

Soc. An. Cementi Armati

(Antonio Garboli)

*Conetto*

**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

*Avv. Comm. Giulio Morpurgo*

*Col. 61223*

*Via in Arione 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 costituita 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 inserito 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 GARIBOLDI fu Cesare, nato a Milano, domici-  
liato a Roma, via Boncompagni, n. 16;

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

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

Comm. ERRORE 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 Pa-  
dova e domiciliato in Roma, via Veneto, n. 84;

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

quale speciale procuratore, giusta procura in data 3 aprile 1920, autenticata Collu, notaio in Cagliari, del sig. ing. cav. Stanislao Scano fu Giovanni, nato a Dorgali, domiciliato a Cagliari, nonché 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 certe, i quali, previa rinunzia di pieno 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, nonché 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 Scano . .	» 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 Notaro agli intervenuti e da essi approvato all'unanimità e firmato, viene allegato a questo atto, quale sua parte integrante e sostanziale.

Art. 5.

Precedendosi 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 Garboli;
- Giovanni Ambanelli;
- Ing. Giulio Dolcetta;
- Avv. Gino Luzzatti;
- Ing. Giuseppe Tullio Serra.

A Sindaci effettivi i Signori,  
Ing. Cav. Stanislao Seano;  
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. Garboli, Ambanelli, Avv. Luzzatti ed Ing. Serra: nonchè il Sig. Ing. Doletta 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 Garbati, Ambanelli Giovanni, Giuseppe Menada, Ettore Levi della Vida, Ing. G. Tullio Serra, Ing. Guido Luzzatti, Avv. Gino Luzzatti.

Dott. GIROLAMO BUTTAONI, *notario*.

*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.*

OR ASSR

# STATUTO

## TITOLO I.

### 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 scopo 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, nonché 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).

Il capitale sociale è fissato in L. 2.000.000 (lire due mi-

**Art. 5= Il capitale sociale è 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 Consig. di Amm. —  
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, fermo 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 ed 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.

Eccezzuati i casi per i quali la legge esige in modo assoluto una speciale maggioranza, l'Assemblea sarà validamente costituita quando sia presente e 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.

Il Consiglio deciderà 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 remunerazione 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 rinzanie di ogni genere; consentire iscrizioni, postergazioni, surrogazioni, trascrizioni, cancellazioni e qualsiasi altra formalità ipotecaria; rinunciare 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 deliberare 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.





con l'affermazione di 7 bilanci concordati con  
di fatto de' rapporti di arch. 19 e lo  
del Consiglio e tale assemblea. In tale caso  
dei conti in carica se y due rapporti  
approvati. Utta velle ~~con~~ ~~la~~ ~~presente~~  
dei bilanci affermano di ignorare gli nomi  
incante sui bilanci.  
p. L' y g. arch. in quest'anno incante  
con l'ipotesi delle ~~con~~ ~~la~~ ~~presente~~ ~~presente~~  
di Milano. Ne sono 3 e usate l'impost  
invece nelle loro. In vista di nuovi dati.  
In parte attore decisione di due conti.  
Valendo ipotesi al punto parte di  
involvemento di y anni scarsi, lo h  
fa di scrittura debite.  
p. al g. arch. l'anno non viene aggiunto  
con somma per non dare ~~di~~ ~~valore~~  
y g. arch. per parte non ritenere incante  
della assegno bene effettivamente lo  
dovut con incante ~~con~~ ~~la~~ ~~presente~~ ~~presente~~  
ma famiglia profane e salvare lo  
forite perando, in di del resto in un  
fatto, il diritto di guerra e più ancora  
y il non dei buoni. il Capo Contabile



per Garboli.

- 20 giugno <sup>Garboli.</sup> Conferenza per affi'darmi  
maggiore aya Taj'vri -  
1954
- 21 giugno 22. Incontro - Colloquio *Aymone*  
e avv. *Spurpurgo*
- 24 giugno 24. Viaggio a *Viareggio* per conferenza
- 26 giugno 24. Colloquio Garboli.
- 27 giugno 24. Colloquio con *Memada* e  
avv. *Ado Barchi*.
- 28 giugno. Tutta giornata - *Assemblea*  
*Societa' Garboli*.
- 
- 30 giugno. Colloquio con *ing. Luzzati*  
e fratello avv. *franco Luzzati*.

Caro Garbati,

1 Roma, 22 giugno 1924

In seguito alla sua ~~comunicazione~~ comunicazione fatta agli interessati circa la rappresentanza affidata a me delle azioni di maggioranza, l'avv. Marperuga e l'ing. Ajronne mi hanno ieri chiesto un colloquio.

Il colloquio è durato a lungo e in forma cordiale, giacché l'Ajronne <sup>è</sup> una mia vecchia amica <sup>dal</sup> degli anni giovanili che avevo completamente perduta di vista.

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

alla sua offerta di comprare le  
 loro azioni, hanno preferito restare  
 per non per motivi di interesse  
 ma per conferire con la loro  
 presenza maggior legame e maggior  
 affittamento con le Banche sovventive.

Ad una richiesta essi mi  
 hanno dichiarato di essere per  
 così dire, i fiduciari delle due  
 Banche Commerciale e Credito  
 Italiano, in quanto queste due  
 Banche elidono a loro membri  
 del consiglio - in persona propria e  
 affidamenti.

Per tutto l'Innocente quanto il  
 Messaggio mi hanno dichiarato  
 che essi <sup>però</sup> non intendono affatto  
 valersi di questo loro ~~carattere~~  
 carattere, nel senso di esercitare  
 una qualche prepotenza sopra  
 di lei, giacché si osservano ~~che~~

che la situazione finanziaria della  
 Società è di per se stessa solidissima  
~~che~~ A questo proposito il Morgagni  
 ha voluto leggermi il rapporto pre-  
 disposto per il credito Italiano pre-  
 rapporto che, pur facendo per estrema  
 prudenza le ipotesi più pessimistiche  
 conclude per un modo assai favo-  
 revole. ~~Le stesse~~ conclusioni si  
 è associate interamente l'opinione.

Prenezzo tutto questo è confermata  
 da parte dei predetti signori le  
 loro intenzioni di andare perfetta-  
 mente d'accordo con lei (di cui  
 riconosco la indispensabilità  
 per l'avvenire della Società  
 sociale) e quindi di  
 evitare ogni scregia che potrebbe  
 a torto, far credere alle Banche  
 soventrici di l'esistenza di banche  
 insaniabili e deleteri, contrari  
 passati all'esame delle siamo

questi anni sorte <sup>4</sup> in questi ultimi  
tempi. E qui naturalmente non  
essendo ~~per~~ <sup>a conoscenza</sup> ~~di~~ ~~tutti~~ ~~i~~  
più minuti particolari, ho dovuto  
più ascoltare che discutere.

Sopra ~~due~~ punti essi mi obbligarono  
di avere raggiunto l'accordo con  
lei. E cioè:

a) sullo schema di bilancio da  
presentare all'assemblea, che  
essi avrebbero voluto ~~che~~ far  
chiusura in lieve perdita, ma  
che essi, per aderire alle sue  
vedute, consentano di chiudere  
in pareggio;

b) sulla rigida applicazione della  
disposizione statutaria che ~~in~~  
vieta il prelievo del 1,50% a  
favore del Consiglio Delegato quando  
la Società non distribuisca <sup>quello</sup>  
determinato dividendo.

5

In questo ultimo punto essi  
mi assicurano che si è già  
concluso di accordo con lei, ma  
intesa ~~per~~ circa la restituzione  
di prelievi fatti e circa la  
repunta impostazione di prelievi  
per l'esercizio in chiusura.

~~Esistono pure~~  
resta la terza questione circa  
i suoi emolumenti. ~~Da~~ L'Asinone  
e il Morpurgo assicurano che  
c'è alcuna deliberazione di <sup>non</sup>  
che fissi lo stipendio a £ 60,000  
e le somme a disposizione per  
spese varie ad altre £ 60,000.  
L'Asinone deplora questa ~~del~~  
di deliberazione perche - egli dice <sup>manca</sup>  
se negli anni buoni la questione  
si fosse sollevata egli per primo  
avrebbe proposto di compensare  
largamente il Consigliere Delegato per

la sua mirabile <sup>6</sup> attività e per  
i risultati brillantemente conseguiti  
mancando una deliberazione scritta  
del Consiglio, i cui gli onori desideriamo  
sia per regolarità amministrativa  
sia ~~per~~ per le loro responsabilità  
di regolare a posteriori la cosa  
e di stabilire il trattamento  
l'avvenire.

Essi mi di' corso di essere messi  
di accordo con lei circa il tratta-  
mento avvenire, e cioè £ 60.000  
di stipendio, e £ 36.000 per  
spese varie; totale £ 96.000.

Quanto al passato essi mi  
di' corso che Ella aveva consentito  
di ridurre le 120 mila a  
96.000 ~~con~~ <sup>impegnandosi</sup> alla restituzione  
della differenza.

Io ho obiettato che per il papato

7  
poteva considerarsi come sanatoria  
anno per anno, l'approvazione del  
bilancio da parte dell'Assemblea  
dei Luoi; ma essi hanno replicato  
che nel bilancio non c'è una  
voce per ~~gli~~ emolumenti al  
Consigliere Delegato, ma c'è ~~la~~  
soltanto la voce ~~per~~ ~~spese~~ spese generali; per  
~~con l'atto~~ la quale con l'approva-  
zione del bilancio da parte dell'Assem-  
blea non può ~~essere~~ ~~data~~ ~~la~~  
di una chiara e precisa mannanza  
zione da parte del Consiglio di  
Amministrazione.

Come vede tutta la questione  
si riduce a questa vertenza per  
la quale si potrà, o credendo,  
avere nuove interviste e  
nuovi scambi di vedute, e  
raggiungere quindi quella

concordia di <sup>8</sup> spiriti e di voti  
che certa conferisce solidità  
e prestigio alla vita di una Amministrazione  
comunque sono a sua disposizione  
per ~~aver~~ conversare della  
cosa. Arriverò con mia moglie  
col treno che giunge a Parigi  
alle 13 di domenica  
prossima. Sadi che avremo  
già fatto colazione in treno.  
Con i migliori saluti  
mi creda suo dev.

7  
potrebbe considerarsi come sanatoria  
annuo 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~~ gli emolumenti al  
Consigliere Delegato, ma c'è  
soltanto la voce ~~per~~ ~~generale~~ spese generali; per  
~~ciò~~ ~~l'atto~~ la quale cosa l'approvazione  
del bilancio da parte dell'Assemblea  
non può ~~considerarsi~~ ~~stata~~  
di una chiara e precisa <sup>manca</sup> ~~manca~~  
approvazione da parte del Consiglio <sup>delibera</sup> ~~delibera~~  
Amministrazione.

Come vede tutta la questione  
si riduce a questa vertenza per  
la quale si potrà, o vorremo,  
avere nuove interviste e  
nuovi scambi di vedute, e  
raggiungere quindi quella

concordia di <sup>8</sup> spiriti e di voti  
che certa conferisce solidità  
e prestigio alla vita di una Amministrazione  
comunque sono a sua disposizione  
per ~~aver~~ conversare della  
cosa. Arriverò con mia moglie  
col treno che giunge a Parigi  
alle 13 di domenica  
prossima. Sadi che avremo  
già fatto colazione in treno.  
Con i migliori saluti  
mi creda suo dev.

7  
potrebbe considerarsi come sanatoria  
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~~ gli emolumenti al  
Consigliere Delegato, ma c'è  
soltanto la voce ~~per~~ ~~generale~~ spese generali; per  
~~ciò~~ ~~l'atto~~ la quale cosa l'approvazione  
del bilancio da parte dell'Assemblea  
non può ~~considerarsi~~ ~~stata~~  
di una chiara e precisa manovra  
fatta da parte del Consiglio di  
Amministrazione.

Come vede tutta la questione  
si riduce a questa vertenza per  
la quale si potrà, o non si potrà,  
avere nuove interviste e  
nuovi scambi di vedute, e  
raggiungere quindi quella

concordia di <sup>8</sup> spiriti e di voti  
che certa conferisce solidità  
e prestigio alla vita di una Amministrazione  
comunque sono a sua disposizione  
per ~~aver~~ conversare della  
cosa. Arriverò con mia moglie  
col treno che giunge a Parigi  
alle 13 di domenica  
prossima. Sadi 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		<u>400.000,==</u>
				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.	<u>3.070,35</u>	12.576,34
3) Utile vendita terreno S. Agnese (Roma)		27.067,12
utile lordo sui lavori (1)		<u>71.105,67</u>

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		<u>107.648,82</u>

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	<u>10.026,08</u>
Piazza Mastai	<u>55.135,72</u>		30.677,59
	71.105,67		

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

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		
cambiali	12.000,00		
ipotecari	13.174,21		
di c/c presso Banche	182.311,70		
verso assistenti	3.861,90		
" terzi	167.766,43		
" Amministrazioni appaltanti	<u>7.000,00</u>	536.114,26	
6) Lavori: Littoria O.N.C.	22.456.289,74		
Littoria I.C.P.n.1	1.436.508,20		
Littoria I.C.P.n.2	12.808,95		
M.A.P.S.R.	925.934,00		
Immobiliare	<u>18.685,95</u>	<u>24.850.526,84</u>	26.992.391,40
7) Depositi cauzionali			<u>600.000,00</u>
			27.592.391,40

P A S S I V I T A'

8) Debiti: Fondiari (Ist. S. Paolo)	245.850,00		
cambiali	750.000,00		
Verso Amm/ni App. VI	22.175.693,70		
" terzi	<u>471.283,07</u>	23.642.826,77	
9) Interessi su cambiali ipotecarie		1.444,95	
10) Imposta di R.M. cat. 0/2		<u>13.001,10</u>	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			4.292,30
15) Depositi a cauzione			<u>600.000,00</u>
			27.592.391,40

CONTO PROFITTI E PERDITE

PROFITTI

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	<u>1.203.44</u>	47.913.91
5) Utili lordi lavori (2)		321.039.39
6) Quota spese generali attribuita lavoro Littoria C.R.C. come utili lordi presunti sul lavoro stesso, in corso di liquidazione		<u>223.825.16</u>
		<u>592.778.46</u>
		*****

PERDITE

1) Sopravvenienza passiva: dazio lavoro S. Ippolito	60.000,00	
2) Spese generali	<u>532.778.46</u>	592.778.46
		*****

\*\*\*\*\*

(1) c/c Banche	4380.84
Credito Fondiario	9225.83
Deposito c/c postale	18,00
	<u>13.624.67</u>

(2) Lavoro I.C.P. Littoria	183.448.85
" Motor Roma	124.735.80
" S. Balbina Roma	8.395.75
" P. Mastai "	<u>10.458.99</u>
	L. <u>321.039,39</u>

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 dell'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 garanzie 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.

È 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 sindacate;
- 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. 1.600.000.

Infatti il fabbricato rende attualmente circa L. 112.000 annue lorde. Capitalizzando detta somma al 7 % (reddito lordo più che modesto), il valore capitale non supera le L. 1.600.000.

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

N.144 vani (calcolando per due vani gli accessori di ogni appartamento) a L. 10.500 ciascuno, danno	L. 1.512.000.-
Garage grande ed altro locale terreno	" 88.000.-
	<hr/>
	L. 1.600.000.-

Ne consegue, per gli azionisti, una perdita reale di lire 360.000 che, ripartita sulle 1440 azioni da L. 1000 nominali, riduce il valore delle medesime a L. 750 (L.360.000 : 1440 = L.250; L. 1000 - 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 1934/35, si ridurrebbe a L. 227.826, salvo il conguaglio degli interessi dal 1° aprile 1935 al giorno della operazione.

Resterebbero quindi a favore della Società Gàrboli lire 237.124.

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 <sup>/venne/</sup> 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 110.000 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,- <hr/>
	L. 505.000,-
Pagamento del debito della "Garboli" alla "Immobilis" . . . . .	" 227.826,- <hr/>
	L. 277.174,-
Cessione da parte dell'Avv. Muzii di n. 220 azioni "Garboli" . . . . .	" 110.000,- <hr/>
Somma da versare alla "Garboli"	L. 167.174,- <hr/> <hr/>

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. | 160,75                |
| 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/o.                               | " 22.290,50           |
| Monte dei Paschi di Siena c/o.                                | " 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,-            |
|                                                               | <u>L.2.492.789,83</u> |

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,-            |
|                                     | <u>L.2.442.603,28</u> |
| Utile dell'esercizio                | " 50.186,55           |
|                                     | <u>L.2.492.789,83</u> |

IMMOBILIS

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

---

COSTO PERDITE E PROFITTI

PROFITTI

|                                             |               |
|---------------------------------------------|---------------|
| Avanzo dell'esercizio precedente            | L. 577,75     |
| Rendita del fabbricato di proprietà sociale | " 123.389,25  |
| Interessi attivi                            | " 11.835,40   |
|                                             | <hr/>         |
|                                             | L. 135.602,40 |
|                                             | <hr/> <hr/>   |

PERDITE

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| 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,-    |
|                                                   | <hr/>         |
|                                                   | L. 85.415,85  |
| Utile netto                                       | " 50.186,55   |
|                                                   | <hr/>         |
|                                                   | L. 135.602,40 |
|                                                   | <hr/> <hr/>   |

**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. | 5.100.-   |
| Emolumento ai Sindaci                                     | "  | 600,-     |
| Tasse                                                     | "  | 4.372,85  |
| Diritti erariali e bancari per Mutuo                      | "  | 7.295,90  |
| Spese di amministrazione e varie                          | "  | 1.308,10  |
| Quota ammortamento spese stipulazione<br>mutuo ipotecario | "  | 2.000,-   |
|                                                           |    | <hr/>     |
| Totale                                                    | L. | 20.676,75 |
|                                                           |    | <hr/>     |

Allegato "B"

SPESE PER AMMINISTRAZIONE FABBRICATO  
in Via Balduina r. Ic.

|                                                     |    |          |
|-----------------------------------------------------|----|----------|
| Assicurazione fabbricato                            | L. | 182,90   |
| Acqua                                               | "  | 5.100,-  |
| Illuminazione scale, alloggio portiere<br>e cortile | "  | 1.745,75 |
| Esercizio e manutenzione ascensori                  | "  | 3.247,75 |
| Manutenzione fabbricato                             | "  | 3.155,50 |
| Salario ed altre spese per il portiere              | "  | 4.564,50 |
| Spese legali                                        | "  | 1.107,50 |
| Spese per pulizie e varie                           | "  | 388,10   |
|                                                     |    | <hr/>    |
| Totale                                              | L. | 19.492,- |
|                                                     |    | <hr/>    |

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

Ripartizione degli utili dell'es° 1934/35

|                                            |              |
|--------------------------------------------|--------------|
| Alla Riserva ordinaria (5%)                | L. 2.509,35  |
| Al Consiglio di Amministrazione (10 %)     | " 5.018,65   |
| Alle azioni in ragione di L. 29 per azione | " 41.760,-   |
| A conto nuovo                              | " 898,55     |
|                                            | <hr/>        |
|                                            | L. 50.186,55 |
|                                            | <hr/> <hr/>  |

Immobili

In bilancio è portata L. 1.958.160

~~due diminuzioni per~~  
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  
ciò circa 300.000
- c) oltre il 10% presosi dalla  
costruttrice che anzi a più  
il denaro fino alla stipula  
del contratto col Ponte dei Turchi:  
(circa 600 mila lire al 10%) 60.000

360.000

Quindi il vero costo si

|        |           |
|--------|-----------|
| riduce | 1958      |
|        | 360       |
|        | <hr/>     |
|        | 1.600.000 |

# Valore venale dell'immobile

Reddito lordo del fabbricato 112.000

Spese manutenzione  
assicurazione, portiere  
illuminazione, acqua ecc.

(contate dal bilancio) 19.500

Reddito netto £ 92.500

Reddito lordo  
in bilancio  
£ 123.000

capitalizzato  
il lordo  
al 9% si

ha un capitale  
di  
£ 1.370.000

capitalizzato al 6,75 da un

valore di 1.380.000

Tanti sono 144 (calcolando per 2 vani  
gli accettori di ogni appartamento)

calcolando £ 9000 al vano

si ha £ 1.296.000

un garage

84.000

1.380.000

Il valore dunque  
del fabbricato è £ 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

(come da bilancio) 1.530,000 -  
Debito ipotecario 886,533

---

Valore netto 643,467

Valore delle azioni  
(totale azione 1440)

Valore effettivo immobiliare  
deprezzato del tutto

£ 643.467

divise per 1440 azione

ogni azione £ 450

1440  
450  
5720  
648000

Riprova  
col dividendo delle azioni.

Ti'che il dividendo è stato  
di £ 290 per azione di mille  
lire nominali; - calcolando che  
il reddito ordinario dei titoli indu-  
striali sia del 6,50% ossia di £ 65 per  
azione da £ 1000, le Immobili's valgono 450000

Aperturari proposte

Garboli vende e Murzi acquista  
620 azioni Immobiliis a 450 lire

620 x  
450  
279000

cioè a £ 279.000

Ma Garboli deve dare per liquidare  
il suo debito verso l' Immobilis

circa £ 227.000

perché

|              |          |
|--------------|----------|
| Murzi deve   | 279.000  |
| Garboli deve | 227.000  |
| restano      | £ 52.000 |

Valore delle 220 azioni Sr. Garboli

?

620

90

---

710

~~227~~

---

693

Con la spesa di 550 lire = le 1140 azioni totali danno £ 492.000 +  
 l'importo in contante 886.500  
 1.678.500

Ipotesi di un valore  
 azionario di £ 550 per azione  
 (risulta da un patto di riscatto  
 delle 200 azioni di Giorgio Maggi  
 si è impegnato a vendere a Garbol  
 200 azioni a 550)

Maggi per acquistare 620 azioni  
 da Garbol, deve dare

|         |           |
|---------|-----------|
| 620x    |           |
| 550     |           |
| 310     |           |
| 310     |           |
| 620.000 | £ 341.000 |

detratta il debito  
 Garbol di £ 227.000

|           |
|-----------|
| £ 114.000 |
|-----------|

Valore delle 220 Azioni Soc. Garbol  
 9    11

1.530.000

227.000

1.757.000

886

671

92. 50  
42

1.850.000

150

227

2.227.000

886

1.341.000

4240

891 1144  
- 070 6