

Verbale dell'adunanza

del giorno 23 giugno 1915

Sono presenti: il Vice Presidente Magaldi, il quale presiede l'adunanza in sostituzione del Presidente, impedito; i Consiglieri Verardo e Beneduce, il Direttore Generale Cocci ed il Consigliere Rosmini quale Segretario del Consiglio di Amministrazione.

1. Muro divisorio in una casa di proprietà dell'Istituto a Milano.

Il Direttore Generale comunica la seguente relazione del Consigliere Guerra:

L'Istituto Nazionale delle Assicurazioni possiede in Milano uno stabile in Via Stella N. 33A che gli perviene dalla Popolare Vita, alla quale era stato venduto dal sig. G. B. Scala.

Adiacqua vi è la casa N. 33 ora di proprietà del sig. Ferdinando De Capitani che l'aveva acquistata dal sig. Vincenzo Oggioni.

Tra lo stesso Oggioni ed il nominato Scala fu stipulato l'8 gennaio 1888 una convenzione per stabilire legalmente i rapporti confinari esistenti fra le suddette due proprietà; e tra gli altri patti, fu convenuto che il

muro divisorio di un corpo di fabbrica interno diven-
 tara comune fino all'altezza di m. 6,45; che nel
 tratto susseguente di m. 1,55 d'altezza restava di
 proprietà Scala, ma con diritto all'Oggioni di attac-
 carsi eventualmente con tetto di nuova costruzione, e
 che il rimanente tratto superiore restava di esclusiva
 proprietà Scala col solo diritto nell'Oggioni di attac-
 carsi esternamente con due canne da camino.

Lo stesso Oggioni però si impegnavo formalmente
 a non chiedere mai in avvenire, e per nessuna ragio-
 ne, la comunione del detto rimanente tratto superio-
 re del muro Scala.

Ferdinando De Capitani, succeduto all'Oggioni nel-
 la proprietà della casa N° 35, faceva conoscere al-
 l'Ing. Golla amministratore degli stabili della Popo-
 lare Vita, succeduta allo Scala nella proprietà del-
 la casa N° 33 A, che intendeva di fare nuove costru-
 zioni oltre i limiti prescritti dalla succitata conven-
 zione 8 gennaio 1888; e, prima di averne il legale
 consenso della Popolare Vita, valendosi di una auto-
 rizzazione verbale dell'Ing. Golla, eseguì le seguenti
 costruzioni:

- 1°) sopraedificò nel corpo esterno della sua casa,
 appoggiandosi al muro dello stabile ora dell'Istituto;
- 2°) rialzò di qualche metro, a tutte sue spese, un



muro di cinta interno nel primo cortile;

3.) sopraedificò nel corpo interno della sua casa, appoggiandosi al muro dello stabile ora dell'Istituto non solo nel suindicato tratto di m. 1.55 per il quale ne aveva facoltà, ma per altri 47 centimetri ancora sul rimanente tratto superiore di muro che, come sopra si è accennato, non avrebbe mai potuto essere reso comune in conformità della ripetuta convenzione dell'8 gennaio 1888;

4.) sopraedificò a sue spese il muro divisorio del secondo cortile interno.

La Popolare Vita non giunse a liquidare i compensi dovuti dal De Capitani per le indicate costruzioni; ed avvenuta la cessione della sua Azione da all'Istituto, fu dato incarico all'Agenzia Generale di Milano, per deliberazione del Comitato Permanente di Amministrazione presa in seduta del 28 aprile 1913, di fare eseguire da quell'Ufficio tecnico di finanza la stima del prezzo del muro divisorio reso comune dal De Capitani.

L'incarico della stima non fu eseguito dal detto Ufficio tecnico, forse in seguito al cambiamento del Direttore, Ing. Macchi, che aveva assunti a sé i vari affari che riguardavano le proprietà stabili dell'Istituto in Milano; ma, assunto come tecnico dello

stesso Istituto in Milano l'Ing. Giovanni Magnani, a lui venne deferito l'incarico della definizione della pendenza in linea tecnica; e nel maggio 1914 presentò la propria relazione che fu affidata all'Ispezione Compartmentale dell'Istituto Comm. Prov. Colombo perché provvedesse a liquidare le ragioni del l'Istituto nei rapporti col De Capitani.

Se base della stima dell'indennizzo dovuto dallo stesso De Capitani fu preso non soltanto il valore del muro divisorio reso comune, ma più specialmente il fatto della deroga da parte di lui al patto espresso contenuto nella suaccennata convenzione dell'8 gennaio 1888, circa la rinuncia del suo dante causa Vincenzo Oggioni alla facoltà di chiedere la comunione del muro divisorio nel corpo di fabbrica interno al di sopra di m. 8 (m. 6.45 + m. 1.55).

OK

Pertanto l'Ing. Magnani aveva determinato nella somma complessiva di L. 2.082,49 il compenso da pagarsi all'Istituto dal De Capitani, così distinta:

- a) L. 138,24 per valore complessivo della metà dei muri gravati di appoggio;
- b) L. 444,25 per valore della metà della restante parte del muro divisorio che il De Capitani, sebbene non vi avesse eseguito alcun appoggio, aveva l'obbligo però di rendere comune pel disposto dell'art. 556 del

Codice Civile (il proprietario di un fondo contiguo ad un muro ha facoltà di renderlo comune in tutto od in parte, purché lo faccia per tutta l'estensione della sua proprietà, ecc.)

c) L. 1.500 a titolo di compenso speciale per rinuncia da parte dell'Istituto agli effetti della ripetuta convenzione 8 gennaio 1881.

Sulla indicata cifra di L. 2.082.49 non si poté giungere ad un accordo col De Capitani, innanzi tutto perchè egli contestò di aver l'obbligo di rendere comune la parte del muro da lui non occupata, poi perchè non aveva mai inteso di derogare totalmente alla convenzione ora citata, ma soltanto per la parte del muro al quale si appoggiò, sebbene non avesse il diritto di renderla comune. In definitiva egli propose di pagare in tutto L. 350, dispetto, in caso di rifiuto, a staccare il nuovo fabbricato da lui costruito.

Sull'applicazione fatta dall'Ing. Magnani del dispetto del succitato art. 556 del Codice Civile, vi sarebbe molto da discutere, perchè la comune dottrina formata si sul significato della non felice redazione dell'articolo stesso, interpretabile tale disposizione in modo diverso da quello seguito dall'Ing. Magnani, Perciò non sarebbe sostenibile l'indennizzo di L. 444,25

di cui alla lettera b). E quanto al compenso di L. 1.500, di cui alla lettera c), sarebbe molto da ridursi una volta che la ripetuta convenzione dell'8 gennaio 1888 non viene ad essere annullata del tutto, ma derogata soltanto per una piccola parte del muro divisorio, ossia per centimetri 47.

Quindi l'Ispettore Compartimentale Comm. Colombo avviò su diverse basi le trattative, ed avrebbe ora raggiunto l'accordo col pagamento da parte del De Capitani, in via transattiva, della complessiva somma di L. 500 delle quali L. 138,24 rappresenterebbero il prezzo stimato dal tecnico Ing. Magnani per la metà dei tratti di muri resi comuni dal De Capitani mediante l'appoggio delle sue nuove costruzioni, e le rimanenti L. 361,76 starebbero a rappresentare il compenso speciale che sarebbe corrisposto all'Istituto dal De Capitani per aver egli reso comune un tratto di muro di centimetri 47 in altezza e metri 11,03 in larghezza contrariamente al patto contenuto nella detta convenzione l'8 gennaio 1888.

df

Da notare che il valore di tale tratto di muro non è che di L. 32,25, e trovasi già compreso nella indicata somma di L. 138,24.

Di più il De Capitani si assumerebbe il carico del pagamento di ogni spesa relativa alla pendente



che verrebbe definita con un regolare atto pubblico notariale, e pagherebbe anche le competenze e le spese dovute al tecnico dell'Istituto Ing. Magnani per la stima eseguita.

Anche per conservare relazioni di buon vicinato, si ritiene che la transazione, come è stata proposta, possa essere accettata dall'Istituto il quale avrebbe i seguenti vantaggi:

- 1.) riceverebbe subito il compenso netto di L. 500;
- 2.) rimanendo ora ferma la convenzione 8 gennaio 1888 pel rimanente tratto di muro superiore ai detti cent. 47, che resta di esclusiva proprietà dell'Istituto senza alcun diritto nel De Capitani di renderlo comune, l'Istituto stesso dovrebbe ricevere nuovi compensi quando consentisse al De Capitani un ulteriore eventuale appoggio;
- 3.) Il De Capitani rinuncia al diritto riconosciuto gli con la ripetuta convenzione del 1888 di attaccarsi esternamente al muro in questione con due canne di camino, e soltanto chiede che gli sia concesso l'uso (che non darebbe alcun disturbo) di una canna di camino già esistente al muro dell'Istituto, e per il tempo in cui lo stato del muro rimarrà come ora si trova, libere quindi l'Istituto di farvi le modificazioni che fossero di sua convenienza;

4.) L'Istituto acquisterebbe gratuitamente la comunione del sopralzo eseguito dal De Caputani a sue spese nel muro di cinta del primo cortile interno;

5.) L'Istituto, con le costruzioni fatte dal De Caputani, ha cautelato una maggiore superficie dei propri muri che prima era scoperta, e quindi soggetta ai danni derivanti dagli agenti atmosferici.

Il De Caputani ha fatto preparare dal proprio Notaio uno schema di atto di transazione che ora l'Is. spettore Comm. Colombo sottopone al giudizio dell'Istituto, accompagnandolo col suo parere favorevole e con quello pure favorevole dell'Ing. Magnani.

Tale schema, con le aggiunte fatte in matita, e in parte consigliate da una visita che si ebbe occasione di fare sul posto, potrebbe essere accettato dall'Istituto, e sarebbe da sottoporre prima al parere del Comitato Permanente e poi all'approvazione del Consiglio di Amministrazione.

Ch

Il Comitato delibera di proporre al Consiglio di Amministrazione la approvazione della transazione onde trattasi.

2. Acquisto di buoni del Tesoro.

Il Direttore Generale informa che la Banca d'Italia



ha accreditato al conto corrente dell'Istituto la somma di L. 2.587.000 per capitale e interessi maturati sulla partita di L. 2.500.000 di buoni del Tesoro ordinari scaduti ieri. Con questo accreditamento, il conto corrente dell'Istituto ascende alla somma rilevante di L. 3.800.000, che egli propone siano tutte investite in acquisto di buoni del Tesoro ordinari alle solite condizioni a mezzo della Banca d'Italia, potendosi provvedere con altre disponibilità alla sottoscrizione del nuovo Prestito Nazionale di guerra.

Il Comitato approva.

3. Agenzia Generale di Milano.

Il Direttore Generale riferisce dettagliatamente intorno ai dissidi fra la Società Italiana di credito provinciale, titolare della Agenzia Generale di Milano, e il Cav. Foggi, Direttore della Agenzia stessa.

La Società ha liquidato, per il 1913, per il 1914, e a quanto sembra anche per il rimanente biennio, in forma transattiva la sua quota su gli utili dell'azienda, lasciandone interamente la gestione al Cav. Foggi; ma tali accordi hanno dato luogo, nella loro applicazione, a frequenti dissensi.

Dopo l'ultimo accordo, del quale non si conosce il

preciso tenore essendo rimaste infruttuose le richieste all'uso fatte agli interessati, il car. Poggi vorrebbe essere ufficialmente riconosciuto come unico titolare dell'Agenzia, fondandosi principalmente sul fatto che la Società di Credito provinciale è stata, insieme con la "Bancaria Italiana" assorbita da un nuovo Istituto bancario, la "Banca Italiana di sconto".

Ciò sembra al Car. Poggi importare l'applicazione dell'art. 20 del Capitolato di Agenzia, e cioè, data la sua qualità di supplente, il riconoscimento di lui quale titolare della Agenzia, in luogo e vece della cessata Società concessionaria.

Il Direttore Generale ritiene molto dubbia la tesi che la accennata fusione costituisca un motivo legittimo di revoca della concessione, poiché in realtà il nuovo istituto bancario non farà che succedere al vecchio, anche nei rapporti con l'Istituto Nazionale delle Assicurazioni. Trattanto il Comm. Fogliarini, Amministratore Delegato della Società Italiana di Credito Provinciale, richiesto di notizie e di documenti, ha risposto che l'atto notarile di fusione con la Banca Italiana di Sconto sarà stipulato fra tre mesi, e che l'Agenzia Generale di Milano passerà alla nuova Banca insieme con le altre attività della vecchia.

Egli conclude, pertanto, che assecondare le pretese

Off



del Cav. Poggi non sarebbe possibile; dove però richia-
 mare l'attenzione del Comitato sulle incedibili benem-
 erenze di lui che, come Direttore della Agenzia Genera-
 le di Milano ha saputo con la sua attività darle
 una buona organizzazione e guidarla a risultati
 molto soddisfacenti nel campo della produzione.

Il Comitato, udite le comunicazioni del Direttore
 Generale, pure non ritenendo applicabile l'art. 20
 del Capitolato per la concessione delle Agenzie Generali,
 è d'avviso che, per eliminare ogni dubbio circa le conse-
 guenze giuridiche della fusione della Società Italiana
 di credito provinciale con la nuova Banca, nei rapporti
 con l'Istituto Nazionale, convenga chiedere il parere
 della R. Avvocatura Generale Erariale.

Dopo di ciò il Vice Presidente legge la seduta.

Il Presidente del Consiglio

Il Direttore Generale } Il Cons. Segretario personale
 L. Ricci } G. Hofmann