

FAMIGLIE

				ha. %	£. %
COMPRAVENDITE	ha. 4992	It.Sett.	ha. 1294 £. 27.822	25,92	41,52
	£. 67.015	It.C.M.I.	ha. 3698 £. 39.192	74,08	58,48
				100,00	100,00

INVESTIMENTO MEDIO	Famiglie	ha. 4992	: 207 =	24,11
		£. 67.015	: 207 =	324
	U.L.A.	ha. 4992	: 436 =	11,45
		£. 67.015	: 436 =	154

TERRENI OGGETTO DI DELIBERA	Pianura	Ha.	1756	%
				35,18
	Collina e montagna	Ha.	3236	64,82
			Ha. 4992	100,00

INDIRIZZO PRODUTTIVO	Ha.	%
<i>Cerealicolo industr.</i>	758	15,18
<i>Cerealicolo foraggero</i>	2.804	56,17
<i>Cerealicolo orticolo</i>	250	5,01
<i>Agrumicolo</i>	25	0,50
<i>Frutticolo</i>	200	4,01
<i>Viticolo</i>	225	4,51
<i>Orticolo</i>	55	1,10
<i>Cerealicolo</i>	450	9,01
<i>Floricolo</i>	6	0,12
<i>Silvo pastorale</i>	219	4,39
	4.992	100,00

DATI RIEPILOGATIVI PER IL BILANCIO 1996

	n.°	ha.	Lire (milioni)
SINGOLE FAMIGLIE			
Stipulate	207	4.992	67.015
Pronte per la stipula	4	103	500
In corso di istruttoria legale	207	6.108	64.147
In corso di istruttoria tecnica	104	4.463	161.791
Respinte o rinunciate	50	1.294	5.197
COOPERATIVE			
Stipulate	8	949	19.633
In corso di istruttoria	1	12	300
Respinte	1	61	300
Totali pratiche stipulate, istruite e/o in corso di istruttoria tecnica al 31/12/1996	582	17.982	318.883

	Anno 1995	Anno 1996
Iniziative deliberate dall'Organo deliberante		
Parere favorevole		
Numero	214	164
Superficie ettari	5.530	5.644
Lire (in milioni)	75.344	65.925
Famiglie colt. beneficiarie (numero)	229	164
Cooperative agricole (numero)	4	1
Respinte o rinunciate	57	51
Superficie ettari	1.115	1.294
Lire (in milioni)	20.525	5.197
ACQUISTI PERFEZIONATI		
Numero	328	215
Superficie ettari	7.567	5.941
Spese (in milioni di Lire)	94.280	86.648
Famiglie colt. beneficiarie (numero)	324	207
Cooperative agricole (numero)	4	8
PAGAMENTO ANTICIPATO DEL PREZZO		
Superficie ettari	136	2.793
Importo (in milioni di Lire)	932	3.462
Assegnatari singoli (numero)	3	90
Cooperative (numero)	0	2

COOPERATIVE

				ha. %	£. %
ACQUISTI EFFETTUATI	ha. 949	It.Sett.	ha. 797	83,98	86,93
			£. 17.068		
	£. 19.633	It.C.M.I.	ha. 152	16,02	13,07
			£. 2.565		
				100,00	100,00

INVESTIMENTI	N. COOP.	ha. 949	: 8 =	119
		£. 19.633	: 8 =	2454
	Soci	ha. 949	: 707 =	1,34
		£. 19.633	: 707 =	27,77

TERRENI OGGETTO DI ACQUISTO	Pianura			%
		Ha.	795	83,77
	Collina e montagna	Ha.	154	16,23
		Ha.	949	100,00

INDIRIZZO PRODUTTIVO	Ha.	%
Cerealicolo industr. - foraggero	795	83,77
Pascolo e bosco	154	16,23
	949	100,00

ATTIVITA' INERENTI LE AZIENDE COLTIVATRICI GIA' COSTITUITE NONCHE' LE RIASSEGNAZIONI, I TRASFERIMENTI, LE FIDEJUSSIONI, GLI ESPROPRI E LE SERVITU' - ESERCIZIO 1996 -

Anche nel decorso esercizio, come per il passato, è stata svolta da parte della Cassa l'assistenza tecnica ed economica a livello aziendale, onde rendere più agevole l'avviamento delle imprese coltivatrici di nuova formazione ed il consolidamento delle altre, compatibilmente all'esigenza di assicurare la presenza di personale nelle costituite Sezioni Interregionali.

In merito, si auspica che l'Ente, sempre d'intesa con gli Organi Regionali, possa espletare un maggiore intervento nel settore dei miglioramenti fondiari ed in particolare in quelle zone dove risulta carente o meno incisivo l'intervento regionale.

Nel suddetto esercizio la Cassa si è occupata:

- delle riassegnazioni e delle vendite per contanti di terreni rientrati nella disponibilità dell'Ente, a motivo di inadempienze contrattuali da parte degli assegnatari;
- dei trasferimenti tra congiunti dei diritti acquisiti sui terreni;
- delle espropriazioni e degli asservimenti per opere di pubblica utilità;
- delle permutate di limitate superfici di terreno, onde consentire una maggiore organicità delle aziende costituite;
- della prestazione di garanzie fidejussorie su mutui a tasso agevolato, per la realizzazione di opere di miglioramento fondiario.

RIASSEGNAZIONI

Per quanto concerne il settore "riassegnazioni" occorre premettere che, sempre ai fini gestionali e fiscali, sono stati presi in esame solo i terreni rientrati nella piena disponibilità dell'Ente a seguito di retrocessione bonaria o di esecuzione di sentenze di risoluzione contrattuale, passate in giudicato, e non quelli per i quali pende ancora giudizio di vario grado.

Sulla base di tale criterio risulta che l'estensione totale dei terreni rientrati nella disponibilità dell'Ente ammonta, alla data del 31/12/1996, ad ettari 1.508 circa, dislocati prevalentemente nelle regioni Sicilia, Puglia, Emilia Romagna, Abruzzo e Lazio. Per tali terreni sono stati effettuati tre atti di vendita, con riserva di proprietà della Cassa, per ettari 203 circa e per Lire 1.800 milioni, mentre restano assegnati con promessa di vendita condizionata ettari 405 riferiti a n.° 7 aziende rientrate nella piena disponibilità patrimoniale, le cui vendite saranno effettuate nel corso dell'esercizio 1997.

Sempre nel corso dell'esercizio 1996, inoltre sono state deliberate rivendite per ettari 72 circa e per Lire 1.606 milioni, riguardanti terreni rientrati per sentenza nella disponibilità dell'Ente ed altresì vendite in contanti e per asta pubblica di piccoli appezzamenti per complessivi ettari 79 circa da perfezionarsi presumibilmente entro il 1997.

Infine, relativamente all'attività transattiva sono state deliberate 14 rinunce a sentenze di risoluzione contrattuale subordinate all'effettivo pagamento del dovuto e riguardanti altrettante aziende estese complessivamente ettari 499 circa.

Per la restante superficie sono in corso le istruttorie riguardanti sia la rivalutazione dei terreni che la scelta comparativa tra diversi richiedenti interessati all'acquisto ed in possesso di requisiti, ovvero, per quei terreni non idonei alla costituzione o all'ampliamento di proprietà ed impresa diretto-coltivatrice, l'applicazione delle procedure di legge per la vendita in contanti.

TRASFERIMENTO DI DIRITTI FRA CONGIUNTI

Settore non trascurabile per gli aspetti sociali ed i risvolti pratici che coinvolge è quello concernente il trasferimento di diritti acquisiti sui terreni assegnati. A tale proposito, è opportuno precisare che in detto intervento, richiesto tra coeredi in genere individuati nell'ambito delle famiglie, trova applicazione il Regolamento comunitario 2079/92.

Nell'esercizio 1996 sono state deliberate n.° 30 richieste di trasferimento di diritti per ettari 1.330 circa, di cui 28 approvate ed due respinte, inoltrate da parte di assegnatari che, per la loro avanzata età o per motivi di salute, non erano più in condizioni di proseguire la diretta coltivazione dei terreni.

Tali interventi favoriscono l'accesso o l'insediamento nell'attività agricola ed imprenditoriale di elementi più giovani, evitando il loro allontanamento dalla terra.

SETTORE ESPROPRIAZIONI E SERVITU'

Altro importante settore di attività della Cassa è quello riguardante espropriazione ed asservimento di terreni, per la realizzazione di opere di pubblica utilità.

Tale attività ha lo scopo precipuo di salvaguardare e tutelare gli interessi della Cassa, in quanto riservataria del diritto di proprietà dei terreni interessati dalle operazioni anzidette, ma anche e soprattutto i diritti e gli interessi degli assegnatari, sia per quanto concerne la congruità dei relativi indennizzi dovuti dagli Enti che promuovono dette operazioni, sia allo scopo di ridurre al minimo il danno alle aziende delle quali fanno parte le aree espropriate e/o asservite.

Nel corso dell'esercizio 1996, sono state deliberate operazioni espropriative per una superficie complessiva di ettari 30.44.48 di terreno interessante n.° 30 aziende, per indennizzi complessivi di Lire 1.347.567.000#.

Le servitù deliberate nel 1996 riguardano invece ettari 17.80.77 di terreni e n.° 48 aziende, per indennità complessive di Lire 106.567.346#; per n.° 28 di dette operazioni, gli Enti asserventi hanno previsto la corresponsione della somma complessiva di Lire 15.000.000# a titolo di rimborso spese di istruttoria a favore della Cassa.

Infine, n.° 24 aziende sono state interessate per operazioni riguardanti congiuntamente espropriazione ed asservimento di terreni, e più precisamente espropriazioni di ettari 1.47.82 ed asservimenti di ettari 3.00.40, per indennizzi complessivi di Lire 121.204.838#.

PERMUTE

Le permute, pur costituendo attività assistenziale marginale, rappresentano complesse operazioni di assistenza tecnica il cui completamento contribuisce a migliorare l'assetto strutturale delle aziende. Hanno interessato, nel corso del 1996, n.° 13 aziende per complessivi ettari 70 circa, ceduti contro ettari 172 ricevuti.

Pur sussistendo la differenza di superficie, si precisa che i terreni oggetto di permuta hanno analogo valore.

GARANZIE FIDEJUSSORIE E MIGLIORAMENTI FONDIARI

Circa la concessione delle garanzie fidejussorie chieste da assegnatari su mutui a tasso agevolato per l'esecuzione di opere di miglioramento fondiario, nel 1996 sono state deliberate n.° 33 pratiche, di cui 26 approvate, per un importo complessivo di Lire 4.480 milioni e n.° 7 respinte dall'Ufficio.

Infine sono stati deliberati n.° 3 finanziamenti straordinari per la realizzazione di trasformazione fondiaria e di miglioramento agrario in favore di altrettante aziende per un importo complessivo di Lire 980 milioni circa da restituire in ammortamento unitamente al pagamento dei terreni.

CONTENZIOSO - ANNO 1996

Al fine di ottenere in modo efficace e con ogni sollecitudine il pagamento delle rate scadute e non pagate, o al fine di tutelare i diritti della Cassa in conseguenza degli inadempimenti realizzati dagli assegnatari o da terzi, si è provveduto, dopo i ripetuti solleciti ed inviti del Servizio Amministrativo, ad agire giudizialmente nei confronti degli inadempienti.

All' inizio del 1996 risultavano avviati n. 658 procedimenti per la tutela dell'Ente.

Nel corso dell'anno si è dato inizio a n. 134 nuovi procedimenti (atti di citazione di risoluzione contrattuale per morosità, atti di citazione per cancellazione ipoteche, opposizione ad esecuzioni immobiliari, appelli alle sentenze, procedimenti per esecuzioni di rilascio, ecc.), per cui l'intero carico contenzioso del 1996 è stato di n. 792 iniziative.

Di questi n. 42 si sono conclusi con sentenza favorevole con la conseguente risoluzione contrattuale, mentre n.º 22 sono stati composti amichevolmente, avendo gli interessati pagato tutto quanto dovuto.

Pertanto, alla data del 31/12/1996, rimangono in essere ancora n.º728 procedimenti di risoluzione contrattuale.

Per quanto riguarda il contenzioso tributario: i ricorsi avviati avverso gli accertamenti di valore ai quali si è dovuto resistere, nel corso dell'anno ed in quelli precedenti sono n. 719 di cui n.º 15 si sono conclusi con decisione favorevole.

ANNUALITA' DI AMMORTAMENTO PAGAMENTO ANTICIPATO PREZZO TERRENI ASSEGNATI

Nell'esercizio 1996 l'ammontare delle annualità di ammortamento di competenza, ivi compresi i finanziamenti straordinari per opere di miglioramento fondiario, (Lire 77.669.930.944) ha registrato un lieve incremento rispetto a quello dell'esercizio precedente, in correlazione al progressivo aumento, in termini d'importo, delle rivendite effettuate nel 1994 e 1995.

Dell'importo di Lire 128.864.498.853, costituito dalle annualità aventi scadenza nell'esercizio 1996 (Lire 77.669.930.944) e da quelle degli esercizi precedenti rimaste da esigere (Lire 51.194.567.909), risultano incassate, a fine esercizio, Lire 70.315.500.128 e, tenuto conto dei residui radiati per insussistenza per L. 601.219.729, rimane un residuo da riscuotere di Lire 57.947.778.996 così composto:

- Lire 19.854.048.963 relative ad annualità scadute nel 1996;
- Lire 38.093.730.033 relative ad annualità scadute nel 1995 e precedenti.

L'esposizione debitoria degli assegnatari dei terreni si è ridotta di circa 5.000 milioni per versamenti effettuati nel primo trimestre 1997, specie per le rate scadute alla fine dell'esercizio 1996.

Comunque si è provveduto alla diffida degli assegnatari morosi, per cui, al 31/12/1996, la situazione si riassume nel seguente prospetto:

- assegnatari per i quali è stata emessa sentenza di risoluzione contrattuale per L. 6.453 milioni;
- assegnatari per i quali è stata iniziata l'azione legale per Lire 22.409 milioni;
- assegnatari proposti per l'azione legale Lire 15.322 milioni;
- assegnatari morosi prevalentemente per una rata Lire 10.483 milioni, la maggior parte dei quali viene man mano diffidata.

C'è da rilevare un andamento costantemente crescente nella fase del contenzioso, connesso evidentemente alle difficoltà economiche in cui si dibatte il mondo rurale, mentre si può constatare una marcata inversione di tendenza nel debito "fluttuante", grazie soprattutto ad una capillare ed incisiva attività di "recupero crediti" svolta dall'Ente.

Nel corso del 1996, n.º 90 famiglie, per complessivi ha. 2.622 e n. 2 cooperative per ha. 171, hanno provveduto al pagamento anticipato del residuo prezzo per un totale di L. 3.462.513.968. Complessivamente al 31 dicembre 1996, risultano riscattati ha. 85.893 da parte di n.º 9.781 assegnatari e n.º 64 cooperative agricole.

ENTI DI SVILUPPO

La Cassa, con il Titolo II° della legge 26 maggio 1965, n.° 590, è stata autorizzata a disporre finanziamenti in favore degli Enti di Sviluppo agricolo, per l'acquisto e la trasformazione di terreni, da cedere a famiglie diretto-coltivatrici, previa formazione di efficienti unità produttive.

A tale scopo, l'art. 22 della stessa legge ha attribuito, quale apporto al patrimonio della Cassa, un fondo di dotazione di Lire 49.200 milioni che, successivamente, è stato incrementato con gli avanzi conseguiti nei passati esercizi finanziari.

A valere quindi sulla disponibilità finanziaria complessiva di Lire 65.484 milioni, la Cassa ha provveduto a disporre in favore degli Enti, assegnazioni di fondi per circa l'intera disponibilità, sulla base di programmi di massima o di singole richieste formulati dagli stessi Enti ed approvati dagli Organi di controllo competenti e dal Consiglio di Amministrazione della Cassa stessa.

In attuazione dei cennati programmi gli Enti hanno impegnato la massima parte degli stanziamenti disposti in loro favore con delibere per acquisto o per miglioramenti fondiari.

A tutt'oggi, gli Enti hanno acquistato terreni per ettari 28.172 circa e per una spesa di Lire 53.903 milioni, mentre hanno realizzato opere di miglioramento fondiario sugli stessi terreni per un importo complessivo di Lire 11.493 milioni.

Il totale, quindi, delle somme spese è di Lire 65.396 milioni, che rappresenta, come detto, la massima parte dell'intero ammontare delle somme messe a loro disposizione.

Nel corso dell'anno non si è avuto, in pratica, alcunché di rilevante nell'operatività degli Enti, se si eccettua l'acquisto di ettari 108 di terreni da parte dell'ERSA Marche. In merito poi alle rivendite, risultano assegnati, alla data del 31/12/1996, complessivamente ettari 25.462 (pari al 90% circa di quelli acquistati) in favore di 1.019 famiglie diretto-coltivatrici e di 24 cooperative agricole.

Relativamente ai terreni acquistati da alcuni Enti di Sviluppo e non ancora assegnati pur essendo trascorsi diversi anni dall'acquisto stesso (taluni da oltre un decennio), la Cassa non ha mancato di sollecitare detti Enti ad ottemperare agli adempimenti relativi.

Devesi tuttavia riconoscere che sussistono per la maggior parte di tali terreni situazioni per le quali è stato necessario intraprendere azioni giudiziarie (detentori abusivi e occupazioni da parte di cooperative non aventi diritto; vertenze con affittuari dell'ex proprietà; ecc.) che si sono protratte nel tempo e sono risultate di difficile composizione.

Comunque, gli Enti interessati - che trovavano difficoltà per il reperimento dei necessari fondi onde far fronte al pagamento dell'imposta INVIM in sede di rivendita dei terreni medesimi, rivalutati così come richiesto dalla Cassa - a seguito della deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 29 maggio 1990, che ha posto a loro disposizione la somma di Lire 3.000.000.000 a tale scopo, hanno cominciato a procedere a tali operazioni, tant'è che è stata posta a loro disposizione la somma di Lire 140 milioni.

Infatti, alcuni Enti continuano a procedere alle assegnazioni, così come risulta dagli invii dei relativi contratti che pervengono soprattutto dalla Basilicata.

La Cassa ha inoltre provveduto a ribadire agli Enti inadempienti un più sollecito adempimento nel pagamento delle annualità di ammortamento e degli interessi delle somme utilizzate.

* * * * *

A conclusione di questa parte della presente relazione, non può non sottolinearsi il responsabile, costante e vivo impegno di tutto il personale nell'adempimento dei compiti istituzionali e delle altre attività collaterali.

CONTO CONSUNTIVO DELL'ESERCIZIO 1996

Il conto consuntivo dell'Esercizio 1996 della "Cassa per la Formazione della Proprietà Contadina" ha le caratteristiche di un bilancio consolidato, in quanto comprende anche le risultanze finali della "Gestione degli Interventi degli Enti di Sviluppo nella formazione della proprietà coltivatrice" di cui agli artt. 12 e 13 della Legge 26 maggio 1965, n.° 590.

Esso è stato compilato in osservanza di quanto in materia dispone il Regolamento di contabilità e di amministrazione di cui al D.P.R. n.° 696/1979 e si compone dei seguenti elaborati:

1) Rendiconto finanziario

distinto per ciascuna gestione ed una cumulativa (solo per categorie);

2) Situazione patrimoniale

distinta per ciascuna gestione ed una cumulativa (solo per categorie);

3) Conto Economico

distinto per ciascuna gestione ed una cumulativa (solo per categorie);

4) Situazione amministrativa

unica, con l'analisi riferita a ciascuna gestione.

Nel Rendiconto Finanziario sono esposte le risultanze relative alla gestione di competenza ed alla gestione dei residui cui si è pervenuti durante l'esercizio 1996 in confronto alle rispettive previsioni definitive, comprensive queste ultime delle variazioni deliberate nel corso dell'esercizio.

Qui di seguito si espongono le risultanze riassuntive più significative:

GESTIONE DI COMPETENZA

ENTRATA	Prev.definitive	Accertamenti
Entrate correnti	51.313.443.117	50.707.809.829
Entrate in c/capitale	93.525.000.000	90.950.207.531
Entrate per partite di giro	3.254.500.000	3.009.313.565
	148.092.943.117	144.667.330.925
Prel. Avanzo di Amm.ne	73.602.181.582	
	221.695.124.699	144.667.330.925
	=====	=====

SPESA	Prev.definitive	Impegni
Spese correnti	46.817.905.497	37.382.423.277
Spese in c/capitale	171.622.719.202	95.266.931.301
Spese per partite di giro	3.254.500.000	3.009.313.565
	221.695.124.699	135.658.668.143
	=====	=====