

## Adunanza del 30 maggio 1928

Presiede il Presidente On. Gatti.

Sono presenti i Consiglieri Auro-  
roso, Cippico, Contarini, Indri, Pe-  
retti, Mastromattei, Rosmini, Ros-  
soni e Scodnik ed i Sindaci Mari-  
nelli e Rossi.

Aperta la seduta, il Presidente invi-  
ta il Consigliere Segretario a dare let-  
tura del verbale della precedente  
adunanza, tenuta il 25 aprile, che  
è approvato senza osservazioni.

Si procede quindi allo svolgimen-  
to dell'ordine del giorno.

### 1. Impieghi patrimoniali -

a. Acquisto di obbligazioni  
del Consorzio di credito per le opere  
pubbliche.

Il Presidente riferisce che il Consor-  
zio di credito per le opere pubbliche  
ha proposto al nostro Istituto lo ac-  
quisto, per L. 10.000.000 nominali, di

obbligazioni 5% della serie dei 60 milioni recentemente emessi. Essendo l'operazione consentita dalla legge regolatrice dello Istituto, e poiché lo acquisto è stato proposto al prezzo di L. 400 per ogni obbligazione del valore nominale di L. 500, sicché il rendimento effettivo supera il 6.50%, è sembrato opportuno dare senz'altro affidamento per l'operazione, da realizzare nel secondo semestre dell'anno corrente.

Il Consiglio prende atto della comunicazione del Presidente, ratificando l'impegno assunto dalla Direzione Generale per la operazione indicata.

b. Acquisto di obbligazioni fondiarie della Banca del lavoro e della cooperazione.

Il Presidente ricorda che la sezione autonoma di credito fondiario della Banca del lavoro e della cooperazione

emette, in corrispondenza dei mutui accordati, obbligazioni che possono essere acquistate da tutti gli Enti tenuti ad investire, in tutto od in parte, il proprio patrimonio in titoli emessi o garantiti dallo Stato. Essa ha ora proposto al nostro Istituto lo acquisto di dette obbligazioni, fruit. tanti il 5½% per nominali lire 10.000.000, al prezzo corrente di borsa di L. 420. Data la convenienza della operazione, poiché il rendimento effettivo è quasi pari al 6.50%, senza tener conto del premio di rimborso per estrazione, che può calcolarsi intorno al 0.60%, è sembrato opportuno alla Direzione Generale di dare affidamento per un primo acquisto di L. 5.000.000 nominali.

Il Consiglio prende atto della comunicazione del Presidente, ratificando l'impegno assunto dalla Direzione Generale per l'operazione indicata.

c- Mutuo al Governo dell'Eritrea per la ricostruzione di Massana -

Udita la relazione del Presidente;

Ricordato che, a carico del bilancio del Ministero delle Colonie fu nel 1923 autorizzata la spesa di L. 25 milioni in cinque esercizi per la ricostruzione della città di Massana, gravemente colpita dal terremoto del 1921.

Tenuto presente che la somma, impiegata dal Governo dell'Eritrea in parte per la esecuzione diretta di opere pubbliche ed in parte in mutui concessi a privati per la costruzione di edifici, è oggi quasi esaurita, mentre la ricostruzione della città, per quanto avanzata, non è ancora compiuta; e che perciò il Governo dell'Eritrea ha chiesto al nostro Istituto un prestito di L. 6.000.000, da impiegare nella concessione di ulteriori mutui a privati;

Considerato che l'operazione do-

rebbe esaurirsi in venti anni, e le rate per gli interessi e l'ammortamento sarebbero fornite sia dalle rate di ammortamento dei nuovi mutui da concedersi, sia da quelle dei mutui già precedentemente concessi, le quali secondo i calcoli del Governo dell'Erirtea, danno, dal 1928 al 1947 un introito medio annuo di oltre un milione di lire;

Tenuto conto che il Ministero della Economia Nazionale, nel trasmettere la richiesta, ha rilevato la convenienza di accoglierla soprattutto perche' tende al sovvenzionamento di un'opera di grande utilita' pubblica;

Preso atto del parere espresso dalla Commissione finanziaria che il prestito possa concedersi, purché il Governo dell'Erirtea disponga lo stanbiamento nel suo bilancio della somma annua necessaria all'ammortamento, con provvedimento di carattere continuativo;

Il Consiglio,

in conformità del parere espresso dal Comitato permanente in adunanza del 30 maggio corrente;

delibera la concessione del mutuo di L. 6.000.000 al Governo dell'Eritrea, al saggio di interesse del 6.50% annuo netto, subordinatamente alla conclusione degli opportuni accordi per lo stanziamento nel bilancio del Governo predetto delle somme necessarie allo ammortamento, giusta quanto ha suggerito la Commissione finanziaria.

•••  
 d. Cessione di annualità di bonifica da parte dello ing. Carlo Ansoldi.

Udita la relazione del Presidente, ricordata la propria deliberazione in seguito alla quale, nell'ottobre del 1925, furono dallo Istituto acquistate le annualità dovute dallo Stato all'ingegnere Carlo Ansoldi, quale contributo nelle spese per il primo lotto dei lavori della bonifica della

Marmilla, in provincia di Cagliari;  
 tenuto presente che l'Ing. Anselmi  
 ha ora domandato lo sconto delle  
 annualità statali che riguardano  
 il 2° e il 3° lotto di lavori (circa  
 L. 900.000 da liquidare secondo l'avanzamento delle opere) e di quelle altresì a carico della provincia e dei proprietari interessati, relative ai tre lotti della concessione (circa L. 900.000);

Preso atto del parere della Commissione finanziaria la quale, in considerazione delle garanzie offerte dalla operazione e della consuetudine dello Istituto di completare i finanziamenti già concessi, ha opinato che possano acquistarsi le annualità statali afferenti al secondo ed al terzo lotto; ma non ha ritenuto opportuno l'acquisto dei contributi della provincia di Cagliari e dei proprietari interessati;

Il Consiglio,  
 in conformità del parere espresso

so dal Comitato permanente in adunanza 30 maggio corrente,

delibera di autorizzare lo acquisto delle sole annualità statali dovute allo ingegnere Anselmi come contributi per i lavori del 2° e del 3° lotto della bonifica della Marmilla, al saggio del 6.50% netto.

e. Mutuo ipotecario chiesto dal cav. Rigatelli e dalla Signora Fenocchio.

Udita la relazione del Presidente, tenuto presente che il cav. Carlo Rigatelli, per eseguire lavori di miglioramento agricola in una tenuta, in comune di Mirandola, di proprietà sua e della signora Teresa Fenocchio, ha chiesto, anche nello interesse della comproprietaria, un mutuo di lire 1.500.000, offrendo in garanzia ipotecaria la tenuta stessa, e proponendo di abbinare la concessione a polizze di assicurazione su la vita proprio e di persone della sua famiglia fino

concomente della somma richiesta;

preso atto del parere favorevole della Commissione finanziaria, la quale ha tenuto in considerazione l'incremento che l'operazione può dare alla produzione dell'Istituto;

considerate le conclusioni della perizia, redatta dal Dott. Francesco Bertoni di Ferrara il quale, capitalizzando al 100 per 5 il reddito di L. 177.553 ricavabile dalla tenuta, ritiene che questa potrebbe essere valutata in L. 3.550.000; ma fa rilevare come la tenuta stessa è per tre anni in affitto ad una cooperativa agricola con un contratto che, secondo le consuetudini locali, contiene l'obbligo di corrisposta di danaro e di prodotti, sicché il reddito attuale effettivo si riduce a L. 156.859 annue che, capitalizzate al 100 per 5, danno, per la tenuta, un valore di L. 3.137.186;

Considerato che questa cifra è stata ancora ridotta dal Comitato

tecnico, il quale ha osservato che la valutazione del reddito, fatta in base a prezzi attendibili per il mercato odierno, desta dei dubbi per la loro applicazione ad un lungo periodo di ammortamento del mutuo, ed ha quindi concluso che il valore della tenuta sia da stabilire in L. 2.800.000;

Il Consiglio,

in conformità del parere espresso dal Comitato permanente in adunanza 30 maggio corrente;

delibera di autorizzare a favore del sig. Rigatelli la concessione di un mutuo di L. 1.400.000, per la durata di anni 25, alla indicata condizione dello abbinamento con contratti di assicurazione su la vita, ed al saggio annuo netto del 7 per cento.

∴

f. Acquisto di due palazzine in Roma -

Udita la relazione del Presidente;

Tenuto presente che la Società cooperativa in liquidazione "Aurelia", possiede in Roma, via Nicola V, due palazzine sulle quali grava ipoteca a favore del nostro Istituto per garanzia di un mutuo di originarie L. 330.000 concesso dalla ex Cassa Pensioni di Torino;

che per questo mutuo la Società, per mancato pagamento di rate di ammortamento, per interessi di mora ed altro, è attualmente debitrice verso l'Istituto di L. 488.241 oltre le spese legali; e per il recupero di tale somma è in corso da tempo una vertenza giudiziaria;

Considerato che ora la detta Società ha offerto in vendita all'Istituto le due palazzine; e che l'acquisto, a giudizio dello ingegnere Cipriani, Direttore Generale dello Istituto Nazionale immobiliare, potrebbe essere effettuato per il prezzo di lire 630.000 - 650.000 circa;

Ritenuto che lo acquisto sareb.

be conveniente anche perché la espropriazione giudiziale richiederebbe tempo assai lungo e non darebbe certezza assoluta di buon esito finale; mentre con l'acquisto lo Istituto potrebbe immediatamente recuperare un suo credito che sarebbe soddisfatto mediante semplice compensazione;

Preso atto del parere favorevole che per tali considerazioni hanno espresso così la Commissione finanziaria come il Comitato permanente;

Il Consiglio delibera di autorizzare il Presidente On. di G. Cr. Salvatore Gatti a trattare e concludere lo acquisto delle due palazzine, sulla base del prezzo di circa L. 600.000, alle migliori condizioni, clausole e patti che potrà ottenere dalla Società venditrice nello interesse dello Istituto Nazionale delle Assicurazioni.

g. - Acquisto di un piccolo lotto di terreno adiacente all'immobile dello Istituto in Fiume -

Udita la relazione del Presidente,  
 Preso atto che, per regolarizzare  
 la superficie coperta dal palazzo di  
 proprietà dello Istituto Nazionale  
 delle Assicurazioni in Fiume si è do-  
 vuto occupare un relitto di terreno  
 di circa mq. 23, contasseguato alla  
 part. tav. 114 top. N. 173 di Fiume; il  
 cui prezzo ascende a L. 6.000;

Considerato che occorre ora far risul-  
 tare la proprietà di detto terreno;

Sentito il parere favorevole espresso  
 dal Comitato permanente in adunan-  
 za 30 maggio corrente;

Il Consiglio delibera di autoriz-  
 zare il Presidente On. Cav. di G. Cr.  
 Salvatore Gatti a rilasciare procura  
 allo Agente Generale dello Istituto  
 in Fiume, Dott. Cav. Guido De Baro-  
 nio, perché, previo accordo con l'Isti-  
 tuto Nazionale immobiliare per la  
 identificazione del terreno suddetto,  
 egli proceda al relativo atto di ac-  
 quisto in nome e per conto dello  
 Istituto Nazionale delle Assicura

Lioni.

h. Permuta fra lo Istituto e  
la signora Margherita De Paolis.  
Udita la relazione del Presidente,  
Venuto presente che, con delibera-  
zione del 16 febbraio del corrente anno  
il Consiglio di Amministrazione del  
l'Istituto Nazionale Immobiliare au-  
torizzava la prosecuzione del fabbricato  
appaltato, in Roma, alla impresa  
Casale e Rinaldi, con contratto 17  
novembre 1926, per l'ala prospiciente  
su la via Ammiraglio Bettolo;

Considerato che, per rendere mag-  
giormente organica tale costruzione  
e dotarla di un maggior ponte su  
la strada, l'Istituto predetto ha rite-  
nuto conveniente addivenire allo ac-  
quisto di un tratto di area confi-  
nante, di proprietà della signora  
Margherita De Paolis ved. Giovagnoli;  
e che, per accordi intervenuti con la  
impresa costruttrice, il prezzo di ac-  
quisto di tale area (circa mq. 37)

è stato sostenuto dalla impresa medesima, mentre il nostro Istituto ha concesso gratuitamente la comunione del muro di confine;

Sentito il parere favorevole espresso dal Comitato permanente in adunanza 30 maggio corrente;

Il Consiglio delibera di approvare e ratificare il rogito, per notaio Grispini, in data 19 maggio corr. anno, col quale la proprietaria sign. Margherita De Paolis ved. Giovagnoli ha ceduto allo Istituto Nazionale delle Assicurazioni mq. 37 di terreno posto su la via Annunziaglio Bettolo, contro il compenso da parte dello Istituto medesimo della cessione gratuita della comunione del muro di confine che il predetto Istituto edificherà, entro il 30 giugno 1929.

i - Consenso a postergazione di ipoteca -

Udita la relazione del Presidente;

Ricordato che con atto del 23 marzo 1927 a rogito Grispini, la "Mutua Nazionale delle Assicurazioni", vendeva allo Istituto un palazzo in Roma situato in via del Tritone al N. 46, già di proprietà della signora Dolores Polverosi; e che per garantire il pagamento di rendite vitalizie ad alcuni parenti della signora Polverosi; nonché il pagamento della imposta patrimoniale gravante sul palazzo stesso, lo Istituto tratteneva la somma di L. 108.000 sul prezzo pattuito;

Considerato che la signora Dolores Polverosi chiese, a suo tempo, di poter stipulare polizze di rendita vitalizia immediata a favore di detti suoi parenti, nonché di avere restituita la restante somma trattenta per garanti, se il pagamento della imposta patrimoniale; e lo Istituto Nazionale delle Assicurazioni consentì la stipulazione delle polizze e la restituzione della somma, prendendo ipoteca di garanzia

per L. 25.000 in altro stabile di proprietà della signora Polverosi, la quale ora, avendo stipulato un contratto di mutuo col signor Giuseppe Giacchi rogito Rinaldi del 15 febbraio 1928 registrato a Roma il 5 marzo 1928

N. 12758 vol. 462 atti pubblici, richiede che la ipoteca di garanzia iscritta a favore di questo Istituto presso la Conservatoria delle Ipoteche di Roma il 26 agosto 1927 al vol. 850 vol. 15752 formalità 1983/2113 venga postergata a quella iscritta a favore del signor Giuseppe Giacchi, il 14 febbraio 1928 vol. 867 N. 2733 d'ordine e vol. 1997 N. 423 di formalità.

Ritenuto che tale postergazione non porta nessun danno a questo Istituto, trattandosi di garanzia accessoria;

Sentito il parere favorevole espresso dal Comitato permanente in adunanza 30 maggio corrente;

Il Consiglio delibera di accogliere la richiesta della signora Dolores Polve.

rosi, ed autorizzò il Presidente On. Car. di Gr. Sr. Salvatore Gatti, o, in caso di suo impedimento, al Vice Direttore Generale avv. comm. Alberto Vicinelli perchi nel nome ed in rappresentanza dello Istituto Nazionale delle Assicurazioni prestò il necessario consenso a detta postergazione esonerando il Conservatore delle Ipoteche da ogni responsabilità.

### L. Comunicazioni circa lo stabile recentemente acquistato a Messina -

Il Presidente ricorda che, con deliberazione del 1° ottobre 1925, il Consiglio di Amministrazione autorizzava la spesa di L. 2.300.000 per l'acquisto di un'area in Messina alla via Colombo e per l'appalto alla Società Imprese e costruzioni ed alla Società Anonima Costruzioni Assimiliche della costruzione di un immobile sull'area stessa, dando mandato al Presidente ed all'Istituto

Nazionale immobiliare di curare la stipulazione dei relativi contratti nonché la assistenza tecnica durante la costruzione.

Con successiva deliberazione del 30 giugno 1927 il Consiglio autorizzava una spesa suppletiva di lire 200.000 per la costruzione di una galleria allacciante lo stabile suddetto con il vicino palazzo della Cassa Nazionale delle Assicurazioni sociali: la spesa complessiva autorizzata per l'oggetto era quindi di L. 2.500.000.

Con atto 29 settembre u. l. essendo pressoché ultimato lo stabile è stato stipulato il regolare contratto di compravendita, per il prezzo di L. 2.274.000, restando alla Società Imprese e Costruzioni l'onere della rifinitura dei lavori nonché qualsiasi responsabilità per il collaudo e per l'esatta consegna dello stabile stesso.

La Commissione all'uopo nominata, e composta dei Sigg. Ing. Comm. Salatino, Ing. Comm. Bertolini e Ing.

Cipriani ha poi rimesso a questo Istituto la relazione di collaudo dell'immobile, e riconoscendolo ultimato in ogni sua parte, ha accertato un credito di L. 229.840,73 a favore della Società Imprese e Costruzioni.

Detta cifra, per piccole imperfezioni e manchevolezze e per congruogli interessi, è stata di comune accordo ridotta a L. 200.000, che sono state pertanto versate alla Società Imprese e Costruzioni a completa soddisfazione e saldo di ogni suo avere.

Il Costo complessivo dell'immobile risulta quindi di effettive L. 2.474.000, in confronto della somma di lire 2.500.000 in precedenza autorizzata.

Il Consiglio prende atto delle comunicazioni del Presidente ratificando l'operato della Direzione Generale dello Istituto Nazionale Immobiliare, e della Commissione di collaudo.

- Segue al Volume VIII -

