

Adunanza del 26 marzo 1920

Presiede il Vice Presidente.

Sono presenti i Consiglieri Verardo e Pissinini.

1. Vertenza con gli eredi del Cav. Arturo Forlitz.

Il Vice Presidente ricorda che, alla scadenza della prima concessione quadriennale delle Agenzie Generali dello Istituto, al Cav. Arturo Forlitz fu affidata la gestione del patrimonio immobiliare dello Istituto a Firenze, per cui rinunciava all'affidamento della concessione di quella Agenzia Generale, con un contratto, decorrente dal 1° Gennaio 1917, che gli dava diritto alla provvigione del 3% sulle pigioni lordi, ed al premio del 5% per una volta tanto sugli aumenti dei fitti, con l'obbligo di mantenere nell'ufficio gestione l'ingegnere Pettini corrispondendogli l'assegno mensile di L. 225, e di provvedere del proprio alle spese dell'ufficio.

Con la fine dell'anno 1918 lo stesso Cav. Forlitz rinunciò alla sua carica di Ispettore Compartimentale dell'Istituto; ma, detto

sua richiesta, gli fu confermato l'incarico di gestore del detto patrimonio immobiliare.

Tra i patti stabiliti col contratto sopra accennato eravi il seguente:

" In caso di vendita degli stabili attuali, o
 " di acquisto di stabili nuovi da parte dell'Istituto
 " Nazionale delle Assicurazioni, così l'una
 " come l'altra parte contraente avranno facoltà
 " di chiedere la rescissione del presente contratto
 " per procedere ad eventuali nuovi accordi. "

Nel mese di Agosto 1918 fu venduto lo stabile di Via Tucci N. 2, ma la detta convenzione continuò ad aver vigore immutata, poichè rimaneva al Torlita la gestione dello stabile maggiore, e cioè dell'Isola, so di Via Roma.

Però era notorio che l'Istituto avrebbe alienato anche siffatto stabile, quando gli fosse stata presentata un'offerta vantaggiosa. E allorchè il Torlita rinunciò alla carica di Ispettore Compartimentale con effetto dal 1.° gennaio 1919, e gli fu confermato quella di gestore degli immobili del l'Istituto, fu stabilito, con lettera del 19

febbraio 1919; che tale gestione doveva aver vigore almeno a tutto l'anno 1924; che doveva estendersi anche agli stabili siti in Firenze che entrassero in avvenire a far parte del patrimonio dell'Istituto;

che, in caso di vendita, l'Istituto doveva indennizzare il Cav. Forlitz delle provvigioni che gli sarebbero mancate;

che doveva rimanere ferma, in quanto non fosse stato altrimenti disposto, la detta originaria convenzione per l'amministrazione degli stabili.

È noto che il 7 dicembre 1919 morì la Marchesa Marianna Pauciatichi ved. Paolucci usufruttuaria dello stabile ex Pauciatichi in Firenze, di cui l'Istituto aveva la nuda proprietà. Venuta a mancare l'usufruttuaria, l'Istituto consolidò in sé il godimento dello stabile che passò quindi in amministrazione al Forlitz col 15 dicembre 1919, giorno in cui si prese possesso dello stabile medesimo.

Con atto 23 dicembre stesso per Notaio Buttaioni, fu venduto, con effetto dal 1° gennaio 1920, il suindicato "Stabile di Via Roma"; ma il Forlitz continuò a rivestire la carica di ge-

stori del patrimonio immobiliare dell'Istituto, poichè rimaneva ancora il detto palazzo Cianciachi.

In seguito alla vendita dell'"Isolato di Via Roma" il Sorliti con lettera del 7 gennaio scorso chiese che gli fossero liquidate le provvigioni che, per tale alienazione, gli erano venute a mancare, e ne determinò egli stesso la cifra di L. 21.500.

Sul fatto della diminuzione delle provvigioni causate al Sorliti dalla indicata vendita non poteva esservi dubbio, perchè mentre le provvigioni lordi afferenti l'Isolato di Via Roma ammontavano a circa L. 211.000, invece le provvigioni da lui riscosse per il palazzo Cianciachi, non erano che di L. 45.000 in complesso; perciò, a' termini degli intervenuti accordi, spettava al Sorliti l'indennizzo per le provvigioni venute meno.

Era invece da discutere il modo tenuto dallo stesso Sorliti per la liquidazione di tale indennizzo, da lui eseguita appoggiando all'importo delle provvigioni dell'Isolato di Via Roma, la media di L. 670 annue da lui percepite a titolo di premio 5% sugli aumenti.

di pigione, e detraendo soltanto la passività dell'assegno sopraindicato di £ 225 mensili da lui corrisposte all'Ing. Tettini.

Tuttavia calcolata in £ 6330 l'annua provvigione sulla pigione, aggiuntavi le indicate £ 670 per media del premio annuo 5% e dettata dalla complessiva somma di £ 7.000 l'assegno Tettini in £ 2.700 all'anno, il Forlitz si calcolava un residuo netto di annue £ 4300, che moltiplicate per 5, quanti appunto erano gli anni dal 1920 a tutto il 1924, importavano la suindicata indennità complessiva di £ 21.500.

Però in occasione di una gita fatta a Firenze alla fine dello scorso mese di gennaio, il Consigliere Guerra fece rilevare al Forlitz che le provvigioni, oltreché dell'assegno Tettini, dovevano, secondo il convenuto, essere depurate di altre spese di amministrazione, perché la gestione ridotta al solo stabile ex Panciatichi doveva costare gli assai meno di prima, e così il Forlitz si convinse a ridurre di £ 1.500 la liquidazione da lui eseguita, riducendo così a £ 20.000 l'indennizzo che, secondo lui, gli sarebbe spettato.

Il Consigliere Guerra gli aveva altresì fatto rilevare che l'aggiunta alle provvigioni annue

della cifra di £ 676 per premio 5% sui presunti aumenti di pigione, non era attendibile perchè tali aumenti avrebbero potuto anche non verificarsi e perchè, in ogni modo, sarebbero ripesi da quella prestazione d'opera che, nel caso concreto, egli non poteva più dare per l'Isolato di Via Roma alienato dall'Istituto. Che l'altra parte il premio non era provvigione, e che soltanto l'indennizzo per provvigioni mancate si era contrattato.

Il Forlitz non si mostrò convinto di ciò, ma si era rimasti nell'intesa che, in ogni modo, la questione della liquidazione del ripetuto indennizzo sarebbe stata, come di regola, sottoposta all'esame del Comitato Permanente per le sue deliberazioni.

Inoltre avendo accertato che il Forlitz continuava a gestire l'amministrazione del ripetuto Isolato di Via Roma, sia pure a nome della Società che acquistò lo stabile, ma con i libri e con gli stampati d'Ufficio appartenenti all'Istituto, e che ancora non era stata eseguita la consegna alla stessa acquirente degli atti riguardanti tale amministrazione, mentre avrebbe dovuto aver luogo il momento della immissione in possesso, come erasi

ordinato al Forlitz con lettera 29 dicembre 1919 il Consigliere Grana gli fece rilevare che l'Istituto non avrebbe potuto occuparsi della domanda d'indennizzo da lui prodotta, se prima non avesse provveduto alla detta conseguenza, col contemporanea scarico dell'Istituto da parte della Società acquirente.

Nel frattempo il Forlitz mancò ai vivi il giorno 15 febbraio scorso, e tutto ciò che riguardava l'amministrazione in parola fu dalla Sig. Emilia Forlitz, madre di lui, ed unica sua erede, consegnato, dietro richiesta della detta Società, all'Ing. Pettini il quale copre attualmente la carica di amministratore del detto Istituto di Via Roma per conto esclusivo della Società medesima.

Ora la stessa Sig. Emilia Forlitz domanda che le sia corrisposta, in detta sua qualità, la somma di L. 20.000 che il Forlitz aveva come sopra liquidata a titolo di provvigioni che gli sarebbero venute a mancare nel quinquennio 1920-1924.

Sembra all'Ufficio 1° che tale richiesta non sia da accogliere che in minima parte.

E per ciò, allo scopo di stabilire l'indennizzo, che, a seguito dell'avvenuta vendita, va

dovuto al Forlitz per le provvigioni che, per l'an-
 no 1920 e per i successivi, gli sarebbero venute
 a mancare in confronto di quelle percepite
 per l'anno 1919 era necessario che fosse determi-
 nata la cifra delle provvigioni medesime al net-
 to delle spese di gestione, come dalla succitata let-
 tera del 19 febbraio 1919 e dalla successiva corri-
 spondenza.

Ora si ammetta pure come attendibile la
 cifra di L. 20.000 come sopra esposta dal Forlitz
 senza soffermarsi sulla questione se fosse o me-
 no da aggiungersi il presunto premio annuo
 5% sugli aumenti di pigione.

Come avrebbe però dovuto contenersi l'I-
 stituto di fronte al Forlitz per tale indenniz-
 zo? Ossia come avrebbe dovuto corrisponderlo?
 In unica soluzione o a rate?

Il modo di pagamento non fu previ-
 sto negli accordi verbali e scritti intervenuti
 col Forlitz; perciò occorreva regolarsi a se-
 conda delle circostanze di fatto. E cioè fino
 a che il Forlitz avesse rivestita la carica
 di amministratore del patrimonio immobili-
 are dell'Istituto, l'Istituto medesimo avreb-
 be dovuto corrispondergli le provvigioni che



gli erano dovute in conformità alla fatta liquidazione, per quota mensile, come era consuetudine. E il giorno in cui, per fatto dell'Istituto, al Forliti fosse venuta meno tale carica, l'Istituto stesso avrebbe dovuto pagargli la differenza fino a raggiungere la cifra liquidata.

E non si potrebbe sostenere che l'indennità dovesse essere pagata al Forliti in unica soluzione anche continuando nella sua carica di gestore dello stabile dell'Istituto, perché basta al riguardo rilevare che se, per il fatto della vendita di uno stabile, fosse venuta a mancare al Forliti la provvigione corrispondente alle relative pigioni, l'Istituto gli avrebbe dovuto, sì, pagare ugualmente la provvigione stessa; ma se poi l'Istituto avesse dal canto suo fatto acquisto di altro stabile, siccome la relativa gestione sarebbe spettata di diritto al Forliti, così egli, con le nuove provvigioni che avrebbe percepite, sarebbe stato compensato di quelle che gli erano venute a mancare, salvo all'Istituto a corrispondergli l'eventuale differenza in meno. Perché non bisogna dimenticare che il Forliti con la conferma a suo favore dell'amministrazione degli stabili dell'Istituto

to in Firenze per il periodo 1919-1924, e col fatto d'indemnisso in caso di vendita degli stabili stessi, per le provvigioni che gli sarebbero mancate sulle relative pigioni, invece di assicurarsi una cifra di reddito che, per il periodo stesso, non avrebbe dovuto diminuire; ed ora per lui irrilevante che tale reddito gli derivasse dalla gestione di uno stabile piuttosto che da quella di un altro, poichè la cessazione della prestazione dell'opera sua, quando non fosse disposta dalla sua volontà, avrebbe potuto verificarsi soltanto nel caso di vendita totale del patrimonio immobiliare dell'Istituto in detta città.

Ora, rilevato che il Forliti fino al momento della sua morte rivestiva la ripetuta carica di gestore del patrimonio immobiliare dell'Istituto in Firenze, sembra all'Ufficio che, per il fin qui detto, gli spettassero, oltre le provvigioni sui fitti dell'ex palazzo Pauciatichi riscossi in febbraio (poichè quelle dei fitti anteriori li aveva già riscossi), anche le provvigioni per il reddito Isolati di Via Roma, liquidate in base alla cifra come sopra esposta per l'intero quinquennio 1920-1924 in £ 20.000, ossia



in sessantesimo in £ 333.33 e $\frac{1}{120}$ in £ 166.66.

La somma che, in tali limiti, sarebbe spettata al Forliti, è da corrispondersi, evidentemente, alla sua erede; e l'Ufficio in presenta la relativa proposta al Comitato Permanentemente per le sue determinazioni al riguardo.

Il Comitato,

Udita la relazione del Vice Presidente, accoglie la proposta dell'Ufficio 1° nella intesa che converrà ad ogni modo entrare una lite con la erede del Cav. Forliti.

2. Cooperativa Igca. Riduzione di ipoteca.

Il Vice Presidente riferisce che la Cooperativa "Igca" per facilitare le ragioni dell'Architetto Gustavo Vannini (il quale vanta un credito per onorari in ordine a redazione di progetti tecnici e direzione di lavori) gli aveva assegnato un tratto di terreno di proprietà della Cooperativa medesima. Ora l'assegnatario domanda che l'Istituto consenta a liberare l'assegnamento in parola dall'ipoteca generale che a suo favore, per garanzia di nectus fundi,

rio, gravata ancora sulla proprietà della Cooperativa e si dichiara pronto a versare la somma di £ 1.000 circa come corrispettivo del consenso alla restrizione ipotecaria.

Si è fatto eseguire dal Consulente Tecnico dell'Istituto Ing. Burchi un sopralluogo, ed egli ha accertato che trattasi di un terreno posto alla estremità occidentale della zona fabbricata della Cooperativa verso la Via Clitunno, su cui però il terreno stesso non ha fronte e vi è soltanto unito da una striscia sottilissima e scarpiata che s'innalza dal fondo valle.

Per l'infelice ubicazione del terreno che ha la superficie di circa 700 m. q., l'Ing. Burchi ha attribuito il valore attuale di £ 20 il m. q.; e alla striscia che lo unisce a Via Clitunno, della superficie di circa 200 m. q., ha assegnato un valore di £ 10 il m. q. e così ha calcolato complessivamente un valore venale di £ 16.000.

La stima del tecnico deve servire all'Istituto come dimostrazione che il terreno, sebbene in ubicazione non felice, ha un certo valore, e che la somma da richiedersi come corrispettivo del consenso alla



struzione ipotecaria, non può certamente limitarsi alla cifra di £ 1000 circa come sopra offerta dall'Architetto Vannini.

Innanzi tutto è bene premettere che sebbene, com'è noto, l'Istituto stia per intraprendere atti giudiziari contro la Cooperativa "Igea" per l'usurpazione della proprietà non indivisa, lissata, e costituita da un fabbricato già costruito e da una vasta estensione di terreno di circa 10.000 m. q. non coperto da costruzioni, tuttavia l'assegnazione al Vannini da parte della Cooperativa medesima del piccolo tratto di terreno in parola può aver corso senza opposizione da parte dell'Istituto medesimo, perchè tale assegnazione risale a vari anni addietro, essendo stata eseguita con deliberazione del Consiglio d'Amministrazione della Cooperativa in data 26 marzo 1915 e perchè il terreno di cui si tratta è separato dal corpo del terreno della suddetta estensione di circa 10.000 m. q. che è e rimane sempre tutto in unico lotto senza intercambiamenti o soluzioni di continuità, e quindi non subisce alcuna deprezzamento dal fatto dell'assegnazione Vannini.

Venendo invece a stabilire la somma

che dallo stesso Vannini sarà da versare all'Istituto, l'Ufficio ritiene che l'Istituto medesimo, quale creditore ipotecario per mutuo, debba aver riguardo al valore che al terreno, nello svolgimento delle pratiche per la contrattazione del mutuo stesso, fu attribuito dal tecnico di fiducia della mutuate ex Cassa Pensioni di Torino.

Dalla stima fatta nel luglio 1913 dall'Ing. Bianchini, perito della Cassa medesima, risulta che ai terreni non ancora sistemati e non ripartiti fra i soci della Cooperativa, fra i quali trovavasi pure quello più sopra ripetuto, e che fu assegnato al Vannini soltanto due anni dopo, venne attribuito il prezzo di L. 750 m. q. Quindi per i 900 m. q. quantificati appunto non sono stati accertati dall'Ing. Bianchini, si aveva un valore di L. 6.300; e siccome agli effetti del mutuo tale valore fu per la legge sulle case popolari o economiche, calcolato soltanto fino alla concorrenza di $\frac{2}{3}$, ne deriva che la quota di mutuo afferente al terreno medesimo ammonta a L. 4.200.

L'Ufficio è, pertanto, di parere che il chiesto consenso alla liberazione dell'ipoteca

del ripetuto terreno assegnato all'Architetto Gustavo Vannini, potrà essere concesso, a condizione però che sia previamente versata all'Istituto la somma di £ 4.200 a titolo di quota di mutuo gravante sul terreno medesimo, quale somma andrà, bene inteso, a diminuzione del debito che la Cooperativa "Igea" ha ancora verso l'Istituto.

Il Comitato,

Udita la relazione del Vice Presidente,
 Delibera, salva ratifica del Consiglio di Amministrazione, di consentire, giusta le conclusioni dell'Ufficio 1°, la liberazione della ipoteca del terreno assegnato all'architetto Vannini, a condizione che siano prima versate allo Istituto le £ 4.200 a titolo di quota di mutuo gravante pel terreno medesimo, e nella intesa che la ipoteca abbia a rimanere ferma su la rimanente proprietà gravata.

3. Erogazione richiesta dal Comitato regionale sanitario del I e II Corpo di armata di Napoli.

Il Vice Presidente dà comunicazione

Di una lettera con la quale il Comitato regionale sanitario del 8 e XI Corpo di armata di Napoli, partecipa di aver acquistato in Napoli la villa Santobuono, e di avere in essa provveduto allo impianto di un padiglione popolare destinato al ricovero dei giovanetti tubercolotici, specie se orfani o figli di richiamati sotto le armi per la guerra. Il locale ha la capacità di 200 letti, ed è già completamente arredato e pronto a funzionare col prossimo anno. L'Ente non ha ancora rendite proprie, ma soltanto i contributi annuali già concessi da vari istituti e da privati coi quali farà fronte alle spese di mantenimento di un numero di letti proporzionato ai contributi stessi. Il Comitato chiede pertanto che l'Istituto Nazionale voglia concorrere al mantenimento di venti letti, ciò che, a L. 2500 per ogni letto, importerebbe un assegno annuo di L. 50.000. Verbalmente fu poi avvertito che era sbagliata la cifra di L. 2.500 per letto: doveva invece leggersi L. 1.500, e quindi il contributo chiesto all'Istituto diminuiva in conseguenza.

Il Comitato,

Udite le comunicazioni del Vice Presidente,
 Ambo riguardo alle finalità sociali dello
 istituto sanatorio per la profilassi tuberco-
 lare;

si dichiara in massima favorevole alla
 concessione di un contributo;

ma, considerato che sul fondo di £20.000
 stanziato nel bilancio dello esercizio corrente per
 elargizioni varie rimangono disponibili soltanto
 £18.400;

delibera di proporre al Consiglio di Ammi-
 nistrazione che, a favore del Comitato regionale
 suddetto sia disposta la concessione di un contri-
 buto di £7500 per quest'anno, senza impegno
 continuativo.

4. Promozione degli ispettori Andreotti
 e Vitari al grado di Ispettori Com-
 partimentali.

Udite le comunicazioni del Vice Presi-
 dente,

Esaminati i precedenti degli Ispettori
 Comm. Ernesto Vitari e Cav. Arturo Andreotti
 nei riguardi con dell'assiduità come dei servizi
 ai doveramente prestati allo Istituto anche

quali reggenti, rispettivamente, le sedi Compartimentali di Roma e di Milano;

Considerato che, coi provvedimenti del 15 marzo con^{te} lo stipendio di entrambi fu posto a £ 10,000;

Il Comitato delibera di proporre al Consiglio di Amministrazione che il Comm. V. Fari ed il Cav. Andreotti siano promossi al grado di Ispettore Compartimentale, a decorrere dal 1° Aprile p. v., con lo stipendio annuo di lire 12.000, restando in esso assorbiti gli assegni di qualunque specie di cui erano provvisti, escluso quello di caro-viveri.

5. Domanda di aspettativa dell'impiegato Sig. Emilio Lombardi.

Udite le comunicazioni del Vice Presidente, Vista la lettera con la quale l'applicato sig. Emilio Lombardi, adducendo il fatto che dopo avere prestato servizio militare per circa quattro anni, egli, tornato da ben 18 mesi non ha ancora potuto trovare un alloggio ed è costretto a vivere a Roma solo, lontano dalla famiglia con grave sacrificio morale e finanziario, fa domanda di un anno di aspettativa a

termini dell'articolo 43 del Regolamento interno;
 Considerato che il Capo dell'Ufficio di contabilità ritiene di non poter appoggiare la domanda non perché non ne appressi la motivazione, ma a causa delle esigenze dell'Ufficio;

Che il Capo dell'Ufficio 1°, pur dichiarando di doversi essenzialmente preoccupare del regolare e buon funzionamento degli uffici le esigenze dei quali non consentono l'allentamento di impegni dal loro lavoro, e riconosce tuttavia che per la mancanza di alloggi è venuta a crearsi per taluni funzionari una condizione di famiglia assai penosa e meritevole di considerazione,

Il Comitato delibera di proporre al Consiglio di Amministrazione che al signor Lombardi sia concessa intanto l'aspettativa per motivi di famiglia e quindi senza stipendio a termini dell'art. 43 del Regolamento interno per mesi tre a partire dal 1° aprile p. v., con riserva di esaminare nuovamente in tempo utile la pratica per ulteriori provvedimenti, se le condizioni del Lombardi non fossero mutate ed egli dovesse insistere per una proroga.

177

6. Conferma in ruolo di Ispettori contabili.

Udite le comunicazioni del Vice Presidente,

Ritornato che col 31 corrente scade l'anno di esperimento dei signori Gigli Rag. Renato, Morelli Dott. Tibio, Ballarini Rag. Mario e Cantini Rag. Guido nella carica di Ispettori contabili;


Considerate le informazioni favorevoli date sui predetti signori dall'Ufficio di contabilità e dal Capo di Gabinetto;

Che il Rag. Gigli ed il Dott. Morelli soltanto da un anno si trovano in servizio presso l'Istituto, mentre i Rag. Ballarini e Cantini già avevano un contratto di cinque anni con l'Istituto quali impiegati presso la Direzione Generale,

Il Comitato, salva ratifica del Consiglio di Amministrazione, delibera di confermare in ruolo i quattro suddetti Ispettori contabili, autorizzando la stipulazione di un contratto della durata di un anno col Rag. Gigli e col D.^a Morelli, e di cinque anni col Rag. Ballarini e col Rag. Cantini, tutti

con lo stipendio annuo di L. 7500 oltre la indennità
 di caro-viveri.

Dopo di che il Vice Presidente toglie la seduta.

Visto: Il Presidente


Il Comitato Permanente
 Il Vice Presidente
 V. Mayaldi

Il Consigliere Seg^{rio} estensore
