

Adunanza del 6 Agosto 1920

Presiede il Presidente.

Sono presenti i Consiglieri Verardo, e Rosmini e il Direttore Generale, Coja.

1. Preventivo delle spese per i lavori nello stabile dello Istituto a Trieste.

Il Direttore Generale riferisce che, per l'adattamento e la sistemazione dei locali nello stabile di proprietà dell'Istituto in Trieste, occorrenti agli uffici di quell'Agenzia Generale, si riconobbe nelle visite fatte sia dal Consulente tecnico dell'Istituto medesimo che dai Delegati i qualiurarono le pratiche dell'acquisto del fabbricato, la necessità di lavori di nuova importanza, e si affidò all'Ing.<sup>re</sup> Malossi, che già aveva avuto l'incarico di provvedere per i lavori di restauro dell'atrio d'ingresso, delle scale, ecc..., la cura di eseguire il preventivo delle spese appena i locali da adibirsi per l'Agenzia Generale fossero sgombrati dal Banco di Napoli che li occupava.

L'ora pervenuto tale preventivo che fa ammontare la spesa dei lavori a £ 18.724,60, e il Consulente tecnico dell'Istituto Ing. Barba, dopo eseguitore l'esame, ha espresso il voto che sui prezzi delle singole opere debba essere fatto dall'Impresa un notevole ribasso.

Si propone pertanto l'approvazione dell'indicato preventivo e l'autorizzazione all'esecuzione dei lavori, sul cui prezzo unitario si procurerà di ottenere la massima facilitazione.

Con l'opportunità si ha il piacere di informare il Comitato essere stato rimosso ogni pericolo che, da parte dell'Istituto, dovesse risponderci della metà spesa per il ragguaglio in lire delle corone 650.000 costituenti i due mutui ipotecari gravanti sullo stabile sopra indicato, in quanto la creditrice Società Generali Venezia non produsse nel termine stabilito la domanda di conguaglio, e l'altro creditore Istituto Teusini del Lloyd, che l'aveva presentata, vi rinunciò poi incondizionatamente per le opposizioni che contro tale domanda vennero

nesso spiegate in giudizio.

Il Comitato, prende atto, approva.

2. Isolato di San Teodosio in Torino.  
Aumento di salario alle portinaie.

Udite le comunicazioni del Direttore Generale circa il parere favorevole espresso dall'Agente Generale di Torino, amministratore degli stabili di proprietà dello Stabilimento, sulla domanda di aumento di mercede presentata dalle portinaie dello isolato di San Teodosio, ancora retribuite col salario di £ 10 mensili.

Considerato che le trattative in corso per la vendita del detto stabile non si presentano di facile e pronta conclusione.

Il Comitato consente che, giusta la proposta dell'Agente Generale di Torino, la mercede delle portinaie sopradette sia elevata da £ 10 a £ 20 mensili; e quella della Sacca Caccina, portinaia principale, da £ 24.85 a £ 30, con decorrenza dal 1° luglio p. p.



3. Trattative per la vendita dello stabile Isolato di S. Teodosio in Torino.

Il Direttore Generale comunicò la seguente memoria, presentatagli dal Consigliere Guerra:

"In adunanza del 18 giugno scorso, il Consiglio di Amministrazione autorizzò la vendita dello stabile con detto "Isolato di San Teodosio" in Torino per il prezzo di L. 2.500.000, offerta, dopo non brevi preliminari, dall'Avv. Ferioli di Bologna.

Chiamato lo stesso Avv. Ferioli all'Istituto per concretare le trattative e concludere la vendita, egli ha confermato la sua offerta di L. 2.500.000, ma ha condizionato l'acquisto ai seguenti fatti:

1° decorrenza degli effetti giuridici della vendita 1° gennaio 1922:

2° versamento entro otto giorni dall'avviso, di L. 300.000 in Buoni del Tesoro ordinari con scadenza a nove mesi:

3° altro versamento entro il 31 dicembre 1920 di L. 200.000 in Buoni del Tesoro ordinari a nove mesi:

4° altro versamento all'atto del rogito

to, di L. 500.000.

È versamento del residuo presso di vendita di L. 1.500.000 al 31 dicembre 1926, con l'interesse, per il periodo di dilazione, del 4%.

La pratica seguita dall'Istituto nella materia delle vendite contrasta con la procedura ora chiesta dall'Avv. Ferioli, poiché l'Istituto vende e incassa il prezzo nel contesto dell'atto.

Nell'alienazione dell'Isolato San Teodosio per il prezzo di lire due milioni e mezzo, si potrà, forse, consentire in qualche variazione e facilitazione della modalità, ma i patti come sopra indicati dall'Avv. Ferioli dovrebbero essere evidentemente modificati perché troppo in contrasto con gli interessi dell'Istituto.

Sulla decorrenza degli effetti della vendita dal 1° gennaio 1922, si potrebbe consentire, purché si tratti soltanto degli effetti economici. In quanto agli effetti giuridici, dovrebbero scus'altro manifestarsi dal giorno della stipulazione del contratto, oppure del compromesso, se il compratore preferirà differire il co-

gite all'anno 1921.

Anche sul versamento della quota il presso in £ 500.000 in Buoni del Tesoro ordinari scadibili entro l'anno 1921 nulla si avrebbe ad osservare, purché l'acquirente, il quale non avrà il reddito dello stabile che col 1° gennaio 1922, si accoucherà di ricevere l'interesse del 4% sul capitale dei Buoni che verranno man mano in scadenza e che saranno riscossi dall'Istituto, quando non si potesse ottenere che egli rinunci senz'altro a percepire tale interesse.

Turco la chiesta di dilazione a tutto l'anno 1926 per pagamento del residuo presso non potrebbe essere consentita. Si potrà concedere una dilazione, ma con pagamento rateale del presso e purché non si oltrepassi l'anno 1928, versandosi ad esempio £ 500.000 nel 1923, altre £ 500.000 nel 1924 e le ultime £ 500.000 nel 1925, col fatto del saldo in qualunque tempo in caso di rivendita prima della scadenza del periodo di rateazione. L'interesse inoltre non potrebbe accettarsi nella sola misura dell'interesse legale, ma dovrebbe

essere elevato almeno al 5 oppure al 5 1/2 per cento.

Siamo in un caso affatto speciale. Trattasi di un grande stabile di carattere del tutto popolare, e posto in luogo eccentrico della città di Torino. È abitato da famiglie del ceto operaio, ha poche e meschine botteghe. Il fabbricato, dato il modo in cui fu costruito, è di scarso reddito poiché non vi potrebbero abitare famiglie di ceto elevato, non presentando i requisiti né della decorosa disposizione degli appartamenti né delle comodità igieniche. La percentuale del reddito degli ultimi tre anni si è infatti accertata nel 4.38 per il 1917, nel 4.98 per il 1918 e nel 4.14 per il 1919.

Le disposizioni restrittive riguardanti le pigioni continueranno ad avere i loro effetti fino al 1° luglio 1923, e anche dopo di allora ben lievi miglioramenti si potranno ottenere nel reddito dello stabile, perché il ceto operaio non subisce facilmente i rigori del padrone di casa, e l'Istituto Nazionale delle Assicurazioni è il meno indicato per imporre pigioni elevate alle



famiglie dei miei abbonati.

Il fabbricato, nonostante la grande richiesta verificatasi in questi ultimi tempi negli acquisti di immobili, non è di facile vendita, data l'ubicazione, la mole e la natura. Nel dicembre 1919 ne fu domandato l'acquisto offrendosi il prezzo di L. 1.550.000. Non venne però accettata la domanda, e fu invece fissato il prezzo in L. 2.500.000; ma da allora, nonostante le pratiche dell'Agente Generale di Torino, nessun altro aspirante all'acquisto si presentò all'interno dell'Im. Ferioli, il quale si indusse ad offrire il prezzo indicato dall'Istituto, ma con patti i quali tendono, evidentemente, a rendergli meno oneroso l'affare, con la speranza di rifarsi o negli anni a venire, o con rivedute parziali dividendo in lotti l'immobile, il che non converrebbe mai all'Istituto di fare, sia perché la ripartizione richiederebbe appositi lavori, sia perché verrebbe a creare dei condomini nel grande cortile centrale, quali effetti sono da evitarsi da una pubblica Amministrazione, perché potrebbe creare l'area di doverli subire in

parte con tutte le conseguenze che li accompagnano.

Tutto ben considerato, la domanda dell'Avv. Ferioli non dovrebbe essere rifiutata, poichè l'Istituto anche vendendo lo stabile con i patti chiesti, e da modificarsi in conformità ai criteri sopra accennati e in quell'altro modo che si potrà ottenere nelle ulteriori trattative, vorrà sempre a realizzare un ingente guadagno nel proprio reddito, e col 1° gennaio 1926, ed eventualmente anche prima, avrà la piena e intera disponibilità del prezzo di vendita di lire 2.500.000, evitando, non solo i fastidi di una complicata gestione dello stabile, ma anche l'alea di non lievi spese previste dal Consulente tecnico dell'Istituto.

L'affare, anche con le modalità speciali nel pagamento del prezzo da crearsi come sopra si è accennato, si presenta ottimo per l'Istituto, e converrebbe non lasciarlo sfuggire, perchè difficilmente, come si ritiene, si potrebbero ottenere migliori condizioni."



Il Comitato,

Dopo opportuna discussione,

Considerato, pregiudizialmente, in via di massima, che la dilazione di pagamento, così come è presentata dal signor Ferioli, verrebbe in sostanza a dare alla operazione il carattere di un mutuo, escludendola da quelle che sono per legge consentite all'Istituto Nazionale;

Considerato che, ad ogni modo, le condizioni offerte non sono convenienti; e che non sarebbe neanche opportuno favorire gli intenti di speculazione del compratore, data la natura dello Istituto e il carattere del fabbricato onde trattarsi.

Il Comitato non ritiene accettabile la proposta del sig. Ferioli; e qualora questi non consenta allo acquisto con pagamento immediato e senza la distinzione fra gli effetti giuridici e quelli finanziari - sia pure consentendo una diminuzione di prezzo fino al minimo di L. 2.300.000 - ravvisa la convenienza che si facciano ulteriori pratiche per la vendita dello Isolato di San Teodoro ad altri offerenti.

#### 4. Cancellazione di ipoteca.

Il Direttore Generale riferisce che il Colonnello Severino Gaetano Socio della Cooperativa "Case e alloggi per impiegati" di Roma, debitore mutuario per L. 16.000 in origine verso la ex Cassa Mutuo Pensioni e poi verso l'Istituto, chiede di estinguere anticipatamente il residuo suo debito, calcolato al 1° giugno 1930; e siccome egli valevasi di un suo diritto, fu calcolato il valore del mutuo non ancora ammortizzato a tale data ed essendone risultato l'importo in lire 12.904,58, il 23 luglio u. s. il Colonnello Severino versò tale somma, coi relativi interessi contrattuali 4,29% dal 1° giugno al 23 luglio, e cioè in tutto L. 12.985,31.

Occorre ora rilasciare l'atto di quietanza a saldo, ed il consenso alla cancellazione della iscritta ipoteca.

Il Comitato delibera di presentare la relativa proposta al Consiglio di Amministrazione con parere favorevole.

#### 5. Proposta di gratificazioni per il lavoro



ro dei bilanci della gestione dei rischi di guerra in navigazione, dei rami danni e dei rischi ordinarii.

Vista la richiesta presentata dal Ragioniere Capo al Direttore Generale perche, come fu già praticato per i bilanci dei precedenti esercizi, sia accordata anche quest'anno una gratificazione ad alcuni impiegati del suo ufficio che in modo particolare hanno collaborato ai lavori di compilazione dei bilanci dei rischi ordinarii, dei rischi di guerra in navigazione, e dei rami danni;

Su proposta del Direttore Generale, Il Comitato delibera di assegnare al Ragioniere Capo Cav. Roucaglia una gratificazione di L. 800,

ed autorizza la corrispondenza delle gratificazioni da lui proposte, nella misura seguente:

Sig. Scaramelli Ang. Alessandro	L. 600
" Baudera Teodoro	" 400
" Pucchini Eleuterio	" 400
" Vaccari Augusto	" 300
Sig. <sup>na</sup> Botta Vito	" 200
" Mariani Clementina	" 200

Liguorina Giorgi Luisa 1900

6. Domanda della Sezione autonoma  
per il Credito Edilizio per il versamen-  
to di decimi del capitale sottoscritto.

Il Direttore Generale comunica una  
lettera, in data 30 luglio u.s. con la quale  
la Sezione autonoma per il Credito Edili-  
zio, dell'Istituto Nazionale di Credito per  
la Cooperazione, riferisce avere il Comita-  
to Amministrativo deliberato di invitare  
gli Istituti partecipanti a versare altri tre  
decimi del capitale rispettivamente sotto-  
scritto.

Di tale richiesta sono date nella let-  
tera le seguenti giustificazioni: La Se-  
zione ha in corso due prestiti con l'Isti-  
tuto per le case popolari di Roma, per  
complessive L. 6.500.000.

Ha inoltre in corso mutui con l'Isti-  
tuto per le case popolari di Venezia per  
L. 8.000.000, e con quello di Milano per lire  
11.000.000. In conto di tali operazioni  
ha già materialmente pagato, in base  
a stati di avanzamento dei lavori com-



giunti, la somma complessiva di L. 3.057.241,69  
 E secondo ulteriori stati d'avanzamento già  
 presentati dai detti Istituti, entro la prossima  
 settimana devono essere ancora versate com-  
 plessive L. 3.700.000. Inoltre, fra qualche  
 giorno, sarà stipulato il mutuo di L. 558.000  
 concesso alla Cooperativa Case impiegate  
 di Reggio Emilia, ed è imminente la stipu-  
 lazione di tre nuovi mutui: uno di sei mi-  
 lioni con l'Istituto delle Case popolari di  
 Bari, uno di L. 3.900.000 con quello di Geno-  
 va, ed uno di L. 500.000 con l'Istituto coope-  
 rativo delle case per gli impiegati, di Mantova.

Di fronte a così rilevanti impegni, sui  
 primi quattro decimi versati alla Sezione,  
 in L. 12.200.000, restano disponibili soltanto  
 poche centinaia di migliaia di lire.

Il Consigliere Verardo, che rappresenta  
 l'Istituto nel Comitato amministrativo  
 della Sezione Autonoma di credito ed abitazione,  
 crede opportuno avvertire che egli non potrà  
 intervenire all'adunanza nella quale fu de-  
 liberata la richiesta di versamento di tre  
 decimi del capitale conferito dagli Istituti.

partecipanti, ma che, se fosse intervenuto, avrebbe domandato di conoscere esattamente la situazione dei conti al 30 giugno 1926. Ritiene che l'Istituto Nazionale, prima di aderire alla richiesta della Sezione Autonoma, avrebbe prudentemente se procurasse di essere messo in grado di conoscere la detta situazione.

Dopo opportuna discussione, su proposta del Presidente, il Comitato si è deciso di deliberare sulla domanda della Sezione autonoma di credito edilizio, ed incarica il Direttore Generale di domandare alla Sezione stessa la comunicazione della situazione dei conti al 30 giugno 1926.

7. Istituto Italo-Argentino di assicurazioni generali.

Il Direttore Generale, riferendo si a quanto è già stato fatto per la Turchia, per l'Egitto, per la Tunisia e per la Spagna, richiama l'attenzione del Comitato su la opportunità che l'Istituto Nazionale continui a sviluppare il suo lavoro all'estero, particolarmente nei paesi

Dove maggiori sono gli interessi e quindi l'affluenza dei nostri connazionali. La forma più adatta a raggiungere lo scopo gli sembra quella di promuovere e facilitare lo interessamento dello Istituto nel lavoro d'impresa locali; e, ove questo non esistano o non diano sufficienti garanzie, di promuovere la creazione di apposite imprese nuove, curando che esse siano dirette da persone di assoluta fiducia dello Istituto.

Come inizio d'iffatta organizzazione sistematica all'estero, l'onorevole prof. Benedetto, quale Amministratore Delegato dello Istituto, aveva già condotto a buon punto le trattative per la costituzione a Buenos-Ayres di uno Istituto Italo-Argentino di assicurazioni generali, il quale si propone di svolgere il suo programma di lavoro, in tutti i rami di assicurazione, particolarmente nel territorio della Repubblica Argentina.

Questo Istituto sorge sotto i migliori auspici. Ideato e promosso da un gruppo di industriali Italiani residenti a Buenos-Ayres, persone tutte di posizione finanziaria e morale altissima. Esso ha forma di Società Anonima ed è costituito prevalentemente

amente con capitali (oltre 5 milioni di pesos, versati per tre decimi) di cittadini italiani residenti in Argentina.

È disposto ad offrire all' Istituto Nazionale tutte quelle garanzie che esso fosse per richiedere perché sia assicurata la sua imponibilità d'italianità. A dirigerlo, l' Istituto desidera un proprio funzionario, nella persona del Ragioniere Capo Cav. Giovanni Roncaglia, il quale dovrà anche determinare le norme per il suo funzionamento industriale, per la forma delle tariffe, e per l' impianto dei libri sociali; prescrivere le norme per la validità reciproca dei contratti di assicurazione vita emessi dai due Istituti.

Dopo opportuna discussione, che dà luogo al Direttore Generale di dare più precisi chiarimenti circa la natura dello Istituto Stato Argentino e dei suoi rapporti col nostro Istituto, il Comitato delibera di presentare al Consiglio di Amministrazione, con parere favorevole, il seguente schema di deliberazione predisposto dal Direttore Generale:



" Il Consiglio di Amministrazione riceve  
la relazione del Direttore Generale  
delibera

1° di ratificare le trattative condotte dalla  
Direzione dell' Istituto sino ad oggi per giun-  
gere agli accordi preliminari necessari coi  
promotori della costituenda Società Italo-  
Argentina;

2° di dare mandato al Direttore Generale  
di predisporre i trattati di riassicurazione reci-  
proci per tutti i rami esprimendo il concetto  
fondamentale:

a) che tutte le assicurazioni assunte dal  
l' Istituto Italo - Argentino, sia direttamente  
che in riassicurazione, debbano essere riassi-  
curate o retrocedere per quota e per eccedenti al  
l' Istituto Nazionale;

b) che sia fatto luogo ad una reciproca  
partecipazione dagli utili nelle gestioni dei  
rischi ceduti, salvo quelli vita, in base a bilanci  
redatti con criteri stabiliti a priori nei tratta-  
ti;

c) che l' Istituto Nazionale accordi al  
l' Italo - Argentino la esclusività della riassi-  
curazione su rischi argentini, salvo casi ec-

eccezionali per i quali potranno formularsi opportuni accordi;

3° di designare come Direttore Generale dell' Istituto Stato Argentino il fav. Rag. Giovanni Roncaglia, investendolo dei poteri sufficienti per trattare sul luogo le questioni interessanti l' Istituto Nazionale, quale suo fiduciario;

4° di conservare nel ruolo del personale dell' Istituto il predetto funzionario, considerando come Ragioniere Capo in missione, salvo riesaminare l' opportunità di utilizzare diversamente l' opera sua dopo un anno dal suo insediamento nella nuova carica a Buenos Ayres, cessando dalla data della sua partenza e per tutta la durata della sua missione dal corrispondergli ogni emolumento;

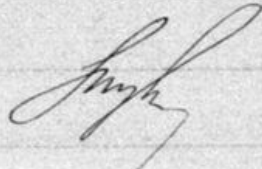
5° di valersi eventualmente dell' opera del predetto funzionario per lo svolgimento di altre trattative negli Stati dell' America del Sud, secondo le istruzioni che potranno venirgli impartite."



74

Dopo di che il Presidente legge la seduta  
Il Presidente

Il Direttore Generale



Il Consigliere Segretario

