

Verbale dell'Adunanza del 6 Gennaio 1919.

Presiede il Cav. Presidente. Sono presenti: i componenti, Consigliere Delegato Bonducci e Consigliere Ferraro, ed il Consigliere Rosmini quale Segretario del Consiglio di Amministrazione.

1.° Istanza della nipote del defunto Ispettore Cav. Catalano.

Ricordata la propria deliberazione 9 dicembre u. s. con la quale fu autorizzata la concessione di un sussidio di L. 2.000 alla Signorina Catalano, nipote ed erede del defunto Ispettore Compartimentale cav. Catalano;

Udite le comunicazioni del Consigliere Delegato circa le rimostranze e le richieste espresse dalla signorina Catalano in una lettera diretta al Consiglio d. Amministrazione, ed accompagnata da copia del testamento del defunto suo zio;

Esaminati i detti due documenti,

Riconosciuto, dopo opportuna discussione, che mancano di ogni fondamento tutte le considerazioni e le affermazioni della Signorina Catalano a sostegno della pretesa di diversi e più larghi provvedimenti a suo favore da parte dello Istituto.

Il Comitato non trova luogo a deliberare in merito alle richieste della signorina Catalano.

2. Mutuo allo Istituto delle case popolari.

Il Consigliere Delegato riferisce che,
 fin dal marzo 1916 era stata data comunicazione all'Istituto
 per le Case popolari di Roma che, in base alla domanda da
 esso presentata, l'Istituto Nazionale delle Assicurazioni era
 disposto a concedergli un mutuo di L. 500.000, e nello stesso tem-
 po lo si era invitato a produrre i documenti necessari per la
 contrattazione del prestito.

Le pratiche furono molto laboriose, ed ora soltanto si
 è giunti ad un risultato concreto. L'Istituto, per le case popo-
 lari di Roma, offerse in garanzia del mutuo i seguenti stabili
 di sua proprietà:

- 1° casa in Roma Via Aniceto N. 24;
- 2° Stabile costruito sul lotto I nel quartiere di San Saba;
- 3° Stabile L del lotto XI nello stesso quartiere;
- 4° Stabile K dello stesso lotto in detto quartiere;

Fattane eseguire la valutazione dell'Eng. De Gaetani della Banca
 d'Italia, egli assegnò con relazione del 7 agosto 1916 i seguenti valori
 alle dette case:

per la prima	L. 253.000
" " seconda	" 125.000
" " terza	" 74.500
" " quarta	" 60.500

Quasi in totale L. 513.000.

Tutte le innanzi autoindagini sulla proprietà degli stabili, si sono chieste ed ottenuti i relativi documenti giustificativi.

Circa la libertà degli stabili medesimi si accertò:

a) che sulla casa di via Aivisto era stata iscritta ipoteca il giorno 8 ottobre 1910 a favore dell'inc. Cassa pensioni di Torino in garanzia di mutuo, e che poi tale ipoteca fu cancellata per effetto del rogito Pinaldi 5 ottobre 1912:

b) che il fondo sul quale fu costruito il detto stabile del lotto I del quartiere S. Saba fu, insieme a molti altri, gravato di ipoteca pure a favore della stessa Cassa pensioni, in garanzia di mutuo di L. 2.244.000, iscritta il giorno 4 dicembre 1911, e confermata il 9 dicembre 1912:

c) che sui detti stabili L e K del lotto II non gravandosi invece ipoteche, perche' sebbene i relativi numeri di mappa 1388, 1389, 1391, e 1392 provenissero dai n. ³³⁰/_{sub 1} e ³³⁰/_{sub 2}, e questi fossero stati ipotecati dal detto Istituto delle Case popolari di Roma a favore della ripetuta Cassa pensioni in virtù del detto atto 5 ottobre 1912 per notaio Pinaldi, tuttavia si potè chiarire che i citati mappali ³³⁰/_{sub 1} e ³³⁰/_{sub 2} rappresentavano un fondo molto più esteso del terreno sul quale furono costruiti i detti stabili L e K, e che il terreno stesso pervenne all'Istituto per le Case popolari di Roma, posteriormente all'ipoteca di cui nel detto rogito 5 ottobre 1912, poichè l'uffato terreno fu dall'Istituto medesimo acquistato in virtù di atto 2 giugno 1914 rogato dal Segretario



comunale di Roma.

Purtanto rimase associato che uno degli stabili come sopra offerti in garanzia del chiesto mutuo, e cioè lo stabile costituito sul lotto I del quartiere di San Saba, e rappresentato in catasto dai mappali N. 1185. 1186. 1187 e 1188, era già gravato da ipoteche in dipendenza dell'atto di mutuo 28 luglio 1910 e dell'atto di accordo 5 ottobre 1912 per Notario Rinaldi, stipulati dall'Istituto per le case popolari di Roma con la sovveniente Cassa pensioni di Torino, alla quale si è poi surrogato, in tale attività l'Istituto Nazionale delle Assicurazioni, e non avrebbe quindi potuto lo stabile medesimo servire di garanzia al nuovo mutuo da concedersi.

Se non che il ripetuto Istituto per le case popolari di Roma insistette perché l'Istituto Nazionale delle Assicurazioni consentisse alla cancellazione delle ipoteche che sullo stabile in parola erano state consentite con gli atti sopra indicati, appoggiandosi al fatto del già avvenuto ammortamento di una parte del mutuo (circa £ 100.000), ed dichiarando che la rimanente parte del mutuo stesso non aveva ampia garanzia negli altri stabili ipotecati i quali erano molto accresciuti di valore sia per l'avvenuta sistemazione stabile, sia in conseguenza delle migliorie apportate, sia per effetto delle condizioni generali del mercato.

Sembrando che le ragioni addotte dall'Istituto per le case popolari di Roma avessero un solido fondamen-

to si dispone per una nuova perizia da eseguirsi dall'Ingegnere
Barba Consulente tecnico del nostro Istituto, con incarico di riferire
in ordine alle ragioni come sopra addotte dall'Istituto per
le Case popolari di Roma.

Il tecnico ha esplicitamente riconosciuto che il valore
degli stabili è certamente aumentato per i fatti esposti nel
detto Istituto, e che lo stato generale dei fabbricati gravati
dalle ipoteche consentite coi rogiti 28 luglio 1910 e 5 ottobre
1912 per Antonio Rinaldi, nei riguardi della loro stabilità
è tranquillizzante. Di più ha fatto rilevare che la casa se-
pra indicata del lotto I è di recente costruzione, e che sulla
relativa area, a perfetta sua ricordanza, prima s'inalzavano
(e cioè all'epoca della costituzione delle dette ipoteche) quattro
case isolate da giardini, le quali in causa di deficienti
fondazioni, erano fortemente lesionate.

L'Ing. Barba ebbe poi ad osservare che la perizia
De Gaetani, mentre aveva inopportuno tenuto conto, agli
effetti dell'aumento di valore, dal fatto della temporanea es-
senzione degli stabili dall'imposta fondiaria, invece nella
determinazione dello stesso valore erasi limitato al solo cri-
terio del reddito, mentre avrebbe dovuto considerare anche i costi
dei fabbricati per costituire una media che avrebbe dovuto
servire come giusta indicazione del valore. Perciò ha ope-
rato conveniente di completare la valutazione, e ne ebbe co-
me risultato un aumento di valore degli stabili di via Sforza



e del lotto I, indicandolo nella complessiva somma di £ 432,670, anziché in £ 348,500 risultante dalla perizia De Gaetani.

Non vi potrebbe essere dubbio sulla attendibilità del rilievo fatto dall'Ing. Burta, perché basato sui criteri che sono seguiti comunemente nelle perizie della specie: quindi il valore degli stabili offerti in garanzia, dalle £ 513,000 come sopra indicate dall'Ing. De Gaetani, sale a £ 569,670; e sulla base di quest'ultima cifra vi è largo margine per la concessione del prestito di £ 300,000 più sopra accennato, non superando esso i 2/3 di tale valore.

Resta quindi la sola questione delle ipoteche come sopra già iscritte sullo stabile del lotto I, e delle quali l'Istituto delle Case popolari di Roma chiede, come si è detto, la cancellazione, per poter far inscrivere su stesso la nuova ipoteca, prima in grado in garanzia del nuovo mutuo di £ 300,000.

A tale riguardo conviene tener presente quanto l'ing. Burta ha riconosciuto, che cioè il valore degli stabili di proprietà del detto Istituto delle Case popolari di Roma è ora aumentato, e che quindi anche rinunciandosi alle citate ipoteche del 2 dicembre 1911 e del 9 dicembre 1912 sulla parte del lotto I dove fu poi come sopra costruito lo stabile periziato dagli Ingg. De Gaetani e Burta, le ipoteche medesime non hanno ampia garanzia sui fondi rimanenti per l'accresciuto loro valore. Inoltre come si è osservato dall'Ing. Burta, le casette colpite da tali ipoteche, e sulle quali fu

più maltratto il nuovo edificio, erano di poco conto, e le ipoteche stesse trovavano quindi la maggior loro garanzia sulla rimanente proprietà immobiliare dell'Istituto per le Case popolari di Roma. Infine lo stesso Istituto ha già ammortizzato il detto mutuo di £ 2.244.000 fino alla concorrenza di £ 100.000.

Perciò essendo di altrettanto diminuito il carico dell'Istituto debitore, le ipoteche iscritte troveranno sempre maggior margine nei fondi da esse gravati.

Il Consigliere Delegato è tuttavia d'opinione che non sia il caso di rinunciare alle ipoteche come sopra iscritte sul detto stabile del lotto 1°, in data 4 dicembre 1911 e 9 dicembre 1912, soltanto per lo scopo che rimanga prima in grado la nuova ipoteca da iscriversi per il prestito da concedersi di £ 300.000. L'Istituto è l'unico creditore ipotecario iscritto sullo stabile medesimo; quindi pur permanendo le dette ipoteche, nessuna difficoltà si avrà che ne sia iscritta un'altra per il nuovo mutuo, poiché il ripetuto stabile in unione alle due case L. e K del lotto VI nel detto quartiere di S. Saba, e alla casa di via Aionide 24, in Roma, presentano sufficiente margine per garantire ipotecariamente anche il nuovo mutuo di £ 300.000.

Il Comitato,

Sentite le comunicazioni del Consigliere Delegato, nel confermare il già deliberato mutuo di £ 300.000 a favore dell'Istituto per le case popolari di Roma, sebbene risulti che la garanzia ipotecaria riguardante il mutuo di £ 2.244 è stato

concesso allo stesso Istituto dall'ex Cassa Pensioni di Torino, troverebbe ora, anche all'infuori dei fondi di cui ai mappali N. 1185-1186-1187-1188, sufficiente margine in tutti gli altri stabili già ipotecati;

Sull'avia, poichè l'Istituto Nazionale delle Assicurazioni è l'unico creditore ipotecario iscritto sui fondi medesimi, e poichè i fondi stessi in unione alle due case L. e K del lotto 11° nel quartiere di S. Saba e alla casa di via Augusto N. 26 presentano sufficiente margine per garantire ipotecariamente anche il nuovo mutuo;

delibera che rimanga ferma la già accesa ipoteca anche sui fondi di cui ai detti quattro mappali e che, in aggiunta alla ipoteca medesima, altra ne sia iscritta sui fondi stessi oltre che sulle tre case sopra menzionate, in garanzia del detto nuovo mutuo di L. 500.000.

Dopo ciò il Vice Presidente toglie la seduta.

p. Il Presidente

V. Maglietta

Il Consigliere Delegato

Il Consigliere Segretario

A. D'Amico