

Zeitschrift: Messaggero Raiffeisen : mensile dell'Unione Svizzera delle Casse Raiffeisen
Herausgeber: Unione Svizzera delle Casse Raiffeisen
Band: - (1967)
Heft: 5

Heft

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 24.05.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Messaggero Raiffeisen

Maggio 1967
Anno II N. 5
Mensile



Organo dell'Unione Svizzera delle Casse Rurali

L'emissione di obbligazioni fondiarie Prossima una modifica della legge

Il Consiglio federale ha presentato alla Assemblea federale, con messaggio del 27 febbraio 1967, un disegno di legge che modifica quella sull'emissione di obbligazioni fondiarie. In questi ultimi anni l'emissione di questi titoli — che permettono alle banche, tramite le due centrali per le obbligazioni fondiarie, di procurarsi capitali per

finanziare i loro prestiti ipotecari — si è andata facendo sempre più intensa, ciò che ha procurato alle centrali il continuo problema di adattare i fondi propri al totale degli impegni. Poiché tali adattamenti si sono rivelati di ostacolo all'attività delle centrali, si è giunti alla richiesta di modificazione della legge. Le previste modifiche sono state

sottoposte ai principali interessati (Banca delle obbligazioni fondiarie degli istituti svizzeri di credito ipotecario, Centrale delle obbligazioni fondiarie delle banche cantionali svizzere, Banca nazionale e Associazione svizzera dei banchieri) che si sono pronunciati in modo favorevole. Prima però di entrare nei particolari del disegno di

Veduta da Rovio



legge, sarà opportuno mettere meglio in luce il ruolo svolto dalle obbligazioni fondiarie.

L'obbligazione fondiaria

L'obbligazione fondiaria è un titolo di credito analogo alle obbligazioni, che incorpora però delle particolari garanzie (cfr. «Pfandbrief» in «Handbuch des Bank-, Geld- und Börsenwesens der Schweiz, Thun 1964). Lo scopo di questo titolo è quello di assicurare, ad un tasso d'interesse per quanto possibile stabile e ridotto, il finanziamento a lungo termine del credito ipotecario accordato dalle banche.

Sono autorizzate ad emettere obbligazioni fondiarie:

- la Centrale delle Banche cantionali svizzere per le obbligazioni fondiarie
- la Banca di obbligazioni fondiarie degli Istituti ipotecari svizzeri.

Necessitando di capitali per finanziare investimenti ipotecari, le banche cantionali si rivolgono quindi alla propria Centrale e gli altri istituti bancari alla Banca di obbligazioni fondiarie.

Quale copertura per questi prestiti, le banche debentrici devono fornire alle centrali d'emissione delle garanzie, costituite

da crediti incorporanti diritti di pegno immobiliare.

I creditori di obbligazioni fondiarie (titoli che notoriamente sono ottenibili come le obbligazioni di prestiti pubblici soliti, vale a dire mediante sottoscrizione al momento dell'emissione o acquisto in borsa), i creditori di queste obbligazioni, affermavano, godono di un diritto di pegno sulla copertura iscritta dalla Centrale. In caso di fallimento essi beneficiano, contro le centrali e, queste ultime, nei confronti delle banche partecipanti, del privilegio di seconda classe per l'ammontare rimasto scoperto del loro credito. Se si tiene inoltre anche conto del fatto che la direzione delle centrali di emissione deve sottostare alla vigilanza dello Stato, esercitata dall'ispettore federale delle obbligazioni fondiarie, si può concludere che l'obbligazione fondiaria costituisce un investimento di sicurezza assoluta.

Attuali limiti di emissione

I due istituti — la Centrale delle obbligazioni fondiarie delle banche cantionali e quella degli istituti ipotecari svizzeri — autorizzati ad emettere obbligazioni fondiarie sono costituiti, a norma di legge, in società anonime. Al 31 dicembre 1966 i loro fondi propri si presentavano come segue:

	Centrale banche cantionali Fr.	Banca istituti ipotecari Fr.
Capitale sociale	150.000.000.—	150.000.000.—
Capitale non versato	40.000.000.—	82.500.000.—
Riserve	7.320.000.—	12.600.000.—

Nell'intento di offrire un'ulteriore garanzia a chi acquista delle obbligazioni fondiarie, la legge ha stabilito dei limiti, per l'emissione di tali titoli, in rapporto ai fondi propri. Si è cioè partiti dal principio che la situazione finanziaria di un'impresa è generalmente tanto più solida, quanto maggiore risulta la proporzione dei fondi propri nei confronti degli impegni, o debiti, che dir si voglia. Beninteso, anche il genere di attività esercitato dall'impresa ha la sua importanza.

Così, l'art. 10 della legge obbliga le centrali a limitare l'emissione di obbligazioni fondiarie in modo tale che la totalità delle emissioni non superi di 20 volte i fondi propri.

Le modificazioni previste

Come già menzionato all'inizio di questo articolo, le domande di finanziamento rivolte in questi ultimi anni dalle banche can-

tonali e dagli altri istituti alla rispettiva centrale di obbligazioni fondiarie, per soddisfare le domande di prestito ipotecario, si sono andate facendo sempre più numerose e consistenti. Di conseguenza, con l'aumento delle obbligazioni fondiarie in circolazione, le centrali di emissione hanno dovuto procedere ripetutamente ad un aumento del loro capitale sociale, dato anche che l'aumento delle riserve non riusciva a tenere il passo con l'allargamento degli impegni. Per questo, tenendo particolarmente in considerazione l'evoluzione prevista, le due centrali d'emissione di obbligazioni fondiarie hanno presentato domanda al Dipartimento federale delle finanze per una modifica delle attuali prescrizioni, proponendo di estendere la proporzione fra i fondi propri e gli impegni, in modo che questi ultimi possano essere da 40 a 50 volte superiori, invece delle 20 volte finora ammesse.

Esaminata la situazione, il Consiglio federale propone ora all'Assemblea federale

che la proporzione in parola venga stabilita a 50 volte i fondi propri. Vengono inoltre proposti altri adattamenti assolutamente logici, di importanza secondaria, che non staremo quindi a menzionare.

Le conseguenze

Vale invece la pena di trarre alcune conclusioni dalla succitata modifica che le Camere federali non mancheranno certamente di approvare. La prima constatazione, ovvia, è che la facilitazione di aumento quantitativo delle possibilità di prelevare capitali dal mercato mediante l'emissione di obbligazioni fondiarie permetterà alle banche di far maggiormente capo alle centrali per procurarsi mezzi destinati al finanziamento dei propri investimenti ipotecari. Ora, l'obbligazione fondiaria, quale titolo di assoluta sicurezza, viene solitamente collocata sul mercato a condizioni di interesse piuttosto basse. Al momento attuale, però, non può certo essere offerto un tasso inferiore al 5¼%: vi si aggiunga il margine di interesse delle centrali e, quindi, quello delle banche, e si arriva ad un tasso già ben elevato che serve da base nel calcolo delle condizioni per la concessione di prestiti ipotecari. Di regola, infatti, nel determinare le condizioni di interesse per i prestiti, ogni istituto bancario tien conto anche dei capitali meno cari, e cioè di quelli ricevuti su libretti di deposito e di risparmio. E, in tempi normali, se il richiedente non è soddisfatto delle condizioni sottopostegli per un prestito, si rivolge ad altro istituto. Attualmente, però, nell'erogazione dei prestiti manca il gioco della concorrenza tra gli istituti bancari e la preoccupazione del richiedente, causa la carenza di capitali, è piuttosto quella di ottenere il credito ipotecario necessario, mentre le condizioni di interesse passano in secondo piano. Poiché il finanziamento per la via delle obbligazioni fondiarie spinge al rincaro dei saggi di interesse, va quindi auspicato che le banche ne facciano uso in modo equilibrato, senza speculazioni, e che riescano anche in futuro a finanziare la maggior parte dei loro investimenti ipotecari coi capitali raccolti su libretti di deposito e di risparmio e mediante l'emissione di proprie obbligazioni di cassa.

Il congresso di Lugano

Al prossimo numero il resoconto sul 64.mo congresso dell'Unione delle casse rurali svizzere, tenutosi il 20 e 21 maggio 1967 a Lugano con un'apartecipazione finora mai raggiunta di ben 2600 delegati.

A Roveredo la terza cassa rurale della Mesolcina

Nei precedenti numeri del *Messaggero Raiffeisen* abbiamo presentato le casse rurali fondate nella Svizzera Italiana durante il 1966, nonché i rispettivi comuni. Su otto nuove casse, sei erano state costituite nel Canton Ticino e due nel Grigione Italiano: a Lostallo ed a Roveredo. L'ultima cassa fondata nel 1966 e che rimane ancora da presentare è quella di Roveredo.

A Roveredo la partecipazione alla conferenza di orientamento ed all'assemblea costitutiva, vuoi per la concomitanza con altre assemblee e riunioni, vuoi per quel tempo decembrino che invita a trascorrere la serata in pantofole, non è stata numerosa. E tuttavia, pensiamo, anche in altre circostanze la partecipazione non sarebbe stata probabilmente molto più forte. Sovente, infatti, nei comuni più grossi, nelle borgate, com'è appunto il caso di Roveredo, lo spirito comunitario non è così vitale e operante come nei comuni di più modeste dimensioni. Ed allora? Allora occorre che un

gruppetto di gente decisa prenda l'iniziativa e passi all'azione realizzatrice. Così è stato a Roveredo per la costituzione della cassa rurale.

Dopo due settimane dalla conferenza, o meglio chiacchierata di orientamento, venne tenuta l'assemblea costitutiva. In tale occasione vennero adottati gli statuti-tipo delle casse rurali svizzere. Le diverse cariche sono state così attribuite:

Comitato di direzione

Carlo Crotti, presidente
Lucio Schenini, vice-presidente
Ugo Minola, segretario
Andrea Bosio e
Ivo Tognola, membri.

Consiglio di sorveglianza

Marino Morandi, presidente
Angelo Mufatti, vice-presidente
Guglielmo Riva, segretario.

Cassiere: Enrico Nicola.

L'attività è stata iniziata a fine gennaio, perfezionata l'iscrizione a Registro di commercio e l'accettazione degli statuti da parte della Commissione federale delle banche. Diversi nuovi soci sono già venuti ad aumentare l'effettivo. I versamenti su libretti di risparmio (per facilitare i quali si è anche aperto un conto postale) hanno già permesso la concessione di due prestiti sicuri sul posto. Si è quindi sulla buona strada, perseguendo lo scopo della cassa rurale: favorire il risparmio ed il credito nel comune, senza fini di lucro, per contribuire al progresso economico e sociale della popolazione.

Ai dirigenti che, conformemente ai principi statuari, prestano gratuitamente la loro opera, con l'unico intento di rendersi utili per il bene pubblico, ed al cassiere, va l'incoraggiamento dell'Unione e dei colleghi delle 1122 casse rurali svizzere. Alla Cassa Rurale di Roveredo va il nostro augurio di proficua attività, affinché diventi sempre più e sempre meglio la comoda cooperativa per il risparmio ed il credito popolare.

Roveredo

Roveredo, o Roré come dicono nel dialetto del paese, nel Cantone Grigione, fa parte del distretto Moesa e, con San Vittore, Grono, Leggia, Cama e Verdabbio forma il Circolo di Roveredo del quale ne è capoluogo. Abitano a Roveredo, suddiviso in una ventina di frazioni più o meno importanti sulle due rive della Moesa, circa duemila anime, corrispondenti a mezzo migliaio di fuochi. Mentre una volta la maggior parte della popolazione si dedicava all'agricoltura, oggi i più sono impiegati nelle poche industrie locali e specialmente in quelle del limitrofo Ticino.

Industrie

Come sopra già accennato, le industrie locali sono poche e di non rilevante importanza; tre segherie che danno lavoro ad una ventina di operai, l'abitificio Roré con una settantina di impiegate, diverse imprese di costruzione, un paio delle quali superano il centinaio di lavoratori (in gran parte manodopera straniera) e piccole industrie artigianali.

Benché l'agricoltura ed in particolar modo la viticoltura venga esercitata ancora da diverse persone, quale occupazione accessoria, poche sono le famiglie che ormai vivono esclusivamente della stessa.

Storia

La storia del comune di Roveredo è legata strettamente a quella della Mesolcina,

dominata fino alla metà del XV secolo dai Conti de Sacco ed in seguito dalla famiglia milanese dei Trivulzio. Già al tempo dei de Sacco la Valle entrò a fare parte della Lega Grigia, avendo così stabilito fin d'allora legami politici con le valli retiche d'oltre San Bernardino. Ricordi della dominazione trivulziana a Roveredo sono tutt'ora la Casa di Circolo che era la zecca ove i Trivulzio battevano moneta, i resti del palazzo o castello dei Conti, i quali passavano qui il periodo estivo, i famosi Tre Pilastrì, fatti erigere da Gian Francesco, triste ricordo della

pena di morte da lui introdotta in Valle. La torre di Boggiano, e quella di Beffano risalgono invece a epoche anteriori. Religiosamente la Valle, prima appartenente alla Diocesi di Como, seguì gli eventi politici entrando a far parte della Diocesi di Coira, alla quale appartiene tuttora.

Roveredo è conosciuto anche quale terra di asilo di profughi politici. Infatti già nel 1555 ospitò la colonia dei riformati di Locarno, che vi rimasero per due mesi prima di proseguire il viaggio verso Coira e Zurigo. Nel secolo scorso trovarono ospitalità diversi profughi italiani fra i quali si ricordano il grande poeta Ugo Foscolo ed il sacerdote Antonio Bonardi. Pure durante l'ul-

Veduta di Roveredo



Roveredo - Valle Mesolcina

timo conflitto mondiale si rifugiarono a Roveredo illustri personaggi della cultura italiana quali Diego Valeri, Sabatino Lopez ed il noto direttore dei cori della Scala di Milano: Vittore Veneziani.

Scuole

Roveredo è sede oltre delle scuole comunali, anche della Scuola Secondaria prenormale, fondata nel 1888 su decisione del Gran Consiglio grigione, e frequentata da una sessantina di allievi provenienti da tutti i comuni della Mesolcina e della Calanca. Noto è pure il Collegio Sant'Anna, fondato nel 1855 dal parroco roveredano Mons. Aurelio Tini, coadiuvato dai sacerdoti roveredani don Scalabrini, don Nicola e don Riva, ritirato ed ampliato nel 1899 dal Beato don Luigi Guanella e tuttora diretto dai Servi della carità. Per gli studi femminili a Roveredo si trova la Scuola di Economia domestica del Grigioni Italiano, diretta da un ventennio dalle rev. Suore Agostiniane. Una scuola elementare si trova pure presso l'Istituto Immacolata. I più piccini frequentano l'asilo infantile, recentemente rimodernato.

Chiese

Il paese di Roveredo è ed è sempre stato ricco di chiese, alcune delle quali dei veri gioielli d'arte. Oltre la parrocchiale di San Giulio col suo vetusto e massiccio campanile romanico, degni di essere ammirati il Santuario della Madonna del Ponte Chiuso, con pregevoli stucchi, tele ed affreschi di illustri artisti del luogo, quali i Giuliani, i Rampini, i Toscano, i Mazio e i Raspadore; la Chiesa di Sant'Antonio con una grande Pesca miracolosa opera dell'artista roveredana Jeanne Bonalini. In Carasole biancheggia fra i castagni la chiesetta di

San Rocco, dove si può ammirare l'artistica statua in legno della Madonna del Manto di Ivo Striegel. Le due case guanelliane, Collegio Sant'Anna e Ricovero Immacolata, vantano pure due bellissime chiesette. Sul monte Laura, stazione climatica della Bassa Mesolcina e meta di scampagnate specie dal vicino Ticino, sorge la romantica chiesetta voluta dal parroco don G. Zarro e dipinta dall'artista Enea Tallone. Vivo è il ricordo di altre chiese, ora scomparse o sconsacrate, come quella di San Sebastiano, asportata dall'alluvione del 1829, quella di San Giorgio sepolta da una frana, e quella di San Fedele sconsacrata al principio di questo secolo, ed ora adibita a magazzino comunale. Molte le cappelle che si incontrano nei vicoli del paese e lungo i sentieri della campagna e dei monti; la più nota è certamente quella del Paltan, dove i condannati alla pena di morte ricevevano i Sacramenti prima dell'esecuzione.

Uomini illustri

Il nome di Roveredo è conosciuto oltre i nostri confini non solo quale terra d'asilo per i profughi, ma anche per avere dato i natali a diversi importanti uomini che diedero apporto alle armi ed alla cultura. Ricordiamo qui alcuni tra i più famosi «magistri», costruttori di chiese e palazzi nel mezzogiorno della Germania. Giovanni Albertalli (morto dopo il 1630) ideatore e costruttore della Chiesa dei Gesuiti di Dillingen, ritenuta la più interessante e più importante della provincia della Germania superiore; Martino Barbieri (1583-1633), architetto della Chiesa di Santa Valpurga in Eichstätt ed assistito dal fratello Alberto condusse a fine l'erezione della chiesa di S. Giovanni a Neu St. Johann nel Togghen-

burgo sangallese. Verso il 1620 in Baviera operavano i fratelli Giovanni e Giacomo Bonalino e nella Franconia Giovanni e Giacomo Rampini, tutti roveredani. Enrico Zuccalli, primo architetto del principe Massimiliano Emanuele, alla fine del secolo XVII mutò l'aspetto della città di Monaco e costruì, tra l'altro, il castello di Schleissheim e quello di Bonn, mentre un suo fedele collaboratore, Antonio Riva, erigeva la Residenza di Lüttich per il principe-vescovo Clemente Giuseppe. Grandi opere fece pure Gabriele de Gabrieli, nato a Roveredo nel 1671 e morto ad Eichstätt, dopo aver costruito il palazzo principesco Lichtenstein a Vienna, la reggia di Ansbach ed aver dato alla città residenziale di Eichstätt la nuova fisionomia, barocca sì, ma di impronta nuova, armoniosa e gentile.

Problemi del paese

Lasciamo questi ricordi e testimonianze del passato per veder quali sono i principali problemi che devono venire risolti a Roveredo oggi. Problemi importanti, come le strade e le fognature nel villaggio, sono in parte risolti o in via di soluzione; resta sempre l'attesa per il passaggio della N. 13, l'autostrada che passerà in mezzo alle case, dove ora si trova la Stazione della Ferrovia Retica; da risolvere è il problema di un nuovo palazzo scolastico, di arginature alla Moesa ed alla Traversagna (un torrente che scende dalla valle omonima, sul versante sinistro), il raggruppamento dei terreni nella zona di Campagna (cosa che sembra trovi appoggio anche dall'Ente Autostrada) e lo studio di un Piano Regolatore, la cui mancanza si fa sentire sempre più, come la carenza di appartamenti.

Società

La popolazione roveredana è di carattere molto socievole ed è molto affezionata al proprio paese, del quale cerca di difendere il nome ed il prestigio nei modi più diversi e svariati, come lo provano le accese, ma leali lotte politiche, che creano un clima nostrano di un folclore inconfondibile. Diverse sono le Società roveredane, tutte fiere del loro passato, più o meno lungo e glorioso. La Società Federale di Ginnastica conta oggi pressoché tutta la popolazione scolastica nelle sue file ed ogni anno partecipa, con le consorelle ticinesi, ai concorsi, risultando tra le migliori; la Società Carabinieri, con un gruppo di scelti tiratori che partecipa con buon successo alle gare di tiro nel Ticino e nell'interno dei Grigioni; lo Sport Club Roré, che con una squadra in seconda divisione, una in quarta e due formazioni di Allievi tiene alto il nome di Roveredo calcistica; la Nuova Filarmonica, risorta dieci anni fa, che sempre presta il suo apporto in manifestazioni pubbliche e reli-

Cappella di San Carlo alla Madonna del Ponte Chiuso

(Foto Gabriele Giudicetti, Roveredo)





(a sin.) La Chiesa della Madonna del Ponte Chiuso con la vecchia canonica - (a destra) Il bel campanile romanico della Chiesa di S. Giulio visto dalla «Piazza di Magnan».
(Foto Gabriele Giudicetti, Roveredo)

giose; la Corale Santa Cecilia, che ancora oggi si avvale degli insegnamenti preziosi di Veneziani, preparandoci esecuzioni fini e convincenti per funzioni sacre e annuali concerti; il neocostituito Pistola Club che riunisce una quarantina di tiratori; la Società Samaritani che, ben condotta, presta sempre la sua alta opera umanitaria; la Società dei Cacciatori, che ripopola di tanto in tanto la fauna dei boschi, a tutto vantaggio non solo dei cacciatori stessi, ma di tutti gli amanti della natura; diverse Sezioni Bocciofile, che praticano l'italianissimo sport delle bocce, di cui Roveredo è anche la sede della Federazione Grigionese, organizzatrice, quest'anno della Coppa Svizzera; il Consorzio Allevamento Bestiame

Bovino, che ha per scopo il miglioramento della razza del bestiame; l'Assicurazione Bestiame Bovino; e non dimentichiamo la Lingeria che ogni anno organizza le feste di carnevale nel paese, e prepara, con la benemerita Associazione Femminile Cattolica, l'arrivo di San Nicolao per i più piccoli.

Siamo certi che la costituzione della Cassa Rurale Raiffeisen a Roveredo bene s'inserisce nel vasto quadro delle Società sopra elencate (e purtroppo qualcuna ci sarà sfuggita, per cui chiediamo venia) e che anzi la neocostituita Cassa Rurale sarà d'aiuto alle società, alla popolazione, al paese tutto, al fine di risolvere i problemi più urgenti per fare rifiorire ancor più il già fiorente borgo di Roveredo.

La cassa rurale fattore di unità e progresso

Il costante sviluppo delle casse rurali e quasi settant'anni di esperienza in Svizzera dimostrano che dall'intento della popolazione di gestire le proprie economie e crediti scaturiscono altri rallegranti risultati. Nel comune, infatti, l'attività della cassa rurale assume molteplici aspetti. Essi possono essere così riassunti:

Azione economica e finanziaria, avanzando tutto. La cassa rurale incoraggia e favorisce il risparmio, che rimane fonte di sicurezza e progresso. Grazie all'attività di questo istituto, il denaro del comune rimane fruttuosamente nel comune, impiegato com'è — mediante una razionale distribuzione del credito — a diretto profitto della popolazione locale, per finanziare iniziative e attività economiche, promuovere costruzioni e riattazioni. La cassa rurale è quindi la banca del villaggio.

Azione sociale. Mediante la cooperazione, scelta liberamente e volontariamente, le risorse di ognuno, come pure le energie individuali, sono inserite nell'azione comune per il bene di tutti. Ed è, questa, una scuola di mutuo aiuto che migliora le relazioni umane, che permette di conseguire grandi risultati.

Azione morale. La cassa rurale trattiene il denaro al suo posto, mettendolo a disposizione di chi ne ha di bisogno. Il denaro è così strumento di giustizia e di pace: mediante la cooperazione adempie la sua vera funzione sociale e cristiana.

Azione civica e patriottica. La cassa rurale unisce i cittadini del medesimo comune e stimola l'interesse per la cosa pubblica; essa sintetizza le idee di democrazia, di responsabilità civica, di solidarietà e di comprensione tra i cittadini.

L'angolo del Giurista

Domande e risposte

D. Mia sorella ed io avevamo ereditato da nostro padre una casa e un terreno. Se nonchè nostro padre era stato assistito dalla Pubblica Assistenza che aveva a suo tempo fatto inscrivere delle ipoteche per circa Fr. 25.000.—. Avremmo la possibilità di vendere il terreno e possiamo recuperare almeno Fr. 20.000. Pensa Lei che la Assistenza pubblica sarà d'accordo se noi vendiamo, rimborsiamo Fr. 10.000.— e ci tratteniamo il resto per pagare altre passività? L'ipoteca rimarrebbe cioè ancora sulla casa che vale almeno Fr. 22.000.—.

R. La mia risposta è del tutto positiva. Se le cose stanno così come da Lei descritto non vi è dubbio alcuno che la prospettata operazione possa essere fatta. Ma io vorrei suggerirLe un'altra soluzione essendo intervenuta ora la possibilità di alienare il terreno a buon prezzo. E cioè quella di trattare col Servizio Cantonale della Pubblica Assistenza facendo presente la situazione Sua e della sorella che certamente versate ancora in difficoltà. Io sono convinto che vi sarà possibile ottenere una liquidazione completa dell'ipoteca versando una percentuale dal 50 al 60%. In tal modo la casa sarebbe completamente libera da ogni e qualsiasi aggravio ipotecario.

* * *

D. Avevo in affitto una masseria e il contratto scadeva l'11 - 11 - 67. Il mio padrone mi ha dato la disdetta per S.

Martino 1966 (la notifica era avvenuta in maggio). Il motivo della disdetta era per il fatto che il padrone intendeva vendere o tutto o parte della masseria. Infatti, se bene sono informato ha venduto, almeno la metà, in questi giorni. Io, uscendo a San Martino non ho pagato l'affitto. Il padrone mi scrive chiedendomi i Fr. 500.— non pagati. Sono proprio obbligato a pagare oppure posso far valere dei diritti?

R Siccome il contratto col proprietario della masseria era vincolante sino al S. Martino 1967, Ella ha il diritto di essere indennizzato per la rottura contrattuale. Non paghi nulla: anzi vada subito da un legale e chiedi un indennizzo.

Avv. Emilio Induni



Mendrisio

Ipotecche e grado delle stesse

Ci è stata posta la seguente domanda: «quale è il vero significato di ipoteca di 1. 2. - 3. grado?»

Rispondiamo con un esempio:

Caio Berlazzi possiede una casa di 100 mila franchi. Ha ottenuto da una banca un prestito di fr. 50.000.— in 1. rango al 4½ per cento e un altro di fr. 12.000.— in 2. rango al 4,75%: totale fr. 62.000.— pari al 62% del valore dello stabile offerto in garanzia.

Per il suo commercio, più tardi occorrono a Caio Berlazzi altri 18.000.— fr., che ottiene in prestito dall'amico Enea Porzioni contro garanzia di un'ipoteca in 3. rango sulla casa suddetta. Tasso, 5,75%. Totale aggravio fr. 80.000.— = 80%.

Chi dei tre creditori assume maggior rischio? Indubbiamente il 3. Se la casa, per

una qualsiasi ragione, dovesse forzatamente essere venduta e si realizzassero solo fr. 76 mila, il creditore delle prime due cartelle incasserebbe tutto il credito mentre il terzo, quello dell'ultimo rango, perderebbe fr. 4.000.— Se realizzassero solo fr. 60.000, il portatore della cartella in 3. rango perderebbe tutto, mentre quello del secondo riceverebbe fr. 10.000.— (perdita fr. 2000) e quello del 1. rango riavrebbe l'intero credito di fr. 50.000.—

Assemblee di casse rurali

Capolago

Conformemente all'avviso di convocazione, si è riunita mercoledì 12 aprile corrente nella sala dell'Albergo del Lago l'assemblea generale ordinaria della locale Cassa Rurale.

Presente un buon numero di soci, malgrado la concomitanza di un appassionante avvenimento trasmesso per TV. Al che sta a dimostrare, ha detto il presidente Beniamino Neuronni aprendo i lavori dell'assemblea, quanto sia sentita nei soci e nella popolazione del nostro villaggio l'attività della nostra istituzione. Completato l'ufficio con la designazione dei soci Redaelli Cirillo e Volpi Filippo quali scrutatori e dispensata la lettura del precedente verbale, il presidente del Comitato di direzione Neuronni ha presentato un'ampia e dettagliata relazione nella quale ha messo in evidenza i fattori dominanti della politica finanziaria odierna, la costante seppur lieve diminuzione del potere di acquisto della ns. moneta e l'aumento degli interessi. Fondandosi sui principi sui quali regge la nostra istituzione, quelli cioè di aiutare non solo i risparmiatori ma di andare incontro anche ai bisogni della nostra popolazione rurale con la concessione di crediti a condizioni vantaggiose, egli ha concluso confidando sulla comprensione dei soci e sulla fedeltà verso il movimento raiffeisenista, ringraziando tutti i solerti collaboratori.

Dopo un'ampia e dettagliata relazione del cassiere sig. Gualtiero Maderni, il presidente del Consiglio di sorveglianza Aldo Bernasconi, nel suo esauriente rapporto, ha concluso proponendo l'accettazione dei conti quali appaiono dallo specchio rimesso a tutti i soci dando scarico all'amministrazione. Dopo alcune discussioni sulle varie poste di bilancio e preso atto con soddisfazione che il movimento generale è salito nel 1966, il tredicesimo esercizio dalla fondazione, alla cospicua cifra di franchi 3.830.134,01, i conti — messi ai voti — vennero approvati alla unanimità.

In seguito al trasferimento del domicilio del socio Vassalli Aldo, membro del Consiglio di sorveglianza, la sala ha designato a sostituirlo il socio Sulmoni Aldo, mentre che, a sostituire il membro Vassalli Florindo nel Comitato di direzione, venne designato il socio Luisoni Eridano. Il presidente, dopo aver rivolto un ringraziamento ai membri uscenti, ha dato il benvenuto ai

Occhio dunque al grado. Non è pericoloso, anche se fosse il 3. o il 4. quando il totale del debito non superi il 50% circa del valore di stima.

Dopo questo limite, al massimo il 60%, è bene non accettare una postergazione, cioè una retrocessione a un rango inferiore, salvo, beninteso, in casi speciali (garanzie complementari, particolare posizione dell'immobile dato in garanzia, ecc.).

Plinio Ceppi

nuovi membri dichiarandosi certo della loro fattiva collaborazione.

Agli eventuali, su proposta dei soci Spreafico, Porlezza, Aldo Bernasconi e Redaelli Fermo, sentito il parere del presidente Neuronni, la sala ha dato incarico al Comitato di studiare la possibilità di tenere, prima della prossima assemblea generale, una festiciola di carattere familiare, nell'intento di rinsaldare i vincoli di solidarietà dei soci e dei numerosi simpatizzanti.

Con i ringraziamenti del presidente Neuronni per l'interesse dimostrato dai soci e con parole di augurio per le fortune della nostra istituzione l'assemblea è stata dichiarata chiusa.

EP.

Torricella-Taverne

Domenica 9 aprile si è svolta nella sala del Consiglio Comunale di Torricella, l'ordinaria assemblea della nostra Cassa Rurale.

Puntualmente alle ore 9.30 il presidente Giuseppe Bottani apriva l'assemblea. Salutava i numerosi intervenuti (una ottantina) e rivolgeva particolari parole di saluto e di benvenuto ai nuovi soci.

Dopo le formalità d'uso, il Presidente dava lettura del proprio rapporto al quale faceva seguito quello del cassiere e del presidente del consiglio di Sorveglianza.

Le relazioni venivano accettate all'unanimità senza sollevare osservazioni di sorta.

Alle nomine, tanto per il Comitato di direzione, come per il Consiglio di Sorveglianza venivano confermati gli attuali in carica, cosicché i responsabili della nostra cassa sono ancora attualmente i signori:

Comitato di direzione: — Presidente: Bottani Giuseppe; Vice-presidente: Jermini Giovanni; Segretario: Manzoni Francesco; membri: Frigerio Edo e Crivelli Eros.

Consiglio di Sorveglianza: — Presidente: Antonoli Alberto; Membri: Pianezzi Leone e Albertoli Germano.

Agli eventuali, dopo la commemorazione al defunto socio Stefano Bernasconi da parte del presidente, prese la parola il socio Albertoli Luigi il quale chiedeva se non fosse possibile estendere il raggio di attività ad altri comuni vicini. Rispondeva il Presidente dichiarandosi perfettamente d'accordo di esaminare anche questa possibilità. Era nell'intenzione di invitare all'assemblea anche cittadini di altri comuni vicini, ma questa

eventualità ha dovuto essere scartata per il fatto che in comune non abbiamo un locale sufficientemente grande per accogliere un'assemblea ancor più numerosa. Il Comitato della nostra cassa è comunque a disposizione nel caso in cui altri comuni entrassero nelle viste per la costituzione di nuove casse rurali o anche per una eventuale fusione con la nostra.

Al termine dell'assemblea il cassiere provvedeva al pagamento degli interessi sulla quota sociale.

E' stata veramente una riunione ben riuscita sia per il numero dei partecipanti (oltre il 75% dei soci) sia per l'attenzione da essi dimostrata. E' stato — a nostro avviso — unanime il constatare la serietà di questa nostra istituzione e del continuo sviluppo che essa va prendendo, incontrando sempre maggiori adesioni nella popolazione.

Attualmente la nostra cassa conta ben 123 soci. Nel corso del 1966 ha registrato una attività che può definirsi eccezionale. Basti pensare che il movimento generale ha superato i 4 milioni di franchi.

Arogno

100 soci parteciparono alla annuale Assemblea generale tenutasi al Teatro sociale, venerdì 21 aprile 1967.

Presieduta, con spigliatezza dal signor André Jeanmaire, all'unanimità i presenti approvarono i conti e i rapporti inerenti lo esercizio 1966. Il Presidente della Direzione Signor Jeanmaire, nella sua allocuzione, mise in risalto i favorevoli tassi d'interesse, debitori e creditori, applicati dalla Cassa Rurale. Il presidente del Consiglio di sorveglianza Signor maestro Rino Cometta incitò la nuova generazione al risparmio invitando l'Assemblea ad approvare i conti e darle scarico agli organi dirigenti. Il Cassiere signor Amelio Delucchi delucidò i presenti sulla contabilità della Cassa, mettendo in risalto il successo ottenuto lo scorso esercizio nel reclutamento di nuovi soci, attualmente in numero di 214, accennando pure all'importanza assunta dalla Cassa Rurale nel Comune, con un movimento generale di oltre 6 milioni annui, con un totale di libretti di deposito, di conto corrente e di obbligazioni di oltre 800 unità.

L'Assemblea si chiuse dopo la distribuzione dell'interesse sulle quote sociali del 5% e delle tradizionali penne a sfera, a piena soddisfazione dei presenti.

Montecarasso

Mercoledì, 29 marzo scorso, è stata tenuta, in un'aula della Casa comunale, gentilmente concessa, come in passato, l'Assemblea annuale della Cassa, per l'esame dei conti 1966. I lavori furono presieduti dal presidente del Comitato di direzione, Grossi Pietro, il quale, all'ora fissata nell'ordine del giorno, porgeva il saluto agli intervenuti in discreto numero (nel pomeriggio aveva avuto luogo il funerale di un socio, alcuni parenti del quale, pure soci della Cassa si erano comprensibilmente astenuti dal partecipare all'Assemblea). Dispensata la lettura del verbale dell'ultima Assemblea, si procedeva alla designazione di due scru-

tatori. Indi il presidente dà lettura del rapporto del Comitato di direzione, vertente in modo speciale sul problema del risparmio. Costata poi con soddisfazione il continuo sviluppo dell'istituzione, sia per l'aumento del numero dei soci, sia per l'aumento della somma del bilancio. Auspica un sempre migliore avvenire e termina ringraziando i colleghi dei Comitati, il cassiere, i soci ed i depositanti, per la loro collaborazione. Segue il rapporto del cassiere, illustrante con le cifre, i buoni risultati conseguiti anche in questo esercizio.

Il rapporto del Consiglio di sorveglianza riferisce sul buon andamento della Cassa e conclude proponendo l'approvazione dei conti e bilancio. Ai voti tanto i rapporti quanto i conti sono unanimemente approvati. Nessuna proposta alle eventuali, per cui si procede alla distribuzione dell'interesse sulle quote agli aventi diritto. Chiudendo poi l'Assemblea, il presidente ringrazia gli intervenuti ed annuncia che l'anno prossimo ricorre il 20.mo di fondazione della Cassa. Si augura che tale ricorrenza possa coincidere col raggiungimento del secondo milione di bilancio: questa meta dovrebbe essere un impegno per il 1967 dei soci e depositanti.

Morbio Superiore

Alla presenza di ca. 40 soci si è svolta il 14 marzo 1967, nella solita sala, la 22.a assemblea annuale generale ordinaria. Alle ore 20.15 il presidente apre la seduta e dà lettura dell'ordine del giorno.

Prima di iniziare la lettura del verbale dell'ultima assemblea il presidente ricorda i soci Fontana Costante e Emilio, deceduti durante lo scorso esercizio, elevando un pensiero alla loro cara memoria ed un ringraziamento per l'attività svolta in favore della cassa.

Quindi si passa alla lettura del rapporto del comitato di direzione del cassiere e del consiglio di sorveglianza.

Il bilancio è salito oltre i 900.000 franchi e speriamo col prossimo anno di arrivare al milione. Alcuni soci domandano delle spiegazioni ed il cassiere risponde, con soddisfazione degli interpellanti.

Si passa alle nomine di turno: scadono il signor Walter Caldelari del comitato di direzione, e il signor Floriano Mombelli del consiglio di sorveglianza.

I soci presenti si pronunciano per una rielezione dei membri uscenti.

I comitati si compongono: Caldelari Walter, presidente del Comitato di direzione; Livio Emilio, vice-presidente; Fontana Anacleto, segretario; Don Ugo Berini, presidente del Consiglio di sorveglianza. Regazzoni Battista fu Amato, vice-presidente; Mombelli Floriano, segretario; Livio Adelio, cassiere.

Esaurito l'ordine del giorno il presidente ringrazia tutti i partecipanti, dichiara chiusa l'assemblea e invita il cassiere al pagamento dell'interesse sulle quote sociali.

A funerali avvenuti la nostra cassa invia sincere condoglianze al nostro presidente cantonale Professore Ceppi, alla moglie, alla suocera e tutta la famiglia per la perdita del Loro caro congiunto Giuseppe Agustoni già socio e membro della nostra cassa.

Ligornetto

L'Assemblea generale annuale della locale Cassa è stata tenuta l'8 aprile u.s. nella bella sala dell'Oratorio S. Lorenzo, gentilmente messa a disposizione. La presenza dei soci è stata buona.

Ha diretto i lavori il Presidente avv. Induni. Si è constatato l'ottimo andamento generale. Le cifre, più di ogni altra considerazione, valgono a documentare l'efficienza della Cassa.

Il movimento generale del 1966 è stato di oltre 4 milioni; il bilancio, a tutto 31. 12. '66, è sui tre milioni; le riserve accumulate di anno in anno raggiungono ora i Fr. 55 mila e i soci sono 112. Le varie trattande, dopo alcuni interventi per ottenere chiarimenti, sono state approvate all'unanimità. Così pure con voto unanime è stata accettata la proposta di vendere il restante della parcella di proprietà della Cassa al prezzo di Fr. 28.— il mq. al sig. B. Bertoni che costruirà la propria casa. L'operazione terrena, iniziata circa 5 anni fa, ha così fruttato un utile alla Cassa di oltre Fr. 12.000.— e al Comune due nuove costruzioni.

L'Assemblea ha in seguito proceduto alle nomine statutarie confermando, a scrutinio segreto, tutti i precedenti amministratori.

A chiusura della proficua riunione ai presenti veniva offerta una bicchierata.

Novazzano

Si è tenuta, sabato 8 aprile, nella Sala comunale, l'annuale assemblea generale del Soci della locale Cassa Rurale per l'approvazione dei conti del 21.mo esercizio.

I Soci erano presenti in numero assai rilevante. Ha diretto i lavori assembleari, in maniera encomiabile, il Prof. Renato Zariatti, presidente del Comitato di Direzione della Cassa. Rivolte parole di benvenuto, egli ricordava ai presenti i Soci defunti durante lo scorso esercizio. In particolare, con quella sua abituale maestria, ha ricordato la figura del sempre compianto sindaco Pietro Bernasconi che fu tra i soci fondatori della locale istituzione.

Evase le operazioni preliminari, venivano poi presentati i conti con la relazione del Comitato di direzione e quella del Cassiere. Per la prima, riprendeva la parola il Prof. Zariatti che presentava un rapporto in termini chiari e dal contenuto oltremodo pratico, seguito con vivo interesse da tutti i presenti.

Il cassiere, Sig. Edy Arrigoni, nel suo rapporto illustrava la situazione finanziaria della Cassa, ponendo in risalto il costante sviluppo della stessa.

Il presidente del Consiglio di sorveglianza, Sig. Giovanni Benzoni, dava quindi lettura del proprio rapporto e delle proposte del Consiglio.

Terminata la presentazione dei vari rapporti, dopo l'intervento di qualche socio per avere delucidazioni varie, i conti venivano approvati all'unanimità.

Il presidente della Direzione chiudeva quindi l'Assemblea e invitava i presenti ad una bicchierata presso il Bar Sport.

Durante i lavori assembleari i soci presenti hanno potuto rendersi conto della serietà con la quale viene amministrata la

Cassa Rurale e l'importanza ch'essa assume per l'economia del Comune. Il sempre continuo sviluppo che la locale Cassa ha registrato in questi ultimi anni, l'ha posta fra le prime del Cantone. La cifra di bilancio raggiungeva a fine dicembre 1966 la rispettabile somma di Fr. 4.524.513.— La Cassa contava a fine esercizio 152 soci.

A dirigenti e cassiere giungano vivi ringraziamenti per l'opera ch'essi svolgono a favore della bella istituzione e quindi di tutta la comunità. Un augurio sentito affinché la Cassa Rurale di Novazzano raggiunga mete sempre più alte.

Un socio

Loco

Lo scorso 15 marzo si è tenuta a Loco nella Sala Comunale gentilmente concessa l'assemblea annuale della locale Cassa Rurale, sistema Raiffeisen, riguardante il nono anno di attività. Erano presenti una trentina dei 64 soci facenti parte della cooperativa, gli altri scusarono la loro assenza.

Il sig. Wetzel Walter, presidente del Comitato di direzione, apriva l'assemblea dando il benvenuto a tutti. Passava poi alla lettura del rapporto di direzione per l'an-

no 1966, sottolineando il continuo sviluppo della Cassa Raiffeisen a beneficio della popolazione locale.

Da parte sua il cassiere sig. Schira Serafino presentava un ampio rapporto ringraziando i presenti per la fiducia dimostrata in questi nove anni, invitandoli a fare propaganda fra amici e conoscenti nel reclutamento di nuovi soci, facendo presente che più la famiglia è grande più lo sviluppo è sicuro.

Il bilancio al 31 dicembre 66 presenta la cifra primato di fr. 655.106,25 mentre il movimento generale (539 operazioni) si chiude con fr. 1.517.319,08.

I libretti di deposito emessi al 31. 12. erano 151 sui quali sono stati versati durante l'anno fr. 297.110,80 e prelevati fr. 159.164,75 portando così il totale dei capitali a deposito a fr. 597.806,60. Inoltre figurano una ventina di obbligazioni vincolate per 3 e 5 anni ed una decina di conti correnti con un movimento annuale complessivo di oltre 800.000 fr.

I prestiti concessi durante l'anno ammontano a fr. 128.860 portando il totale degli stessi a fr. 532.620.-

Il sig. Schira Renato, presidente del consiglio di sorveglianza, informava sull'attività di controllo svolta dal consiglio da lui

diretto durante l'anno, facendo un elogio alla direzione ed al cassiere per il cospicuo lavoro svolto. Invitava l'assemblea ad approvare i conti ed il bilancio 1966 dandone scarico agli organi responsabili. I conti e la gestione venivano accettati all'unanimità.

All'ordine del giorno figurava inoltre la nomina di un membro del Comitato di direzione, in sostituzione del socio Martinoni che ha dato le dimissioni. Al suo posto è stato nominato il sig. Schira Arturo. Il presidente ringraziava il membro uscente per il lavoro svolto fin dalla fondazione della cassa e si felicitava con il nuovo eletto.

L'esercizio testé chiuso ha dato soddisfacenti risultati. Infatti veniva pagato l'interesse sulle quote sociali del 5%, terminato l'ammortamento sul mobilio e versati alle riserve la somma di fr. 1.486,10.

Dato che l'anno prossimo si festeggerà il decennio della fondazione della cassa, alle eventuali veniva discussa la possibilità di una passeggiata in comitiva per sottolineare la lieta ricorrenza.

Terminate le trattande all'ordine del giorno il presidente sig. Wetzel ha chiuso l'assemblea, durata poco più di un'ora, ringraziando i partecipanti e auspicando per l'avvenire una partecipazione più numerosa.

Situazione delle Casse rurali svizzere per Cantoni a fine 1966

Cantone	Casse	Soci	Libretti di risparmio	Cassa risparmio	Riserve	Cifra di bilancio	Movimento
in 1000 franchi							
Argovia	99	14 679	84 061	270 603	16 811	409 954	888 762
Appenzello Esterno	3	588	2 133	7 317	364	9 380	15 399
Appenzello Interno	3	277	1 914	6 978	279	8 233	15 613
Basilea-Campagna	14	2 963	13 853	48 137	2 852	80 430	172 520
Berna	149	15 559	64 483	212 395	10 394	275 087	492 243
Friburgo	74	8 482	50 743	146 565	8 447	203 703	366 594
Ginevra	35	2 769	8 088	39 077	2 436	66 560	191 206
Glarona	1	323	1 189	4 336	173	4 792	5 771
Grigioni	92	7 193	28 126	73 883	4 220	128 255	270 300
Lucerna	50	6 578	52 218	112 937	5 361	155 477	495 204
Neuchâtel	34	2 858	13 329	33 455	1 877	48 925	80 989
Nidwalden	5	649	5 906	13 752	690	16 487	30 357
Obwalden	4	621	3 719	9 375	493	13 611	25 001
San Gallo	83	18 581	126 470	385 024	25 924	620 599	2 084 157
Sciaffusa	4	465	2 343	6 855	484	11 694	29 578
Svitto	14	2 677	18 517	46 187	2 367	62 238	131 784
Soletta	76	12 604	78 810	237 734	13 643	341 333	664 158
Ticino	84	6 379	17 168*	96 361*	2 172	114 719	213 517
Turgovia	47	7 620	43 531	144 672	12 098	282 849	899 797
Uri	18	1 963	10 449	26 341	1 265	33 368	58 029
Vaud	81	7 174	26 494	89 987	6 305	136 966	332 734
Vallese	129	15 991	53 895	194 724	9 872	285 360	542 237
Zugo	12	2 182	10 924	31 196	1 297	44 854	130 488
Zurigo	10	913	4 836	16 021	1 197	28 876	72 620
	1 121	140 088	723 199	2 253 912	131 021	3 383 750	8 209 058

* libretti di deposito

Redazione: Giacomo Pellandini — Amministrazione: Unione Svizzera delle Casse Rurali, 9001 San Gallo — Stampa e spedizione: Arti grafiche già Veladini & C. 6903 Lugano — Inserzioni: Annunci Svizzeri S.A., Lugano e Filiali — Prezzo degli abbonamenti annui per le Casse affiliate all'Unione: abbonamenti obbligatori (in numero di 10 per ogni cento soci o frazione di cento) Fr. 5.—; abbonamenti facoltativi Fr. 3.—. Abbonamenti privati Fr. 5.—.