

ATTO NOTARILE

N° 668 Rep.

Spalato, 23 ventitré Dicembre 1894 milleottocentonovantaquattro.-----
Innanzi a me dr. Paolo Kamber I.R. Notaio in spalato si costituirono
personalmente per la società collettiva colla firma sociale "Gilardi et
Bettiza" i signori Lorenzo Gilardi fu Protasio e Marino Bettiza fu
Giovanni, commercianti e possidenti, coll' intervento dei rispettivi loro
figli Protasio Gilardi e Lorenzo Gilardi minorene rappresentato dal padre
Lorenzo Gilardi fu Protasio, nonché Giovanni e Pietro Bettiza di Marino,
tutti domiciliati in Spalato, da me personalmente conosciuti, stipulano il
segunte:-----

CONTRATTO

I

I signori Lorenzo Gilardi fu Protasio e Marino Bettiza fu Giovanni,
fondatori della società collettiva industriale denominata "Fabbrica a
vapore di Cemento in Spalato" colla firma sociale protocollata "Gilardi et
Bettiza" trovano opportuno di premettere le seguenti dichiarazioni:-----

- a) Che essi in qualità di soci nel 1871 acquistarono in comune da Augusta Höfling la fornace per cuocere il cemento idraulico con tutti i relativi utensili, mobili e semoventi, eretta nel fondo preso in affitto dal Comune di Spalato, sito nella località Dragonac in Borgo Grande presso il mare (contratto notarile 01 Marzo 1871 n° 119 atti Chiudina, in base al quale fu lì 11 marzo 1871 pagata la tassa di fiorini 8 come da reg. F. art. 127 della I.R. Ufficio Imposte);-----
- b) Che nel 1876 eressero una nuova fornace a fuoco permanente per calce viva sul sopradetto fondo comunale;-----
- c) Che allo scopo di convalidare la comunione di proprietà degli immobili e mobili inerenti alla detta società industriale ed esistenti sul fondo suacennato, nonché regolare le reciproche relazioni di diritto e determinare i patti e le condizioni sociali, essi Lorenzo Gilardi e Marino Bettiza stipularono il privato contratto S.S. Spalato 12 marzo 1876 in bollo di fiorini 6,25 legalizzato nella firma e segno croce in pari data sub n° 123 atti Chiudina;-----
- d) Che a termini dell'anzidetto contratto la loro società collettiva industriale doveva durare a tutto febbraio 1894;-----
- e) Che apertosi nel 1886 il libro fondiario pel comune catastale di Spalato coi Borghi, la fornace e fabbrica di cemento su menzionate vennero impropriamente intavolate quale I° corpo tav. part. edific. 50/2 casa in Borgo Grande alla particella N° 505 a nome delli;
- Bettiza Marino fu Giovanni per 1/2;-----
- Gilardi Lorenzo fu Protasio per 1/2;-----
(protocollo 268 dei rilievi assunti s.p. 26 Dicembre 1885 N° 9116 atti del locale I.R. tribunale di Circolo);-----
- f) Che tale intavolazione non è esatta pel motivo che le suddette realtà appartenevano sin dall'origine e tutt'ora appartengono alla società industriale Gilardi et Bettiza;-----
- g) Che nel 1887 conseguivano la iscrizione nel registro di commercio presso il detto tribunale della sumentovata società collettiva colla

- denominazione "Fabbrica a vapore di cemento in Spalato" colla firma sociale "Gilardi et Bettiza" essendo soltanto il socio Lorenzo Gilardi autorizzato ad apporre la firma sociale sugli atti e documenti riguardanti la società in parola (decreto 04 Luglio 1887 N° 2990/civ);-
- h) Che nel 1889 la ditta sociale acquistò dal seminario un fondo nella località S. Niccolò o Dragonac per l'escavo della marna, e che sulla base del relativo contratto 24 agosto 1889 N° 518 atti Dr. Kamber, deliberatamente omologato dalle competenti autorità ecclesiastica e politica, ed in seguito a decreto 16 Novembre 1889 N° 4922 del locale Tribunale il diritto di proprietà sul detto fondo formante il 2° corpo tav. part. terr. 8303 vigna in S. Niccolò alla particella _____, venne intavolato a nome dei comproprietari Gilardi e Bettiza per una metà a ciascuno, anziché a nome della ditta sociale "Gilardi e Bettiza" (la relativa tassa permutuale pel trasferimento di proprietà fu soddisfatta il 31 Maggio 1890 reg. F. art. 205 dell'I.R. Ufficio Imposte);-----
- i) Che nel 1893 la ditta stessa acquistò dal comune di spalato un tratto di fondo formante parte della part. terr. 8335/1, 182° corpo tav. della particella n° 1588 sul quale fondo fu costruito l' edificio per la fabbrica di cemento (contratto notarile 30 luglio 1893 n° 389 atti Dr. Kamber, approvato dalla giunta provinciale con decreto 11 settembre 1893 n° 4958 e li 2 agosto notificato all' I.R. Ufficio Imposte);-----
- l) che il suddetto tratto di fondo nella nuova intavolazione verrà designato colla sottoparticella terr. 8335/3;-----
- m) Che nel 1894 la medesima ditta acquistò dal Comune di Spalato un altro tratto di fondo formante parte della stessa part. terr. 8335/1, 182° corpo tav. della particella 1588 (contratto notarile 15 gennaio 1894 n° 33 atti Dr. Kamber, approvato dalla giunta provinciale con decreto 5 marzo 1894 n° 983 e notificato all' I.R. Ufficio Imposte addì 15 gennaio 1894);-----
- n) Che nella nuova intavolazione l'anzidetto fondo verrà designato colla sottoparticella terr. 8336/4;-----
- o) Che tutti gli acquisti soprannominati vennero fatti nell'interesse comune e per conto sociale, come pure che l'intera azienda sin dall'origine venne condotta non già nella specialità dei singoli soci, come si potrebbe dedurre dalla erronea intavolazione alla partita tav: N°505 del libro fondiario di Spalato coi Borghi, ma bensì in nome e per conto della ditta sociale "Gilardi e Bettiza";-----
- p) Che il termine di durata della società in parola spirò il giorno 28 febbraio di questo anno 1894.-----

II

Premesse queste dichiarazioni, la società Gilardi e Bettiza, di comune accordo e consenso dei due soci fondatori Lorenzo Gilardi fu Protasio e Marino Bettiza fu Giovanni stabiliscono:-----

- 1) Che la società collettiva industriale denominata "Fabbrica a vapore di cemento in Spalato" protocollata nel registro di commercio presso il locale I.R. tribunale di circolo viene riconfermata, e il termine della sua ulteriore durata viene prolungato per altri trenta anni continui dal 1 primo marzo 1894 milleottocentonovantaquattro a tutto febbraio 1924 millenovecentoventiquattro.-----
- 2) Che la detta società conserverà mai sempre fino al suo scioglimento la firma sociale "Gilardi e Bettiza".-----

- 3) Che vengano tenuti fermi, validi ed efficaci i patti e le condizioni stipulate nel privato contratto 12 marzo 1778 legalizzato nella firma e segno di croce sul N° 123 atti Chiudina, in particolare quelli determinati ai n° I,II,III,IV,V,VI,VII e VIII del contratto stesso, in quanto coll'odierno contratto non fossero abrogati in tutto o in parte, in guisa che il detto privato contratto forma parte integrante dell'odierno, e che perciò viene in originale allegato sub A.-----
- 4) Che presentemente la sostanza sociale consiste nei fondi, fabbriche, macchine, utensili, materiali, manufatti e semoventi destinati a corpo ed uso della fabbrica summenzionata; in particolare consiste degli immobili e mobili specificati nella descrizione che in originale si allega in B a questo contratto come parte integrante del contratto stesso; convenendo che oggidì la fabbrica in parola con tutti gli edifici annessivi posa su fondi della società Gilardi e Bettiza.-----
La detta fabbrica cogli edificii annessi fondi adiacenti e pertinenze, nella località Dragonac, confina: ad est _____ ad ovest il Comune di Spalato, a nord strada comunale che conduce a S. Stefano e a sud mare.-
- 5) Che il socio Lorenzo Gilardi continuerà a rappresentare la società nonché a sottoscrivere colla firma sociale "Gilardi e Bettiza" tutti gli atti e documenti inerenti la società;-----
- 6) Che la impotenza o la morte di uno dei due soci, che Dio tenga lontano, non darà diritto all'altro socio superstite a chiedere lo scioglimento della società, poiché viene di comune accordo stabilito che verificandosi l'uno o l'altro dei casi sopra contemplati, immediatamente di pieno diritto ed ipso facto in luogo del socio Lorenzo Gilardi succederanno i suoi figli Protasio e Lorenzo, ed in luogo di Marino Bettiza succederanno i suoi figli Giovanni e Pietro, e ciò pel motivo che i rispettivi loro figli Protasio Gilardi, nonché Giovanni e Pietro Bettiza già da parecchi anni agiscono e prestano la loro opera utile nella azienda sociale, e per motivo altresì che avendo acquisita le occorrenti cognizioni ed esperienza sono in grado di adempiere a dovere, come si conviene, a tutte le mansioni ed incombenze inerenti alla buona e regolare direzione dell'azienda sociale.-----
Per ciò poi che concerne il minorente Lorenzo Gilardi, questi ha già intrapreso il corso de suoi studi speciali per assumere a suo tempo una parte attiva nella direzione della fabbrica sociale.-----
Per caso poi, che Dio tenga lontano, uno dei due figli Bettiza, Giovanni e Pietro, oppure uno dei figli Gilardi, Protasio e Lorenzo, minorente senza figli maschi, la rispettiva quota sociale del trapassato passerà proprietà nell'altro fratello superstite; mentre avendo figli maschi, la detta quota passerà in proprietà dei medesimi figli maschi restando assolutamente escluse da qualsiasi diritto le femmine tanto dalla sostanza quanto dall'azienda sociale.-----
- 7) Che i sumenzionati figli subentranti come soci in luogo dei rispettivi loro genitori subentreranno altresì nei diritti ed obblighi sanciti dall'odierno e dal primitivo contratto sociale 12 marzo 1878 legalizzato nella firma e croce sub N° 123 atti dell' I.R. notaio Chiudina, come pure saranno tenuti di assumere ed adempiere i patti e le condizioni determinate nei contratti stessi.-----
- 8) Per ciò che concerne la rappresentanza della società e l'uso della firma sociale, queste incombenze verranno dall'anziano dei figli Gilardi subentrati in luogo del padre Lorenzo Gilardi, e in caso di assenza o impedimento dell'anziano Gilardi, questi sarà sostituito codeste

incombenze dall'anziano dei figli Bettiza subentrati in luogo del padre Marino Bettiza. Che in considerazione della indole speciale di questa società industriale, dalle peculiari cognizioni ed esperienza che si richiedono pel regolare e buon andamento dell'azienda e direzione sociale, in particolare poi per i diritti acquisiti dai qui intervenuti figli di Lorenzo Gilardi e di Marino Bettiza, vengono espressamente esclusi dalla società ogni altra persona consanguinea o comunque appartenente a cadauno dei due soci Lorenzo Gilardi e Marino Bettiza, salva la eccezione maschile contemplata al terzo capoverso n° 6 dell'art. II.-----

9) Che in base dei precedenti contratti di acquisto e dell'odierno contratto la ditta sociale insinuerà torto al locale I.R. Tribunale istanza a nome della società collettiva pella intavolazione e rettifica d'intavolazione nel libro fondiario di Spalato coi Borghi del diritto di proprietà su tutti gli immobili appartenenti alla società stessa.-----

III

Tutti gli ulteriori acquisti di mobili o immobili, costruzioni di edifici, ed ogni altra cosa fatta nell'interesse e scopo della fabbrica andrà ad inserimento della sostanza sociale, e possibilmente di tutto il patrimonio sociale si terrà in un regolare inventario.-----

IV

Sciogliendosi la società la sostanza comune sociale andrà divisa in due porzioni eguali, cioè una verrà assegnata a Gilardi e l'altra verrà assegnata in proprietà a Bettiza; con ciò che nel caso in cui fossero subentrati nella società in luogo dei fondatori Gilardi e Bettiza i rispettivi loro figli sopra contemplati, questi ripartiranno la loro in quote eguali la metà della sostanza spettante al proprio autore Lorenzo Gilardi e Marino Bettiza.-----

V

Infine le parti accettano per sé, rappresentanze ed eredi maschi i diritti e gli obblighi derivanti da questo contratto, che pei maggiorenni è valido ed obbligatorio sin da questo momento, mentre pel minorenni Lorenzo Gilardi lo sarà dalla data della omologazione da parte del competente Giudizio pupillare.-----

Su di che assenti quest'atto notarile steso in lingua italiana, conosciuta alle parti che da me letto nell'intero suo contenuto unitamente gli allegati A, B alle parti stesse in presenza dei due idonei intervenuti testimoni; conoscitori della lingua italiana, Marino Ravcevic e Ignazio Renko, giornalieri entrambi in Spalato da me personalmente conosciuti, le parti stesse lo confermano.-----

Si sottoscrissero Lorenzo Gilardi, Protasio Gilardi di Lorenzo, Giovanni Bettiza e Pietro Bettiza mentre l'analfabeta Marino Bettiza appose di sua mano il segno di croce ed il testimone Renko sottoscriveva per esso il di lui nome firmarono i testimoni e ciò alla mia presenza.-----

Lorenzo Gilardi fu Protapso
 per se e per minorenne figlio Augusto
 + (sua di' Marino Bettija) fu Giovanni
 Protapso Gilardi di Lorenzo
 Giovanni Bettija di Marino
 Pietro Bettija di Marino
 Synagio Renato Testimonio
 Marino Brauerich Testimonio

Onorario fio.	17,50
Scritturazione	2,50
Prelettura allegati -	40

Fio. 20,40

Il presente contratto venne omologato dal locale I.R. tribunale di
 circolo col decreto D.D. spalato 19 Gennaio 1895 n° 87 nell' interesse
 del minorenne Lorenzo Gilardi di Lorenzo.

Tra il signor Lorenzo Gilardi, e fra il signor Marino Bettiza, domiciliati a Spalato, s'è stipulato, per essi e pei loro eredi, il seguente

CONTRATTO

- 1) Premettono i contraenti che col contratto notarile 1 marzo 1871 N° 119 atti Chiudina, i signori Gilardi e Bettiza acquistarono in comune da Augusto Höfling, la fornace per cuocere il cemento idraulico, con tutti i relativi strumenti, ed altri mobili necessari per preparare il cemento stesso, così pure un cavallo e due bilance decimali.-----
Che il fondo, ove è posta la fornace si attrova nella località Dusanac, vicino al mare, in questo Borgo Grande, e di proprietà del Comune di Spalato e giace fra i seguenti confini; a levante mare, a ponente strada, a mezzodì spiaggia e roccia e a tramontana fondo comunale.-----
Che il fondo stesso, mediante contratto 28 febbraio 1871, stipulato con l'amministrazione comunale di Spalato, fu concesso in affittanza ai signori Lorenzo Gilardi e Marino Bettiza per l'epoca di anni 15 cioè dal 01 marzo 1871 a tutto febbraio 1886;-----
Che, avendo i signori Lorenzo Gilardi e Marino Bettiza, eretto sullo stesso spazio di fondo nell'anno 1876 una nuova fornace a fuoco permanente per calce viva, così essi in tale occasione, chiesero al Comune un'affittanza maggiore a quella sopraindicata, e con nota comunale N° 954 del 17 Aprile 1877, il fondo suddetto venne rilasciato in affittanza ai signori Gilardi e Bettiza a tutto febbraio 1894, verso il comune pattuito di fiorini 24 all'anno, da pagarsi da semestre in semestre anticipatamente con fiorini dodici ogni semestre;-----
- 2) Premesso ciò i signori Lorenzo Gilardi e Marino Bettiza, allo scopo di convalidare la comunanza di proprietà delle fabbriche erette, dei magazzini di depositi, delle macchine, utensili, e di qualunque altra cosa esistente in quei locali e spazi di adiacenze che contengono calci ammorzate, cemento idraulico e qualsiasi altro materiale di pietra, carboni e simili, per essi e loro eredi dichiarano quanto segue:-----
- I- Che il capitale sociale, conferito da essi Gilardi e Bettiza, è di fiorini 1000 mille valuta austriaca, in quote eguali, e che la società durerà fino a tutto febbraio 1894 milleottocentonovantaquattro;-----
- II-Che tanto la fabbrica, materiali, utensili, animali, e qualsivoglia altro oggetto sono di assoluta proprietà per metà del signor Lorenzo Gilardi e per metà del signor Marino Bettiza, avendo ciascuno di essi soddisfatto pienamente alla propria quota;-----
- II-Che le opere di manutenzione, nuove erezioni, pagamento agli operai, corresponsione del canone, mantenimento degli animali o qualsivoglia altra spesa dovranno essere sostenute in quote eguali da essi;-----
- III- Che alla fine di dicembre di ogni anno dovranno liquidarsi tra loro i conti e ricavi o meno, utili o danno, dovranno essere ripartiti in parti eguali tra loro;-----
- IV-Che non essendovi civanzi di utili, ciascuno dei soci, dovrà concorrere in quote eguali con denaro all'acquisto di materiali, cioè di pietre, carbone e et;-----
- V- Che da una parte il signor Lorenzo Gilardi sarà tenuto a tenere in evidenza le spese e gli introiti derivanti dalla fornace di calce; e dall'altra parte il signor Marino Bettiza sarà tenuto di tenere in evidenza le spese e gli introiti per quella del cemento;-----
- VI-Che ciascuno dei soci avrà diritto in qualunque momento di sindacare i registri delle spese ed incassi e che anche in sua voce potrà ciò fare un suo incaricato;-----

VII- Che nessuno dei due soci potrà cedere ad altra persona i propri diritti, derivanti da questo contratto, senza il consenso dell'altro, trovando ragionevole che nell'eventuale circostanza che uno de soci dovesse o volesse cedere i propri diritti lo possa fare, offrendo al socio l'acquisto per quel prezzo che gli venisse offerto, e nel caso lo accettasse, lo dovesse esserne preferito.-----

VIII-Nessuno dei due soci avrà diritto a fare un qualsiasi lavoro ed affrontare una qualsivoglia spesa senza il pieno accordo e consenso dell'altro.-----

IX-Le parti accettano per se ed eredi, i diritti e gli obblighi dell'odierno contratto.-----

Predetto contratto è rispettivamente firmato e crocisegnato in presenza del notaio e dei testimoni sotto descritti.-----

Spalato, 12 marzo 1878 settantotto.-----

Lorenzo Gilardi

+

Croce di Marino Bettiza fu Giovanni

Giuseppe Lugher Testimonio

Giovanni Bria Testimonio

N°123

Certifico che i signori Lorenzo Gilardi e Marino Bettiza fu Giovanni, domiciliati a Spalato, da me personalmente conosciuti, apposero, in presenza di me e dei soprafirmati due testimoni, rispettivamente di loro mano la firma ed il segno di croce in chiusa a questo contratto.-----

Competenza:

Onorario e legalizz. F. 7,50 -

Bolli.....7.-

Somma Fio: 14,50.

DESCRIZIONE

Degli enti formanti la sostanza sociale della ditta industriale Gilardi et Bettiza rispetto la società colla denominazione "Fabbrica a Vapore di Cemento in Spalato."-----

1

Edifizio centrale contenente il motore a vapore della forza nominale di dodici cavalli, con caldaia e balleri, frantoio verticale, due molini orizzontali pella macinatura del cemento a piano terra, nel primo piano depositi di cemento con servizio di paternoster pella elevazione e caricazione dei materiali.-----

2

Due fornaci pella macinatura dei cementi e della calce.-----

3

Edifizio adiacente a quello sub. 1 con laboratorio scultorio per manufatti con annessovi laboratorio pella fabbricazione dei quadrelli con pressione idraulica, composta di pompa idraulica, accumulatore, pressa levigatrice, i modelli necessari per i detti manufatti, il tutto collocato a pianoterra.

4

Fornace pella cottura del gesso.-----

5

Terreno della cava in S. Niccolò.-----

6

Conduittura d'acqua col rispettivo idrometro pei locali della fabbrica ed esternamente nella pubblica via à della ditta sociale con annessovi camerino per bagni.-----

7

Quattro carri da trasporto ordinari e piccoli, nonché due cavalli.-----

8

Materiali o manufatti pronti pello spaccio.-----

9

Magazzini per deposito carboni e materiale di carbone.-----

10

Chiusura della fabbrica dalla parte nord con balaustre e porte in ferro.-

Spalato 23 ventitré Dicembre 1894 milleottocentonovantaquattro