

Zeitschrift: Messaggero Raiffeisen : mensile dell'Unione Svizzera delle Casse Raiffeisen
Herausgeber: Unione Svizzera delle Casse Raiffeisen
Band: - (1972)
Heft: 2

Heft

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 17.07.2025

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

Messaggero Raiffeisen

Febbraio 1972
Anno VII N. 2
Mensile



Organo dell'Unione Svizzera delle Casse Rurali

Misura sbagliata per un intento lodevole

Al 7% l'interesse massimo sulle ipoteche nel Cantone Ticino

Secondo il Codice civile, l'interesse sui prestiti coperti da pegno immobiliare — riservate le disposizioni contro l'usura — può essere fissato liberamente. Viene però lasciata ai Cantoni la facoltà di stabilire un tasso massimo. Diversi Cantoni avevano fatto uso di questa possibilità, ma, in seguito all'evoluzione dei saggi d'interesse e sulla base delle esperienze fatte, la maggior parte di essi vi ha successivamente rinunciato. Per non riferire che le più recenti modifiche, segnaliamo l'abrogazione

decisa lo scorso anno dai Cantoni Friburgo, Lucerna e Uri. Sempre durante il 1971, il Governo del Cantone di San Gallo — per motivi d'ordine psicologico (non volendo suscitare nella popolazione l'impressione che venisse data via libera agli aumenti) — si era limitato a proporre un aumento del tasso massimo dal 5½ al 6½ %. Il legislativo sangalense giudicò però preferibile decretarne la completa abolizione. Nel Cantone Ticino si è verificato il contrario. Alla proposta di abolizione formulata dal

Consiglio di Stato, il Gran Consiglio, su invito della Commissione della Legislazione, ha deciso l'aumento dal 5 al 7%. Il termine di referendum è scaduto il 20 gennaio 1972, cosicché la modifica in parola dovrebbe entrare quanto prima in vigore, non appena ottenuta la ratifica federale. Attualmente, oltre al Cantone Ticino, vi sono ancora Appenzello Esterno, Neuchâtel, Nidwalden e Obwalden che stabiliscono un tasso massimo.

Perché si è mantenuto un interesse massimo

Meritano di essere considerati i motivi della decisione del Gran Consiglio ticinese. Secondo il relatore della Commissione della Legislazione, l'interesse massimo può

Wildhaus, nell'Alto Toggenburg, con veduta verso le Alpi del Vorarlberg



avere una grande importanza soprattutto per frenare l'appetito di quei piccoli istituti o di quei privati che prestano denaro. La proposta di abrogazione sarebbe stata senz'altro accettata, ha aggiunto il relatore, se nel Cantone Ticino operassero solo le grandi banche, le quali programmano la loro politica di interessi ipotecari con una visione nazionale. Dato però che dei piccoli istituti di credito e prestatori privati determinano gli interessi alla stregua o sulla base delle necessità di chi richiede il prestito, la limitazione si rende necessaria a difesa del richiedente.

Il nostro punto di vista è diverso. Non riteniamo che l'imposizione di un tasso-limite da parte dello Stato costituisca una protezione per i debitori. E pensiamo di poter intervenire sull'argomento con una certa cognizione di causa in quanto:

1. dopo la Banca dello Stato, le casse rurali costituiscono l'istituzione bancaria del Cantone Ticino col maggiore volume di prestiti ipotecari. Pure la Centrale di San Gallo ha eseguito nel Cantone Ticino investimenti ipotecari per parecchi milioni di franchi;
2. le casse rurali sono le uniche istituzioni bancarie del Cantone Ticino col riconoscimento federale di «istituto di credito fondiario», titolo attribuito al-

le banche i cui investimenti ipotecari raggiungono il 60% del loro bilancio.

Banche e settore ipotecario

Il ruolo delle grandi banche nel settore ipotecario — a parte lo svolgimento di crediti di costruzione — è alquanto limitato. Certo che, da alcuni anni — allo scopo di allargare le fonti di reddito — le grandi banche tendono ad universalizzarsi, e cioè a praticare ed estendere qualsiasi tipo di operazione bancaria. L'attuale grande liquidità sul mercato dei capitali incrementerà probabilmente in misura maggiore — scarseggiando le possibilità di più redditizi investimenti — le loro operazioni ipotecarie. Esse svolgono però una attività essenzialmente commerciale: i diversi bonifici, nell'ambito dei crediti di costruzione, a imprese, artigiani, professionisti ecc., costituiscono un ottimo mezzo per allacciare ed estendere rapporti d'affari. Sovente, però, al credito di costruzione non fa seguito il suo consolidamento in prestito fisso (non si verifica cioè l'investimento ipotecario vero e proprio), per cui il debitore deve ingegnarsi per trasferire la partita presso un'altra banca. In merito ai tassi d'interesse, le annuali inchieste esperite dalla Banca Nazionale parlano chiaro: le condizioni applicate dalle grandi banche sui prestiti ipotecari sono tra le più care.

Sarebbe interessante sapere con esattezza a quali piccole banche si riferiva, nel suo rapporto, la Commissione della Legislazione. E' noto peraltro che la maggior parte delle banche (piccole o grandi che siano) dà la preferenza ad operazioni più lucrative degli investimenti ipotecari.

Banche e tasso ipotecario

Le banche (come pure le società di assicurazione, fondi, ecc.) eseguono investimenti ipotecari ad un tasso (prezzo) che risulta dalla situazione del mercato, e cioè dal gioco della domanda e dell'offerta. Al giorno d'oggi il tasso ipotecario non varia sensibilmente da banca a banca. Certo che per chi fa i suoi conti, già solo una differenza d'interesse di $\frac{1}{4}$ %, o una piccola commissione, ha la sua importanza. Non da ultimo per motivi di concorrenza, il pericolo dell'applicazione di «un interesse che potrebbe anche essere usurario» è estremamente limitato e non è con la legge sul tasso ipotecario che va combattuto. Si sa piuttosto che dei tassi del 15-18% sono correntemente praticati dalle banche che concedono prestiti, solitamente non superiori ai 25'000 franchi, senza copertura ipotecaria.

Ora, tornando al tasso ipotecario, se dalla situazione del mercato risulta un

«prezzo» superiore al massimo legale, le banche — che non intendono certo lavorare in perdita — hanno due possibilità:

1. sospendere gli investimenti ipotecari e, se del caso, chiedere il rimborso di quelli esistenti, collocando i propri capitali in altre operazioni, oppure in altri Cantoni o all'estero. Si tratta di misure sulla cui gravità non occorre soffermarsi.
2. continuare a soddisfare le domande della clientela usando particolari accorgimenti che permettano loro un sufficiente margine di guadagno e di assicurarsi in ogni caso — quindi anche nell'eventualità che il debitore si rivelasse moroso e necessitasse procedere esecutivamente nei suoi confronti — l'incasso di tutto l'interesse e delle eventuali commissioni.

Risulta quindi che la limitazione legale non solo non è efficiente, ma — complicando l'operazione ipotecaria e aumentando il lavoro amministrativo — determina maggiori oneri per il debitore.

Nei periodi, poi, in cui la situazione del mercato è inversa a quella citata sopra, il tasso minimo invece di frenare può incoraggiare taluni appetiti. Ne è appunto stata fatta l'esperienza negli anni in cui l'interesse usuale era inferiore a quello massimo: taluni creditori fanno valere «il diritto» di esigere «l'interesse legale», ossia il massimo consentito dalla legge. Prendiamo la situazione attuale: l'interesse per le ipoteche di primo grado sta stabilizzandosi ad un tasso non superiore al 6%. Per quanto involontariamente, con la modifica dell'art. 172 della legge di applicazione e complemento del CCS, lo Stato fornisce il comodo pretesto — la giustificazione, l'autorizzazione o che dir si voglia — per l'applicazione del 7%.

Per i diversi motivi elencati, la prescrizione da parte dello Stato di un interesse massimo non si rivela né un provvedimento favorevole per i debitori né, come si vuol far credere, una misura intesa a frenare il rincaro.

Senza falsa modestia, le casse rurali possono vantare un'efficace azione moderatrice nel settore dei tassi ipotecari, grazie alla loro precisa volontà, ieri come oggi, di praticare le migliori condizioni possibili. Questo è stato e rimane, a nostro avviso, il modo migliore per contrastare l'applicazione di elevati tassi d'interesse e per difendere il debitore da ogni abuso possibile.

La massima del mese

Spesso s'incontra il proprio destino nella via che s'era presa per evitarlo.

La Fontaine



Le Casse di risparmio per l'edilizia

Fruttuosa collaborazione in Germania con le banche Raiffeisen

La «Cassa di risparmio per l'edilizia delle banche popolari e delle banche Raiffeisen», attraverso la collaborazione ed il sostegno delle cooperative di credito, offre oggi in Germania una vasta gamma di alternative di finanziamento per l'acquisizione di case d'abitazione. Il cliente può trovare, in maniera rapida ed in un sol luogo, il credito che gli abbisogna e con la durata desiderata. Nel contempo le cooperative di credito hanno la possibilità di gestire il risparmio degli associati della Cassa, di acquisire nuovi clienti, di offrire nuovi servizi.

Con l'invenzione della macchina a vapore, per la quale James Watt ottenne un brevetto nel 1769, ebbe origine dall'Inghilterra uno sviluppo che non si è concluso ancora. Duecento anni dopo questo avvenimento, l'ondata di industrializzazione così generata non ha ancora raggiunto tutti gli angoli del nostro mondo. Tuttavia, a quell'epoca, sono occorsi soltanto pochi anni perché centinaia di migliaia d'uomini si assoggettassero alla nuova macchina rinunciando alla loro vita in campagna ed ai possedimenti terrieri spesso di loro proprietà, per ghermire una parte del nascente progresso nei centri di produzione che andavano rapidamente sorgendo.

Il problema degli alloggi nell'era industriale: le casse per l'edilizia in Inghilterra e negli Stati Uniti

Le città inglesi divennero immediatamente dei centri di raccolta di migliaia di senzatetto, che non avevano nemmeno la speranza di poter procurarsi un alloggio. E così sorse in Inghilterra il primo grande problema degli alloggi dell'epoca moderna. Non c'era da attendersi nessun aiuto dall'esterno per coloro che si trovavano in stato d'indigenza. Tuttavia, in particolare coloro che conoscevano per esperienza i grandi vantaggi della proprietà abitativa e che non volevano rinunciarvi, videro l'unica via d'uscita: associarsi e, sostenuti dall'aiuto anche dei vicini meno abbienti, aiutarsi da soli. Aiuto collettivo nella creazione di locali d'abitazione: nasceva il risparmio edilizio.

La prima associazione con scopi di risparmio di questo tipo, progenitrice delle attuali casse di risparmio per l'edilizia, fu fondata nel 1775, come «Building Society» nella locanda «Alla croce d'oro», nella città inglese di Birmingham. Lo scopo dei fonda-

tori era di «raccolgere i capitali, per mezzo di piccoli contributi mensili a titolo di risparmio dei soci, per creare un fondo dal quale prestare agli aderenti il danaro per la costruzione di case d'abitazione», come si legge nello statuto. Chi poteva allora supporre l'importanza che avrebbe avuto questa prima spinta per la creazione di una branca dell'economia che si sarebbe poi affermata in tutto il mondo? Soltanto in Inghilterra esistono oggi parecchie centinaia di casse di risparmio indipendenti per l'edilizia.

I primi imitatori dell'idea inglese si ebbero nel Nuovo mondo. Gli immigrati dell'America si trovavano nella medesima situazione degli immigrati dei centri industriali dell'Inghilterra: anche a loro occorre case e non avevano i mezzi necessari per soddisfare quest'esigenza. Così, anche qui, i membri di alcuni gruppi di emigranti si aiutavano fra loro. Essi si conoscevano e garantivano l'uno per l'altro. Tuttavia, per colpa di speculatori senza scrupoli che carpivano la fiducia dei singoli, si era giunti a delle aberrazioni indesiderabili che, comunque, il governo americano riuscì rapidamente a eliminare con l'emanazione della legge sulle casse di risparmio per l'edilizia. Fu così consolidato un sistema su cui oggi si basano più di 5000 istituti indipendenti di risparmio per l'edilizia, con circa dieci milioni di risparmiatori. Nel corso dei decenni e dei secoli, queste casse di risparmio per l'edilizia svolgono in America, oltre alla loro funzione originale, anche quella di banche di risparmio e di credito; ad esse possono rivolgersi tutti, per ottenere prestiti che possono essere impiegati anche per non costruire alloggi.

Le prime «casse per l'edilizia» in Germania

Se le casse di risparmio per l'edilizia anglo-americane hanno avuto uno sviluppo un po' diverso da quelle tedesche, non si può disconoscere che alla base del ricorso alla fondazione di queste associazioni c'erano gli stessi concetti che, molto dopo, hanno condotto Raiffeisen e Schulze-Delitzsch a riconoscere la necessità delle cooperative: «Unitevi per un'azione comune, aiutate voi stessi!»

La prima cassa di risparmio per l'edilizia sorse in Inghilterra come conseguenza della rivoluzione industriale. Essa era figlia della necessità. Bisogna del resto ammettere che la fondazione di siffatti istituti nel resto del mondo sia stata presa in considerazione soltanto dopo l'espansione di questa rivoluzione o dopo che si erano determinate analoghe situazioni critiche. Soltanto la neces-

sità ha anche negli altri luoghi preparato il terreno al riconoscimento che soltanto l'aiuto reciproco permette di arginare i fenomeni negativi della rivoluzione industriale e, come doveva apparire molto più tardi, della guerra.

Sia la mancanza di una base di appoggio per il fatto che i due pionieri delle cooperative tedesche non avevano, ai loro tempi, ancora preso in considerazione il finanziamento della costruzione di abitazioni su basi cooperative, sia il fatto che la prima cassa di risparmio per l'edilizia sul suolo tedesco non era andata oltre pochi successi iniziali, possono essere considerati sotto i punti di vista di cui si è detto sopra.

Il fondatore degli istituti Bethel, parroco di Bodelschwing, quando nel 1855 aveva fondato la «cassa di risparmio per l'edilizia per tutti», aveva del resto preso esplicitamente ad esempio le «associazioni edilizie di lavoratori» nordamericane esprimendo la sua convinzione che «nell'operaio tedesco è insita un'inclinazione eccezionalmente forte all'acquisizione di una propria casa e che, per raggiungere questo scopo, egli si sottopone volontariamente a gravi rinunzie e a gravi sacrifici».

Dopo la guerra mondiale del 1914-1918 era risultata, in Germania, una situazione che aveva posto la popolazione di fronte a problemi quasi insolubili, simili a quelli cui si erano trovati di fronte gli inglesi alla fine del XVIII secolo. Durante la guerra non era stato possibile costruire delle case ed era sorta una grande necessità di ricostruzione. Ma dove prendere il denaro per costruire?

L'economia era in pessime condizioni, i posti di lavoro, e quindi le possibilità di guadagno, erano scarsi. La gente non aveva soldi. E perfino coloro che a quell'epoca avevano potuto conservare qualche risparmio, restarono senza mezzi a causa della successiva inflazione. Non restava anche qui che la via dell'autoprotezione per mezzo di un aiuto reciproco.

L'epoca della fondazione delle casse di risparmio tedesche per l'edilizia va dal 1925 al 1931. Quale valore enorme si attribuisse allora all'«autoprotezione» reciproca nel campo del finanziamento della costruzione degli alloggi lo si può dedurre dal gran numero di istituti sorti in base a questo principio. 400 casse di risparmio per l'edilizia lottavano in quegli anni per ottenere il favore dei risparmiatori — la maggior parte, tuttavia, con mezzi diversi e, come doveva risultare ben presto, con risultati assai limitati. Il 6 giugno 1931 ebbe inizio, con la emanazione della legge sulle imprese di assicurazioni e le casse di risparmio per l'edilizia, un'azione di selezione alle cui strettissime maglie potevano scampare soltanto quelle società che lavoravano sotto una guida esperta, con tariffe matematicamente

esatte e programmi in grado di resistere alle crisi. Tra quelle che dovevano dimostrarsi vitali vi era la Cassa di risparmio per l'edilizia di Schwäbisch Hall S.p.A. — la Cassa di risparmio per l'edilizia delle Banche popolari e delle Banche Raiffeisen — che fu fondata il 16 maggio 1931 a Colonia dagli artigiani sostenitori dell'idea cooperativistica e che venne dotata, come società per azioni, di un capitale iniziale di 100 000 marchi; un capitale, per le condizioni di allora, considerevole.

Ben presto poté essere superato il carattere puramente regionale, e, attraverso il mantenimento di buoni rapporti anche con organizzazioni super-regionali, fu raggiunta un'importanza sempre maggiore che impose il trasferimento, nel 1934, nella capitale dello Stato, Berlino.

Non soltanto la crescente entità dei contratti rispecchia da allora in poi l'importanza della Cassa. Ma trovava considerazione anche in special modo la larghezza di vedute con cui si accoglievano i nuovi principi del risparmio edilizio. Fra l'altro, la «Deutsche Bausparer AG» si concentrò in maniera crescente sul credito ipotecario di secondo rango, per ridurre così il periodo d'attesa. Con una tariffa nuova, nel 1934, essa ha percorso di cinque anni la riforma delle casse di risparmio per l'edilizia.

Un vasto lavoro di convenzioni con le organizzazioni al vertice degli artigiani, con l'associazione tedesca delle cooperative e con le casse centrali delle banche popolari pose nel 1941 definitivamente le basi per una collaborazione stabile con gli Istituti cooperativi di credito. Come «Casse di risparmio per l'edilizia delle banche popolari tedesche S.p.A.», la società estese, da allora in poi, la sua attività a tutto il territorio della nazione.

La cassa di risparmio per l'edilizia di Schwäbisch Hall

Gli attacchi aerei resero presto impossibile uno svolgimento ordinato del lavoro. Si deve al coraggioso intervento di alcuni collaboratori se dopo un bombardamento, come quello subito dall'amministrazione centrale di Berlino, poté essere salvata dalle fiamme almeno una parte dei documenti. La direzione decise allora di trasferire la sede dell'istituto in una località più riparata.

La scelta cadde, all'inizio del 1944, sull'antica città di Schwäbisch Hall, nel Baden-Württemberg, una regione che oggi conta il maggior numero di risparmiatori per l'edilizia per abitante. La cittadina non aveva obiettivi militari, cosicché tutti i documenti portati da Berlino poterono superare la guerra.

Schwäbisch Hall ha un passato ricco di storia. Nomi noti in tutto il paese si ritro-

vano negli annali della città. E acquista un particolare significato il fatto che la Cassa di risparmio per l'edilizia a orientamento cooperativo abbia eletto il suo domicilio nella regione di Hall. Infatti proprio lì, nel XVI e nel XVII secolo, avevano abitato e svolto la loro attività, partecipando attivamente, già a quell'epoca, a istituti cooperativi, gli antenati di Friedrich Wilhelm Raiffeisen.

Il nuovo inizio dopo la guerra fu tutt'altro che semplice. Il vecchio campo d'attività della cassa di risparmio per l'edilizia era distrutto. I titolari dei contratti dovevano essere rintracciati con un costante lavoro minuzioso. Anche il futuro era avvolto nel buio; quasi nessuno credeva che con la riforma valutaria del 1948 proprio le casse di risparmio per l'edilizia avrebbero rianimato e portato ad un energico sviluppo la volontà di risparmio di larghi strati popolari. Di certo nessuno, anche a Schwäbisch Hall, osava credere che, da scarsi fondi residui, nello spazio di pochi anni si sarebbe sviluppata un'entità d'affari così imponente.

Collaborazione con le banche cooperative

Se questa Cassa di risparmio per l'edilizia è riuscita a trovare la strada del successo in maniera quasi prodigiosa, ciò è avvenuto essenzialmente con l'aiuto degli istituti bancari amici. Nel 1956, 25° anniversario della fondazione della Cassa di risparmio per l'edilizia, questa cerchia si è allargata in maniera decisiva: l'Associazione tedesca Raiffeisen, con le sue banche centrali e con le sue cooperative rurali di credito, in numero di 11 000, con le quali in parte già da anni erano esistite delle relazioni fruttuose, si dichiarò completamente dalla parte della Cassa di risparmio per l'edilizia. Attraverso una adeguata partecipazione finanziaria e organizzativa fu creata la premessa per dare all'istituto la sua attuale denominazione: Cassa di risparmio per l'edilizia delle Banche popolari e delle Banche Raiffeisen.

In questo modo, da una Cassa di risparmio per l'edilizia doveva svilupparsi uno strumento nettamente cooperativo, che avrebbe aumentato di anno in anno la sua influenza su tutto il risparmio edilizio. Il valore del bilancio, che nel 1950 ammontava a 25 milioni di marchi, crebbe molto rapidamente. Dieci anni dopo aveva già superato il limite del miliardo. Alla fine del 1969 esso raggiungeva i 5,64 miliardi di marchi.

Altrettanto rapidamente era aumentato l'effettivo contrattuale. Se nel 1950 si amministravano ancora circa 21 000 contratti

con 265 milioni di risparmi, nel 1960 i contratti erano già 362 000 con oltre 6,3 miliardi di risparmi. Nel 1969 la «Schwäbisch Hall» amministrava 1 milione 163 452 contratti e 28 miliardi di marchi di risparmi.

Dal 1950 la Cassa di risparmio cooperativa per l'edilizia ha messo a disposizione dei suoi risparmiatori non meno di 14,5 miliardi di marchi; col suo aiuto sono state finanziate circa 340 000 abitazioni. Si tratta ora di mantenere ed ampliare questa posizione.

Proprio per questo gli interessati, cioè le banche popolari e le banche Raiffeisen, da una parte, e la Cassa di risparmio per l'edilizia Schwäbisch Hall dall'altra, devono cooperare più che strettamente secondo il principio, anche qui dimostratosi efficace, dell'aiuto reciproco. Avvicinarsi insieme alla meta prefissata è oggi, nel segno di una concorrenza sempre crescente, una necessità imprescindibile. Si tratta di restare alla altezza delle condizioni di mercato e presentare inoltre a più vasti strati della popolazione, che ha volontà di risparmiare, una offerta che sia convincente.

Ciò significa, nel campo del finanziamento della costruzione di abitazioni, la creazione di una piattaforma ampiamente differenziata di offerte di servizi che possa preporsi al cliente possibilmente senza grande spesa. La «Schwäbisch Hall», assieme alle banche popolari e alle banche Raiffeisen, ha agito esemplarmente: già più di 10 anni fa si è potuto perfezionare ed offrire il «finanziamento combinato di risparmio per l'edilizia», un contratto di risparmio per l'edilizia con prestito bancario prestabilito. Altri sviluppi erano costituiti per esempio dal «prestito a sovvenzione annuale» e il «finanziamento globale della costruzione da parte di una unica ditta», il tutto destinato a sbrigare i finanziamenti per l'edilizia in maniera semplice, razionale, rapida e con dispendio ridotto di danaro e di lavoro. Il cliente può così portare a termine tutte le operazioni finanziarie in un posto solo. Gli viene inoltre data la possibilità di scegliere una formula di finanziamento che venga incontro ai suoi desideri per tipo e durata del prestito. Egli può però farlo quasi dovunque nella Repubblica federale, poiché la «Schwäbisch Hall è dappertutto» — grazie alla diramatissima rete di sportelli delle molte migliaia di banche popolari e banche Raiffeisen ad essa collegate.

Una volta scelto questo tipo di collaborazione, ne risultano, per i collaboratori, dei vantaggi incalcolabili, proprio in considerazione di un ampio lavoro professionale in comune. Poiché il risparmio edilizio è una forma di risparmio che convince chiunque

con la sua semplicità sbalorditiva. Qui viene offerta realmente una strada per raggiungere la proprietà della casa attraverso il risparmio, col diritto, ad esso legato, ad un prestito a tasso favorevole e indipendente dal mercato dei capitali, e infine, attraverso un'efficace forma di sussidio con premi e privilegi tributari.

Le banche popolari e le banche Raiffeisen, offrendo questa forma di risparmio attraverso una cassa cooperativa di risparmio per l'edilizia, rafforzano la loro posizione nella concorrenza con le altre banche, a prescindere dal fatto che viene favorito in generale il concetto del risparmio. Nel perfezionamento di un contratto di risparmio per l'edilizia sorgono inoltre diverse opportunità di acquisire nuovi clienti per la banca. Si tratti del risparmiatore stesso che, soddisfatto della sua cooperativa di credito,

potrà richiedere altre operazioni bancarie, o degli architetti, ditte o artigiani soddisfatti del contratto, interessati al proseguimento della relazione d'affari.

La gestione del risparmio edilizio con la «Schwäbisch Hall» non significa per le banche popolari e per le banche Raiffeisen soltanto la possibilità di acquisire nuovi clienti, ma offre anche la garanzia che i pagamenti del risparmiatore edilizio affluiscono e rimangono nel settore cooperativo.

I contratti di risparmio per l'edilizia comportano infine, per le banche associate, delle attività secondarie senza rischi e contribuiscono generalmente anche all'incremento del loro giro d'affari. Così, una cooperazione armonica torna utile a tutti i consoci e anche ad una continua espansione del patrimonio spirituale cooperativo.

Erwin Boesler

Nuove casse rurali

Due altre casse rurali, Arosio-Mugena e Brusino Arsizio, sono state costituite in gennaio nel Cantone Ticino, che vanta così un effettivo di 99 casse. Si può così essere certi che per domenica 3 settembre — giorno in cui verrà festeggiato, a Mendrisio, il venticinquesimo della Federazione ticinese — si arriverà alla significativa cifra delle 100 casse.

Arosio-Mugena

La costituzione è avvenuta il 14 gennaio ad Arosio, con 21 soci fondatori. Questi due comuni dell'Alto Malcantone, a oltre 800 m.s.m., contano rispettivamente 190 e 106 abitanti. L'inizio dell'attività è previsto per il primo marzo. Gli organi della Cassa risultano così formati:

Comitato di direzione: Mario Cremona, presidente; Dino De Giorgi, vicepresidente; Bernardino Ferroni, segretario.

Cassiere: Emilio Fonti.

Consiglio di sorveglianza: Gino Tami, presidente; Virgilio Pellegrinelli, vicepresidente; Pietro Giannoni, segretario.

Brusino Arsizio

Pure i 400 abitanti di questo villaggio sul Ceresio hanno la loro banca cooperativa, che inizierà la sua attività in marzo. Anche qui il numero dei soci fondatori è di 21. Essi hanno costituito gli organi della Cassa come segue:

Comitato di direzione: Eli Polli, presidente; Michele Poli, vicepresidente; Siro Mostes, segretario.

Cassiere: Achille Polli.

Consiglio di sorveglianza: Piergiorgio Rossi, presidente, Edi Lucchini, vicepresidente; Ezio Porro, segretario.

Assemblee delle casse rurali

Aquila

Sabato, 18 marzo, ore 20.15

Bruzella

Lunedì, 20 marzo, ore 20.00

Cadro

Venerdì, 24 marzo, ore 20.15

Caneggio

Domenica mattina, 28 maggio

Carasso

Venerdì, 3 marzo, ore 20.15

Coldrerio

Sabato, 25 marzo, ore 20.15

Contone

Martedì, 28 marzo, ore 20.15

Genestrerio

Venerdì, 24 marzo, ore 20.15

Intragna

Domenica, 12 marzo, ore 10.30

Le Prese

Domenica, 12 marzo, ore 10.45

Ligornetto

Venerdì, 24 marzo, ore 20.30

Malvaglia

Giovedì, 23 marzo, ore 20.00

Maroggia

Venerdì, 3 marzo, ore 20.15

Mesocco

Giovedì, 23 marzo, ore 20.00

Morbio Inferiore

Sabato, 4 marzo, ore 20.30

Morbio Superiore

Venerdì, 10 marzo, ore 20.30

Novazzano

Sabato, 18 marzo, ore 20.30

Osogna

Martedì, 28 marzo, ore 20.00

Peccia

Sabato, 18 marzo, ore 20.00

Pollegio

Venerdì, 17 marzo, ore 20.00

Prato-Dalpe

Mercoledì, 15 marzo, ore 20.15

Preonzo-Moleno

Venerdì, 10 marzo, ore 20.30

Rivera

Giovedì, 30 marzo, ore 20.15

Rovio

Venerdì, 17 marzo, ore 20.30

S. Antonio (Morobbia)

Sabato, 15 aprile, ore 19.30

S. Antonio (Poschiavo)

Domenica, 12 marzo, ore 14.00

S. Carlo (Poschiavo)

Domenica, 12 marzo, ore 10.00

Sessa

Sabato, 4 marzo, ore 20.00

Toricella-Taverne

Domenica, 5 marzo, ore 10.45

Val Colla

Domenica, 12 marzo, ore 14.30



«Dica un po', Bianchetti, non si vergogna d'arrivare così in ritardo?»

Paroll d'una femna d'Airö

I semm stècia um po' d temp a Svitt.

I fèi mia par di, ma l'é m bel sit.

I muntagn i enn mia mé i noss

ma tutt insemma l'é bell, spazios.

Ma mi fin dal prim mument

i sentiva cumé m turment.

U s saress dicc ch'u m manchiava queicòss,

u s saress dicc ch'u m manchiava na vos.

A Svitt, forzi i l savari,

u i é mia gnè fiüm gnè ri.

E begn: quand ch'i sem rüvèda scè,

mess i pei sul limadè,

— Ah? Tasin, ti sé fècc cugnoss!

I l'ò truvèda la tò vos!

Oh chièra vos, vos d'amis,

det la mé sgent, du mé pais! —

Alina Borioli

(da «Vos det la faura», poesie in dialetto di Ambri, ed. del Cantonetto).
limadè = soglia

Situazione monetaria e saggi d'interesse

Il mercato svizzero del denaro e dei capitali continua ad essere contrassegnato da una grandissima liquidità.

Malgrado gli accordi monetari negoziati a Washington in dicembre, gli Stati Uniti non hanno ritrovato la fiducia dei capitali: i 65 miliardi circa di dollari in circolazione prevalentemente in Europa e in Giappone sono praticamente restati sul posto. Altro motivo che non favorisce il ritorno dei dollari negli Stati Uniti è dato dalla politica del denaro a buon mercato ivi praticata.

In Svizzera la citata liquidità ha causato il cedimento dei tassi d'interesse bonificati ai creditori. Talune banche hanno proceduto ad una diminuzione dell'interesse bonificato sui libretti di risparmio e di deposito; tutte hanno ridotto o addirittura eliminato l'interesse per i conti creditori a vista; importanti diminuzioni sono

state operate per i tassi delle obbligazioni di cassa. Se finora, per le obbligazioni vi erano — a seconda della durata — due tassi d'interesse, dal 10 febbraio le grandi banche hanno stabilito queste tre categorie e condizioni: 4½ % per titoli a 3 o 4 anni, 4¾ % per titoli a 5 o 6 anni, 5 % per titoli a 7 o 8 anni.

La pleora di capitali ha indotto la Banca Nazionale Svizzera a far uso dei nuovi poteri previsti dalla riveduta legge sulle banche. Il 14 febbraio ha quindi posto in vigore dei provvedimenti che dovrebbero frenare l'afflusso di denaro dall'estero, stimolare il deflusso di capitali e diminuire i dollari in suo possesso.

Cassa centrale

L'aumentato afflusso di denaro proveniente dalle casse rurali e taluni forti ammortamenti e rimborsi di prestiti hanno accresciuto le disponibilità della Centrale dell'Unione. Anche in considerazione della probabile abolizione a fine luglio della convenzione per la limitazione dei crediti, essa è quindi in grado di trattare ogni nuova domanda di prestito e di credito da parte di privati e enti pubblici.

Casse rurali

Il diminuito reddito dei capitali depositati a vista o in conto vincolato presso la Cassa centrale, obbliga naturalmente anche le casse rurali ad un adattamento dei tassi bonificati alla loro clientela. Si tratta, in particolare, di adeguare le condizioni per i conti correnti e le obbligazioni di cassa, mentre per il momento non dovrebbe verificarsi una diminuzione del tasso per i libretti di risparmio e di deposito.

Prospettive

La crisi monetaria, è un fatto, non è risolta: sul mercato dei cambi i dollari non trovano compratori, mentre i favori della speculazione sono rivolti all'oro. L'avvenire di tutti quei dollari che si trovano al di fuori degli Stati Uniti dipende dall'andamento della congiuntura americana, dal fatto che l'America ritrovi o meno la prosperità nella stabilità dei prezzi. Gli economisti americani ritengono che la ripresa degli affari proseguirà nel 1972 e prevedono un aumento del prodotto nazionale lordo del 9 %. Con meno ottimismo, gli investitori europei sono in fase d'attesa, nel dubbio anche che — per facilitare le loro esportazioni — gli Stati Uniti procedano ad un'altra svalutazione. Ci troviamo quindi in un periodo d'incertezza, resa più ansiosa dal fatto che oggi ancora si deve tener conto del fatto che non ci può essere prosperità per l'Europa se l'America è in crisi.

I conti della Cassa centrale per il 1971

Progressione record del bilancio

A pagina 16 sono pubblicati il bilancio a fine 1971 ed il conto profitti e perdite della Cassa centrale. La cifra di bilancio, che segna la progressione record di 179,2 milioni, è salita a 1,22 miliardi.

Come noto, lo sviluppo del bilancio è determinato principalmente dagli averi delle casse rurali. Durante il 1971, in relazione alle domande di prestito ricevute, numerose casse rurali hanno richiesto alla Centrale l'apertura di importanti crediti. In pratica, però, grazie al forte afflusso di depositi e, a volte, quale conseguenza del lento procedere delle opere finanziate, esse non hanno fatto che aumentare i loro crediti nei confronti della Centrale.

Prendendo a paragone le cifre di un anno prima, il bilancio a fine 1971 della Centrale presenta le seguenti variazioni:

- la posta dei crediti nei confronti delle casse associate è diminuita da 55,7 a 34,5 milioni
- gli averi delle casse rurali segnano un aumento di 70,6 milioni nei conti a vista, saliti a 280,2 milioni, e di 93,3 milioni nei conti a termine, progrediti a 783,4 milioni
- i capitali in libretti di risparmio e di deposito della clientela privata della Centrale sono cresciuti di 1,5 milioni, salendo a 35,5 milioni, mentre le obbligazioni di cassa sono passate da 22,6 a 24,8 milioni di franchi
- il capitale sociale è passato da 31 a 41 milioni.

Per quanto concerne l'investimento da parte della Centrale dei capitali ricevuti

nel 1971, la quota più importante, 100,8 milioni (nel 1970 16 milioni), è stata collocata in titoli svizzeri di prim'ordine. I titoli costituiscono la principale riserva di liquidità per le casse associate e, con 429,6 milioni, rappresentano pure la voce più importante dell'attivo della Centrale. Nell'attività creditizia, la fetta più grossa, ossia 33,2 milioni (anno precedente 30,2 milioni), è andata agli enti pubblici, ai quali risultano complessivamente prestati 223,4 milioni.

L'aumento degli investimenti ipotecari è di 22,9 milioni (anno precedente 14,5 milioni). Il totale dei prestiti ipotecari eseguiti dalla Cassa centrale, distribuiti in tutta la Svizzera, è salito a 261,8 milioni.

Parallelamente all'evoluzione delle singole poste del bilancio, tutte le voci del conto profitti e perdite segnano degli aumenti. L'utile netto, senza il riporto di 91 000 fr. dall'esercizio precedente e dopo i consueti ammortamenti, è di 2,919 milioni. Si tratta di un buon risultato se si tien conto che, in ossequio alle prescrizioni statutarie, non viene eseguito nessun investimento all'estero, nessuna operazione avente il benché minimo carattere speculativo.

All'assemblea dei delegati dell'Unione, che si terrà a Basilea il 10 giugno, verrà proposta la seguente ripartizione dell'utile: fr. 1,7 milioni per il pagamento dell'interesse del 5% sulle quote delle casse associate; fr. 1,2 milioni versamento alle riserve e fr. 110'980.67 riporto in conto nuovo.

I fondi propri della Cassa centrale salgono così a 55,9 milioni, di cui 41 milioni di capitale sociale e 14,8 milioni di riserve palesi.

L'angolo del Giurista

(Le domande, alle quali viene data gratuitamente risposta nel giornale, vanno inviate a: *Redazione del Messaggero Raiiffeisen, 9001 San Gallo*).

Domanda

Salendo, giorni or sono, verso un paese di una stazione invernale, ebbi un incidente della circolazione. La strada è stretta e ai lati della neve. All'interno piuttosto ghiacciata. A un dato momento, lontano 50 m vidi scendere un'altra auto. Mi fermai in un posto un pochino più largo al fine di far l'incrocio. L'altro scese e a un dato momento la sua autovettura (non so se per avere frenato o altro) si mise a sbandare finché venne ad urtarmi e causò a me danni per oltre fr. 1 500.—. A me sembra che nulla mi è imputabile. L'altro afferma che l'incidente è causa di forza maggiore e la sua assicurazione vuole pagare solo il 50%. E' giusto questo?

Risposta

Si opponga categoricamente ad una transazione del genere. Lei deve essere *completamente risarcito* (danno, deprezzamento, fermo tecnico).

Le Compagnie di Assicurazione cercano sempre di tirare l'acqua al loro mulino pur

di pagare il meno che sia possibile. Ma nel caso specifico, non esistono dubbi e il suo risarcimento deve essere integrale.

* * *

Domanda

Un mio zio è morto circa un anno fa. Ha lasciato un testamento nominando io (nipote) come unico erede. Ora vi è una mia sorella che fa delle storie. Dice che sono io che gli ho fatto fare il testamento, che quella non era la volontà del defunto ecc. ecc. Come conclusione mi domanda la metà della sostanza che è composta da casa, prati e boschi. Quanto mi dice mia sorella è falso. Ma cosa devo fare io per vivere tranquillo?

Risposta

Lei non deve fare assolutamente nulla. Si limiti a respingere in modo fermo ogni e qualsiasi pretesa della sorella. La stessa, se intende impugnare il testamento, deve inoltrare una causa avanti la Pretura competente entro un anno dalla data in cui conobbe il tenore delle disposizioni di ultima volontà dello zio. Sarà estremamente arduo che la sorella possa ottenere ragione.

* * *

Domanda

Un mio vicino vuol costruire una casa a confine del mio terreno. Sul lato della mia proprietà, non avendo nessuna distanza,

non fa finestre, però vuol costruire il tetto piano che dovrebbe servirgli come terrazzo per le sue comodità. Vorrei chiedere se questo è regolare.

Risposta

Il vicino può senz'altro dotare la casa di un tetto piano. Detto tetto non deve però servire come *terrazzo* senza di che la distanza legale occorrerebbe o perlomeno la posa di una barriera a m 1.50 dal confine.

Bisognerà far attenzione ai piani e segnatamente esaminare quali accessi sono dati per andare sul tetto.

Se del caso si potrà sempre chiedere la posa della barriera. A titolo cautelativo non sarebbe male che Lei inviassi una lettera nel senso suddetto.

Monete d'argento

Il 31 marzo scade il termine stabilito dal Consiglio federale per la consegna a Posta, Ferrovie federali, Banca nazionale o altre banche delle monete d'argento poste fuori corso. Il termine per la consegna alla Banca nazionale scade invece il 30 settembre 1972. A partire da questa data le monete d'argento poste fuori corso non vanno più considerate come valido mezzo di pagamento.

(Inserzione)

Votazione federale 4/5 marzo 1972

Iniziativa Denner. Sperpero di 30 miliardi

Una proposta costosissima, destinata a sperperare miliardi ai danni di tutta l'economia del paese per costruire presunti alloggi a buon mercato. Promesse irrealizzabili e nuove, ingenti imposte.

NO

Costruzione di alloggi

Il Consiglio Federale propone una nuova incisiva politica dell'alloggio basata su facilitazioni di credito per promuovere la costruzione di abitazioni a buon mercato e favorire l'accesso alla proprietà privata, senza ricorrere a nuove imposte.

SI

Protezione degli inquilini

Il Consiglio federale propone una politica in favore di soluzioni concordate fra associazioni di inquilini e di locatari. Protezione contro abusi in materia di pigioni.

SI

Comitato svizzero contro l'iniziativa Denner e in favore della costruzione di alloggi e della protezione degli inquilini.

Cassa centrale dell'Unione Svizzera delle Casse Rurali

Bilancio al 31 dicembre 1971 (69.mo esercizio)

<i>Attivo</i>	Fr.	<i>Passivo</i>	Fr.
Cassa, conto giro e conto postale	60 343 586.35	Debiti a vista presso banche	1 560 164.24
Cedole	172 733.55	Debiti a vista presso casse rurali	280 295 900.48
Crediti a vista presso banche	258 617.62	Debiti a termine presso casse rurali	783 435 500.—
Crediti a termine presso banche	102 000 000.—	Conti creditori a vista e conti chèques	13 997 136.33
Crediti a casse rurali associate	34 542 061.83	Conti creditori a termine	
Effetti cambiari	41 495 978.90	(per oltre un anno fr. 200 000.—)	6 368 815.50
Conti correnti debitori senza copertura		Depositi a risparmio	32 469 175.34
(organizzazioni agricole)	4 621 539.—	Libretti di deposito	2 847 287.33
Conti correnti debitori con copertura (di cui		Obbligazioni di cassa	24.885 000.—
fr. 29 403 277.65 con garanzia ipotecaria)	34 776 497.32	Mutui presso la Centrale d'emissione	
Anticipazioni e prestiti fissi con copertura (di		di obbligazioni fondiarie	4 000 000.—
cui fr. 5 489 590.25 con garanzia ipotecaria)	7 124 465.95	Chèques e disposizioni a breve scadenza	—.—
Anticipazioni in conto corrente e prestiti a		Altre poste del passivo	14 663 327.42
enti di diritto pubblico	223 473 601.55	<i>Fondi propri</i>	
Investimenti ipotecari	261 848 158.49	Quote sociali	41 000 000.—
Titoli	429 633 000.—	Riserve	14 800 000.—
Stabili ad uso dell'Unione		Ripporto a nuovo	110 980.67
(assicurazione incendi fr. 1 754 700.—)	1 000 000.—		*55 910 980.67
Altri immobili			
(assicurazione incendi fr. 624 700.—)	400 000.—		
Altre poste dell'attivo	18 743 046.75		
Totale del bilancio	<u>1 220 433 287.31</u>	Totale del bilancio	<u>1 220 433 287.31</u>

Avalli e cauzioni fr. 2 959 614.10.

* Capitale di garanzia, compresi fr. 41 000 000.— per obbligo di versamenti suppletivi (art. 9 degli statuti): fr. 96 910 980.67.

Conto profitti e perdite per il 1971

<i>Entrate</i>	Fr.	<i>Spese</i>	Fr.
Saldo riportato dall'esercizio precedente	91 276.66	Interessi passivi	46 636 004.47
Interessi attivi	33 089 308.46	Organi dell'Unione e Personale	
Provvigioni	969 078.40	della Cassa centrale	1 486 321.20
Provento del portafoglio cambiario	1 701 828.69	Stipendi, spese di viaggio e diverse	
Reddito del portafoglio dei titoli	19 259 492.47	dell'Ufficio di revisione	2 052 187.75
Reddito degli stabili	4 588.35	Contributi a istituzioni di previdenza	
Emolumenti per revisioni	628 319.05	per il Personale	454 342.85
		Spese generali e d'ufficio, congresso	359 740.64
		Imposte e tasse	922 372.25
		Ammortamento su mobilio	321 942.25
		Ammortamento su immobili	500 000.—
		<i>Utile netto</i>	3 010 980.67
Totale	<u>55 743 892.08</u>	Totale	<u>55 743 892.08</u>

Proposte per la ripartizione dell'utile

	Fr.
Interesse 5% su fr. 34 000 000.—*	
di quote sociali	1 700 000.—
Versamento alle riserve	1 200 000.—
Ripporto in conto nuovo	110 980.67
Totale	<u>3 010 980.67</u>

* Gli ulteriori 7 milioni di franchi di capitale sociale risultanti a bilancio hanno diritto all'interesse solo col 1972, dato che le rispettive quote sono state liberate per il 31.12.1971.