

Adunanza del 17 febbraio 1920

Presiede il Vice Presidente.

Sono presenti i Consiglieri Verardo e Posminni.

1. Acquisto di uno stabile a Trieste per la sede dell' Agenzia Generale.

Il Consigliere Comm. Verardo dà lettura della seguente relazione:

Il collega Guerra ha già informato il Consiglio degli atti da noi compiuti e delle vicende a noi occorse sino al giorno (14 corrente) della di lui partenza per Roma.

Posso quindi limitarmi a brevi cenni su quanto si è fatto necessariamente e sui risultati ottenuti.

Scopo dell'acquisto dello stabile per cui il Consiglio aveva già data l'autorizzazione nella seduta del 13 corrente, era quello, come già rilevò il collega Guerra, di dotare la nostra nuova Agenzia Generale di una conveniente e decorosa sede, togliendola dagli infelici e insufficienti locali in cui è ora collocata.

S'imponeva pertanto, innanzi tutto,



L'esame delle condizioni delle varie affittanze in corso per vedere se esse consentissero di raggiungere lo scopo, mentre soltanto uno dei negozi del piano-terra era vuoto.

Da tale esame emerse che una sola soluzione era possibile, quella che la nostra Agenzia subentrasse al Banco di Napoli nell'occupazione di circa la metà del vasto primo piano che ad esso aveva sublocato la Società Mobiliare di Trieste, affittuaria dell'intero primo piano con contratto "intavolato" al 1924, qualora la Società stessa avesse consentito, alla scadenza, di cedere, all'Istituto, anziché riservarla per sé, la metà locata al detto Banco, il quale sarebbe passato fra un paio di mesi in uno stabile di recente acquistato per quella sua succursale.

Ad altri locali era inutile pensare perché gli affittuari non intendevano lasciarli prima della scadenza dei rispettivi contratti, che erano protetti, anche in caso di rendita dello stabile, e, sino al 1921, dalle note disposizioni legislative italiane in tema di affitti, già entrate in vigore nella Venezia Giulia, in quanto non erano "intavolati", ovvero, sino al 1924, nel caso contrario.

fu quindi mestieri entrare in trattative con la Società Nobile, la quale, non senza difficoltà e alle condizioni risultanti da una sua lettera impegnativa in data 14 corrente, si dichiarò disposto ad accordare all'Istituto la cessione come sopra invocata.

Se il Comitato accoglierà favorevolmente le accennate condizioni e, nell'affermativo, alla lettera d'impegno della Società seguirà nel termine fissato una regolare convenzione con l'Istituto, la nostra Agenzia Generale avrà per il momento una discreta sistemazione, tanto più che il negozio del piano-terra che, come ho sopra accennato, è vuoto potrebbe essere convenientemente utilizzato come ufficio di informazioni. Alle prime scadenze, poi, dei contratti, potrebbe essere dato all'Agenzia quel diverso e più conveniente assetto che sarà ritenuto opportuno.

Raggiunto così, il primo scopo, si procedette all'esame dei documenti rilevanti a identificare lo stabile e a comprovarne la provenienza e lo stato delle iscrizioni e trascrizioni e di qualsiasi onere su esso esistenti.

Le risultanze di tale esame furono raccolte



Se nell'ultimo estratto tabellare sommario, che corrisponde ai nostri certificati catastrali e ipotecari.

È poichè da esso nulla risultò che impedisse, o comunque scongiurasse di procedere oltre nelle trattative fu dato incarico all'Ing. Burba di eseguire la verifica definitiva dello stabile, la quale riuscì pienamente favorevole, se si eccettuò qualche lesione nel muro di rivestimento della scala, di importanza limitata.

Comunque, poichè, per quanto non urgenti, sarebbero occorse al riguardo riparazioni determinanti una spesa che avrebbe accresciuto il prezzo di acquisto, oltre il limite assegnato dal Consiglio, fu chiesta ed ottenuta una congrua riduzione che, sentito il parere dell'Ing. Burba, fu fissata in £ 10.000.

Dopo ciò furono stabilite di accordo con la Società Immobiliare renditrice le condizioni essenziali del contratto, quali si traggono dalla allegata lettera impegnativa della Società stessa in data 15 corrente. Una sola di tali condizioni richiede qualche chiarimento, quella cioè riguardante il computo delle corone relativamente ai due mutui ipotecari che l'Istit.

subito dovrebbe assumersi a parziale pagamento del prezzo convenuto per la complessiva somma di corone 650.000; pari a £ 390.000, ragguagliate al valore ufficiale di centesimi 60 per corona.

Per l'art. 11 del decreto legge 27 novembre 1919, su ricorso dei creditori al Giudice, può essere attribuito alla corona un valore superiore a centesimi sessanta, sino alla pari. Avrebbe voluto la Società che l'eventuale maggiore onere fosse sopportato dall'Istituto.

Fu opposto reciso rifiuto alla stessa pretesa, perché per essa avrebbe potuto accrescersi il prezzo di acquisto già convenuto in £ 1.490.000, e quindi fu negata la firma del compromesso che, con una clausola nel senso accennato, era stato predisposto dal gestore della Società venditrice Arn. Lucio-Roti.

Poiché per altro era comune il desiderio di non tornare per tale difficoltà, sorta all'ultimo momento, la definizione degli interceduti accordi fu cercata e trovata, una clausola conciliativa, quale si legge nella lettera impegnativa della Società.

Le questa come le altre condizioni della



Lettera predetta saranno accettate dal Comitato, se ne dovrà dare oggi stesso comunicazione per te, telegramma alla Società venditrice, a mezzo del nostro Ispettore Conte Coner, che ci ha prestato valida assistenza in tutte le trattative e negli esami di cui sopra.

Al detto telegramma dovrà seguire la stipulazione del contratto, che dovrebbe farsi a Trieste, essendo consigliabile un nuovo esame della tavola catastale e ipotecaria prima della firma.

Per tali ulteriori pratiche e per la firma del contratto dovrà essere delegato uno dei componenti il Comitato, oltre, s'intende il collega Guerra, ai quali dovrà darsi anche l'incarico di provvedere al contestuale pagamento della somma di L. 1.100.000 da versarsi in contanti. Naturalmente dovrà poi provvedersi all'amministrazione dello stabile, che, secondo i nostri ordinamenti, potrà essere affidata all'Agente Generale Sig. Fiumi, previa con lui intesa circa le condizioni di compenso.

Tutto ciò premesso e considerato occorre che oggi il Comitato, riferendosi alla deliberazione del Consiglio in data 13 corrente, con

la quale fu autorizzato a compiere tutti gli atti necessari per la esecuzione della deliberazione stessa, provveda:

- 1° alla stipulazione del contratto di acquisto dello stabile, in base alla lettera impegnativa della Società immobiliare in data 15 corrente;
- 2° alla stipulazione della convenzione con la Società mobiliare per il prolungamento dell'affitto per un quinquennio, dalla scadenza della parte del primo piano che rimarrà, ad esso, alle condizioni fissate nella sua lettera impegnativa del 14 corrente;
- 3° alla delegazione ad uno dei componenti il Co. intato di firmare il contratto di acquisto e la convenzione di cui sopra, in concorso del Comm. Guerra;
- 4° al conferimento dell'Amministrazione dello stabile all'Agente Generale di Trieste, secondo lo speciale regolamento dell'Istituto per l'Amministrazione dei suoi stabili e con il compenso che sarà con lui convenuto.

Avverto che tutte le pratiche e tutte le indagini sopraccennate furono compiute con l'assistenza premurosa ed efficace del. l'Avv. Fincherle, legale della Banca d'Italia



che io credetti opportuno di procurarmi per la speciale sua competenza in materia, essendone stato autorizzato dal nostro Presidente, prima della partenza. Coverrà quindi autorizzare anche il pagamento delle competenze che egli a suo tempo indicherà e delle spese che incontrerà, essendoci assunto l'incarico di occuparsi di tutto quanto dovrà compiersi per la stipulazione e il perfezionamento dei contratti onde trattarsi.

Ho anzi ritenuto di interpretare il pensiero della presidenza e dei colleghi del Consiglio chiedendo al Sig. Finzi, che ne ha dato affidamento, di ricorrere alla collaborazione del Sig. Avv. Fincherle negli eventuali bisogni dell'opera di un legale per l'Agenzia Generale.

Una parola di lode meriterebbe il nostro Ispettore Sig. Conca, al quale molto si deve se la nostra azione potè essere coronata da così lieto successo, daperoichè è convincimento generale che il fatto acquisto rappresenti un ottimo affare, se si tenga conto degli aumenti che, salvo proroghe delle vigenti disposizioni restrittive per i proprietari di case, potranno farsi alle pigioni alla prossima

scaduta; se si tenga pure conto della possibilità (afferzata anche dall'Ing. Burala) di trasformare la soffitta in un quinto piano con spesa relativamente limitata; se si tenga infine conto delle difficoltà di trovare in Trieste una casa conveniente, specie nel centro dove si svolge l'attività commerciale e amministrativa della popolazione triestina.

Presento un appunto circa le affittanze in corso, fatto in base ai relativi contratti, dal quale si trae che il reddito netto si aggira intorno alle 75.000 lire, che come fu già rilevato dal collega Guerra, consente l'impiego del denaro ad un discreto saggio di capitalizzazione.

Da ultimo mi è gradito aggiungere che la soluzione ottenuta è di piena soddisfazione del nostro Agente Generale, il quale ha dichiarato di rimettersi al Comitato per la determinazione della finzione che, a suo tempo, dovrà corrispondere per i locali che saranno adibiti ad uso dei suoi uffici.

Il Comitato Permanente
 Visita la relazione del Consigliere Comune



Verardo, autorizza lo stesso Consigliere in unione al Comm. D. Francesco Guerra Consigliere d'Amministrazione delegato a concorrere nella firma degli atti legali:

- 1° la stipulare con la Società Immobiliare di Trieste l'atto di compra-vendita dello stabile di proprietà della Società medesima in detta città, Via S. Spiridione N° 7, descritto alla Tavola N° 776, per il prezzo di £ 1.490.000 (un milione e quattrocentonovantamila) da pagarsi per £ 1.100.000 in contanti, e per £ 390.000 mediante accollo all'Int. tutto dei due debiti ipotecari gravanti lo stesso stabile di corone 190.000 a favore della Compagnia Assicurazioni Generali in Trieste, e di corone 460.000 a favore dell'Istituto pensioni degli addetti alla Società di Navigazione a vapore del Lloyd Austriaco in Trieste, ora Lloyd Cristiano, ragguagliando le corone al 60%, e cioè alle dette £ 390.000, con la condizione che se i creditori ottenessero dal Giudice il beneficio di un ragguglio maggiore, questo dovrà andare a carico dei precedenti proprietari dello stabile Signori Giovanni e Radislao Petric, e in caso che tale carico non potesse essere attuato, la differenza in più sarà sopportata dalla Società venditrice e dal-

1° Istituto metà per ciascuno;

2° ad inserire nel detto atto di compra-vendita la condizione che le relative spese e tasse, eccettuata l'imposta sul plusvalore, rimarranno a carico dell'Istituto; che l'Istituto medesimo esoneri la Società renditrice da tutte le conseguenze e dai danni che derivar potessero dalle eventuali disdette prima del termine di scadenza dei contratti, ed in genere in seguito alla non osservanza dei fatti contrattuali; e che l'Istituto assumi pure gli impegni della stessa Società renditrice verso gli inquilini dello stabile;

3° a stipulare la convenzione con la filiale della Banca Mobiliare Società Anonima in Trieste, per il prolungamento per un quinquennio dalla sua scadenza, dell'affitto della parte del primo piano che rimarrà ad essa, alle condizioni fissate nella sua lettera impegnativa del 14 febbraio corrente;

4° ad inserire negli atti a stipularsi le dichiarazioni e i fatti che, nell'interesse e nel nome dell'Istituto, saranno ritenuti opportuni.

Il Comitato dà ufficio al Comm. Verardo e al Comm. Guerra il mandato di



stabilire con l'Agente Generale dell'Istituto in Trieste Sig: Davide Fussi la misura della provvigione che l'Istituto medesimo dovrà corrispondergli per la gestione dello stabile sciudicato che gli sarà affidata in conformità alle norme in vigore, e che sarà da regolarsi con apposita convenzione, determinando anche l'importo della cauzione che il Fussi dovrà versare in garanzia della gestione medesima.

2. Reggenza dell'Ufficio Speciale Rischi ordinarii della navigazione.

Lette le comunicazioni del Vice Presidente,

Ritenuta la opportunità di affidare temporaneamente la reggenza dell'Ufficio Speciale "Rischi ordinarii della navigazione" al Sig: Giuseppe Aricri fino a quando non sarà provveduto alla regolare sistemazione del servizio con la sostituzione del Capo dell'Ufficio, Sig: Olivero, dimissionario;

Il Comitato delibera che sia corrisposto al signor Aricri, per tale mansione, l'assegno mensile di lire 300.

69

3. Gratificazione ai sigg. Lombardi e Lardo.

Udite le comunicazioni del Vice Presidente,
Considerato che dal 7 novembre 1918 la gestione delle assicurazioni di cose interessanti la difesa dello Stato fu affidata allo Istituto, e che mentre la parte tecnica del servizio resta attribuita a personale estraneo allo Istituto, la parte contabile fu assegnata all'Ufficio di Contabilità come per le altre gestioni speciali tenute per conto dello Stato;

Vista la proposta del Ragioniere Capo Cav. Romaglia, che sia compensata l'opera svolta con zelo e capacità in questa speciale incombenza dai signori Lombardi Giulio e Dott. Lardo Guido,

Il Comitato autorizza la corrispondenza ai predetti due impiegati di una speciale gratificazione di L. 150 per ciascuno.

4. Lavoro straordinario.

Il Vice Presidente comunicò le seguenti relazioni del Capo dell'Ufficio 5° e dell'Attuario Capo:

1°) Onorevole Direzione,

A tutto il giorno 13 Febbraio corrente an

no sono pervenute N. 10.163 proposte delle quali
2.159 normali e 8.004 abbinate al 6.° Istituto.

La posta consegnata nel pomeriggio d'ieri
alle 16 e alle 18,30 e che trovata in corso di smista-
mento giuridico che porterà altre 2.000 proposte.

Totale quindi 12.200 proposte.

Il massimo numero di queste proposte, in
conseguenza delle note cause, si è verificato sul-
l'Ufficio nella scorsa e nella corrente settimana.

Gravita quindi sull'Ufficio una mole di la-
voro che nei primissimi giorni della settimana
entrante toccherà la metà della produzione pre-
sentata durante l'intero esercizio decorso.

Finora, oltre quelle di competenza 1919, sono
state emesse fra assicurazioni normali e prestiti
premiata polizza.

Sono quindi ad oggi ben novemila pro-
poste alle quali deve essere dato esito.

Non credevo che, dopo la abbondante pro-
duzione raccolta in chiusura di esercizio 1919,
si avesse subito una produzione così nutrita
in queste prime settimane del 1920 tanto in
affari ordinari, quanto in assicurazioni abbi-
nate al prestito.

Tanto vero che per fronteggiare la situa-

sione ritenuta fosse sufficiente, nella compilazione a domicilio delle polizze, l'aumento di dodici Signorine soltanto.

Alle mie previsioni non ha corrisposto la realtà e se questo è confortante da un lato per l'interesse dell'Istituto impone dall'altro l'obbligo di prendere provvedimenti completi e definitivi perché gli affari in sofferenza siano eliminati nel modo più rapido possibile e l'Ufficio possa poi dar corso normalmen-
te al lavoro che affluirà senza l'incubo del pensiero del domani.

Durante la sottoscrizione del quinto Prestito, oltre l'autorizzazione della compilazione delle polizze a domicilio esteso anche al personale di altri Uffici, l'Ufficio ebbe:

- 1° Il personale aumentato di un centinaio di Signorine,
- 2° Il lavoro straordinario di due ore giornaliere per tutto l'Ufficio.
- 3° Il contributo di personale maschile degli Uffici II° e VI° per l'accettazione dei rischi,
- 4° La collaborazione per due ore giornaliere di lavoro straordinario, di un gruppo di personale dell'Ufficio Teste per la redazione delle

copertine e schede e la compilazione dei bol-
lettini premi.

Se le mie previsioni non andranno
errate non credo che la sottoscrizione al Setto
Prestito raggiungerà i risultati di quella ot-
tenuta per il prestito precedente, ma è certo
che l'Ufficio ha ed avrà un super lavoro al
quale bisognerà provvedere con mezzi straordinari
adeguati.

Il vantaggio delle dodici Signorine asse-
gnate ultimamente all'Ufficio è rimasto par-
zializzato dalla morbosità che colpisce attual-
mente il personale.

Quindi la situazione di fatto è questa
che l'Ufficio agisce in condizioni normali di
personale e di orario e che non può ottenere il
rendimento che si era ripromesso dal lavoro a
domicilio perché l'affluenza degli affari verifica-
tasi in queste due ultime settimane ha ne-
cessariamente alterato il piano di lavoro pre-
stabilito.

Occorre tener ben presente che le ope-
razioni da eseguire per ogni proposta prima
che possa essere pronta per il passaggio al
calcolo premi e posteriori alla compilazione

della polizza, sono molte dettagliate, non possono neppure parzialmente eliminarsi ed implicano un rilevante logorio di forze e di tempo.

E tutte queste operazioni debbono evidentemente, tranne la compilazione dei bollettini e delle polizze, eseguirsi in Ufficio.

Non mi sembra il caso di proporre assunzione di nuovo personale (uno dei messi atti a risolvere la situazione) perche' per deficienza e ristrettezza di locali non saprei dove metterlo.

In base alla esperienza del 1918 per diminuire l'arretrato e fronteggiare il lavoro futuro in maniera normale occorre mettersi subito in condizioni di emettere mille polizze al giorno del prestito, oltre quelle di forma ordinaria.

Per raggiungere questo risultato risulterebbe indispensabile:

- 1° Che l'Ufficio fosse autorizzato ad eseguire due ore al giorno di lavoro straordinario, finche' sarà necessario per provvedere:

A) a tutte le operazioni, che non si possono eseguire che in Ufficio, anteriori alla

compilazione dei bollettini di premio e delle polisse e posteriori fino alla spedizione dei piegii, per fornire ad altri Uffici mille incarti al giorno delle proposte prestite, cinquecento dei quali con accettazione dei rischi già eseguita.

B) allo smaltimento del lavoro relativo alle assicurazioni a forma ordinaria facendo però redigere le polisse a domicilio in conformità di autorizzazione già avuta fin dal novembre scorso.

2° Che la gradita collaborazione del personale di altri Uffici si estrinsecasse esclusivamente per le assicurazioni abbinata al prestito.

A) a provvedere all'accettazione dei rischi per almeno 500 proposte al giorno,

B) alla compilazione dei bollettini premio per mille proposte,

C) alla redazione e collazionatura delle polisse relative, busta, bordercau di provvigione e scheda di rubrica per le 1.000 polisse di cui sopra.

Perché l'Ufficio possa poi essere in grado di dare sicuramente 500 proposte al giorno di rischi accettati occorrerebbe che almeno

per una quindicina di giorni fosse assicurata
la collaborazione del Sig. Vecoli per l'intera
giornata.

E per ultimo che fossero assegnati al
l'Ufficio altri due fattorini (anche giovanetti)
per coadiuvare a quanto ha attinenza alla
confessionatura e spedizione dei pieghi.

F. Napoleone

Roma, 16 febbraio 1920.

2°)

Invitato dall' Ill. Sig. Vice Direttore
Generale a proporre un piano di lavoro per in-
sensificare la emissione delle polizze commesse
col VI° Prestito Nazionale, assumendo come
punto di partenza la relazione presentata
dal capo dell' Ufficio V° formulo le proposte
seguenti:

- a) poichè l' Ufficio V° preparerà giornalmente
1000 proposte Mista Prestito di cui 500 accet-
tate, col personale maschile dell' Ufficio II°
provvederò, in Ufficio, alla accettazione delle
altre 500 proposte.
- b) affiderò prevalentemente al personale del
l' Ufficio II° il calcolo del premio (3 bollettini)



e la compilazione dei bordereaux per l'addebito del premio all'Agencia e l'accredito della provvigione.

Tale lavoro sarà retribuito col compenso di em. 50 per le polisse il cui premio può essere calcolato ricorrendo alle speciali tabelle già predisposte dall'Ufficio (il 75% della massa) e col compenso di em. 70 per quelle aventi soprappremi e comunque non compresi nelle tabelle (il 25% della massa).

In media il costo della compilazione dei bollettini e dei bordereaux sarà di em. 55.

c) affiderò al personale dell'Ufficio II° e di altri Uffici (con le dovute cautele) la compilazione a domicilio:

- a) della polizza,
- b) della scheda rubrica
- c) della busta

con un compenso complessivo di em. 50 per ogni contratto, ricorrendo al personale di altri Uffici gradatamente, a seconda dei bisogni e d'interesse coi capi dei vari Uffici

d) provvederò infine, nell'orario di ufficio e col personale di Ufficio alla revisione delle polisse e dei bollettini.

77

Completivamente per le operazioni con-
nesse coll'emissione di ogni polizza si avrà una
spesa esplicita media di £ 1.05 per ogni contratto:
una maggiore spesa implicita deriverà dal lavo-
ro straordinario che eseguirà l'Ufficio V.

Non è prevista una maggiore spesa
per l'accettazione e le revisioni in quanto l'Uf-
ficio II° provvederà coi mezzi normali a sua
disposizione, propongo però che il personale
maschile che mi coadiuverà nell'accettazione
rischi sia tenuto presente per una speciale
gratificazione finale.

G. Cognoli

Quanto alla retribuzione del lavoro
straordinario che occorre per l'attuazione delle
proposte dei due Capis Ufficio, il Capo dell'Uf-
ficio I° ha così riferito;

In relazione alla domanda di lavoro
straordinario presentato dal Capo dell'Uffi-
cio V ed ai provvedimenti proposti dal Capo
dell'Ufficio II° per far fronte all'eccessionale
lavoro inerente alla rivista prestata, nell'intento
di ottenere la volenterosa e proficua collabo-
razione del personale, propongo che il com-

pezzo del lavoro straordinario venga elevato:

Per il personale maschile da £ 1.25 a £ 2 l'ora.

Per il personale femminile da £ 1. a £ 1.60 l'ora,
e che la retribuzione del lavoro a domicilio venga
conseguentemente aumentata proporzionalmente.

Solo l'eccellenza del momento e la mancanza
di locali rendono necessari il lavoro straordinario
ed il lavoro a domicilio che, a mio modo di ve-
dere dovrebbe sempre cercarsi di evitare per le ra-
gioni più volte espresse, non ultime la ripercus-
sione dannosa sul lavoro normale ed il costante
verificarsi di numerose assenze dopo un periodo
di intenso lavoro; esprimo quindi parere che
anche in tale circostanza si ricorra a tali me-
di eccezionali per un periodo non troppo lungo,
tenendo presente la convenienza di valersi, per
quanto possibile dell'opera del personale di tut-
ti i vari uffici

Le Rubini

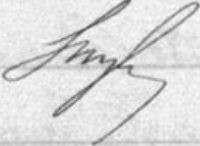
Il Comitato,

Udite le comunicazioni del Vice Presi-
dente,

Approva in via di massima - salva
la ratifica del Consiglio di Amministrazione.

le proposte dello Attuario Capo e del Capo dell'Ufficio V, autorizzando la esecuzione del lavoro straordinario nel modo indicato, e con la retribuzione proposta dal Capo dell'Ufficio I, e dà mandato al Vice Direttore Generale ed ai Capi Ufficio interessati di stabilire d'accordo in via presuntiva la prevedibile durata del lavoro straordinario così autorizzato, nonché la spesa complessiva che esso potrà imporre.

Dopo di che il Vice Presidente toglie la seduta.

Visto: Il Presidente


Il Comitato Permanente
 Il Vice Presidente
 V. Mayold

Il Consigliere Seg^{no} estensore
