

127

Adunanza del 16 marzo 1920

Presiede il Vice Presidente. Sono presenti
i Consiglieri Verardo e Rosmini.

1. Vendita di stabili di proprietà dello Istituto a Genova. Richiesta di proroga per la stipulazione del contratto.

Il Vice Presidente riferisce che in seguito all'autorizzazione impartita dal Consiglio d'Amministrazione in adunanza del 6 settembre 1919, per la vendita degli stabili in Genova Via Verdi Settecento N.º 1 al prezzo di £ 2.000.000, e Via S. Bernardo N.º 12-14 al prezzo di £ 125.000, venne stabilito con la richiedente Ditta Belloni e Frani il termine di mesi sei per la stipulazione del relativo contratto definitivo di vendita, scaduto il giorno 31 marzo corrente. Intanto l'obbligazione assunta dalla Ditta viene da essa garantita con la prestazione di cauzione di £ 200.000 depositata presso l'Istituto. Siccome si sta approssimando il termine ultimo per la detta stipulazione, la Ditta Belloni e Frani

asserendo d' non avere ancora potuto raggiungere lo scopo per il quale intende di fare l'acquisto in parola, e cioè mantenere per sè alcuni negozi dello stabile di Via Venti Settembre e rivendere tutta la parte rimanente, chiede, a messo d' un suo incaricato, la concessione di proroga alla stipulazione del contratto definitivo di vendita, per la Ditta a costituire una maggior garanzia, aumentando la cauzione a L. 1.000.000, ove l'Istituto lo ritenesse opportuno.

L'Ufficio 1° è di parere che il concesso termine di mesi sei dovesse essere più che sufficiente alla Ditta per mettersi in grado di stipulare il detto contratto, e che l'Istituto debba quindi insistere perchè entro il corrente mese di marzo si addivenga alla stipulazione come sopra convenuta.

È di parere contrario dell'Ufficio alla concessione della proroga e pure suffragato da varie circostanze di fatto che si espungono brevemente perchè possono influire moralmente sulla decisione da prendere.

Appena sparsa in Genova la notizia degli accordi intervenuti fra la Ditta Beltroni e Spavio e l'Istituto per la compravendita

ta dello stabile di Via Vecchi Settembre, persone avvicinarono la Ditta medesima per far acquisto di appartamenti; ma le pretese avanzate deb. sono essere state talmente forti che gli aspiranti insorsero contro la voracità della Ditta, e ne informarono l'Istituto con lettere non firmate; ma con indicazioni di chi le spediva.

Di più, e questa è la circostanza più saliente, si presentò personalmente nel dicembre 1919 al Vice Presidente Comm. Magaldi l'Avv. Ranieri Tomini inquilino dello stabile, per reclamare contro la progettata vendita alla Ditta Belloni e Spauò, e dopo scultite, in presenza del Consigliere Guerra che fu chiamato dal Comm. Magaldi, le eccezioni dell'Istituto contro i suoi reclami, e appreso che si era già stabilito il termine per la stipulazione del contratto, il Raniero Tomini fece la seguente osservazione: "Se il contratto non venisse invece stipulato nel periodo di tempo fissato, che cosa avverrebbe?"

La risposta fu quella che naturalmente, doveva essere, che cioè l'Istituto si riservava piena libertà d'azione. Ma intanto il Ranieri Tomini volle presentare anch'egli la



sua offerta per un possibile acquisto dello stabile, esibendo lire 100.000 in più del prezzo già convenuto con la Ditta Belloni e Grazi.

Sembra che basti questo solo fatto per scongiurare qualunque concessione di proroga.

Il Comitato, udite le comunicazioni del Vice Presidente, non ritiene che risponda all'interesse dello Istituto consentire la proroga domandata.

2. Affitto Ditta Fontana in Milano.

Il Vice Presidente riferisce che nel conferire per l'anno 1917 e successivi l'Agenzia Generale di Milano al Comm. Anacleto Toggi, gli era stato comunicato che, appena libero il locale ad uso negozio di specchi e vetri della Ditta Fontana nel palazzo di Via Guiliini e angolo Via Dante di proprietà dell'Istituto, egli avrebbe dovuto prenderlo in affitto per sistemarvi un ufficio di informazioni per il pubblico e di reclame per l'Istituto; e su ciò era stato raggiunto l'accordo.

L'affitto Fontana andava a scadere col 29 settembre 1918 e già si era intimata la

disdetta per aver libero il locale, quando si verificarono i noti incidenti col Comm. Toggi, i quali portarono a dubitare se mantenergli o meno la carica affidatagli.

Tuttavia, per la regolare amministrazione del locale stesso, si dovette rinnovare ancora per un anno alla Ditta Fontana, per la pigione di £ 12.500, la locazione la quale andava così a scadere col 29 settembre 1919.

Il Comm. Toggi ottenne nel frattempo di continuare nel suo incarico fino alla fine del contratto in corso e cioè a tutto il 1922, quindi fu avvertita la Ditta Fontana che col 29 settembre 1919 avrebbe dovuto consegnare libero il locale in parola per essere adibito dall'Agente Generale dell'Istituto per l'uso che già era stato fissato.

Al Comm. Toggi poi fu dato avviso che la pigione del locale doveva essere portata al livello delle pigioni correnti sulla piazza di Milano e cioè a circa £ 28.000 poi che già erano state presentate offerte per tal sommo appena si sparse la voce che la Ditta Fontana doveva sgombrare il locale da essa occupato.

Il Comm. Soggi però, pur rimettendosi per tale pigione all'equità dell'Istituto, avvertì che avrebbe desiderato di far pratiche per avere dalla Società Volpe il locale che essa occupava attiguo a quello Fontana, perchè già arredato di mobili, e perchè avrebbe pagato una pigione minore. E poichè si poteva conciliare l'interesse del Comm. Soggi con quello dell'Istituto, che desiderava per Milano un migliore ufficio di propaganda, si era conseguito che egli si procurasse il locale da lui desiderato, e nello stesso tempo venne fatta avvertire la Ditta Fontana che essa, che più lo desiderava, per rimanere nel suo locale avrebbe dovuto rivolgersi al Comm. Soggi, e prendere da lui in sub-affitto il locale stesso per la pigione aumentata alle suindicate £ 28.000, quantè appunto egli ne avrebbe pagate all'Istituto.

Ciò perchè si voleva dare dall'Istituto stesso all'affitto Fontana il carattere di una nuova locazione per avere la maggiore libertà di contrattazione.

La stessa Ditta non desiderava di meglio che rimanere nel ripetuto suo locale; però a seguito della pubblicazione del Decreto Luogo, Sciensiale 24 aprile 1919 N° 639, che limitava

al quarto della pigione gli aumenti da appor-
tarsi negli affitti delle botteghe o dei negozi, volle
adire la Commissione arbitrale per obbligare l'I-
stituto a far ridurre l'aumento di pigione come
sopra richiesto. La citazione fu intimata dalla
Ditta Fontana e dalla sua sub-affittuaria Ditta
Fusi, alla quale aveva ceduta una parte del
locale per adibirlo a negozio di vendita d'armi.

Resistette l'Istituto contro le pretese del-
le Ditte Fontana e Fusi; ed anzi, siccome il
Comm. Poggi non era riuscito a mettersi d'ac-
cordo con la Società Volpe per subentrare ad
essa nell'altro locale summenzionato, così l'Isti-
tuto, invocando il R. Decreto 15 agosto 1919
N. 1514, (che, mentre prorogava gli affitti di
locali per botteghe, negozi, uffici, ecc. d'al-
tra parte disponeva che il proprietario dello
stabile potesse occupare il locale quando gli
fosse servito per uso suo) chiese alla Commis-
sione arbitrale che ordinasse senz'altro lo sgom-
bero da parte delle accennate Ditte, poichè l'in-
terlo locale doveva essere adibito alla sistemazio-
ne degli uffici della propria Agenzia Generale
in Milano.

La decisione della detta Commissione

arbitrale si fece attendere non poco; ma finalmente in data 10 gennaio del corrente anno 1920 fu pubblicata la sentenza, la quale, pure facendo ragione all'Istituto per le esigenze dei propri uffici, dispose che la Ditta Fontana dovesse sgomberare nel termine di un mese, dalla notizia, la parte di locale da essa occupata, e che invece l'altra parte di locale adibita per la vendita di armi continuasse ad essere tenuta dalla Ditta Fusi fino al 29 settembre 1921.

Il Comm. Poggi, conosciuto tale dispositivo, con lettera 17 febbraio scorso diretta all'amministratore degli stabili dell'Istituto in Milano dichiarò che, allorché parlavasi di affittargli il locale Fontana doveva intendersi tutto il negozio compreso anche la parte occupata dal sub-affittuario Fusi; e che invece la sola parte lasciata come sopra disponibile per l'Istituto dalla sentenza arbitrale non era sufficiente per lo scopo che l'Agenzia Generale intendeva raggiungere. Aggiungeva inoltre che, dall'altra parte, troppo tempo era già trascorso dall'inizio delle trattative per affittare a lui il locale in parola, per il quale non si sarebbe più potuto tener presenti le condizioni volute.

Il Comm. Toggi in un colloquio avuto col Cavaliere Guerra si spiegava meglio, e gli dichiarò che il solo locale Fontana, escluso quello Fusi, non poteva rispondere allo scopo; che inoltre avrebbe dovuto fare eseguire i mobili atti ad arredare l'intero locale; e poiché una parte d'esso (quello Fusi) sarebbe divenuto disponibile solo col 29 settembre 1921, giusta la suaccennata sentenza della Commissione arbitrale, ben poco tempo gli sarebbe rimasto, stante la scadenza nel 1922 del contratto dell'Agencia Generale, per ammortizzare la grave spesa che avrebbe dovuto sostenere per l'arredamento; che quindi preferiva di non prendere in affitto il locale Fontana.

Le ragioni addotte al riguardo dal Comm. Toggi avevano certamente un fondamento abbastanza serio, e riconoscendosi che sarebbe stato opportuno di prorogare alla fine del contratto in corso per la detta Agencia Generale, e cioè alla fine del 1922 o al principio del 1923, l'inclusione dell'intero locale Fontana negli uffici dell'Agencia medesima, si diedero istruzioni all'amministratore Comm. Colombo di trattare con la Ditta Fontana una nuova locazione di anni 3 dal 29 marzo 1920 al 29

marzo 1923 alle migliori condizioni possibili.

Il Comm. Colombo, come dal suo telegramma espresso dell' 11 corrente, informa che ha ottenuto dalla Ditta l'impegno per un nuovo affitto per il quale si farebbe astrazione da qualunque disposizione speciale in materia di proroghe di locazioni o di aumenti di pigioni, stabilendo:

a) per il semestre 29 settembre 1919 - 29 marzo 1920 (per il quale non si è stato alcun contratto perché trovavasi pendente la vertenza dinanzi la Commissione arbitrale) la pigione di £ 8.000 da versarsi subito, in luogo di quella di £ 6.250 del semestre precedente;

b) per il triennio 29 marzo 1920 - 29 marzo 1923 la pigione di £ 30.000 - all'anno da pagarsi a semestri anticipati, in luogo della pigione annua di £ 12.500 corrisposta fino al 29 settembre 1919.

Tali condizioni rappresentano un reale beneficio per l'Istituto, e poiché le attuali norme eccezionali restrittive della libertà dei proprietari di poter disporre a loro talento dei loro fabbricati, non hanno concesso per ora di sistemare nel locale Fontana gli

uffici che l'Agenzia Generale di Milano ha in contatto col pubblico, sembra all'ufficio 1° che si possa autorizzare senz'altro il Comm. Colombo a preparare il contratto di locazione con la Ditta Fontana in conformità all'impegno sopra menzionato ed il Vice Presidente presenta all'uso la relativa proposta al Comitato Permanente.

Il Comitato approva.

3. Nomina di due ispettori compartimentali (Comm. Vitari e Cav. Andreotti).

Udite le comunicazioni del Vice Direttore Generale,

Viste le proposte del Vice Direttore Generale e del Capo dell'Ufficio III;

Considerato che, in conseguenza di nuove mansioni affidate a suo tempo allo Ispettore Compartimentale Comm. Colombo, la sede compartimentale di Milano è stata, fino dal settembre 1919, affidata allo Ispettore Cav. Arturo Andreotti, il quale ha pienamente risposto alla fiducia della Amministrazione nella reggenza di quella

importante sede;

Considerato che anche il Comm. Vicesimo Vitari ha reso utilissimi servizi nella reggenza della sede compartimentale di Roma, affidatagli nel settembre 1919 in seguito ad altri incarichi dati dall'Ispettore Sig. Gentile;

Ritenuta la necessità di provvedere alla definitiva sistemazione delle posizioni dei due funzionari, colmando le due vacanze esistenti nel ruolo degli Ispettori Compartimentali;

Il Comitato delibera di proporre al Consiglio di Amministrazione la promozione del Comm. Vitari e del Cav. Andreatti al grado di Ispettori Compartimentali.

4. Cessione del 40% di rischi assunti da Compagnie autorizzate.

Il Comitato, per delegazione datagli dal Consiglio di Amministrazione in data 15 marzo corrente, prende in esame le proposte di cessione del 40% di rischi assunti da Compagnie autorizzate, giudicando i seguenti rischi assunti senza sufficienti cautele:

1^a Compagnia: Adriatica

Assicurato: Molteni Eugenio d'anni 32

Professione: Magariere in Borsa

Capitale della Compagnia: £ 5.000

Quota parte Istituto: £ 2.000

Categoria: C. M. p. a. durata 20 anni

Parere del Consulente medico: manca

Conclusioni dell'Ufficio V: Il medico della Compagnia ha rilevato che l'assicurato presenta protuberanze di pleurite sofferta nel 1919 (minore escursione respiratoria; ipofrasi alla base del polmone destro; brece aumento del fremito e mormore respiratorio quasi abolito). L'assicurato dal canto suo dichiara che soltanto da qualche settimana si sente perfettamente bene.

Per queste ragioni il Comitato sarebbe d'avviso di rifiutare l'offerta cessione.

2. Compagnia: Adriatica

Assicurato: Fiore Vincenzo d'anni 41

Professione: Negoziante

Capitale della Compagnia: £ 20.000

Quota parte Istituto: £ 8.000

Categoria: M. p. a. durata 20 anni

Parere del Consulente medico: mediocre

Conclusioni dell'Ufficio V: In questa settimana l'Istituto ha già rifiutato, dal 1913, due proposte di assicurazione diretta e due quote di cessioni 40% dell'Adriatica per le condizioni di salute dell'assicurato e per ragioni di indebita morale.

Opinerebbe il Comitato doversi fare lo stesso oggi, né la classifica ed anche per ragioni d'eccezione.

Dopo di che il Vice Presidente foghe la seduta.

Visto: Il Presidente

[Signature]

p. Il Comitato Permanente

Il Vice Presidente

V. Magaldi

Il Consigliere Seg^{rio} estensore

[Signature]