

Adunanza del 14 aprile 1916

Preside il Vice Presidente Magaldi. Sono presenti i consiglieri Verardo e Beneduce e il Direttore Generale Vacca, componenti il Comitato, ed il Consigliere Rezzolini quale segretario del Consiglio di Amministrazione.

1. Proposta relativa alla vendita dello stabile posto in Milano piazza Cavour 5, appartenente alla Concordia e ipotecato a favore dell'Istituto.

Il Direttore Generale ricorda che, con atto di cessione stipulato in data 30 dicembre 1915 Not. Meoutti di Milano, la Concordia, Associazione mutua di assicurazione, si riconferma liquida e reale debitrice dell'Istituto Nazionale della somma di L. 585.000, e a garanzia di detta somma, nonché di tre annualità di interessi 4,25% e delle eventuali spese giudiziarie, autorizzava l'Istituto stesso ad iscriverne ipoteca sopra uno stabile di sua proprietà posto in Milano Piazza Cavour N. 5. Su detto stabile gravava altresì ipoteca di primo grado a favore del Credito Fondiario della Cassa di Risparmio

Arj



92-
di Milano, per la somma di L. 353.086,88 annua-
rizzabile in 75 semestralità, onde l'Istituto veniva
ad avere una iscrizione di secondo grado, imme-
diatamente successiva a quella del summentovato
Credito Fondiario.

La Concordia si obbligava ad estinguere il
debito verso l'Istituto in un periodo di cinque anni,
da prorogarsi, su propria richiesta, per non oltre
cinque anni, nonché a corrispondere all'Istituto
gli interessi 4.25%.

A maggior garanzia della regolare esecuzione del
contratto la Associazione debitrice consentiva a
favore dell'Istituto regolare cessione e delegazione
dei fitti allo scopo di provvedere, col ricavo di essi,
al puntuale pagamento delle imposte, dei premi
di assicurazione incendi, delle rate semestrali co-
me sopra dovute al Credito Fondiario e, in-
fine, degli interessi dovuti all'Istituto stesso,
rimettendo quindi all'Associazione debitrice
l'eventuale supero. Sempre in virtù dello
stesso atto l'Istituto, a sua volta, delegava l'Ing.
Messa a eseguire la riscossione dei fitti e i
sopraindicati pagamenti e, a garanzia del rego-
lare svolgimento dell'opera dell'Ing. Messa,
prestava fidejussione l'On. Silvio Crispi.

Le condizioni della Società debitrice, dopo la cessione del portafoglio, divennero più difficili, ed essa infatti non esercita più alcun ramo di assicurazione. In vista di ciò essa ha pensato di vendere l'immobile sopra indicato, sul quale grava l'ipoteca dell'Istituto. Vennero in tal senso fatti dei passi presso questa Direzione Generale, ma si rispose che l'Istituto avrebbe soltanto consentito a trattare qualora il prezzo di vendita, dalla Società richiesto, non avesse superato l'ammontare dei due debiti garantiti da ipoteca, cioè quello del Credito Fondiario e quello dell'Istituto. La Società ritenne di non potere trattare su tali basi essendo già state presentate migliori offerte.

Dog

Oggi la Concordia presenta un compromesso con l'ing. Car. Creoli Marelli di Milano, mediante il quale questi si obbliga ad acquistare l'immobile per il prezzo di L. 987,500 (cioè di circa L. 50.000 superiore all'ammontare dei debiti verso il Credito Fondiario e l'Istituto) sotto l'espressa condizione che l'Istituto Nazionale e il Credit



to Fondiario mantengano in vigore i patti stipulati con la Concordia.

Il Cas. Marelli inoltre, per il caso in cui l'Assemblea dei soci della Concordia, convocata per il 16 corrente, non avesse a conferire i necessari poteri per la vendita suddetta, si obbligava anche ad offrire lo stesso presso ai pubblici incanti, ma sempre alla condizione sopra indicata, del mantenimento da parte degli Enti ceditori, dei patti convenuti con la Concordia.

La Direzione Generale, prima di promuovere qualsiasi decisione, ha assunte informazioni sul nome del proposto acquirente, e tali informazioni risultano sotto ogni punto di vista assai soddisfacenti.

In merito alla proposta il Direttore Generale osserva che il fatto che il Cas. Marelli ha richiesto l'impegno dell'Istituto e del Credito Fondiario dell'osservanza dei patti stipulati con la Concordia, costituisce già un'apprrezzabile garanzia di serietà e di prudenza. Infatti è ovvio che la Concordia avesse venduto lo stabile, l'Istituto non avrebbe potuto per tale fatto cambiare le condizioni del mutuo; ^{l'unico modo} nonostante, assicurare di ciò è pro-

va del mio proponimento dell'acquirente di os-
servare gli impegni che andra ad assumere?

In quanto alla proposta essa presenta per
l'Istituto l'appressabilissimo vantaggio di
sostituire alla signorina debitrice, cioè a
una Società che certamente avrebbe dovuto
porsi tra breve in liquidazione, un indu-
striale stimato e che ha un'ottima posizione
finanziaria e che, acquistando a un prezzo
superiore all'ammontare dei debiti complessi-
si, ha tutto l'interesse a liberare l'immo-
bile dai debiti stessi.

Verebbe meno, con tale operazione, la
gestione dell'Ing. Mezza e la conseguente
fidejussione dell'On. Crespi. Ma anzitutto
è da osservare che dette garanzie, che anzi-
reputate sfortunate, non avrebbero ora la
stessa ragione d'essere, passando lo sta-
bile a persona che offre, per la sua
posizione finanziaria e per le sue
qualità personali, sicuro affidamento di
oculata amministrazione. Oltre che è da
tener presente che quelle garanzie stesse po-
trebbero costituire un pericolo per l'Istituto
nel caso in cui, non improbabile, data la

Or



crisi generale - le pigioni non avessero a rendere quanto è necessario a coprire, oltre agli altri oneri, anche gli interessi del mutuo. E, naturalmente, anche la garanzia dell' In. Crespi, che riguarda esclusivamente l'opera personale dell' Ing. Mezza, non potrebbe assicurare l'Istituto contro tale eventualità.

Il Direttore Generale ritiene quindi che la proposta della Concordia, di vendere lo stabile di via Savona al Cav. Marelli riunfermando, anche in confronto di quest'ultimo, i patti stabiliti con l'Associazione con l'atto di cessione 30 dicembre 1913, nell'interesse dell'Istituto sia da accettarsi. Aggiunge infine che essendo convocata l'Assemblea dei Soci della Concordia per il 15 corrente per deliberare circa la vendita dell'immobile, urge comunicare una risposta.

Il Comitato, sentite le comunicazioni del Direttore Generale,

Deliberando in via d'urgenza salva la ratifica del Consiglio di Amministrazione,

Autorizza il Direttore Generale a consentire la sostituzione del Cav. Marelli alla So-

cuita la Concordia nel debito di \$ 585.000
 garantito con seconda ipoteca sullo stabile
 posto in piazza Savonar n. 5 con la con-
 dizione espressa che il predetto Cas. Morel-
 li accetti, fra le altre, anche la clausola
 dell'art. 3 dell'atto di cessione del portafoglio
 della Concordia in data 30 dicembre 1913,
 con la quale sono ceduti all'Istituto i ft.
 ti dello stabile, con delegazione della ri-
 scossione di essi.

2. Risultati della produzione nel pri-
 mo trimestre del 1916, nelle agenzie
 alle quali si riferiscono i provvedi-
 menti speciali deliberati dal Consi-
 glio di Amministrazione.

Arg

Il Direttore Generale presenta al Comitato
 la seguente relazione dell'ufficio III°:

Roma 10 Aprile 1916

L'In. Consiglio di Amministrazione, allo
 scopo di dare incremento alla produzione, ha
 creduto di adottare, per il primo trimestre del
 corrente esercizio, il sistema di assegnazione di
 premi condizionati al raggiungimento di una
 determinata cifra di produzione; cio' per



N° 50 Agenzie Generali.

Dai prospetti alligati risulta che dal 1° gennaio al 31 Marzo 1916 soltanto 14 Agenzie Generali hanno raggiunto, in proposte presentate, una cifra di produzione tale da poter conseguire il premio, qualora fosse tutta perfezionata; ma tenendo conto della percentuale di scarto verificatasi, per ciascuna Agenzia Generale, nel decorso esercizio 1915 ne risulterebbe, che, delle quattordici Agenzie su accennate potrebbero conseguire il premio soltanto quelle di Ancona, Aquila, Como, Palermo e Udine.

È bene notare che le Agenzie di Modena, Napoli e Norra certamente, a costo anche di qualche sacrificio, si metteranno in condizioni di conseguire il premio loro assegnato, come anche quelle di Bologna, Piana e Trapani; mentre che è dubbio, se le Agenzie di Mantova, Chieti e Triggenti arriveranno a mettersi in condizioni di conseguire il premio.

In generale i premi condizionati al raggiungimento di una determinata cifra di produzione, da perfezionarsi in un breve spazio

do di tempo, producono, spesso, contratti
 forzati, o di favore, che hanno carattere di po-
 ca solidità; ma di ciò potrà essere tenuto con-
 to se si vedrà di adottare nel corrente esercizio
 ulteriori provvedimenti per l'incremento della pro-
 duzione.

Dai prospetti alligati risulta anche la ci-
 fra di produzione dovuta nel corrente esercizio
 da ciascuna Agenzia Generale per assolvere
 l'obbligo contrattuale del quadriennio, e la pro-
 duzione già ottenuta da alcune Agenzie fin
 dal 31 Dicembre 1915 eccedente l'obbligo stesso.

Dai 69 prospetti già rimessi alla S. V. ri-
 sulta il parere di questo Ufficio sugli obblighi
 di produzione di ciascuna Agenzia ritenute
 più o meno proporzionate alle condizioni loca-
 li; ma i risultati di questo primo trime-
 stre sono dovuti a condizioni speciali.

Drj

Come risulta dai prospetti alligati vi
 sono Agenzie che hanno conservato Agenti siag-
 gianti ottenendo risultati più che modesti, al-
 tre che hanno assolto gli obblighi con un certo
 successo. È indubitato che molti titolari
 non solo per le condizioni locali, ma anche
 per l'incertezza della loro sorte avvenire, hanno



curato poco lo sviluppo della produzione; come molte Agenzie sono state quasi disorganizzate per i richiami sotto le armi (vedi prospetto alligato).

È da notare l'assoluta improduttività delle Agenzie di Benevento, Sondrio e Grosseto dovute a ragioni già note alla P. V. Illma.

È bene anche tener presente che i provvedimenti presi per l'incremento della produzione per il primo trimestre 1916 furono deliberati un po' in ritardo; quando cioè si era già nei primi giorni dell'esercizio corrente, e tutti i titolari erano convinti che sarebbe stato loro mantenuto il concorso spese nella forma e misura come per il 1915; ed è noto alla P. V. Illma che durante i mesi di Febbraio e di Marzo si discutevano e si modificavano ancora, ed in gran parte, i provvedimenti presi per non poche Agenzie, le quali in attesa di decisioni non si occuparono attivamente della produzione.

Ha influito anche sulla diminuzione della produzione nel mese di gennaio qualche licenziamento temporaneo di produttori dovuto ad incertesse e scoraggiamento dei titolari.

Sembra impossibile, ma purtroppo a tutt'oggi, vi sono titolari di Agenzie che ancora chiedono sconti.

menti non essendo convinti che il provvedimento preso si riferisce al solo primo trimestre dell'esercizio, e non anche ai trimestri successivi.

Vari Agenti sostengono che il prestito nazionale abbia influito a distrarre molti soggetti assicurabili dall'atto di previdenza, avendo preferito l'impiego del loro denaro ad un tasso di interesse molto conveniente.

Data la cifra dei perfezionamenti a tutto il 31 Marzo in L. 10.456.308 e quella delle polizze riscuote in cessione 40% in L. 5.349.000; si ne potrebbe dedurre che la concorrenza si è avvantaggiata della minore produzione dell'Istituto; poichè risulta una percentuale del 51.15% di fronte a quella del 45.31 raggiunta nel 1915 dalle Società private rispetto alla produzione dell'Istituto.

dy

Ma anche nel primo trimestre del 1915 accadde che la produzione delle Società private raggiunse una percentuale del 50.77% rispetto alla produzione dell'Istituto; e ciò fa quindi sperare che nel corrente esercizio potremo migliorare le nostre sorti e specialmente se ritorneranno nella maggior parte degli Agenti Generali quella serietà indispensabile alla esplicazione del loro



mandato in seguito alle decisioni che prenderà
questa Amministrazione in ordine alle concessioni.

Il Comitato, dopo aver preso cognizione
della relazione dell'Ufficio III, e dei prospetti
ad essa allegati, inizia l'esame delle condizioni
particolarari di ciascuna Agenzia, per determinare
le proposte da prestare al Consiglio di Ammi-
nistrazione.

Lo studio sarà continuato in una prossi-
ma adunanza.

Dopo di ciò il Vice Presidente toglie la seduta.

Il Direttore Generale



Il Presidente del Consiglio



Il Consigliere Segretario, estensore

