Soc. An. Cementi Armati

(Antonio Garboli)

Cartoleria e Tipografia F. Francioni - Roma

Corretto

SOCIETÀ ANONIMA

Cementi Armati e Costruzioni "Ing. Antonio Garboli,,

Sede in Roma - Capitale Sociale L. 2.000.000 - Sede in Roma

ATTO COSTITUTIVO

E

STATUTO

ROMA

TIPOGRAFIA DELLE CARTIERE CENTRALI
Via Appia Nuova, 246-248
1923

ASSR

Avv. Comm. Giulio Morpurgo

Tel. 61223 *Torino Avenue 71*

Ing. ERCOLE AJMONE

TELEF. 63-016 ROMA (104) - VIA POLI 48

SOCIETÀ ANONIMA

Cementi Armati e Costruzioni "Ing. Antonio Garboli,,

Sede in Roma - Capitale Sociale L. 2.000.000 - Sede in Roma

ATTO COSTITUTIVO

E

STATUTO

ROMA

TIPOGRAFIA DELLE CARTIERE CENTRALI
Via Appia Nuova, 246-248
1923

SOCIETÀ ANONIMA

Cementi Armati e Costruzioni "Ing. Antonio Garbali"

Capitale Sociale L. 2.000.000 - Sede in Roma

Società Anonima costituitasi mediante istromento 22 Aprile 1920 a rogito Dott. Girolamo Buttaoni, Notaio, residente in Roma, registrato a Roma il 27 Aprile 1920, approvato con Decreto del Tribunale Civile di Roma il 18 Maggio 1920, depositato nella Cancelleria del Tribunale Civile di Roma il 22 Maggio 1920, iscritto al N. 1994 del Reg. d'ordine trascritto al N. 835 del Reg. trascrizioni e pubblicato nel Bollettino Ufficiale delle Società per Azioni, anno 1920, fasc. XXIV, e nel Foglio degli Annunzi legali della Prov. di Roma, N. 42 del 26 Maggio 1920.

Statuto modificato dall'Assemblea Generale degli Azionisti del 5 Febbraio 1921, omologato con D. del Tribunale Civile di Roma del 7 Marzo 1921, depositato nella Cancelleria del Tribunale Civile di Roma il 14 Marzo 1921, iscritto al N. 932 del Reg. d'ordine, trascritto al N. 485 Reg. trascrizioni, annotato al N. 468 20 Reg. Società ed inserto nel fascicolo N. 513, pag. 20, inserito nel Foglio Annunzi legali della Prov. di Roma, N. 25 del 31 Marzo 1921 e pubblicato nel Bollettino Ufficiale delle Società per Azioni al fascicolo N. 13 del 31 Marzo 1921.

ATTO COSTITUTIVO

VITTORIO EMANUELE III

PER GRAZIA DI DIO E VOLONTÀ DELLA NAZIONE

RE D'ITALIA.

L'anno millenovecentoventi ed il giorno ventidue aprile (22 aprile 1920) in Roma, Via dell'Umiltà, n. 79.

Avanti di me Dott. Girolamo Buttaoni, notaio in Roma, con Ufficio in Piazza S. Luigi de' Francesi, n. 24, p. p., iscritto al Collegio notarile di questo Distretto.

Sono personalmente comparsi i signori:

Ing. ANTONIO GARBOLI fu Cesare, nato a Milano, domiciliato a Roma, via Boncompagni, n. 16;

GIOVANNI AMBANELLI fu Giacomo, nato a Langhirano (Parma), costruttore, domiciliato a Roma, via Adda, n. 111;

Gr. Uff. GIUSEPPE MENADA fu Alfonso, nato a Pecetto di Valenza, possidente, domiciliato a Reggio Emilia;

Comm. ETTORE LEVI DELLA VIDA fu Moisè, nato a Venezia, possidente, domiciliato a Roma, via Po, n. 9;

Ing. GIUSEPPE TULLIO SERRA di Luigi, nato a Verona, domiciliato a Verona, Piazza Indipendenza, n. 6;

Ing. GUIDO LUZZATTI del vivente prof. Luigi, nato a Padova e domiciliato in Roma, via Veneto, n. 84;

Avv. GINO LUZZATTI del vivente prof. Luigi, nato a Padova, domiciliato a Roma, Via Umiltà, n. 79, in proprio e

quale speciale procuratore, giusta procura in data 3 aprile 1920, autenticata Collu, notaro in Cagliari, del sig. ing. cav. Stanislao Scano fu Giovanni, nato a Dorgali, domiciliato a Cagliari, nonchè quale procuratore, giusta mandato 3 aprile 1920, autenticato Collu suddetto, del signor ing. Giulio Dolcetta fu Antonio, nato a Castelfranco Veneto, domiciliato a Milano:

comparenti della cui identità personale io notaio sono certo, i quali, previa rinunzia di piene accordo fra loro e col mio consenso, all'assistenza dei testimoni in questo atto, hanno dichiarato e dichiarano quanto appresso:

ART. 1.

È costituita una Società Anonima sotto la ragione sociale « Società Anonima Cementi armati e Costruzioni Ing. Antonio Garboli », avente per oggetto l'assunzione di imprese per costruzioni di opere pubbliche e private in cemento armato, in muro, in ferro ed in legno di qualsiasi genere e specie, nonchè l'acquisto di aree libere e coperte da fabbricati per la costruzione e fabbricazione per conto proprio e di terzi; l'affitto di beni immobili; l'assunzione di concessioni da parte dello Stato o di altre pubbliche amministrazioni.

Essa potrà prendere o dare partecipazioni, sia direttamente che indirettamente, in qualsiasi operazione commerciale, industriale, finanziaria, mobiliare o immobiliare, comunque dipendente od attinente all'oggetto sociale.

ART. 2.

La sede della Società è in Roma.

La sua durata è fissata in anni 15 della sua costituzione, e potrà essere prorogata per deliberazione dell'Assemblea Generale degli azionisti, con rinunzia in tal caso al diritto di recesso da parte degli azionisti dissenzienti.

ART. 3.

Il capitale sociale è stabilito in L. 1.200.000 (un milione-duecentomila), diviso in numero di duemilaquattrocento azioni da lire cinquecento ciascuna e viene sottoscritto come appresso:

Ing. Antonio Garboli . . .	L. 550.000,	Azioni N.	1100
Sig. Giovanni Ambanelli . .	» 250.000,	» »	500
Ing. Giuseppe Tullio Serra .	» 150.000,	» »	300
Avv. Gino Luzzatti	» 50.000,	» »	100
Gr. Uff. Giuseppe Menada .	» 50.000,	» »	100
Ing. Giulio Dolcetta . . .	» 50.000,	» »	100
Ing. Cav. Stanislao Scamo .	» 50.000,	» »	100
Comm. Ettore Levi della Vida	» 25.000,	» »	50
Ing. Guido Luzzatti	» 25.000,	» »	50

Si dichiara che sulle dette azioni è già stato effettuato il versamento dei primi tre decimi nella somma di lire trecentosessantamila, già state depositate al Banco di Napoli, a norma dell'art. 131 del Codice di Commercio, come da analoga ricevuta in data 21 aprile 1920 a me Notaro esibita dal sig. Domenico Rossi al quale l'ho restituita dopo averne fatto copia da me autenticata ed allegata al presente atto.

I restanti sette decimi saranno versati in una o più rate, a richiesta del Consiglio di Amministrazione a norma dello Statuto sociale.

Art. 4.

La Società si dichiara costituita sotto la piena osservanza e l'esatto adempimento di tutti gli altri patti e condizioni portati dallo Statuto sociale, che letto da me Notaio agli intervenuti e da essi approvato all'unanimità e firmato, viene allegato a questo atto, quale sua parte integrante e sostanziale.

Art. 5.

Procedendosi in relazione all'art. 128 Codice di Commercio alla nomina dei membri del Consiglio di Amministrazione e dei Sindaci vengono eletti:

A Consiglieri di Amministrazione i Signori:

Gr. Uff. Giuseppe Menada;
Ing. Antonio Galboli;
Giovanni Ambanelli;
Ing. Giulio Dolcetta;
Avv. Gino Luzzatti;
Ing. Giuseppe Tullio Serra.

A Sindaci effettivi i Signori.
Ing. Cav. Stanislao Scano;
Cav. Aristide Menozzi;
Cav. Ing. Ettore Piacentini.

A Sindaci supplenti i Signori:
Domenico Rossi;
Avv. Goffredo Costa.

A Presidente del Consiglio viene nominato il Signor:
Gr. Uff. Giuseppe Menada.

Ad Amministratore-Delegato e Direttore generale:
l'Ing. Antonio Garboli.

I Signori come sopra nominati e presenti a questo atto e cioè i Signori:

Gr. Uff. Menada Ing. Garbcli, Ambanelli, Avv. Luzzatti ed Ing. Serra: nonchè il Sig. Ing. Dolcetta come sopra rappresentato dal Sig. Avv. Luzzatti, dichiarano di accettare la carica loro conferita.

ART. 6.

I comparenti delegano al Signor Avv. Gino Luzzatti ogni opportuna facoltà perchè possa provvedere a tutte le pratiche occorrenti per la legale esistenza della Società qui costituita, con facoltà anche di introdurre nel presente Atto e nello Statuto sociale allegato, tutte quelle modificazioni che fossero eventualmente richieste dall'Autorità giudiziaria per il provvedimento di cui all'art. 91 del Codice di Commercio.

ART. 7.

I Consiglieri di Amministrazione come sopra nominati, agendo anche collegialmente, delegano il sig. Ing. Antonio Garboli a ritirare dal Banco di Napoli il deposito della somma di lire trecentosessantamila, rappresentante i tre decimi del capitale sociale di cui all'art. 3 del presente atto, autorizzandolo a rilasciare quietanza e discarico di detta somma al Banco di Napoli, ed a versarla alla Società, dietro ricevuta e discarico del legale rappresentante di essa.

ART. 8.

A norma dell'ultimo alinea dell'art. 51 della legge notarile, i comparenti delegano i sigg. Ing. Serra ed Avv. Luzzatti per apporre le firme marginali al presente Atto ed allegato Statuto.

ART. 9.

Le spese tutte del presente atto e conseguenti, comprese quelle di trascrizione, affissione, pubblicazione ed ogni altra annessa niuna esclusa ed eccettuata, saranno a carico della Società.

I comparenti dispensano me notaro dalla lettura degli allegati *A*, *B*, *C*, dichiarando averne piena conoscenza.

E richiesto ho ricevuto il presente atto che ho letto ove sopra ai comparenti i quali con me lo firmano, dopo averlo, previa mia interpellanza, dichiarato conforme alla loro volontà.

L'atto si compone di tre fogli di carta bollata scritti da persona di mia fiducia, meno una parte scritta da me, in tutto scritto in pagine nove e parte di questa.

F.ti: Ing. Antonio Garbeli, Ambanelli Giovanni, Giuseppe Menada, Ettore Levi della Vida, Ing. G. Tullio Serra, Ing. Guido Luzzatti, Avv. Gino Luzzatti.

Dott. GIROLAMO BUTTAONI, *notaio*.

Registrato a Roma, il 27 aprile 1920, al n. 10552 del registro 406, Atti pubblici. Esatte Lire tremiladuecentotrentadue e cent. 95.

Il Ricevitore: G. FIORINI.

ASSR

STATUTO

TITOLO 1.

Denominazione - Scopo - Sede - Durata.

Art. 1.

È costituita una Società Anonima sotto la denominazione « Società Anonima Cementi Armati Ing. Antonio Garboli ».

Art. 2.

La Società ha per iscopo l'assunzione di imprese per costruzione di opere pubbliche e private in cemento armato, in muro, in ferro ed in legno di qualsiasi genere e specie, nonchè l'acquisto di aree libere o coperte da fabbricati per la costruzione di fabbricati per conto proprio o di terzi; l'affitto di beni immobili; l'assunzione di concessioni da parte dello Stato o da altre pubbliche Amministrazioni. Essa potrà prendere o dare partecipazioni sia direttamente che indirettamente in qualsiasi operazione commerciale, industriale, finanziaria, mobiliare o immobiliare comunque dipendenti od attinenti all'oggetto sociale.

Art. 3.

La sede della Società è in Roma.

Il Consiglio potrà istituire succursali, agenzie e rappresentanze anche all'estero.

Il domicilio legale degli azionisti, per ciò che concerne i loro rapporti con la Società, si intende eletto, per effetto di legge presso la sede Sociale.

ART. 4.

La Società avrà la durata di anni quindici da oggi decorrendi e potrà essere prorogata con deliberazione dell'Assemblea generale dei Soci.

I Soci dissenzienti dalla deliberazione di proroga non hanno diritto al recesso.

TITOLO II.

Capitale.

ART. 5 (1).

L'[illegible] in L. 2.000.000 (lire due mi-

Art.5= Il capitale sociale é stabilito in L.3.000.000 (tre milioni) rappresentato da 6.000 azioni da L. 500 ciascuna. Esso potrà essere aumentato per deliberazione dell'Assemblea generale anche colla emissione di azioni privilegiate o di preferenza.

assegnato dal Consiglio di [illegible] saranno pubblicati nella *Gazzetta Ufficiale* del Regno, almeno quindici giorni prima della data del versamento. A carico dei soci ritardatari decorrerà l'annuo interesse del sei per cento, ferma il disposto dell'art. 168 del Codice di Commercio.

Le azioni sono nominative finchè non sia versato l'intero loro importo. Le azioni interamente liberate sono al portatore, salvo che il proprietario ne chieda la conversione in nominative. Le azioni sono indivisibili. Esse conferiscono ai portatori diritti eguali alla ripartizione degli utili e del patrimonio sociale, a meno che l'Assemblea deliberi di creare azioni privilegiate, nel qual caso l'Assemblea stessa determinerà i privilegi accordati a tali azioni.

ART. 7.

L'Assemblea potrà deliberare la riduzione del capitale, anche per via di assegnazione ai soci di determinate attività sociali.

---

(1) All'atto della costituzione della Società il capitale sociale era fissato in L. 1.200.000; con deliberazione dell'Assemblea generale straordinaria degli Azionisti del 5 febbraio 1921 fu portato a L. 2.000.000.

TITOLO III.

Assemblee.

Art. 8.

L'Assemblea regolarmente costituita rappresenta l'universalità dei soci e le sue deliberazioni prese in conformità alla legge ed al presente Statuto obbligano tutti i soci ancorchè non intervenuti o dissenzienti, salvo il diritto di recesso nei casi stabiliti dalla legge.

Art. 9.

La convocazione delle Assemblee generali, tanto ordinarie, che straordinarie, sarà fatta dal Consiglio di Amministrazione mediante la pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* del Regno, dell'avviso contenente l'ordine del giorno, non meno di quindici giorni liberi prima di quello fissato per l'adunanza.

Nell'avviso di convocazione potrà essere fissato il giorno della seconda adunanza per il caso che la prima andasse deserta. Altrimenti dovrà pubblicarsi un nuovo avviso nella *Gazzetta Ufficiale* del Regno almeno otto giorni liberi prima di quello stabilito per l'adunanza di seconda convocazione.

Art. 10.

L'Assemblea generale ordinaria si riunisce ogni anno entro il primo trimestre dalla chiusura dell'esercizio sociale.

Art. 11.

Per essere ammessi all'Assemblea i soci dovranno depositare le loro azioni presso la Cassa o le Casse che saranno indicate nell'avviso di convocazione, non più tardi di cinque giorni liberi prima di quello stabilito per l'adunanza.

Art. 12.

Ogni azione dà diritto ad un voto.

Ogni socio che abbia fatto il prescritto deposito delle azioni, potrà farsi rappresentare all'Assemblea da un manda-

tario purchè azionista e ciò mediante delegazione debitamente bollata apposta sul biglietto di ammissione.

Gli Amministratori non possono essere mandatari.

ART. 13.

L'Assemblea è presieduta dal Presidente del Consiglio di Amministrazione; in caso di sua assenza od impedimento, dall'anziano di età dei Consiglieri presenti. Spetta al Presidente di constatare la legale costituzione dell'Assemblea, di scegliere tra i soci due scrutatori e di nominare un segretario anche non socio.

ART. 14.

Eccettuati i casi per i quali la legge esige in modo assoluto una speciale maggioranza, l'Assemblea sarà validamente costituita quando sia presente o rappresentato un quarto del capitale sociale.

Essa delibererà a maggioranza assoluta salvo per la nomina alle cariche sociali, per le quali basterà la maggioranza relativa.

ART. 15.

Per la validità delle deliberazioni relative agli oggetti indicati negli articoli 158 e 172 Codice di commercio, sarà necessario e sufficiente che sia presente o rappresentato all'Assemblea almeno un terzo del capitale sociale e che la deliberazione riporti il voto favorevole di tanti soci intervenuti che rappresenti almeno il quarto del capitale sociale.

ART. 16.

Nel caso di adunanza di seconda convocazione per mancanza di numero legale alla prima adunanza, le deliberazioni saranno valide qualunque sia il capitale rappresentato, ferme restando le inderogabili disposizioni di legge.

In caso di emissione di obbligazioni, occorrerà però che la seconda Assemblea abbia luogo con un intervallo non minore di venti giorni dalla prima convocazione e il relativo avviso deve essere pubblicato almeno quindici giorni innanzi.

ART. 17.

Le deliberazioni sono validamente prese per alzata e seduta, salvo che su richiesta di almeno tre azionisti o quando il Consiglio di Amministrazione lo ritenesse opportuno, o si tratti di nomine, si proceda alla votazione per appello nominale.

In caso di votazione per alzata e seduta, ciascuno dei presenti ha il diritto di chiedere la controprova e la constatazione del numero dei voti spettanti a ciascuno dei votanti.

Le elezioni delle cariche sociali sono fatte a scrutinio segreto. In caso di parità di voti, la proposta si intende respinta. Se la parità di voti si verifica in una elezione rimane eletto il più anziano di età.

ART. 18.

Le deliberazioni dell'Assemblea saranno constatate da processo verbale che verrà firmato dal Presidente, dagli Scrutatori e dal Segretario.

La copia e gli estratti dei verbali saranno autenticati dal Presidente del Consiglio di Amministrazione in carica al momento del rilascio o da chi ne fa le veci.

TITOLO IV.

Consiglio di Amministrazione e Direzione.

ART. 19.

Art.19 = 1° capoverso = La Società é amministrata da un Consiglio composto di sette membri eletti dall'Assemblea. Essi durano in carica quattro anni, fermo il disposto dell'art.124 del Codice di Commercio.

del Consiglio decadrà il Consiglio stesso.

L'Assemblea generale ordinaria potrà anche assegnare medaglie di presenza al Consiglio, o compensi da portarsi come spesa, ai singoli membri del Consiglio per lavori speciali da essi fatti.

ART. 20.

Ogni Consigliere deve dare cauzione, depositando tante azioni che rappresentino la cinquantesima parte del capitale sociale, con un massimo di lire cinquantamila anche nel caso di aumento del capitale medesimo.

ART. 21.

Il Consiglio elegge annualmente fra i suoi membri il Presidente. Nomina pure un Segretario che può essere estraneo al Consiglio.

ART. 22.

Il Consiglio si adunerà sia nella sede della Società, sia altrove, tutte le volte che il Presidente lo giudichi necessario o quando ne sia fatta domanda da due dei suoi membri o da due Sindaci.

ART. 23.

La convocazione del Consiglio si farà dal Presidente con lettera raccomandata almeno cinque giorni prima di quello fissato per l'adunanza, al domicilio dei singoli Consiglieri e dei Sindaci.

Nella lettera di convocazione dovranno indicarsi sommariamente gli oggetti da trattarsi.

In caso di urgenza la convocazione potrà essere fatta telegraficamente due giorni liberi prima di quello fissato per l'adunanza.

Art.24 = Nuovo testo = Le adunanze del Consiglio sono valide colla presenza effettiva di almeno quattro dei suoi membri. Le deliberazioni sono prese a maggioranza assoluta di voti dei presenti; in caso di parità prevale il voto di chi presiede; se si tratta di votazione segreta, a parità di voti la proposta s'intende respinta.

ART. 25.

Di ogni seduta del Consiglio sarà redatto processo verbale che sarà firmato dal Presidente e dal Segretario o da chi ne fa le veci. Le copie e gli estratti sono rilasciati e certificati conformi dal Segretario del Consiglio di Amministrazione.

ART. 26.

Il Consiglio è investito dei più ampi ed illimitati poteri per la gestione ordinaria e straordinaria della Società, niuno escluso od eccettuato, e gli sono conferite tutte le facoltà per l'attuazione ed il raggiungimento degli scopi sociali che la legge non riservi espressamente e tassativamente all'Assemblea.

Il Consiglio potrà quindi tra l'altro:

a) fare tutte le operazioni inerenti ed attinenti allo scopo sociale, compresa la stipulazione di ogni e qualsiasi atto o contratto tanto con le pubbliche Amministrazioni, quanto con i privati, anche per ottenere appalti e concessioni di qualsiasi genere, specie e natura;

b) acquistare e vendere mobili ed immobili e compiere tutti gli atti relativi;

c) accordare cointeressenze anche sotto forma di partecipazione agli utili in rimunerazione di prestazioni d'opera o in corrispettivo di assunzione di lavori;

d) autorizzare transazioni e compromessi, nominare arbitri anche amichevoli compositori, deliberare azioni giudiziali di qualunque grado, anche per revocazione e cassazione; autorizzare ed accettare rinunzie di ogni genere; consentire iscrizioni, postergazioni, surrogazioni, trascrizioni, cancellazioni e qualsiasi altra formalità ipotecaria; rinunziare ad ipoteche legali; autorizzare e compiere qualunque operazione presso il Debito Pubblico, la Cassa Depositi e Prestiti e qualsiasi altra Amministrazione pubblica e privata;

e) deliberare l'istituzione e la soppressione di succursali, stabilimenti, agenzie o rappresentanze;

f) determinare tutte le spese di amministrazione o di esercizio;

g) nominare, sospendere o revocare il personale e fissarne gli emolumenti, le attribuzioni e le eventuali occupazioni;

h) nominare delegati o mandatari generali o speciali;

i) istituire nel suo seno Comitati speciali.

ART. 27.

La firma e la rappresentanza della Società tanto in via giudiziale che stragiudiziale, spettano singolarmente al Presidente del Consiglio di Amministrazione.

Il Consiglio potrà anche conferire la firma sociale per determinati atti od operazioni ad uno o più dei suoi membri od anche a persone estranee, sia in via collettiva, che, individuale, nei limiti e con le forme ch'esso riterrà di stabilire.

ART. 28.

Il Consiglio nomina un Direttore generale, cui, salvi i maggiori poteri che gli venissero delegati, spettano la parte esecutiva delle operazioni sociali, la gestione degli affari correnti e di ordinaria amministrazione, la firma sociale e la rappresentanza in giudizio in relazione agli stessi.

Qualora faccia parte del Consiglio di Amministrazione, il Direttore generale assumerà la qualifica di Amministratore-Delegato.

TITOLO V.

Sindaci.

ART. 29.

Nell'Assemblea ordinaria sono eletti per ogni esercizio tre Sindaci effettivi e due supplenti e sarà determinato il loro emolumento. Essi potranno essere rieletti.

TITOLO VI.

Bilancio ed utili.

ART. 30.

L'esercizio sociale è annuale e si chiude al 31 marzo di ogni anno. Il primo esercizio sociale si chiuderà al 31 marzo 1921.

ART. 31.

Alla fine di ogni esercizio, il Consiglio compilerà un esatto inventario dell'azienda con le svalutazioni e gli ammortamenti del caso, e procederà alla formazione del bilancio.

Art.32= ultimo capoverso = L'Assemblea può delibera re che parte degli utili sia assegnata a fondo di riserva straordinaria.

il 10 per cento all'Amministratore-Delegato;
il 10 per cento al Consiglio di Amministrazione;
il 75 per cento alle azioni.

Qualora il dividendo superasse l'8 per cento, la differenza in più sarà devoluta per il 25 per cento a disposizione del Consiglio di Amministrazione, ed il residuo sarà ripartito tra le azioni, salvo che l'Assemblea decida l'assegnazione a fondi di riserva straordinari.

ART. 33.

Il pagamento dei dividendi sarà eseguito nei modi e termini, che saranno stabiliti dal Consiglio.

ART. 34.

I dividendi non riscossi entro cinque anni dalla loro esigibilità saranno prescritti a favore della Società.

TITOLO VII.

Scioglimento e liquidazione.

ART. 35.

Qualora per qualunque causa ed in qualsivoglia tempo si addivenga allo scioglimento della Società, si osserveranno le disposizioni all'uopo stabilite dal Codice di Commercio, salvo quelle speciali disposizioni che verranno prese dall'Assemblea generale degli Azionisti, alla quale spetterà pure la nomina di uno o più liquidatori.

Firmati:

Ing. ANTONIO GARBOLI
GIOVANNI AMBANELLI
GIUSEPPE MENADA
ETTORE LEVI DELLA VIDA
Ing. G. TULLIO SERRA
Ing. GUIDO LUZZATTI
Avv. GINO LUZZATTI
Dott. GIROLAMO BUTTAONI, notaio.

1° Collegio Morpeth Gentil primo dei ottimi consiglieri
per la tranquillità della Britannia e con potere immenso,
nelle disposizioni, quale fatto come la conseguenza
il Gentil non ~~si oppose alla dedizione~~ offre
luce di un contegno passivo.

2° I ministri di Vittoria anni hanno con
una grande cura mirato il loro intento ~~la educazione della~~
~~la educazione della~~ l'andamento della Britannia
fino presso a venire il colmo politico
dei consigli Morpeth Lyttelton, Melbourne
Morpeth. Lyttelton. Hyp. Peel's e Wellington
fino impiegati della Regina Vittoria
che rispondono all'anno. Allegato
Lyttelton viene nominato
dal primo Colonie Glenelg ed era fino
dipendente alle Terre di Vittoria ed ora è
da ritenersi primo ministro della Regina
Governo Melbourne.

3° Consiglieri di Vittoria attuali sono i Sig.
Morpeth, Melbourne Lyttelton Secretary.

4° Non ostante è impossibile vedere dal
rapporto fra i fatti compiuti e modo del
suo fatto dell'adempimento all'incarico
che ~~dopo~~ dopo Glenelg non poté a compiere
altro. Oggetto non poté ~~Melbourne~~ Mr. Gladstone
Secretary Assumendo. Ma è impossibile
fatto di ~~Vittoria~~ Vittoria fermamente i contadini

bisogna anche sentire un po' il sindaco.
L'on. Morpurgo l'ultimo articolo in sostanza
è approvato l'Ufficio centrale nel suo studio e
il Comm. Stefanini ne fa la lettura
un punto ~~per~~ all'assemblea in cui viene
approvato il Comm. Agnoni Vicepresidente
della Società.
5/ Il bilancio viene poi ~~letto~~ dopo presentato
dal Consiglio dall'Amm. Delgat il quale
legge ~~da~~ illustra ogni conto allegato e lo compie
dette dettagliate spiegazioni intorno ad ogni
~~spesa~~ voce, ~~e~~ il sindaco presente ad
ogni consiglio hanno fatto sempre dettagliate
le spiegazioni relative ed hanno sempre ~~spie~~
trovate dettagliate.
Finito ogni particolare il bilancio approvato dopo discussione
dal Consiglio è presentato all'assemblea
~~la~~ e approvato —
L'approvazione di un bilancio è un
Consiglio è una deliberazione complessa
la relazione favorevole del sindaco è
presentata all'assemblea. L'assemblea
approvando ~~la~~ ratifica la deliberazione
del Consiglio.
6/ Lo Statuto non accenna a pareri
circa ~~l'approvazione~~ del bilancio
l'approvazione del Consiglio ~~lo~~ ~~è~~ facoltà (vedi art. 19)
~~del~~ ~~Consiglio~~ ~~lo~~ ~~è~~ ~~facoltà~~ ~~di~~ l'assemblea art. 19

con l'approvazione di 7 bilanci consuntivi non
si è fatto che applicare gli art. 19 e 20
del Consiglio delle assemblee. Né vale che
gli consiglieri in carica da 7 anni dopo
approvati sotto voto ~~[illegible]~~ consecutivo
dei bilanci affermino d'ignorare gli somme
inscritte nei bilanci!

7° L'ing. Gentile ha quest'anno inscritto
nell'ipotesi delle ~~[illegible]~~ proprietà bancarie
di Milano che terzo 3 e versato l'importo
ricavato nelle casse per aiuti finanziari.
Da questo atto deriva il suo costo
Volendo togliere al Gentile parte degli
emolumenti di 7 anni scorsi, lo si
fa diventare debitore.

8° Al Gentile, l'anno scorso venne assegnata
una somma per cui [illegible]
il Gentile per grato ne ritenne [illegible]
della assegnazione [illegible] effettivamente la
dovuta con sacrificio [illegible]
sua famiglia [illegible] a salvare la
società [illegible], ciò che del resto [illegible]
fatto, il [illegible] Generale e più ancora
[illegible] il Capo Contabile [illegible]

ASSR

9/ L'Ing Gaudet venne appunto [illegible] dall'avv. Morpurgo interrogato se, nel caso che i Comm. Hutton alla liquidazione avesse deciso di vendere a Genova, avrebbe avuto diritto alla provvigione, rispose che (sullo stato dell'avv. Morpurgo) ~~[illegible]~~ avrebbe sportivamente rinunciato ~~[illegible]~~

10/ L'Ing Gaudet ha assunto personalmente tutti i debiti della società verso le Banche e perciò ha sempre ad consenso le Banche, non solo dell'andamento della società, ma anche di ogni mutazione del suo patrimonio verso le Banche. I rapporti giuridici di cui è autore tra il Gaudet e la società, ed anche tra il Gaudet e le Banche, non hanno ~~[illegible]~~ verun diritto di riunione. La signora nella Banca stessa guarda, come nel caso morte, il Gaudet contrae un debito per versare il capitale nella società e non versano i soci verso la società realizza i suoi crediti verso il Gaudet stesso, in modo che il complesso Gaudet-società [illegible] ~~[illegible]~~ società [illegible]

Per Garboli

20 giugno 34 — Conferenza per gli studenti magistrali su Garboli

21 giugno 34 — pomeriggio - Colloquio Asmone e avv. Sforzini

24 giugno 34 - Viaggio a Viareggio per conferire

26 giugno 34 - Colloquio Garboli

27 giugno 34 - Colloquio con Spadaro e avv. Aldo Barchi

28 giugno - Tutta giornata - Assemblea Società Garboli.

---

30 giugno - Colloquio con ing. Luzzatti e fratello avv. Gino Luzzatti.

1

Roma, 22 giugno 1932

Caro Garbolo,

In seguito alla mia comunicazione fatta agli interessati circa la rappresentanza affidata a me della azione di maggioranza, l'avv. Garbuzza e l'ing. Ajroldi mi hanno ieri chiesto un colloquio.

Il colloquio è durato a lungo e in forma cordiale, giacchè l'ing. Ajroldi è una mia vecchia conoscenza degli anni giovanili che avevo completamente perduta di vista.

Essi mi hanno premesso che si considerano e vogliono essere considerati amici miei; che essi, avendo interessi modestissimi nella Società, non intendono affatto di esercitare alcuna supremazia; che essi,

alla sua offerta di comprare le loro azioni, hanno preferito restare ~~per~~ non per motivi di interesse personale ma per compiere con la buona presenza maggior legame e maggior affiatamento con le Banche correntiste.

~~Il~~ A mia richiesta, essi mi hanno dichiarato di essere, per così dire, i fiduciari delle due Banche Commerciale e Torinese Italiano, in quanto queste due Banche chiedono a loro - membri del Consiglio - informazioni e affidamenti.

Tanto l'Istituto quanto il Morpurgo mi hanno dichiarato che essi però intendono agire a valersi di questo loro ~~ufficio~~ carattere nel senso di esercitare una qualche sorveglianza di lei, giacchè ritengono ~~che~~

che la situazione finanziaria della Società è di per se stessa solidissima. ~~Il~~ A questo proposito il Morpurgo ha voluto leggerci il rapporto che dispose per il credito Italiano, rapporto che, pur facendo per estrema prudenza le ipotesi più pessimistiche conchiude in modo assai favorevole. A queste conclusioni si è associato interamente l'Ufficio.

Premesso tutto questo e riaffermata da parte dei predetti signori le loro intenzioni di andare perfettamente di accordo con lei (di cui riconoscono la indispensabilità per l'avvenire sociale) e quindi di evitare ogni sorgente che potesse a torto far credere alle Banche sovventrici l'esistenza di cause insanabili e deleterie passati all'esame delle, siamo

questioni sorte in questi ultimi tempi. E giù naturalmente essendo ~~[illegible]~~ a conoscenza di tutti i più minuti particolari, ho dovuto più ascoltare che discutere.

Sopra ~~due~~ punto però mi ~~[illegible]~~ di avere raggiunto l'accordo con lei. E cioè:

a) sullo schema di bilancio da presentare all'assemblea, che essi avrebbero voluto ~~[illegible]~~ far chiudere in lieve perdita, ma che essi, per addivenire alle mie vedute, consentono si chiuda in pareggio;

b) sulla rigida osservanza della disposizione statutaria che vieta il prelievo del 1,50% a favore del Consigliere Delegato qualora la Società non distribuisca un determinato dividendo.

Su questo ultimo punto erasi
mi' assicurano che si è giun-
ti a concluso di' accordo con lei, ma
intesa' ~~per la~~ circa la restituzione
di' prelievi fatti e circa la
sospensione di' prelievi
per l'esercizio in chiusura.

~~Secondo punto~~
Resta la terza questione circa
i' suoi' emolumenti. ~~Dato~~ L'Assem-
e il Sindaco assicurano che
c'è stata deliberazione di Consi-
che fissi lo stipendio a £ 60.000
e le somme a disposizione per
spese varie ad altre £ 60.000.
L'Assessore delegato questa mancanza
di deliberazione perchè — egli dice —
se negli anni buoni la questione
si fosse sollevata egli per primo
avrebbe proposto di compensare
largamente il bravo Delegato per

la sua mirabile attività e per i risultati brillantemente conseguiti, mancando una deliberazione scritta del Consiglio, i consiglieri desiderano sia per regolarità amministrativa, sia ~~per~~ per la loro responsabilità di regolare a posteriori la cosa e di stabilire il trattamento per l'avvenire.

Essi mi dicono di sperare mercè di accordo con lei circa il trattamento avvenire, e cioè £ 60.000 di stipendio, e £ 36.000 per spese varie; totale £ 96.000.

Durante il passato essi mi dicono che Ella aveva consentito di ridurre le 120 mila a 96.000 impegnandosi alla restituzione della differenza.

Io ho obbiettato che per il passato

potrà considerarsi come annuale
anno per anno, l'approvazione del
bilancio da parte dell'Assemblea
dei Soci; ma essi hanno replicato
che nel bilancio non c'è una
voce per gli emolumenti al
Consigliere Delegato ma c'è
soltanto la voce ~~[illegible]~~ spese generali, per
~~[illegible]~~ la quale non l'approva-
zione del bilancio da parte dell'Assem-
blea non può ~~[illegible]~~ bastare la mancata
di una chiara e precisa deliberazione
Amministrativa. da parte del Consiglio di
Come vede tutta la questione
si riduce a questa vertenza per
la quale si potrà provvedere,
avere nuove interviste e
nuovi scambi di vedute e
raggiungere quindi quella

concordia di spiriti e di voti
che certo conferisce solidità
e prestigio alla vita di una famiglia
Domenica sono a sua disposi-
zione per ~~venire~~ conversare della
cosa. Arriverò con mia moglie
col treno che giunge a Viareggio
alle 15 di domenica
prossima. Dadi che avremo
già fatto colazione in treno.
Con i migliori saluti
mi creda suo dev.

potrà considerarsi come annuale
anno per anno, l'approvazione del
bilancio da parte dell'Assemblea
dei Soci; ma essi hanno replicato
che nel bilancio non c'è una
voce per gli emolumenti al
Consigliere Delegato, ma c'è
soltanto la voce ~~[illegible]~~ spese generali, per
~~[illegible]~~ la quale ogni approvazione
sia non può ~~[illegible]~~ essere la manifesta-
zione di una chiara e precisa deliberazione
da parte del Consiglio di Amministrazione.
Come vede tutta la questione
si riduce a questa vertenza per
la quale si potrà provvedere,
avere nuove interviste e
nuovi scambi di vedute e
raggiungere quindi quella

concordia di spiriti e di voti
che certo conferisce solidità
e prestigio alla vita di una famiglia
Domenica sono a sua disposi-
zione per ~~venire~~ conversare della
cosa. Arriverò con mia moglie
col treno che giunge a Viareggio
alle 15 di domenica
prossima. Dadi che avremo
già fatto colazione in treno.
Con i migliori saluti
mi creda suo dev.

potrà considerarsi come annuale
anno per anno, l'approvazione del
bilancio da parte dell'Assemblea
dei Soci; ma essi hanno replicato
che nel bilancio non c'è una
voce per gli emolumenti al
Consigliere Delegato, ma c'è
soltanto la voce ~~[illegible]~~ spese generali, per
~~[illegible]~~ la quale ogni approvazione
sia non può ~~[illegible]~~ essere la manifesta-
zione di una chiara e precisa deliberazione
da parte del Consiglio di Amministrazione.
Come vede tutta la questione
si riduce a questa vertenza per
la quale si potrà provvedere,
avere nuove interviste e
nuovi scambi di vedute e
raggiungere quindi quella

concordia di spiriti e di voti
che certo conferisce solidità
e prestigio alla vita di una famiglia
Domenica sono a sua disposi-
zione per ~~venire~~ conversare della
cosa. Arriverò con mia moglie
col treno che giunge a Viareggio
alle 15 di domenica
prossima. Dadi che avremo
già fatto colazione in treno.
Con i migliori saluti
mi creda suo dev.

BILANCIO AL 31 MARZO 1934. XII

ATTIVITA' =	1) Immobili (Casa Milano)			907.173,70
	2) Titoli (azioni "Immobilis")			620.000,==
	3) Depositi a garanzia			172.243,60
	4) Materiale inventario			18.004,00
	5) Crediti: verso Banche	360.135,40		
	" assistenti	22.497,03		
	" terzi	287.094,07		
	" Amm.ni App.ti (Piazza Mastai)	55.051,15		
	Cambiari con ipoteca	27.906,41		
	" ordinari (Rovagliari)	40.000,==		
	Ipotecari (S.Agnese)	180.000,==		
		----------		952.684,06
	6) Lavori a Littoria (O.N.C.)	22.079.448,13		
	a S. Balbina (Roma	76.869,40		
	a Littoria (I.C.PP.)	62.224,10		22.218.541,63
				24.888.646,99
	7) Depositi cauzionali			400.000,==
				25.288.646,99
PASSIVITA' =	1) Debiti: verso terzi, forniture ecc.	1.386.154,44		
	Fondiari (Ist. S.Paolo Torino casa Milano)	248.650,72		
	Cambiari	1.697.500,==		
	Verso Amm.ni App.ti per anticipazioni	18.188.509,30		
	verso Imposte Dirette	28.982,11		21.549.796,57
	2) Interessi ecc. cambiali ipotecarie			2.706,39
	3) Fondo previdenza impiegati			206.202,36
	4) Depositanti a cauzione			400.000,==
	5) Capitale sociale			3.000.000,==
	6) Fondo di riserva			125.649,37
	7) Utili esercizi precedenti			4.292,30
				25.288.646,99

CONTO PROFITTI E PERDITE

PROFITTI = 1(Rendita immobili			43.739,26
2) Interessi attivi: su cartelle Fondiarie		3.582,75	
su c/c postali		26,80	
su c/c Banche		5.896,44	
su camb. ipot.		3.070,35	12.576,34
3) Utile vendita terreno S.Agnese (Roma)			27.067,12
utile lordo sui lavori (1)			71.105,67
TOTALE PROFITTI			154.488,39
PERDITE: 4) Quota fondo previdenza impiegati			16.161,98
5) Perdite su lavori (2)			30.677,59
6) Spese generali L. 624.072,75 di cui L. 516.423,93 attribuite al Lavoro di Littoria			107.648,82
TOTALE PERDITE			154.488,39

(1) Castelvetro	4.604,00		
Via Tiburtina	6.771,35	(2) Sampierdarena	16.624,19
S. Balbina	3.000,==	Parma	4.027,32
Via Assisi	1.594,60	Via Orvieto	10.026,08
Piazza Mastai	55.135,72		30.677,59
	71.105,67		

SOCIETA' AN. CEMENTI ARMATI E COSTRUZIONI "ING. ANTONIO GARBOLI"

BILANCIO AL 31 MARZO 1935. XIII

A T T I V I T A'

1)	Immobili (palazzo Milano)			907.173,70
2)	Materiale inventario			64.815.00
3)	Titoli di partecipazione (Immobilia)			620.000,00
4)	Depositi a garanzia			13.761.60
5)	Crediti: Fondiari (S.Agnese)	150.000,00		
	cambiari	12.000,==		
	ipotecari	13.174.21		
	di c/c presso Banche	182.311.70		
	verso assistenti	3.861.90		
	" terzi	167.766,45		
	" Amministrazioni appaltanti	7.000,00		536.114,26
6)	Lavori: Littoria O.N.C.	22.456.389.74		
	Littoria I.C.P.n.1	1.436.508.20		
	Littoria I.C.P.n.2	12.808.95		
	M.A.T.E.R.	925.934.00		
	Immobiliare	18.685.95	24.850.326.84	26.992.391,40
7)	Depositi cauzionali			600.000,00
				27.592.391.40

P A S S I V I T A'

8)	Debiti: Fondiari (Ist.S.Paolo)	245.850,00		
	cambiari	750.000,00		
	Verso Amm/ni App.ti	22.175.693.70		
	" terzi	471.281.07	23.642.826.77	
9)	Interessi su cambiali ipotecarie		1.444,95	
10)	Imposta di R.M. cat. C/2		13.001.10	23.657.272.82
11)	Capitale sociale			3.000.000,00
12)	Fondo di riserva			125.649.37
13)	Fondo previdenza impiegati			205.170.91
14)	Utili esercizi precedenti			1.292.30
15)	Depositi a cauzione			600.000,00
				27.592.391.40

CONTO PROFITTI E PERDITE

P R O F I T T I

1)	Rendita stabili	22.545.80	
2)	Proventi di partecipazioni	10.540.00	
3)	Interessi attivi (1)	13.624.67	
4)	" sulle cambiali ipotecarie scadute	1.203.44	47.913.91
5)	Utili lordi lavori (2)		321.039.39
6)	Quota spese generali attribuita lavoro Littoria O.N.C. come utili lordi presunti sul lavoro stesso, in corso di liquidazione		223.825.16
			592.778.46

P E R D I T E

1)	Sopravvenienza passiva: danno lavoro S. Ippolito	60.000,00	
2)	Spese generali	532.778.46	592.778.46

(1) c/c Banche 4380.84
Credito Fondiario 9225.83
Deposito c/c postale 18,00
L. 13.624.67

(2) Lavoro I.C.P. Littoria 183.448.85
" Meter Roma 124.735,80
" S.Balbina Roma 8.395.75
" P. Mastai " 10.458.99
L. 321.039,39

Ing. Antonio Garboli
SOC. ANON. CEMENTI ARMATI E COSTRUZIONI

SIGNORI AZIONISTI,

Vi presentiamo il bilancio sociale al 31 marzo 1935.XIII.

Le attività ascendono a L. 27.592.391.40 e le passività a L. 27.592.391,40.

Le rendite accertate ammontano a L. 592.778.46 e le spese a L. 592.778.46.

Il bilancio, pertanto, risulta in pareggio.

Ad una tale situazione si è pervenuti attribuendo al lavoro di Littoria per l'Opera Nazionale Combattenti, che anche nell'ultimo esercizio ha assorbito la maggior parte d ll'attività sociale, una quota di L. 223.825,16 di spese generali, corrispondente a circa i 2/5 del totale delle medesime, senza però aggiungere nessuna quota di utili, sia pure in via presuntiva, essendo tuttora in corso le contabilità e le liquidazioni.

Limitandoci a ritenere sicuro soltanto il recupero delle spese effettuate, siamo al coperto da ogni sorpresa e in conformità delle leggi vigenti, conserviamo intatte le nostre garenzie verso tutti.

La situazione finanziaria è notevolmente alleggerita: infatti alla fine dell'esercizio 1933-34 risultavano debiti cambiari per L. 1.697.500,= e debiti verso terzi per L. 1.386.154.44 che alla fine dell'esercizio 1934-35 sono rispettivamente ridotti a lire 750.000,= e a L. 471.283.07.

E' lecito guardare all'avvenire con fiducia, tanto più che la risoluzione dei molteplici e complessi rapporti con l'Opera Nazionale Combattenti, essendo ormai prossima alla fine, la Società, dopo lo sforzo compiuto, potrà riprendere la sua attività produttiva, moralmente elevata ed economicamente sana.

Vi invitiamo pertanto :

1) ad approvare il bilancio al 31 marzo 1935 nelle risultanze suindicate;

2) a procedere alla nomina dei Sindaci effettivi e supplenti per l'esercizio corrente ed a stabilire l'onorario per quelli effettivi.

Roma, 29 Giugno 1935. XIII

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Dall'esame del bilancio della "Immobilis" al 30 Marzo 1935, allo scopo di determinare il valore effettivo delle azioni di questa Società, si rileva la necessità di rivalutare il fabbricato di proprietà sociale.

Detto fabbricato è portato in bilancio al prezzo di costo, conglobando in detto prezzo gli interessi passivi corrisposti alla Società costruttrice, in attesa della concessione del mutuo ipotecario.

Questo criterio è stato adottato per ragioni note, ma obiettivamente non può essere accettato da eventuali acquirenti delle azioni della "Immobilis".

Ora, qualunque sia il criterio che si voglia adottare nella nuova valutazione (capitalizzazione del reddito, eventuale ricavato dalla vendita, prezzo di stima), il valore da attribuire al fabbricato non può superare, nella migliore ipotesi, la somma di L. I.600.000.

Infatti il fabbricato rende attualmente circa L. II2.000 annue lorde. Capitalizzando detta somma al 7 % (reddito lordo più che modesto), il valore capitale non supera le L. I.600.000.

Se teniamo conto del numero dei vani il risultato è il medesimo.

N.I44 vani (calcolando per due vani gli accessori di ogni appartamento) a L. I0.500 ciascuno, danno	L. I.5I2.000.-
Garage grande ed altro locale terreno	" 88.000.-
	L. I.600.000,-

Ne consegue, per gli azionisti, una perdita reale di lire 360.000 che, ripartita sulle I440 azioni da L. I000 nominali, riduce il valore delle medesime a L. 750 (L.360.000 : I440 = L.250; L. I000 - 250 = L. 750).

./....

Pertanto, nel caso che la Società Gàrboli voglia cedere le 620 azioni in suo possesso, il valore di queste si ridurrebbe a L. 465.000 (L.750 per 620 = L. 465.000).

Col ricavato di detta cessione la Società Gàrboli dovrebbe liquidare il suo debito verso la "Immobilis",che ammonta oggi a L. 245.806, ma che, col pagamento del dividendo dell'esercizio I934/35, si ridurrebbe a L. 227.826, salvo il conguaglio degli interessi dal I° aprile I935 al giorno della operazione.

Resterebbero quindi a favore della Società Gàrboli lire 237.I24.

A detta somma è da aggiungersi l'importo della cessione del diritto di opzione della Gàrboli su N. 200 azioni cedute dall'Avv. De Giorgio all'Avv. Muzii.

E poichè il prezzo di vendita di dette azioni /venne/ stipulato in L. 550, ne consegue una differenza a favore della Società Gàrboli di L. 40.000.

Si dovrebbe poi regolare la cessione da parte dell'Avv. Muzii di N.220 azioni Gàrboli, del valore nominale di lire II0.000 al prezzo da convenirsi.

La convenienza per la Gàrboli ad effettuare l'operazione che si propone, sta nel fatto che il suo bilancio viene a liberarsi da un mutuo passivo i cui interessi non sono coperti dai dividendi delle azioni "Immobilis".

Cessione di n. 620 azioni "Immobilis" a L. 750 . . .	L. 465.000,-
Cessione del diritto di opzione su 200 azioni "Immobilis" già di proprietà De Giorgio (750 - 550) per 200 .	" 40.000,-
	L. 505.000,-
Pagamento del debito della "Gàrboli" alla "Immobilis" . .	" 227.826,-
	L. 277.I74,-
Cessione da parte dell'Avv. Muzii di n. 220 azioni "Garboli" .	" II0.000,-
Somma da versare alla "Garboli"	L. I67.I74,-

IMMOBILIS
Soc.An.per Investimenti Edilizi
Capitale soc.L.I.440.000-versato
ROMA - Via Tirso 90

B I L A N C I O al 31 Marzo 1935

A T T I V I T A'

Fabbricato di proprieta' sociale in Via Balduina I.C	L.I.	958.180,75
Terreno di proprieta' sociale in Via Balduina	"	150.000,-
Cassa	"	204,45
Cartelle Fondiarie M.Paschi di Siena - val.nominale	"	2.000,-
Banca Commerciale Italiana c/c.	"	22.290,50
Monte dei Paschi di Siena c/c.	"	2.947,63
Crediti diversi	"	245.806,-
Inquilini per fitti maturati	"	1.815,50
Depositi a garanzia	"	565,-
Spese stipulazione mutuo ipotecario (da ammortizzare)	"	22.000,-
Titoli per cauzione amministratori	"	87.000,-
	L.	2.492.789,83

P A S S I V I T A'

Capitale sociale	L.I.	440.000,-
Riserva ordinaria	"	1.474,-
Mutuo ipotecario	"	886.535,28
Inquilini c/depositi cauzionali	"	26.863,60
Fondo accantonato per R.M. cat. C.2	"	730,40
Amministratori per cauzioni	"	87.000,-
	L.	2.442.603,28
Utile dell'esercizio	"	50.186,55
	L.	2.492.789,83

IMMOBILIS
Società An. per Investimenti Edilizi
Capitale Soc. L. I. 440.000 - versato
ROMA - Via Tirso n. 90

CONTO PERDITE E PROFITTI

P R O F I T T I

Avanzo dell'esercizio precedente	L. 577,75
Rendita del fabbricato di proprietà sociale	" 123.389,25
Interessi attivi	" 11.635,40
	L. 135.602,40

P E R D I T E

Spese generali come da allegato "A"	L. 20.676,75
Interessi passivi per mutuo ipotecario	" 45.247,10
Spese per amministrazione fabbricato (alleg. "B")	" 19.492,-
	L. 85.415,85
Utile netto	" 50.186,55
	L. 135.602,40

IMMOBILIS
Soc.An.per Investimenti edilizi
Capitale soc.L.I.440.000.versato
Roma - Via Tirso 90

Allegato "A"

S P E S E G E N E R A L I

Personale	L.	5.I00.-
Emolumento ai Sindaci	"	600,-
Tasse	"	4.372,85
Diritti erariali e bancari per Mutuo	"	7.285,90
Spese di amministrazione e varie	"	I.308,I0
Quota ammortamento spese stipulazione mutuo ipotecario	"	2.000,-
Totale	L.	20.676,75

Allegato "B"

SPESE PER AMMINISTRAZIONE FABBRICATO in Via Balduina n.Ic.

Assicurazione fabbricato	L.	I82,90
Acqua	"	5.I00,-
Illuminazione scale,alloggio portiere e cortile	"	I.745,75
Esercizio e manutenzione ascensori	"	3.247,75
Manutenzione fabbricato	"	3.I55,50
Salario ed altre spese per il portiere	"	4.564,50
Spese legali	"	I.I07,50
Spese per pulizie e verde	"	388,I0
Totale	L.	I9.492,-

IMMOBILIS
Societa'An.per Investimenti Edilizi
Capitale soc.L.I.440.000 - versato
Roma - Via Tirso 90

Ripartizione degli utili dell'es° I934/35

Alla Riserva ordinaria (5%)	L.	2.509,35
Al Consiglio di Amministrazione (IO %)	"	5.0I8,65
Alle azioni in ragione di L. 29 per azione	"	4I.760,-
A conto nuovo	"	898,55
	L.	50.I86,55

Immobile

In bilancio è portato £ 1.958.160

~~che è diminuito perché~~

perché è il costo effettivo.

Nel costo hanno influito:

a) oltre i prezzi alti del tempo

b) - il 16% alla Ditta costruttrice oltre le spese reali e civili circa (300.000

c) oltre il 10% prescritti dalla costruttrice che anticipò il denaro fino alla stipula del mutuo col Monte dei Paschi: (circa 600 mila lire al 10%) 60.000

360.000

Levando il vero costo si riduce 1958
360

1.600.000

Valore venale dell'immobile

Reddito lordo del fabbricato ... 112.000

Spese manutenzione
casa scala, portiere
illuminazione acqua ...
(come dal bilancio) 19.500

Reddito netto L 92.500

Reddito lordo in bilancio L 123.000

Capitalizzando il lordo al 9% si ha un capitale di L 1.370.00

capitalizzato al 6,75 da un valore di ... L 1.380.000

Vani sono 114 (calcolando per 2 vani gli accessori di ogni appartamento)

calcolando L 9000 al vano si ha L 1.296.000

un garage 84.000

1.380.000

Il valore dunque del fabbricato è L 1.380.000

fabbricato 1.380.000

Terreno (come
portato in bilancio) 150.000

Totale valore
degli immobili 1.530.000

Da questo occorre
dedurre il debito
ipotecario gravante
gli immobili

1.530.000 -

(come da bilancio)
Debito ipotecario 886.533

Valore netto 643.467

Valore delle azioni
(totale azioni 1440)

Valore effettivo immobili
depurato del mutuo

£ 623.467

diviso per 1440 azioni

ogni azione £ 450

1440
458
320
6
5760
8001

Si trova
col dividendo delle azioni
Poiché il dividendo è stato
di £ 29* per azione + di mille
lire mensili; - Calcolando che
il reddito ordinario dei titoli indu-
striali sia del 6,50% ossia di £ 65 per
azione da £ 1000, le Immobiliari valgono 4 50 circa

Operazioni proposte

Garbole vende e Spezzi acquista
620 azioni Immobilio a £ 450 l'una
cioè a £ 279.000

620 × 450 = 279.000

Ma Garboli deve dare per liquidare
il suo debito verso l'Immobilio
cifra £ 227.000

Spezzi deve 279.000
Garboli deve 227.000
resta £. 52.000

Valore delle 220 azioni Imm. Garb.
? ?

620
90

710
225

693

Spettai di un valore
effettivo di L. 550 per azione
(risulta da un patto di favore fatto
delle 200 azioni ex Borgo Stefani
si è impegnato a vendere a Garbol.
200 azioni a 550)

Mutui per acquistare 620 az.
dai Garboli; deve dare
620 x
550
3100
3100
341.500 L. 341.000

detratte i debiti verso
Garboli di L. 227.000

L. 114.000

Valore delle 220 Azioni Co. Garbol

1.530.000
227.000
1757.000
1757
886
671

92. [50]
42
1.850.000
150
2271

871 (144
6
-070

2.227.000
886

1240

1.341.00