

ANNESSO N. 10

**allo stato di previsione della spesa del Ministero del lavoro
e della previdenza sociale per l'anno finanziario 1972**

**CONTO CONSUNTIVO
GESTIONE CASE LAVORATORI
(GESCAL)**

ESERCIZIO FINANZIARIO 1970

RELAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Nella relazione al bilancio 1969, il Consiglio di Amministrazione dell'Ente — nel procedere ad un approfondito esame del problema della casa in Italia — ebbe occasione di indicare alcune linee fondamentali di orientamento, in relazione anche ai risultati del dibattito allora in corso sulla riforma della casa nell'incontro tra Governo e Sindacati dei lavoratori. Nel contempo, si ebbe occasione, anche di fornire alcune soluzioni operative.

Quelle indicazioni si legavano da un lato all'esperienza pluriennale dell'Ente ed all'osservazione del fenomeno edilizio nel Paese, dall'altro allo sviluppo di alcune iniziative, già assunte con l'adozione del Piano straordinario ed estese al Programma Decennale, nell'ambito dell'ordinamento vigente: tali iniziative e criteri, adottati dall'Ente nella considerazione e constatazione dei principali ostacoli incontrati nel corso della realizzazione del Programma e costituiti dalla carenza di strumenti urbanistici, dall'andamento dei costi, nonché dalle complesse procedure, hanno consentito di registrare risultati positivi e seguono l'inizio di ripresa nell'attività generale della Gescal.

Giova al riguardo sottolineare:

a) l'impostazione data al programma di interventi straordinari ed estesa ai programmi in corso ha determinato nella seconda metà del 1970 e ancor più nei primi del 1971, un deciso incremento degli investimenti e una forte accelerazione dell'attività dell'Ente.

b) l'acceleramento dei programmi al quale ha concorso anche la nuova organizzazione che l'Ente si è data, presentata al Consiglio alla fine dell'esercizio ed approvata dal medesimo nel mese di febbraio c.a.;

c) i risultati concreti (in termini di lavori appaltati) di tale nuova impostazione e della riorganizzazione dell'Ente che con maggiore evidenza saranno raggiunti nell'esercizio 1971 e nell'esercizio 1972.

Del pari, per quello che afferisce alla liquidazione del patrimonio, a seguito dello studio effettuato da una speciale Commissione del Consiglio di Amministrazione, sono stati adottati alcuni provvedimenti e particolari procedure più idonee ad accelerare le operazioni di alienazione degli alloggi.

Questi due elementi — operatività concreta dei criteri del piano straordinario e provvedimenti relativi alla liquidazione del patrimonio dell'Ente ed alla riorganizzazione delle sue strutture operative — sono stati impostati ed iniziati nel 1970 e caratterizzano, pertanto, il bilancio dell'esercizio in esame.

Così, il principio della concentrazione degli interventi, il regime delle urbanizzazioni, le misure acceleratorie sui tempi tecnici, le misure in ordine alle gare deserte, sono una linea generale d'impostazione dell'Ente che si salda alla nuova Organizzazione del medesimo confermando nella sostanza la possibilità di raggiungere nel 1971 quasi il doppio dell'attività della GESCAL, in alloggi e quartieri appaltati, e in patrimonio liquidato.

Tuttavia il persistere di una incerta e fluttuante situazione del mercato edilizio, come in appresso verrà detto, ha fatto registrare ancora il fenomeno della lievitazione dei prezzi, e, quindi, della disertazione di alcune gare d'appalto.

Del pari, la vicenda degli strumenti urbanistici e in particolare i tempi necessari alla loro adozione e approvazione, non ha registrato un sostanziale miglioramento.

Nonostante tali dati negativi si può sottolineare come, coi ricordati nuovi criteri, si profili, per gli anni successivi al 1970, una inversione di tendenza nell'attività produttiva dell'Ente, che porti alla realizzazione degli obiettivi più qualificanti del Programma GESCAL, primo fra tutti quello dell'inserimento degli alloggi per lavoratori in quartieri dotati di ogni requisito necessario alla civile convivenza, nel quadro di uno sviluppo urbano ordinato ed integrato.

1. ATTIVITÀ DELLA GESCAL NEL 1970

Per l'anno in esame l'attività della Gescal è caratterizzata dai seguenti dati:

- interventi autorizzati per 159.070 milioni corrispondenti a 13.707 alloggi;
- appalti effettuati per 65.955 milioni corrispondenti a 7.135 alloggi e per 7.600 milioni relativi al fondo di rotazione; a tale dato vanno aggiunti gli appalti con diserzione, al fine di valutare la tenuta della media incidente;
- finanziamenti di cooperative per 20.653 milioni pari a 1119 alloggi;
- alloggi assegnati n. 8.748 pari a 48.900 vani;
- prestiti concessi n. 1035 per 6.800 milioni.

Al 31 dicembre 1970 gli interventi autorizzati sul programma decennale (compreso il completamento del 2° settennio) sono stati 3.272 per un importo di 610.215 milioni; gli appalti aggiudicati sono 2.525 per un ammontare di 397.656 milioni.

L'ammontare dei lavori appaltati nel corso dell'anno 1970 è stato di 74 miliardi circa mentre altri 15 miliardi sono stati appaltati nel primo trimestre 1971.

L'ammontare complessivo degli appalti al 31 dicembre 1970 ha raggiunto così i 423 miliardi e poiché sempre alla stessa data gli stanziamenti autorizzati hanno toccato i 628 miliardi si può prevedere che la differenza pari a circa 205 miliardi possa essere data in appalto nel corso del 1971 e primi mesi del 1972.

A proposito degli appalti occorre ricordare che il volume delle gare esperite nell'anno per i primi tre settori di intervento ammonta a ben 82 miliardi per un totale di 420 esperimenti.

Rispetto agli appalti aggiudicati si sono verificate gare deserte per 8 miliardi. Tale fenomeno mette in rilievo quanta parte dell'attività svolta non si traduca purtroppo in risultati definitivi, tenendo conto che ogni gara deserta richiede la ripetizione di adempimenti che assorbono mediamente un periodo di tempo di 2-3 mesi.

Come già fatto presente nella relazione sull'esercizio 1969 detto fenomeno deve attribuirsi ad alcuni effetti della « Legge Ponte » e dall'incremento generale dei prezzi.

Basti ricordare che dal settembre 1969 al novembre 1970, il costo di un fabbricato di civile abitazione, secondo i dati rilevati dall'ISTAT, è aumentato del 16,2 per cento in dipendenza degli aumenti nei costi della mano d'opera (25,7 per cento), dei trasporti (10,4 per cento), mentre il costo dei materiali è rimasto quasi invariato.

A seguito del rinnovo del contratto degli edili e di altre categorie si sono avuti ulteriori aumenti e ciò ha comportato che nei più recenti appalti si siano avute richieste di aumento di prezzi di capitolato, in misura superiore al 25 per cento.

Perdurando nell'anno la instabilità dei prezzi, la Gestione ha continuato a proporre al Comitato l'aggiornamento dei costi massimi ammessi, richiedendo singole deroghe ed eventuali integrazioni secondo la prassi concordata del caso per caso.

Tuttavia è stata posta la questione di trovare una soluzione organica, per la quale il Comitato Centrale successivamente ha assunto delle determinazioni, tuttora però non ratificate dagli Organi vigilanti.

Conseguenza della lievitazione dei costi è l'aumentato divario tra i costi effettivi a vano e i costi convenzionali a vano che a loro volta determinano, per il piano della generalità, i canoni di affitto e le quote di riscatto, e che influiscono notevolmente sulla programmazione.

Anche nel settore del fondo di rotazione, nei casi in cui il ritardo nella utilizzazione dei prestiti ha messo i beneficiari di fronte ai sopravvenuti aumenti dei prezzi, si avvertono sintomi di disagio per insufficienza dei finanziamenti e richieste di adeguamento degli importi dei mutui.

Il Comitato Centrale, su proposta della Gestione, ha riconosciuto la necessità di accordare congrui aumenti ai finanziamenti ancora non definiti.

Piano straordinario interventi urgenti.

In un mercato così incerto e variabile, soprattutto in relazione alla possibilità di determinare costi rispondenti alle effettive esigenze delle località interessate, sono sorte notevoli difficoltà per la predisposizione dei « programmi di intervento » riguardanti i più consistenti insediamenti del piano straordinario, localizzati in 43 provincie.

Al fine di creare tutte le condizioni per un accelerato sviluppo di tale piano, sono state adottate adeguate procedure di acceleramento, peraltro già sperimentate per gli interventi nelle zone alluvionate nel 1966; sono stati in particolare stabiliti criteri che consentissero, nella congiuntura del mercato, di dare comunque avvio al piano straordinario (deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 372 del 6 marzo 1970 e n. 376 del 20 marzo 1970).

Trattandosi di interventi cospicui e concentrati nelle maggiori località, speciale risalto e importanza assumeva nella determinazione dei « programmi di intervento » la individuazione dei comprensori delle aree da utilizzare e la loro urbanizzazione.

Per il conseguimento di tale obiettivo, nuove difficoltà si sono poste nella formulazione di « programmi di intervento » immediatamente attuabili, difficoltà superate attraverso la « contrattazione » con i Comuni, intesa a determinare e definire i mezzi finanziari necessari alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, prevedendo la concessione di contributi e di anticipazioni, sotto forma di mutui garantiti, per quelle opere per le quali i Comuni non erano in grado di valersi di altre fonti di finanziamento.

Così nel corso dell'anno, per il solo piano straordinario di interventi urgenti, sono stati predisposti n. 43 programmi di intervento per complessivi 105,5 miliardi, dei quali sono stati appaltati e aggiudicati lavori per 10,5 miliardi.

2. PATRIMONIO AREE.

Le aree di proprietà che all'inizio dell'attività della Gescal — 1° marzo 1963 — assomavano a 920 ettari si sono ridotte a 554 ettari al 31 dicembre 1970, essendo stati nei sei anni trascorsi utilizzati 366 ettari pari al 40 per cento del complesso delle aree a demanio.

Di esse 277 ettari si riferiscono ad aree non disponibili perché riservate a destinazioni particolari (attrezzature di quartiere ecc.) e vincolate (a verde ecc.) o non utilizzabili (tecnicamente non idonee alle costruzioni) di cui 8 ettari di suoli sono costituiti da superfici residue risultanti da precedenti interventi, di dimensioni tali (sotto i 700 mq) da essere difficilmente utilizzabili per la realizzazione di fabbricati, anche da parte di privati.

Altri 90 ettari di suoli sono interessati da localizzazioni di stanziamenti afferenti il programma straordinario ed il terzo piano triennale.

Gli acquisti consensuali perfezionati nell'anno 1970 attengono 41 aree per una superficie di 31,2 ettari capace di 11679 vani.

Gli espropri autorizzati nell'anno 1970 sono 68 per 143 ettari e le procedure espropriative, con l'emissione del decreto di esproprio sono 76 interessanti 27,3 ettari per la realizzazione di 9191 vani.

Al 31 dicembre 1970 le aree acquisite consensualmente assommavano a n. 679 per una superficie complessiva di 254 ettari capace di 91.757 vani, con un prezzo medio di lire 2.760 al mq.

Alla stessa data erano state definite 147 acquisizioni coattive con l'emissione del decreto di esproprio per 71,3 ettari (utilizzabili per 24.253 vani), con una indennità media di lire 2.683 al mq.

Questi valori medi sono riferiti alle indennità preventive depositate, quindi, come sopra detto, sono suscettibili di variazioni in relazione all'esito degli eventuali giudizi di impugnativa. Per questo motivo non è possibile istituire nei limiti di un solo esercizio un raffronto diretto fra i costi sostenuti per le acquisizioni consensuali e quelli per le acquisizioni mediante esproprio.

Nella valutazione dei risultati si dovrebbe poi tener conto non soltanto del fattore economico, ma anche di altri elementi quali i tempi tecnici richiesti dalle varie procedure, l'onerosità delle stesse, il contenzioso.

Certamente questa fase concorre alla formazione dei costi così detti « tempi lunghi » nella definizione delle caratteristiche dell'intervento e conseguentemente nella programmazione dell'intervento stesso.

Nell'anno 1970 sono stati stipulati n. 7 contratti di mutuo con Comuni, per un importo di 355 milioni.

3. ASSEGNAZIONE E CONSEGNA DEGLI ALLOGGI.

Per quanto concerne tali attività, permane purtroppo il fenomeno relativo alla variazione dei requisiti dei richiedenti dal quale scaturisce la necessità di sottoporre alla Commissione Centrale detti casi. Tale fenomeno si giustifica con l'attuale rilevante mobilità delle forze di lavoro e con le profonde trasformazioni economiche. La procedura da adottare in questi casi è motivo di naturale ritardo nell'iter per addivenire alla consegna degli alloggi.

Nel corso dell'anno 1970, per il settore « generalità », sono stati predisposti n. 146 bandi di prenotazione relativi a 3313 alloggi di cui 1521 da assegnare in proprietà e 1792 da assegnare in locazione. I bandi pubblicati sono stati 138 per 3465 alloggi.

Le graduatorie approvate sono state 362 per complessivi 8746 alloggi di cui 3803 in proprietà e 4943 in locazione.

Per il settore « aziende e pubbliche amministrazioni » sono stati predisposti n. 56 bandi per 1326 alloggi; i bandi pubblicati sono stati 66 per 1331 alloggi. Da tenere conto in propo-

sito che nel numero indicato di 66 bandi sono compresi anche quelli predisposti dagli uffici nel precedente anno.

Nel corso dell'esercizio 1970 gli Istituti Autonomi Case Popolari hanno consegnato n. 6667 alloggi, di cui 2878 in proprietà e 3789 in locazione.

Alla data del 31 dicembre 1970 risultavano ultimati n. 30574 alloggi. Alla stessa data erano stati consegnati, con le norme del decennio, 17323 alloggi, di cui 7615 destinati alla proprietà e 9708 destinati alla locazione.

Il ritardo nella consegna degli alloggi di alcuni cantieri è dovuto nella maggioranza dei casi alla mancanza dei servizi generali e per altri al protrarsi nel tempo delle operazioni di formazione delle graduatorie di assegnazione.

4. FONDO DI ROTAZIONE.

Il fondo di rotazione, di cui al punto 4 dell'articolo 15 della legge n. 60, ha consentito, dove l'iniziativa lasciata al singolo lavoratore è stata tempestiva, di perfezionare a tutto il 31 dicembre 1970, n. 3541 contratti di mutuo.

Detto numero di contratti può sembrare esiguo, se non si considerano i tempi intercorsi dalla data di pubblicazione dei bandi, alla compilazione delle graduatorie provvisorie e definitive, nonché dal momento del reperimento sul libero mercato degli alloggi da acquistare o delle aree sulle quali costruire gli alloggi stessi. Tali operazioni si svolgono ovviamente con difficoltà, in dipendenza dell'aumento dei costi rispetto ai massimali concedibili.

È necessario considerare, poi, l'arco di tempo necessario per l'esame della documentazione presentata dal mutuatario all'IACP competente per l'istruttoria tecnica e all'Istituto di credito per l'istruttoria legale.

Nel corso dell'esercizio 1970 sono stati deliberati 1035 prestiti per un ammontare di 6.800 milioni, portando il totale dei prestiti concessi a 7139 per un importo di 42.000 milioni.

L'avanzamento in questo settore di intervento ha raggiunto pertanto il 40 per cento circa rispetto allo stanziamento globale di 105,7 miliardi.

In dettaglio i prestiti concessi si ripartiscono come segue:

- n. 3508 pari a milioni 24.400 per costruzioni alloggi
- n. 2521 pari a milioni 15.800 per acquisto alloggi
- n. 1100 pari a milioni 1.800 per miglioramento alloggi.

Le erogazioni da parte dei numerosi Istituti di credito che hanno aderito all'iniziativa avvengono regolarmente secondo le procedure previste e non hanno dato luogo a rilievi.

I rimborsi delle annualità di ammortamento, da operarsi in 20 anni, hanno raggiunto l'importo di 844 milioni di cui ben 546 versati nell'esercizio in esame.

A conclusione si ha la convinzione che detto intervento è risultato positivo, sia per l'esiguità degli oneri del mutuo stesso, sia per la libera scelta data al lavoratore di realizzare l'alloggio nel luogo e nel modo al medesimo più confacente.

5. LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO.

Per quanto concerne la liquidazione del patrimonio dell'ex INA-Casa nel corso dell'esercizio sono stati ceduti agli assegnatari, che ne avevano fatto richiesta, 6161 alloggi, per cui al 31 dicembre 1970 il totale degli alloggi compravenduti — sia in proprietà immediata, sia

in proprietà con garanzia ipotecaria — ammonta complessivamente a 127.663 di cui 111.840 già contabilizzati dalla Ragioneria, come indicato nelle « Note illustrative al Bilancio », dalle quali risulta anche la ripartizione tra gli alloggi riscattati in unica soluzione (n. 21.157 e quelli riscattati con ipoteca legale (n. 90.683). Sono giacenti presso i Notai, in attesa di stipula, 32.611 atti corrispondenti ad altrettanti alloggi, mentre 35.000 pratiche circa sono tuttora all'esame degli uffici.

Permangono motivi di vischiosità nella lavorazione delle pratiche ancora da evadere, dovuti alla mancanza di elementi contabili e catastali necessari per l'individuazione delle aree, la determinazione dei costi definitivi ecc. Per altri casi si riscontrano difficoltà amministrative, tecniche od altre che non consentono di procedere alla vendita. L'attenzione degli uffici è ora concentrata su queste pratiche residue per le quali riesce purtroppo difficile prevedere la data entro cui potranno essere definite.

Per quanto attiene tutti i problemi relativi alla « Liquidazione del Patrimonio » è stata costituita in seno al Consiglio di Amministrazione, una speciale commissione, la quale, approfonditi i vari aspetti di tutta la materia ha redatto una relazione riassuntiva ed ha proposto al Consiglio, che li ha deliberati, alcuni provvedimenti e particolari procedure idonee a superare una serie di impedimenti ai quali era da attribuire, in parte, il ritardo nelle operazioni di alienazione degli alloggi.

Gli alloggi non richiesti in proprietà dagli assegnatari debbono essere trasferiti agli Enti di cui all'articolo 4 della legge n. 60, i quali fin dalla data della consegna subentreranno alla Gestione nei rapporti con gli assegnatari e con i terzi, in attesa del perfezionamento degli atti di trasferimento in proprietà.

Alla data del 31 dicembre 1970 era stato completato l'invio degli atti di consegna, con annessi tabulati meccanografici di specifica degli alloggi, a tutti gli Enti destinatari. In particolare erano stati inviati n. 105 atti ad altrettanti Enti per complessivi 121.200 alloggi, di cui 77.250 a riscatto e 43.950 in locazione.

Alla stessa data risultavano perfezionati i predetti atti di consegna da parte di 91 Enti (Istituti Autonomi Provinciali, Locali ecc.) per 96.160 alloggi, di cui 57.500 a riscatto e 38.660 in locazione. Restano pertanto da perfezionare le consegne nei confronti di n. 14 Enti.

Sono in corso le operazioni di consegna degli alloggi di recente assegnazione.

Come fatto presente nella precedente relazione di bilancio per addivenire al trasferimento formale di proprietà debbono essere messi a punto gli elementi patrimoniali e contabili di ciascun fabbricato, avuto riguardo agli alloggi compravenduti dai singoli assegnatari, nonché alle posizioni del versato e del dovuto relative agli assegnatari stessi ed agli Enti. La Gestione ha continuato ad adoperarsi per ottemperare alla norma di legge, la cui laboriosa applicazione è motivo, fra l'altro, di appesantimento delle attività degli uffici, costretti a mantenere rapporti con gli assegnatari per questioni di amministrazione e di manutenzione, rapporti che avrebbero dovuto cessare da tempo.

Comunque per quanto concerne il passaggio degli alloggi in proprietà agli Enti si fa presente che il Consiglio di Amministrazione dietro suggerimento della Commissione consiliare di cui sopra è fatto cenno, ha adottato apposita deliberazione idonea a consentire il trasferimento diretto degli alloggi in proprietà di quegli assegnatari che non avevano presentato domanda per conseguire il diritto di proprietà direttamente dalla Gestione e che peraltro avevano terminato di corrispondere l'intero prezzo dell'alloggio. In tale circostanza per evitare il preventivo trasferimento in proprietà agli Istituti, il Consiglio ha deciso che si costituisca in contratto il rappresentante legale dell'Ente consegnatario.

È stata proseguita altresì, con fermezza, l'azione tendente a superare le residue difficoltà che ritardano la presa in consegna del patrimonio da parte degli Enti destinatari.

È proseguito in pari tempo anche il perseguimento della morosità nei confronti dei neo proprietari con iscrizione di ipoteca degli alloggi ex INA-Casa nonché degli assegnatari di alloggi con patto di futura vendita. Detta azione ha portato al recupero di rate arretrate per l'importo di circa 2 miliardi di lire. Detto perseguimento della morosità incontra peraltro notevoli difficoltà anche di ordine sociale pur non potendosi considerare misura vessatoria tenuto presente che il livello dei canoni dovuti dagli assegnatari è modesto e notevolmente inferiore a quello in vigore presso altri Enti di edilizia pubblica.

Per quanto concerne la liquidazione del patrimonio diverso degli alloggi, sono stati venduti a privati locali ad uso negozio e a Comuni ed altri Enti appezzamenti di aree.

Nel corso dell'esercizio 1970 sono stati segnalati per la vendita n. 145 locali.

I negozi venduti al 31 dicembre 1970 risultano pertanto 1.795.

A conclusione è utile rilevare che fino a quando non risulterà completata la cessione del patrimonio, la gestione conserva la responsabilità dell'amministrazione degli alloggi INA-Casa, con l'onere dei numerosi e svariati adempimenti che l'amministrazione stessa comporta e che anche in ordine agli alloggi con iscrizione ipotecaria, già alienati o da alienare, la Gestione deve provvedere alle necessarie operazioni amministrative per quanto attiene cancellazione e rinnovazione di ipoteche, stati successori ed eventuale alienazione degli alloggi, da parte degli intestatari ai sensi dell'articolo 5 della legge 18 marzo 1968.

6. SERVIZIO SOCIALE.

Con la delibera 1327 del 16 gennaio 1968 il Comitato centrale ha indicato la funzione del servizio sociale, nelle varie fasi di attuazione del piano decennale, dalla localizzazione e programmazione degli interventi, alla progettazione delle opere, all'insediamento delle famiglie nei quartieri ed all'uso, da parte dei lavoratori, delle abitazioni, delle attrezzature e dei servizi riprendendo a tal fine le indicazioni degli articoli 82 e 83 del Decreto del Presidente della Repubblica 1963 n. 1471.

In sede di rinnovo della convenzione con l'Istituto Servizio Sociale (quella in vigore è scaduta il 31 luglio 1970) da parte del Consiglio di Amministrazione sono state tradotte in termini operativi le direttive date dal Comitato centrale con la delibera suddetta, stabilendo in particolare le seguenti prestazioni:

— studi sulle caratteristiche sociali degli assegnatari ed attività per la localizzazione, programmazione, progettazione e per la verifica degli interventi edilizio-urbanistici;

— attività di informazione e consulenza degli assegnatari;

— attività diretta a promuovere lo sviluppo sociale e culturale ed a garantire un'azione sociale nei quartieri.

Il servizio così previsto dovrà essere svolto inizialmente nei quartieri attualmente serviti (175 per complessive 96.000 famiglie assegnatarie circa) per estendersi nel corso della validità della convenzione a tutti gli assegnatari ex INA-Casa o GESCAL, particolarmente mediante il servizio informazione e consulenza. In tale convenzione è previsto altresì che la GESCAL metta a disposizione dell'ISSCAL i locali per lo svolgimento del servizio sociale. Prevede inoltre la cessione in uso, in favore dell'ISSCAL, di centri non più sedi di servizio, utilizzabili però per attività di carattere collettivo e sociale.

In tal modo si è data interpretazione all'articolo 6 della legge 18 marzo 1968 n. 352 nella quale è indicato che gli edifici destinati a centri sociali e realizzati ai sensi della legge istitutiva, sono ceduti all'Ente convenzionato per l'attuazione del servizio sociale.

Per l'estensione del servizio sociale il Consiglio di Amministrazione ha deciso la costruzione di 70 nuovi centri affidandone la realizzazione all'ISES.

7. STUDI, RICERCHE E SPERIMENTAZIONE.

Il programma di studi, ricerche e sperimentazione previsto dalle delibere del Comitato Centrale nn. 1215 e 1216 dell'1 febbraio 1967, approvate dai Ministeri Vigilanti il 30 aprile 1968, è stato avviato mediante l'attività degli appositi gruppi di lavoro e della Commissione Consultiva Generale previsti dalle delibere del Consiglio di Amministrazione del 28 febbraio e 7 marzo 1969. I gruppi di lavoro, nell'ambito delle proprie competenze, hanno redatto i rapporti preliminari relativi ai vari campi di ricerca e sperimentazione, avanzando proposte operative che sono state sottoposte al vaglio della predetta Commissione.

I rapporti prodotti riguardano studi e ricerche nel campo delle tipologie, nel campo delle tecnologie, coordinazione modulare e unificazione e nel campo delle ricerche di mercato e dei costi. Riguardano inoltre le attività connesse con la progettazione integrale e le costruzioni sperimentali, nonché attività di indagine e ricerca sui centri di interesse storico ambientale.

Ai fini di adeguare l'organizzazione delle strutture alle esigenze di attuazione del programma di studi, ricerche e sperimentazione, il Consiglio di Amministrazione in data 5 febbraio 1971, nel provvedere alla ristrutturazione dell'Ente, ha istituito il « Centro per l'Industrializzazione Edilizia » in derivazione delle strutture precedenti costituite dal centro studi e dal settore sperimentazione.

Nell'ambito delle attività di studio sono proseguite: la rilevazione dei dati di costo degli interventi GESCAL con le conseguenti elaborazioni; — le verifiche ed operazioni di revisione delle norme tecniche; — le rilevazioni mensili delle attività dei cantieri GESCAL; — le attività di documentazione.

Sono state curate le pubbliche relazioni mediante lo scambio d'informazioni e documentazioni interessanti Enti che operano nel settore dell'edilizia in Italia ed all'estero. Si è aderito alle numerose richieste di visita dei quartieri, illustrando le realizzazioni ai gruppi ed alle delegazioni e si è assicurata la partecipazione a riunioni di studio, convegni e congressi.

Il programma di costruzione in collaborazione con la C.E.C.A. è stato finalmente definito con la stipula del contratto fra GESCAL, Finsider e ICLIS, stazione appaltante.

Nell'ambito di tale programma sono previsti interventi in Taranto, Terni e Dalmine, e nel corso dell'anno sono stati concretizzati gli adempimenti tecnici relativi all'impostazione dei « programmi d'intervento » nelle località interessate ed è stata predisposta la progettazione per Taranto per complessivi 313 alloggi e per Terni per 239 alloggi.

8. VARIE.

Il Centro Elaborazione Dati ha continuato a svolgere la sua attività per la predisposizione dei programmi necessari per poter attuare il sistema automatico integrale che consentirà alla dirigenza di conoscere tempestivamente e con continuità l'andamento dei piani ed agli uffici di poter disporre di tutte le informazioni necessarie per la trattazione dei rispettivi compiti.

L'Ufficio stampa ha curato la redazione della rivista « Notizie GESCAL », nonché quella dei comunicati diramati alle Agenzie giornalistiche al fine dell'informazione in merito all'attività dell'Ente. Ha inoltre provveduto alla selezione delle notizie da utilizzare per le raccolte dei ritagli di stampa ed ha curato i rapporti di pubbliche relazioni necessari per organizzare conferenze stampa ed ogni altra iniziativa tendente alla informazione relativa a problemi concernenti questioni di edilizia economico-popolare.

Restano ancora da appianare le difficoltà insorte in ordine ai compensi richiesti dall'INA per le retribuzioni e facilitazioni elargite ai dipendenti distaccati presso la Gestione e per i compensi relativi alle prestazioni degli ispettorati regionali. Se anche dopo ulteriori contatti non riuscirà possibile pervenire ad accordi circa le proposte da sottoporre ai relativi Consigli di Amministrazione, si dovrà esaminare l'opportunità di ricorrere all'arbitrato dei Ministeri del Tesoro, dell'Industria e del Lavoro, come previsto.

I problemi riguardanti il personale, grazie anche ad una sempre più proficua collaborazione con le organizzazioni sindacali, sono stati approfonditi ed alcuni di essi, anzi, sono stati risolti positivamente. A tale riguardo si richiama la regolarizzazione contributiva INPS a favore del personale ex INA-Casa per il periodo precontrattuale; il nuovo inquadramento degli ex incaricati regionali e nei primi mesi dell'anno in corso, l'applicazione provvisoria della legge 336 e quella definitiva della legge 2201 concernente i provvedimenti a favore del personale ex combattente, orfani e vedove di guerra.

Nuova organizzazione dell'Ente.

Nell'esercizio in esame, rilevata la necessità di una riforma organizzativa dell'Ente, si è provveduto a dare pratica attuazione al provvedimento di ristrutturazione dell'Ente deliberato dal Consiglio di Amministrazione, provvedimento che ha consentito di snellire le procedure di lavoro, di accentrare territorialmente, in particolari unità organizzative, fasi di lavoro riguardanti tutto l'arco tecnico ed amministrativo delle varie operazioni.

La nuova organizzazione si articola come segue:

a) un centro operativo per la sperimentazione, le ricerche operative e i progetti pilota per l'industrializzazione dell'edilizia;

b) una direzione del programma, quale organo unico propulsore dei programmi di intervento, dei rapporti con le stazioni appaltanti e con le Amministrazioni locali, delle convenzioni, degli indirizzi generali e di coordinamento dell'attività realizzatrice, completata da quattro « unità territoriali interregionali » che ripetono, suddivise per le regioni di competenza, le attività della gestione in ordine ai propri fini istituzionali.

La nuova strutturazione non presuppone naturalmente di dover alterare le fondamentali attività istituzionali, ma solo distribuirle in un nuovo ordine di raggruppamenti, secondo logici criteri intesi a conseguire una possibile maggiore integrazione degli interventi operativi, assorbendo competenze prima ripartite tra vari settori organizzativi.

Tali criteri sono basati:

a) sulla differenziazione delle funzioni generali, tra quelle a carattere preminentemente normativo ed interpretativo e quelle a carattere preminentemente applicativo o di esecuzione;

b) per queste ultime, su una distribuzione della materia in senso unitario per zone territoriali in raggruppamenti interregionali, comprendenti tutti gli affidamenti d'ordine esecutivo entro i quali si delinea la produzione dell'Ente;

c) sull'unicità e l'omogeneità d'azione per la realizzazione degli scopi istituzionali, mediante l'assicurazione di direttive ed indirizzi alle unità di zona da parte delle unità centrali esercitanti le citate funzioni normative, ivi comprese quelle relative alla programmazione ed al controllo degli andamenti del programma;

d) sul decentramento operativo a base interregionale di quanto concerne le attività commesse alla GESCAL in ordine ai programmi di intervento e suddivisione delle stesse in quattro unità indipendenti. Tale schema ha consentito di *quadruplicare la produzione dei programmi di intervento per il Consiglio di Amministrazione*; di seguire in modo propulsivo il formarsi di essi in fase di programmazione, di evidenziare subito, con riferimento alle realtà urbane, la concreta fattibilità, di proporre eventuali revoche di stanziamenti e storni in altre località o in altri settori, anche mediante una redistribuzione degli *stanziamenti non utilizzabili*, di accelerarne poi l'esecuzione;

e) decentramento dell'attività di consulenza del servizio legale alle singole unità operative a livello direzione centrale e potenziamento invece della struttura del servizio legale centrale, da impegnare soprattutto per la trattazione di pratiche inerenti il contenzioso civile amministrativo e tributario;

f) concentrazione in un'unica unità a livello Direzione Centrale di tutte le attività connesse con il patrimonio sia sotto il profilo della liquidazione sia sotto il profilo dell'amministrazione, del post-collaudato e dell'attività di completamento dei piani INA-Casa, ormai in via di esaurimento;

g) creazione della direzione centrale per la direzione del programma;

h) unificazione in una sola unità operativa a livello ripartizione dell'ufficio organizzazione e metodo — ufficio statistico e C.E.D., inserita nella direzione centrale affari generali.

Per quanto attiene l'organico dell'Ente, alla data del 31 dicembre 1970 risultano in ruolo n. 785 impiegati così distribuiti:

— carriera direttiva	179
— carriera di concetto	255
— carriera esecutiva	309
— carriera ausiliaria	42

Alla stessa data risultano a rapporto temporaneo n. 38 impiegati, così distribuiti:

— d'ordine	n. 33
— subalterni	n. 5

Roma, 19 luglio 1971.

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI SINDACI

Il bilancio al 31 dicembre 1970 si chiude con un totale attivo pari al passivo di 1937,8 miliardi con un incremento quindi di 166,9 rispetto all'esercizio precedente come risulta dallo specchio di raffronto fra gli stati patrimoniali 1969-70 allegato al bilancio stesso.

Come di consueto il Collegio si sofferma sulle voci più significative sia del conto economico che dello stato patrimoniale.

CONTO ECONOMICO

ENTRATE.

Confrontando le singole voci di tale conto con quelle del precedente esercizio, si rileva il notevole incremento dei contributi sulle retribuzioni (da miliardi 108,9 si è passati infatti a miliardi 120,4) e l'aumento degli introiti per interessi che sono stati pari a miliardi 36,3 rispetto ai miliardi 24,6 dello scorso esercizio. Quest'ultimo aumento dovuto all'incremento dei fondi liquidi ma, in parte, anche al miglioramento dei tassi di interesse realizzatosi durante il 1970, è destinato a subire una sensibile flessione nell'esercizio in corso per le modificazioni già intervenute nelle condizioni di deposito praticato dagli istituti bancari.

Si sono verificate invece diminuzioni nelle voci dei canoni di locazione e delle quote amministrative dovute dagli assegnatari e ciò in dipendenza della liquidazione del patrimonio.

Si rinnovano al riguardo le osservazioni fatte nelle relazioni ai bilanci degli esercizi precedenti circa l'esigenza di determinare con precisione quanto dovuto dagli Enti amministratori a titolo di canoni di locazione e pervenire al più presto a risultati certi e definitivi.

Per quanto attiene ai contributi sulle retribuzioni che vengono versati alla gestione dagli Enti previdenziali, a norma delle convenzioni all'uopo stipulate, il Collegio — anche in considerazione della mancanza di disposizione in materia — segnala la necessità che sia costantemente seguito l'andamento dei relativi versamenti, specialmente per quanto riguarda l'ammontare degli importi incassati in relazione ai contributi di effettiva competenza.

USCITE.

Le spese generali di amministrazione sono passate da miliardi 5,9 nel 1969 a miliardi 6,2 del 1970 con un aumento di circa 300 milioni, corrispondente alla differenza fra gli incrementi e le diminuzioni delle singole poste.

Nel richiamare i vari motivi di tali variazioni indicati nelle note esplicative il collegio constatata il sensibile aumento degli oneri per il personale (da lire 4.307,2 milioni a lire 4.681,6 milioni) dovuti a miglioramenti economici e progressioni di carriera nonché incremento della spesa per il fitto dei locali della nuova sede, per il trasferimento degli uffici (lire 571 milioni circa) e la loro sistemazione (lire 120 milioni circa) in relazione alla necessità di unificare le varie sedi precedenti.

Della predetta somma di lire 6,2 miliardi per spese generali solo un importo pari a lire 1.775,5 milioni viene imputato alle costruzioni realizzate nell'esercizio e quindi sarà parzialmente recuperato attraverso le quote di riscatto o canoni di locazione. Il rimanente importo (esclusa la quota di lire 1.466,3 milioni attribuibile all'attività inerente alla liquidazione del patrimonio) e cioè 2.977,7 milioni costituisce un onere per la gestione che considerato unitamente a quelli degli esercizi precedenti molto difficilmente potrà essere recuperato anche in caso di notevole incremento della attività costruttiva.

Prendendo in esame anche gli esercizi precedenti la situazione è la seguente:

Importo spese generali

ESERCIZI	Att. decennio e complet. Settennio	Liquidazione	Totale	Quota imputata agli allegati	Differenza
1963-64	5.215,4	197,4	5.412,8	822,1	4.393,3
2° semestre 1964	2.154,0	758,0	2.912,0	443,4	1.710,6
1965	3.325,4	1.759,8	5.085,2	1.309,7	2.015,7
1966	3.932,5	1.539,7	5.472,2	1.338,4	2.594,1
1967	4.018,0	1.329,6	5.347,6	1.717,6	2.300,4
1968	4.001,9	1.282,9	5.284,8	2.060,3	1.941,6
1969	4.501,7	1.427,3	5.929,0	1.894,2	2.607,5
1970	4.753,2	1.466,3	6.219,5	1.775,5	2.977,7
Totale	31.902,1	9.761,0	41.663,1	11.361,2	20.540,9

Da quanto precede si rileva che la quota del 2,50 per cento imputabile alle costruzioni, in conformità della delibera del Comitato n. 896 del 10 novembre 1965, è insufficiente a coprire l'ammontare delle spese generali tenuto conto dell'andamento dell'attività costruttiva negli anni considerati. Ciò costituisce un aggravio per i fondi della gestione, che si aggiunge ad altri rilevanti oneri, quali le spese inerenti la differenza fra costo effettivo e costo convenzionale delle costruzioni, gli oneri previsti dalle leggi 28 febbraio 1949, n. 43 (articolo 14), 14 febbraio 1963 n. 60 (articolo 32), 23 dicembre 1966 n. 1142 (articoli 7 e 11), e le spese di urbanizzazione.

Tra le altre uscite in cui sono comprese le spese per il servizio sociale e per la riscossione dei contributi, previste dalla legge n. 60, merita particolare menzione, la voce « Cessione alloggi Gescal » il cui importo di 5,6 miliardi rappresenta la differenza fra il costo convenzionale degli alloggi ceduti e la sommatoria delle rate d'ammortamento calcolate secondo le aliquote (variabili dal 2 al 3 per cento) stabilite dal Comitato Centrale a norma dell'articolo 32 della legge 60.

Il collegio rileva che non appaiono in tali oneri le perdite conseguenti dal confronto tra costi effettivi e costi convenzionali degli alloggi ceduti. Si rende necessario pertanto addivenire al più presto alla definizione della contabilità dei singoli cantieri in modo che accertate dette perdite, si possano eliminare le somme corrispondenti dalla consistenza patrimoniale, dove attualmente risultano comprese.

La notevole consistenza che, per effetto della lievitazione dei prezzi tuttora in atto, ha assunto la differenza fra *costo effettivo* e *costo convenzionale*, stabilito dal Comitato centrale nel 1965, induce il Collegio a dover riproporre il problema della rideterminazione del costo convenzionale in base al quale, in applicazione dell'articolo 32 della legge 60, sono stabilite le quote di riscatto ed i canoni di fitto degli alloggi. Una differenza così sensibile come quella cui si è pervenuti e che all'epoca in cui venne determinato il costo convenzionale non sussisteva affatto o aveva dimensioni del tutto trascurabili (in taluni casi il costo convenzionale risultava addirittura superiore a quello effettivo) determina, infatti, una consistente contrazione nei rientri dei fondi di gestione e conseguentemente una riduzione dell'attività costruttiva.

Su quanto precede il Collegio non può non richiamare l'attenzione sia del Consiglio d'Amministrazione che del Comitato Centrale per le determinazioni di competenza.

I *contributi attrezzatura* aree evidenziati nel conto economico dell'esercizio in esame limitatamente ai comuni alluvionati, (legge n. 1142 del 23 dicembre 1966) ascendono a lire 455,9 milioni. Non risultano invece evidenziate le spese inerenti alle urbanizzazioni delle aree nei comuni non alluvionati.

A tale proposito il Collegio osserva che per questi ultimi comuni gli oneri che la gestione ha deliberato di assumersi per rendere agibili gli alloggi intervenendo in sostituzione dei Comuni nei casi in cui questi non sono in grado di provvedere, vanno assumendo un notevole rilievo.

Come nel bilancio dell'esercizio 1969 così in quello in esame non viene esposta alcuna cifra in riferimento all'attività degli ispettorati INA, a suo tempo incaricati dalla gestione INA-Casa della ricerca e acquisto di aree edificabili. Il problema resta tutt'ora aperto e si colloca nel quadro di tutte le altre questioni rimaste in sospenso con l'INA, più volte segnalate dal Collegio Sindacale, il quale, in particolare non ha mancato di rilevare come il predetto Istituto, a garanzia dei pretesi crediti nei confronti della GESCAL al momento della restituzione dei fondi GESCAL tenuti in deposito in base a specifica convenzione, ha trattenuto la somma di 1,5 miliardi.

STATO PATRIMONIALE

Patrimonio immobiliare e mutui sul fondo di rotazione concessi o in corso di erogazione.
Le cifre che seguono sintetizzano le realizzazioni conseguite nel corso dell'anno 1970 raffrontate a quelle del 1969:

	1970		1969
<i>Costruzioni:</i>			
Settore Generalità	46.150,1		47.104,9
Settore Aziende, Enti e pubbliche amministrazioni	7.229,1		10.912,7
Settore Cooperative	16.160,2		16.678,1
Costruzioni nelle zone terremotate	3,0		56,6
Costruzioni nelle zone alluvionate	2.258,1		2.524,0
Costruzioni per centri sociali e negozi	106,6		65,5
Totali	71.907,1		77.341,8
Prestiti concessi per il fondo di rotazione	19.663,8		25.303,7
Alloggi consegnati agli IACP e agli altri Enti indicati nella legge N.	6.352	N.	1.263
Lavori programmati ma non ancora appaltati	369.603,5		297.772,9
Lavori appaltati ma non ancora realizzati	204.184,4		236.894,7
<i>Alloggi passati in proprietà degli assegnatari:</i>			
Settenni »	7.104	»	22.624
Decenni »	4.063	»	4.876
Per un valore di milioni	50.569,2		99.127,7
Patrimonio INA-Casa ancora da liquidare compresi i fabbricati in costruzione (tra cui 118.415 alloggi consegnati ma non trasferiti in proprietà agli Enti interessati)	744.898,3		763.351,7
Patrimonio GESCAL da trasferire in proprietà agli assegnatari o agli IACP	206.146,6		168.355,9

I dati sopra riportati, se pure indicano un incremento nell'attività di programmazione, che peraltro risulta sensibilmente accentuata durante il 1° semestre dell'anno in corso, denuncia una ulteriore sia pure lieve flessione nei confronti dell'esercizio precedente nella realizzazione delle costruzioni. Persiste pertanto un grave squilibrio fra l'afflusso dei mezzi finanziari e la conseguente disponibilità dei fondi liquidi da una parte e l'attività costruttiva dall'altra. Il Collegio non ignora che il problema è alla costante attenzione degli Amministratori, come non ignora le difficoltà che si frappongono al raggiungimento di un ritmo costruttivo adeguato. Tuttavia non può non rilevare la necessità che vengano apprestate con urgenza misure appropriate che consentano il superamento di una tale situazione, indipendentemente, peraltro, dalle eventuali indicazioni che potranno derivare da una soluzione legislativa del problema della casa, attualmente all'esame del Parlamento.

L'altro importante problema — più volte richiamato nelle relazioni del Collegio Sindacale per gli esercizi precedenti — che da vari anni attende soluzione è quello concernente il passaggio in proprietà agli IACP e agli altri Enti indicati dalla legge del patrimonio dell'INA-Casa. Ad esso si aggiunge quello del trasferimento in proprietà agli IACP e agli stessi assegnatari del più recente patrimonio GESCAL, problema che non risulta al Collegio essere stato finora risolto dal Consiglio di Amministrazione.

Si richiamano in proposito, tutte le considerazioni che postulano con urgenza la liquidazione del patrimonio, fra le quali, non ultima l'esigenza di aggiornare la situazione patrimoniale anche per definire le somme da recuperare dagli IACP e dagli altri Enti interessati, per gli alloggi in locazione. Com'è noto l'aliquota dell'1,50 per cento annua per 30 anni che i predetti Enti dovranno corrispondere consentirà il recupero soltanto del 45 per cento del valore degli alloggi in questione.

Aree — Nel prendere atto della specificazione indicata nelle note esplicative fra le aree fabbricabili e quelle non utilizzabili il Collegio rinnova le raccomandazioni formulate nella propria relazione al bilancio dell'esercizio precedente.

Fondi liquidi — Come si è già sopra accennato e come si può rilevare dal confronto degli stati patrimoniali, tale voce ha subito un ulteriore incremento. Al 31 dicembre 1970 la disponibilità dei fondi liquidi aveva raggiunto l'imponente cifra di 593.612,4 milioni.

Crediti — Dallo specchio che segue si rileva l'andamento e lo stato della morosità, che lungi dal registrare quella necessaria definizione dei rapporti di dare e avere, più volte rappresentata dal Collegio, denuncia salvo per talune voci, un ulteriore aumento della morosità stessa.

	1970	1969
Enti percettori contributi	35.100,0	27.200,0
Enti per interessi su giacenze e vari	19.998,8	14.544,0
Enti gestori ed assegnatari alloggi	18.962,5	22.178,5
Enti gestori alloggi in locazione	9.385,0	8.322,1
Enti per quote riscatto 30nnali INA-Casa	7.159,5	4.047,3
Assegnatari alloggi GESCAL	727,1	369,7
Coop. GESCAL non frazionate	594,8	—
Enti per quote riscatto 30nnali GESCAL	722,5	591,8
Enti per aree CEP ed altre	572,4	584,0
Comuni	1.076,2	1.292,5
Aziende	281,3	276,4
	<hr/>	<hr/>
	94.580,1	79.406,3
	<hr/>	<hr/>

L'attenzione del Collegio si è soffermata in particolare sulle partite contabili relative ai crediti verso gli assegnatari e gli Enti consegnatari di alloggi per canoni di ammortamento o di locazione che riportano un totale complessivo di miliardi 37,5 con un aumento della morosità di circa due miliardi, rispetto all'esercizio precedente.

L'urgenza del trasferimento agli Enti del patrimonio non richiesto in proprietà dagli assegnatari trova ulteriore conferma anche nella situazione in esame, tenuto conto che gli Enti stessi una volta divenuti proprietari sono impegnati, nei 5 anni previsti dalla legge, a sanare le morosità dei singoli assegnatari.

In merito alla voce « Stato conto annualità » si rileva che nella cifra esposta figura ancora l'importo di circa 15 miliardi trattenuti dal Ministero del Tesoro in sede di conguaglio fra anticipazioni e contributi maturati.

Nel corso dell'esercizio il Collegio dei Sindaci che ha sempre partecipato alle sedute del Consiglio di Amministrazione, ha provveduto ad effettuare gli interventi di propria competenza, dando esecuzione agli adempimenti di legge.

Con le osservazioni riferite, il Collegio dei Sindaci avendo riscontrata la rispondenza delle scritture ai dati di bilancio propone l'approvazione del bilancio stesso.

IL COLLEGIO SINDACALE

NOTE ESPLICATIVE AL BILANCIO 1970

P R E M E S S A

Il conto Entrate ed Uscite finanziarie, per l'esercizio 1970, presenta un saldo attivo di miliardi 210,9. Di seguito si trascrivono le singole componenti sia delle Entrate che delle Uscite annuali con l'indicazione dei relativi importi in miliardi.

Entrate:

	(in miliardi)	
I. - Canoni di locazione	1,6	
Quote amm.ne dovute dagli assegnatari	0,2	
II. - Annualità dello Stato	22,0	
Contributi sulle retribuzioni	120,4	
III. - Interessi	36,4	
IV. - Diverse	0,4	
V. - Recupero quota parte spese generali sulle costruzioni	1,8	
		182,8
VI. - Realizzo crediti	119,2	
VII. - Quote riscatto alloggi	33,9	
VIII. - Rate fondo rotazione	0,6	
IX. - Quote manutenzione straordinaria ecc.	0,3	
		154,0
		336,8

	(in miliardi)	
<i>Uscite:</i>		
I. - Spese Amministrazione	6,1	
II. - Ammortamento e deperimento mobili e macchine	0,1	
III. - Servizio Sociale	1,9	
IV. - Spese riscossione contributi	1,7	
V. - Spettanze IACP per servizio fondo di rotazione .	0,3	
VI. - Oneri perequazione costi	0,1	
VII. - Oneri in applicazione delle leggi	15,6	
	<hr/>	25,8
VIII. - Spese costruzioni	59,4	
IX. - Finanziamenti Cooperative non frazionate . . .	12,5	
X. - Acquisto mobili	0,1	
XI. - Mutui fondo rotazione	9,7	
XII. - Depositi cauzionali	0,2	
XIII. - Estinzione debiti	17,9	
XIV. - Spese in c/speciali	0,3	
	<hr/>	100,1
		<hr/>
		125,9
		<hr/>
		210,9
		<hr/> <hr/>

Sono stati esposti i suddetti dati allo scopo di facilitare la rilevazione di quegli elementi di bilancio che meglio possono dare l'esatta visione dell'attività svolta dalla Gestione nell'esercizio.

Giova ricordare in proposito che si è provveduto a corredare il bilancio stesso dello specchio di raffronto tra gli Stati Patrimoniali dell'esercizio 1969 e 1970 onde consentire l'immediata lettura di tutte le variazioni in aumento e in diminuzione delle varie poste del bilancio stesso, evitando così, come lamentato dalla Corte dei Conti nella sua relazione sulla gestione finanziaria degli anni 1967 e 1968, di dover ricavare i dati dell'esercizio per differenza con quelli del bilancio precedente.

1. - CONTO ECONOMICO

ENTRATE

I. Proventi dell'esercizio.

Canoni di locazione. — Anche per l'esercizio in esame si è verificata un'ulteriore flessione e ciò in dipendenza dei trasferimenti in proprietà degli alloggi agli assegnatari e delle operazioni di consegna degli alloggi agli IACP.

Al 31 dicembre 1970 restavano ancora da perfezionare n. 25.692 atti relativi alle consegne degli alloggi ex INA-Casa non chiesti in proprietà dagli assegnatari.

A tale numero vanno aggiunti quegli alloggi di più recente assegnazione per i quali sono in corso di predisposizione presso gli uffici gli atti di consegna e che assommano a 13.670.

Giova rammentare in proposito il disposto dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 1471 dell'11 ottobre 1963 che stabilisce che gli alloggi non richiesti in proprietà immediata dagli assegnatari, sono consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano dalla Gestione Case per Lavoratori agli enti previsti dalla legge 14 febbraio 1963 n. 60. Tali enti dalla data di consegna debbono subentrare alla Gestione stessa, in virtù di quanto previsto dall'atto di consegna, nei rapporti con gli assegnatari e con i terzi.

Tutte le suddette variazioni costituiscono indubbiamente difficoltà contabili che possono quindi avere ripercussioni sulla esatta competenza delle somme da incassare a tale titolo. Va infatti ricordato che le operazioni di liquidazione si effettuano per patrimoni ben definiti e non suscettibili anche per la loro destinazione di continui mutamenti, come è accaduto e sta accadendo per il patrimonio ex INA-Casa.

Quote Amministrazione dovute dagli assegnatari. — Si tratta, come noto, di versamenti effettuati dagli assegnatari ancora in amministrazione autonoma a norma dei regolamenti a suo tempo emanati, a titolo di rimborso spese di amministrazione, sostenute dalla Gestione per gli alloggi loro assegnati. Sempre a causa dei trasferimenti in proprietà degli alloggi agli assegnatari anche tali quote hanno subito una corrispondente flessione.

II. Contributi istituzionali.

Annualità dello Stato. — Anche per il 1970 la quota a carico dello Stato per anticipazioni in conto contributi di cui all'articolo 10 della legge 60 è di 22 miliardi di lire. L'ammontare complessivo di tali anticipazioni per il periodo Gescal sale al 31 dicembre 1970 a 145 miliardi.

Contributi sulle retribuzioni. — Il gettito contributivo nell'anno ha avuto un incremento di 11,4 miliardi nei confronti dell'esercizio precedente. L'aumento va ascritto in primo luogo alla lievitazione delle retribuzioni dei lavoratori contribuenti, in secondo luogo al versamento a conguaglio dell'INAM e dell'ENPAS afferenti al dovuto 1969.

È da far presente al riguardo che è costante cura della Gestione di sollecitare gli Enti percettori incaricati della riscossione dei contributi al tempestivo versamento dei contributi stessi, provvedendo al verificarsi di ritardo a tenere informato il competente Ministero del Lavoro. Naturalmente sulle somme percepite, sono corrisposti gli interessi legali nei casi di ritardo.

III. *Interessi attivi.*

A seguito di nuove convenzioni stipulate con il pool di banche (Banca Nazionale del Lavoro, Banco di Napoli, di Sicilia, Monte dei Paschi di Siena, Credito Italiano, Banca Commerciale Italiana e Banco di Roma), nonché con l'Istituto S. Paolo di Torino, Banca Nazionale dell'Agricoltura, Cassa di Risparmio di Roma e Istituto Nazionale delle Comunicazioni, in base al sensibile aumento verificatosi nel 1970 nei tassi di raccolta bancaria, e al conseguente adeguamento degli interessi attivi dell'Ente a quelli di mercato, tenendo conto anche del maggior gettito delle entrate, gli interessi sulle somme in deposito hanno registrato un incremento di circa 12 miliardi.

IV. *Diverse.*

Rimborso spese riscatto e varie. — Comprende le somme versate dagli assegnatari in misura forfettaria di lire 3.000 per alloggio a titolo di rimborso delle spese inerenti le operazioni di trasferimento di proprietà degli alloggi e gli importi introitati a titolo di ricavo dei moduli di domanda per l'assegnazione alloggi.

Aliquota per eventuali oneri imprevisti. — Come noto trattasi di aliquota percentuale applicata sul costo delle costruzioni INA-Casa in sede di determinazione delle rate da corrispondere dagli assegnatari di alloggi i cui contratti sono stati stipulati a tutto il settembre 1968, in base alle disposizioni emanate dal Comitato di Attuazione dell'INA-Casa, per far fronte ad eventuali spese di post-collaudato.

Il gettito di tale aliquota è stato per l'esercizio in esame di 33 milioni di lire.

Aliquota perequazione costi. — Il gettito di tale aliquota applicato sui costi di costruzione degli alloggi INA-Casa in sede di definizione dei canoni di ammortamento sulla base dei verbali preconsuntivi di spesa dei singoli cantieri è destinato anch'esso a fronteggiare i superi che si verificano tra i costi risultanti dalle relazioni finali di collaudo e quelli rimborsabili dagli assegnatari. Tali superi sono riportati in uscita sotto la voce « Oneri perequazione costi alloggi INA-Casa ».

Ammende, multe ecc. — In base alla delibera del Comitato Centrale, n. 1536 del 27 gennaio 1970 assunta dal Consiglio di Amministrazione nella seduta n. 368 del 6 febbraio 1970, sono evidenziate in tale conto le entrate costituite da ammende e multe versate a titolo di penalità da ditte o aziende inadempienti all'obbligo del pagamento dei contributi sulle retribuzioni nonché i maggiori ricavi nella vendita dei negozi in rapporto ai costi di costruzione.

V. *Recupero quota parte spese generali sulle costruzioni.*

L'applicazione dell'aliquota di spese generali fissata dal Comitato Centrale, sui costi degli alloggi costruiti nel corso dell'esercizio ha prodotto un parziale recupero degli oneri di 1,7 miliardi che, come per il passato, è stato registrato tra le Entrate di bilancio.

U S C I T E

I. Spese generali di amministrazione.

Organi dell'Ente — personale - Commissioni - Consulenti. — L'importo di milioni 4.868,6 riportato in tale voce di spese è costituita da milioni 62,9 per indennità e rimborsi spese Organi Direttivi ivi compresi 27,3 milioni per spese sostenute per il Comitato Centrale, da milioni 4.681,7 per oneri al personale e da milioni 124 per compensi a titolo di consulenze, arbitrati ecc.

Gli oneri del personale registrano un aumento di milioni 374,4 a motivo delle promozioni conferite a n. 342 impiegati dipendenti in relazione alle anzianità raggiunte, alla disponibilità degli organici, ai meriti comparativi, della ricostruzione delle carriere ai 33 ex incaricati regionali, dell'aumento dell'assegno temporaneo mensile e corrispondenti oneri riflessi.

Nell'importo di 124 milioni per compensi a commissioni e consulenti sono compresi i compensi a legali per arbitrati, vertenze contro l'amministrazione finanziaria, consulenze, pareri ecc. per 32 milioni circa; i compensi a consulenti per 9 milioni circa; i compensi per i vari esperti in materia di sperimentazione per 25 milioni; i compensi a diversi professionisti per accertamenti tecnici, lavori post collaudo, perizie suppletive per 32 milioni circa (a detto importo debbono aggiungersi 12 milioni circa di diarie per i professionisti); i compensi e rimborsi spese ai componenti le Commissioni provinciali presso gli IACP di cui all'articolo 49 del decreto del Presidente della Repubblica n. 1471 dell'11 ottobre 1963 per circa 8 milioni.

Devesi registrare un aumento di tale voce di circa 0,8 milioni rispetto al bilancio 1969.

Fitto locali ufficio. — A seguito di richiesta di rilascio dei locali di Via Bissolati e Via Tevere, nonché degli aumenti proposti dall'INA, sono state concluse le trattative con l'Istituto Romano dei Beni Stabili per avere in locazione uno dei quattro stabili siti in Roma, Via del Giorgione.

Il canone di fitto relativo afferisce all'esercizio per 266 milioni di lire.

Parte di detto canone è detraibile dal prezzo dell'acquisto dello stabile ove l'Ente intenda in futuro avvalersi della possibilità di riscatto.

Oltre al suddetto canone la Gestione dovrà provvedere al pagamento di una quota parte per i servizi, riscaldamento e condizionamento che in linea di massima ammonta a 32 milioni annui. Da tenere presente altresì che qualora l'indice nazionale del costo della vita accertato dall'Istituto Centrale di Statistica presenti, al 15 marzo 1971 ed al 15 marzo 1972 variazioni in aumento rispetto a quello accertato al 15 marzo 1970, il fitto sarà maggiorato della corrispondente percentuale per i successivi 12 mesi con decorrenza dal 16 marzo 1971 e dal 16 marzo 1972. Il deposito del conduttore è fruttifero dell'8 per cento.

Spese di ufficio — Le spese per servizi vari, pulizia locali, facchinaggio, installazione nuovi impianti telefonici, energia elettrica, vigilanza, spese trasporto ecc. ammontano a 112 milioni circa.

Spese legali, imposte e tasse. — Sono aumentate dell'8,50 per cento circa le spese per le Avvocature Distrettuali dello Stato, per le vertenze legali relative a lavori ed all'acquisizione delle aree.

Spese liquidazione patrimonio. — Registrano una notevole diminuzione per minori spese sostenute nell'elaborazione e coloritura planimetrie (da milioni 174 circa dell'esercizio precedente a 142 circa dell'esercizio in corso) e nel frazionamento terreni e visure catastali (da 59 milioni circa del 1969 a 41 milioni circa del 1970).

Stampati noleggio macchine e varie del Centro Elaborazione Dati. — Contro un aumento di milioni 23,7 del precedente esercizio si registra un aumento di soli milioni 15,8 nonostante che, oltre all'ulteriore potenziamento del Centro Elaborazione Dati si è anche provveduto alle spese di trasporto per il trasferimento di tutte le attrezzature e macchine del centro stesso nei locali della nuova sede ed alle spese per l'installazione di speciali impianti di condizionamento d'aria nei locali stessi.

Interessi passivi. — Annualmente si maturano gli interessi sul mutuo concesso dall'Amministrazione degli Aiuti Internazionali per la costruzione di case ai lavoratori carbossiderurgici. Nel conto sono anche compresi gli interessi riconosciuti sui versamenti restituiti ai prenotatari delle costruzioni di cui all'articolo 8 della legge 1165.

Guardiania sui cantieri chiusi. — Si riferiscono alle spese sostenute per la guardiania dei cantieri di Ponte Mammolo e di Brindisi.

Spese diverse inerenti assegnazione alloggi. — Tali spese riguardano l'onere sostenuto per il funzionamento delle Commissioni Assegnazione Alloggi presso gli Uffici del lavoro.

Vigilanza IACP. — Si riferisce al compenso spettante agli IACP per gli alloggi a riscatto in amministrazione autonoma ancora in attesa di trasferimento in proprietà o di passaggio agli Enti.

II. *Ammortamento e deperimento mobili e macchine.* — Sono stati acquistati mobili di ufficio a seguito della restituzione all'INA di quelli di sua proprietà in dotazione agli impiegati di Via Bissolati e Via Tevere e si è quindi provveduto al calcolo dell'ammortamento annuale.

* * *

Allo scopo di permettere un confronto, di seguito si espongono i dati relativi alle spese generali di amministrazione per gli esercizi 1969 e 1970.

SPESE GENERALI DI AMMINISTRAZIONE

Organi dell'Ente, Personale, Commissioni, Consulenti:

	(in milioni di lire)		
	1970	1969	Differenze
Indennità, rimborso spese Organi Direttivi e Collegio Sindacale	62,9	56,8	6,1 (+)
Oneri del personale	4.681,7	4.307,2	374,5 (+)
Commissioni, Consulenti	124,0	123,2	0,8 (+)
<i>Fitto locali Ufficio</i>	<i>352,2</i>	<i>204,8</i>	<i>147,4 (+)</i>
<i>Spese d'Ufficio:</i>			
Luce, riscaldamento, manutenzione, ecc.	87,1	40,1	47,0 (+)
Stampati Cancelleria materiale vario	36,1	28,9	7,2 (+)
Diverse per funzionamento Uffici	169,7	181,7	12,0 (-)
<i>Spese legali Imposte e tasse</i>	<i>156,4</i>	<i>144,1</i>	<i>12,3 (+)</i>
<i>Spese liquidazione patrimonio</i>	<i>186,0</i>	<i>236,2</i>	<i>50,2 (-)</i>
<i>Stampati, noleggio macchine e varie CED</i>	<i>82,7</i>	<i>66,9</i>	<i>15,8 (+)</i>
<i>Interessi passivi</i>	<i>8,5</i>	<i>9,8</i>	<i>1,3 (-)</i>
<i>Guardiania cantieri chiusi</i>	<i>7,1</i>	<i>6,8</i>	<i>0,3 (+)</i>
<i>Spese diverse inerenti assegnazione alloggi</i>	<i>209,0</i>	<i>196,6</i>	<i>12,4 (+)</i>
<i>Spettanze IACP per vigilanza</i>	<i>8,1</i>	<i>285,4</i>	<i>277,3 (-)</i>
<i>Ammortamenti e deperimenti</i>	<i>48,0</i>	<i>40,5</i>	<i>7,5 (+)</i>
	<u>6.219,5</u>	<u>5.929,0</u>	<u>290,5 (+)</u>

Contro un aumento di milioni 644,2 dell'esercizio precedente, si registra un aumento di milioni 290,5 nel presente esercizio, nonostante l'avvenuto trasferimento di sede.

L'importo di milioni 6.219,5 può essere ripartito fra le tre principali attività svolte dalla Gestione ottenendo così la seguente suddivisione:

Attività decennio	milioni	3.371,4
Attività completamento Settenni	milioni	1.381,8
Attività per la liquidazione patrimonio	milioni	1.466,3

III. Servizio sociale.

L'importo di miliardi 1,9 rappresenta la spesa sostenuta dalla GESCAL nell'esercizio per l'attuazione del Servizio Sociale, a norma degli articoli 14 della legge 14 febbraio 1963 n. 60 ed articoli 82 e 83 del decreto del Presidente della Repubblica 11 ottobre 1963 n. 1471. È bene precisare al riguardo che il Servizio è stato assicurato per il periodo 1° marzo 1963-31 luglio 1966 mediante proroga tacita della convenzione stipulata fra la Gestione INA-Casa e l'ISSCAL il 9 settembre 1954. In data 1° agosto 1966 fu stipulata una nuova convenzione per assicurare, in attesa di definitive determinazioni, la prosecuzione del Servizio Sociale nei quartieri ex INA-Casa. Tale convenzione ha regolato i rapporti tra GESCAL ed ISSCAL fino al 31 luglio 1970.

A brevissima scadenza dovrà essere firmata la nuova convenzione fra i due Enti che tradurrà in termini operativi le direttive contenute nella delibera del Comitato Centrale n. 1327 del 16 gennaio 1968 approvata con decreto interministeriale del 6 aprile 1968.

IV. Spese riscossione contributi.

Si riferiscono alle somme riconosciute agli Enti percettori a titolo di rimborso spese sostenute per il servizio.

V. Spettanze IACP per servizio fondo rotazione.

Vengono riconosciute a titolo di compenso per l'attività svolta nel settore d'intervento del fondo di rotazione.

VI. Oneri perequazione costi alloggi settenni.

In tale conto vengono riportati gli importi risultanti dalla differenza tra i costi effettivi rilevati dalle relazioni di collaudo e quelli risultanti dai verbali preconsuntivi di spesa.

VII. Oneri in applicazione delle leggi 28 febbraio 1949 n. 43, 14 febbraio 1963 n. 60 e 23 dicembre 1966 n. 1142.

In analogia a quanto operato negli esercizi precedenti, sono stati evidenziati gli oneri non ripetibili derivanti alla Gestione dall'applicazione delle predette leggi.

Tali oneri sono:

Cessione alloggi piano decennale. — Si tratta di un conto di nuova istituzione nel quale vengono riportate le somme che in applicazione dell'articolo 32 della legge 14 febbraio 1963 n. 60, non saranno recuperate dalla Gestione.

Infatti il predetto articolo, tra l'altro, così dispone: « Le quote di ammortamento dovranno essere determinate fra il minimo del 2 per cento ed il massimo del 3 per cento ».

È evidente, quindi, che, essendo gli alloggi ceduti in proprietà con ipoteca dietro pagamento di un canone trentennale, si potrà recuperare da un minimo del 60 per cento ad un massimo del 90 per cento del costo convenzionale.

Canoni di locazione in c/riscatto. — Si tratta dei canoni di locazione che vengono riconosciuti agli assegnatari che hanno richiesto la trasformazione della destinazione « locazione » in « assegnazione con riscatto ».

Spese per opere integrative. — Come già fatto presente nelle note dei precedenti bilanci, si riferiscono a spese per lavori indispensabili eseguiti agli alloggi in base a disposizioni del Comitato di Attuazione dell'INA-Casa o in applicazione all'articolo 23 lettera i) della legge 60.

Ristorno 1 per cento contributo 25ennale Stato a favore assegnatari. — In sede di determinazione delle rate di ammortamento del contributo 3,20 per cento che lo Stato riconosce su ogni alloggio ex INA-Casa, in base al disposto dell'articolo 22 della legge 28 febbraio 1949 n. 43, l'1 per cento viene defalcato dal costo degli alloggi assegnati in proprietà. La somma iscritta nel conto rappresenta appunto il valore di tale aliquota che nel corso dell'esercizio è stato riconosciuto a favore degli assegnatari.

Sconto 5 per cento riscatto anticipato alloggi. — Nel corso dell'esercizio non si sono verificati movimenti contabili relativi alle operazioni di liquidazione del patrimonio che interessassero tale voce. È bene al proposito rammentare che si tratta di somme riconosciute a titolo di sconto sugli importi versati dagli assegnatari per ottenere il riscatto dell'alloggio così come disposto dall'art. 3 della legge 60.

Contributi attrezzature aree Comuni alluvionati. — A seguito dell'alluvione del novembre 1966, come è noto, la Gestione a norma della legge 1142 del 23 dicembre 1966, deve accollarsi l'onere delle infrastrutture primarie necessarie alla urbanizzazione delle aree interessate dalle costruzioni nei Comuni colpiti, per la generalità dei lavoratori.

2) STATO PATRIMONIALE

ATTIVITÀ

I. Patrimonio immobiliare.

Aree fabbricabili. — Al 31 dicembre 1970 per le aree fabbricabili si ha la seguente situazione:

— Aree al 30 giugno 1963	miliardi	36,2
— Aree acquisite dal 1° luglio 1963 al 31 dicembre 1970	miliardi	17,7
		53,9
Totale	miliardi	53,9
— Aree utilizzate per le costruzioni dal 1° luglio 1963 al 31 dicembre 1970 o alienate	miliardi	47,9
		6,0
Dato esposto in bilancio	miliardi	6,0

Tale importo si riferisce ad ha 554 di cui ha 552,9 pari a miliardi 5,9 per aree relative ai Settenni INA-Casa ed ha 1,1 per aree del decennio pari a miliardi 0,1. A tale consistenza debbono aggiungersi ha 8 che sono stati ceduti gratuitamente da Enti. Ai fini di una più esatta valutazione patrimoniale si è ritenuto opportuno evidenziare che di tali aree ha 277,4 per 2,6 miliardi non risultano fabbricabili in quanto attribuite a strade, scuole, servizi sociali, zone verdi ecc. nonché rappresentanti spezzoni non utilizzabili per le costruzioni.

In confronto all'esercizio precedente si registra una diminuzione di milioni 372 per ha 31,6, dovuto all'utilizzo delle aree per i fini istituzionali dell'Ente.

Costruzioni istituzionali. — Come risulta dallo specchio di raffronto fra gli stati patrimoniali, nel corso dell'esercizio sono stati effettuati pagamenti per 56,7 miliardi relativamente al 1°, 2° e 3° settore d'intervento (generalità, aziende, cooperative concorrenti ai bandi con anticipo non inferiore al 15 per cento del costo totale dell'alloggio). L'importo di 906,2 miliardi è il valore residuo delle costruzioni fra il totale complessivo delle realizzazioni in miliardi 1255,9 e miliardi 349,7 per alloggi già riscattati dagli assegnatari. Quali realizzazioni dell'Ente si debbono aggiungere altresì all'importo di miliardi 1255,9, miliardi 44,9 rappresentanti i finanziamenti alle Cooperative apportatrici di aree proprie e miliardi 41,2 per fondo di rotazione, ottenendo così un totale di miliardi 1342.

Ripartendo tale somma nei periodi in cui tale attività si è svolta, si ottengono i seguenti dati:

1949 - 1956	miliardi	305,0
1956 - 1963	miliardi	569,2
1963 - 1969	miliardi	467,8

Totale	miliardi	1.342,0

È da segnalare la permanenza, nell'importo di miliardi 906,2, di somme rappresentanti la differenza costo effettivo-costo convenzionale per gli alloggi Gescal passati in proprietà degli assegnatari e per i quali gli IACP non hanno ancora rimesso la contabilità definitiva, in attesa del completamento delle operazioni di collaudo.

All'importo suddetto di miliardi 56,7 erogati nell'esercizio sono da aggiungersi le somme spese sempre nell'esercizio per finanziamenti alle Cooperative apportatrici del costo dell'area ammontanti a miliardi 13,2 come specificato nel titolo II e gli importi concessi per mutui su fondo di rotazione per 9,7 miliardi circa come indicato al titolo IX dello specchio di raffronto stesso.

Costruzioni zone terremotate. — In base alla legge 1431 la Gestione persegue questo fine ed i suoi interventi nel corso dell'esercizio sono stati realizzati per 3 milioni circa.

Costruzioni zone alluvionate. — Come già accennato in sede di trattazione del Conto Economico, alla voce « oneri in applicazione di leggi », la Gestione è stata chiamata a svolgere la sua attività anche in questo settore, attività che ad oggi si è concretizzata in miliardi 2,3 circa.

Immobili per il Servizio Sociale. — La somma spesa nell'esercizio è di 5 milioni: si tratta di locali costruiti per lo svolgimento dell'attività di assistenza sociale.

Altre costruzioni. — L'importo di milioni 976,1 costituisce la differenza tra il costo dei negozi realizzati ed il costo di quelli ceduti.

Riepilogando il totale delle realizzazioni dell'esercizio ammonta a miliardi 81,6.

È da tener presente che tra le spese di costruzione sono comprese quelle relative ai rimborsi spese riconosciuti agli IACP quali organi del piano, per un complessivo importo di miliardi 1,9.

II. *Finanziamenti cooperative non frazionate.*

L'importo di 44,9 miliardi si riferisce alle erogazioni effettuate dalla Gestione a favore di Cooperative apportatrici del costo dell'area in base al disposto del comma 3 dell'articolo 15 della legge n. 60.

III. *Mobili e macchine.*

L'importo di milioni 396,9 rappresenta il valore dei mobili e macchine al 31 dicembre 1970.

IV. - V. *Fondi disponibili - Fondi liquidi.*

A differenza degli scorsi esercizi presso la Tesoreria dello Stato ha preso consistenza il deposito in c/ libero, in quanto il competente Ministero non ha dato seguito alle richieste della Gestione di trasferire presso le Banche del pool gli importi delle tranches mensili relativi alle anticipazioni dovute per i contributi 4,30 per cento e 3,20 per cento.

VI. *Aperture di credito IACP presso la Banca Nazionale del Lavoro non ancora utilizzate.*

Dalle somme messe a disposizione degli IACP a mezzo aperture di credito, via via vengono prelevati dagli IACP stessi gli importi riconosciuti per i pagamenti vari a cantieri per costruzioni e lavori di post collaudo. In tale conto è registrato quindi il saldo tra le aperture di credito ed i prelevamenti.

VII. *Crediti.*

Enti percettori dei contributi. — L'accertamento provvisorio dei conguagli che per convenzione gli Enti sono tenuti a versare entro il mese di giugno 1971 fa registrare un credito di miliardi 35 circa, di cui 30 miliardi circa dovuti dall'INAM. Al riguardo si fa presente che detto Istituto, a seguito di ripetuti solleciti da parte della Gestione, si è rivolto al Ministero del Lavoro assicurando che provvederà alla regolarizzazione delle partite ancora in sospeso, che ammontano a circa 10 miliardi. Gli altri 20 miliardi circa si riferiscono al conguaglio tra i contributi incassati e versati ed a norma di convenzione debbono essere versati entro il 20 giugno c.a.

Stato conto annualità. — Nei 20,6 miliardi sono compresi circa 15 miliardi, trattenuti dal Tesoro in sede di conguaglio tra anticipazioni e contributi maturati. A tale proposito si deve far presente che l'intervento del Ministero del Lavoro presso il dicastero del Tesoro, in appog-

gio alla tesi sostenuta dalla Gestione, non ha sortito l'esito desiderato. Così operando la Gestione anziché avere 200 miliardi a norma dell'articolo 34 della legge n. 60 a titolo di anticipazione dei contributi statali dovuti, alla fine del piano verrà a percepire soltanto 185; è necessario pertanto continuare l'azione presso i ministeri competenti per addivenire ad una soluzione favorevole all'Ente.

Per i contributi statali del 4,30 per cento e 3,20 per cento i contributi maturati nell'esercizio ammontano complessivamente a miliardi 30,5 di cui miliardi 5,2 per il 4,30 per cento e miliardi 25,3 per il 3,20 per cento.

Al 31 dicembre 1970, l'ammontare complessivo dei contributi statali maturati per i periodi INA-Casa e GESCAL è di miliardi 348,7, di cui miliardi 57,8 per il 4,30 per cento e miliardi 290,9 per il 3,20 per cento.

Enti per interessi su giacenze e vari. — Nell'importo di miliardi 19,9 costituito per la massima parte da interessi maturati al 31 dicembre 1970 e versati con la stessa valuta nel gennaio 1971 è compresa ancora la somma di miliardi 1,2, quale saldo tra miliardi 1,5 che l'INA ancora deve versare a titolo di interessi sulle somme in deposito presso le sue casse alla data del 30 giugno 1968, data di cessazione del servizio incassi e pagamenti da parte del predetto Istituto, e miliardi 0,3 dovuti dalla Gestione a titolo di rimborso spese a norma di convenzione. Nel precedente esercizio si fece cenno a ripetuti contatti intervenuti tra i due enti per addivenire ad un accordo. In considerazione della mancanza di un punto di incontro tra le differenti tesi sostenute si dovrà ricorrere, ove nuovi tentativi non conducano allo scopo desiderato, ai Ministeri vigilanti per un arbitrato.

Nell'importo di 19,9 miliardi è incluso altresì l'importo di 60 milioni quale anticipazione a suo tempo effettuata dalla Gestione INA-Casa per la costituzione di una cassa mutua fra i propri dipendenti. È in corso lo studio di un procedimento di rimborso onde eliminare tale partita debitoria.

Enti gestori e assegnatari alloggi INA-Casa promessa di futura vendita o ipoteca. — Nei cenni illustrativi del precedente esercizio, si rilevava che il divario tra le somme da incassare e quelle incassate non dipendeva in misura prevalente da vera morosità, ma da un più preciso accertamento che è tuttora in corso e non consente di indicare con aritmetica esattezza le varie posizioni confluenti nella presente posta.

Invero risultano ancora a credito della Gestione somme che in realtà sono state già versate dagli assegnatari, i quali, per procedere al riscatto dell'alloggio, hanno versato l'intera somma residua a loro carico; somma che trovasi evidenziata al titolo III - Passività, sotto la voce « Assegnatari conto versamento quote riscatto anticipato », senza che sia stato possibile stipulare tempestivamente il contratto.

Risultano ancora a credito della Gestione somme che, per effetto della novazione verificatasi a norma dell'articolo 14 del Decreto del Presidente della Repubblica 11 ottobre 1963 n. 1471, non possono più considerarsi crediti scaduti vantati verso gli assegnatari, ma crediti tuttora pendenti che l'Ente vanta nei confronti degli Enti consegnatari; tali somme ammontano a miliardi 2,6 ma sono destinate ad aumentare, col procedere delle operazioni di consegna.

Infine, per motivi di esposizione tecnica, vengono riferiti come differenza tra i crediti risultanti al 1969 e i crediti risultanti anche al 1970, anche le rate di crediti scadute negli anni precedenti e solo nel 1970 accertate, a seguito dell'attività sopra ricordata. Va a tale riguardo notato che, contro i miliardi 133,7 — crediti per iscrizioni ipotecarie dell'esercizio precedente — sono stati iscritti nel presente bilancio miliardi 152,1: ciò comporta analoghi spostamenti anche per le rate pregresse di crediti ipotecari.

Per quanto attiene il recupero delle somme dovute per rate scadute e non pagate, pur nell'intrinseca difficoltà di adottare atteggiamenti drastici in una situazione sovente creata a scopi contestativi, e largamente diffusa e comune anche ad altri Enti con inquinati più abbienti, si sta provvedendo con l'invio a ciascuno degli interessati delle lettere di invito al pagamento previsto dalla convenzione in atto con il pool delle banche. Il mancato adempimento comporterà l'inizio da parte della Gestione delle azioni legali, intese, attraverso gli opportuni procedimenti mobiliari o immobiliari alla eliminazione delle insolvenze.

Si deve registrare che dette misure di recupero hanno portato alla diminuzione della morosità da 22,2 a 19 miliardi.

Enti gestori alloggi in locazione. — L'incremento del credito vantato verso gli Enti gestori degli alloggi in locazione per canoni non versati è del 13 per cento circa, essendo il debito degli Enti stessi aumentato da miliardi 8,3 dell'esercizio precedente a miliardi 9,4 del 1970.

La situazione è destinata a risolversi nel corso dell'esercizio prossimo in conseguenza del completamento del trasferimento degli alloggi.

Comunque al fine di accertare le esatte cause delle inadempienze degli Enti anche in confronto a quelle degli assegnatari si è provveduto all'inizio di ispezioni che saranno completate entro i termini più brevi possibili.

Occorre al riguardo tener presente che a norma dell'articolo 14 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 1471 dell'11 ottobre 1963 l'ammontare del debito esistente all'atto della consegna degli alloggi deve essere corrisposto dall'Ente acquirente alla Gestione in unica soluzione entro il termine massimo di 5 anni.

Enti per quote riscatto trentennale costruzioni INA-Casa. — L'importo di miliardi 7,1 circa è costituito dal saldo tra miliardi 20,7 per quote di riscatto che gli Enti, ora consegnatari, successivamente proprietari degli alloggi non richiesti in proprietà dagli assegnatari, erano tenuti alla data del 31 dicembre 1970 a versare trimestralmente a rate posticipate in base all'articolo 12 del Decreto del Presidente della Repubblica 1471 dell'11 ottobre 1963, ed il versato alla stessa data di miliardi 13,6. Anche per il recupero di tali crediti si sta procedendo come sopra specificato, richiedendo contemporaneamente agli enti, sulle rate non pagate alle singole scadenze trimestrali, gli interessi legali, giusta ultimo comma del suddetto articolo di legge.

Circa le consegne degli alloggi non richiesti in proprietà dagli assegnatari agli Enti, fine istituzionale fra i principali della Gestione, la situazione è sensibilmente migliorata rispetto all'esercizio precedente dato il più accurato svolgimento delle operazioni di liquidazione del patrimonio, che hanno portato alla consegna degli alloggi in misura superiore a quella dell'esercizio precedente, con un aumento da 12,7 a 20,7 miliardi.

Assegnatari alloggi Gescal con ipoteca. — Gli assegnatari di alloggi costruiti in base ai piani del programma decennale debbono versare le corrispondenti rate mensili direttamente alla Gestione. A tutto il 31 dicembre 1970 erano maturate rate per 3,0 miliardi circa, mentre risultavano corrisposte mensilità per 2,3 miliardi circa con una differenza di miliardi 0,7 circa. Nell'esercizio si è registrato comunque un lieve miglioramento della situazione in quanto l'indice di morosità è diminuito dal complessivo 31 per cento del 1969 al 23 per cento del 1970. Ad ogni modo la morosità in parola trova in parte la sua giustificazione nel rilievo già formulato fin dall'esercizio precedente afferente la non perfetta corrispondenza tra la data di consegna degli alloggi a cura degli IACP e quella dell'impianto delle schede meccanografiche in base agli elaborati predisposti dagli IACP stessi.

Cooperative Gescal non frazionate. — In attesa del frazionamento e delle carature delle singole unità immobiliari debbono essere effettuati versamenti cumulativi dalle singole cooperative e tali versamenti saranno poi ripartiti fra gli assegnatari non appena completate le predette operazioni. Al 31 dicembre 1970 il dovuto per dette Cooperative era di circa 2 miliardi contro un versato di miliardi 1,4 circa con una differenza in meno di circa 0,6 miliardi. Sono già state scritte lettere sollecitatorie onde eliminare sul nascere delle morosità che avrebbero indubbiamente ripercussioni negative all'atto del frazionamento dei singoli finanziamenti. È stato comunque disposto che non si proceda a frazionamenti se non ad avvenuta eliminazione della morosità.

Enti per quote riscatto 30ennale costruzioni Gescal. — Per gli alloggi costruiti in base ai piani del programma decennale ed assegnati in locazione giusta l'articolo 29 della legge 14 febbraio 1963 n. 60 gli IACP debbono versare una quota annuale di riscatto per 30 anni pari all'ammontare del canone di locazione.

Enti per aree CEP ed altre. — Da milioni 584 risultanti al 31 dicembre 1969 si è passati al 31 dicembre 1970 a milioni 572,4 con una diminuzione di 11,6 milioni, che il Comune di Foggia ha provveduto a rimborsare a titolo di contributo acquisto area.

Si è in attesa della definizione dei piani di perequazione fra gli Enti consociati attraverso la stipula dei relativi contratti a seguito dell'avvenuta cessione di aree di proprietà della Gestione a detti Enti, per la realizzazione di quartieri residenziali.

Comuni. — Al 31 dicembre 1970 il debito dei Comuni è diminuito da 1,3 miliardi circa a miliardi 1 circa; tale importo è costituito dalla differenza fra le somme erogate dalla Gescal ai Comuni per impianto servizi pubblici nei quartieri e quelle rimborsate dai Comuni stessi in base alle convenzioni stipulate.

Aziende. — L'importo di milioni 281,3 si riferisce alla somma dei saldi provvisori dei conti di 62 aziende, delle 315 che hanno realizzato, nel secondo settennio, costruzioni per 1295 cantieri e per una spesa di circa 60 miliardi, ai sensi dell'articolo 11 della legge 28 febbraio 1949 n. 43, prorogata dalla legge 26 novembre 1955 n. 1148.

Non appena sarà determinato il costo effettivo in base al verbale di collaudo di 136 cantieri delle suddette 62 Aziende verrà definita la contabilità con tali aziende e si provvederà a richiedere o a liquidare le somme risultanti a saldo.

VII. Crediti ipotecari.

Per cessione alloggi piani settennali. Per cessione alloggi piano decennale. — Entrambi gli importi calcolati alla data del 31 dicembre 1970 corrispondono al residuo debito degli assegnatari per il riscatto totale dell'alloggio.

Per cessione mutui fondo rotazione. — A tutto il 31 dicembre 1970 sono stati concessi 7099 mutui di cui 1035 nel corso dell'esercizio. Dei citati mutui 1886 sono entrati in ammortamento. L'importo di 15 miliardi rappresenta la differenza tra le somme per mutui entrati in ammortamento e quelle versate a titolo di rimborso (per 28 mutui rimborsate 5 rate, per 269 mutui 4 rate, per 574 mutui 3 rate, per 688 mutui 2 rate e 327 mutui per la prima rata).

VIII. *Mutui su fondo di rotazione in corso di erogazione.*

Sotto tale voce sono riportate le somme erogate per mutui che non sono ancora entrati in ammortamento e cioè n. 5213 mutui.

IX. *Crediti contabili.*

Ratei attivi. — Si riferiscono ad interessi maturati al 31 dicembre 1970 relativi alle obbligazioni I.M.I., ai conti vincolati presso la Tesoreria dello Stato e presso il pool di Banche che saranno accreditati alle rispettive scadenze.

Risconti attivi. — L'importo di 22,4 milioni registrato rappresenta la quota d'interessi corrisposta anticipatamente all'amministrazione degli Aiuti Internazionali per la concessione del prestito per la realizzazione di alloggi da destinare ai lavoratori carbosiderurgici.

Depositi cauzionali. — Tale voce ha subito un incremento a motivo del deposito di 200 milioni, fruttifero all'8 per cento ai sensi dell'articolo 9 della legge 26 novembre 1969 n. 833, eseguito presso l'Istituto Romano dei Beni Stabili per l'affitto dell'edificio di Via del Giorgione destinato a sede della Gestione. Contemporaneamente sono state recuperate le somme anticipate sempre a tale titolo per le sedi di Via Abruzzi e Via Sardegna.

PASSIVITÀ

I. *Mutui passivi.*

Del prestito di 500 milioni accordato dall'Amministrazione degli Aiuti Internazionali, come già ricordato nel corso delle presenti note, sono stati rimborsati 300 milioni. La rimanenza sarà rimborsata in 8 anni.

II. *Debiti.*

Enti per aree CEP ed altre. — Si registra una diminuzione di circa 51 milioni essendo passati da miliardi 0,4 circa al 31 dicembre 1969 a miliardi 0,3 circa al 31 dicembre 1970. Durante l'esercizio, infatti, è stato provveduto alla liquidazione ai Comuni di Pescara e Treviso di parte del loro credito.

Aziende. — L'importo iscritto in tale conto è di circa 90 milioni inferiore a quello dell'esercizio precedente, miliardi 0,4 al 31 dicembre 1969, miliardi 0,3 al 31 dicembre 1970. La differenza è dovuta per 65 milioni circa, alla liquidazione del saldo a credito di 5 aziende e per 25 milioni circa alle stesse considerazioni svolte nel capitolo dei crediti verso le aziende.

Enti ed imprese. — Nell'importo di 16,1 miliardi circa al 31 dicembre 1970 contro i 19 miliardi circa dello scorso esercizio sono comprese somme relative alle costruzioni che al 31 dicembre 1970 non sono state erogate, ed importi trattenuti in attesa della chiusura contabile dei cantieri a garanzia dell'esecuzione dei lavori.

Vari. — Nella somma complessiva di miliardi 5,4 è compreso l'importo di 2,5 miliardi circa. Tale somma è la risultante tra i rimborsi effettuati dai Comuni in base alle convenzioni stipulate e le erogazioni fatte dalla Gestione per impianto servizi pubblici nei quartieri.

III. *Debiti contabili.*

Assegnatari c/ versamento rate ammortamento. — In tale conto è registrato per miliardi 177,3 circa il dovuto al 31 dicembre 1970 per rate ammortamento relative agli alloggi che continuano ad essere amministrati dalla Gestione. È bene precisare che l'incremento per rate maturate nell'esercizio, è stato di 22,4 miliardi e che la diminuzione per rate di ammortamento attribuite agli alloggi passati in proprietà è stato di 22,3 miliardi circa.

Assegnatari c/ versamento quote riscatto anticipato. — Nel corso dell'esercizio tale conto ha subito un incremento di circa 400 milioni (miliardi 21,5 circa al 31 dicembre 1969 - miliardi 21,9 circa al 31 dicembre 1970) a motivo dei versamenti effettuati dagli assegnatari di alloggi in locazione che hanno presentato domanda per il riscatto anticipato dell'alloggio.

Enti per quote riscatto 30ennale costruzioni INA-Casa. — A norma dell'articolo 12 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 1471 dell'11 ottobre 1963 gli Istituti Autonomi per le Case Popolari e gli altri Enti debbono versare per ogni alloggio trasferito dei canoni trimestrali di riscatto.

L'importo di miliardi 20,7 circa rappresenta appunto il totale di detti canoni maturati dalla data di consegna al 31 dicembre 1970.

Enti per quote riscatto 30ennale costruzioni Gescal. — Degli alloggi costruiti in base alla legge 60 per la generalità dei lavoratori e le aziende, il 50 per cento viene assegnato in proprietà con garanzia ipotecaria e l'altro 50 per cento in locazione. Per gli alloggi in locazione gli Istituti Autonomi per le Case Popolari debbono versare a norma dell'articolo 29 di detta legge una quota annuale di riscatto per 30 anni. Il totale di tutte le predette quote maturate dalla consegna dell'alloggio al 31 dicembre 1970 risulta di miliardi 2,2 circa.

Ovviamente le due poste precedenti all'atto del perfezionamento del trasferimento in proprietà degli alloggi agli Enti saranno eliminate unitamente ai valori patrimoniali, dando luogo all'accensione del credito residuo, come già operato per gli altri alloggi trasferiti in proprietà degli assegnatari.

Cooperative Gescal non frazionate c/ versamenti. — In tale conto risultano registrate tutte le somme, dovute dalle Cooperative per quote riscatto alloggi dalla data di decorrenza dell'ammortamento al 31 dicembre 1970, che ammontano a circa 2 miliardi.

IV. *Accantonamenti ed ammortamenti.*

Fondo indennità anzianità personale. — L'importo di 2,3 miliardi circa registrato in tale conto è la risultante fra gli accantonamenti eseguiti a norma di legge e le liquidazioni effettuate a favore del personale cessato dal servizio. Nel corso dell'esercizio l'incremento è stato di 260 milioni circa e la diminuzione è stata di milioni 60 circa.

Fondo manutenzione straordinaria alloggi costituito dagli assegnatari. — Per gli alloggi ex INA-Casa amministrati dagli Enti, gli assegnatari versano lire 40 a vano a titolo di manutenzione straordinaria, e ciò fino al trasferimento di proprietà agli assegnatari stessi o agli Enti.

Fondo assicurazione per riparazione danni. — È costituito da versamenti in ragione di lire 10 a vano effettuati da tutti gli assegnatari INA-Casa. Su tale fondo, nel corso dell'esercizio, sono state effettuate spese per 77,6 milioni a titolo di riparazione danni causati dall'alluvione del 1966 su fabbricati di proprietà della Gestione e sono stati recuperati 114,3 milioni a titolo di contributi che lo Stato a norma della legge stessa è tenuto a rimborsare ai proprietari danneggiati.

Accantonamenti a garanzia mutui su fondo di rotazione. — A norma dell'articolo 17 della legge n. 60 per garantire gli Istituti di credito dai rischi derivanti da esecuzioni forzate contro mutuatari inadempienti è costituito un fondo di garanzia con il 15 per cento dell'ammontare degli interessi relativi ai mutui concessi. Al 31 dicembre 1970 tale fondo risultava di milioni 83,3.

Ammortamento mobili e macchine. — A norma del regolamento di bilancio annualmente si effettuano accantonamenti del 20 per cento per le automobili e del 10 per cento per i mobili.

Conto contributi, fitti ed entrate di gestione. — Confrontando il totale delle attività con il totale delle passività dello stato patrimoniale si ha:

Totale delle attività . . .	miliardi	1.937,9
Totale delle passività . . .	miliardi	252,2
Saldo . . .	miliardi	1.685,7

Il saldo è così costituito:

	Importi al 31 dicembre 1969 (in miliardi)	Movimenti conto economico 1970 (in miliardi)	Importi al 31 dicembre 1970 (in miliardi)
<i>Entrate:</i>			
Annualità Stato	312,0	22,0	334,0
Contributi sulle retribuzioni	1.224,5	120,4	1.344,9
Fitti	14,9	1,6	16,5
Altre entrate	120,9	38,8	159,7
Totale	1.672,3	182,8	1.855,1
<i>Uscite:</i>			
Spese amministrazione . . .	32,5	6,2	38,7
Servizio Sociale	9,6	1,9	11,5
Spese riscossione contr. . . .	8,3	1,7	10,0
Oneri di legge	93,2	16,0	109,2
Totale	143,6	25,8	169,4
Saldo	1.528,7	157,0	1.685,7

L'importo di miliardi 157 corrisponde al saldo del conto economico. Se a tale importo si aggiungono e detraggono tutte le somme relative ai movimenti patrimoniali dell'esercizio come dalla seguente specifica si ottiene:

Saldo Conto economico	miliardi	157	
<hr/>			
<i>Entrate:</i>			
Per quote riscatto alloggi	miliardi	33,9	
Per realizzo crediti	miliardi	120,1	
		<hr/>	
		miliardi	154
			<hr/>
			311
 <i>Uscite:</i>			
Per costruzioni	miliardi	71,9	
Per mutui fondo rotazione	miliardi	9,7	
Per estinzione debiti	miliardi	18,5	
		<hr/>	
			100,1
			<hr/>
Saldo del c/ entrate ed uscite finanziarie	miliardi		210,9
			<hr/> <hr/>

come riportato in premessa.

Impegni.

In confronto all'esercizio precedente per i quattro settori d'intervento (generalità, aziende, cooperative e fondo di rotazione) si registra un aumento negli impegni per lavori programmati ed appaltati di circa 48 miliardi (da 413 miliardi circa nel 1969 si è passati nel 1970 a 461 miliardi circa).

Sono diminuiti di circa 5 miliardi gli impegni relativi all'ex INA-Casa (i 57 miliardi circa del 1969 si sono ridotti a circa 52 miliardi).

Sono aumentati di circa 7 miliardi gli impegni per lavori ritenuti indispensabili dagli accertamenti tecnici agli alloggi richiesti in proprietà (articolo 23 comma 1 legge n. 60) (contro i 4 miliardi circa del 1969 risultano al 31 dicembre 1970 circa 11 miliardi).

Si deve altresì segnalare un aumento negli impegni per la revisione prezzi che è una delle spese diverse degli impegni stessi. Gli impegni per dette spese, infatti, nel loro complesso al 31 dicembre 1970 ascendono a miliardi 83 circa contro i 68 miliardi circa risultanti al 31 dicembre 1969 con un aumento di circa 15 miliardi.

In totale si registra un aumento complessivo di impegni di circa 65 miliardi passando in tal modo da circa 543 miliardi al 31 dicembre 1969 a circa 608 miliardi al 31 dicembre 1970.

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 1970

CONTO ECONOMICO

ENTRATE		
I. - PROVENTI DELL'ESERCIZIO.		
Canoni di locazione	1.632.442.850	
Quote amministrazione dovute dagli assegnatari	248.941.850	
		1.881.384.700
II. - CONTRIBUTI ISTITUZIONALI.		
Annualità dello Stato	22.000.000.000	
Contributi sulle retribuzioni	120.369.251.416	
		142.369.251.416
III. - INTERESSI ATTIVI.		
Tesoreria dello Stato, IMI	3.246.579.990	
Conti correnti bancari, c/postali, mutui e vari	33.128.355.491	
Enti percettori per ritardati versamenti contributi	33.472.395	
		36.408.407.876
IV. - DIVERSE.		
Rimborso spese riscatto e varie	27.052.640	
Aliquota per eventuali oneri imprevisti	33.231.757	
Aliquota perequazione costi alloggi INA-Casa	232.647.509	
Ammende, multe, ecc.	113.350.331	
		406.282.237
V. - RECUPERO QUOTA PARTE SPESE GENERALI SULLE COSTRUZIONI		
		1.775.502.855
		182.840.829.084
TOTALE		

ESERCIZIO 1970

U S C I T E		
I. - SPESE GENERALI DI AMMINISTRAZIONE.		
Organi dell'Ente, personale, Commissioni, Consulenti	4.868.575.472	
Fitto locali ufficio	352.165.150	
Spese di ufficio	292.940.862	
Spese legali, imposte e tasse	156.438.901	
Spese liquidazione patrimonio	186.031.511	
Stampati, noleggio macchine e varie del Centro Elaborazione Dati	82.698.451	
Interessi passivi	8.475.322	
Guardiania cantieri chiusi	7.092.800	
Spese diverse inerenti alloggi	209.028.564	
Vigilanza IACP	8.125.927	
		6.171.572.960
II. - AMMORTAMENTO E DEPERIMENTO MOBILI E MACCHINE.		
		47.972.459
III. - SERVIZIO SOCIALE.		
		6.219.545.419
IV. - SPESE RISCOSSIONE CONTRIBUTI.		
		1.903.076.776
V. - SPETTANZE IACP PER SERVIZIO FONDO ROTAZIONE.		
		1.695.378.789
VI. - ONERI PEREQUAZIONE COSTI ALLOGGI INA-CASA		
		306.928.436
VII. - ONERI IN APPLICAZIONE DELLE LEGGI 28 FEBBRAIO 1949, N. 43, 14 FEBBRAIO 1963, N. 60 E 23 DICEMBRE 1966, N. 1142		
Cessione alloggi Gescal	5.636.800.698	
Canoni di locazione in conto riscatto	6.074.563.173	
Spese per opere integrative	835.257.705	
Ristorno 1% contributo 25ennale Stato a favore assegnatari INA-Casa	2.570.644.232	
Contributi attrezzature aree Comuni alluvionati	455.938.750	
		15.573.204.558
		25.815.568.294
	SALDO	157.025.260.790
	TOTALE	182.840.829.084

STATO PATRIMONIALE

ATTIVITA		
I. - PATRIMONIO IMMOBILIARE.		
Aree fabbricabili	5.979.795.031	
Costruzioni istituzionali	906.210.525.437	
Costruzioni zone terremotate	8.278.897.725	
Costruzione zone alluvionate	4.782.121.347	
Immobili per servizio sociale	5.091.042.506	
Altre costruzioni	976.015.504	
		931.318.397.550
II. - FINANZIAMENTI COOPERATIVE NON FRAZIONATE.		
		44.920.503.241
III. - MOBILI E MACCHINE.		
		396.872.272
IV. - FONDI DISPONIBILI.		
Obbligazioni IMI		40.000.000.000
V. - FONDI LIQUIDI.		
Cassa	10.356.694	
Tesoreria dello Stato c/vincolato	10.000.000.000	
Tesoreria dello Stato c/liberi	20.660.450.110	
Banca Nazionale del Lavoro - pool	458.876.907.007	
Altre Banche, IMI e Amministrazione postale	64.064.677.490	
		553.612.391.301
VI. - APERTURE DI CREDITO IACP PRESSO BANCA NAZIONALE LAVORO NON ANCORA UTILIZZATE.		
Per costruzioni	48.797.430.548	
Per concessione mutui fondo rotazione	9.934.231.408	
		58.731.661.956
VII. - CREDITI.		
Enti precettori dei contributi	35.100.000.000	
Stato conto annualità	20.633.410.265	
Enti per interessi su giacenze e vari	19.998.824.989	
Enti gestori e assegnatari alloggi INA-Casa promessa futura vendita e ipoteca	18.962.531.229	
Enti gestori alloggi in locazione	9.385.014.259	
Enti per quote riscatto 30ennale costruzioni INA-Casa	7.159.476.258	

ESERCIZIO 1970

PASSIVITÀ			
I. - MUTUI PASSIVI.			200.000.000
II. - DEBITI.			
Enti per aree CEP ed altre		305.280.409	
Aziende		267.763.784	
Enti e imprese		16.111.080.736	
Vari		5.369.035.597	
			22.053.160.526
III. - DEBITI CONTABILI.			
Assegnatari conto versamento rate ammortamento		(a) 177.240.811.241	
Assegnatari conto versamento quote riscatto anticipato		21.934.539.302	
Enti per quote riscatto 30ennale costruzioni INA-Casa		20.746.785.880	
Enti per quote riscatto 30ennale costruzioni Gescal		2.199.162.539	
Cooperative Gescal non frazionate c/versamenti		1.993.230.800	
			224.114.529.762
IV. - ACCANTONAMENTI E AMMORTAMENTI.			
Fondo indennità anzianità personale		2.252.799.479	
Fondo manutenzione straordinaria alloggi costituito dagli assegnatari		1.997.296.636	
Fondo assicurazione per riparazione danni		1.233.111.753	
Accantonamento a garanzia mutui su fondo di rotazione (art. 17 legge 60)		83.329.677	
Ammortamento mobili e macchine		211.416.754	
			5.777.954.299
TOTALE PARTITE DEBITORIE			252.145.644.587
	Saldo attivo 1969	1.528.709.950.955	
	Saldo del conto economico	157.025.260.790	
		<u>1.685.735.211.745</u>	

(a) 22.291.567.534 sono stati stornati nell'esercizio per riscatto alloggi.

Assegnatari alloggi Gescal con ipoteca	727.073.467	
Cooperative Gescal non frazionate	594.842.620	
Enti per quote riscatto 30ennale costruzioni Gescal	722.548.949	
Enti per aree CEP ed altre	572.355.037	
Comuni	1.076.175.264	
Aziende	281.270.312	
		115.213.522.649
VIII. - CREDITI IPOTECARI.		
Per cessione alloggi INA-Casa	104.432.394.520	
Per cessione alloggi Gescal	47.708.298.037	
Per concessione mutui fondo rotazione	15.004.775.215	
		167.145.467.772
IX. - MUTUI SU FONDO ROTAZIONE IN CORSO DI EROGAZIONE.		
		15.436.244.026
X. - CREDITI CONTABILI.		
Ratei attivi	10.872.812.826	
Risconti attivi	22.463.189	
Depositi cauzionali	210.519.550	11.105.795.565
		1.937.880.856.332
CONTI DI EVIDENZA E D'ORDINE		
I. - IMPEGNI.		
Per lavori programmati Gescal	369.603.500.000	
Per lavori appaltati Gescal	91.826.500.000	
Per lavori autorizzati INA-Casa	51.976.300.000	
Per lavori articolo 23 comma i legge 60	11.584.200.000	
Per spese diverse	82.813.500.000	
		607.804.000.000
II. - ALTRE PARTITE DI EVIDENZA.		
Aree conferite da assegnatari	10.868.310.000	
Varie	33.896.590	
		10.902.206.590
III. - BENI DI TERZI.		
		41.492.000
		2.556.628.554.922

Ripartizione saldo:		
CONTO CONTRIBUTI, FITTI ED ENTRATE DI GESTIONE.		
Annualità dello Stato	334.000.000.000	
Contributi sulle retribuzioni	1.344.887.868.091	
Fitti	16.520.219.529	
Saldo entrate-spese generali di gestione	9.672.875.875 (-)	
		1.685.735.211.745
		1.937.880.856.332
CONTI DI EVIDENZA E D'ORDINE		
I. - IMPEGNI.		
Per lavori programmati Gescal	369.603.500.000	
Per lavori appaltati Gescal	91.826.500.000	
Per lavori autorizzati INA-Casa	51.976.300.000	
Per lavori articolo 23 comma i legge 60	11.584.200.000	
Per spese diverse	82.813.500.000	
		607.804.000.000
II. - ALTRE PARTITE DI EVIDENZA.		
Aree conferite da assegnatari	10.868.310.000	
Varie	33.896.590	
		10.902.206.590
III. - BENI DI TERZI.		
		41.492.000
		2.556.628.554.922

CONTO ENTRATE ED USCITE

(in milioni)

V O C E	ACCERTAMENTI DI ENTRATE		
	Effettive	Altre (movi- menti patri- moniali)	Totale
ENTRATE			
I. - PROVENTI DELL'ESERCIZIO.			
Canoni di locazione	1.632,4		
Quote Amministrazione dovute dagli assegnatari	249,0		
	<hr/>		
	1.881,4	—	1.881,4
II. - CONTRIBUTI ISTITUZIONALI.			
Annualità dello Stato	22.000,0		
Contributi sulle retribuzioni	120.369,2		
	<hr/>		
	142.369,2	—	142.369,2
III. - INTERESSI ATTIVI.			
	36.408,4	—	36.408,4
IV. - DIVERSE.			
Rimborso spese riscatto e varie	27,1		
Aliquota per eventuali oneri imprevisti	33,2		
Aliquota perequazione costi	232,6		
Ammende, multe, ecc.	113,4		
	<hr/>		
	406,3	—	406,3

FINANZIARIE - ESERCIZIO 1970

di lire)

V O C E	IMPEGNI DI SPESE		
	Effettive	Altre (movi- menti patri- moniali)	Totale
U S C I T E			
I. - SPESE GENERALI DI AMMINISTRAZIONE	6.171,5	—	6.171,5
II. - AMMORTAMENTO E DEPERIMENTO MOBILI E MACCHINE	48,0	—	48,0
III. - SERVIZIO SOCIALE	1.903,1	—	1.903,1
IV. - SPESE RISCOSSIONE CONTRIBUTI	1.695,4	—	1.695,4
V. - SPETTANZE IACP PER SERVIZIO FONDO ROTAZIONE	306,9	—	306,9
VI. - ONERI PEREQUAZIONE COSTI ALLOGGI INA-CASA	117,4	—	117,4
VII. - ONERI IN APPLICAZIONE DELLE LEGGI 28 FEBBRAIO 1949, N. 43, 14 FEB- BRAIO 1963, N. 60 E 23 DICEMBRE 1966, N. 1142.			
Cessione alloggi Gescal	5.636,8		
Canoni di locazione in conto riscatto	6.074,6		
Spese per opere integrative	835,3		
Ristorno 1% contributo 25ennale Stato a favore as- segnatari INA-Casa	2.570,6		
Contributi attrezzature aree Comuni alluvionati	455,9		
	<u>15.573,2</u>	—	<u>15.573,2</u>
	25.815,5	—	25.815,5

VOCE	ACCERTAMENTI DI ENTRATE		
	Effettive	Altre (movimenti patrimoniali)	Totale
V. - RECUPERO QUOTA PARTE SPESE GENERALI SULLE COSTRUZIONI.	1.775,5	—	1.775,5
	182.840,8	—	182.840,8
VI. - REALIZZO CREDITI VERSO COMUNI, AZIENDE,ECC.			
Crediti vari	96.788,8		
Crediti contabili	6.271,4		
Crediti ipotecari	16.094,0		
	—	119.154,2	119.154,2
VII. - AUMENTO DEBITI CONTABILI (quote riscatto alloggi)	—	33.955,1	33.955,1
VIII. - DIMINUIZIONE MUTUI FONDO ROTAZIONE (rate ammortamento rimborsate)	—	546,3	546,3
IX. - VERSAMENTI ASSEGNATARI FONDO MANUTENZIONE STRAORDINARIA FONDO RIPARAZIONE DANNI E FONDO GARANZIA	—	321,6	321,6
	182.840,8	153.977,2	336.818,0

V O C E	IMPEGNI DI SPESE		
	Effettive	Altre (movimenti patrimoniali)	Totale
VIII. - SPESE COSTRUZIONI	—	58.742,3	58.742,3
IX. - FINANZIAMENTI COOPERATIVE NON FRAZIONATE	—	13.164,8	13.164,8
X. - ACQUISTO MOBILI E MACCHINE	—	109,2	109,2
XI. - MUTUI FONDO ROTAZIONE			
In corso di erogazione	—	9.729,6	9.729,6
XII. - DEPOSITI CAUZIONALI.	—	200,0	200,0
XIII. - ESTINZIONE DEBITI			
Rata mutuo CECA	25,0		
Enti per aree CEP ed altre	50,9		
Aziende	90,0		
Enti e Imprese	17.136,6		
Vari	639,4		
	—	17.941,9	17.941,9
XIV. - SPESE IN CONTO SPECIALI.			
Manutenzione straordinaria	66,7		
Riparazione danni	131,5		
Liquidazione fondo anzianità personale uscito	58,2		
	—	256,4	256,4
	25.815,5	100.144,2	125.959,7
	157.025,3	53.833,0	210.858,3
	182.840,8	153.977,2	336.818,0

SPECCHIO IN
ENTRATE - USCITE FINANZIARIE CON
(in milioni)

N.	V O C E	Accertamenti	MODIFICAZIONI PATRIMONIALI		ENTRATE EFFETTIVE
			Diminuzioni attività	Aumenti passività e fondi accan.to	
1	ENTRATE EFFETTIVE	182.840,8	—	—	182.840,8
2	MOVIMENTI PATRIMONIALI	153.977,2	—	—	—
	Realizzo crediti 119.154,2				
	Diminuzione mutui fondo rotazione 546,3	—	119.700,5	—	—
	Aumento debiti contabili 33.955,1				
	Versamenti assegnatari fondo manutenzione, ecc. 321,6	—	—	34.276,7	—
		336.818,0	119.700,5	34.276,7	182.840,8
	PARTITE EXTRA DI C/PATRIMONIALE:				
	Scarico patrimoniale alloggi e negozi venduti	50.805,8	50.805,8	—	—
	Scarico dall'attivo macchine ammortizzate	33,8	33,8	—	—
	Decremento disponibilità finanziaria:				
	Fondi liquidi 99.796,7				
	Apercredito 81.679,6	181.476,3	181.476,3	—	—
	Aumento debiti diversi	15.857,4	—	15.857,4	—
	Diminuzione mutui fondo rotazione in corso di erogazione	7.253,0	7.253,0	—	—
	Accantonamenti:				
	Fondo anzianità personale 262,2	310,2	—	310,2	—
	Fondo ammortamento mobili e macchine 48,0				
		592.554,5	359.269,4	50.444,3	182.840,8
	Modificazioni patrimoniali		409.713,7		
	Saldo miglioramenti patrimoniali		157.025,3		
			566.739,0		

CONCORDANZA
C/ ECONOMICO PATRIMONIALE
(di lire)

N.	V O C E	Accertamenti	MODIFICAZIONI PATRIMONIALI		USCITE EFFETTIVE
			Aumenti attività	Diminuzioni passività e fondi di accan.to	
1	USCITE EFFETTIVE	25.815,5	—	—	25.815,5
2	MOVIMENTI PATRIMONIALI	100.144,2	—	—	—
	Spese costruzioni 58.742,3				
	Finanziamenti Coop. non frazio- nate 13.164,8				
	Acquisto mobili e macchine 109,2				
	Mutui fondo rotazione 9.729,6				
	Depositi cauzionali 200,0	—	81.945,9	—	—
	Estinzione debiti 17.941,9				
	Spese in c/speciali 256,4	—	—	18.198,3	
		125.959,7	81.945,9	18.198,3	25.815,5
	PARTITE EXTRA DI C/PATRIMONIALE:				
	Aumento disponibilità finanziarie:				
	Fondi liquidi 212.317,9				
	Apercredito 67.372,4	279.690,3	279.690,3	—	—
	Aumento crediti diversi	75.107,9	75.107,9	—	—
	Aumento crediti verso assegnatari	36.854,6	36.854,6	—	—
	Aumento crediti ipotecari	41.743,8	41.743,8	—	—
	Aumento crediti contabili	10.872,8	10.872,8	—	—
	Diminuzione debiti contabili	22.291,6	—	22.291,6	—
	Storno fondo ammortamento mobili e mac- chine	33,8	—	33,8	—
		592.554,5	526.215,3	40.523,7	25.815,5
	CHIUSURE:				
	Saldo avanzo c/economico riferimento mo- dificazioni patrimoniali		359.269,4	50.444,3	
			166.945,9	9.920,6 (-)	
			157.025,3		
	RIAPERTURE:				
	Modificazioni patrimoniali attive		526.215,3	40.523,7	
			566.739,0		

RAFFRONTO TRA GLI STATI

ATTIVITA

(milioni)

RUBRICHE	Importo 1969	VARIAZIONI			Importo 1970
		in +	in —	Saldo	
I. - PATRIMONIO IMMOBILIARE:					
Aree fabbricabili	6.532,0	372,2 (-)	—	372,2 (-)	5.979,8
Costruzioni istituzionali	900.037,9	56.741,8	50.569,2	6.172,6	906.210,5
Costruzioni zone terremotate	8.275,9	3,0	—	3,0	8.278,9
Costruzioni zone alluvionate	2.524,0	2.258,1	—	2.258,1	4.782,1
Immobili per servizio sociale	5.086,0	5,0	—	5,0	5.091,0
Altre costruzioni	1.106,1	106,6	236,6	130,0 (-)	976,1
	923.381,9	58.742,3	50.805,8	7.936,5 (+)	931.318,4
II. - FINANZIAMENTI COOPERATIVE NON FRAZIONATE					
	31.755,7	13.164,8	—	13.164,8	44.920,5
III. - MOBILI E MACCHINE					
	321,5	109,2	33,8	75,4	396,9
IV. - FONDI DISPONIBILI					
	40.000,0	—	—	—	40.000,0
V. - FONDI LIQUIDI					
	441.091,2	212.317,9	99.796,7	112.521,2	553.612,4
VI. - APERTURE DI CREDITO IACP PRESSO B.N.L.					
	73.038,8	67.372,4	81.679,6	14.307,2 (-)	58.731,6
VII. - CREDITI:					
Enti percettori	27.200,0	35.100,0	27.200,0	7.900,0	35.100,0
Stato c/annalita	20.633,4	22.000,0	22.000,0	—	20.633,4
Enti p/interessi su giacenze e vari	14.544,0	18.003,0	12.548,2	5.454,8	19.998,8
Enti gestori e assegnatari INA-Casa (p.v.f. e ipoteche)	22.178,5	22.353,1	25.569,1	3.216,0 (-)	18.962,5
Enti gestori alloggi locazione	8.322,1	1.632,4	569,6	1.062,8	9.384,9

PATRIMONIALI 1969-1970

di lire)

PASSIVITA

RUBRICHE	Importo 1969	VARIAZIONI			Importo 1970
		in +	in —	Saldo	
I. - MUTUI PASSIVI	225,0	—	25,0	25,0 (-)	200,0
II. - DEBITI:					
Enti per aree CEP ed altre	356,2	—	50,9	50,9 (-)	305,3
Aziende	357,8	—	90,9	90,0 (-)	267,8
Enti e imprese	18.968,2	14.279,5	17.136,6	2.857,1 (-)	16.111,1
Vari	4.430,5	1.577,9	639,4	938,5	5.369,0
	24.112,7	15.857,4	17.916,9	2.059,5 (-)	22.053,2
III. - DEBITI CONTABILI:					
Assegnatari ed Enti per rate ammortamento	177.179,3	22.353,1	22.291,6	61,5	177.240,8
Assegnatari c/versamento quote riscatto anticipato	21.528,2	406,3	—	406,3	21.934,5
Enti p/quote riscatto trentennale INA-Casa	12.764,5	7.982,3	—	7.982,3	20.746,8
Enti p/quote riscatto trentennale Gescal	979,0	1.220,2	—	1.220,2	2.199,2
Cooperative Gescal non frazionate	—	1.993,2	—	1.993,2	1.993,2
	212.451,0	33.955,1	22.291,6	11.663,5	224.114,5

RUBRICHE	Importo 1969	VARIAZIONI			Importo 1970
		in +	in —	Saldo	
Enti p/quote trentennali INA-Casa	4.047,4	7.982,3	4.870,1	3.112,2	7.159,6
Assegnatari alloggi Gescal con ipoteca	369,7	1.673,4	1.316,0	357,4	727,1
Cooperative Gescal non frazionate	—	1.993,2	1.398,4	594,8	594,8
Enti p/quote trentennali Gescal .	591,8	1.220,2	1.089,5	130,7	722,5
Enti p/aree CEP ed altre	584,0	—	11,6	11,6 (-)	572,4
Comuni	1.292,5	—	216,3	216,3 (-)	1.076,2
Aziende	276,4	4,9	—	4,9	281,3
	100.039,8	111.962,5	96.788,8	15.173,7	115.213,5
VIII. - CREDITI IPOTECARI:					
Per cessione alloggi INA-Casa . .	107.117,1	11.735,9	14.420,6	2.684,7 (-)	104.432,4
Per cessione alloggi Gescal . . .	26.626,8	22.754,9	1.673,4	21.081,5	47.708,3
Per mutui fondo rotazione	8.298,1	7.253,0	546,3	6.706,7	15.004,8
	142.042,0	41.743,8	16.640,3	25.103,5	167.145,5
IX. - MUTUI FONDO ROTAZIONE IN CORSO DI EROGAZIONE					
	12.959,6	9.729,6	7.253,0	2.476,6	15.436,2
X. - CREDITI CONTABILI:					
Ratei	6.263,3	10.872,8	6.263,3	4.609,5	10.872,8
Risconti	29,0	—	6,6	6,6 (-)	22,4
Depositi cauzionali	12,1	200,0	1,5	198,5	210,6
	6.304,4	11.072,8	6.271,4	4.801,4	11.105,8
	1.770.934,9	526.215,3	359.269,4	166.945,9	1.937.880,8

RUBRICHE	Importo 1969	VARIAZIONI			Importo 1970
		in +	in —	Saldo	
IV. - ACCANTONAMENTI E AMMORTAMENTI:					
Fondo indennità anzianità personale	2.048,7	262,2	58,2	204,0	2.252,7
Fondo manutenz. straordinaria . . .	1.981,9	82,1	66,7	15,4	1.997,3
Fondo assicurazione	1.178,4	186,2	131,5	54,7	1.233,1
Accantonamento a garanzia fondo rotazione	30,0	53,3	—	53,3	83,3
Ammortamento mobili e macchine	197,3	48,0	33,8	14,2	211,5
	5.436,3	631,8	290,2	341,6	5.777,9
Totali . . .	242.225,0	50.444,3	40.523,7	9.920,6	252.145,6
Saldi a pareggio . . .	1.528.709,9	182.840,8	25.815,5	157.025,3	1.685.735,2
	1.770.934,9	233.285,1	66.339,2	166.945,9	1.937.880,8

MOVIMENTI PATRIMONIALI

(in milioni)

Aumenti di attività e diminuzioni di passività

C A P I T O L O	Parziale	Totale
Costruzioni istituzionali	58.635,7	
Negozi costruiti	106,6	
		58.742,3
Finanziamento Cooperative non frazionate		13.164,8
Mobili e macchine acquistati nell'esercizio		109,2
Aumento fondi liquidi		212.317,9
Aumento apercredito non utilizzate		67.372,4
 Aumento crediti:		
Enti percettori	35.100,0	
Stato conto annualità	22.000,0	
Enti p/interessi su giacenze	16.870,5	
Vari	1.132,5	
Enti gestori e assegnatari alloggi INA-Casa	22.353,1	
Enti gestori alloggi in locazione	1.632,4	
Enti p/quote riscatto 30ennale	7.982,3	
Assegnatari alloggi Gescal con ipoteca	1.673,4	
Cooperative Gescal non frazionate	1.993,2	
Enti p/quote riscatto 30ennale Gescal	1.220,2	
— Aziende	4,9	
		111.962,5
 Aumento crediti ipotecari:		
Mutui p/cessione alloggi INA-Casa	11.735,9	
Mutui p/cessione alloggi Gescal	22.754,9	
Mutui fondo rotazione in corso di ammortamento	7.253,0	
		41.743,8

ESERCIZIO 1970

di lire)

Aumenti passività e diminuzioni attività

C A P I T O L O	Parziale	Totale
Scarico patrimoniale alloggi INA-Casa venduti	22.177,5	
Scarico patrimoniale alloggi Gescal venduti	28.391,7	
	50.569,2	
Scarico patrimoniale negozi venduti	236,6	
		50.805,8
Mobili e macchine stornate nell'esercizio perché completamente ammortizzate		33,8
Diminuzione fondi liquidi		99.796,7
Diminuzione apercredito non utilizzate		81.679,6
Diminuzione crediti:		
Enti percettori	27.200,0	
Stato conto annualità	22.000,0	
Enti p/interessi su giacenze	11.793,7	
Vari	754,5	
Enti gestori e assegnatari alloggi INA-Casa	25.569,1	
Enti gestori alloggi in locazione	569,6	
Enti p/quote riscatto 30ennale INA-Casa	4.870,1	
Assegnatari alloggi Gescal conto ipoteca	1.316,0	
Cooperative Gescal non frazionate	1.398,4	
Enti p/quote riscatto 30ennale Gescal	1.089,5	
Enti p/aree CEP ed altre	11,6	
Comuni	216,3	
		96.788,8
Diminuzione crediti ipotecari:		
Mutui p/cessione alloggi INA-Casa	14.420,6	
Mutui p/cessione alloggi Gescal	1.673,4	
Mutui fondo di rotazione in corso di ammortamento	546,3	
		16.640,3

C A P I T O L O	Parziale	Totale
Aumento mutui fondo rotazione in corso di erogazione		9.729,6
Aumento crediti contabili:		
Ratei attivi	10.872,8	
Depositi cauzionali	200,0	
		11.072,8
Diminuzione mutuo passivo CECA		25,0
Diminuzione debiti:		
Enti p/aree CEP ed altre	50,9	
— Aziende	90,0	
Enti e Imprese p/costruzioni	17.136,6	
Vari	639,4	
		17.916,9
Diminuzione debiti contabili:		
Assegnatari c/versamento rate ammortamento		22.291,6
Diminuzione fondi accantonamento e ammortamento:		
Fondo indennità e anzianità personale Gescal	58,2	
Fondo manutenzione straordinaria	66,7	
Fondo riparazione danni	131,5	
Fondo ammortamento mobili e macchine	33,8	
		290,2
TOTALI		566.739,0

CAPITOLO	Parziale	Totale
Diminuzione mutui fondo rotazione in corso di erogazione		7.253,0
Diminuzione crediti contabili:		
Ratei attivi	6.263,3	
Risconti attivi	6,6	
Depositi cauzionali	1,5	
		6.271,4
Aumento debiti:		
Enti e Imprese p/costruzioni	14.279,5	
Vari	1.577,9	
		15.857,4
Aumento debiti contabili:		
Assegnatari conto versamento rate ammortamento	22.353,1	
Assegnatari conto versamento quote riscatto anticipato	406,3	
Enti p/quote riscatto 30ennale alloggi INA-Casa	7.982,3	
Enti p/quote riscatto 30ennale alloggi Gescal	1.220,2	
Cooperative Gescal non frazionate	1.993,2	
		33.955,1
Aumento fondi accantonamento e ammortamento:		
Fondo indennità e anzianità personale Gescal	262,2	
Fondo manutenzione straordinaria	82,1	
Fondo riparazione danni	186,2	
Fondo garanzia fondo rotazione	53,3	
Fondo ammortamento mobili e macchine	48,0	
		631,8
		409.713,7
Saldo del conto economico		157.025,3
TOTALI		566.739,0

RAFFRONTO TRA I CONTI
(in milioni)

OGGETTO	IMPORTI		Differenze
	1970	1969	
ENTRATE			
I. - PROVENTI DELL'ESERCIZIO:			
Canoni di locazione	1.632,4	1.799,4	167,0 (-)
Quote amministrazione dovute dagli assegnatari	249,0	285,3	36,3 (-)
II. - CONTRIBUTI ISTITUZIONALI:			
Annualità dello Stato	22.000,0	22.000,0	—
Contributi sulle retribuzioni	120.369,2	108.929,3	11.439,9 (+)
III. - INTERESSI ATTIVI:			
Tesoreria dello Stato, IMI	3.246,6	2.749,7	496,6 (+)
c/c bancari, c/postali, mutui e vari	33.128,3	21.831,2	11.297,1 (+)
Enti percettori per ritardati versamenti contributi	33,5	61,5	28,0 (-)
IV. - DIVERSE:			
Rimborso spese riscatto e varie	27,1	77,8	50,7 (-)
Aliquota per eventuali oneri imprevisti	33,2	232,7	199,5 (-)
Aliquota perequazione costi	232,6	859,8	627,2 (-)
Ammende, multe, ecc.	113,4	96,1	17,3 (+)
V. - RECUPERO ONERI PER LE COSTRUZIONI:			
Quota spese generali	1.775,5	1.894,2	118,7 (-)
VI. - RIPORTO FONDI DI ACCANTOCAMENTO:			
Fondo ammortamento immobili Servizio Sociale al 31 dicembre 1968	—	1.689,5	1.689,5 (-)
TOTALE	182.840,8	162.506,5	20.334,3 (+)

ECONOMICI 1970 - 1969
di lire)

OGGETTO	IMPORTI		Differenze
	1970	1969	
U SC I T E			
I. - SPESE GENERALI DI AMMINISTRAZIONE:			
Organi dell'Ente, personale, Commissioni, Consulenti	4.868,6	4.487,2	381,4 (+)
Fitto locali ufficio	352,2	204,8	147,4 (+)
Spese di ufficio	292,9	250,7	42,2 (+)
Spese legali, imposte e tasse	156,4	144,1	12,3 (+)
Spese liquidazione patrimonio	186,0	236,2	50,2 (-)
Stampati, noleggio macchine e varie CED	82,7	66,9	15,8 (+)
Interessi passivi	8,5	9,8	1,3 (-)
Vigilanza IACP	8,1	245,0	236,9 (-)
Compensi diversi IACP inerenti stipulazione contratti alloggi	—	40,4	40,4 (-)
Guardiana cantieri chiusi	7,1	6,8	0,3 (+)
Spese diverse inerenti alloggi	209,0	196,6	12,4 (+)
II. - AMMORTAMENTO E DEPERIMENTO MOBILI E MACCHINE	6.171,5	5.888,5	283,0 (+)
III. - SERVIZIO SOCIALE	48,0	40,5	7,5 (+)
IV. - SPESE RISCOSSIONE CONTRIBUTI	1.903,1	1.690,4	212,7 (+)
V. - SPETTANZE IACP PER SERVIZIO FONDO ROTAZIONE	1.695,4	1.531,9	163,5 (+)
VI. - ONERI PEREQUAZIONE COSTI	306,9	369,4	62,5 (-)
VII. - ONERI IN APPLICAZIONE DELLE LEGGI 28 FEBBRAIO 1949, N. 43, 14 FEBBRAIO 1963, N. 60 E 23 DICEMBRE 1966, N. 1142	117,4	729,8	612,4 (-)
Cessione alloggi piano decennale	5.636,8	5.767,9	131,1 (-)
Canoni di locazione in conto riscatto	6.074,6	4.619,6	1.455,0 (+)
Spese per opere integrative	835,3	1.223,2	387,9 (-)
Sconto 5% riscatto anticipato alloggi	—	1.755,5	1.755,5 (-)
Ristorno 1% contributo venticinquennale dello Stato a favore degli assegnatari	2.570,6	6.962,6	4.392,0 (-)
Contributi attrezzature aree Comuni alluvionati	455,9	135,2	320,7 (+)
	25.815,5	30.714,5	4.899,0 (-)
Saldo	157.025,3	131.792,0	25.233,3 (+)
TOTALE	182.840,8	162.506,5	20.334,3 (+)

STATO DI RIPARTIZIONE

(in milioni)

OGGETTO	Gestione INA-Casa e liquidazione patrimonio	Gescal	Totali
ENTRATE			
I. - PROVENTI DELL'ESERCIZIO.			
Canoni di locazione	—	1.632,4	1.632,4
Quote Amministrazione dovute dagli assegnatari	249,0	—	249,0
II. - CONTRIBUTI ISTITUZIONALI.			
Annualità dello Stato	—	22.000,0	22.000,0
Contributi sulle retribuzioni	21,5	120.347,7	120.369,2
III. - INTERESSI ATTIVI.			
Tesoreria dello Stato	—	3.246,6	3.246,6
Conti correnti bancari, conti postali, mutui e vari	—	33.128,3	33.128,3
Enti percettori per ritardati versamenti contributi	—	33,5	33,5

ESERCIZIO 1970 CONTO ECONOMICO

di lire)

OGGETTO	Gestione INA-Casa e liquidazione patrimonio	Gescal	Totali
U S C I T E			
I. - SPESE GENERALI DI AMMINISTRAZIONE.			
Organi dell'Ente, personale, professionisti	1.996,1	2.872,5	4.868,6
Fitto locali ufficio	144,4	207,8	352,2
Spese di ufficio	120,1	172,8	292,9
Spese legali, imposte e tasse	109,5	46,9	156,4
Spese liquidazione patrimonio	186,0	—	186,0
Stampati, noleggio macchine, ecc. - CED	43,8	38,9	82,7
Interessi passivi	4,3	4,2	8,5
Vigilanza IACP	8,1	—	8,1
Guardiania cantieri chiusi	7,1	—	7,1
Spese inerenti assegnazione alloggi	209,0	—	209,0
II. - AMMORTAMENTO E DEPERIMENTO MOBILI E MACCHINE	19,7	28,3	48,0
	2.848,1	3.371,4	6.219,5
III. - SERVIZIO SOCIALE	—	1.903,1	1.903,1

OGGETTO	Gestione INA-Casa e liquidazione patrimonio	Gescal	Totali
IV. - DIVERSE.			
Rimborso spese riscatto e varie	27,1	—	27,1
Aliquota per eventuali oneri imprevisti	33,2	—	33,2
Aliquota perequazione costi	232,6	—	232,6
Ammende, multe, ecc.	—	113,4	113,4
V. - RECUPERO QUOTA PARTE SPESE GENERALI SULLE COSTRUZIONI	116,7	1.658,8	1.775,5
Totali	680,1	182.160,7	182.840,8

OGGETTO	Gestione INA-Casa e liquidazione patrimonio	Gescal	Totali
IV. - SPESE RISCOSSIONE CONTRIBUTI	—	1.695,4	1.695,4
V. - SPETTANZE IACP PER SERVIZIO FONDO ROTAZIONE	—	306,9	306,9
VI. - ONERI PEREQUAZIONE COSTI INA-CASA	117,4	—	117,4
VII. - ONERI APPLICAZIONE LEGGI VARIE.			
Cessione alloggi Gescal	—	5.636,8	5.636,8
Canoni locazione in conto riscatto	—	6.074,6	6.074,6
Spese per opere integrative	—	835,3	835,3
Ristorno 1 per cento contributo 25ennale Stato favore asse- gnatari INA-Casa	2.570,6	—	2.570,6
Contributi Comuni alluvionati	—	455,9	455,9
	5.536,1	20.279,4	25.815,5
	4.856,0	161.881,3	157.025,3
Totali	680,1	182.160,7	182.840,8

STATO DI RIPARTIZIONE

(milioni)

OGGETTO	Gestione INA-Casa	Gescal	Totali
ATTIVITA			
I. - PATRIMONIO IMMOBILIARE:			
Aree	5.965,3	14,5	5.979,8
Costruzioni istituzionali	744.984,5	161.226,0	906.210,5
Costruzioni zone terremotate	—	8.278,9	8.278,9
Costruzioni zone alluvionate	—	4.782,1	4.782,1
Immobili per servizio sociale	5.091,0	—	5.091,0
Altre costruzioni	976,1	—	976,1
II. - FINANZIAMENTI COOPERATIVE NON FRAZIONATE			
III. - MOBILI E MACCHINE	—	396,9	396,9
IV. - FONDI DISPONIBILI	—	40.000,0	40.000,0
V. - FONDI LIQUIDI	—	553.612,4	553.612,4
VI. - APERTURE DI CREDITO IACP PRESSO B.N.L. NON ANCORA UTILIZZATE .	3.336,3	55.395,3	58.731,6
VII. - CREDITI:			
Enti percettori dei contributi	—	35.100,0	35.100,0
Stato conto annualità	177,1	20.456,3	20.633,4
Enti per interessi su giacenze e vari	621,8	19.377,0	19.998,8
Enti gestori e assegnatari alloggi	26.122,1	2.044,4	28.166,5
Enti gestori alloggi in locazione	9.384,9	—	9.384,9
Enti per aree Cooperative ed altre	572,4	—	572,4
Comuni	1.076,2	—	1.076,2
Aziende	281,3	—	281,3

ESERCIZIO 1970 STATO PATRIMONIALE

di lire)

OGGETTO	Gestione INA-Casa	Gescal	Totali
PASSIVITA			
I. - MUTUI PASSIVI	200,0	—	200,0
II. - DEBITI:			
Enti per aree Cooperative ed altre	305,3	—	305,3
Aziende	267,8	—	267,8
Enti e Imprese	2.494,5	13.616,6	16.111,1
Vari	3.483,3	1.885,7	5.369,0
III. - DEBITI CONTABILI:			
Enti gestori e assegnatari alloggi	101.980,2	100.199,8	202.180,0
Assegnatari conto versamento quote riscatto anticipato . .	21.934,5	—	21.934,5
IV. - ACCANTONAMENTI E AMMORTAMENTI:			
Fondo indennità anzianità personale	—	2.252,7	2.252,7
Fondo manutenzione straordinaria	1.997,3	—	1.997,3
Fondo assicurazione per riparazione danni	1.233,1	—	1.233,1
Accantonamento a garanzia mutui fondo rotazione	—	83,3	83,3
Ammortamento mobili e macchine	—	211,5	211,5
	133.896,0	118.249,6	252.145,6

OGGETTO	Gestione INA-Casa	Gescal	Totale
VIII. - CREDITI IPOTECARI:			
Per cessione alloggi	104.432,4	47.708,3	152.140,7
Per concessione mutui fondo rotazione	—	15.004,8	15.004,8
IX. - MUTUI SU FONDO ROTAZIONE IN CORSO DI EROGAZIONE	—	15.436,2	15.436,2
X. - CREDITI CONTABILI:			
Ratei attivi	—	10.872,8	10.872,8
Risconti attivi	22,4	—	22,4
Depositi cauzionali	3,8	206,8	210,6
	903.047,6	1.034.833,2	1.937.880,8
CONTI DI EVIDENZA E D'ORDINE			
I. - IMPEGNI:			
Per lavori programmati Gescal	—	369.603,5	369.603,5
Per lavori appaltati Gescal	—	91.826,5	91.826,5
Per lavori autorizzati INA-Casa	51.976,3	—	51.976,3
Per lavori articolo 23, comma i) legge n. 60	—	11.584,2	11.584,2
Per spese diverse	9.839,9	72.973,6	82.813,5
II. - ALTRE PARTITE DI EVIDENZA:			
Aree conferite da assegnatari	10.868,3	—	10.868,3
Varie	—	33,9	33,9
III. - BENI DI TERZI			
	—	41,5	41,5
	975.732,1	1.580.896,4	2.556.628,5

O G G E T T O	Gestione INA-Casa	Gescal	Totale
<i>Ripartizione saldo 1.685.735,2</i>			
CONTO CONTRIBUTI, FITTI ED ENTRATE DI GESTIONE			
Annualità dello Stato	189.000,0	145.000,0	334.000,0
Contributi sulle retribuzioni	629.879,0	715.008,8	1.344.887,8
Fitti	—	16.520,2	16.520,2
Saldo entrate - spese generali di gestione	— 49.727,4	40.054,6	— 9.672,8
	769.151,6	916.583,6	1.685.735,2
	903.047,6	1.034.833,2	1.937.880,8
CONTI DI EVIDENZA E D'ORDINE			
I. - IMPEGNI:			
Per lavori programmati Gescal	—	369.603,5	369.603,5
Per lavori appaltati Gescal	—	91.826,5	91.826,5
Per lavori autorizzati INA-Casa	51.976,3	—	51.976,3
Per lavori articolo 23, comma i) legge n. 60	—	11.584,2	11.584,2
Per spese diverse	9.839,9	72.973,6	82.813,5
II. - ALTRE PARTITE DI EVIDENZA:			
Aree conferite da assegnatari	10.868,3	—	10.868,3
Varie	—	33,9	33,9
III. - BENI DI TERZI			
	—	41,5	41,5
	975.732,1	1.580.896,4	2.556.628,5

ANALISI
(milioni)

N.	V O C E	Somme matu- rate e non riscosse al 31-12-1970	Crediti degli esercizi futuri	TOTALE
C R E D I T I				
1	Enti percettori dei contributi	35.100,0	—	35.100,0
2	Stato conto annualità	20.633,4	—	20.633,4
3	Enti per interessi e vari	19.525,5	473,3	19.998,8
4	Enti gestori e assegnatari alloggi a riscatto e con ipoteca .	18.962,5	—	18.962,5
5	Enti gestori alloggi in locazione	9.384,9	—	9.384,9
6	Enti per quote riscatto trentennale	7.159,6	—	7.159,6
7	Assegnatari alloggi Gescal	727,1	—	727,1
8	Cooperative Gescal non frazionate	594,8	—	594,8
9	Enti per quote trentennali Gescal	722,5	—	722,5
10	Enti per aree CEP ed altre	572,4	—	572,4
11	Comuni	190,5	885,7	1.076,2
12	Aziende	281,3	—	281,3
13	Crediti ipotecari alloggi	—	167.145,5	167.145,5
14	Ratei attivi	10.872,8	—	10.872,8
15	Risconti attivi	—	22,4	22,4
16	Depositi cauzionali	—	210,6	210,6
	TOTALE	124.727,3	168.737,5	293.464,8

PATRIMONIALE

di lire)

N.	V O C E	Somme matu- rate e non pagate al 31-12-1970	Debiti esercizi futuri	TOTALE
D E B I T I				
1	Mutui passivi	—	200,0	200,0
2	Enti per aree CEP ed altre	305,3	—	305,3
3	Aziende	267,8	—	267,8
4	Enti e imprese	7.595,7	8.515,4	16.111,1
5	Vari	4.773,0	596,0	5.369,0
6	Assegnatari conto versamento rate ammortamento	—	177.240,8	177.240,8
7	Assegnatari conto versamento quote riscatto anticipato	—	21.934,5	21.934,5
8	Enti per quote riscatto ertntennali INA-Casa	—	20.746,8	20.746,8
9	Enti per quote riscatto trentennali Gescal	—	2.199,2	2.199,2
10	Cooperative Gescal non frazionate	—	1.993,2	1.993,2
TOTALE		12.941,8	233.425,9	246.367,7

ANDAMENTO DELLE ANTICIPAZIONI E DEI CONTRIBUTI DELLO STATO

(in milioni di lire)

LEGGE	ESERCIZIO	ANTICIPAZIONI		CONTRIBUTI STATALI MATURATI						Totale contributi	
		Maturate	Versate	4,30% "una tantum"			Annualità 3,20%				
				INA-Casa	Gescal	Totale	INA-Casa	Gescal	Totale		
28 febbraio 1949, n. 43	1948-1949	15.000	—	100,1	—	100,0	—	—	—	—	100,1
	1949-1950	15.000	15.000,0	817,6	—	817,6	—	—	—	—	817,6
	1950-1951	15.000	15.000,0	1.046,4	—	1.046,4	—	295,6	—	295,6	1.342,0
	1951-1952	15.000	14.940,0	1.156,1	—	1.156,1	—	1.660,9	—	1.660,9	2.817,0
	1952-1953	15.000	14.965,0	1.254,8	—	1.254,8	—	3.418,8	—	3.418,8	4.673,6
	1953-1954	15.000	22.916,0	1.313,5	—	1.313,5	—	5.483,8	—	5.483,8	6.797,3
	1954-1955	15.000	22.001,9	1.450,5	—	1.450,5	—	7.003,1	—	7.003,1	8.453,6
	1955-1956	12.000	12.000,0	1.719,4	—	1.719,4	—	8.170,4	—	8.170,4	9.889,8
	1956-1957	12.000	11.999,3	2.035,6	—	2.035,6	—	9.050,8	—	9.050,8	11.086,4
	1957-1958	12.000	12.000,7	2.245,1	—	2.245,1	—	9.514,0	—	9.514,0	11.759,1
26 novembre 1955, n. 1148	1958-1959	12.000	12.000,0	2.284,0	—	2.284,0	—	10.355,1	—	10.355,1	12.639,1

LEGGE	ESERCIZIO	ANTICIPAZIONI		CONTRIBUTI STATALI MATURATI						Totale contributi
		Maturate	Versate	4,30% "una tantum"			Annualità 3,20%			
				INA-Casa	Gescal	Totale	INA-Casa	Gescal	Totale	
	1959-1960	12.000	12.000,0	2.258,6	—	2.258,6	12.219,9	—	12.219,9	14.478,5
	1960-1961	12.000	12.000,0	2.635,3	—	2.635,3	15.956,4	—	15.956,4	18.591,7
	1961-1962	12.000	12.000,0	3.144,2	—	3.144,2	18.571,5	—	18.571,5	21.715,7
	1962-1963	—	—	3.321,5	345,8	3.667,3	19.861,4	—	19.861,4	23.528,7
	1963-1964	12.000	—	225,6	2.575,9	2.801,5	20.800,0	—	20.800,0	23.601,5
	2° sem. 1964	6.000	—	32,4	1.567,7	1.600,1	10.325,2	—	10.325,2	11.925,3
	1965	17.000	—	23,8	3.435,3	3.459,1	21.367,5	—	21.367,5	24.826,6
	1966	22.000	—	16,0	3.812,2	3.828,2	21.904,2	—	21.904,2	25.732,4
	1967	22.000	18.000,0	1,6	4.431,1	4.432,7	22.366,1	—	22.366,1	26.798,8
	1968	22.000	18.333,3	1,1	4.719,1	4.720,2	22.713,7	546,5	23.260,2	27.980,4
	1969	22.000	66.210,4	0,7	4.683,3	4.684,0	22.808,3	1.171,7	23.980,0	28.664,0
	1970	22.000	22.000,0	0,9	5.175,0	5.175,9	22.937,5	2.430,0	25.367,5	30.543,4
		334.000	313.366,6	27.084,8	30.745,4	57.830,2	286.784,2	4.148,2	290.932,4	348.762,6

(1) Il debito dello Stato rispetto alle anticipazioni è quindi di milioni 20.633,4.

ANNUALITÀ 3,20% DELLO STATO SUGLI ALLOGGI ASSEGNATI
E SUI MUTUI CONCESSI
(in milioni di lire)

ESERCIZIO	Annualità	DECORRENZA	INA-CASA				GESCAL				TOTALE										
			1° sem.	2° sem.	N. alloggi	N. vani	1° sem.	2° sem.	N. all.	N. vani	1° sem.	2° sem.	N. alloggi	N. vani							
1950-51	1	1° semestre 1951	295,6		4.882	24.451	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	295,6	4.882	24.451
1951-52	2	» 1951		545,1	9.104	45.261	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	545,1	9.104	45.261
1951-52	3	1° » 1952	820,2		13.387	68.426½	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	820,2	13.387	68.426½	
1952-53	4	2° » 1952		836,1	13.223	67.145½	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	836,1	13.223	67.145½	
1952-53	5	1° » 1953	921,8		14.303	72.353	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	921,8	14.303	72.353	
1953-54	6	2° » 1953		890,4	13.921	69.900	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	890,4	13.921	69.900	
1953-54	7	1° » 1954	1.174,5		17.577	90.966	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1.174,5	17.577	90.966	
1954-55	8	2° » 1954		837,0	12.826	65.290	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	837,0	12.826	65.290	
1954-55	9	1° » 1955	682,3		10.346	51.980	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	682,3	10.346	51.980	
1955-56	10	2° » 1955		535,3	8.087	41.476½	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	535,3	8.087	41.476½	
1955-56	11	1° » 1956	632,0		9.420	48.875	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	632,0	9.420	48.875	
1956-57	12	2° » 1956		508,8	7.794	39.742	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	508,8	7.794	39.742	
1956-57	13	1° » 1957	371,7		5.614	29.577½	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	371,7	5.614	29.577½	
1957-58	14	2° » 1957		257,2	3.762	19.909	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	257,2	3.762	19.909	
1957-58	15	1° » 1958	205,9		3.154	16.092½	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	205,9	3.154	16.092½	
1958-59	16	2° » 1958		302,8	4.638	23.661½	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	302,8	4.638	23.661½	
1958-59	17	1° » 1959	538,3		8.031	42.058	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	538,3	8.031	42.058	
1959-60	18	2° » 1959		677,0	9.410	52.892	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	677,0	9.410	52.892	
1959-60	19	1° » 1960	1.187,8		17.342	92.796	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1.187,8	17.342	92.796	

ESERCIZIO	Annullità	DECORRENZA	INA-CASA				GESCAL				TOTALE					
			1° sem.	2° sem.	N. alloggi	N. vani	1° sem.	2° sem.	N. all.	N. vani	1° sem.	2° sem.	N. alloggi	N. vani		
1960-61	20	2°	»	1960	1.790,6	1.945,9	28.227	152.023	—	—	—	—	1.790,6	1.945,9	28.227	152.023
1960-61	21	1°	»	1961	1.790,6	1.945,9	25.620	139.894½	—	—	—	—	1.790,6	1.945,9	25.620	139.894½
1961-62	22	2°	»	1961	1.790,6	1.945,9	21.729	120.120	—	—	—	—	1.790,6	1.945,9	21.729	120.120
1961-62	23	1°	»	1962	1.077,5	698,8	14.952	84.181	—	—	—	—	1.077,5	698,8	14.952	84.181
1962-63	24	2°	»	1962	1.077,5	698,8	9.575	54.594	—	—	—	—	1.077,5	698,8	9.575	54.594
1962-63	25	1°	»	1963	591,1	437,6	8.052	46.179½	—	—	—	—	591,1	437,6	8.052	46.179½
1963-64	26	2°	»	1963	591,1	437,6	5.970	34.188	—	—	—	—	591,1	437,6	5.970	34.188
1963-64	27	1°	»	1964	501,0	315,6	6.752	39.143½	—	—	—	—	501,0	315,6	6.752	39.143½
2° sem. 1964	28	2°	»	1964	501,0	315,6	4.176	24.656½	—	—	—	—	501,0	315,6	4.176	24.656½
1965	29	1°	»	1965	119,0	132,9	1.606	9.295	—	—	—	—	119,0	132,9	1.606	9.295
1965	30	2°	»	1965	119,0	132,9	1.773	10.385	—	—	—	—	119,0	132,9	1.773	10.385
1966	31	1°	»	1966	221,7	315,0	3.050	17.316½	—	—	—	—	221,7	315,0	3.050	17.316½
1966	32	2°	»	1966	221,7	315,0	4.515	24.610½	—	—	—	—	221,7	315,0	4.515	24.610½
1967	33	1°	»	1967	320,0	142,0	4.523	24.997	—	—	—	—	320,0	142,0	4.523	24.997
1967	34	2°	»	1967	320,0	142,0	2.017	11.089	—	—	—	—	320,0	142,0	2.017	11.089
1968	35	1°	»	1968	212,7	134,9	2.978	16.614½	165,6	1.797	398,3	9.667	398,3	142,0	4.775	26.281½
1968	36	2°	»	1968	212,7	134,9	1.949	10.539½	360,9	3.414	19.009	18.804½	398,3	495,8	5.363	29.548½
1969	37	1°	»	1969	36,0	58,6	521	2.814½	357,2	3.389	18.804½	393,2	326,6	3.910	21.419	
1969	38	2°	»	1969	36,0	58,6	846	4.582	268,0	2.570	14.233	565,1	326,6	3.416	18.815	
1970	39	1°	»	1970	88,6	40,6	1.349	6.918	476,5	3.732	25.362	7.589	822,5	5.081	32.280	
1970	40	2°	»	1970	88,6	40,6	576	3.169	781,9	7.013	41.086	12.807,6	822,5	7.589	44.205	
					11.788,3	11.149,1	337.577	1.800.163½	1.019,3	21.915	127.911½	12.807,6	12.807,6	359.492	1.928.075	

RIEPILOGO ANNUALITÀ CONTRIBUTO STATALE 3,20%
(in milioni di lire)

SPECCHIO N. 5

ANNUALITÀ MATURATE AL 31 DICEMBRE 1970		ANNUALITÀ MATURANDE								
Su numero		Epoca di assegnazione	N.	Importo		Dal 1° gennaio 1971 al 31 marzo 1973		Dal 1° aprile 1973 al termine del 25°		Totale
alloggi	vani			unitario	complessivo	N.	importo	N.	importo	
4.382	24.451,0	Al 31 dicembre 1950	20	295,6	5.912,6	3	886,9	2	591,3	1.478,2
9.104	45.261,0	Nel 1° sem. 1951 . .	20	545,1	10.902,5	3	1.653,3	2	1.090,2	2.725,5
13.387	68.426,5	Nel 2° sem. 1951 . .	19	820,2	15.583,6	3	2.460,6	3	2.460,6	4.921,2
13.223	67.145,5	Nel 1° sem. 1952 . .	19	836,1	15.885,3	3	2.508,1	3	2.508,2	5.016,3
14.303	72.353,0	Nel 2° sem. 1952 . .	18	921,8	16.593,1	3	2.765,5	4	3.687,4	6.452,9
13.921	69.900,0	Nel 1° sem. 1953 . .	18	890,4	16.027,5	3	2.671,2	4	3.561,7	6.232,9
17.577	90.966,0	Nel 2° sem. 1953 . .	17	1.174,5	19.967,3	3	3.523,7	5	5.872,7	9.396,4
12.826	65.290,0	Nel 1° sem. 1954 . .	17	837,0	14.229,2	3	2.511,0	5	4.185,1	6.696,1
10.346	51.980,0	Nel 2° sem. 1954 . .	16	682,3	10.916,7	3	2.046,9	6	4.093,8	6.140,7
8.087	41.476,5	Nel 1° sem. 1955 . .	16	535,3	8.565,3	3	1.606,0	6	3.212,0	4.818,0
9.420	48.875,0	Nel 2° sem. 1955 . .	15	632,0	9.479,6	3	1.895,9	7	4.423,8	6.319,7
7.794	39.742,0	Nel 1° sem. 1956 . .	15	508,8	7.631,4	3	1.526,2	7	3.561,3	5.087,5
5.614	29.577,5	Nel 2° sem. 1956 . .	14	371,7	5.203,2	3	1.114,9	8	2.973,2	4.088,1

ANNUALITÀ MATURATE AL 31 DICEMBRE 1970		ANNUALITÀ MATURANDE								
Su numero alloggi	vani	Epoca di assegnazione	N.	Importo		Dal 1° gennaio 1971 al 31 marzo 1973		Dal 1° aprile 1973 al termine del 25°		Totale
				unitario	complessivo	N.	importo	N.	importo	
3.762	19.909,0	Nel 1° sem. 1957 . . .	14	257,2	3.601,0	3	771,7	8	2.057,7	2.829,4
3.154	16.092,5	Nel 2° sem. 1957 . . .	13	205,9	2.677,2	3	617,9	9	1.853,5	2.471,4
4.638	23.661,5	Nel 1° sem. 1958 . . .	13	302,8	3.936,4	3	908,4	9	2.725,2	3.633,6
8.031	42.058,0	Nel 2° sem. 1958 . . .	12	538,3	6.459,3	3	1.614,7	10	5.382,7	6.997,4
9.410	52.895,0	Nel 1° sem. 1959 . . .	12	677,0	8.124,2	3	2.031,0	10	6.770,2	8.801,2
17.342	92.796,0	Nel 2° sem. 1959 . . .	11	1.187,8	13.065,7	3	3.563,3	11	13.065,7	16.629,0
28.227	152.023,0	Nel 1° sem. 1960 . . .	11	1.945,9	21.404,8	3	5.837,7	11	21.404,8	27.242,5
25.620	139.894,5	Nel 2° sem. 1960 . . .	10	1.790,7	16.906,6	3	5.371,9	12	21.487,8	26.859,7
21.729	120.120,0	Nel 1° sem. 1961 . . .	10	1.537,5	15.375,3	3	4.612,7	12	18.450,4	23.063,1
14.952	84.181,0	Nel 2° sem. 1961 . . .	9	1.077,5	9.697,6	3	3.232,6	13	14.007,7	17.240,3
9.575	54.594,0	Nel 1° sem. 1962 . . .	9	698,8	6.289,2	3	2.096,5	13	9.084,4	11.180,9
8.052	46.179,5	Nel 2° sem. 1962 . . .	8	591,1	5.728,8	3	1.773,3	14	8.275,4	10.048,7
5.970	34.188,0	Nel 1° sem. 1963 . . .	8	437,6	3.500,8	3	1.312,8	14	6.126,5	7.439,3
6.752	39.143,5	Nel 2° sem. 1963 . . .	7	501,0	3.507,2	3	1.503,1	15	7.515,6	9.018,7
4.176	24.656,5	Nel 1° sem. 1964 . . .	7	315,6	2.209,2	3	946,9	15	4.734,0	5.680,9
1.606	9.295,0	Nel 2° sem. 1964 . . .	6	119,0	713,9	3	356,9	16	1.903,6	2.260,5

ANNUALITÀ MATURE AL 31 DICEMBRE 1970		ANNUALITÀ MATURANDE								
Su numero alloggi	vani	Epoca di assegnazione	N.	Importo		Dal 1° gennaio 1971 al 31 marzo 1973		Dal 1° aprile 1973 al termine del 25°		Totale
				unitario	complessivo	N.	importo	N.	importo	
1.773	10.385,0	Nel 1° sem. 1965 . . .	6	132,9	797,5	3	398,9	16	2.126,8	2.525,7
3.050	17.316,5	Nel 2° sem. 1965 . . .	5	221,7	1.108,3	3	664,9	17	3.768,1	4.433,0
4.515	24.610,5	Nel 1° sem. 1966 . . .	5	315,0	1.575,1	3	945,1	17	5.355,2	6.300,3
4.523	24.997,0	Nel 2° sem. 1966 . . .	4	320,0	1.279,9	3	959,9	18	5.759,3	6.719,2
2.017	11.089,0	Nel 1° sem. 1967 . . .	4	141,9	567,7	3	425,9	18	2.554,9	2.980,8
4.775	26.281,5	Nel 2° sem. 1967 . . .	3	398,3	1.194,8	3	1.194,8	19	7.567,2	8.762,0
5.363	29.548,5	Nel 1° sem. 1968 . . .	3	495,8	1.487,4	3	1.487,3	19	9.419,8	10.907,1
3.910	21.419,0	Nel 2° sem. 1968 . . .	2	393,2	786,4	3	1.179,8	20	7.864,6	9.044,4
3.416	18.815,0	Nel 1° sem. 1969 . . .	2	326,6	653,2	3	979,8	20	6.532,3	7.512,1
5.081	32.280,0	Nel 2° sem. 1969 . . .	1	565,1	565,1	3	1.695,3	21	11.867,1	13.562,4
7.589	44.205,0	Nel 1° sem. 1970 . . .	1	822,5	822,5	3	2.467,5	21	17.272,5	19.740,0
359.492	1.928.075,0			25.367,5	290.932,4		76.102,8		267.154,3	343.257,1

PATRIMONIO IMMOBILIARE

(in milioni di lire)

<i>Aree fabbricabili</i>		5.979,8
<i>Fabbricati:</i>		
<i>Ex INA-Casa:</i>		
Costruzioni 1° settennio	333.192,1	
» 2° settennio	609.693,5	
» Completamento 2° settennio	89.625,1	
		1.032.510,7
Opere post collaudo carico assegnatari		86,1
<i>GESCAL:</i>		
Aree	12.015,9	
Cantieri	163.132,9	
Rimborso spese	18.417,8	
Cooperative	10.220,7	
Aziende	19.564,5	
		223.351,8
<i>Alloggi riscattati dagli assegnatari</i>		
Con riscatto immediato	54.444,8	
Con ipoteca INA-Casa	233.167,6	
Con ipoteca Gescal	62.125,7	
		— 349.738,1
		906.210,5
<i>Costruzioni zone terremotate</i>		
Legge n. 1431 del 5 ottobre 1962		8.278,9
<i>Costruzioni zone alluvionate</i>		4.782,1
<i>Immobili per servizio sociale</i>		5.091,0
<i>Altre costruzioni</i>	2.721,6	
<i>Negozi ceduti</i>	— 1.745,5	
		976,1
		931.318,4

SPESE GENERALI DI AMMINISTRAZIONE

(milioni di lire)

Organi dell'Ente, Personale Commissioni, Consulenti

— Indennità, rimborso spese organi direttivi e Collegio Sindacale	62,9	
— Oneri del personale	4.681,6	
— Commissioni, Consulenti	124,1	
		<hr/>
		4.868,6
<i>Fitto locali ufficio</i>		352,2
<i>Spese di ufficio:</i>		
— Luce, riscaldamento, manutenzione, ecc.	87,1	
— Stampati, cancelleria, materiale vario	36,1	
— Diverse per funzionamento uffici	169,7	
		<hr/>
		292,9
<i>Spese legali, imposte e tasse</i>		156,4
<i>Spese liquidazione patrimonio</i>		186,0
<i>Stampati, noleggio macchine e varie C.E.D.</i>		82,7
<i>Interessi passivi</i>		8,5
<i>Guardiania cantieri chiusi</i>		7,1
<i>Spese diverse inerenti assegnazione alloggi</i>		209,0
<i>Vigilanza IACP</i>		8,1
		<hr/>
		6.171,5
<i>Ammortamenti e deperimenti</i>		48,0
		<hr/>
		6.219,5
		<hr/> <hr/>

MOVIMENTO DEL CONTO CONTRIBUTI
FITTI ED ENTRATE DI GESTIONE NELL'ESERCIZIO 1970

(milioni di lire)

<i>Saldo al 31 dicembre 1969</i>			1.528.709,9
<i>Entrate nell'esercizio:</i>			
Canoni locazione	1.632,4		
Quote amministrazione dovute dagli assegnatari	249,0		
Annualità dello Stato	22.000,0		
Contributi Ina-Casa	21,4		
Contributi Gescal	120.347,8		
Interessi attivi	36.408,4		
Entrate diverse	406,3		
Quota spese attribuite alle costruzioni . . .	1.775,5		
		<u>182.840,8</u>	
<i>Uscite dell'esercizio:</i>			
<i>Spese generali di amministrazione:</i>			
— attribuite al decennio	3.371,4		
— attribuite al settennio	1.381,8		
— attribuite alla liquidazione ed amministrazione del patrimonio	1.466,3		
Spettanze IACP fondo rotazione	306,9		
Spese servizio sociale	1.903,1		
Spese riscossione contributi	1.695,4		
Oneri perequazione costi	117,4		
Oneri in applicazione leggi varie	15.573,2		
		<u>— 25.815,5</u>	
			<u>157.025,3</u>
			<u>1.685.735,2</u>

SPECIFICA DEI TITOLI COMPONENTI IL CONTO CONTRIBUTI,
FITTI ED ENTRATE DI GESTIONE AL 31 DICEMBRE 1970

(milioni di lire)

Accantonamenti:

Anticipazioni dello Stato	334.000,0	
Contributi INA-Casa	629.879,0	
Contributi Gescal	715.008,8	
Fitti periodo Gescal	16.520,2	
Entrate accessorie di gestione	145.607,8	
Incremento costruzioni	11.361,2	
Quote di amministrazione	2.756,8	
	<hr/>	1.855.133,8

Prelevamenti:

Oneri applicazione legge	45.948,8	
Ristorno 1 per cento contributo Stato	29.794,5	
Incremento fondi	32.730,2	
Spese generali amministrazione	38.730,5	
Spese riscossione contributi	9.998,2	
Rimborso spese IACP per fondo rotazione	708,1	
Servizio sociale	11.488,3	
	<hr/>	— 169.398,6
		<hr/>
		1.685.735,2
		<hr/> <hr/>

CONTRIBUTI DEI LAVORATORI E DEI DATORI DI LAVORO
RELATIVI AI VARI ESERCIZI

(milioni di lire)

Esercizio	Settennio	Decennio	Totale
1948-49 (3 mesi)	2.329,3	—	2.329,3
» 1949-50	19.013,3	—	19.013,3
» 1950-51	24.335,0	—	24.335,0
» 1951-52	26.885,0	—	26.885,0
» 1952-53	29.180,3	—	29.180,3
» 1953-54	30.547,1	—	30.547,1
» 1954-55	33.731,5	—	33.731,5
» 1955-56	39.985,8	—	39.985,8
» 1956-57	47.340,4	—	47.340,4
» 1957-58	52.212,5	—	52.212,5
» 1958-59	52.810,1	—	52.810,1
» 1959-60	52.831,1	—	52.831,1
» 1960-61	61.287,3	—	61.287,3
» 1961-62	73.121,3	—	73.121,3
» 1962-63	77.243,9	8.041,8	85.285,7
» 1963-64	5.245,8	59.904,0	65.149,8
» 2° semestre 1964	753,5	36.458,8	37.212,3
» 1965	552,5	79.891,7	80.444,2
» 1966	372,7	88.655,3	89.028,0
» 1967	37,4	103.049,1	103.086,5
» 1968	26,2	109.746,6	109.772,8
» 1969	15,6	108.913,7	108.929,3
» 1970	21,4	120.347,8	120.369,2
	629.879,0	715.008,8	1.344.887,8
	629.879,0	715.008,8	1.344.887,8

IMPEGNI AL 31 DICEMBRE 1970

(in milioni di lire)

Gescal

1° Settore intervento: generalità lavoratori:		
lavori programmati	169.295,7	
lavori appaltati		36.881,9
2° Settore intervento: Aziende:		
lavori programmati	41.427,5	
lavori appaltati		19.693,2
3° Settore intervento: Cooperative:		
lavori programmati	95.647,3	
lavori appaltati		17.308,6
4° Settore intervento: Fondo rotazione:		
lavori programmati	63.233,0	
lavori appaltati		266,6
Superi Cooperative		8.000,0
Aggiornamento programmi approvati		3.862,2
Urbanizzazione zone alluvionate e terremotate		2.797,0
Attrezzatura aree		3.017,0
	369.603,5	91.826,5
		461.430,0

Lavori autorizzati INA-Casa

1° e 2° Piano settennale	21.409,2	
Ampliamento 2° settennio - Cantieri « E »	11.016,1	
Ampliamento 2° settennio - procedura Gescal	12.522,1	
Mutui ai Comuni per sistemazione complessi edilizi	7.028,9	
		51.976,3

Lavori di cui all'articolo 23, comma i), legge n. 60 11.584,2

Spese diverse:

Revisione prezzi	40.448,0	
Fondo compensazione aree	7.383,8	
Ricerca, sperimentazione e programmi pilota	7.666,0	
Guardiana	9,0	
Accatastamento	10,0	
IACP per vigilanza	705,0	
Imposte fondiari, tasse e contributi	45,0	
Rimborsi parziali, tasse concessioni governative	0,5	
Manutenzione straordinaria	1.997,3	
Fondo riparazione danni	1.233,1	
IACP per trasferimenti in promessa futura vendita	9,0	
Servizio Sociale	3.606,9	
Spese generali	19.699,9	
		82.813,5
		607.804,0

C R E D I T I

ENTI PERCETTORI INCARICATI DELLA RISCOSSIONE
DEI CONTRIBUTI DEBITORI AL 31 DICEMBRE 1970

(in milioni di lire)

ENTE	Netto	Spese Riscossione	Totale
INPDAI	415,8	4,2	420,0
INADEL	398,9	6,1	405,0
INAM	29.550,0	450,0	30.000,0
INPS	246,3	3,7	250,0
ENPALS	92,6	1,4	94,0
ENPAS	1.677,1	16,9	1.694,0
ENPDEDP	1.384,0	14,0	1.398,0
INPGI	34,8	0,2	35,0
Cassa Marittima Adriatica	99,5	0,5	100,0
Cassa Marittima Tirrena	365,2	1,8	367,0
Cassa Marittima Meridionale	251,7	1,3	253,0
Cassa Mutua Gente Aria	83,2	0,8	84,0
	<u>34.599,1</u>	<u>500,9</u>	<u>35.100,0</u>

CREDITI DIVERSI

(milioni di lire)

Ex INA-Casa:

Vari per cantieri	5,9	
Assegnatari per quote anticipazione art. 8	50,7	
Funzionari per anticipazioni costi aree	35,3	
Acquirenti di negozi	322,7	
Vari per maggiori somme liquidate su cantieri	5,2	
U.P.L.	201,9	
Riscossioni minor contributo area	0,1	
		621,8

Gescal:

Personale per anticipi vari	5,0	
Personale per associazione mutua	60,0	
Fondo a disposizione cassiere	2,0	
Fondo a disposizione economato	2,6	
INA per interessi	1.159,0	
Enti diversi per interessi su giacenze	16.870,5	
Fondi spese e debiti vari	169,5	
Onorari professionisti	11,0	
Trattamento aggiuntivo personale Gescal	3,0	
Competenze in sede di bilancio	624,7	
Versamento rate fondo rotazione	455,9	
Acconti del 24 luglio 1970 ex combattenti	13,6	
Rate riscosse fondo rotazione corso esproprio	0,2	
		19.377,0
		19.998,8

DEBITI DIVERSI

ENTI E IMPRESE PER LAVORI NON ANCORA LIQUIDATI
E TRATTENUTE GARANZIA

(milioni di lire)

Ex INA-Casa:

Lavori eseguiti non ancora liquidati	97,0	
Trattenute garanzia	553,8	
Enti creditori costruzioni « Piano Ordinario »	687,2	
Enti creditori costruzioni « Piano Aggiuntivo »	651,8	
Aziende creditrici per costruzioni	504,7	
		<hr/> 2.494,5

Gescal:

Lavori eseguiti e non ancora liquidati	5.655,0	
Trattenute garanzia	7.961,6	
		<hr/> 13.616,6
		<hr/> <hr/> 16.111,1

DEBITI VARI

(milioni di lire)

Ex INA-Casa:

Sospesi	5,1	
Depositanti per lavori vari	107,3	
Occupanti abusivi alloggi	7,9	
Prenotatari articolo 8	611,0	
Per negozi	78,5	
Per maggiori costi aree	115,4	
Sospesi di ufficio	6,3	
Verso Comuni per rate mutui	2.551,8	
		3.484,3

Gescal:

Competenze in sede bilancio	727,0	
Ricchezza mobile	132,1	
Imposta complementare	6,0	
Cassa malattia	17,8	
Previdenza personale ed eccedenza B.P.F.	107,7	
Sospesi per fitti e quote ammortamento Enti Amministratori	69,4	
F.A.P.L.	7,0	
Spese riscossione contributi afferenti l'esercizio	500,9	
Quote anticipazione cooperative decennio	169,8	
Vari	1,3	
Fitti sospesi	146,7	
		1.885,7
		5.369,0

CONTRIBUTI VERSATI DAGLI ENTI PERCEPTORI

Distinti per competenza

(milioni di lire)

ENTE	1963	1964	1965	1966	1967	1968	1969	1970	Totale versamenti	Crediti 1970	Totale competenze
I.N.A.M. . . .	42.982,5	55.544,7	58.371,2	63.164,8	69.777,7	75.545,5	81.009,5	59.869,9	506.265,8	30.000,0	536.265,8
E.N.P.A.S. . .	992,9	4.293,6	5.321,0	7.823,0	6.294,0	7.010,0	6.830,0	5.405,0	43.969,5	1.694,0	45.663,5
I.N.P.S. . . .	1.943,0	4.067,1	4.605,6	4.772,5	5.077,5	5.371,3	5.788,1	5.788,1	37.413,2	250,0	37.663,2
E.N.P.D.E.D.P.	2.272,5	4.077,5	5.900,0	6.973,7	6.165,9	7.254,4	7.953,2	6.556,0	47.153,2	1.398,0	48.551,2
I.N.A.D.E.L.	514,5	1.198,1	3.793,6	2.234,2	2.445,7	3.833,4	2.561,2	1.186,8	17.767,5	405,0	18.172,5
C.N.M.G.A. . .	107,6	169,5	191,0	197,0	272,5	293,4	331,0	303,7	1.865,7	84,0	1.949,7
E.N.P.A.L.S.	191,5	369,0	416,5	489,5	426,0	560,0	504,0	401,6	3.358,1	94,0	3.452,1
C.M.A. . . .	121,2	163,6	183,8	181,4	180,5	188,9	206,0	81,9	1.307,3	100,0	1.407,3
C.M.M. . . .	180,3	266,9	300,0	323,4	327,0	355,8	328,4	112,2	2.194,0	253,0	2.447,0
C.M.T. . . .	261,5	445,6	523,0	569,8	619,0	668,8	754,5	305,8	4.148,0	367,0	4.515,0
I.N.P.D.A.I. .	—	878,3	1.125,4	2.401,9	2.026,7	2.086,2	2.400,8	2.000,0	12.919,3	420,0	13.339,3
I.N.P.G.I. . .	132,4	114,0	151,9	181,3	197,6	238,7	268,7	234,2	1.518,8	35,0	1.553,8
Vari	—	—	—	—	—	9,0	19,4	—	28,4	—	28,4
	49.699,9	71.587,9	80.883,0	89.312,5	93.810,1	103.415,4	108.954,8	82.245,2	679.908,8	35.100,0	715.008,8