

Adunanza del 15 dicembre 1925

Presiede il Presidente On. Gatti.

Sono presenti: i Consiglieri Anoroso, Cippico, Indri, Petetti, Rosmini, Rossoni e Scodnick ed i Sindaci Belli e Ceresa.

È giustificata l'assenza dei Consiglieri Florio e Mastromattei.

Il Presidente, aperta la seduta, partecipa al Consiglio la luttuosa notizia della morte improvvisa del prof. Vittorio Fiorini, Sindaco del nostro Istituto, esprimendo la sua profonda dolorosa commo- sione. Ricorda come Vittorio Fiorini fu uno studioso, un educatore, un funzionario insigne, un cuore nobile, una mente elet- ta, un cittadino esemplare: la sua scom- parsa desta un vivo e sincerissimo rim- pianto in quanti ebbero la ventura di co- noscerlo. Alla venerata sua memoria egli manda un saluto riverente e commosso, ed alla famiglia di lui ha già espresso le condoglianze del Consiglio di Amminis- trazione e dello Istituto.



167
Tutti i presenti si associano al com-
pianto del Presidente.

Dopo di che, approvato il verbale dell'a-
sunanza del 26 novembre u.l., si passa allo
svolgimento dell'ordine del giorno.

1. Comunicazioni.

a. Produzione.

Il Presidente comunica che la produttio-
ne continua nel suo ritmo soddisfacente: fi-
no al giorno 12 corrente essa aveva raggiun-
to la cifra complessiva di L. 1.400.642.860 di
capitale da assicurare, con una eccedenza
di quasi 400 milioni su quella conseguita
nel corrispondente periodo del 1924.

b. Vertenza fra l'Istituto e la "Levant", - Proposta di transazione.

Il Presidente, riferendosi alla relazione
che in precedenza è stata distribuita ai
singoli membri del Consiglio di Ammini-
strazione, espone brevemente le fasi della
vertenza svoltasi fra l'Istituto Nazionale
e la Unione italiana di riassicurazione,

da una parte, e la Compagnia "Levant", dall'altra, originata dalla interpretazione ed applicazione di un trattato di riassicurazione relativo alla azienda speciale del ramo danni, tenuta dallo Istituto fra il 1917 ed il 1922, e poi passato alla Unione, sotto la vigilanza dello Istituto.

Egli informa il Consiglio della transazione, finalmente conclusa, dopo lunghe e laboriose trattative - condotte da lui, dal Senatore Nava, Presidente della Unione Italiana e dal Comm. De Mori, Direttore Generale della Unione stessa, assistiti dallo Avvocato Erariale Comm. Carretto - coi rappresentanti della "Levant". Questi hanno finalmente accettato, in confronto della ultima richiesta di L. 500.000, la offerta della somma di L. 3.500.000, a totale stralcio di ogni questione e pendente.

Ai singoli Consiglieri sono stati comunicati in esame anche due pareri della P. Avvocatura Erariale. Il primo di essi, in data 10 novembre scorso, tenuto conto di tutti gli elementi della controversia, e di una innegabile inadempienza volon-



166

saria dell'Istituto a patti contrattuali, concludere che, sotto ogni aspetto, ad una causa lunga indaginosa costosa ed incerta era preferibile una equa transazione. Nel secondo, dell'11 corrente, a trattative ultimate, l'Avvocatura Erariale ha dichiarato di concordare pienamente con le Direzioni della Unione italiana e dello Istituto nel ritenere soddisfacente per i due Enti la conclusione raggiunta.

In questo secondo parere la R. Avvocatura, osservando che a concludere l'affare sarebbero forse competenti le Direzioni generali dei due Istituti, dichiarava però di ritenere opportuno che, data la molta delicatezza e l'importanza della controversia, fossero in proposito sentiti i Consigli di Amministrazione. Ma il Presidente avverte che egli ha voluto informare minutamente e preventivamente i colleghi di tutte le fasi della vertenza e di tutte le clausole e le condizioni della soluzione concertata, perché - dopo che su la transazione si è favorevolmente espresso il Comitato permanente dello Istituto; e dopo che essa è stata approvata

dal Consiglio di Amministrazione della Unione italiana di riassicurazione, direttamente interessata nella controversia - egli desidera si pronunci con una formale esplicita approvazione anche il Consiglio dello Istituto, essendo sotto la vigilanza di questo la speciale gestione tenuta dalla Unione.

Il Consiglio,

udita la relazione e le dichiarazioni del Presidente,

dopo breve discussione, nel corso della quale vengono chiariti alcuni elementi di fatto relativi alla speciale organizzazione data, in seno allo Istituto, alla azienda delle riassicurazioni ed assicurazioni danni, estranea alla normale sua attività;

compiacendosi che il Presidente abbia voluto dare ad esso minuto ragguaglio della importante controversia;

prende atto dei documenti prodotti, approvando pienamente la transazione conclusa con la "Levant", e facendo vivo plauso al Presidente per la efficace opera

168
personale da lui data al conseguimento di
un così soddisfacente risultato?

2. Investimenti patrimoniali.

a. Mutuo a favore del campo poli- sportivo di Bologna.

Udite le comunicazioni del Presidente su
la domanda presentata allo Istituto, e
ad esso con speciale interessamento segna-
lata dal Capo del Governo Nazionale, per
la concessione, a favore del campo poli-
sportivo di Bologna, di un mutuo pari
al 50% del valore dell'area e dei fabbricati
che vi insistono;

Tenute presenti le risultanze delle peri-
cia giurata dello ingegnere Mantegattini,
di Bologna, che agli immobili offerti in
garanzia assegnava il valore di lire
6.541.000; di quella, disposta dal Presidente
e condotta con criteri di rigidissima pru-
denza dallo ingegnere Gino Cipriani, Di-
rettore dello Istituto Nazionale Immobiliare,
che alla intera proprietà attribuiva il va-
lore di L. 5.798.430; e della relazione tecnica
redatta dallo ingegnere Manaresi, Consigliere

Delegato dello Istituto predetto, il quale, pure procedendo con molta prudenza, valuta gli immobili in L. 6.000.000;

Su conforme proposta formulata dal Comitato Permanente in adunanza del 14 corrente;

Il Consiglio delibera di consentire, per il campo polisportivo di Bologna, la concessione di un mutuo ipotecario di L. 3.000.000, al saggio di interesse annuo del 7.25%, per la durata di 25 anni.

b. Mutuo richiesto dalla Società italiana bonifiche agrarie.

Udite le comunicazioni del Presidente; Considerata la richiesta fatta dalla Società italiana bonifiche agrarie; nello interesse delle due Società da essa controllate "Trasformazioni ed industrializzazioni agrarie", e "Umbra anonima fondi italiani agricoli", di un mutuo di L. 5.000.000, da garantire con prima ipoteca per L. 1.000.000 su la tenuta di San Cassiano, in comune di Fabriano, appartenente alla prima di dette Società; e per



180
L. 4.000.000 su la tenuta Caserecchie, in comune di Foligno, di proprietà della seconda;

Venute presenti le risultanze delle due distinte perizie redatte per incarico del Presidente dallo ingegnere Luigi Fiorentini, le quali assegnano il valore di L. 3.000.000 alla tenuta di San Cassiano, e di L. 10.000.000 a quella di Caserecchie;

Considerato che il mutuo è richiesto per completare i lavori di appoderamento e di irrigazione, aumentando il valore e la commerciabilità dei fondi;

Il Consiglio,

sul parere favorevole del Comitato Permanente, espresso il 14 andante,

delibera di autorizzare la concessione del mutuo domandato, per complessivo L. 5.000.000, per la durata di venti anni, al tasso annuo netto del 7.50%.

c. Mutuo Donà Dalle Rose.

Vedite le comunicazioni del Presidente circa il mutuo di L. 10.000.000 richiesto dai conti Antonio e Luigi Donà Dalle Rose, di Venezia, i quali offrono in garanzia ipoteca

ria le tenute Pontecasale e Valsansibio, in provin-
cia di Padova, la tenuta di San Martino in
provincia di Rovigo e quella di Villanova
in provincia di Brescia; nonché tre palazzi
(Michiel, Barbarigo e Eron) in Venezia;

Tenute presenti le conclusioni della peri-
zia, affidata all'Ing. Manaresi, Consiglie-
re delegato dello Istituto Nazionale Immo-
biliare, nella quale il valore delle quattro
tenute è stimato in L. 17.696.000, e quello
dei tre palazzi in L. 5.400.000;

Accogliendo il parere favorevole espres-
so dal Comitato Permanente in adunanza
del 14 dicembre andante,

Il Consiglio delibera di autorizzare la
concessione del mutuo richiesto, per la du-
rata di 25 anni, nella somma di lire
10.000.000, al saggio del 7,75% netto annuo,
con la facoltà per i mutuatari di resti-
tuire la somma anche prima della sca-
denza stabilita, salvo congruo preavviso
e pagamento di un premio allo Istito-
tuto.

I. Mutuo richiesto dallo Istituto



192
"Maria Immacolata", in Roma.

Udita la relazione del Presidente sul suo richiesto dallo Istituto "Maria Immacolata", di Roma, per ultimare la costruzione di uno stabile al Viale Mattini, destinato ad uso di uno educandato;

Tenuto conto delle risultanze della perizia, affidata all'ingegnere Gino Cipriani, Direttore dello Istituto nazionale immobiliare, il quale, in base a criteri di rigorosa prudenza, assegna all'immobile offerto in garanzia il valore di lire 3.600.000;

Sul parere favorevole espresso dal Comitato Permanente il 14 dicembre andante;

Il Consiglio delibera di autorizzare la concessione del mutuo domandato, per la somma di L. 1.800.000, per la durata di venticinque anni; e, tenuto conto della natura dello Istituto richiedente e della destinazione educativa dello stabile offerto in garanzia che deve essere completato, consente il saggio del 7.25% netto annuo, invece di quello del 7.50 indicato dal Comitato Permanente, nella intesa

che la somma sarà erogata in un primo tempo limitatamente a L. 1.200.000, con riserva di un successivo favorevole sopralluogo per il compimento della operazione.

e. Mutuo ipotecario allo Istituto per investimenti fondiari.

Udite le comunicazioni del Presidente, Considerata la domanda di un mutuo ipotecario, presentata dallo Istituto per investimenti fondiari, per ultimare la costruzione dello stabile di sua proprietà, situato in Roma su la via Vittorio Veneto, destinato ad uso di albergo sotto la denominazione di "Hotel degli ambasciatori";

Tenute presenti le risultante della perizia, affidata all'ingegnere Gino Ciprianni, Direttore dello Istituto nazionale immobiliare; il quale ha proceduto con criteri molto rigorosi, prescindendo dalla destinazione dello stabile ad uso di albergo; e, in base alla stima diretta del terreno e del fabbricato, ed alla valutazione del reddito presumibile in regime di affitto normale per uffici e negozi, tenendo con-



to anche dei frutti ricavati dalla vendita di altri stabili nella zona, assegna all'immobile il valore di L. f. 925.000;

Accogliendo il parere favorevole espresso dal Comitato Permanente nella adunanza del 14 dicembre andante;

Il Consiglio delibera di autorizzare la concessione del mutuo domandato, nella somma di L. 3.960.000, per la durata di venti anni, al taglio netto annuo del f. 75%; nella intesa che la erogazione del mutuo sarà fatta in due tempi, limitandosi il primo versamento a L. 1.800.000, ed addizionalmente ad un secondo soprappiù prima di procedere ai versamenti successivi.

f. Mutuo ipotecario chiesto dal
Comm. Giuseppe Rusconi.

Udite le comunicazioni del Presidente,
Considerata la domanda di un mutuo ipotecario fatta dal comm. Giuseppe Rusconi, residente a Milano, il quale offre in garanzia ipotecaria uno stabile che egli ha di recente acquistato dal conte Guido Borromeo e situato in Milano sul corso

XII marzo, località molto commerciale, collegata col centro da una linea tranviaria);

Venute presenti le risultanze della perizia, eseguita con criteri rigorosi dallo ingegnere Clemente De Fonseca il quale, valutando l'edificio in base alla stima diretta del terreno e del fabbricato ed in base al reddito presumibile, gli assegna il valore di L. 6.000.000;

Accogliendo il parere favorevole espresso dal Comitato permanente in adunanza del 14 dicembre andante;

Il Consiglio delibera di autorizzare la concessione del mutuo richiesto dal Comm. Giuseppe Rusconi, per la somma di L. 3.000.000, per la durata di venti anni, ed al saggio annuo d'interesse del 7.75% netto, nella intesa che, non essendo ancora stato stipulato il contratto di acquisto dello stabile offerto in garanzia, sarà fatto intervenire nell'atto di concessione del mutuo anche il venditore conte Guido Borromeo, per consentire la iscrizione ipotecaria).



116
g. Proposta di acquisto di un fabbrica,
to da destinare ad uso di abitazione
per gli impiegati dello Istituto.

Udita la relazione del Presidente sulla
importantissima ed urgente questione del
crescente disagio nel quale, per la persisten-
te crisi degli alloggi e per la insopportabi-
le elevazione degli affitti, si trovano i nu-
merosi impiegati dello Istituto;

Considerato che, col lodevole proposito
di risolvere il grave problema, il Presidente
ha affidato allo Istituto nazionale immo-
biliare la ricerca di fabbricati adatti, se-
gnando per tale ricerca il doppio criterio
che convenga procurare due tipi di abita-
zione: uno per la massa degli impiegati;
e l'altro per i funzionari di grado più
elevato; e che, per consentire agli impiega-
ti una sensibile riduzione su la media
dei fitti, sia opportuno di adottare il
principio che in ogni stabile una parte
degli appartamenti sia ad essi riservata,
affittando l'altra parte ad estranei al
prezzo corrente di mercato;

Considerato che, fra le numerose propo-

ste pervenute allo Istituto, la più conveniente, se sembra per ora quella di uno immobile situato al viale delle Miliarie, l'acquisto del quale è stato giudicato conveniente dall'Istituto nazionale immobiliare per il prezzo di L. 3.500.000, oltre le spese di trapasso;

Considerato che il Presidente, interessatosi personalmente delle trattative, è riuscito a far ridurre le pretese del proprietario a sole L. 3.400.000, comprese le spese di trapasso, con un risparmio di lire 250.000 su le condizioni già apparse convenienti allo Istituto immobiliare,

Il Consiglio,

accogliendo la proposta formulata il 14 corrente dal Comitato permanente, delibera di autorizzare lo acquisto dello stabile onde trattasi, alle condizioni indicate, dando piena facoltà al Presidente di condurre a termine le pratiche necessarie e di procedere alla stipulazione del contratto di acquisto in nome e per conto dello Istituto.



113
h. Costruzione di uno stabile in Fiume.

Udita la relazione del Presidente il quale, dopo avere ricordato le ripetute sollecitazioni rivolte allo Istituto dalle Autorità Fiumane per intervenire nella risoluzione della crisi edilizia cittadina, con la costruzione di un nuovo fabbricato, atto anche a costituire una efficace affermazione della forza finanziaria del nostro Ente, sul limite dei confini d'Italia, riferisce che per incarico della nostra Amica lo Istituto nazionale immobiliare ha trattato col comune di Fiume l'acquisto di una importante area, prospiciente al palazzo che fu sede del Governatore, su la quale dovrà sorgere un edificio di decoroso carattere architettonico, per completare lo scenario della piazza, e riprendere nella città le lontane tradizioni della architettura italiana;

Tenuto presente che nello edificio, progettato per incarico dello Istituto dallo Ingegnere De Fonseca, dovranno avere sede la Direzione Generale della Società "Fiume,"

ed altri importanti uffici; che il terreno sarà ceduto a condizioni di altissimo favore dal Comune; e che il costo, comprensivo di ogni onere, è stato preventivato dalla Direzione dello Istituto nazionale immobiliare in circa L. 2.000.000;

Ritenuta la convenienza che la costruzione sia affidata ad una impresa da scegliere fra quelle che, nella stessa città di Fiume, diano le maggiori garanzie di serietà e di capacità, e che la mano d'opera sia assunta esclusivamente sul posto per lenire la disoccupazione Fiumana;

Il Consiglio,

secondo il parere favorevole espresso dal Comitato permanente nell'adunanza del 14 dicembre andante;

delibera di autorizzare l'acquisto del terreno e la spesa per la costruzione dello edificio progettato in Fiume, dando all'uopo ampio mandato al Presidente per la conclusione di ogni trattativa e per la stipulazione di tutti i relativi contratti nella intesa che lo Istituto nazionale immobiliare sarà incarico di provvedere



al controllo dei lavori in nome e per conto della nostra Azienda.

i. Concorso nella costituzione e nel finanziamento della Unione cinematografica educativa (L.U.C.E.).

Udite le comunicazioni del Presidente sul R. Decreto 5 novembre 1925, col quale la Società anonima "Unione Cinematografica educativa", è stata trasformata in un ente morale autonomo, con la stessa denominazione, per la diffusione della cultura popolare e della istruzione generale a mezzo di visioni cinematografiche, mediante la diffusione di pellicole di propria e di altrui fabbricazione, e col capitale iniziale di L. 2.500.000 alla formazione del quale sono chiamati come soci fondatori: l'Istituto Nazionale delle Assicurazioni, la Cassa Nazionale Infortuni e quella per le Assicurazioni sociali, il Commissariato generale della emigrazione, l'Opera Nazionale combattenti e le Assicurazioni d'Italia;

Ricordato che nella precedente Società

autonoma il nostro Istituto, pure aderendo alla sua costituzione ed impegnandosi a contribuire con una quota di capitale di L. 300.000, di cui 160.000 già versate, non era intervenuto come azionista diretto, servendosi invece delle "Assicurazioni d'Italia", quale intermediario;

Considerato che il contributo diretto al capitale del nuovo Ente è determinato, come per le Assicurazioni d'Italia, in L. 300.000; ma che non essendo le "Assicurazioni d'Italia" in grado di assumere tale onere, si è convenuto che l'Istituto Nazionale rilevi anche la loro partecipazione, assumendo la intera quota di L. 600.000, pari, all'incirca, al contributo della Cassa Nazionale Infortuni e di quella per le Assicurazioni Sociali, che concorrono ciascuna con una quota di capitale di L. 637.500;

Il Consiglio,

freso atto del parere favorevole espresso dal Comitato Permanente il 14 dicembre andante,

delibera di autorizzare lo investimen

to della detta somma di L. 600.000 nel capitale della "Unione cinematografica educativa", nella intesa che, a cura della Direzione Generale sarà promossa la emanazione di un Decreto reale per la esclusione delle "Assicurazioni d'Italia", così dalla partecipazione al capitale del nuovo Ente, come dalla relativa rappresentanza, che spetterà soltanto allo Istituto Nazionale delle Assicurazioni.

C) Erogazione del mutuo già deliberato a favore dell' "Alma Parens", al signor Umberto Pirazzoli e Fratelli.

Udite le comunicazioni del Presidente,

Ricordato che con la propria deliberazione del 1° ottobre u.s. fu autorizzata la concessione di un mutuo di L. 1.900.000 alla Società "Alma Parens", da garentirsi con prima ipoteca su di una tenuta situata nei comuni di Castelquello ed Imola,

Preso atto che, avendo la Società soltanto compromesso l'acquisto di detta tenuta, la quale nei registri censuari è ancora intestata a diversi proprietari, occorre stipulare un unico

atto per la vendita della tenuta, per la concessione del mutuo all'acquirente e per la prestazione del consenso di questo alla iscrizione ipotecaria;

Considerato che ora la Società ha ceduto il suo atto compromissorio ai signori Umberto Pirattoli e flli; ed ha quindi chiesto che il mutuo sia accordato ai nuovi acquirenti,

Ritenuto che nulla può eccepirsi dal punto di vista legale e che i signori Pirattoli sono buoni agricoltori i quali acquistano il fondo per migliorarlo ed accrescerne la produttività,

Il Consiglio,

su conforme proposta del Comitato permanente, formulata in adunanza del 14 dicembre andante,

delibera di consentire che il mutuo onde trattasi sia accordato ai signori Umberto Pirattoli e fratelli, purchè alla Società "Alma Parens".

Segue al volume 2°

