

## Adunanza del 2 Maggio 1927

Presiede il Presidente On.le Gatti.

Sono presenti i consiglieri Indri, Petretti, Scodnik e Rosmini.

Ha giustificato la sua assenza il consigliere Rossoni.

Aperta la seduta, è approvato il verbale della precedente adunanza, tenuta il 30 Marzo u.s.

Si procede quindi allo svolgimento dell'ordine del giorno -

### I. Impieghi patrimoniali ~

a) Acquisto di due palazzi in Milano ~

Il Presidente ricorda che, con deliberazione 30 Marzo u.s. il Consiglio di Amministrazione autorizzava lo acquisto di due palazzi in Milano per il prezzo di circa £ 5.000.000 - da determinarsi d'accordo col Comitato Tecnico, ed a condizione che fosse accertata con perizia tecnico-contabile la situazione patrimoniale del venditore G. Off. Giuseppe Basconi.

Tale accertamento è stato affidato al Rag. Comm. Edmondo Balbo, di Milano, il quale, dopo aver fatto presente che il Rusconi non possiede una contabilità legale, dichiara di aver accertato che le sue attività superano notevolmente le passività: contro circa 15 milioni di debiti, il Rusconi ha un patrimonio mobiliare che può valutarsi 25 milioni di lire. Il Rag. Balbo conclude affermando che, a suo giudizio, nella eventualità di fallimento (che allo stato attuale può escludersi) l'Istituto non correrebbe pericolo alcuno di vedere revocata la compra-vendita degli stabili.

In considerazione di tali risultanze della perizia, il Presidente comunica che provvederà alla esecuzione della deliberazione del Consiglio di Amministrazione, stipulando l'acquisto dei due palazzi.

Il Comitato prende atto.

b) Mutuo chiesto dall'Agente Generale di Salerno Cav. Barone

Il Presidente riferisce che l'agente Generale dell'Istituto a Salerno, bar. Antonio Barone, ha chiesto un mutuo ipotecario per condurre a termine un palazzo in Salerno, nel quale potrebbe avere degna sede l'agenzia.

La garanzia verrebbe offerta, oltre che sul suolo e sulle costruzioni già fatte anche su altri stabili di proprietà dello stesso bar. Barone.

La commissione finanziaria ha a suo tempo, esaminata la richiesta stessa esprimendo parere favorevole e la relativa perizia tecnica è stata affidata all'Ufficio Tecnico di Finanza di Salerno, il quale ha presentato in proposito una esauriente relazione corredata da varie piante e fotografie.

Gli immobili che il bar. Barone offre in garanzia sono tutti situati nel Comune di Salerno, nell'ambito della città e sono costituiti da:

- 1.) da due appartamenti al palazzo Catella sul corso Garibaldi.
- 2.) da una palazzina al rione Caterina sulla strada Salerno-Vietri.

3°) una palazzina in costruzione al Rio-  
ne Bakerina completata nel rustico.

Per quanto riguarda gli appartamenti  
al palazzo Statella e la palazzina al Rio-  
ne Bakerina il perito ne stabilisce il valore in  
base al reddito accertato e conclude complessi-  
vamente per L. 693.000=

Il Comitato Tecnico per misura pre-  
videnziale e, tenuto conto che parte dei locali  
sono attualmente destinati ad uffici e  
quindi nel caso in cui venisse a variare  
l'attuale destinazione dei locali stessi, il  
loro reddito sarebbe certamente minore,  
delibera di ridurre il valore degli immobili  
agli effetti del mutuo a L. 600.000=

Per quanto riguarda la palazzina  
in costruzione mentre il perito dell'U-  
fficio Tecnico di Finanza ritiene che l'area  
sulla quale sorge l'edificio e i lavori  
finora eseguiti abbiano un valore di  
circa L. 450.000= il Comitato Tecnico invece  
osserva che essendo la palazzina ancora  
in costruzione non si possa determinarne  
il valore fino a che non sia totalmente  
o parzialmente utilizzabile ai fini del reddito

to e quindi si riserva di procedere ad un supplemento di perizia a lavori ultimati.

In base a tali risultanze di istruttoria, il Presidente propone che il mutuo sia autorizzato per ora nella misura di L. 300.000 = salva la successiva erogazione di quella maggior somma che potrà essere concessa a seguito della relativa perizia della palazzina in corso di costruzione.

Il Comitato,

udita la relazione del Presidente, delibera di presentare al Consiglio di amministrazione la proposta che il mutuo chiesto dal bar. Barone sia accordato per lire 300.000 =, al saggio del 7,75% per la durata di 25 anni, salva la ulteriore erogazione che potrà essere accordata in base alla perizia della palazzina in corso di costruzione.

c) Restituzione dei mutui concessi alla Società Meridionale di elettricità ed alla Società Forze idrauliche della Sila ~

Il Presidente ricorda come, in virtù

della legge 20 agosto 1921 n° 1147, ed a seguito della convenzione ministeriale 9 marzo 1923, il nostro Istituto, con atti 6 marzo 1924 e 27 giugno 1925 rispettivamente, concesse un mutuo di £ 3.250.000- alla Società Meridionale di Elettricità, e un mutuo di £ 2.812.500- alla Società per le forze idrauliche della Sila.

Detti mutui garantiti con privilegio sugli impianti delle Società concessionarie, e, in caso di loro inadempienza, dallo Stato, sono rimborsabili in 35 anni, a decorrere dal 1° gennaio 1924, mediante annualità costanti comprensive di capitale e interessi al saggio del 6% annuo; il valore capitale delle somme residuali alla data 1° gennaio 1927 ammonta rispettivamente a £ 3.157.150,18 ed a £ 2.432.149,18.

In seguito poi, con l'altra convenzione ministeriale 14 settembre 1926, il nostro Istituto assunse l'impegno di concedere altri due mutui rispettivamente di £ 1.900.000- alla Società per le forze idrauliche della Sila, e di £ 7.000.000- alla Società Meridionale di Elettricità, al saggio di interesse del 6,75% annuo.

Le Società stesse, per dare maggiore incremento alla propria industria secondo le direttive segnate dal Governo Nazionale, vorrebbero ora contrarre un mutuo all'Estero, e dovendo perciò liberare gli impianti dalle ipoteche, che attualmente li gravano, per darli in garanzia ai nuovi mutui, hanno richiesto al nostro Istituto di voler loro consentire la restituzione immediata delle quote di mutuo come sopra ancora dovute (complessive £ 5.889.249.36 alla data 1° gennaio 1927), nonché la revoca della condanna del 14 settembre 1926, con la quale l'Istituto si è impegnato a concedere altri mutui per un totale di £ 8.900.000.

Poiché la disponibilità di tale somma sarebbe senza dubbio vantaggiosa per l'Istituto che potrebbe investire ad un saggio di interesse più elevato, il Presidente propone di accogliere la richiesta delle due Società

Il Comitato,

notata la relazione del Presidente,  
delibera di presentare la sua proposta  
al Consiglio di Amministrazione con parere

favorevole

2) Mutuo all'Avv. Camillo Orlando ~

Il Presidente riferisce che l'Avv. Camillo Orlando ha chiesto all'Istituto un mutuo di £ 600.000. per provvedere a miglioramenti agrari in una sua tenuta alla Magliana, offrendo in garanzia ipotecaria una villa di sua proprietà, situata in Roma, sulla via di Porta S. Sebastiano.

Avendo la Commissione finanziaria ritenuto che la richiesta potesse prendersi in considerazione, per il suo scopo, e per la persona del richiedente, fu dato in carico di redigere la preventiva perizia al lo Ing. Gino Cipriani il quale ha presentato una esauriente relazione. In essa, dopo una dettagliata descrizione della proprietà Orlando - che occupa un'area di oltre 12.000 mq. di cui 252 coperti, in ottima posizione - il perito, seguendo criteri rigidamente prudenziali e prendendo come base il prezzo di £ 55 a metro quadrato, assegna al terreno

un valore di £ 666.706, e vi aggiunge £ 50.000:- per le recinzioni, impianti idraulici, oggetti d'arte, ecc. Quanto allo stabile, ritenendo di non poterne fare una valutazione in base al reddito poiché trattasi di costruzione di lusso il cui reddito, come affitto, non potrebbe esattamente precisarsi, l'ing. Cipriani fissa prudentemente il prezzo a £ 180 il mc. e conclude per un valore di lire £ 292.000. Il valore complessivo dei beni offerti in garanzia sarebbe dunque di £ 1.013.406.

Il Comitato tecnico, presa visione della relazione dello Ing. Cipriani, convenendo nei criteri prudenziali adottati per la valutazione, ha ritenuto di poter assegnare alla proprietà Orlando, ai fini del mutuo richiesto, il valore di £ 1.000.000:-

Il Presidente ritiene pertanto che la domanda possa essere accolta, limitando il mutuo a £ 500.000:-

Il Comitato,  
udita la relazione del Presidente,  
delibera di proporre al Consiglio di Amministrazione che sia accordato all'Avv. Orlando

un mutuo di L. 500.000=, per la durata di venti anni, al saggio di interesse dell'8% annuo netto.

e) Richiesta della Cooperativa "Ostia Salus", per far dichiarare libera di ogni ipoteca la sua proprietà in Ostia ~

Il Presidente ricorda che con atto 11 Marzo 1926 fu concesso un mutuo di Lire L. 10.000.000. alla Società "Elettro-ferroviaria Italiana", la quale dette in garanzia ipotecaria un'area di sua proprietà in Ostia Mare. Dalla ipoteca furono tassativamente escluse alcune zone, fra le quali quelle identificate nel piano regolatore, lato di ponente con le lettere H ed I, di mq. 4700. Parte di tale area, per mq. 1860, è stata ora venduta dalla Società Elettroferroviaria alla Cooperativa "Ostia Salus", alla quale interessa poter dimostrare che lo appezzamento acquistato fa parte della maggiore area esclusa a suo tempo dalla ipoteca. Ha quindi richiesto all'Istituto un apposito atto di chiarimento.

Il Comitato,

udite le comunicazioni del Presidente,  
ritenendo che nulla osti al rilascio dell'atto  
di chiarimento domandato dalla Società "Ostia  
Sabus,,

esprime parere favorevole allo accoglimen-  
to della richiesta di detta Società.

f) Quietanza e consenso di surro-  
ga nelle ipoteche iscritte a favore  
dello Istituto contro la Cooperativa "Igea,,

Il Presidente riferisce che per la costru-  
zione delle case sociali la cooperativa "Igea,,  
con sede in Roma contrasse mutui con la ca-  
bassa pensioni di Corino, e, ultimati i fabbri-  
cati, la cooperativa procedette alle assegnazio-  
ni mediante vendita ai propri soci, i quali  
si accollarono quote proporzionali dei detti mutui.  
Per un solo fabbricato la cooperativa non poté  
procedere all'atto di assegnazione a favore dell'Ing.  
Giuseppe Franco, al quale negli atti interni am-  
ministrativi della Società già era stato attribuito.  
Una vertenza sorta fra lo stesso Ing. Franco e la  
cooperativa impedì la vendita della casa e l'in-  
dividualizzazione a favore del Franco della corri-

spontanea quota di mutuo, sicché di tale quota non era mai stato iniziato l'ammortamento, e soltanto eransi riscossi i relativi interessi nei confronti con la cooperativa.

Poiché la lite fra la stessa cooperativa e l'Ing. Franco non accennava a finire, l'Istituto, in esecuzione di patto espresso contenuto negli atti costitutivi dei mutui, invitò la cooperativa "Igea" ad assumere sopra di sé la quota in parola onde procedere al suo ammortamento rateale e con atto 29 Gennaio 1921 per il Notar Varesina fu individuata a carico della cooperativa stessa la quota di mutuo in L. 80.000 afferente il suindicato vilino così detto "franco", con inizio dell'ammortamento dal 1 gennaio 1921.

Però la cooperativa debitrice rimase sempre inadempiente al contratto, e l'Istituto intraprese la procedura giudiziale di espropriazione con citazione in causa anche dell'Ing. Giuseppe Franco nella sua qualità di terzo possessore dell'immobile.

In garanzia dei mutui costituiti a favore della ripetuta cooperativa "Igea", trovansi iscritte tre ipoteche presso la conserva-

soria di Roma l'una in data 16 Marzo  
 1910, l'altra in data 16 Ottobre 1910, e la  
 terza in data 11 Marzo 1912, annotate rispetti-  
 vamente di surroga a favore dell'Istituto  
 Nazionale delle assicurazioni il 19 gen-  
 naio 1916, le quali ipoteche per quanto ri-  
 guardava il suddetto Villino Franco, furo-  
 no col detto rogito Varcasia del 19 gennaio  
 1921 ristrette alla sola somma di L. 95.000.  
 di cui L. 80.000 per capitale e L. 15.000 per  
 accessori.

Il giudizio per l'espropriazione di ta-  
 le fabbricato andò molto per le lunghe a  
 causa delle opposizioni fatte dal terzo  
 possessore Ing. Franco e subì tutti i vari  
 gradi di giurisdizione, fino a che con sentenza  
 27 Aprile - 31 Maggio 1926 la Corte di Cassazione  
 di Roma riconobbe definitivamente il buon  
 diritto dell'Istituto a procedere alla espro-  
 priazione dell'immobile anche nei confron-  
 ti con l'Ing. Franco, per ricupero del pro-  
 prio credito.

Senonché in pendenza del giudizio immo-  
 biliare fra Istituto, Cooperativa Agua e Fran-  
 co terzo possessore, quest'ultimo poté portare

a terminare la lite che, come sopra, aveva con la stessa cooperativa "Igea", ed ottenne piena vittoria perchè dall'autorità giudiziaria gli fu definitivamente riconosciuto il diritto assoluto ed esclusivo di proprietà sul ripetuto vilino; e pertanto egli, avendo provato che gli mutuava l'intera somma di £ 95.000 dovuta all'Istituto come dalla suddetta garanzia ipotecaria, fece senz'altro offerta reale della somma stessa all'Istituto con invito a ritirarla ed a consentire immediatamente la surrogazione dell'ipoteca a favore della mutuante dello stesso Ing. Franco Sigra e Maria Vittoria Vannoni fu Vittorio in agosto.

Tale offerta però non poté essere accettata perchè non si avevano i poteri per il chiesto immediato consenso di surroga a favore della detta mutuante; ma si convenne che la somma sarebbe stata versata all'Istituto non appena concessa l'autorizzazione ad emettere il consenso per la surroga in parola.

Il Presidente sottopone, pertanto, al

Comitato il seguente schema di deliberazione che è approvato:

Il Comitato.

Udita la relazione del Direttore Generale, lo autorizza:

- 1.) Et ricevere la somma di £ 95.000 = a saldo capitale a mutuo gravante sul vil-  
lino così detto "Franco", in Roma, interessi  
e spese salvo il recupero delle ulteriori  
maggiori spese dovute dall' Ing. Giuseppe  
Franco.
- 2.) Et rilasciare quietanza della somma  
riscossa.
- 3.) Et consentire la surrogazione a favo-  
re della signora Maria Vittoria Vannoni  
in Augusti nei diritti ipotecari che compe-  
tono all' Istituto giusta le iscrizioni esisten-  
ti presso la Conservatoria delle ipoteche di  
Roma a carico della cooperativa edilizia  
"Igea", rispettivamente in data 16 Marzo  
1910 Vol. 1564 n. 477, in data 16 Ottobre 1910  
Vol. 1574 n. 1816 e in data 11 Marzo 1912 Vol. 1603  
n. 493, annotate rispettivamente di surroga  
a favore dell' Istituto Nazionale delle Assicurazioni

curazioni il 19 gennaio 1916 Vol. 84 n. 128, 130 e 91, e giunta le altre iscrizioni che fossero state eseguite in dipendenza del rogito 29 gennaio 1921 per Notar Varcasia:

ti) ad emettere quelle altre dichiarazioni che fossero necessarie per l'esecuzione della presente deliberazione.

## II - Personale ~

Sistemazione dello applicato  
in aspettativa rag. Giuseppe Ferrara ~

Il Presidente riferisce che nel giugno 1925 furono accordati sei mesi di aspettativa allo applicato di 1. classe rag. Giuseppe Ferrara perché potesse dedicarsi alla produzione presso l'agenzia Generale di Napoli. Su richiesta dello stesso Ferrara, scaduti i sei mesi, gli fu concesso di rimanere ancora in aspettativa, senza precisarne la ulteriore durata.

Egli continuò nel suo lavoro, dimostrando buona capacità per la produzione; ma non tralasciando di fare insistenze per ottenere una migliore sistemazione nei ruoli del personale della Direzione Gene

rale.

Sembra ora opportuno regolarizzare la posizione del Rag. Ferrara, concedendogli ancora due mesi di aspettativa, dato che egli ha nel frattempo trasferito a Napoli la famiglia, e prevenendolo che se egli entro tale termine non tornasse in sede, sarebbe dichiarato dimissionario di ufficio.

Qualora poi il Ferrara riprendesse servizio presso la Direzione Generale, tenuto conto dell'opera da lui svolta per due anni nel campo della produzione, gli si potrebbe concedere la promozione a Segretario.

Il Presidente avverte che la Commissione consultiva del personale ha espresso, al riguardo, parere favorevole.

Il Comitato,

udite le comunicazioni del Presidente, delibera di presentare al Consiglio di Amministrazione, con parere favorevole, la proposta che siano concessi al Rag. Ferrara altri due mesi di aspettativa, trascorsi i quali,

ove egli non riprendesse servizio presso la Direzione Generale, sarà dichiarato dimissionario d'ufficio; nella intesa che, ritornando in sede, egli verrà promosso Segretario.

### III. ~ Varie ~

Raccolta di assicurazioni speciali fra i sacerdoti ~

Il Presidente riferisce che l'Associazione "Fides" di Roma si è dichiarata disposta a fare opera di propaganda, a mezzo del proprio bollettino e dei propri aderenti, per la raccolta di assicurazioni speciali fra i sacerdoti. - L'Associazione si varrà all'uopo di propri fiduciari e disporrà che questi si mettano a disposizione degli Agenti Generali dell'Istituto, i quali si accorderanno con i detti fiduciari per la misura dei compensi da corrispondere loro.

Per l'assicurazione dei sacerdoti è stata compilata una apposita tariffa, con scadenza fino al 65° anno di età la quale garantisce:

a) in caso di morte del sacerdote assicurato, in qualunque epoca avvenga, un capitale di £ 1.000;

b) in caso di vita del sacerdote assicurato al termine del differimento, una rendita vitalizia di annue £ 200 pagabile in rate trimestrali di £ 50.

La forma di assicurazione di cui trattasi appartiene al tipo misto, con notevole prevalenza dell'assicurazione per il caso di vita. Si è quindi ritenuto opportuno adottare, per la determinazione dei premi pure, la Tavola R. F. 4%.

Il Presidente espone quindi i criteri in base ai quali sono stati calcolati i premi di tariffa da applicare, avvertendo che la provvigione di acquisto da corrispondere alle Agenzie Generali sarà ragguagliata alle seguenti percentuali del premio di primo anno:

Durata 30 anni ed oltre .....	50%
" 25 " .....	45%
" 20 " .....	40%
" 15 " .....	32.50%
" 10 " .....	22.50%

Tali provvigioni comprendono anche i com

pensi da corrispondersi ai fiduciari della  
"Fides", incaricati della raccolta degli affari.

Inoltre lo Istituto corrisponderà alla  
sede centrale dell'associazione "Fides", una  
provvigione di acquisto del 10% (a scattare per  
durate inferiori a 20 anni)

Il Comitato,

udita la relazione del Presidente,

delibera di presentare al Consiglio di am-  
ministrazione, con parere favorevole, il progetto  
per la raccolta di assicurazioni speciali fra i  
Sacerdoti.

Dopo di ciò il Presidente toglie la  
seduta.

Il Presidente

Calz'

Il Consigliere Segretario

Köpfmüller