



ISTITUTO NAZIONALE  
DELLE ASSICURAZIONI

IL DIRETTORE GENERALE

10. 2. '15.

Al Presidente,

oggi il Comitato ha discusso e approvato la  
relazione della Commissione per i venturi a Copertu-  
re edilizie, e mi ha incaricato di sottoporle  
col testo della relazione il testo della delibera-  
zione che sarebbe proposta al Consi-  
glio nell'adunanza di lunedì, se il  
non ha nulla in contrario.

Con vivo ossequio il Suo

2

7

1916



h  
In conformità del mandato ricevuto dall'On. Comitato Permanente nella sua adunanza del 26 dicembre 1915, i sottoscritti hanno proceduto allo esame delle singole domande sinora presentate alla Direzione Generale dell'Istituto in numero di 60, per concessione di mutui per case popolari a sensi della legge 8 aprile 1915 N° 507, nonché delle relative norme di esecuzione, ed alla stregua delle varie necessità d'ordine pratico emerse dalle domande medesime in equa contemperanza cogli interessi dell'Istituto, hanno formulato i criteri prudenziali di massima che, a loro avviso, dovrebbero servire di guida all'opera dell'Amministrazione nella concessione dei mutui in parola.

In pari tempo hanno ritenuto opportuno di addivenire, in base ai detti criteri, ad una scelta delle domande anzidette, allo scopo di mettere in evidenza quelle maggiormente meritevoli di considerazione e rispetto alle quali potrebbero quindi essere avviate concrete trattative.

h  
Giova anzitutto accennare che gli Enti e le Società Cooperative, nelle massima parte non hanno presentato una documentazione completa delle loro richieste, e molti di tali Enti e Società si sono limitati a semplici domande preliminari, non sempre corredate dalle rispettive norme statutarie; pochissimi poi quelli i quali hanno accompagnato le istanze con piani finanziari e tecnici e con documenti valevoli a dimostrare le attuali loro risorse e la loro con-

sistenza patrimoniale, pure essendo state ad essi comunicate, subito dopo la loro pubblicazione, e cioè entro il novembre u.s., le norme per la concessione dei mutui approvate dal Ministero di Agricoltura Industria e Commercio.

Nondimeno si è creduto doveroso prendere cognizione delle domande tutte senza eccezione, mettendo solo da parte quelle che, per l'indeterminatezza delle richieste e l'assoluta deficienza di elementi di valutazione, non davano modo di potere formulare in merito alcun serio apprezzamento e di riconoscere quindi eventualmente l'opportunità di invitare i richiedenti a produrre gli altri documenti necessari per l'ulteriore corso delle pratiche dirette alla conclusione delle operazioni.

La Commissione ~~xxxxxxxxxxxx~~, di fronte alla varietà de <sup>delle</sup> gli Enti e Società istanti, delle singole richieste e dei fini perseguiti, sia pure nell'ambito della legge sulle casse popolari, si è dovuta convincere che non sarebbe nè utile, nè equo, fissare norme tassative ed inderogabili, su cui poggiare la scelta delle domande, bensì ha ravvisato più conveniente stabilire alcuni criteri di massima, in base ai quali ed a seguito di una prudenziale dissemina delle proposte operazioni nel complesso dei loro diversi elementi subiettivi ed oggettivi, giudicare quali di esse debbano ottenere la preferenza.

Tali criteri possono così brevemente riassumersi:

1°) Anzitutto, e ciò è ovvio ed implicito, limitare le concessioni di mutui a quegli Enti e Società Cooperative espressamente contemplati dall'articolo 1° del testo unico delle leggi sulle case popolari ed economiche (i Comuni ad esempio ne sono esclusi), non solo, ma subordinare assolutamente tali concessioni al conseguimento di quei fini che rispondano in tutto e per tutto alle disposizioni della detta legge e del relativo regolamento, e siano informati ad un vero e sano spirito cooperativistico, che non comporta intenti di speculazione, comunque sotto forme larvate ed indirette.

2°) Tenere il miglior conto di quegli affidamenti di buona riuscita del mutuo, che si desumono dalla bontà e dalla serietà delle disposizioni statutarie, che disciplinano la costituzione ed il funzionamento degli enti e delle Società, dalla qualità, numero e posizione sociale dei componenti le società, nonché, ed in particolar modo dalla sufficiente e adeguata entità dei mezzi iniziali disponibili, e ciò anche in applicazione dell'articolo 9 delle norme per l'esecuzione della legge 8 aprile 1915.

3°) Considerare con speciale interesse quelle iniziative che, sia per la classe cui appartengono i soci, sia per i luoghi ove gli Enti e le Società debbono esplicare la loro azione, dimostrino di essere più degne e di avere maggiore

urgenza di aiuti, lasciando da parte pertanto quelle che riflettono esigenze non così pressanti ed alle quali non manchino altri mezzi di soddisfacimento, e così pure quelle il cui campo d'azione, anche per circostanze transitorie (come lo stato attuale di guerra), non si presenti adatto alla loro attuazione nelle condizioni presenti.

4°) Escludere di massima gli enti e le società che non trovinsi in grado di attendere le sovvenzioni sino a costruzioni ultimate e collaudate, criterio questo quanto mai prudente nelle attuali difficili condizioni, per evitare il rinnovarsi di dolorose esperienze, tanto più considerate che il forte rincaro di tutte le materie occorrenti alle costruzioni, sconsiglia in genere, ora, e finchè durerà il presente stato di cose, di favorire intraprese di nuovi edifici, onde parrebbe meglio dare precedenza per le sovvenzioni, sempre nella minore misura possibile, alle iniziative in corso, rispondenti pure agli altri criteri, e rispetto alle quali sia comprovata l'esistenza di impegni assolutamente inderogabili, specie verso i costruttori.

Quindi di regola non consentire le anticipazioni iniziali sino all'importo di un decimo di mutuo previste dall'ultimo comma dell'art. 4 della legge sulle case popolari, sempre quando cioè non esistano altre serie garanzie pienamente rassicuranti.

5°) Per quanto non tassativamente prescritto dalle norme deliberate dal Consiglio di Amministrazione ed allorchè concor-

rano beninteso gli altri elementi favorevoli, preferire i mutui per l'estinzione dei quali venga offerta con serie valide garanzie di adempimento, la forma dell'ammortamento assicurativo, in quanto, abbinando l'operazione di assicurazione a quella finanziaria, si viene a maggiormente giustificare quest'ultima, nonché le speciali condizioni di favore che essa offre, mercè l'incremento degli affari costituenti l'essenziale funzione del nostro Istituto.

E la più valida garanzia pel buon esito del mutuo assicurativo è da ravvisarsi indubbiamente nella delegazione delle ritenute sulle mercedi e stipendi in pagamento dei premi ed interessi, specie trattandosi di impiegati e salariati presso le Amministrazioni dello Stato e pubbliche.

6°) Tenute presenti le limitate disponibilità annuali per simili operazioni in confronto alle numerose richieste, non assumere, in massima, impegni rispetto a singole concessioni per somme troppo rilevanti e per operazioni la cui esecuzione non possa effettuarsi durante l'anno 1917.

Passando ora ai concreti apprezzamenti sulle singole istanze, nello intento, come si disse, di designare all'On. Comitato Permanente, quelle che alla stregua dei criteri suesposti, meriterebbero di essere prese in considerazione per l'ulteriore corso delle trattative, previa beninteso la esibizione dei documenti ancora necessari a meglio stabilire la natura e la portata delle progettate operazioni, conviene anzitutto procedere alla eliminazione delle richieste che, allo stato degli atti, difettano assolutamente degli elementi essenziali per un giudizio di massima, anche in via tutt'affatto preliminare.

Onde un primo gruppo da scartarsi per mancanza o deficienza dei necessari elementi.

A questo gruppo sono da assegnarsi le seguenti domande elencate nel prospetto predisposto dalla Direzione Generale:

- 1) Soc. Coop. Vittorio Emanuele III - Roma -
- 2) " " La Nuova Firenze - Firenze -
- 3) " Nuova Cooperativa "Flaminia" - Roma -
- 4) " Coop. "L'Umanitaria" - Roma -
- 5) " " Edificatrice "La Casa Economica" - Firenze -
- 6) " An.Coop. fra il personale dipendente del Comune di Terni - Terni -
- 7) Istituto per Case Popolari di Bologna -
- 8) Soc. Coop. "Enotrio Romano" - Bologna -
- 9) " " per case Popolari - Teramo -
- 10) " " "La Popolare Costruttrice" - Bologna -
- 11) " " Case Popolari - Grottaferrata -

- 12) Soc. Coop. "Stella d'Italia" - Roma -
- 13) " " "Napoli" - Napoli -
- 14) " " Edilizia - Bagni di Montecatini -
- 15) " " "Roma Moderna" - Roma -
- 7 - 16) " " fra impiegati "Luigi Luzzatti" - Venezia -
- 17) " " "La Popolare della Colmata" - Molinella -
- 18) " " "La Casa" - Napoli -
- 19) " " "Bratie" - Roma -
- 20) " " Vetreria Astigiano - Asti -
- 21) " " "La Previdenza" - Imola -
- 22) Istituto Autonomo Case Popolari "Luigi Luzzatti" - Treviso-
- 23) " per case popolari - Busseto -
- 24) Galdi Pasquale per conto di Soc. Coop. non designata -Napoli-
- 25) Soc. Coop. "Il bel soggiorno" - Settignano -
- 26) " "Nuova Cooperativa Ferrovieri" - Roma -
- 27) " Coop. personale subalterno Ministero di Agricoltura  
Industria e Commercio - Roma -

Altre domande poi, ad avviso della Commissione, non dovrebbero aver corso, per ragioni d'indole diversa, come appresso riassuntivamente indicate a lato di ciascuna. Tali domande pertanto si comprendono in un secondo gruppo:

- 1 - LA LIGURE EDILIZIA - GENOVA - Non è costituita in conformità della legge (Testo unico) 27 febbraio 1908 N.89 sulle Case Popolari ed economiche.
- 2 - L'UNIONE - ROMA - La rilevante entità del mutuo (circa due milioni) e la mancanza di ogni dimostrazione circa i mezzi iniziali con cui la Società intenderebbe dare principio allo svolgimento del vasto programma propostosi, sconsigliano dal prendere in considerazione la domanda.
- 3 - LA PANORAMICA - BOLOGNA - Si tratterebbe in effetto di mutui individuali ai soci, e cioè di una forma di concessione non contemplata dalle norme per l'applicazione della legge 8 aprile 1915.
- 4 - L'UNIONE DEI FERROVIERI - FIRENZE - Come al numero precedente, la concessione presenterebbe piuttosto il carattere di mutuo individuale. L'abbondanza degli alloggi in Firenze rende dubbia l'opportunità di favorire iniziative della specie.
- 5 - NUOVA COOPERATIVA CASE - GENOVA - Tratterebbesi di una rilevante

sovvenzione (un milione e mezzo) per nuove costruzioni in Roma, a favore di Società, alla quale non debbono mancare altri mezzi. E' del resto ora venuta meno la principale ragione ad dotta, anche da parte delle locali autorità, per raccomandare la concessione del mutuo, quella cioè di portare sollievo alla disoccupazione, attualmente quasi scomparsa. Comunque la Società non appare costituita a sensi della legge sulle Case Popolari.

- 6 - COOP. LUIGI RAVA - ROMA - A parte il difetto dei necessari elementi, tale Cooperativa è stata già sovvenuta dalla Cassa Nazionale di Previdenza.
- 7 - EUREKA - ROMA - A parte la mancanza di precisi elementi, specie circa le offerte garanzie ed i mezzi iniziali disponibili, lo Statuto sociale non porta la esplicita indicazione voluta dal N. 1 dell'art. 30 del Regolamento 27 febbraio 1908 sulle Case Popolari, e comunque il rilevante numero delle domande non consentirebbe di assumere impegni di così forte entità. (L. 2.000.000).
- 8- COMUNE DI TERAMO - I Comuni non sono contemplati fra gli Enti cui possono a sensi dell'art. 1 della legge sulle case popolari concedersi mutui.
- 9 - COOP. LA PREVIDENTE TRA FERROVIERI - ANCONA- Sebbene trattisi di

richiesta per cifra non troppo rilevante (lire 80.000), non sembra il caso di concedere somme per edifici ancora da costruirsi, date le presenti condizioni della città di Ancona a causa della guerra, anche a prescindere dalla considerazione che l'Amministrazione delle Ferrovie di Stato, per quanto consta, ha provveduto e provvede a favore del proprio personale nei riguardi delle abitazioni.

- 10 - COOP. CASE POPOLARI - RIMINI - Lo Statuto sociale si riferisce soltanto alla legge del 1903 sulle Case Popolari, poscia modificata. Comunque la situazione creata alla città di Rimini dal presente stato di guerra sconsiglierebbe il favorire per ora l'intrapresa di nuove costruzioni, nell'interesse anche della Società.
- 11 - ISTITUTO AUTONOMO PER CASE POPOLARI - VENEZIA - Data l'entità della sovvenzione richiesta (L. 1 milione) e considerate le attuali condizioni di Venezia, la domanda non si presenta secondabile, data la generale situazione di crisi economica delle abitazioni.
- 12 - COMUNE DI MALALBERGO - Come al N. 8 precedente.
- 13 - COOP. ETTORE ZANARDI - BUDRIO - Tale Cooperativa, costituita da pochi muratori e braccianti, non offre suffi-

cienti garanzie per quanto trattasi di richiesta di un mutuo modesto (lire ventimila).

14 - COOP. LA CASA ECONOMICA MODERNA - MILANO - La richiesta si presenta deficiente di elementi e non in tutte con forme alle norme per la concessione dei mutui. Si desidererebbero anticipazioni prima che i fabbricati siano ultimati. Le speciali condizioni di Milano rendono dubbia l'opportunità di favorire iniziative della specie.

15 - UNIONE EDILIZIA MESSINESE - Trattasi di ente non indicato dall'art. 1 della legge sulle case popolari fra quelli cui possono concedersi mutui.

16 - SOCIETA' COOP. EDIFICATRICE DI MUSOCCO - L'AVVENIRE - Il mutuo è richiesto per fini estranei alla legge sulle case popolari.

---

Rimane così un ultimo gruppo di domande che la Commissione ritiene degne di essere prese in considerazione per le ulteriori concrete trattative dirette alla concessione dei mutui, previa loro riduzione alla minor cifra possibile a seconda delle circostanze, giusta i criteri suespressi e subordinatamente alla condizione di cui al N. 6 precedente, dopo che siano state assunte presso il Ministero di Agricoltura, Industria e Commercio le opportune informazioni

su i rispettivi Enti e Società e sul loro funzionamento in rapporto alla legge sulle Case Popolari, e tali informazioni siano risultate favorevoli, e dopo che inoltre gli stessi Enti e Società abbiano completata la documentazione richiesta dalle norme per l'esecuzione della legge 8 aprile e prodotti tutti quegli altri atti e documenti, che nei singoli casi saranno ravvisati necessari. Rimane stabilito infine che le trattative dovranno sempre svolgersi in confronto degli Enti e delle Società, poichè le norme predette non prevedono operazioni della specie con singoli soci.

Di questo ultimo gruppo la Commissione ha creduto opportuno fare una triplice ripartizione.

In un primo sottogruppo sono elencate le istanze delle Società, rispetto alle quali, risultando eziandio proposte o potendosi esigere la forma dell'ammortamento assicurativo, e con ritenuta, quando ve ne sia modo, sugli stipendi e sui salari, appariscono possedere i migliori elementi di affidamento, come pure si comprendono le domande degli Istituti autonomi per Case Popolari, maggiormente degni di riguardo, tenuto presente che tali Istituti, sebbene non trovinsi in grado di consentire la forma dell'ammortamento assicurativo, in quanto si propongono di consueto la sola locazione delle case, offrono più forti garanzie, specie se sorti sotto gli au-

spicci e con le sovvenzioni dei Comuni in cui hanno sede.

1° SOTTOGRUPPO

		Sovvenzione richiesta	Sovvenzione che si propone pel 1916	Sovvenzione che si propone pel 1917
1) COOP. ITALIA Roma	Case già ultimate ed in corso di ultimazione. La Coop. costruisce ora direttamente in economia.	500.000	100.000	400.000
2) EDILE LOMBAR- DIA-Milano =	Case costruite. I soci assegnatari hanno già pagato la metà od almeno un terzo delle case assegnate.	Indetermi- nata	100.000	—
3) COOP. FRA IM- PIEGATI DEL- LO STATO Avellino	Case già quasi ultimate da assegnarsi ai soci. Ammortamento assicurativo con la forma del capitale decrescente. Obbligo ritenuta sugli stipendi. Si sono chieste già ulteriori informazioni al proponente nostro Agente Generale di Avellino.	Idem	50.000	—
4) ISTITUTO PER LE CASE PO- POLARI Roma	La saldezza dell'Istituto è nota. Ha già costruito per oltre lire 15 milioni di case. La prima ipoteca sarebbe concessa sopra stabili già costruiti ed in reddito, perfettamente liberi. Gli occorrerebbe per ora una sovvenzione di lire 500.000 o quanto meno di L. 300 mila.	500.000	500.000	—
			<u>650.000</u>	<u>400.000</u>

		Sovvenzione richiesta	Sovvenzione che si propone pel 1916	che si propone pel 1917
	Riporto		650.000	400.000
5) COOP. PER LE CASE DEGLI IMPIEGATI DEL COMUNE DI CARRARA	Case quasi ultimate. Il mutuo dovrebbe naturalmente essere concesso col siste ma dell'ammortamen to assicurativo con la ritenuta sugli stipendi.	50.000	50.000	—
6) ISTITUTO AU - TONOMO CASE POPOLARI LI- VORNESI Livorno	Case già a buon pun to di costruzione, per la cui ultima- zione occorre il mu tuo richiesto. L'I- stituto possiede già un milione e mez zo di fabbricati.	300.000	200.000	400.000
	Da riportare		900.000	200.000

Seguono nel secondo sottogruppo le  
domande delle Società anch'esse dotate  
di soddisfacenti requisiti, e per le  
quali la presa in considerazione do  
vrebbe andare subordinata all'adozio  
ne, almeno in notevole parte del si-  
stema dell'ammortamento assicurativo,  
con obbligo della ritenuta sugli sti-  
pendi e salari, tutte le volte che pos  
sibile.

2° SOTTOGRUPPO

		Sovvenzione richiesta	Sovvenzione che si propone pel 1916	Sovvenzione che si propone pel 1917
	Riparto		900.000	200.000
7) SOCIETA' TRAM VIENNI -TERNI-	La Società inizierebbe subito le costruzioni. Sono già a sua disposizione i fondi per l'acquisto del terreno, che le saranno forniti dal Comune di Terni e dall'Azienda tramviaria, ed ha pure pronti i piani tecnici e finanziari. Trattasi di un centro industriale in notevole sviluppo. Dovrebbe stabilirsi il sistema dell'ammortamento assicurativo con trattenuta sugli stipendi e salari almeno per la metà del mutuo da concedersi.	370.000	150.000	150.000
8) COOP. VINCENZO RIGGIO. Roma	I soci debbono essere tutti dipendenti del Ministero delle Poste e Telegrafi in pianta stabile. Essi si obbligheranno alla ritenuta sulle stipendio. La Cooperativa ha già stipulato il compromesso per l'acquisto del terreno e per la costruzione delle case ed ha pronti i relativi piani tecnici e finanziari. L'ammortamento assicurativo dovrebbe esigersi nella proporzione più alta possibile.	1.600.000	—	500.000
	A riportare		1.050.000	850.000

		Sovvenzione richiesta	Sovvenzione che si propone pel 1916	Sovvenzione che si propone pel 1917
	Riporto		1.050.000	850.000
9) COOP. GIUSEPPE CALI' Napoli	Case già costruite e vendute ai soci che hanno pagato oltre il costo del suolo, più di un quinto del prezzo. Ammortamento assicurativo come sopra.	246.000	100.000	100.000
10) COOP. APPIA Roma	I soci della Coop. sono salariati, impiegati di vari Ministeri e piccoli commercianti. La Cooperativa possiede già il terreno ed ha pronti i progetti di costruzione, per la quale ha già stipulato regolare contratto.	1.000.000	—	400.000
11) COOP. TRA PERSONALE TECNICO A PAGA PISSA Stabilim. della "TERNI" Terni	La Cooperativa ha già costruito 3 case. Vorrebbe costruirne altre 10 per altrettanti soci che dispongono già di un terzo del loro valore. Capitale azionario L.3659.	100.000	50.000	50.000
12) COOPERATIVA L'ITALICA Genova	Detta Coop. chiede un mutuo da garantirsi con prima ipoteca su 3 fabbricati in Sampierdarena del valore di lire 520.000 già ultimati e per buona parte degli appartamenti da assegnarsi ai soci è disposta a concordare speciali mutui assicurativi.	350.000	150.000	100.000
13) SECONDA COOP. LUIGI LUZZATI- Roma-	Detta Cooperativa è proprietaria di oltre 3 milioni di fabbricati. Le case da ipotecarsi a garanzia	700.000	200.000	450.000
	A riportare		1.550.000	1.650.000

Sovvenzione  
richiestaSovvenzione che si  
propone  
nel 1916      nel 1917

Riporto

4.550.000

1.650.000

del richiesto mutuo sono già ultimate. Potrebbe aderire in parte alla richiesta in quanto fosse adottato il sistema dello ammortamento assicurativo. La Società chiede che la somma domandata sia divisa in 3 rate annuali, quindi per il 1916 occorre una somministrazione di L. 233.333.

A questo sottogruppo potrebbero anche assegnare, beninteso sempre sotto condizione dello ammortamento assicurativo per notevole parte del mutuo, la:

- 14) COOP. ELKT Tale Cooperativa risulta costituita di un numero limitato di persone, la maggior parte alti funzionari dello Stato civili e militari. La Coop. ha già acquistata la casa, che ipotecerebbe a garanzia del richiesto mutuo, da servire per il saldo dell'importo del prezzo relativo. Ma siccome è sorto dubbio in seno alla Commissione se l'accennata Società, abbenchè risulti formalmente costituita in conformità della Legge sulle Case Popolari ed economiche, rivesta i caratteri sostanziali delle vere cooperative a sensi della Legge medesima, data la qualità dei soci e l'azione da essa esplicata, così si propone

240.000

150.000

A riportare

1.700.000      1.650.000



Sovvenzione  
richiestaSovvenzione che si  
propone  
pel 1916      pel 1917

che per questa Società siano assunte particolari informazioni in proposito presso il Ministero di Agricoltura industria e Commercio, subordinandosi tassativamente ogni concessione all'esito delle notizie che si riceveranno.

In un terzo sottogruppo figurano poi due altre domande di Società che, pur presentando sufficienti requisiti, hanno dichiarato che, sia per la qualità dei soci, sia per altri motivi, non potrebbero adottare il sistema dell'ammortamento assicurativo, nemmeno per una parte abbastanza sensibile dei mutui eventualmente da concedersi. Ciò considerato e per difetto comunque di ulteriori disponibilità da assegnare, la Commissione non ha avuto modo di fare alcuna proposta relativamente alle domande medesime.

3° SOTTOGRUPPO

		Sovvenzione richiesta
1) COOP.ROMA PER CASE ED ALLOGGI Roma	Si tratta di Cooperativa con serie basi e bene amministrata. Ha già contratto mutui con la Cassa Mutua Pensioni, che ora sta regolarmente ammortizzando in confronto di questo Istituto. I soci assegnatari delle case costruende su terreno già acquistato, hanno già versato il quarto del loro valore.	220.000

Sovvenzione  
richiesta

---

2) COOP. LA III  
ROMA  
Roma

Detta Cooperativa, giusta bilancio del 1914 appare proprietaria di terreni per L. 300 mila e di fabbricati per L. 360 mila circa. Ha quasi ultimato 9 fabbricati, da assegnarsi ai soci, i quali paghino un terzo almeno del prezzo dei rispettivi appartamenti. A tutto il febbraio 1915 i soci avevano versato quasi l. 340.000.

1.600.000

---

La Commissione non ha ricevuto incarico di una concreta proposta relativamente alla misura dell'interesse annuo sui mutui della specie, che, secondo l'art. 6 delle norme, dovrà essere fissato dal Consiglio di Amministrazione; tuttavia ritiene opportuno sottoporre al riguardo all'esame dell'On. Comitato Permanente la convenienza di stabilire due saggi di interesse, l'uno per i mutui ad ammortamento semplice, e l'altro alquanto più mite per quelli ad ammortamento assicurativo, considerato che con quest'ultimo sistema, di fronte alla maggiore garanzia offerta, sta un maggior aggravio di spese per i mutuatari, e considerato pure che l'adozione del sistema medesimo reca incremento alla nostra Azienda assicurativa.

---

V'ha infine la richiesta di mutuo inoltrata dalla Società Cooperativa "Carlo Tocci" regolarmente costituitasi

fra gli impiegati del nostro Istituto, con atto 6 maggio 1915 del notaio Buttaoni e relativo Statuto debitamente omologato, approvato e pubblicato.

Detta Cooperativa domanda un mutuo di L. 1.700.000 da corrispondersi in 4 eguali rate annuali di L.425.000 ciascuna, onde addivenire all'acquisto del terreno ed al la costruzione su di esso di un congruo numero di edifici da assegnarsi ai singoli soci.

All'ammortamento del mutuo si provvederebbe nella forma assicurativa, consentendosi la trattenuta a favore dell'Istituto di adeguata quota sugli stipendi.

Al 30 ottobre u.s. l'ammontare del capitale sottoscritto dai soci in azioni da L. 50 ciascuna ascendeva già a L. 10.600, <sup>ora</sup> interamente versate.

Secondo l'art. 5 dello Statuto, ciascun socio sarà tenuto, all'atto della consegna della casa, a versare tante azioni (oltre a quelle già acquistate all'atto della sottoscrizione) per un ammontare corrispondente almeno a tre mensilità del canone annuo dovuto per l'ammortamento del prezzo della casa.

La Cooperativa nella domanda ha fatto rilevare che essa, oltre alle altre garanzie consuete per simili mutui, è in grado di offrire la speciale garanzia costituita dalla riserva matematica relativa alle assicurazioni obbligatorie stipulate dai soci nella loro qualità di impiegati dell'Istituto.

Prima di concretare regolari e completi piani tecnici e finanziari la Cooperativa, mentre dichiara che accoglierà con riconoscenza i consigli ed i suggerimenti, che le vorrà dare l'Amministrazione dell'Istituto per il più soddisfacente raggiungimento dei propri intenti, desidererebbe, a scanso di spese superflue, ottenere un affidamento di massima per la concessione del mutuo nella cifra approssimativamente preventivata e chiederebbe uno speciale trattamento di favore nel senso che l'operazione di mutuo sia consentita allo stesso saggio di interesse posto a base del calcolo delle tariffe dell'Istituto (3,50 %) e che i premi dei contratti di assicurazione da stipularsi per l'ammortamento del mutuo siano calcolati puri.

Premesso che l'operazione in parola rispetto al proposto sistema di ammortamento risponde al criterio di preferenza in proposito stabilito, la Commissione ha considerato che tale operazione vuole essere esaminata particolarmente, in quanto trattasi di porgere opportuno aiuto al personale del nostro Istituto nel risolvere il problema dell'abitazione, che si presenta assai arduo specialmente in Roma, come molte altre Amministrazioni pubbliche e private hanno fatto per i propri impiegati.

Tanto più che sembra ovvio che in caso di accoglimento, non si possano limitare gli impegni, sia nei riguardi del tempo come della misura, senza tenere con-

to delle reali necessità della Cooperativa, essendo debito di dignità ed interesse stesso, di questa Amministrazione che, una volta approvata ed avviata l'intrapresa, essa debba avere felice compimento ~~attuata~~ con le sovvenzioni dell'Istituto.

Ed il provvido intervento dell'Istituto recherà certo i migliori frutti, se l'azione della Cooperativa si svolgerà con savia cautela ed oculatezza, tenendosi in special modo presente la capacità contributiva dei singoli soci in proporzione alle loro disponibilità, al quale riguardo parrebbe conveniente consigliare la Cooperativa a porre a base dei suoi concreti progetti anche la semplice locazione delle case ai soci, forma questa che si palesa più adatta alle attuali modeste risorse di gran parte di essi, senza peraltro escludere che quelli fra i soci i quali disponessero di maggiori proventi, possano anche aspirare all'acquisto delle abitazioni.

Inoltre la Commissione ravviserebbe potersi se non in tutto, accogliere in equa misura le richieste speciali facilitazioni sia per ciò che concerne il saggio dello interesse, sia anche relativamente alla mitigazione della tariffa normale dei premi sotto forma di una assicurazione collettiva, considerato che nel caso concreto non si incontrerebbe alcuna spesa nè di acquisizione nè di incasso dei premi.

La Commissione pertanto, previe tali considerazioni

ni, presenta separatamente la domanda all'On. Comitato non senza aggiungere che una decisione in merito alla medesima, sia pure di massima e condizionata, sarebbe necessaria, e propone che frattanto vengano accantonate sul fondo destinato alle operazioni della specie lire 300.000 per il 1916 e lire 350.000 per il 1917.

Roma li 5 Febbraio 1916

LA COMMISSIONE

Fto	Magaldi
"	Verardo
"	Tocci