

Adunanza del 13 febbraio 1920

Presiede il Presidente.

Sono presenti: il Vice Presidente Magaldi;  
i Consiglieri Anacleto, Clerici, Guerra e Ros-  
mini e il Sindaco Cusi.

È giustificata l'assenza dei Consiglieri Urano  
e Parretti.

## 1. Comunicazioni

### 1) Produzione

Il Vice Presidente comunica che a tutto il  
giorno 11 febbraio la produzione normale delle  
Tribute dal 1° gennaio, è stata di proposte 2021  
per L. 35.899.144 di capitale da assicurare, e quella  
della operazione mista connessa con la sottoscrizione  
del V prestito, di 6875 proposte, per L. 48.299.900.

Sono state emesse, rispettivamente 1039 polizze per  
L. 47.957.597 per la produzione normale, e per-  
fezionate 56 per L. 1.911.903; e sono state emesse  
1383 polizze della mista prestito, per L. 15.221.400,  
sulle quali sono state perfezionate 14 polizze per  
L. 115.000 di capitale.

### 2) Associazione di mutua assistenza

fra il personale dello Istituto.

Il Vice Presidente comunica che il Consiglio Direttivo della Associazione Mutua Assistenza fra il personale dello Istituto Nazionale, nella seduta del 3 febbraio 1920 ha proceduto alla nomina delle cariche sociali, eleggendo: Presidente il D.<sup>o</sup> Carlo Rampolla; Vice Presidente il Sig. Ugo Fiorini; Segretario il Signor Marino Fazzi; Cassiere il Sig. Luigi Serra e contabile il Sig. Enrico Damiani.

2. Acquisto di uno stabile a Trieste per sede della Agenzia Generale

Il Vice Presidente riferisce che il Comitato Permanente, ritenuta l'opportunità di procurare una sede decorosa alla Agenzia Generale di Trieste mediante l'acquisto di uno stabile, dette incarico ai Consiglieri Venaro e Guerra di recarsi a Trieste insieme col tecnico dello Istituto Ing. Burba per esaminare le diverse offerte pervenute, e scegliere fra di esse. Ciò premesso, fa dare lettura della seguente relazione presentata dal Consigliere Guerra.

117

« Dopo della gita mia, del collega Comm. Venaro e del Consulente Tecnico dell'Istituto Ing. Burba



a Trieste è stato quello di procurare una sede condegna in quella città alla Agenzia Generale dell'Istituto, ora collocata in tre piccole camere assolutamente insufficienti e inadeguate allo scopo. In quella città vi è assoluta penuria di alloggi: perciò non è a meravigliarsi se l'Agenzia Generale non ha trovato di meglio, per il solo locamento del proprio ufficio.

Per tale motivo si era già dovuto rinunciare a far obbligo allo stesso Agenzia Generale a procurarsi un altro locale da affitto, e si era venuti nella persuasione che l'unico mezzo per riuscire nell'intento fosse quello di acquistare uno stabile.

Siamo partiti da Roma con l'indicazione di vari fabbricati che, si diceva, avrebbero potuto fare al caso nostro. Giunti a Trieste abbiamo subito avuto un colloquio col Sig. Basilio, Agente locale dell'Istituto, che ci presentò un tal Ziffer, mediatore, dal quale erano state già fornite le indicazioni dei detti fabbricati di cui sarebbe stato proibito fare acquisto, e mentre si stavano visitando le rispettive località, l'Agenzia Generale dell'Istituto Sig. Finzi disse che aveva anch'egli persona la quale poteva far

nire indicazioni forse più utili di quelle provenienti dal Sig. Ziffer. Incomincerà così a delinearsi un dualismo.

Ad ogni modo noi ci attenemmo al nostro programma, che era quello di vedere quanti fabbricati più fosse possibile, per scegliere poi quello che avrebbe potuto far meglio al caso dell'Istituto, e che avesse, oltre i caratteri della esteriorità migliore, anche quelli della più favorevole località e del costo non eccessivo, purché, pur volendosi far larga parte alla necessità dell'affermazione da parte dell'Istituto, non doverci smettere il requisito dell'impiego del denaro ad un tasso conveniente.

Si scartarono subito alcuni edifici che trovavansi fuori del centro commerciale della città e che non rispondevano evidentemente al nostro scopo, e abbiamo poi fermata la nostra prima attenzione su tre fabbricati situati uno nella Piazza Grande ora dell'Università, un altro in piazza della Borsa, e un altro sul Corso. -

Orj.

Il primo, detto casa Pileri, sebbene circondato da edifici monumentali, quali sono il Palazzo del Governatore, il Palazzo del Lloyd e il Mon.



inizipio, presenta una buona e appariscente facciata sulla piazza, ma non si va più in là, perché gli altri tre lati sono modesti assai e privi di qualsiasi linea architettonica, e specialmente la parte posteriore termina in località mal frequentata. La struttura generale dell'edificio è poi mediocre assai: perciò si parve edificio non consigliabile, tanto più che lo Ziffer aveva dichiarato che un di così vi era una questione per un vincolo di un frutto e per una eredità.

Lo stabile di piazza della Borsa consiste in una casa di piccole dimensioni e di modesta apparenza, incuneata fra altre case e non offre nessun requisito di decoro che possa renderla adatta al nostro scopo. La località sarebbe molto bella perché la piazza della Borsa è centralissima, ma il fabbricato indicato non si presterebbe mai alla riclame seria e dignitosa desiderata dall'Ente.

Il fabbricato posto sul Corso è pure in buona località, in angolo e quindi con due facciate bene in vista. Ma non ne abbiamo ricavata buona impressione per tutto il rimanente, perché casa mercantile, con finestre piccole, vicinissime una all'altra, ingressi di minuscole

dimensioni e semiliv e scale nelle stesse condi-  
zioni. Ad ogni modo ci siamo allora riservati  
di tornarci sopra.

L'Ispettore dell'Istituto Conte Correr che  
trovavasi in nostra Compagnia, aveva avuto  
dal canto suo l'indicazione di due stabili situati  
a non molta distanza dal Corso l'uno già occu-  
pato dall'Hotel Bristol, e poi dall'Amministrazione  
militare, ed era giusto; l'altro di proprie-  
ta della Societa per beni immobili di Trieste.  
Percatisi a vederli, ne abbiamo ricevuta buona  
impressione, sia per la loro ubicazione (il primo  
in angolo, e l'altro fra tre strade), che per  
la loro architettura e struttura. Quello pero di  
piccole dimensioni, questo invece di mole abba-  
stanza imponente. Ci eravamo perciò proposti  
di accertare bene lo stato delle cose, perche trat-  
tavasi di fabbricati che potevano fare al caso no-  
stro.

Orj

Nel mio ufficio il Sig. Firzi ci presento  
la persona alla quale aveva accennato, e che,  
secondo lui, avrebbe potuto meglio indirizzarci  
nelle nostre ricerche; un tal Sig. Polacco. Egli  
si dichiaro a nostra completa disposizione, e si  
afferma in grado di fornirci quanto potremo



occorrere all'Istituto perché pratico di tutta la città, ove, a suo dire, gode molto credito anche perché proprietario egli stesso di un fabbricato che stava per essere ultimato, e già affittato ad Ammirati ed Uffici commerciali per le quali appunto lo stabile era adattato.

Il Sig. Polacco ci ha prima di ogni altro indicato il palazzo della famiglia Diana sito nella piazzetta S. Giovanni, centralissima; senza dubbio uno dei migliori fabbricati di Trieste per l'ubicazione, l'architettura e la struttura, come abbiamo potuto accertare noi stessi e specialmente il nostro tecnico Ing. Bunta. Quando però si chiese al Polacco su quale base di prezzo si sarebbe dovuto contrattare, ed egli accennò a 6.000.000 di lire, gli si fece osservare che non poteva essere affare per l'Istituto, perché non intendeva per ora che di sistemare convenientemente la propria Agenzia Generale, e non già di fare un acquisto, che si sarebbe, in ultima analisi, risolto in un impiego di capitale, se con un reddito non rispondente, poiché il reddito attuale dello stabile non è in relazione al prezzo domandato.

Il Polacco allora ci indicò altre case di cui

si sarebbe potuto fare acquisto, e si riserva di darci il giorno dopo esatte informazioni sul relativo prezzo, come pure si incaricò di fare indagini pratiche sullo stabile offerto dalla Società per beni immobili e su quello già occupato dall'Hotel Bristol, e di cui più sopra ho accennato.

Intanto nel giorno successivo abbiamo dato uno sguardo sintetico alle case indicateci dal Placco, e in generale le abbiamo riconosciute decorose e rispondenti al nostro scopo.

Se non che egli, venuto a colloquio con noi, ci ha dichiarato che nessuna di tali case era disponibile o perchè il proprietario non intendeva più di vendere, o perchè non libera, o per altro motivo; che lo stabile della Società beni immobili non aveva alcun locale che fosse disponibile subito perchè tutti i contratti di locazione erano garantiti da ipoteca, o intavolati come si usa dire a Trieste; che lo stabile già Hotel Bristol da L. 1.000.000 quant'è appunto erano state indicate all'Ispettore Correr come presso, era subito niente meno che a L. 600.000 sebbene si trattasse di una semplice area coperta di m. q. 250 circa. Insomma ad uno ad uno gli

Onj



stabili venivano a mancare; e il Comm. Per-  
rardo, mentre noi ci eravamo ricati a fare  
qualche altra indagine, impensierito dell'esi-  
to negativo, e messo in sospetto, continuò ad  
interrogare il Polacco il quale, ritenuto  
venuto il momento, offrì all'Istituto il pro-  
prio fabbricato, del quale più sopra ho accen-  
nato, dichiarando che sebbene fosse già affit-  
tato ad altri, il semplice fatto della vendita  
avrebbe resi inefficaci i relativi contratti per-  
ché non intavolati e l'Istituto avrebbe avuto  
liberi i locali che gli sarebbero abbisognati.

Allora venne a mettersi in luce il raggio  
tentato dal Sig. Polacco il quale avrebbe volu-  
to portare l'Istituto al punto del così det-  
to «bere e affegare». C'è una qualche guadagno  
sperava egli di realizzare in danno dell'Isti-  
tuto che, non avendo altro stabile disponibile  
a' suoi fini, avrebbe dovuto accontentarsi di  
quello offertogli dal Polacco quasi a titolo  
di salvataggio.

Dopo che venne in chiaro la macchina-  
zione, confermata anche dal fatto che lo stesso  
Ingegnere Direttore dei lavori del fabbricato  
cercò di convincere l'Ing. Burba prima, e

dopo me, della convenienza di farne acquisto per l'Istituto, il Sig. Polacco fu messo bellamente fuori. E si comprese che il primo tiro doveva essere l'offerta dello stabile Diana per il prezzo di lire sei milioni, che avrebbe procurato al mediatore un utile enorme, perché, come abbiamo poi accertato, il prezzo da prima richiesto dal proprietario era di lire quattro milioni e che, mancato il primo tentativo, bisognava far credere all'Istituto esser la impossibilità di avere gli altri stabili, per che dovesse con acconciarsi all'ultimo venuto fuori per tutta bontà del proprietario.

Non ci restava pertanto che prendere una decisione sulla casa situata sul Corso, e accertare il vero stato delle cose per lo stabile della Società beni immobili, da preferirsi sempre a quello dell'Hotel Bristol perché, sebbene di buona architettura veneziana, era di proporzioni troppo ristrette.

Arj

L'ing. Burba, visitata la casa del Corso, anche in qualche appartamento, escluso esplicitamente che potesse adattarsi per l'agenzia generale, poiché la riconosce non suscettibile di alcuna modificazione, e dichiarò che sarebbe stato piuttosto conveniente di demolirla e poi ric



costituita. Il che ci avrebbe portati troppo lontano dalle scope prefisse.

Per lo stabile invece della Società benini, mobili, ci abbozzammo direttamente col rappresentante della Società medesima per mezzo dell'Ispettore Gener. La domanda irriducibile presentata è stata di L. 500.000 con tutte le spese a carico del compratore; e all'osservazione che pochi mesi prima ne erano state chieste sole L. 200.000, il rappresentante rispose esser vero ciò; ma fece rilevare che col 1° gennaio 1920 andò in vigore una legge che assoggettava ad una rilevante imposta le plusvalenze che si verificano nelle rivendite degli immobili; quale tassa ha quindi la ripercussione sul relativo prezzo.

Ha di più fatto rilevare che forse all'indomani il prezzo sarebbe pure aumentato, e che pure si attendeva più si sarebbero aggravate le condizioni a causa della svalutazione della moneta cartacea.

È fuor di dubbio che anche lo svilimento della moneta è in Trieste, come del resto anche altrove, la causa del rincaro generale; chi ha fabbricati in Trieste, ora se li conserva o li

vende soltanto a prezzi esorbitanti. Quindi si compra subito e si trovano ancora condizioni non ultraesse; se invece si vuole attendere altro tempo, bisogna essere disposti a pagare assai di più; e l'Istituto non ha, d'altra parte, tempo da aspettare per sistemare la propria Agenzia Generale.

Lo stabile della Immobiliare Società in Trieste, che trovasi descritto alla tavola N. 476, ed è posto in Via S. Spiridione N. 4, è conveniente sotto tutti gli aspetti. La rendita netta attuale (suscettibile di notevole aumento) è di oltre L. 40.000; quindi col prezzo e con le spese di acquisto si viene a capitalizzare il reddito al 4.50%, il che costituisce certamente un buon affare anche da questo lato.

Il tecnico Ing. Bimba ha esposto in un breve pro-memoria le sue condizioni favorevoli all'acquisto, e soltanto si è riservato di fare più esatte indagini sulla stabilità dell'edificio ricostruito da soli sette anni.

(Ar)

Si domanda quindi al Consiglio la sua autorizzazione di massima all'acquisto in parola per le indicate condizioni; e cioè prez-



no di L. 1.500.000 e spese a carico dell'Istituto

Al Consiglio,

Udita la relazione di cui ha fatto lettura il Vice Presidente Comm. Magaldi, autorizza l'acquisto da parte dell'Istituto per il prezzo di L. 1.500.000 (un milione e cinquecentomila) oltre le spese e gli accessori, dell'immobile situato in Trieste Via S. Spiridione N. 7, e descritto alla tavola N. 476, di proprietà della Società Immobiliare in Trieste; e dà le facoltà necessarie al Comitato per l'esecuzione della presente deliberazione e per portare a compimento le relative pratiche di acquisto, con tutte le condizioni e le modalità che esso riterrà opportuno di convenire con la Società venditrice nel nome e nell'interesse dell'Istituto, delegando alla stipulazione del relativo contratto uno dei componenti il Comitato medesimo, in unione al Consigliere di Amministrazione Comm. D. Francesco Guerra, delegato a concorrere nella firma degli atti legali.

3. Dimissioni d'ufficio dell'impiegato

-131

to Sig. De Barbieri.

Udite le comunicazioni del Vice Presidente,

Ricordata la propria deliberazione 8 dicembre 1919 con la quale, su proposta del Comitato Permanente, fu accordata l'aspettativa all'invitato Sig. Emanuel De Barbieri fino al 31 Dicembre;

Considerato che il Sig. De Barbieri, invitato a riprendere servizio entro il 2 gennaio u.s., replicava insistendo per essere considerato assente per motivi di salute e quindi con corrispondenza di stipendio; che per speciale riguardo gli fu accordata una ulteriore proroga di otto giorni per riprendere servizio, avvertendolo che, trascorsa tale proroga, si sarebbe proceduto a dichiararlo dimissionario d'ufficio;

Vista la lettera 24 gennaio u.s. con la quale il Sig. De Barbieri chiede la corrispondenza dello stipendio per il periodo della aspettativa concessagli, senza esprimere affatto il proposito di rientrare in servizio,

Su conforme proposta del Comitato Permanente,

Il Consiglio, a sensi dell'articolo 22 del regolamento

mento interno, dichiara il Sig. Emanuele De Barbieri dimissionario d'ufficio.

4. Dimissioni per matrimonio della Signorina Tavernarini.

Vedute le comunicazioni del Vice Presidente, Considerato che la Signorina Cleotide Tavernarini, applicata di ruolo, in servizio presso l'Istituto dal 4 gennaio 1913, dovrà prossimamente contrarre matrimonio, nel qual caso il suo contratto d'impiego rimarrà rescisso di diritto giusta l'art. 11 del Regolamento interno;

Su proposta del Comitato Permanente, Il Consiglio delibera: a) che alla Signorina Tavernarini sia concessa l'aspettativa per ragioni di famiglia dal 1° febbraio corrente al 30 giugno p. v.;

b) che le sarà corrisposta la indennità di cui all'art. 11 del Regolamento interno, nella misura corrispondente al periodo di servizio prestato, e cioè dal giorno della sua assunzione in servizio fino al 31 gennaio u. s., qualora entro il 30 giugno p. v. essa provi l'avvenuto matrimonio mediante produzione

di certificati dello stato civile.

5. Dimissioni della applicata Signorina Elena Censi.

Udite le comunicazioni del Vice Presidente, etc.

In conforme proposta del Comitato Permanente,

il Consiglio delibera di accettare le dimissioni rassegnate con lettera del 19 gennaio u.s. dalla applicata di ruolo signorina Elena Censi; e prende atto che il Comitato non ha creduto di poter accogliere la proposta fatta dal capo dell'Ufficio a cui la Signorina Censi è addetta, per la concessione di una graduazione di buona uscita, constando che essa passa alle dipendenze della «Mutua Nazionale» in una posizione più vantaggiosa di quella che ha nello Istituito.

Drj

6. Commissione del personale per il 1920

Udite le comunicazioni del Vice Presidente,

In conforme proposta del Comitato Permanente,

Il Consiglio designa a far parte della



Commissione del Personale, per il 1920, a sensi dell'articolo 63 del Regolamento interno, oltre al Vice Direttore Generale ed al Capo dell'Ufficio D, i capi ufficio cav. Giorgio Napoleone, cav. Armando Roncaglia e Prof. Guido Cognoli.

#### 7. Cancellazione di ipoteca.

Il Vice Presidente riferisce che la Compagnia di Assicurazioni „La Concordia“, nel cedere il proprio portafoglio vita dell'Isituto, rimase in debito verso l'Isituto medesimo di L. 585.000, che garantì mediante ipoteca sopra lo stabile di sua proprietà in Piazza Cavour N. 5 in Milano. L'interesse relativo fu convenuto nella ragione del 4.25% e il capitale avrebbe dovuto essere pagato entro il 31 dicembre 1923.

A seguito di autorizzazione del Comitato Permanente ratificata dal Consiglio il 23 marzo 1917, si consentì che i fratelli Fossati di Monza, i quali acquistarono il detto stabile della Compagnia „La Concordia“, si accollassero il debito della Compagnia stessa, a condizione di pagare subito L. 185.000; e

versare le rimanenti £100.000 a rate annuali di £100.000 ognuna al 31 dicembre 1917, 1918, 1919 e 1920, corrispondendo su tale residuo debito il maggiore interesse del 4.50%.

I nuovi debitori versarono puntualmente le rate dovute insieme ai relativi accessori.

Nel maggio 1919 il Notaio degli stessi debitori chiese all'Istituto un atto col quale si desse quietanza delle somme in complesso pagate, per sostituirlo alle parziali quietanze rilasciate di volta in volta; giustificando tale richiesta col fatto che i Fratelli Fossati stavano per alienare il fabbricato.

Si domandò se il compratore fosse disposto a pagare, al momento della stipulazione dell'acquisto, le intere due rate di debito ancora spettanti all'Istituto, o se invece intendesse di rinunciare della rateazione già concessa ai fratelli Fossati, poichè in questo secondo caso l'Istituto avrebbe potuto dettare nuove condizioni di misura dell'interesse.

OK

Nessuna risposta pervenne allora a tale domanda. Ma ai primi dello scorso mese di gennaio l'Istituto fu avvertito dalla Società Immobiliare Clerici, di Milano



che essa aveva fatto acquisto dell'indicato stabi-  
le in base ad atto 12 luglio 1899 per il Notaio  
Bertolini di Monza, e che aveva dato disposi-  
zioni al Credito Italiano perche' a nome della  
Societa' medesima versasse all'Istituto la rata  
di L. 100.000 scaduta al 31 dicembre 1899 sul  
debito suindicato e gli interessi dovuti.

Alla nominata Societa' fu fatto rispon-  
dere dal Comm. Colombo che l'Istituto non a-  
vrebbe da essa ricevuto somma alcuna perche',  
per le disposizioni sulla novazione, l'Istitu-  
to non intendeva di riconoscere l'accollo di debi-  
to fattosi senza suo consenso dalla Societa' «Im-  
mobiliare Clerici», e che considerava sempre  
come suoi debitori diretti i fratelli Fossati.

La somma fu infatti dal Credito Italiano  
nessa a disposizione dell'Istituto per conto  
della Societa' medesima, ma non fu ricevuta.

Scopo del diniego dell'Istituto era quello o di  
ottenere che la ripudata Societa' aumentasse  
l'interesse da pagarsi sul debito, poiche' oggi  
il tasso del 4.50% e troppo al di sotto di quello  
corrente sul mercato, oppure di obbligarla a versare  
subito per intero l'importo del residuo debito  
stesso in L. 200.000, e cioe' la rata del 31 dicembre

1919 e quella del 31 dicembre 1920.

Infatti, ora la Società in parola dichiara senz'altro di volere soddisfare completamente il debito.

Occorre all'uopo rilasciare quietanza, e consenso a cancellazione dell'ipoteca accesa alla Conservatoria delle ipoteche di Milano il 23 gennaio 1914, ed il Comitato ha già espresso il suo parere favorevole.

Il Consiglio

Udita la relazione del Vice Presidente Comm. Vincenzo Magaldi;

Autorizza il rappresentante legale dell'Istituto, in unione al Consigliere di Amministrazione Comm. D. Francesco Guerra, delegato a concorrere nella firma degli atti legali;

1°) a rilasciare alla Società Immobiliare Clerici, di Milano nonché ai fratelli Fossati Alberto, Silvio, Vittorio e Marco Tullio, ampia e finale quietanza e liberazione per la somma di L. 100.000 ed accessori, da essi versata all'Isti-  
tute in estinzione totale del mutuo di pari importo di cui all'istrumento in data 28 novembre 1916 N. 17413-918 di repertorio, a' registri Pietro Bertolini Notaio in Monza;

Orj



2°) a consentire che il Conservatore delle Ipotecche di Milano cancelli totalmente senza alcuna sua responsabilità, l'iscrizione ipotecaria accesa il 23 gennaio 1914 N. 707 registro d'ordine volume 446 e N. 149 particolare, con l'annotamento di riduzione fatto in margine all'ipoteca medesima addì 11 maggio 1914 N. 2479 d'ordine;

3°) ad inserire nell'atto a ritrarsi le dichiarazioni che, nell'interesse e nel nome dell'Istituto, saranno ritenute opportune.

## 8. Valutazione dei titoli del V Prestito Nazionale agli effetti delle cauzioni degli Agenti Generali.

Udite le comunicazioni del Vice Presidente su la richiesta fatta da qualche Agente Generale per essere autorizzato a sostituire con titoli del detto prestito nazionale i buoni del Tesoro depositati a cauzione;

Ricordato che i titoli del quinto prestito furono valutati in L. 81.50 senza alcuno scarto;

Avuto riguardo alle condizioni attuali del mercato dei titoli di stato ed alle ragionevoli previsioni che possono farsi per l'avvenire prossimo

In proposta del Comitato Permanente

Il Consiglio delibera di adottare anche per i titoli del sesto Presidio Nazionale lo stesso criterio di valutazione che per quelli del quinto fu stabilito.

I. Assicurazione collettiva del personale della Società "Filatura Cascami sete" di Milano.

Udite le comunicazioni del Vice Presidente,

In proposta del Comitato Permanente

Il Consiglio approva il seguente progetto di assicurazione collettiva per il personale della Società "Filatura Cascami sete" di Milano:

Numero degli assicurandi: 41

Capitali da assicurare: circa L. 959.412

Premi annui relativi: L. 112.412

Durata massima dei contratti anni 29, minima anni 10,

Sconto del 3% sui premi normali della tariffa mista,

Abbuono degli eventuali sovrappremi professionali.

25

Provvisoria alla Agenzia Generale, pari al sessanta per cento di quella normale.

Depo di uo il Presidente dichiara sciolta



L'adunanza.

Il Presidente

p. Il Comitato Permanente

Il Vice Presidente

V. Magali



Il Consigliere Segretario

