

8

1

- Ing. Ceci -
Vendita stabili
~~~~~

Try On



3

Roma li Sei Giugno 1914

Ingr. Pietro Cecil Empico  
Roma Via Torino. 107. Telefono 31-07

Signor Com. B. Stringher  
Roma

Come d'incarico le mando  
una copia delle lettere da  
me indirizzate al Com-  
poco per definire la  
nota trattativa della  
vendita all'Istituto della  
Assicurazione delle no-  
ste Case in Via del Vi-  
tone escluso il Select  
Hotel -

Me creda con stima  
della  
Pietro Empico



A provare che la voce  
 precezioni sul miglioramen-  
 to degli affari nelle Calce  
 del Pitone sono fondate  
 lo informo che in questo  
 giorno ho affittato alle  
 Società "Cunard Line" il  
 negozio in angolo fra il  
 Pitone e Due Maelli; oc-  
 cupato già dal "Cinema Palace"  
 per Lire 15.000 annue men-  
 te prima l'affitto con-  
 stante, ora di Lire 10 mila  
 circa, con l'annuo del 50 per cento;  
 e che per palazzo ora in  
 costruzione ho domande da  
 Compagnie di Navigazione e  
 da altri importanti negozianti  
 a prezzi molto superiori a  
 quelli dei negozi già affittati

5

Quali speranze di probabili realizzazioni debbono renderla tranquillo  
8 GIUGNO 14  
sul sicuro investimento del capitale di sette milioni da me richiesto.

In attesa di un suo gentile riscontro, la prego di gradire i miei mi-  
Ill.mo Sig. DIRETTORE GENERALE  
glieri saluti

dell'ISTITUTO NAZIONALE DELLE ASSICURAZIONI

ROMA

Avendo altra proposta di acquisto degli stabili in Via del Tritone a con-  
dizioni più favorevoli, ma a lunga scadenza di pagamenti, faccio alla S.V., nel  
nome, l'offerta dei cinque fabbricati, come all'incartamento allegato, per la  
somma di lire sette milioni ribassando di L. 500.000 l'ultima mia richiesta,  
(allegato N. 7).

Come risulta dall'alleg. N. 3 il reddito lordo è attualmente assicurato in  
L. 44.508,00 <sup>mensili</sup> e cioè L. 534.098 annue, delle quali dedotto il 30 %, rimangono  
nette L. 375.000 e cioè il 5,50 % sui sette milioni, e effettivamente il 5,95 %,  
perchè la tassa di L. 27.500 non è ancora applicata alla casa di Piazza Barbe-  
rini N. 52.

Per l'avvenire l'alleg. N. 3 dimostra che gli affitti potranno raggiungere  
le L. 599.304 e successivamente le L. 631.200, in modo che, siccome le tasse non  
possono modificarsi perchè l'aumento non supera il terzo del reddito, si avran-  
no i redditi netti di L. 440.000 nel primo caso e di L. 465.000 nel secondo caso,  
e rispettivamente il 6,30 % e il 6,65 %.



65

Quali speranze di probabili realizzazione debbono renderla tranquillo sul sicuro investimento del capitale di sette milioni da me richiesto.

In attesa di un suo gentile riscontro, la prego di gradire i miei migliori saluti

dell'ISTITUTO NAZIONALE DELLE ASSICURAZIONI

*[Handwritten signature]*

Avendo oltre proposta di acquisto degli stabili in Via del Tritone e condizioni più favorevoli, se a lunga scadenza di pagamento, faccio alla S.V., nel caso, l'offerta del cinque fabbricati, come all'incartamento allegato, per la somma di lire sette milioni ribassando di L. 500,000 l'ultima sia richiesta, (allegato N. 7).

Come risulta dall'alleg. N. 8 il reddito lordo è attualmente assicurato in L. 44.508,00 e cioè L. 534,098 annue, delle quali dedotto il 30 %, rimangono nette L. 376,000 e cioè il 5,50 % sui sette milioni, e effettivamente il 5,85 %, perché la tassa di L. 27.500 non è ancora applicata alle case di Piazza Barberini N. 52.

Per l'avvenire l'alleg. N. 8 dimostra che gli affitti potranno raggiungere le L. 599,894 e successivamente le L. 581,800, in modo che, siccome le tasse non possono eccedere perché l'aumento non supera il tanto del reddito, si avranno i redditi netti di L. 440,000 nel primo caso e di L. 455,000 nel secondo caso, e rispettivamente il 5,30 % e il 5,95 %.



6

7

PROTOCOLLO  
 DIRETTORE GENERALE  
 Stabile *Assicurazioni*

DIRETTORE GENERALE

*W*

Domenica

28/VIII/14

Prez. Cam. Verardo,

Abbiamo la gentile di leggere  
 questa lettera del Sig. [?]  
 e di parlarne al Cam. Verardo  
 e di avvisare Magagnoli. Io  
 sono occupatissimo e non  
 posso dar retta a tutti!

Cordialmente suo

obb.° *[Signature]*

*[Faint handwritten notes]*





CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

8  
Roma 23-11-1914.

Illustre amico -

Subito dopo il Consiglio  
l'ingegnere Cei si recò in casa  
da me, dicendomi di essere stato  
consigliato da Lei -

Ciò mi induce a sentirlo  
con benevolenza -

Mi parlo della offerta che  
forniva oggetto della odierna  
Sua comunicazione -

Trouvai che quella offerta, sia  
per le considerazioni di pub-  
blico interesse sud-  
nata (secondo le dichiarazioni  
di Cei), sia perche' l'accorta

alle condizioni alle quali  
 avevano subordinato, giustifi-  
 ca deliberazione da noi presa,  
 prima del ciclo. Quattorzo  
 il progetto acquisto dell'in-  
 tero blocco britanno, meritava  
 considerazione.

Perciò, senza perdere tempo,  
 mi recai, con tei, da Magaldi  
 e Berducci, i quali si mo-  
 strarono propensi ad accogliere  
 in massima la proposta;  
 anzi, mi incaricarono di  
 parlarne a Lei.

Crede inutile farle perdere  
 del tempo finché dal terreno

della sua comunicazione per  
 di poter dedurre che per la  
 presa in considerazione e  
 per lo studio preliminare  
 Ma si rimetta a noi -  
 Non se ne dia adunque più  
 pensiero: domani ne parlerò  
 a Teo, non avendolo potuto  
 fare ne ieri né oggi perché  
 non l'ho veduto; concettene,  
 ma il da farsi e se non  
 suggeriamo articoli; pertanto  
 me la propongo all'ufficio  
 del Comitato, nella prima  
 sua adunanza -





CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

9 12  
Roma 29 agosto 1914

Illustrre amico -

Leuto, non senza  
compiacimento per il notevole  
scopo che si tratta di raggiun-  
gere, che tra lei e il Comite  
Ceci è stato tutto concor-  
dato per l'affare Ceci -

Speriamo che l'istru-  
zione sia completa per il  
prossimo Comitato non  
mandando che la ispezione  
del tecnico di fiducia, e tale

è veramente la persona  
scelta -

Compiuta tale espressione  
non potrebbe tenersi una  
Seduta di Comitato, anche  
lunga il vici, qualora que-  
sti dovesse indugiarsi  
a Genova oltre la previ-  
sione di due o tre giorni,  
come io penso che avverrà,  
Data l'importanza del voto  
incanico che egli deve col-  
locare?

Si attende che si risol-  
vera la questione con quella

Felicitudine che sembra  
 necessaria per il conseguimento  
 dello scopo -

Sono indiscreto frequentatore  
 della di un cenno circa  
 l'esito della domanda  
 Clemente per aiuto finanziario  
 inviato alla Società Valfranco,  
 per cui si compiacque ricevere  
 da me una promemoria  
 alcuni giorni or sono?

Sono per vanità d'andare  
 e mi voglia sempre bene.

D<sup>no</sup> aff<sup>no</sup> suo

Zeno

