IN LOCAZIONE
				AUTONOMA	FORFETTARIA	
Alessandria	757	444	247	440		255
Asti	138	112	28	112		26
Cuneo	464	246	144	214		132
Novara	953	403	264	441		292
Torino	4.601	2.603	1.853	2.542		1.548
Vercelli	932	626	270	573		274
Aosta	233	154	84	170		46
PIEMONTE E VALLE D'AOSTA	8.078	4.588	3.610	4.492		2.573
Bergamo	1.724	951	727	842		756
Brescia	2.356	1.372	757	1.287		740
Como	1.409	897	490	858		321
Cremona	533	223	127	189		182
Mantova	422	254	138	223		150
Milano	7.354	4.027	2.288	3.608		2.170
Pavia	641	361	206	357		203
Sondrio	229	142	47	86		53
Varese	1.713	1.005	762	887		778
LOMBARDIA	16.381	9.232	5.542	8.337		5.353

Bolzano	630	403	271	347	4	263
Trento	503	300	169	238		189
TRENTINO - ALTO ADIGE	1.133	703	440	585	4	452
Belluno	169	108	83	94	6	84
Padova	1.063	393	268	214	102	515
Rovigo	297	110	85	90		94
Treviso	831	451	422	372	12	391
Venezia	1.335	645	565	509	40	579
Verona	839	306	290	300		270
Vicenza	1.071	638	498	407		502
VENETO	5.615	2.651	2.211	1.986	160	2.435
Gorizia	505	273	211	218	18	217
Udine	1.073	540	456	446	20	495
FRIULI - VENEZIA GIULIA	1.578	813	667	664	38	712
Genova	1.858	946	612	884		650
Imperia	156	102	54	94		48
La Spezia	543	318	177	309		151
Savona	497	221	155	241		129
LIGURIA	3.054	1.587	998	1.528		978

ASSR

PROVINCIE	ALLOGGI ULTIMATI	ALLOGGI ASSEGNATI		ALLOGGI AFFIDATI IN AMMINISTRAZIONE		
		A RISCATTO	IN LOCAZIONE	A RISCATTO		IN LOCAZIONE
				AUTONOMA	FORFETTARIA	
Bologna	1.190	600	434	532	20	402
Ferrara	693	369	316	215		363
Forlì	946	534	471	469	20	463
Modena	511	291	251	215		240
Parma	432	212	134	188		138
Piacenza	380	244	133	180		133
Ravenna	381	206	145	160		167
Reggio Emilia	626	249	178	180		218
EMILIA - ROMAGNA	5.159	2.705	2.062	2.139	40	2.124
Arezzo	405	261	158	220	24	170
Firenze	1.139	662	431	538	80	438
Grosseto	330	151	151	133	6	143
Livorno	992	471	444	360	26	445
Lucca	599	205	188	156	6	208
Massa Carrara	315	138	105	138		105
Pisa	567	245	220	251		211
Pistoia	205	134	72	136		70
Siena	337	214	118	114	37	118
TOSCANA	4.889	2.481	1.887	2.046	179	1.908

Perugia	469	269	171	231		177
Terni	425	212	195	220		186
Umbria	894	481	366	451		363
Ancona	773	444	292	468		293
Ascoli Piceno	287	148	68	114		87
Macerata	233	130	91	114		84
Pesaro Urbino	427	228	158	218		161
Marche	1.720	950	609	914		625
Frosinone	306	215	164	156	5	140
Latina	189	148	33	135		33
Rieti	212	130	91	61		64
Roma	4.236	2.176	1.371	2.430	10	854
Viterbo	290	176	101	176		89
Lazio	5.233	2.776	1.732	2.958	15	1.184
Centro-Nord	53.734	28.967	19.404	26.100	436	18.707
Campobasso	189	137	38	130		36
Chieti	776	323	292	317	56	322
L'Aquila	472	318	323	199		352
Pescara	502	255	212	230		241
Teramo	159	116	52	81		52
Abruzzi e Molise	2.098	1.149	917	957	56	1.003

PROVINCIE	ALLOGGI ULTIMATI	ALLOGGI ASSEGNATI		ALLOGGI AFFIDATI IN AMMINISTRAZIONE		
		A RISCATTO	IN LOCAZIONE	A RISCATTO		IN LOCAZIONE
				AUTONOMA	FORFETTARIA	
Avellino	263	121	48	100		54
Benevento	269	111	109	116		116
Caserta	585	304	193	310		239
Napoli	5.069	1.849	1.777	1.943	36	1.624
Salerno	1.405	691	565	545		636
CAMPANIA	7.591	3.076	2.692	3.014	36	2.669
Bari	2.033	848	486	595		526
Brindisi	568	286	246	195		235
Foggia	955	392	288	355		293
Lecce	1.047	429	387	420	8	443
Taranto	806	467	154	436		445
PUGLIE	5.409	2.422	1.561	2.001	8	1.942
Matera	189	137	80	98		85
Potenza	210	117	68	106		68
BASILICATA	399	254	148	204		153

Catanzaro	647	340	242	261		193
Cosenza	613	283	130	164		198
Reggio Calabria	652	241	172	241		201
CALABRIA	1.912	864	544	666		592
Agrigento	393	171	117	169		149
Caltanissetta	286	138	97	109		108
Catania	635	338	249	247		260
Enna	125	50	12	44		18
Messina	608	367	244	337		321
Palermo	807	373	258	349	18	265
Ragusa	164	65	40	16		31
Siracusa	345	196	112	200		30
Trapani	286	52	30	24		20
SICILIA	3.649	1.750	1.159	1.495	18	1.302
Cagliari	1.148	288	258	246		269
Nuoro	153	58	43	38		44
Sassari	369	254	155	265		119
SARDEGNA	1.670	600	456	549		432
SUD - ISOLE	22.728	10.115	7.477	8.886	118	8.093
TOTALE ITALIA	76.462	39.082	26.881	34.986	554	26.800

NOTA. — In alcune provincie il numero degli alloggi affidati in amministrazione risulta superiore a quello degli alloggi assegnati; ciò è dovuto all'eventualità di stabili occupati solo parzialmente.

ATTUAZIONE DEL PIANO IN CIASCUNA REGIONE AL 30 GIUGNO 1953, IN PERCENTUALE DEL PROGRAMMA TOTALE DEL SETTENNIO (1)

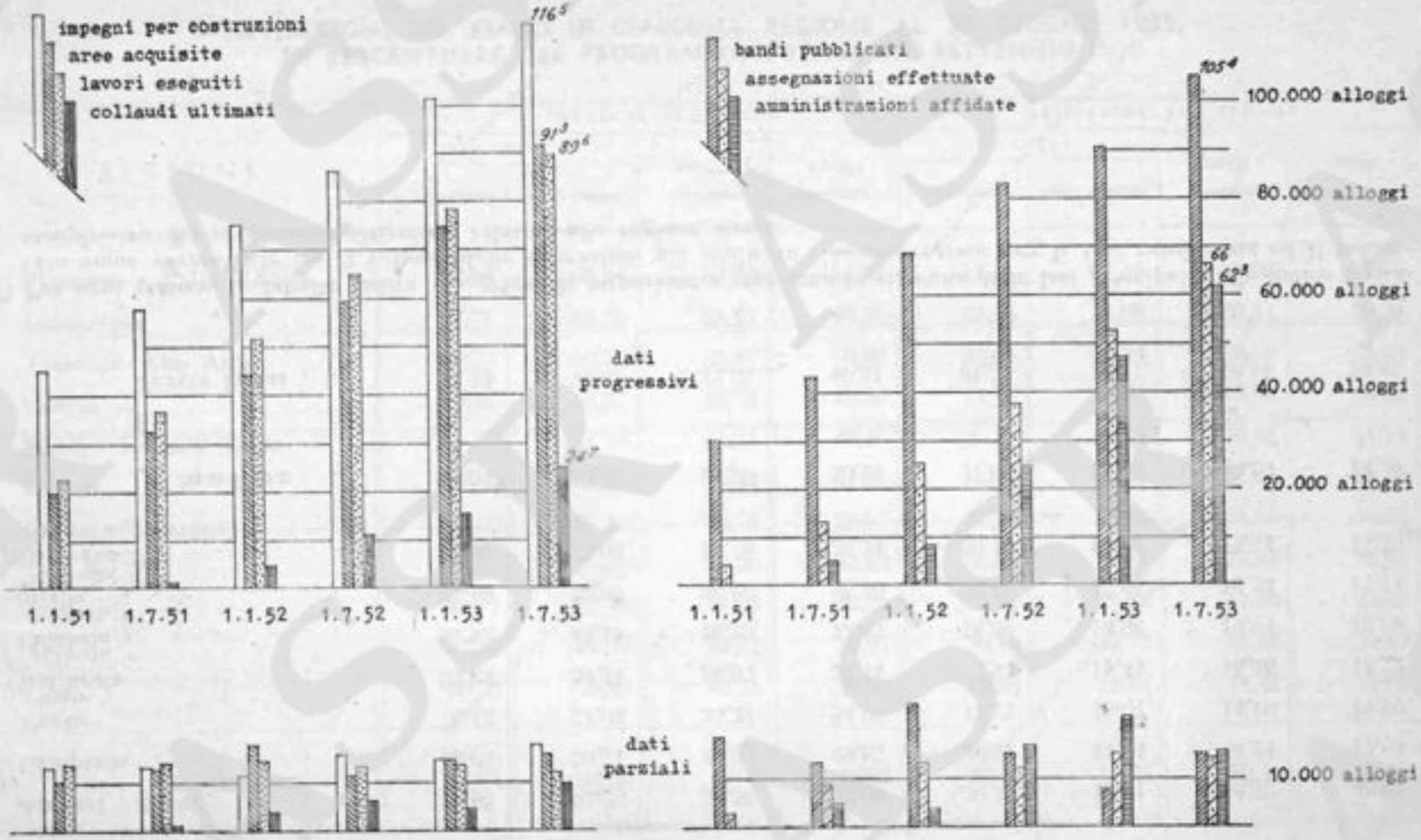
REGIONE	A TUTTO IL 30-6-1953				NELL'ESERCIZIO 1952-53			
	Impegni		alloggi assegnati	alloggi amministrati	Impegni		alloggi assegnati	alloggi amministrati
	in complesso	lavori eseguiti			in complesso	lavori eseguiti		
Piemonte e Valle d'Aosta .	78,80	68,24	60,04	56,73	17,61	13,33	20,08	32,00
Lombardia	77,71	58,70	53,25	49,35	23,26	17,00	20,47	29,79
Trentino - Alto Adige . .	90,50	60,72	55,45	50,50	34,06	17,44	28,19	31,64
Veneto	78,42	58,27	42,78	40,30	25,77	22,30	18,98	26,08
Friuli - Venezia Giulia . .	77,55	58,53	51,71	49,40	23,63	14,48	20,93	31,13
Liguria	75,62	57,80	42,33	41,04	18,17	18,50	15,26	18,08
Emilia - Romagna	65,32	51,35	42,73	38,57	17,21	19,68	21,56	24,28
Toscana	79,56	55,36	44,00	41,63	30,08	16,62	18,94	25,94
Umbria	88,27	62,71	44,70	42,95	34,55	22,37	17,62	23,85
Marche	93,70	68,68	58,83	58,07	30,19	20,72	26,19	37,43
Lazio	80,52	70,40	43,35	39,98	13,23	23,67	11,82	27,08
CENTRO-NORD . .	77,77	60,25	49,05	46,02	22,11	18,35	19,26	27,79

Abruzzi - Molise	79,68	61,25	54,38	53,06	20,35	18,71	36,72	42,01
Campania	68,05	50,51	29,92	29,67	20,21	14,84	14,24	14,64
Puglie	70,12	53,02	35,21	34,93	17,77	12,07	14,10	19,97
Basilicata	52,03	39,34	26,07	23,15	7,93	16,43	15,56	18,22
Calabria	65,92	44,19	26,28	23,45	18,39	18,58	19,94	18,09
Sicilia	77,16	45,68	26,25	25,40	29,66	15,96	18,28	17,14
Sardegna	77,60	55,62	28,78	26,74	20,19	22,31	15,54	15,89
SUD-ISOLE . .	71,04	50,21	31,39	30,51	21,08	15,66	17,20	18,58
TOTALE ITALIA . .	75,33	56,61	42,65	40,31	21,74	17,37	18,51	24,45

(1) Per ogni regione la tabella indica il « grado di attuazione » raggiunto in ciascuna delle fasi principali; tale indice è ricavato come percentuale fra il volume delle operazioni già svolte in ciascuna regione per la fase considerata ed il volume complessivo del programma settennale relativo alla regione stessa.

ASSR

ANDAMENTO SEMESTRALE DELL'ATTUAZIONE DEL PIANO NELLE PRINCIPALI FASI



ONERE COMPLESSIVO MENSILE MEDIO A CARICO DELL'ASSEGNATARIO PER UN ALLOGGIO DI 5 VANI LEGALI DEL COSTO DI L. 1.989.000 (1)

(importi in lire)

	Alloggio a riscatto in amministrazione autonoma	ALLOGGIO IN LOCAZIONE	
		con Ente Amministratore	con Comitato Misto
Quote mensili da versare per:			
ammortamento	5.649		
fitto (2)		2.485	2.485
amministrazione (3)	125	450	—
manutenzione ordinaria . .	300 (4)	550 (3)	750 (4)
manutenzione straordinaria .	200 (4)	200 (5)	200 (4)
assicurazione dei fabbricati .	50	50	50
	6.324	3.735	3.485
rimborso servizi (escluso portierato) (6)	1.000	1.000	1.000
	7.324	4.735	4.485

(1) Si tenga presente che i costi effettivi per un alloggio di questo tipo variano in funzione dell'epoca e della località di costruzione nonchè della presenza o meno dell'impianto di riscaldamento, ecc.; corrispondentemente variano anche le quote di ammortamento e di fitto; si tenga anche presente che le quote per amministrazione e manutenzione ordinaria variano, nel caso di alloggio in locazione affidato ad Ente amministratore, da provincia a provincia e che le relative cifre indicate nella tabella si riferiscono ad un caso medio (ved. pag. 22 della presente relazione).

(2) Questo importo corrisponde ad una aliquota dell'1,50 % annuo sul costo dell'alloggio; questa aliquota viene ridotta per i centri più disagiati.

(3) Quota forfettaria per cui non si addiviene a conguaglio.

(4) Fondo accantonato per le spese di manutenzione relativa a ciascun fabbricato; su questo fondo gravano, nel caso di Comitato Misto, anche piccole spese di amministrazione.

(5) Fondo indiviso destinato a sopperire alle spese straordinarie inerenti a tutti i fabbricati in locazione affidati ad Enti amministratori.

(6) Valore medio indicativo per città capoluogo di provincia (spese per luce e pulizia delle scale, ecc.).

ESEMPI NUMERICI SULLE FACILITAZIONI CONCESSE DALL'INA-CASA PER IL RISCATTO ANTICIPATO DI UN ALLOGGIO ASSEGNATO CON PROMESSA DI VENDITA (1)

(importi in lire)

Anno di inizio del periodo venticinquennale di ammortamento	Anno in cui si desidera conseguire la proprietà dell'alloggio	N.° ANNI DI VERSAMENTO		VERSAMENTO ANNUALE			Importo totale da versare (c . e + d . b) (4)	Minor somma da versare rispetto all'importo delle 25 annualità (5)
		Totale dall'inizio	residui a partire dal 1954	normale (2)	aggiuntivo (3)	totale (e + f)		
a	b	c	d	e	f	g	h	i
1951	1976	25	22	67.785	—	67.785	1.694.625	—
	1971	20	17	67.785	12.735	80.520	1.572.195	122.430
	1966	15	12	67.785	36.592	104.377	1.455.879	238.746
	1961	10	7	67.785	95.425	163.210	1.345.825	348.800
1952	1977	25	23	67.785	—	67.785	1.694.625	—
	1972	20	18	67.785	11.767	79.552	1.567.506	127.119
	1967	15	13	67.785	33.069	100.854	1.446.672	247.953
	* 1962	10	8	67.785	81.796	149.581	1.332.218	362.407
1953	1978	25	24	67.785	—	67.785	1.694.625	—
	1973	20	19	67.785	10.905	78.690	1.562.895	131.730
	1968	15	14	67.785	30.059	97.844	1.437.601	257.024
	1963	10	9	67.785	71.218	139.003	1.318.812	375.813

(1) I dati riportati nella tabella si riferiscono al caso medio di alloggio con 5 vani legali e costo definitivo pari a L. 1.989.000: tale costo risulta dalla media relativa al complesso delle costruzioni già eseguite (ved. pag. 22 della presente relazione).

(2) Pagato in rate mensili di L. 5.645 ciascuna (rata normale di ammortamento).

(3) Pagabile anche in più riprese, in ciascun anno, a partire dal 1954, purchè i singoli versamenti aggiuntivi non siano inferiori a L. 5.000 e siano multipli di L. 1.000 (si noti che i versamenti aggiuntivi debbono essere tenuti distinti da quelli della rata normale e, a questo fine, debbono essere effettuati sullo speciale c/c postale « per versamenti anticipati ad interesse »).

(4) Al netto del contributo dello Stato (1% all'anno per 25 anni) pari a L. 294.375.

(5) Gli importi della colonna *i* rappresentano lo sconto del 4% riconosciuto agli assegnatari che iniziano nel 1954 i versamenti anticipati per abbreviare il periodo di ammortamento.

Esempio di applicazione della tabella

(fare riferimento alla riga contrassegnata con *)

Un assegnatario che ha iniziato il versamento della normale rata mensile di riscatto nel 1952 (e che perciò dovrebbe conseguire la proprietà dell'alloggio nel 1977) desidera anticipare di 15 anni (cioè al 1962) il conseguimento della proprietà dell'alloggio.

A questo scopo è disposto a versare, a partire dal 1954, oltre alla normale rata mensile, una quota aggiuntiva per ciascuno degli 8 anni che ancora restano per arrivare al 1962. Nel caso considerato, di alloggio a 5 vani con costo uguale a L. 1.939.000, la quota aggiuntiva da versare è pari a L. 81.796 annue per 8 anni (pagabili per esempio in rate mensili aggiuntive di L. 6.816). In tal modo l'assegnatario, avendo anticipato il pagamento delle ultime 15 annualità di riscatto diventerà proprietario dell'alloggio nel 1962 beneficiando di uno sconto di L. 362.407, e cioè al 18% del costo dell'alloggio.

ASSR

INDICE

Relazione del Comitato di Attuazione . . . . PAG. 7

Relazione dei Revisori dei conti . . . . . PAG. 27

ALLEGATI

Bilancio della Gestione INA-CASA al 30 giugno 1953: Conti del patrimonio . . . . . ALLEGATO 1

Dimostrazione dei proventi e degli oneri dell'esercizio » 2

Movimento della situazione patrimoniale dal 30 giugno 1951 al 30 giugno 1953 . . . . . » 3

Ripartizione per piani del programma delle costruzioni e degli stanziamenti al 30 giugno 1953 . . » 4

Ripartizione per piani degli stanziamenti, dei lavori eseguiti e degli impegni per costruzioni al 30 giugno 1953 . . . . . » 5

Ripartizione per piani e per regioni degli impegni per costruzioni al 30 giugno 1953 . . . . . » 6

Ripartizione per regioni del programma delle costruzioni e degli stanziamenti al 30 giugno 1953 . . » 7

Confronto della ripartizione percentuale per regioni del programma settennale con gli indici dei contributi, della popolazione e della disoccupazione . . » 8

Competenza dei contributi dei datori di lavoro e dei lavoratori dal 1° aprile 1949 al 30 giugno 1953 . . » 9

498

Somme contabilizzate nel bilancio della Gestione INA-CASA al 30 giugno 1953 ripartite per destinazione — ALLEGATO 10

Ripartizione per provincie degli stanziamenti, dei lavori eseguiti e degli impegni per costruzioni al 30 giugno 1953 . . . . . » 11

Ripartizione per regioni dei lavori eseguiti nell'esercizio e delle giornate di lavoro impiegate nei cantieri . » 12

Ripartizione per provincie degli alloggi ultimati, assegnati ed affidati in amministrazione, al 30 giugno 1953 . . . . . » 13

Attuazione del Piano in ciascuna regione al 30 giugno 1953, in percentuale del programma totale del settennio . . . . . » 14

Andamento semestrale dell'attuazione del Piano nelle principali fasi . . . . . » 15

Onere complessivo mensile medio a carico dell'assegnatario per un alloggio di 5 vani legali . . . » 16

Esempi numerici sulle facilitazioni concesse dall'INA-CASA per il riscatto anticipato degli alloggi . . » 17
