

Adunanza del 1° ottobre 1925

Presiede il Presidente On. Gatti.

Sono presenti i Consiglieri Amoroso, On. Cippico, On. Indri, Mastromattei, Petretti, Rosmini, On. Rossini e Scodnik; ed i Sindaci Belli e Ceresa.

Ha giustificato la sua assenza il Consigliere Florio, che è attualmente all'estero.

Aperta la seduta, il Presidente porge un caldo saluto, a nome suo e del Consiglio, al collega Senatore Conte Cippico, che per la prima volta interviene ad una adunanza, ed il cui nome significa luce di ingegno e fiamma di furissima italiana.

Invita quindi il Consigliere Segretario a dare lettura del verbale della precedente adunanza del 29 agosto u. s. che è approvato senza osservazioni.

Dopo di che si procede allo svolgimento dell'ordine del giorno.



1. Comunicazioni del Presidente.

a) Telegrammi di Ministri.

Il Presidente dà lettura dei telegrammi coi quali l'On. Presidente del Consiglio dei Ministri, ed i Ministri delle Finanze e della Economia Nazionale hanno ringraziato il Consiglio di Amministrazione per il saluto loro rivolto dopo la sua prima adunanza, formulando voti per la floridità dello Istituto.

b) Notte di S. A. R. la principessa Mafalda.

Il Presidente legge il telegramma col quale egli, facendosi interprete dei sentimenti del Consiglio di Amministrazione e di tutto il Personale dello Istituto, ha rivolto, a mezzo del primo Aiutante di campo di S. M. il Re, felicitazioni ed auguri a S. A. R. la principessa Mafalda, in occasione delle sue nozze.

c) Relazione del R. Commissario.

Il Presidente comunica di avere inviato all'On. Ministro della Economia Nazionale,

37
le la sua relazione su l'opera da lui com-
piuta quale R. Commissario nel periodo
di gestione provvisoria che ha preceduto
lo insediamento del Consiglio di Ammini-
strazione; e dà lettura della lettera con
la quale l'On. Ministro gli ha espresso il
suo vivo compiacimento.

Avverte che la relazione rimane a dispo-
sizione dei Colleghe, ma non sarà resa di
pubblica ragione, per gli accenni di carat-
tere riservati che essa contiene, specie nei
riguardi di qualche alto funzionario e
di qualche Agente dello Istituto.

1) Produzione -

Il Presidente riferisce che la produzione
raccolta dalle Agenzie e pervenuta alla
Direzione Generale dal 1° gennaio a tutto
il 30 settembre ammonta a 46.167 proposte
per L. 1.108.578.450 di capitale assicurato; fa-
cendo rilevare che essa ha superato per
L. 363.171.404 di capitale la produzione rac-
colta nel corrispondente periodo del 1924.

Più particolarmente considerando il
bimestre luglio - settembre - che, oltre ad es.

30
sere normalmente un periodo di stasi,
corrisponde alla crisi della Amministra-
zione dello Istituto - e confrontandolo con
lo stesso trimestre dello scorso anno, il
Presidente osserva che la produzione consegu-
ita quest'anno supera di L. 84.617.344 quella
raggiunta nel 1924.

Possiamo dunque compiacerci di questo
ritmo costantemente progressivo della atti-
vità dello Istituto?

e) Assicurazioni popolari.

Il Presidente informa il Consiglio delle
attive cure da lui date all'incremento
delle assicurazioni popolari; anche accor-
dando alle Agenzie Generali speciali conces-
sioni perché esse siano stimolate a coltiva-
re col massimo impegno questo ramo, nel
quale il nostro Istituto, che è oramai al-
la testa degli enti assicurativi Europei
per le forme ordinarie, deve affermarsi
ed imporsi, per raggiungere prontamente
il più completo successo in questo nobi-
lissimo campo di attività sociale.

Da lettura di una circolare all'uso

39

rivolta alle Agenzie Generali per eccitare
la loro emulazione.

f. Federazione degli Enti autar- chici.

Il Presidente riferisce circa le trattati-
ve, quasi concluse, con la Federazione Na-
zionale degli Enti Autarchici per la sti-
pulazione di assicurazioni collettive a
favore del personale degli enti stessi, ad
integrazione del trattamento di quiescenza.
Le proposte saranno raccolte dagli Uffici
locali della Federazione, e trasmesse allo
Istituto attraverso le Agenzie Generali.
Speciali compensi saranno stabiliti per la
produzione così raccolta, che si confida possa
essere molto notevole.

Aggiunge che la Federazione aveva con-
temporaneamente trattati anche con alcune
Compagnie private, ed aveva ricevuto
dalla "Adriatica" offerte che potevano far
concorrenza a quelle dello Istituto. Si è
pertanto ritenuto opportuno, per assicurare
il buon esito delle trattative, e per evitare
in seguito una lotta incresciosa, di ad-

40
divenire ad un accordo con l'Adriatica,
la quale riceverà in riassicurazione una
piccola quota dei rischi così assunti, pa-
gando congrue provvigioni che lascieranno
un margine di profitto a favore dello
Istituto.

g. Missione agli Stati Uniti di America.

Il Presidente riferisce come già da tempo
l'Amministrazione si sia occupata
del problema della espansione della atti-
vità dello Istituto nei paesi transoceanici,
e in particolare negli Stati Uniti d'Ame-
rica, dove vivono importanti nuclei di
nostri connazionali. Accenna a qualche
proposta concreta fatta da persone e da
gruppi finanziari disposti a coadiuvare
l'azione dello Istituto; e comunica che,
al fine di studiare sul luogo le condizio-
ni migliori per la realizzazione di questo
programma, egli ha ritenuto opportuno di-
sporre lo invio negli Stati Uniti di una
missione che sarà composta del Consigliere
Comm. Mastromattei, e del prof. Guido Co.

gnoli, già capo del servizio attuariale dello Istituto ed attualmente addetto alla nostra rappresentanza di Milano. Essi studieranno la situazione del mercato, e le disposizioni legislative dei vari Stati dell'Unione; prenderanno contatto coi nostri rappresentanti diplomatici e con le persone ed i gruppi finanziari suaccennati; e tradurranno il risultato dei loro studi e delle trattative avviate in proposte concrete da presentare al Consiglio di Amministrazione.

2. Impieghi patrimoniali.

a. Mutuo al Comune di Ferrara.

Il Presidente riferisce circa la richiesta fatta dal Comune di Ferrara per la concessione di un mutuo di 14 milioni di lire, da destinare alla costruzione di un nuovo acquedotto per lo approvvigionamento idrico della città; e da garantire o mediante ipoteca su fabbricati di proprietà comunale, o con sessione dei proventi ricavabili dallo eserci-

zio dello acquedotto, o col rinvio di delegazioni su la sovrimposta comunale e sul dazio consumo.

Premesso che la operazione, per il suo scopo di pubblica utilità, corrisponde pienamente alle finalità dello Istituto, ed è fra quelle consentite dalla legge; il Presidente fa rilevare che gli immobili del Comune sono quasi tutti destinati a pubblici servizi, e che i proventi dello acquedotto non sono un reddito attuale, sicché è ovvio come sia da preferire la terza forma di garanzia offerta, che lo Istituto può accettare perché il Decreto Legge 5 aprile 1925 dispone che i mutui da esso accordati a Provincie e Comuni possono usufruire delle stesse garanzie stabilite per la Cassa Depositi e Prestiti. Naturalmente si è avuta cura di assumere informazioni presso la Intendenza di Finanza e la Prefettura di Ferrara e si è accertato che la sovrimposta comunale disponibile sui terreni e fabbricati ammonta a L. 513.994, mentre i proventi del Dazio consumo valgono ad oltre L. 8.000.000. —

Riguardo alla entità della somma richiesta, il Presidente fa rilevare che, dati gli impegni già assunti, e tenuto conto della necessità di ripartire le nostre disponibilità fra le varie richieste di finanziamento pervenute, lo Istituto non può accogliere integralmente la domanda del Comune di Ferrara, e deve limitare la erogazione ad un massimo di sei o sette milioni. Ma egli ha già fatto pratiche col Consorzio di Credito per le opere pubbliche, il quale è disposto per parte sua ad offrire al Comune la somma di L. 3.500.000; e con la Cassa Nazionale per le Assicurazioni Sociali, la quale si è riservata di sottoporre la proposta al Consiglio di Amministrazione per ottenere l'autorizzazione di massima.

Nei riguardi della durata della operazione, il Presidente ritiene conveniente che essa non superi i 35 anni, in analogia a quanto la legge per la Cassa Depositi e Prestiti dispone per i mutui destinati alla costruzione di pubblici edifici.



44

Infine, circa il saggio d'interesse, il Presidente propone che sia da stabilire nella misura del 6.75% annuo netto.

Tenute presenti le circostanze e le considerazioni suesposte, il Comitato Permanente, nella sua adunanza del 17 settembre u. s. ha deliberato di presentare al Consiglio di Amministrazione la richiesta del Comune di Ferrara, con parere favorevole.

Il Consiglio,

Udita la relazione del Presidente,

Accogliendo il parere favorevole del Comitato Permanente,

approva la concessione al Comune di Ferrara di un mutuo, fino all'ammontare di L. 6.000.000, per la durata di 35 anni, al saggio annuo del 6.75% netto, da garantire con delegazioni su le sovrimposte comunali terreni e fabbricati, ed, ove occorra, sul dazio consumo;

ed autorizza il Presidente a stabilire col Comune di Ferrara tutte le modalità del contratto, previa opportune intese con gli altri due Enti finanziatori.

15
b. Mutuo richiesto dal Comune di
Roma per la costruzione di case po-
polari.

Il Presidente informa il Consiglio delle
trattative da lui personalmente condotte
col R. Commissario del Comune di Roma
in relazione alla richiesta da questo fatta
allo Istituto di un mutuo di 20 milioni,
in varie rate da prestabilire fino al 31
dicembre 1928, per la costruzione di case po-
polari. Non può l'Istituto esimersi dal
contribuire alla soluzione di un gravissimo
problema sociale, umanitario e sanita-
rio, qual'è quello di eliminare lo scorcio
dei miseri baraccamenti nei quali, alla
periferia della città, si è venuta addensan-
do una numerosa colonia di cittadini.
Tenendo conto di questa considerazione, il
Comitato Permanente, nella sua adunanza
di questa mattina, ha espresso parere
favorevole sulla operazione proposta.

A garanzia del mutuo, il Comune
offre delegazioni su la sovrimposta terreni
e fabbricati la quale, benchè non abbia
raggiunto il limite massimo consentito

46
dalla legge, offre già sin d'ora una dispo-
nibilità libera sufficiente allo ammortam-
ento del prestito, in trenta o trentacin-
que anni. Per quanto riguarda il saggio
d'interesse, il Presidente propone la misura
del 6.75%, di poco superiore a quella offerta
dal Comune.

Il Consiglio,
Veduta la relazione del Presidente,
preso atto del parere favorevole del Co-
mitato Permanente,
delibera di approvare la concessione
al Comune di Roma di un mutuo di
20 milioni di lire, al saggio del 6.75% nel-
lo annuo, da estinguersi in 35 anni, ga-
rentito con delegazioni su la sovrimposta co-
munale terreni e fabbricati; autorizzando il
Presidente a definire col Comune le modali-
tà della operazione e le epoche approssimati-
ve dei versamenti da fare dallo Istituto.

c. Cartelle del Consorzio di credito
per le opere pubbliche.

Vedite le comunicazioni del Presidente cir-

ca la richiesta, fatta dal Consorzio di Credi-
to per le opere pubbliche allo Istituto, del-
lo acquisto per L. 10.000.000 nominali di
sue obbligazioni 5% netto, da L. 500, emesse
al prezzo di L. 435 ciascuna e rimborsabili
in 35 anni mediante sorteggi semestrali;

Considerato che la operazione è fra
quelle consentite allo Istituto dalla sua
legge regolatrice; e che il rendimento ef-
fettivo del titolo, tenuto conto del premio
di rimborso e delle modalità di ammor-
tamento, sale dal 5 al 6.24%;

Tenuto presente che l'Istituto, oltre
ad avere concorso alla formazione del
capitale del Consorzio con 20 milioni, ne
ha già acquistato cartelle per L. 44.172.000;

Il Consiglio,
su proposta del Presidente,
col parere favorevole del Comitato
Permanente;

delibera di autorizzare la operazione
proposta, per la somma di sole lire 5 mi-
lioni nominali.

D. Acquisto del palazzo Culotta, già Di Rudini, in Palermo.

Il Presidente riferisce che già da tempo lo Istituto Nazionale Immobiliare aveva trattato lo acquisto del palazzo Culotta, già Di Rudini, in Palermo, formando uno dei fronti monumentali dei "Quattro Canti", crocevia fra le due maggiori arterie della città; ed era riuscito a ridurre a 2 milioni il prezzo, richiesto inizialmente dai proprietari in 3 milioni. Considerata la centralità e la monumentalità dello edificio - il cui reddito, secondo le previsioni del fiduciario tecnico dello Istituto Immobiliare in Palermo, potrà, dopo opportuni lavori di miglioramento elevarsi dalle attuali L. 113.000 ad almeno L. 140.000 annue nette - il Presidente, confortato dal parere del Comitato Permanentemente, ritenne l'opportunità che lo acquisto fosse fatto per conto proprio dal nostro Istituto, anche per offrire una sede decorosa alla Agenzia Generale di Palermo. Assunta direttamente la prosecuzione delle trattative, egli è riuscito ad



ottenere dal venditore che nel prezzo di 2 milioni siano comprese anche tutte le spese contrattuali, previste in circa L. 200.000.

Il Comitato Permanente, nella sua adunanza del 17 settembre u. s., ravvisando la convenienza delle condizioni indicate, deliberava di autorizzarne la conclusione, approvando in massima lo acquisto, salva la ratifica del Consiglio di Amministrazione.

Il Presidente propone ora al Consiglio che sia autorizzata la stipulazione del relativo atto.

Il Consiglio,

Veduta la relazione del Presidente e le sue conclusioni favorevoli all'acquisto dello stabile situato in Palermo. Via Maqueda N. 200, detto comunemente palazzo Di Rudini, con ogni accessorio e pertinenza, con area libera soprastante, e comprese le due botteghe terranee laterali all'ingresso principale del palazzo, il magazzino interno (vani tre), nonché i corpi rettostanti ora adibiti a cinema,



grato.

Poiché tale acquisto si manifesta utile e conveniente per l'Istituto Nazionale delle Assicurazioni.

Approva l'acquisto stesso per il prezzo di L. 2.000.000, comprese in questa cifra le spese contrattuali di registrazione e di trascrizione del contratto, nonché tutte le altre spese inerenti al contratto stesso.

Autorizza il Presidente On. Av. Cav. di Gr. Cr. Salvatore Gatti, in nome ed in rappresentanza dell'Istituto Nazionale delle Assicurazioni, a stipulare il relativo contratto, ed a compiere tutte quelle operazioni che saranno comunque necessarie per la conclusione dell'affare, conferendogli altresì la facoltà di stipulare tutte quelle clausole e condizioni che riterrà utili e convenienti per l'Istituto Nazionale delle Assicurazioni, nonché la facoltà di nominare un procuratore che, in nome e vece sua, e sempre in rappresentanza dell'Istituto Nazionale delle Assicurazioni, possa compiere tutte le suddette operazioni.

57
e) Mutuo ai coniugi Fumasoni-
Biondi.

Il Presidente riferisce che nel maggio del corrente anno lo Istituto concedette ai coniugi Marchesi Achille e Maria Fumasoni Biondi un mutuo di lire 3.200.000, delle quali sono state già versate L. 2.240.000, garantite con prima ipoteca su stabili situati in Frascati. Rimangono ancora da versare L. 960.000 che, secondo gli accordi convenuti, debbono essere garantite con ipoteca su di un palazzo sito in via Gregoriana, a Roma, al quale l'ingegnere Cipriani, Direttore dello Istituto Nazionale Immobiliare, incaricato della perizia, aveva nel maggio attribuito il valore di L. 2.000.000. - Ora, però, il Marchese Fumasoni Biondi ha espresso il desiderio di ottenere una somma maggiore, affermando che il valore del suo palazzo è superiore di quello attribuitogli. L'Ing. Cipriani, invitato a procedere ad uno ulteriore accertamento, ha presentato una perizia suppletiva, la quale, in base a nuovi elementi, assegna allo immobile di via Gre.

goriana il valore di L. 2.600.000. -

In base a tali risultante il Comitato Permanente, su proposta del Presidente, in adunanza del 17 settembre u. s. ha espresso il parere che possa concedersi l'aumento del mutuo da L. 960.000 a L. 1.300.000, purché sulla intera somma sia corrisposto l'interesse annuo del 7% netto, invece di quello del 6.50% convenuto per la precedente operazione. Ed il Marchese Fumasoni Biondi ha accettato tali condizioni.

Il Consiglio,

Udite le comunicazioni del Presidente, in conformità del parere del Comitato Permanente,

delibera di accordare al Marchese Fumasoni Biondi il mutuo di L. 1.300.000 alle condizioni indicate, autorizzando il Presidente a stipulare il relativo atto.

f. Mutuo alla Società Anonima Teatro Metastasio.

Udite le comunicazioni del Presidente su la richiesta di un mutuo, fatta sino dallo

scorso giugno allo Istituto dalla "Società Anonima Teatro Metastasio", da garantire con prima ipoteca su due stabili situati in Roma, uno in via Pallacorda ed uno in via della Scrofa;

Tenute presenti le risultante della perizia, eseguita con criteri di rigorosa prudenza dallo Ing. Cipriani, Direttore dello Istituto Nazionale Immobiliare, la quale assegna allo stabile di via Pallacorda, sede del Teatro Metastasio e destinato ad essere trasformato per lo impianto di una grande tipografia, il valore di L. 880.000 ed alla casa di via della Scrofa quello di L. 870.000;

Considerato che, per quanto l'Ing. Cipriani nelle sue conclusioni accenna alla probabilità di un prossimo aumento del valore globale dei due immobili, il Presidente ritiene opportuno che la cifra del mutuo sia contenuta nel limite della metà del valore complessivo di L. 1.750.000 attribuito agli stabili offerti in garanzia; e che, nei riguardi del saggio d'interesse, il Presidente ha



ottenuto che esso sia corrisposto nella misura del 7.25% benché all'inizio delle trattative la Società richiedente avesse offerto quello del 6.50%.

Il Consiglio;

accogliendo il parere favorevole espresso dal Comitato Permanente nell'adunanza del 1° ottobre corrente;

delibera di accordare alla Società del Teatro Metastasio il mutuo richiesto, per la somma di L. 875.000, per la durata di 25 anni, al saggio del 7.25% annuo netto; autorizzando il Presidente a concludere le modalità della operazione, ed a stipulare il relativo atto.

g. Mutuo ipotecario allo "Audace Club Sportivo" di Roma.

Udite le comunicazioni del Presidente su la richiesta di un mutuo di L. 150.000 fatta dallo "Audace Club Sportivo" di Roma, per ultimare la sistemazione di un campo sportivo modello su un terreno di sua proprietà, nelle adiacenze della

via Appia Nuova, offerto in garanzia;

Considerato che trattasi di una gloriosa istituzione popolare e patriottica, che da tempo diffonde fra le classi operaie una sana educazione fisica, congiunta ad elevati sentimenti morali e civili;

Tenute presenti le risultanze della perizia, che al terreno offerto in garanzia assegna il valore di L. 330.000, suscettibile di prossimo aumento;

Il Consiglio ratifica la deliberazione 17 settembre u. s. con la quale il Comitato Permanente accordava allo "Audace Club Sportivo", il mutuo di L. 150.000, per la durata di anni 15, al saggio annuo netto del 6.75%.

h. Mutuo ipotecario alla "Società Finanziaria Immobiliare Lombarda Marchigiana", -

Il Presidente riferisce che la "Società Finanziaria Immobiliare Lombarda Marchigiana", Anonima con sede a Milano, proprietaria del Castello di Gradara e relative adiacenze, nonché di una piccola ca,



sa in paese, e di una tenuta con casa colonica, ha chiesto allo Istituto un mutuo di circa L. 1.500.000, da garantirsi con prima ipoteca sui detti beni.

Degli opportuni accertamenti peritali fu incaricato l'ingegnere Cipriani, Direttore dello Istituto Nazionale Immobiliare, il quale, procedendo coi consueti rigorosi criteri, ha innanzi tutto dichiarato che la proprietà della Società richiedente può considerarsi costituita quasi esclusivamente dal Castello e dalle sue adiacenze, perché agli altri beni può attribuirsi un valore complessivo di sole L. 115.900. Il Castello di Gradara, insigne monumento storico, è stato recentemente ed integralmente restaurato e ridotto al pristino stato dietro i suggerimenti del Giovannoni e del Colasanti, il quale, interpellato dal Presidente, lo giudica uno dei più belli fra i castelli storici d'Italia. Il perito, prescindendo dal pregio artistico dello edificio, assegna al solo castello un valore attuale di L. 2.400.000, che, aggiungendovi il prezzo del terreno a coltura e delle casette,

57

sale a £ 2.550.000. Ma aggiunge che non è equo prescindere dalla considerazione del complesso valore storico artistico, per il quale l'amatore può trovare giustificabili e giustificate cifre ben più alte. E però, tenendo conto che la Rocca di Gradara è iscritta nello elenco dei monumenti nazionali, e che il restauro ne è stato seguito e vigilato da personalità di alto valore culturale, egli ritiene che in uno apprettamento complessivo ci si possa spingere verso i tre milioni.

Il Presidente avverte che, malgrado queste risultante della perizia e la simpatia che la operazione desta, egli aveva qualche dubbio, considerando specialmente la difficoltà di uno immediato realizzo della somma mutuata, nella eventualità di una vendita coattiva del castello. E non nascose la sua perplessità al Comitato Permanente, il quale però, dopo una lunga discussione, ha ritenuto che si possa procedere senza preoccupazioni, non solo per le risultante

della rigorosa perizia eseguita, ma anche per la probabilita', in caso di vendita, dello intervento dello Stato, in vista del carattere monumentale, storico ed artistico dello edificio.

Il Comitato ha pertanto, nella sua adunanza del 17 settembre u.s., espresso parere favorevole alla concessione del mutuo, da limitarsi pero', prudenzialmente, a sole L. 1.300.000. Ed il saggio d'interesse e' stato convenuto nella misura del 7.25%. Il Presidente propone quindi che, a tali condizioni, la operazione sia autorizzata.

Il Consiglio,

Udita la relazione del Presidente, dopo opportuna discussione, in conformita' del parere del Comitato Permanente;

delibera di accordare alla Societa' Finanziaria Immobiliare Lombarda Meravigliana il mutuo richiesto, per la somma di L. 1.300.000, al saggio di interesse del 7.25% annuo netto, autorizzando il Presidente a concludere le modalita' della



operatione, ed a stipulare il relativo atto.

i. Mutuo alla signora Elsa Cavatta Frank.

Udite le comunicazioni del Presidente su la domanda della signora Elsa Cavatta Frank per la concessione di un mutuo da garentirsi con prima ipoteca su alcuni immobili di sua proprietà, siti in Bologna; e cioè su di una villa signorile, posta sul viale della Osservanza, con annesso terreno coltivato a giardino, bosco e vigneto, e su di un palatello in via Pietramellara;

Tenute presenti le risultante della perizia eseguita dallo Ingegnere Aurelio Manaresi, Consigliere Delegato dello Istituto Nazionale Immobiliare, il quale, in base ai redditi, alla ubicazione, al valore dei terreni e ad altri elementi, attribuisce a tali proprietà il valore complessivo di L. 2.800.000;

Il Consiglio,
in conformità del parere favorevole



espresso dal Comitato Permanente in adunanza del 17 settembre u. s.

delibera di concedere alla signora Elsa Cavasso Frank il mutuo richiesto, per la somma di L. 1.400.000, al saggio annuo del 7.25% netto; ed autorizza il Presidente a concludere le modalità della operazione, ed a stipulare il relativo atto.

L. Mutuo ipotecario al Comm. Gaetano Auzalone.

Udite le comunicazioni del Presidente su la domanda, presentata dallo Ingegnere Comm. Gaetano Auzalone, proprietario del Grand Hôtel di Rocca di Papa, e di altri fabbricati e terreni in detto Comune, per la concessione di un mutuo di L. 1.500.000, da impiegarsi per le opere di rifinitura del Grand Hôtel;

Tenute presenti le risultanze della perizia, eseguita dallo Ingegnere Cipriani, Direttore dello Istituto Nazionale Immobiliare, il quale sugli stabili e terreni offerti in garanzia attribuisce il valore complessivo, ad albergo ultimato, di oltre L. 3.000.000;

Considerato che, stato lo scopo per cui il mutuo è richiesto, può ritenersi che la erogazione della somma concorra a recare beneficio alla intera cittadina di Rocca di Papa;

Accogliendo il parere favorevole espresso dal Comitato Permanente in adunanza del 17 settembre u. s.

Il Consiglio delibera di accordare al Comm. Anagnino il mutuo richiesto, per la somma di L. 1.500.000, al saggio annuo del 7.50% netto, da erogarsi in due tratti consecutivi, e cioè L. 1.200.000 subito e lire 300.000 dopo la ultimazione dei lavori di rifinitura dello albergo, da constatarsi con apposita perizia supplementare; ed autorizza il Presidente a concludere le modalità della operazione, ed a stipulare il relativo atto.

m. Mutuo alla Società Anonima "Alma Parens" di Castelquelfo.

Vedite le comunicazioni del Presidente circa la domanda presentata dalla Società Anonima "Alma Parens" di Castelquelfo, per la concessione di un mutuo di circa lire



2.000.000 da garantirsi con prima ipoteca su una vasta tenuta di sua proprietà, sita nei Comuni di Castelquelfo, ed Imola, e sui fabbricati in essa esistenti;

Tenuto presente che il Comitato Permanente, in adunanza del 17 settembre u.s., presa in esame tale domanda nonché la perizia dello Ingegnere Aurelio Manaresi, Consigliere Delegato dello Istituto Nazionale Immobiliare, il quale attribuiva ai fondi offerti in garanzia il valore complessivo di L. 3.800.000; esprimeva il parere che convenisse disporre una perizia suppletiva per meglio accertare il valore dei terreni;

Considerato che, in seguito a ciò, l'Ingegnere Manaresi ha prodotto ulteriori elementi illustrativi delle conclusioni da lui raggiunte, confermando il valore precedentemente assegnato alla tenuta di Castelquelfo;

In conformità del parere favorevole espresso dal Comitato Permanente il 1° ottobre corrente, dopo aver preso in esame la perizia suppletiva dell'Ing. Manaresi,

Il Consiglio delibera di ricordare alla

Società "Alma Parens", il mutuo richiesto, per la somma di L. 1.900.000, per la durata di 25 anni, al saggio d'interesse del 7.5% annuo netto; ed autorizza il Presidente a concludere le modalità della operazione, ed a stipulare il relativo atto.

n. Mutuo ipotecario richiesto dai Signori Alessandro Grant e Duchessa Serra di Cassano.

Udite le comunicazioni del Presidente sulla domanda dei signori Alessandro Grant e Duchessa Elisabetta Grant in Terra di Cassano per la concessione di un mutuo di un milione, da garantire con prima ipoteca su due vaste aree di loro proprietà, situate in Roma, una su la via Trionfale e l'altra sul viale di Monte Mario, che essi si propongono di valorizzare mediante opportune lottizzazioni e costruzioni, anche per contribuire alla risoluzione della crisi edilizia della capitale;

Tenuto presente che l'Ingegnere Cipriani,

Direttore dello Istituto Immobiliare, nelle conclusioni della perizia eseguita con criteri analitici molto rigorosi, ha attribuito ai terreni offerti in garanzia il valore complessivo di L. 2.200.000;

In conformità del parere favorevole espresso dal Comitato Permanente in adunanza del 1. ottobre corrente,

Il Consiglio delibera di concedere ai Signori Alessandro Grant e Duchessa Elisabetta Serra di Cassano il richiesto mutuo di L. 1.000.000, per la durata di venti anni, al saggio del 7.25% annuo netto; ed autorizza il Presidente a concludere le modalità della operazione ed a stipulare il relativo atto.

o. Mutuo ipotecario al sig. Luigi Cellucci, di Velletri.

Udite le comunicazioni del Presidente su la richiesta di un mutuo ipotecario di circa L. 650.000, fatta dal signor Luigi Cellucci, proprietario in Velletri di due palazzoni, situati uno su la piazza XX Settembre e l'altro sul viale Cavallotti;

Tenute presenti le risultanze della perizia eseguita, con criteri molto rigorosi, dallo Ingegnere Cipriani, Direttore dell'Istituto Nazionale Immobiliare, il quale attribuisce alle due proprietà il valore complessivo di circa L. 1.400.000, mentre una perizia giurata fatta eseguire nel maggio scorso dal signor Cellucci assegnava ad esse il valore di L. 1.370.000;

Il Consiglio;

accogliendo la proposta formulata dal Comitato Permanente in adunanza del 1. ottobre corrente,

delibera di accordare al sig. Luigi Cellucci il mutuo di L. 570.000, per la durata di 25 anni, al saggio del 7.25% annuo netto, autorizzando il Presidente a concludere le modalità della operazione, ed a stipulare il relativo atto.

p. Mutuo al capo servizio dello Istituto cav. Silvio Morelli.

Udite le comunicazioni del Presidente su la domanda presentata dal Cav. Silvio Morelli, capo servizio presso l'Istituto, in



sieme con un suo cugino, per la concessione di un mutuo di L. 180.000, da garantire con prima ipoteca su di suo stabile per civile abitazione, di loro proprietà, sito in Roma sul viale di Monte Mario, e da estinguersi in 5 anni;

Tenute presenti le risultanze della perizia eseguita dallo Ingegnere Cipriani, Direttore dello Istituto Nazionale Immobiliare, il quale attribuisce allo stabile il valore di L. 550.000, triplo della somma richiesta in mutuo;

Considerato che, pure non ritenendosi in massima conveniente gli investimenti di breve entità e di breve durata, il Presidente osserva che trattasi, nel caso speciale, di agevolare un funzionario dello Istituto e quindi conviene aderire alla richiesta; ma che, essendo questa fatta anche a nome di un cugino del car. Morelli, comproprietario dello immobile offerto in garanzia, non è il caso di consentire il saggio d'interesse di favore autorizzato per i mutui concessi a funzionari dello Istituto per acquisto di ap.

partamenti ad uso delle loro famiglie;

In conformità del parere espresso dal Comitato Permanente in adunanza del 1° ottobre corrente;

Il Consiglio delibera di accordare ai richiedenti il mutuo di L. 180.000 per la durata di 5 anni, al saggio del 7.25% annuo netto; autorizzando il Presidente a concludere le modalità della operazione ed a stipulare il relativo atto.

9. Vendita di uno stabile di proprietà dello Istituto a Milano.

Il Presidente riferisce che, con deliberazione 7 marzo del corrente anno, il precedente Consiglio di Amministrazione autorizzò la vendita di uno stabile di proprietà dello Istituto, in Milano, via Sella, il quale ha carattere di casa operaia ed è valutato in bilancio per L. 110.000.

Tenute presenti, però, le condizioni del mercato, ed il reddito, che nel 1924 fu di L. 14.000 nette, il Consiglio prevede di poterne ricavare un prezzo molto superiore, ed autorizzò il Presidente a

68
procedere alla vendita, al prezzo ed alle condizioni che fossero ritenute più opportune e convenienti per l'Istituto.

A seguito di ciò, nello aprile scorso, venne sottoscritto un regolare atto commissorio col quale lo Istituto si è impegnato a vendere lo stabile in parola, per il prezzo di L. 445.000, all'avvocato Cesare Covi, od a quella persona o Società che egli avrebbe indicato al momento della stipulazione della compra-vendita. Quale caparra, in conto prezzo, l'avv. Covi versò L. 125.000, restando convenuto che le residuali L. 320.000 sarebbero state versate nel settembre 1925, entro il quale mese si sarebbe dovuto stipulare il relativo atto.

L'avvocato Covi ha ora fatto sapere di essere pronto a procedere allo acquisto per conto della Società Anonima "Sella".

Il Presidente propone pertanto che sia approvata l'operazione, e che sia affidato al Comm. Colombo, Ispettore reggente la rappresentanza dello Istituto in Milano, l'incarico di rappresentare lo Istituto nella stipulazione del relativo atto.

Il Consiglio,

Udite le comunicazioni del Presidente e le sue conclusioni favorevoli alla vendita dello stabile di proprietà dell'Istituto situato in Milano, via Stella N° 33 A,

autorizza la vendita stessa per il prezzo di L. 445.000 alla Società Anonima "Stella", delega il Gr. Uff. Avv. Giovanni Battista Colombo, Direttore Capo Superiore Negozio, e l'Agencia Generale in Milano, a sottoscrivere in rappresentanza dell'Istituto Nazionale delle Assicurazioni il rogito di compravendita, a ritirare il prezzo suddetto ed a rilasciarne quietanza, a consentire la rinuncia a qualsiasi ipoteca legale potesse comunque derivare dal contratto, a compiere in genere tutte quelle altre operazioni ed a rilasciare quei consensi, che fossero necessari e che egli riterrà utili e convenienti per l'Istituto Nazionale delle Assicurazioni.

2. Costruzione di un palazzo a



70

Messina.

Il Presidente riferisce che da oltre due anni l'Agenzia Generale dello Istituto di Messina insiste perché sia risolto il problema della sede in quella città.

Quasi tutti i grandi enti commerciali, industriali e bancari si sono oramai accoppiati le migliori posizioni, costruendovi le loro sedi, e contribuendo così al risorgimento ed edilizio di Messina.

Le costruzioni, a malgrado delle dure clausole tecniche imposte dal Genio Civile, vengono assai facilitate dagli speciali contributi statali, noti sotto il nome di "diritti a mutuo". Dato lo incremento delle costruzioni verificatosi in questi ultimi anni, tali "diritti a mutuo" sono stati per gran parte utilizzati, ed i pochi rimasti sono negoziati ad alto prezzo.

Lo Istituto Nazionale Immobiliare, al quale è affidata la gestione del nostro patrimonio immobiliare, ritiene opportuno che sia affrettata la costruzione dello edificio per la nostra sede di Messina, sia per non fare ulteriormente peggiorare il mercato

dei diritti a mutuo, sia per approfittare di qualcuna delle poche aree ancora disponibili al centro?

Dopo varie ricerche, l'Istituto Immobiliare sottopone ora la proposta di costruzione presentata dalla Società "Imprese e costruzioni", - la quale è specializzata nelle costruzioni antisismiche, e ne ha già eseguite per conto di vari enti a Messina ed a Reggio - alle condizioni seguenti:

La Società Imprese e costruzioni curerà l'acquisto del terreno, e dei diritti a mutuo, nonché la costruzione dell'immobile secondo le condizioni di capitolato imposte dallo Istituto Nazionale Immobiliare, costruendo l'edificio, completo in ogni sua parte, contro il prezzo globale di L. 2.200.000 - 2.300.000, per una superficie di circa mq. 1.300 dei quali 1000 coperti (allegato n. 12).

Il lotto da costruire sarà compreso tra le vie Garibaldi, San Filippo e Via Verdi, e cioè in posizione assolutamente centrale, sia rispetto alla vecchia che alla



72
nuova città.

Il Consiglio,

Udita la relazione del Presidente,
delibera di approvare la proposta pre-
sentata dallo Istituto Nazionale Immobili-
liare; dando pieno mandato al Presiden-
te ed all' Amministratore Delegato dello
Istituto medesimo perché, congiuntamente
o separatamente, concludano le trattative
con la Società Imprese e Costruzioni, su
le basi indicate; e procedano alla stipu-
lazione del relativo contratto, nel nome
e per conto dello Istituto Nazionale delle
Assicurazioni, curando altresì la assisten-
za tecnica durante la costruzione.

3. Personale.

a) Aumento dello stipendio del
Segretario comun. Eugenio Camilli.

Udite le comunicazioni del Presidente,
Su conforme proposta del Comitato Per-
manente, deliberata in adunanza 17 set-
tembre u. s.,

Il Consiglio accorda al Segretario

Comm. Eugenio Camilli un aumento di stipendio pari ad un quinquennio anticipato, e cioè di L. 1.500 annue, con effetto dal 1° settembre 1925.

b. Rinnovazione tacita di contratti d'impiego.

Udite le comunicazioni del Presidente,

Considerato che col 31 dicembre p. v.

scadono i contratti d'impiego della durata di un anno, stipulati con i seguenti impiegati della Direzione Generale:

- Filatro dott. Francesco; Coletti Salvatore;
- Costabile Barnabei dott. Mario; Cardone Nicola;
- Concordia Memorino; Pagliai Guido;
- Labella Remo; Ingrao rag. Ettore;
- Leoni avv. Silvio; Cerami Colombo;
- Di Tono Benedetto; Triconi Giuseppe;
- Lucifreddi Alberto; Scarpitti dott. Leonardo;
- Magnani Giuseppe; Bianchi rag. Rodolfo;
- Fugis Tito; Josa Matteo;
- Bagagli Salvatore; Moretti Francesco;
- De Novellis Antonio; Magliani Mario;
- Lorenzetti Ettore; Sberzi Francesco;
- Genzarelli dott. Bernardo; Carbonelli Prof.



fade. Tatò Fla; Palmerini Renato; Berar-
delli Valentino; Angelone Angelo; Perillo
dott. Giuseppe; Bortolotti Silvio; Ruggiero
Umberto;

e con gli impiegati dell'Azienda
Politica Combattenti, Signori:

Pace Alberto; Giorgi Gino; Allegiani Bar-
tolo; Pacca Mario; Stolfi Aurelio; Chartroux
Prospero; Fiorentini Arigo; Salvucci Au-
tonio; Sanna Giovanni; Spolidoro Gustavo.

In conforme proposta del Comitato Perma-
nente, deliberata il 1° ottobre andante;

Il Consiglio prende atto della tacita
rinnovazione dei contratti dei predetti im-
piegati, per un altro anno, alle stesse
condizioni, con effetto dal 1° gennaio 1926.

c. Ratifica di denuncia di con-
tratti d'impiego.

Udite le comunicazioni del Presidente;
Considerato che col 31 dicembre p. v. sca-
dono i contratti d'impiego dei Signori
Chiarini Dante e Campo Amilcare, i qua-
li hanno ottenuto l'aspettativa fino a quella

data per dedicarsi alla produzione, alla dipendenza, rispettivamente, della Agenzia Generale di Roma e di quella di Napoli;

In conforme proposta del Comitato Permanente deliberata il 1. ottobre corrente;

Il Consiglio ratifica il provvedimento col quale la Direzione Generale ha, entro il 31 dicembre p. v. a seconda che i predetti impiegati dichiareranno di voler rientrare allo Istituto, o passare definitivamente alle dipendenze delle due Agenzie Generali sovraindicate: () denunciato tali contratti con riserva di proporre o meno la conferma della denuncia

D. Ratifica di denuncia di contratto d'impiego.

Udite le comunicazioni del Presidente;

In conforme proposta del Comitato Permanente, deliberata il 1. ottobre corrente;

Il Consiglio ratifica il provvedimento col quale la Direzione Generale, in seguito a rapporto del Capo dell'Amenda Po. liste per combattenti, ha denunciato il contratto del signor Luigi Calio, il cui rendimento è minimo per l'abuso che egli fa di bevande alcoliche; con riserva



76
di riesaminare la posizione entro il 31 dicembre p.v., data di scadenza del suo contratto d'impiego.

e. Trattamento di quiescenza del capo ufficio sig. Alfonso Galleani.

Udite le comunicazioni del Presidente;
In conforme proposta del Comitato Permanente, deliberata il 17 settembre u.s.;

Tenuto conto delle trattative precese col Capo Ufficio Sig. Alfonso Galleani per il suo trattamento di quiescenza, e della deliberazione adottata al riguardo dal Comitato Permanente della cessata Amministrazione il 30 giugno scorso;

Il Consiglio delibera di ratificare l'impegno assunto verso il Galleani per la corrispondenza di uno assegno mensile di L. 1000 nette, alla esplicita condizione che il caso speciale non costituisca un precedente.

H. Forie.

a. Assicurazione collettiva.

Udite le comunicazioni del Presidente;

In conformità del parere favorevole espresso dal Comitato Permanente il 1. ottobre andante;

Il Consiglio delibera di approvare il progetto per la assicurazione collettiva di professori ed impiegati dipendenti dal R. Istituto Superiore di Scienze Sociali "Cesare Alfieri" di Firenze alle seguenti condizioni:

Tariffa 19 (capitale differito speciale) con premi normali.

Effetto retroattivo al 1. ottobre 1914, contro versamento della riserva matematica calcolata in base alla Tavola M. e al saggio d'interesse del 4%;

Nessuna provvisione alla Agenzia Generale di Firenze, essendosi le trattative svolte fra la Direzione Generale, e lo Istituto contraente;

Concessione del diritto alla riduzione ed al riscatto dopo il pagamento di almeno una annualità di premio.

b. Restituzione del deposito cauzionale dell'ex Agente Generale di



78
Penesia.

Il Consiglio
sentite le comunicazioni del Presidente
e Direttore Generale e le sue conclusioni
favorevoli alla domanda avanzata dal
Cav. Uff. Aurelio Cavalieri perché venga
autorizzato lo svincolo del deposito caudis-
nale, da lui costituito presso la Banca
d'Italia, a garanzia delle funzioni di
Agente Generale, funzioni cessate col 31
dicembre 1923;

Ritenuto che è trascorso il periodo di
18 mesi stabilito dal capitolato di conces-
sione dell' Agenzia per lo svincolo della
cauzione, e che nessun rilievo è stato fat-
to circa la regolarità della gestione del
Cav. Uff. Cavalieri;

In conforme proposta del Comitato Per-
manente deliberata in data 17 settembre
1925;

autorizza lo svincolo del deposito come
sopra effettuato presso la Banca d'Italia
a favore dell'Istituto Nazionale delle As-
sicurazioni.

B

c. Dissetta dell' Agenzia Generale di Cagliari.

Il Presidente riferisce che l' Agenzia Generale di Cagliari, affidata al sig. Enrico Devoto, sebbene abbia dall'anno scorso aumentata la produzione a seguito dell'energico intervento della Direzione Generale, non dà risultati quali si potrebbero attendere dal territorio dipendente.

L'intervento dell'Ispezione di Zona Com. partimentale, tendente ad ottenere la massima regolarità nell'andamento dell' Agenzia ed un rendimento industriale che era giusto pretendere, destò risentimenti ed opposizione larvata, fino a determinare una tensione di rapporti che è impossibile possa continuare.

Nei riguardi dei produttori l' Agenzia Generale non sa agire convenientemente. Parecchi sono scontenti anche per l'attribuzione della produzione da lui effettuata, per favorire ingiustamente individui che non meritano.

Il servizio medico lascia a desiderare e sarà anzi opportuna a tal riguardo.

do un'inchiesta. Per le "Assicurazioni d'Italia", avendo l'Istituto trovato un ottimo elemento nel sig. Tellerano, che opera anche nel ramo vita con lusinghieri risultati, l'ostinazione dell'Agente arrivò fino al punto da impedire la conclusione di contratti, favorendo le Compagnie.

Per la liquidazione dei sinistri e per l'amministrazione dei contratti a varie riprese la Direzione Generale ha dovuto richiamare quel titolare.

Più volte infine vennero alla Direzione Generale reclami contro l'Agente Generale, perché in occasione di feste nazionali ed anche recentissimamente per la visita di S. M. il Re in Sardegna e di S. A. R. il Conte di Torino, l'Agente Generale non espose neppure la Bandiera Nazionale.

Personalmente l'Agente Generale non tiene una condotta consentanea al decoro necessario ad un rappresentante dell'Istituto, giacché pubblicamente e benché sia stato richiamato, continua una

bassa fresca con la moglie di un suo dipen-
dente, il che, essendo conosciuto in tutta
la città, lo pone in una conditione
morale avvilita.

Per i suddetti motivi il Presidente
propone al Consiglio di Amministrazione,
ne la disdetta dell'attuale Agente e
la riorganizzazione di quell' Agenzia, af-
fidandone la gestione all'avv. Salvatore
Boscaro, che, stando ai rapporti dell'I-
spettore, gode di grande influenza nel-
l'ambiente industriale, ed è persona
moralmente inattaccabile, con vaste ade-
renze, raccomandato da S. E. Volpi, da
S. E. il Presidente della Corte di Cassazione;
lasciando poi alla cura del Servizio
Organizzazione le trattative per i minimi
di produzione e per tutte le condizioni
da imporre al nuovo Agente.

Il Consiglio;

Udita la relazione del Presidente;
ne approva le proposte per la disdetta
della Agenzia Generale di Cagliari e per
il suo riordinamento;



e, tenuto conto della opportunità, segnalata dallo stesso Presidente, che non siano frapposti indugi quando risulti necessario provvedere alla riorganizzazione di alcune Agenzie Generali che, per qualsiasi grave ragione, non procedano regolarmente e non diano risultati soddisfacenti;

Su proposta del Consigliere Sen. Indri, il Consiglio delibera di conferire al Presidente i più ampi poteri per disporre, nella accennata eventualità, i contratti di concessione in corso, ed attuare tutti i provvedimenti che gli sembreranno opportuni, salvo informarne il Consiglio di Amministrazione per le occorrenti ratifiche.

Dopo di ciò il Presidente dichiara sciolta l'adunanza.

Il Presidente

Il Consigliere Segretario
L. Hoffmeyer

