

PRO MEMORIA PER IL COMITATO PERMANENTE DI AMMINISTRAZIONE

Sulla Via Vittorio Veneto in Roma esiste una vasta area fabbricabile con fronte anche su via San Basilio e su Piazza Barberini. E' l'area che sta a contatto con la Chiesa dei Padri Cappuccini e che si estende verso nord fino a toccare l'area di proprietà di Sua Maestà la Regina Madre.

Sull'esercizio dei diritti di proprietà dell'area conosciuta sotto il nome dei Padri Cappuccini, pende dal 1905 causa fra il Comune di Roma e la Casa Barberini e Consorti.

Gli Ingegneri Broggi e Grazioli hanno presentato all'Istituto un atto col quale i Barberini e Consorti si sono impegnati a rinunciare a qualunque loro diritto sull'area in contestazione, a patto che sia loro pagata la somma di L. 1.300.000, e sia loro riservata sull'area stessa la superficie di mq. 1200⁰⁰⁰ allo scopo di ricostruirvi il Convento dei Padri Cappuccini.

Hanno inoltre presentato un impegno del rappresentante legale della Casa di S.M. la Regina Madre, per la vendita di mq. 1300 dell'area di proprietà della Casa medesima, per il prezzo di L. 1.500.000, oltre all'osservanza di varie condizioni (esecuzione di lavori per il trasporto di una serra sull'area che rimarrebbe di proprietà della Casa, costruzione di muro di divisione, ecc....) che, tradotta in cifre, si può valutare dalle 100.000 alle 200.000 lire.

Gli Ingegneri Broggi e Grazioli sopra nominati, hanno

1.300
1.500

3.000

nello stesso tempo proposto che l'Istituto si intenda direttamen-
te col Comune di Roma per l'acquisto dell'area la quale, con l'ag-
giunta di quella che sarebbe ceduta dalla Casa di S.M. la Regina
Madre, verrebbe regolarizzata come figura geometrica, e si pre-
sterebbe ottimamente per la costruzione di un sontuoso edificio
da destinarsi alla sede dell'Istituto Nazionale delle Assicurazio-
ni, pure abbandonando ai Barberini i mq. 1200 di area da essi ri-
chiesta, pur impegnando altri 1000 metri quadri di terreno per la
costruzione di una strada fiancheggiante l'edificio, e pur abban-
donando altre porzioni di area sia sulla via Vittorio Veneto che
sulla Piazza Barberini, le quali rimarrebbero staccate dal
corpo principale per effetto della costruzione della via, neces-
saria questa per l'erezione di uno dei lati dell'edificio.

Come condizioni della cessione all' Istituto dei due com-
promessi sopra menzionati, e del compenso ad essi spettante per
l'esibizione dell'affare o mediazione che dir si voglia, gli In-
gegneri Broggi e Grazioli chiedono:

- 1° che l'Istituto ceda loro i relitti di area non necessari per la
costruzione della sede dell'Istituto, al prezzo medio che risul-
terà dall'acquisto delle aree del Comune e della Casa di S.M. la
Regina Madre (e io aggiungerei anche: dagli indennizzi da corri-
spondersi ai Barberini e Consorti):
- 2° che sia riservato esclusivamente ad essi l'incarico della formazio-
ne del progetto dell'edificio da costruirsi dall' Istituto come
sua sede, e della direzione dei lavori (la cui costruzione sareb-

1200
1000

1500
1000
= 500
1120
1150
1000
= 150
3150

he però da affidare ad Impresa di fiducia dell'Istituto medesimo), con i compensi da liquidarsi a norma della tariffa dell'Ordine Ingegneri Architetti di Roma.

L'Onorevole Comitato Permanente di amministrazione ha data la sua approvazione di massima alle proposte degli Ingegneri Broggi e Grazioli, ed ha affidata al Direttore Generale la cura di condurre e concretare le trattative col Comune di Roma, da farsi però preddere dalle autorevoli premure del Presidente del Consiglio di Amministrazione presso l' Onorevole Sindaco di Roma.

L'interessamento del Presidente ha sortito buon esito, tanto che lo stesso Sig. Sindaco si dichiarò disposto ad entrare in trattative con l'Istituto.

Il Direttore Generale, con l'amichevole collaborazione dei Consiglieri di amministrazione Commendatori Rosmini e Guerra, e con l'intervento del Consulente tecnico dell'Istituto Ing. Garibaldi Burba, ebbe un primo abboccamento che l'On. Sindaco di Roma, il quale era assistito dagli A/ssessori dei rami patrimoniale e legale, e del Direttore dell'Ufficio Tecnico municipale. Il Direttore Generale espose la richiesta di acquisto dalparta dell'Istituto, i motivi che la consigliavano, e le considerazioni per le quali il Comune di Roma avrebbe dovuto farvi buon viso, concedendo tutte le possibili facilitazioni sul prezzo dell'area.

Gli intervenuti si trovarono pienamente consenzienti nelle ragioni svolte dal Direttore Generale, e siccome il Comune aveva già tutto predisposto da parecchio tempo per la vendita

dell'area all'incanto al prezzo unitario di L. 850 al metro quadrato, e con la garanzia per il caso di evizione, così si venne alla conclusione che il Comune avrebbe potuto cedere l'area al prezzo d'asta, diminuito di quel tanto che poteva, in cifra, rappresentare l'obbligo da parte sua di garantire il compratore da qualunque molestia per il fatto della lite pendente coi Barberini e Consorti.

Si delegarono quindi i due tecnici dell'Istituto e del Comune a verificare prima la vera quantità dell'area che il Comune avrebbe ceduto, ad accertare se fosse tutta o in parte immediatamente disponibile, poichè esistono in essa costruzioni di vario genere, e poscia ad abboccarsi col Comm. Silliotti Avvocato Capo del Comune di Roma, per un accordo sulla cifra come sopra da stabilirsi in rappresentanza dell'obbligo da cui il Comune veniva liberato, di garantire cioè il compratore dal pericolo di evizione.

I tecnici fecero vari accessi sul terreno; riconobbero che la superficie dell'area da cedersi sarebbe di 10140 mq., e che esiste in realtà qualche causa di deprezzamento per una piccola porzione di essa a causa dei lavori di rinforzo che si sarebbero dovuti eseguire alle costruzioni della Chiesa, per poter far luogo agli sterri.

Quanto alla disponibilità immediata dell'area, la si poté verificare per una buona parte, e per l'altra si riservarono ulteriori accertamenti.

Però, nel frattempo, l'Ingegnere Capo dell'Ufficio tecnico municipale è stato colpito da indisposizione, e siccome urgeva di avere un colloquio con l'Avv. Silliotti, poichè il 31 marzo scade il termine fissato per una determinazione dell'Istituto nei riguardi delle proposte degli Ingg. Broggi e Grazioli, mi sono recato io stesso, insieme all'Ing. Burba, all'Ufficio dell'Avvocato Capo del Comune.

L'Avv. Silliotti era già a conoscenza della richiesta fatta dall'Istituto, e l'ha trovata encomiabile ed opportuna. Interrogato però sulla diminuzione che al prezzo d'asta si sarebbe dovuto apportare a causa della lite pendente coi Barberini e Consorti, ha dichiarato esplicitamente: "pochissime lire", riferendosi però non al prezzo d'incanto di L. 850 fissato dal Comune, ma a quello che la gara avrebbe potuto far raggiungere.

Egli si è spiegato subito oppositore fiero e convinto di qualsiasi componimento con gli avversari Barberini e Consorti, e ha fatto notare che la lite contro di essi non è condotta dal solo Comune, ma anche dallo Stato (Amministrativo e Fondo per il Culto) in persona della R. Avvocatura Generale, che procede di pieno accordo con l'Ufficio legale del Comune, completandosi così a vicenda.

L'Avv. Silliotti ha dichiarato esplicitamente che si sarebbe adoperato in qualunque maniera, assumendosi intiera la responsabilità del proprio operato, nell'opporsi a che il Comune facesse atto di notevole conseguenza finanziaria per liberarsi dalla lite pendente, poichè trattasi di giudizio non tanto temerario quanto di aspetto

12
9
119 9

1.500
1.200
2.500 n.

assolutamente riprovevole per il modo in cui è stato impostato e condotto dai Barberini e Consorti. Che d'altra parte gli stessi Barberini e Consorti hanno già riconosciuto che la massima parte dell'area spetta senza contestazione alcuna al Comune, e che la controversia può ora ridursi ad una poco rilevante estensione di terreno che si sta appunto accertando dai tecnici.

Egli ha aggiunto che farebbe certamente cattiva impressione il fatto che i Padri Cappuccini dovessero ora ottenere il terreno per il loro nuovo convento dalle mani dei Barberini e Consorti, e che, per di più, questi ricevessero una grossa somma in contanti, poichè ciò si risolverebbe nella perdita della lite da parte del Comune, il che, dati i fatti e le circostanze verificatesi nel corso del giudizio, non potrebbe essere ammesso da alcun. Prova ne sia che i continui rinvii della causa sono provocati esclusivamente dai Barberini e Consorti, i quali non possono produrre il documento sul quale basano le loro pretese, nonostante che la sentenza del Tribunale con cui furono obbligati a fare tale produzione, sia passata in giudicato, oppure non vogliono produrlo perchè proverebbe che hanno torto.

Piuttosto, ha dichiarato l'avv. Silliotti, il gesto di fornire ai Padri Cappuccini il terreno che loro abbisogna per l'erezione del nuovo convento, lo potrà fare il Comune, per una affermazione di vero disinteresse per quando riguarda i loro rapporti col Comune stesso.

Ha però prospettata, l'avv. Silliotti, l'opportunità e la convenienza da parte dell'Istituto di ottenere la dichiarazione

di pubblica utilità per la costruzione della propria sede, e quindi procedere alla espropriazione dell'area ora contestata fra Comune e Barberini e Consorti. In tal caso ogni controversia circa il terreno verrebbe eliminata, e non vi sarebbe più che la questione del prezzo da contendersi fra gli attuali litiganti.

Questa sarebbe certamente una soluzione radicale, ma è chiaro che occorrerebbe molto tempo per le relative pratiche, e numerose difficoltà si dovrebbero superare per poter giungere ad ottenere la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera da costruirsi.

In sostanza, a parte i contrasti che potrebbero venire dall'Avv. Silliotti nel caso di un indennizzo che in qualunque maniera potesse essere assegnato ai Barberini e Consorti, è da presumersi che il Comune non concederà più alcuna facilitazione sul prezzo unitario del terreno di L. 850 a mq; che anzi dobbiamo sperare che non lo aumenti, trattandosi di cessione all'Istituto e non a privati. Quindi l'Istituto per tutta l'area di mq. 10140 dovrebbe pagare L. 8.619.000, e in cifra tonda lire 9.000.000 poichè anche il Comune subordinerebbe la cessione a varie condizioni le quali si tradurrebbero in spesa a carico dell'acquirente (ad esempio la costruzione di un padiglione per gli Asili i quali dovrebbero rinunciare alla comproprietà di un fabbricato dal quale si accede all'area posta in vendita).

Ai 9.000.000 di lire sono poi da aggiungere l'indennizzo ai Barberini e Consorti in L. 1.300.000, e la spesa di lire

di amministrazione prenda le definitive sue determinazioni sulle proposte presentate dagli Ingegneri Broggi e Grazioli.

Roma 14 marzo 1921

Il Consigliere d'amministrazione
p. i. G. G. G.

NOTA BENE =

L'attuale carico dell'Istituto per pigioni è il seguente:

1°=	per pigione dei locali della	Direzione Generale a						
		Via della Stamperia				L.	95.200	
2°=	" " " "	a	Via del Corso			"	40.000	
3°=	" " " "	"	Piazza Cola di Rienzo			"	40.000	
4°=	" " " "	"	Via Palestro			"	40.000	
5°=	" " " "	ad uso magazzino Economato						
		a	Via del Tritone			"	4.000	
							<hr/>	
							L.	219.200

Siccome sono a carico dell'Istituto anche le spese di manutenzione dei locali, la spesa complessiva ammonta ora a L. 250.000 in cifra tonda; però per la pigione dei locali di Via Stamperia e di Via del Tritone, è da prevedersi un ulteriore aumento con la metà del corrente anno.

Per i locali di via del Babuino (polizze combattenti) la pigione è a carico dello Stato.

Fuer

5 100 :: 30000000 / 6000000

100 5 :: 30000000 / 15000000