



vita religiosa dei popoli. Certo non va...

attiene alla scienza, alla ricchezza, al...

Quando avremo raccolto detagli più...

NOTIZIE DELLA GUERRA

Le tante supposizioni che si sono...

I parigini ripresero a controbattere...

Il giornale ufficiale di Parigi ha...

Un certo numero d'obici lanciati dai...

In conseguenza è proibito di raccogli...

Secondo una corrispondenza del...

Per ordine del Comando generale...

Ecco il pranzo che si dà quotidianamente...

Lunedì, zuppa di farina; martedì, zuppa...

La zuppa, cotta nell'acqua e nella...

Si dà 13 centesimi al giorno ai sott...

All'Avre si è formato un altro esercito...

Una lettera di Garibaldi a Nicola...

PARLAMENTO ITALIANO

Camera dei Deputati

Presidenza Biancheri

La seduta è aperta alle ore 13,4 colle...

Si annunziano interpellanze sulla poli...

Visconti-Venosta (ministro degli esteri)...

Lanza (ministro) risponde non essere...

Billia interpella il ministro dell'interno...

Il ministro dei lavori pubblici l'onorevole...

La Camera decide che la discussione...

Si procede quindi alla votazione dei...

La seduta è levata alle ore 4.

Cronaca Cittadina

Camera di Commercio

Consta avere la nostra Camera di Commercio...

Vogliamo lasciarci che, i Deputati della...

Un comitato promotore composto di 35...

Par lo Statuto è dovere di questi il...

Ne discorsi che, dopo la critica dei soci...

A tutti i giovani studiosi è libero di...

Lo scopo della Società e le basi del...

certi che i giovani che ne fanno parte...

la faranno prosperare, e che non le man...

L'ufficio della Società è posto in via...

Comitato di soccorso ai soldati francesi...

Se il presente deplorabile stato di...

Forse non pochi fra quei prigionieri...

Chi fratelli ebbero nella vittoria, di...

Padova, presta sempre ad ogni onorata...

PROGRAMMA

Il Comitato istituito a Padova per soc...

1. In una sottocommissione, la quale...

2. In diverse sottocommissioni che,...

L'Ufficio del Comitato è situato nel...

R. OSSERVATORIO ASTRONOMICO

DI PADOVA

Il 21 gennaio

A mezzodi vero di Padova

Tempo medio di Padova

Ore 12 m. 11 s. 31,5

Tempo medio di Roma ore 12 m. 13 s. 53,6

Osservazioni meteorologiche

Table with 3 columns: Ore, 9 a., 3 p., 9 p. and rows for Barometro, Termometro, Direzione del vento, Stato del cielo.

Dal mezzodi del 19 al mezzodi del 20

altri sommessamente timidi parlare delle...

Signori, io ho fiducia nel senno del...

Gli italiani e gli stranieri che visita...

E da questo senso della dignità umana...

E qui mi si offre al pensiero un'altra...

Ora al giovane regno nulla può essere...

Il secolo nel quale viviamo ha posto...

Grandi e rapidi miglioramenti possiam...

Ma il Governo può mostrare la via...

Questo ideale di un Governo ardita...

NOTIZIE ITALIANE

ROMA, 18. — La Gazz. Uffic. di Roma...

— 19 — Si attendono domenica pros...

— Nella settimana prossima S. A. R. il...

— Il gen. Lamarmora si tratterà in...

Al posto di reggente della Prefettura...

FIRENZE, 19. — È giunto in Firenze...

È noto che detto generale nel mese...

NAPOLI, 18. — Tutta la forza di e...

Non escono più lave dal nuovo cono...

A Rossano altre scosse di tramonto...

MILANO, 19. — Ci giunge notizia...

GENOVA, 18. — I giornali dicono...

BOLOGNA, 20. — Leggesi nella Gazz...

RAVENNA, 19. — Troviamo nel Ravennate...



COMPAGNIA FONDIARIA ITALIANA

SOCIETA' ANONIMA ITALIANA per Acquisto e Vendita di Beni Immobili

Costituita ed autorizzata con Decreto Reale del 17 Febbraio 1867

SEDE DELLA SOCIETA': nella Capitale del Regno d'Italia

A ROMA, Via del Banco di S. Spirito, N. 12 - A FIRENZE, Via Nazionale, N. 4 - A NAPOLI, Via Toledo, N. 348

SOTTOSCRIZIONE PUBBLICA

Alla 4ª 5ª 6ª 7ª 8ª 9ª e 10ª Serie

del Capitale Sociale di DIECI MILIONI di Lire italiane

diviso in 10 Serie di 1 milione ciascuna e suddivisa ogni Serie in 4,000 Azioni di 250 Lire cadauna formanti un totale di 28,000 Azioni di 250 Lire italiane

CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE

Marchese Luigi Niccolini, Presidente - Conte Carlo Rusconi, Consigliere di Stato, Vice Presidente.

Consiglieri: Avv. Andrea Molinari, Deputato al Parlamento
March. Francesco di Trentola, Proprietario
Cav. Felice Musitano,
Giuseppe Jaadelli,

Consiglieri: R. Faello Vestrini Proprietario
F. A. Wenner, Dir. e prop. delle fabb. di cotone in Salerno
March. Carlo Brancia, Presid. del Tribun. civ. di Napoli
Cav. Domenico Paladini, Proprietario

Consiglieri: L. Modena, Negoziante
Eufraio Marchi, Ingegnere
Angiolo Gemmi,
Avv. Giovanni Puocini, Segretario del Consiglio.
Cav. dott. Oreste Ciampi, Consulente Leg. della Societa'

DIRETTORE GENERALE: Avvocato GIOV. BATTISTA MALATESTA

PROGRAMMA

La Compagnia Fondiaria Italiana conosciuta pure sotto il titolo di Società Anonima Italiana per acquisto e vendita di Beni immobili, esiste già da quattro anni, Dessa fu autorizzata con Decreto Reale del 17 febbraio 1867. Il suo capitale sociale è di 10 milioni di lire, diviso in dieci serie di un milione ciascuna, e le sue azioni sono di lire 250. Questa Società amministrata con senno pari alla prudenza, e fino dalla sua origine abilmente diretta, ha dato ai suoi Azionisti dei benefici superiori ad ogni aspettativa. Società essenzialmente italiana, nel suo Consiglio di Amministrazione non seggono speculatori, ma invece uomini iniziati ed esperti negli affari, stimati da tutti quelli che li conoscono, circondati di una stima giustamente meritata, forniti inoltre e sopra ogni altra cosa della conoscenza profonda del proprio paese, delle sue aspirazioni e dei suoi bisogni.

Fu col modesto capitale di tre milioni di lire che la Compagnia Fondiaria trattò e concluse queste importantissime operazioni pagando integralmente il prezzo dei suoi acquisti. Gli utili derivanti dalla rivendita di una parte di questi immobili sono stati tali da permettere un dividendo agli Azionisti che ha raggiunto il 15 0/0 nel primo anno - il 16 0/0 nel secondo - e finalmente il 17 1/2 0/0 nel terzo anno. Nel 31 dicembre decorso la Compagnia Fondiaria Italiana presentò un bilancio eccezionale, che mai in Italia e raramente all'estero, veruna Società ha potuto offrire ai suoi azionisti. Non è certamente arduità chiedere a se medesimi quali e quanti siano per essere in avvenire i dividendi sulle azioni, ora che agli acquisti conclusi dalla Compagnia sopra immobili di prodigiosa fertilità, di facile rivendita e meritamente avuti in conto di modelli di agricoltura, si aggiungono le comprate recenti di terreni fabbricativi in Roma nelle vicinanze appunto della stazione. Questi terreni, costituiscono quel vasto spazio, che da Porta San Lorenzo va a Porta Maggiore; attraversati non solo dalla strada ferrata ma benanche da quattro delle più grandi vie o arterie della città di Roma, le quali mettono i quarti di San Giovanni in Laterano, del Colosseo, di Santa Maria Maggiore e della Stazione, in comunicazione diretta colla Porta Maggiore: dessi trovansi così posti in una situazione imparaggiabile e specialmente indicata per la fabbricazione dei nuovi quartieri. Così adunque la Compagnia Fondiaria è oggi padrona di quasi 200 mila metri quadri di terreno in quella ammirabile posizione; eppure dessa ha avuto la fortuna di non pagarli in media che il prezzo minimo ed eccezionale di tre lire il metro quadro. Ed è a questo prezzo eccezionale d'acquisto e non altrimenti che li terreni suddetti entrano negli altri possessi a dare incremento al patrimonio sociale; per la qual cosa è evidente come ai soli Azionisti della Società, e tanto ai vecchi che ai nuovi, sarà dato modo di avvantaggiarsi della enorme differenza, che necessariamente correrà fra quella somma minima che importarono e quella immensamente maggiore che se ne ritirerà rivendendoli in piccoli lotti ad intraprenditori ed anche a speculatori, dei quali non mancheranno le richieste premurose, allettati in special modo da condizioni di pagamento tanto favorevoli, che a nessuno allo infuori della Società, potrà essere dato di offrirne di più vantaggioso. Come posizione, è inutile il ripeterlo, in Roma non vi sono altri terreni che possano reggere al confronto di questi: centrali, volti a mezzogiorno, in aria salubre, al sicuro da ogni pericolo di inondazione, dessi si trovano in una delle parti più elevate dell'Eterna città, la dove splendono ancora i grandi avanzi dei monumenti che la pietà degli antichi Romani consacrava al culto di Minerva Medica, o la loro riconoscenza innalzava ad eternare i trionfi di Mario: tali sono i luoghi ove possiede la Società. Al onta di ciò, la Compagnia Fondiaria non promette altro se non quanto può mantenere, ed anzi, fin qui ha man-

tenuo assai più di quanto ha promesso. E difatti, allorchè essa ebbe ad emettere or sono due anni la 2. e la 3. serie delle sue azioni, dessa si limitò a dare speranza ai suoi azionisti di un dividendo corrispondente al 12 1/2 tutto al più al 14 per 0/0. Questo dividendo invece raggiunse il 17 1/2 0/0; di guisa che non v'è ombra di esagerazione nel pronosticare che in seguito alle rivendite dei terreni di recente acquistati, i benefici non debbano raggiungere cifre eziandio di molto superiori. Se non che tenendosi anche fermi alla media già ottenuta del 17 1/2 0/0, sarà a noi lecito di chiedere al pubblico ed agli uomini usi agli affari, se vi sia operazione finanziaria, industriale o di qualsivoglia altra natura, che possa essere feconda di risultati maggiori? Domanderemo pure, quale altra mai speculazione finanziaria raccolga in sé più certi elementi di sicurezza e di garanzia così del passato come nel presente e nell'avvenire? Uniformandosi tassativamente al suo programma, la Compagnia Fondiaria altro non ha fatto che obbedire alle prescrizioni dei suoi statuti, comprare cioè all'ingrosso beni rustici o terreni fabbricativi, ma sempre suscettibili di essere rivenduti a piccoli lotti in modo facile e lucrativo. Quando la Società compra, paga a contanti ed a breve dilazione, e così i suoi contratti riescono sempre ad ottime condizioni. In appresso essa rivende a piccoli lotti e a lungo tempo; ed avendo, oltre il pagamento del prezzo, liberato i fondi acquistati da tutte le ipoteche che vi posavano sopra, ne consegue che i compratori e aventi causa da Lei, vengono ad ottenere le più sicure ed inalterabili garanzie. Il privilegio del venditore che le compete, riposando su beni intangibili è una garanzia senza pari per l'azionista, il quale su quali fondi è assicurato il suo Titolo, conosce ciò che la Società della quale fa parte possiede, e può equiparare le sue azioni a un contratto ipotecario produttore l'interesse dal 17 al 25 per cento. A queste considerazioni di tanto rilievo ed importanza per gli Azionisti, ci limiteremo ad aggiungere le seguenti: Col suo modo di operare la Compagnia Fondiaria rende un gran servizio non solo all'agricoltura, cui essa procura delle braccia operose e interessate a far produrre ed a far valere la terra, ma ben anche allo Stato cui arreca una maggior quantità di benessere col dividere e migliorare le proprietà. Ed invero la creazione dei piccoli possessi è uno dei provvedimenti che più di ogni altro contribuisce allo incremento della ricchezza nazionale. E questa adunque un'istituzione eminentemente nazionale e patriottica; e per certo nessuno si lagnerà che sia pure lucrativa. La Società emette le ultime serie delle sue azioni perché ha in vista altri vantaggiosi acquisti nell'interesse dei suoi azionisti. Essa si limita a non domandar per ora che parte dei versamenti, riservandosi di far appello agli azionisti, per l'intero capitale soltanto allora che sieno per esigerli i suoi bisogni. La Società ha creduto dover riservare

agli antichi sottoscrittori una preferenza nella nuova emissione, ed è perciò che concede ai medesimi la facoltà di sottoscrivere senza alcuna riduzione a 4 azioni delle nuove serie per ogni e singola azione sottoscritta antecedentemente. Per le altre sottoscrizioni la riduzione si farà proporzionalmente al capitale sottoscritto. Un'ultima parola. L'esame attento degli Statuti della Compagnia Fondiaria prova fino all'ultima evidenza la sicurezza assoluta di questa istituzione, imperocchè le azioni della medesima sono a tutti gli effetti assimilabili ai titoli ipotecari, il valore dei quali, per nulla speculativo, riposa al contrario sopra delle garanzie reali, effettive e superiori ad ogni contestazione. Oggetto della Società. La Società ha per oggetto di comprare a contanti e di rivendere con dilazione al pagamento, dopo averle divise, le grandi proprietà, ovvero i terreni fabbricativi di vasta estensione posti nei grandi centri. Le sue operazioni si limitano rigorosamente ad acquistare i grandi possessi ed a rivenderli frazionati. In conseguenza dessa si astiene di tenerli in amministrazione a meno che non sia per migliorarne le condizioni e facilitarne la rivendita. Essa si interdice soprattutto ogni specie di costruzione nella città, l'esperienza avendo dimostrato che simili operazioni presentano sempre un'alea cui la Compagnia Fondiaria non vuole esporre i suoi azionisti, a meno che in certi casi non fosse per esigerlo l'interesse sociale. Benefici e Dividendi. Le Azioni hanno diritto. 1. A un interesse fisso del 6 0/0 pagabile semestralmente. 2. Al 75 0/0 dei benefici constatati dall'Inventario annuale. Diritti degli antichi azionisti. I portatori dei Titoli delle prime Serie emesse hanno un diritto di preferenza per sottoscrivere alla pari le ulteriori Azioni ed Obbligazioni. AVVISO IMPORTANTE Verificandosi la rivendita dei terreni fabbricativi di Roma o di altri fondi appartenenti alla Società e dei quali è già pagato il prezzo, il dividendo del 1871 sarà superiore ad ogni previsione. Condizioni della Sottoscrizione. Le azioni che si emettono sono in numero di 28,000. Vengono emesse a 250 lire ciascuna. Dessa hanno diritto al godimento non solo degli interessi al 6 0/0 ma anche dei dividendi a datare dal 1 gennaio 1871. VERSAMENTI I versamenti saranno eseguiti come appresso: Nell'atto della sottoscrizione . . . . . L. 20 Al riparto dei titoli . . . . . > 30 Due mesi dopo . . . . . > 75 Totale L. 125 E le rimanenti 125 lire non saranno pagabili se non quando lo esigano i bisogni della Società, la quale dovrà prevenire i sottoscrittori almeno 3 mesi innanzi per mezzo di avviso da inserirsi nella Gazzetta Ufficiale e da ripetersi per tre volte consecutive, a meno che non piacesse alla Società di rivolgersi direttamente agli azionisti.

Ogni sottoscrittore che anticiperà i versamenti dovuti godrà sulle somme anticipate lo sconto del 6 0/0 annuo calcolandosi l'anno sul tempo che rimarrà a maturare tra l'epoca del versamento e la dilazione concessa ai sottoscrittori. Al momento del versamento di L. 75 (terzo versamento di cui sopra), sarà consegnato al sottoscrittore un Titolo al portatore della Società, negoziabile alla Borsa, in cambio della ricevuta provvisoria. Pagamenti degli interessi e dei dividendi Per facilitare ai portatori dei Titoli antichi e nuovi, la riscossione degli interessi o dei dividendi, il pagamento dei medesimi si farà: - a Roma alla Sede della Società via del Banco di S. Spirito, N. 12, - a Torino presso il sig. U. Gaiser e C. - a Firenze alla Sede della Società via Nazionale, N. 4, - a Napoli alla Sede della Società, via Toledo, N. 348 - a Parigi alla Società generale per lo sviluppo dell'industria e del commercio in Francia, via di Provençe, N. 56 - a Milano presso i signori Algier Canetta e C. - a Venezia presso Henry Texeira de Mattos - a Genova presso M. A. Carrara - a Trieste e Vienna presso la Wiener Wechselbank - e a Ginevra presso i banchieri che saranno indicati ulteriormente. La Sottoscrizione pubblica sarà aperta nei giorni 23, 24, 25, 26, 27, e 28 gennaio 1871. a Torino presso i signori U. Gaiser e C. > Carlo de Fernex. Firenze > La Sede della Società, via Nazionale, 4. > B. Testa e Comp. > Giustino Bosio. Venezia > I. Henry Texeira De Mattos. > Ed. Leis. > P. Tomich. Milano > Compagnoni Francesco. > Algier Canetta e C. Roma > La Sede della Società, Banco S. Spirito, 12. > B. Testa e Comp., via Ara Coeli, 51, Palazzo Senni. > Marignoni e Tommasini. Genova > A. Carrara. Napoli > Onofrio Fanelli, Tolado, 256, e presso tutti i suoi corrispondenti dell'Italia Meridionale. > La Sede della Società, via Toledo, 348. Verona > Fr. Pincherli fu Donato Figli di Laud. Grego. Livorno > Moise Levi di Vita. Bologna > Antonio Mazzetti e C. > Giuseppe Sacchetti. Mantova > L. D. Levi e C. Piacenza > Cella e Moy. Modena > M. G. Diena fu Giacob. Trieste > Alla Succursale della Wiener Wechselbank. Vienna > La Casa principale della Wiener Wechselbank. Et in tutte le altre città d'Italia presso i corrispondenti delle Case sopraindicate. La sottoscrizione sarà aperta del pari, durante lo stesso periodo di tempo a BERNA, a GINEVRA, a FRANCOFORTE e a BRUXELLES presso i Banchieri che saranno indicati.