

7

Presidenza

1

UFFICIO SPECIALE

Gestione stabili

PRO-MEMORIA

per il Sig. Direttore Generale

---

PALAZZO EX PORTALUPI IN VERONA -

Lavori di restauro e provvedimenti

pel riaffitto.

Col 30 aprile corrente scade l'affitto del palazzo già Portalupi in Verona, tenuto da Celestino Gérard, e sono già incominciate le pratiche di riconsegna dello stabile, alle quali procede l'Ufficio tecnico di Finanza di Verona per conto dell'Istituto, in contraddittorio con lo stesso Gérard e con l'Ing. de Longhi nostro Agente Generale per Verona. Alle formalità della riconsegna si è dovuto addivenire per chè quindici anni or sono, allorchè il Gérard entrò al possesso del fabbricato, fu redatto un voluminoso testimoniale di stato per la consegna dello stabile al conduttore, il quale ora dovrà rispondere dei danni cagionati e che non dipendano dall'uso o dal naturale deperimento del fabbricato, nel quale dall'epoca della consegna non venne più fatto alcun lavoro di conservazione.

quando l'Istituto divenne proprietario dell'immobile, per cessione fattagliene dalla Compagnia di assicurazione "La Cattolica" di Verona, per il prezzo

di L. 225.000, fece eseguire dal detto Ing. De Longhi (molto pratico della materia perchè di professione costruttore=architetto) un preventivo dei lavori necessari a mettere il fabbricato nelle migliori condizioni di manutenzione, per poter ricavarne il maggior reddito possibile ~~appena~~ appena fosse scaduta la locazione col Gérard il quale pagava soltanto la pigione di Lire 5.965 annue.

Il preventivo importava una spesa di L. 72.500 ed il corrispondente progetto di affittanza prevedeva la pigione annua complessiva di L. 14.940.

Riconosciuto che la detta spesa era sproporzionata agli affitti presunti, si fece eseguire un secondo preventivo di lavori con limiti più ristretti ; e la spesa ridotta a L. 46.500 fu approvata dal Comitato permanente in adunanza del 23 luglio 1914 e dal Consiglio in seduta dell'11 agosto successivo.

Di fronte ai lavori ridotti si aveva pure un preventivo degli affitti ridotti a L. 12.400.

E' da notare che tali lavori si riferivano nella più gran parte (L. 28.000) al lato dello stabile da adibirsi ad uso del circolo Militare di Verona, col quale si era in trattative per una lunga affittanza dietro l'annua pigione di L. 5.500 . Ma per le vicende politiche del tempo (si era nell'agosto 1914) la Presidenza del Circolo Militare di Verona dichiarò di non poter più oltre continuare tali trattative; e così es=

sendo venuta a mancare l'occasione di un conveniente affitto, furono pure interrotte le pratiche col Gérard per un un indennizzo da corrispondersi dall'Istituto per anticipato termine della locazione, e nessun lavoro venne quindi eseguito.

Ora il nostro Agente Generale presenta nuove proposte sia per le opere necessarie a mettere lo stabile in istato locatizio, sia per l'affittanza dei vari appartamenti in cui verrebbe diviso il fabbricato.

La spesa per i lavori di restauro ora preventivati è sensibilmente diminuita, poichè ammonterebbe a L. 25,000 ~~mila~~ ivi comprese L. 6.000 per impianto di un termosifone pel riscaldamento di una parte del piano nobile che verrebbe presa in affitto dall'Amministrazione delle ferrovie dello Stato.

Il progetto per l'affittanza riduce le pigioni alla complessiva somma di L. 11.356; e l'Ing. De Longhi dichiara che la differenza in meno deriva da un più esatto giudizio che ha potuto formarsi ad ambienti liberi (alcuni dei quali egli dichiara inabitabili) e dalle risultanze delle trattative.

Naturalmente è da ritenere che anche i minori lavori che si farebbero nello stabile, debbano aver la loro influenza nel diminuito importo delle pigioni previste, o convenute salvo l'accettazione da parte dello Istituto.

Dei nuovi lavori preventivati, alcuni erano già

compresi nel precedente elenco della spesa di Lire 46.500 ; altri invece sostituiscono lavori che importavano maggior dispendio .

Tutto ben considerato, sarebbe da approvarsi il nuovo progetto presentato dall'Ing. De Longhi per i minori lavori nella somma di L. 25.000 , e che egli dichiara strettamente necessari per poter affittare lo stabile; e quanto agli affitti secondo il nuovo elenco presentato sarà da raccomandare al nostro Agente Generale la massima attività ed oculatezza nell'interesse dell'Istituto, per ottenere dall'immobile <sup>il</sup> maggior reddito ora possibile.

L'affitto principale sarebbe quello che si sta trattando con le Ferrovie per la somma di L. 3.600 all'anno. Tale affitto comprenderebbe una parte dei locali che si intendeva di concedere al Circolo Militare di Verona per lire 5.500 , o anche L. 5.000; ma le spese per lavori sono ora molto minori di quelle che si sarebbero fatte per lo stesso Circolo Militare; ed i locali che non fanno parte della locazione alle Ferrovie , sarebbero affittati a parte ad altri inquilini; sicchè si potrebbe giungere , a un dipresso, alle lire 5.000.

Le spese per la manutenzione e l'accensione del termosifone non sarebbero comprese nelle L. 3.600 , ma

starebbero ad esclusivo carico dell'amministrazione  
ferroviaria.

*Lucas*