

9. Contenzioso

Relativamente al contenzioso si riportano i dati relativi al solo anno 1997, in quanto si tratta di argomento che per la prima volta viene inserito nella relazione ed in quanto non è ancora possibile la rilevazione dei dati relativi agli esercizi precedenti, essendo ancora in corso l'informatizzazione dell'Ufficio legale dell'Ente ed essendo state tutte le incombenze inerenti alla gestione delle attività connesse con il contenzioso (formazione fascicoli e recupero documenti, Ufficio notifiche, Tribunali, Conservatorie dei registri immobiliari) espletate direttamente dal personale addetto all'Ufficio.

Di dette attività si riportano le più significative:

a) Giudizi di risoluzione contrattuale.

L'Ufficio legale nell'anno 1997 ha redatto n° 118 atti di citazione di risoluzione contrattuale a causa della morosità degli assegnatari, di cui 83 iscritti a ruolo.

b) Piani di rientro delle morosità a seguito dei giudizi iniziati.

Per i giudizi iniziati nell'anno *de quo* l'Ufficio ha avuto contatti con gli avvocati degli assegnatari citati, o direttamente con quest'ultimi, al fine di ripianare la loro posizione debitoria con la Cassa.

Pertanto l'Ufficio si è avvalso della collaborazione del Servizio tecnico affinché questo verificasse che le proposte di ripianamento formulate dai soggetti sopra indicati fossero realmente sopportabili dagli assegnatari. Effettivamente sono stati concordati n. 15 piani di rientro.

c) Ricorsi di opposizione all'esecuzione immobiliare.

Sono stati promossi n. 5 ricorsi di opposizione all'esecuzione immobiliare dinanzi a vari tribunali.

d) Appelli alle sentenze.

Sono stati presentati n. 3 appelli a sentenze.

e) Ricorsi tributari.

Sono stati presentati n. 6 ricorsi tributari

f) Annotazioni sentenze.

Sono state annotate n. 31 sentenze di risoluzione contrattuale.

g) Giudizi dinanzi a vari tribunali.

L'Ente è stato citato per 3 volte dinanzi a vari tribunali quale convenuto.

Nel 1997 sono rientrate nella disponibilità della Cassa, a seguito di risoluzioni contrattuali, ottenute con sentenze passate in giudicato, n° 62 imprese agricole che, dopo le formalità di rito relative alle procedure di rivalutazioni tecniche, economiche e finanziarie formeranno oggetto di riassegnazione ad altri soggetti imprenditori o di rinuncia a sentenza se i soccombenti provvederanno al pagamento della debitoria maturata nei confronti dell'Ente.

10. Conclusioni

L'Ente si trova, attualmente, a dover operare in una situazione di stallo e di incertezza, non essendo chiaro * se il Legislatore ne voglia la soppressione o l'accorpamento con altri enti o se voglia invece procedere alla sua ristrutturazione in vista delle nuove funzioni che gli sono state e/o che gli saranno attribuite e, tra l'altro, a dover operare in assenza di organi statutari quali il Presidente ed il Consiglio di amministrazione.

In questa sede non può non rilevarsi che, se si dovesse far luogo alla soppressione dell'Ente (prima delle due ipotesi considerate), ciò non potrebbe avvenire se non in considerazione di quella che è stata la sua funzione storica e che oggi appare come secondaria e cioè quella di dare ai contadini la possibilità di divenire proprietari del loro piccolo appezzamento di terreno, con facoltà per i medesimi di poter usufruire della rateizzazione del pagamento delle somme necessarie per l'acquisto.

In questo caso potrebbe anche ipotizzarsi la soppressione dell'Ente col trasferimento della sua funzione storica (credito agevolato) alle banche, senza che queste ultime debbano comprare e rivendere terreni.

Ma, quand'anche ciò dovesse rivelarsi utile e vantaggioso, si tratterebbe di una funzione che non potrebbe esaurire tutta l'attività attualmente svolta dalla Cassa, quale desumibile dalla normativa già in vigore, e, soprattutto, non potrebbe esaurire l'attività potenziale, quale desumibile dagli orientamenti del Legislatore e dagli studi che vengono effettuati in proposito.

Fra i vari fenomeni che sono stati evidenziati e che hanno determinato l'esigenza di far luogo ad una nuova organizzazione produttiva nel settore agricolo, si segnalano le inadeguatezze della struttura fondiaria che non consentono di sfruttare nella misura ottimale il fattore terra, inadeguatezze che si sostanziano nel "immobilismo fondiario", nella "senilizzazione degli addetti" e nella "polverizzazione aziendale" *.

Ed è proprio in considerazione di questa inadeguatezza strutturale della nostra agricoltura e del sempre più grave "invecchiamento" della classe imprenditoriale agricola che è stata fortemente avvertita l'esigenza di "processi di rinnovamento strutturali incisivi, volti soprattutto ad accrescere la mobilità del capitale fondiario in favore di nuovi modelli di impresa, efficienti e competitivi" *.

* poca chiarezza determinata proprio dal ritardo col quale si procede al riordino dell'Ente.

* v. "Relazione tecnica" relativa allo schema di decreto legislativo istitutivo dell'Agenzia per la ristrutturazione fondiaria.

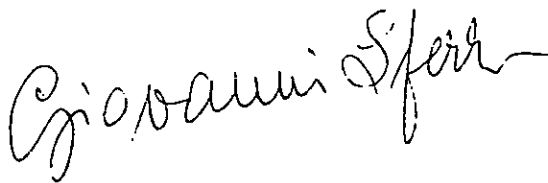
* v. nota precedente.

In considerazione di queste esigenze è stata emanata la legge 15 dicembre 1998, n° 441 che, all'articolo 4 disciplina la ristrutturazione fondiaria attribuendo tale compito alla "Cassa".

Ciò considerato, la Sezione non può non auspicare che si provveda quanto prima al riordino dell'Ente, come previsto dalla legge n° 59 del 1997 e, in particolare, che si provveda quanto prima alla ricostituzione del Consiglio di amministrazione: molte questioni che vengono dibattute attualmente in sede di Collegio dei revisori dei conti e che a prima vista potrebbero apparire (ad un osservatore superficiale) come censure di detto Collegio all'apparato amministrativo dell'Ente, sono in realtà questioni che non esprimono alcuna censura, ma che andrebbero invece dibattute nella loro sede naturale e cioè nell'ambito del Consiglio di Amministrazione proprio perché richiedono, per loro natura, un approfondito dibattito. Quel dibattito, che attualmente viene sottratto alla sua sede naturale, riemerge, spesso inavvertitamente, nella diversa sede del controllo.

Si segnalano, inoltre:

1. la necessità di ovviare alle difficoltà operative della Cassa dovute ai ritardi[⊗] con cui pervengono i fondi statali[⊗] e al persistere delle morosità da parte degli assegnatari nei pagamenti delle annualità di ammortamento e dei relativi interessi[⊗] che hanno prodotto, come evidenziato anche nella precedente relazione, una notevole mole di residui attivi, i quali richiedono un sempre più incisivo impegno dell'Ente per il recupero dei crediti^{*};
2. la necessità di stabilire un diverso rapporto con gli enti di sviluppo agricolo, la cui gestione continua ad essere contrassegnata da evidente staticità operativa.



[⊗] in un caso, peraltro, e precisamente nel 1996, i fondi statali sono pervenuti quasi tempestivamente.

[⊗] si tratta degli stanziamenti previsti dalla legge 28.12.1995, n. 550 (finanziaria 1996) di £ 50 miliardi, versati nel conto corrente presso il Ministero del Tesoro il 20.02.1996, e di quelli previsti dalla legge 23.12.1996, n. 663 (finanziaria 1997) di £ 30 miliardi, versati il 31.07.1997.

[⊗] fenomeno, peraltro, in fase decrescente

^{*} si tratta, come già evidenziato in una precedente nota, non sempre del recupero dei crediti in senso stretto, ma, per lo più, di azioni giudiziali intese alla risoluzione contrattuale e si deve tener conto, pertanto, anche delle obbiettive difficoltà connesse alla particolare natura di tale recupero crediti.

CASSA PER LA FORMAZIONE DELLA
PROPRIETÀ CONTADINA

**BILANCIO CONSUNTIVO
DELL'ESERCIZIO FINANZIARIO 1996**

DELIBERAZIONE n.° 273/97 del **29 APR. 1997**

IL COMMISSARIO

VISTO il Decreto legislativo 5 marzo 1948, n.° 121 ratificato con Legge 11 marzo 1953, n. 159, istitutiva della Cassa;

VISTA la Legge 11 dicembre 1952, n. 2362, recante norme a favore della piccola proprietà contadina;

VISTA la Legge 26 maggio 1965, n.° 590, recante disposizioni per lo sviluppo della proprietà coltivatrice e le relative norme di attuazione contenute nel D.P.R. 15 novembre 1965, n.° 1390;

VISTA la Legge 14 agosto 1971, n.° 817, recante, fra l'altro, disposizioni modificative ed integrative della citata legge n. 590 del 1965;

VISTA la Legge 20 marzo 1975, n.° 70, recante norme sul riordinamento degli Enti pubblici;

VISTO il D.P.R. 6 gennaio 1978, n.° 13, concernente la conferma, ai sensi dell'art. 3 della citata legge n.° 70/1975, della Cassa per la formazione della proprietà contadina;

VISTO il D.P.R. 18 dicembre 1979, n.° 696, artt. 32 e 39, concernente l'approvazione del regolamento per la classificazione delle entrate e delle spese e per l'amministrazione e la contabilità degli Enti pubblici;

VISTO lo Statuto dell'Ente, approvato con D.P.R. 1 dicembre 1982, n. 1168 e D.M. 8 luglio 1991;

VISTI gli artt. 8 e 11 del regolamento di amministrazione e di contabilità approvato con il D.P.R. 18 dicembre 1979, n. 696;

VISTO il Decreto del Ministro delle Risorse Agricole, Alimentari e Forestali n. 310 del 4 settembre 1995, di nomina del Commissario;

VISTO il Decreto del Ministro delle Risorse Agricole Alimentari e Forestali n. 412 del 3 marzo 1997 di conferma del Commissario nella persona del Professor Salvatore Buscemi;

VISTO il progetto del conto consuntivo dell'esercizio 1996 comprendente per ciascuna delle due gestioni (istituzionale ed interventi degli Enti di Sviluppo nella formazione della proprietà coltivatrice); il rendiconto finanziario sia per la parte di competenza sia per quella dei residui; la situazione patrimoniale; il conto economico; il bilancio consolidato e l'annessa situazione amministrativa;

LETTA la relazione predisposta dal Direttore Generale;

UDITA la relazione del Collegio dei Revisori che esprime parere favorevole all'approvazione del predisposto conto consuntivo dell'esercizio 1996;

PRESO ATTO dei risultati della gestione dell'Ente;

d e l i b e r a

- 1) di approvare il conto consuntivo chiuso al 31 dicembre 1996 costituito dai prescritti elaborati e relative relazioni, nelle seguenti risultanze complessive:

RENDICONTO FINANZIARIO

GESTIONE DI COMPETENZA

ENTRATE	Prev.definitive	Accertamenti	Da riscuotere
Correnti	51.313.443.117	50.707.809.829	12.770.224.470
In c/capitale	93.525.000.000	90.950.207.531	10.442.915.091
Partite di giro	3.254.500.000	3.009.313.565	138.966.413

	148.092.943.117	144.667.330.925	23.352.105.974
--	-----------------	-----------------	----------------

Prel. Avanzo di Amm.ne	73.602.181.582		
------------------------	----------------	--	--

	221.695.124.699	144.667.330.925	23.352.105.974
--	-----------------	-----------------	----------------

SPESE	Prev.definitive	Impegni	Da pagare
Correnti	46.817.905.497	37.382.423.277	1.814.674.571
In c/capitale	171.622.719.202	95.266.931.301	8.026.255.668
Partite di giro	3.254.500.000	3.009.313.565	856.494.345

	221.695.124.699	135.658.668.143	10.697.424.584
--	-----------------	-----------------	----------------

GESTIONE RESIDUI

RESIDUI ATTIVI

Residui anno 1995 e precedenti	£.	58.103.874.461
Riscossi nel 1996	£.	- 18.173.075.783
Radiati nel 1996	£.	- 601.219.729
Rimasti da riscuotere	£.	39.329.578.949
Residui dell'esercizio 1996	£.	23.352.105.974
Totale residui attivi	£.	62.681.684.923

RESIDUI PASSIVI

Residui anno 1995 e precedenti	£.	13.100.747.650
Pagati nel 1996	£.	- 6.781.201.440
Rimasti da pagare	£.	6.319.546.210
Residui dell'esercizio 1996	£.	10.697.424.584
Totale residui passivi	£.	17.016.970.794

SITUAZIONE AMMINISTRATIVA

Avanzo di amministrazione:

Gestione istituzionale	£.	74.887.796.113
Gestione interventi degli Enti di sviluppo	£.	18.756.684.643
	£.	93.644.480.756

RENDICONTO PATRIMONIALE

	Consistenza al 31/12/95	Variazioni	Consistenza al 31/12/96
Attività	1.395.631.443.077	+ 69.100.139.085	1.464.731.582.162
Passività	28.711.927.925	+ 6.456.402.168	35.168.330.093
Patrimonio netto	1.366.919.515.152	+ 62.643.736.917	1.429.563.252.069
=====			

- 2) di destinare in aumento della relativa dotazione sia i nuovi apporti al patrimonio di complessive Lire 50.000.000.000#, sia l'avanzo economico di Lire 11.376.562.673# conseguito nella gestione ordinaria che quello verificatosi nella gestione "Interventi degli Enti di sviluppo" di Lire 1.267.174.244#, per un ammontare complessivo di Lire 62.643.736.917#;
- 3) di disporre l'invio dei documenti costituenti il conto consuntivo stesso, le anzidette relazioni ed annessi elaborati, unitamente alla presente deliberazione, ai Ministeri delle Risorse Agricole, Alimentari e Forestali e del Tesoro, nonché alla Corte dei Conti.



IL COMMISSARIO

h. h. h. m.

PER COPIA CONFORME
IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
(Dr. Fabio Così)

RELAZIONE
DEL DIRETTORE GENERALE

RELAZIONE SULLA GESTIONE ISTITUZIONALE ANNO 1996

Alla data del 01/01/1996 risultavano in istruttoria tecnico-legale n.° 346 iniziative per complessivi ettari 11196 e per complessive Lire 190.904 milioni.

L'importo indicato rappresenta l'entità dei prezzi offerti riferiti oltreché alle iniziative in istruttoria tecnico-legale alla data del 01/01/1996, anche a quelle definite nel corso del 1995 e quindi risente delle differenze, talvolta consistenti, tra prezzo proposto e valutato.

Ai fini del presente bilancio si ritiene opportuno, pertanto, indicare ove disponibile, il valore stimato (pratiche con istruttoria tecnica conclusa) ovvero il prezzo deliberato dall'Organo preposto.

Nel corso del 1996 sono pervenute alla Cassa n.° 236 domande per ettari 6725 e per Lire 127.679 milioni; di queste, n.° 1 per ettari 12 e per Lire 300 milioni è stata avanzata da Cooperative agricole. Pertanto, la consistenza delle pratiche in essere, nello stesso anno, è rappresentata da n.° 582 iniziative per ettari 17982 e per Lire 318.883 milioni.

A fronte di tale consistenza, sono state definite nello stesso anno n.° 266 iniziative, per ettari 7235 e per Lire 91.845 milioni.

Di queste, n.° 215 per ettari 5941 e per Lire 86.648 milioni, sono state stipulate, mentre n.° 51 per ettari 1294 e per Lire 5197 milioni sono state respinte o rinunciate.

Delle 215 pratiche stipulate, n.° 207 iniziative, per ettari 4992 e per Lire 67.015 hanno riguardato famiglie diretto-coltivatrici, mentre, n.° 8 iniziative per ettari 949 e per Lire 19.633 milioni, hanno riguardato Cooperative agricole.

Pertanto, alla data del 31/12/1996, le pratiche da definire o in corso di istruttoria tecnico-legale o pronte per la stipula risultano n.° 316, per ettari 10686 e per Lire 227.038 milioni e precisamente n.° 105 sono in corso d'istruttoria tecnica per ettari 4475 e per Lire 162.091 milioni, dato indicativo contenente l'accumulo delle differenze tra il prezzo richiesto e quello valutato scaricato sulle 105 pratiche non ancora definite nel valore in quanto in istruttoria tecnico-preliminare (istruite secondo le direttive ed i criteri stabiliti a suo tempo dal Consiglio di Amministrazione e cioè con preferenza agli interventi su terreni ricadenti in zone montane, collinari e ad economia depressa e con

priorità previste dalle leggi speciali per terremotati ed i profughi), n.° 207, per ettari 6108 e per Lire 64.147 milioni in istruttoria legale ed, infine, n.° 4 per ettari 103 e per Lire 500 milioni pronte per la stipula.

Nel corso dello stesso anno l' Organo preposto ha deliberato favorevolmente n.° 205 per ettari 5644, di cui 164 favorevoli per Lire 65.925 milioni.

Degli acquisti effettuati, ettari 1294 pari al 25.92% e Lire 27.822 milioni pari al 41.52%, si riferiscono agli interventi nell'Italia Settentrionale, mentre ettari 2266 pari al 45.39% e Lire 21.151 milioni pari al 31.56%, risultano interessare il territorio dell'Italia Centrale ed, infine, ettari 1432 pari al 28.68% e Lire 18.041 milioni pari al 26.92%, riguardano l'Italia Meridionale ed Insulare.

La superficie media aziendale conseguita con i terreni acquistati risulta mediamente di ha. 24 circa con un investimento di Lire 323 milioni.

Sempre dall'analisi delle iniziative definite nel corso del 1996 è risultato che alla famiglia tipo interessata all'intervento della Cassa, costituita mediamente da 2,2 ULA, è stata assegnata una superficie di ha. 24 circa ed investita la somma cennata di Lire 324 milioni mentre per ogni ULA l'investimento è stato di Lire 153 milioni circa.

Il valore medio attribuito ai terreni venduti con riserva di proprietà dell'Ente è stato di Lire 13 milioni circa.

Relativamente alle 8 cooperative interessate alla rivendita di circa 949 ettari di terreni per un importo di Lire 19.633 milioni, l'investimento per le 707 ULA rappresentate dai soci è stato mediamente di 28 milioni circa ciascuno.

Per una pronta lettura dell'operatività dell'Ente si riportano nei seguenti prospetti i dati riassuntivi più significativi riferiti alle iniziative definite con atti notarili di acquisto e di rivendita.