

CASSA PER LA FORMAZIONE DELLA
PROPRIETÀ CONTADINA

BILANCIO CONSUNTIVO
DELL'ESERCIZIO FINANZIARIO 1997

DELIBERAZIONE n.° 347/98 del 27/04/1998

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, a' 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 D.M. n. 310 del 4 settembre 1996, con il quale è stato nominato il Commissario dell'Ente nella persona del Prof. Salvatore Buscemi;

VISTI i D.M. n. 412 del 3 marzo 1997, n. 453 del 24 giugno 1997 e n. 500 del 23 dicembre 1997 di conferma del Commissario, nella persona del Prof. Salvatore Buscemi;

VISTO il progetto del conto consuntivo dell'esercizio 1997 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 1997;

PRESO ATTO dei risultati della gestione dell'Ente;

delibera

- 1) di approvare il conto consuntivo chiuso al 31 dicembre 1997 costituito dai prescritti elaborati e relative relazioni, nelle seguenti risultanze complessive:

RENDICONTO FINANZIARIO

GESTIONE DI COMPETENZA

ENTRATE	Prev.definitive	Accertamenti	Da riscuotere
Correnti	52.000.000.000	53.566.209.170	18.039.630.249
In c/capitale	77.085.000.000	77.055.681.146	14.268.468.983
Partite di giro	4.541.567.600	4.527.715.667	507.562.447

	133.626.567.600	135.149.605.983	32.815.661.679
--	-----------------	-----------------	----------------

Prel. Avanzo di Amm.ne	80.808.703.906		
------------------------	----------------	--	--

	214.435.271.506	135.149.605.983	32.815.661.679
--	-----------------	-----------------	----------------

SPESE	Prev.definitive	Impegni	Da pagare
Correnti	47.799.040.407	40.217.156.468	3.475.643.402
In c/capitale	162.094.663.499	54.390.170.459	6.022.753.210
Partite di giro	4.541.567.600	4.527.715.667	1.413.372.369

	214.435.271.506	99.135.042.594	10.911.768.981
--	-----------------	----------------	----------------

GESTIONE RESIDUI

RESIDUI ATTIVI

Residui anno 1996 e precedenti	£.	62.681.684.923
Riscossi nel 1997	£.	17.430.613.840
Radiati nel 1997	£.	=====
Rimasti da riscuotere	£.	45.251.071.083
Residui dell'esercizio 1997	£.	32.815.661.679
Totale residui attivi	£.	78.066.732.762 =====

RESIDUI PASSIVI

Residui anno 1996 e precedenti	£.	17.016.970.794
Pagati nel 1997	£.	10.098.735.558
Rimasti da pagare	£.	6.918.235.236
Residui dell'esercizio 1997	£.	10.911.768.981
Totale residui passivi	£.	17.830.004.217 =====

SITUAZIONE AMMINISTRATIVA

Avanzo di amministrazione:

Gestione istituzionale	£.	109.587.686.330
Gestione interventi degli Enti di sviluppo	£.	20.071.357.815
	£.	129.659.044.145 =====

RENDICONTO PATRIMONIALE

	Consistenza al 31/12/96	Variazioni	Consistenza al 31/12/97
Attività	1.464.731.582.162	+ 45.143.161.691	1.509.874.743.853
Passività	35.168.330.093	+ 1.282.450.098	36.450.780.191
Patrimonio netto	1.429.563.252.069	+ 43.860.711.593	1.473.423.963.662
=====			

- 2) di destinare in aumento della relativa dotazione sia i nuovi apporti al patrimonio di complessive Lire 30.000.000.000, sia l'avanzo economico di Lire 14.253.176.322 conseguito nella gestione ordinaria, decurtati del disavanzo economico verificatosi nella gestione "Interventi degli Enti di sviluppo" di Lire 392.464.729, per un ammontare complessivo algebrico di Lire 43.860.711.593;
- 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 Politiche Agricole e del Tesoro, nonché alla Corte dei Conti.

27 APR. 1998



IL COMMISSARIO
(Prof. Salvatore Buscemi)

RELAZIONE
DEL DIRETTORE GENERALE

RELAZIONE SULLA GESTIONE ISTITUZIONALE ANNO 1997

La Cassa per la Formazione della Proprietà Contadina, nel corso di quasi mezzo secolo di attività e nello svolgimento dell'attività istituzionale primaria finalizzata alla formazione e ampliamento di proprietà diretto-coltivatrice e quindi all'avvio e consolidamento di imprese valide, efficienti e durature sotto il profilo tecnico ed economico, ha acquistato quasi 317.000 ettari di terreni dislocati per il 62% nell'Italia centro-meridionale ed insulare e rivenduti a circa 21.000 famiglie ed a 204 cooperative agricole, creando, in buona sostanza, circa 60.000 nuovi posti di lavoro autonomo costituiti dalle circa 3 U.L.A. presenti mediamente nelle 21.000 famiglie diretto coltivatrici assegnatarie.

L'importo complessivo di spesa sostenuto è stato di Lire 1.580 miliardi a valori correnti e Lire 3.530 miliardi a valori costanti.

E' da porre opportunamente in rilievo il costo unitario oltremodo contenuto per la creazione dei cennati 60.000 posti di lavoro pari a valori correnti, a Lire 25 milioni circa ed a valori costanti a Lire 57 milioni circa cadauno. Tali costi risultano di gran lunga inferiori rispetto a quelli sostenuti in altri settori produttivi sia con riferimento al lavoro autonomo che a quello dipendente, o subordinato.

Altro dato importante di analisi è quello riferito alla dimensione aziendale media conseguita con l'intervento della Cassa, sia nella formazione che nell'ampliamento di proprietà ed impresa, risultante mediamente pari ad ettari 16 circa a fronte della dimensione media aziendale nazionale di ettari 7,5 circa.

Se invece il periodo di osservazione viene limitato all'ultimo decennio la dimensione media aziendale conseguita risulta di circa 30 ettari con punte superiori a 50 ettari nelle Regioni Sardegna, Toscana e Umbria, con un investimento medio per unità lavorative di Lire 150.000.000, con una tendenza costante all'aumento della superficie media aziendale.

Se si considera poi che almeno il 65% degli interventi realizzati dalla Cassa nei suoi quasi cinquant'anni di attività sono costituiti da operazioni di arrotondamento di superfici e quindi finalizzati all'ampliamento della maglia poderale già esistente, non può che definirsi ottimale ai fini della ricomposizione fondiaria l'attività della Cassa nel suo mezzo secolo di vita, tenuto conto che la dotazione organica del personale ha, soltanto negli ultimi cinque anni, appena superato le 100 unità.

Gli interventi dell'Ente, pur limitati come quantità, sia per le carenti disponibilità finanziarie sia per la scarsa dotazione organica di personale dipendente, hanno sempre conseguito, come cennato, risultati qualitativamente ottimali, rispettando le finalità previste e utilizzando, per il conseguimento degli stessi, criteri e parametri opportunamente programmati riferiti ai soggetti, agli investimenti o alla produttività dei terreni acquistando nel rispetto della garanzia della continuità dell'occupazione e della giusta remunerazione del lavoro.

Sulla base dell'esperienza acquisita e riconosciuta nel settore della costituzione e consolidamento dell'impresa agricola, la Cassa è stata recentemente interessata ad un progetto di Legge prevedente l'attribuzione alla stessa di un ruolo primario nel processo di ringiovanimento dell'Agricoltura, anche con la stipula di convenzioni di cofinanziamento tra Cassa, Regioni e Provincie.

Nel quadro di attuazione del cennato progetto, sono stati firmati nel corso del 1997 n. 12 accordi di programma prevedenti a carico della Cassa una disponibilità di spesa di Lire 58 miliardi.

Premesso quanto sopra, nel rispetto della finalità del bilancio, si rappresenta il consuntivo dell'attività svolta nel 1997 riferita sia alle operazioni di compravendita che a quelle di assistenza e di gestione patrimoniale, ponendo in evidenza che, nonostante le incerte vicissitudini del mercato fondiario, le iniziative di compravendita prospettate nel 1997 sono state 307 circa, superiori rispetto a quelle presentate nel 1996 (236) di circa 71 unità per ettari 2.667 e per Lire 73.318 milioni.

COMPRAVENDITE EFFETTUATE

Nel corso dell'anno 1997 la Cassa ha stipulato n. 128 contratti di compravendita prevedenti l'acquisto di ettari 3.490 circa per un'importo complessivo di Lire 45.334 milioni, di cui n. 126 per ettari 3.389 e per Lire 44.688 milioni hanno riguardato famiglie diretto-coltivatrici e n. 2 Cooperative a cui sono stati assegnati ettari 101 per Lire 646 milioni circa.

Dei terreni acquistati, ettari 818 per Lire 20.239 milioni (pari, rispettivamente al 23.44% e 44.65%) ricadono nell'Italia Settentrionale, mentre ettari 610 per Lire 9.435 milioni (pari al 26% e 20.81%) appartengono all'Italia Centrale ed, infine, ettari 1.762 per Lire 15.660 milioni (pari al 50.50% circa ed al 34.50% circa) sono dislocati nell'Italia Meridionale e Insulare.

Altro dato importante che si intende evidenziare è quello della produttività dei terreni in termini di *Produzione Lorda Totale* conseguibile (P.L.T.) che consente di valutare la dimensione economica e quindi di stabilire l'efficienza e la validità dei terreni acquistandi.

La superficie acquistanda in formazione - ettari 1.548 - è in grado di assicurare una P.L.T. di complessive Lire 4.428 milioni, pari a Lire 45 milioni per U.L.A. e Lire 70 milioni per famiglia.

La P.L.T. riguardante i terreni acquistandi destinati all'ampliamento - ettari 2.674 - è stata stimata in complessive Lire 9.219 milioni, pari a Lire 74.950.000 per famiglia e Lire 29.450.000 per U.L.A.

Se si tiene conto della P.L.T. conseguibile sui terreni preposseduti - ettari 1.889 - pari a Lire 13.713 milioni, la media per famiglia e per U.L.A. sale rispettivamente a Lire 112 milioni e Lire 44 milioni.

E' da precisarsi infine che per quanto concerne la superficie media conseguita per azienda con gli interventi di formazione questa risulta pari ad ettari 24.57 per famiglia ed ettari 15.80 per U.L.A. Relativamente agli interventi di ampliamento la media della superficie conseguita (che tiene conto anche dei terreni preposseduti) è di ettari 37 per famiglia per famiglia ed ettari 14.58 per U.L.A.

INVESTIMENTI MEDI UNITARI

Relativamente agli importi di spesa sostenuti ed in particolare agli investimenti risultanti per famiglia e per U.L.A., si precisa che la superficie mediamente attribuita a ciascuno dei 126 nuclei interessati è stata di ettari 27 circa corrispondente a Lire 342 milioni, mentre l'estensione mediamente attribuita a ciascuna delle 243 U.L.A. componenti le cennate famiglie è stata di ettari 14 circa per lire 177 milioni circa.

E' da porre in evidenza che 193 nuovi assegnatari hanno età inferiore ai 40 anni mentre solo 50 hanno appena superato i 40 anni. L'età media comunque risulta quella di anni 34.5.

PRATICHE RINUNCIATE E RESPINTE

Le iniziative respinte dall'Organo deliberante dell'Ente e quelle rinunciate sono state 88 per ettari 2.052 e per Lire 44.118 milioni.

COMPRAVENDITE DELIBERATE

Le 153 proposte di compravendita deliberate, per ettari 4.753 e per Lire 69.206 milioni hanno interessato n. 178 famiglie per ettari 4.239 e per Lire 58.466 milioni e n. 2 Cooperative per ettari 257 e per Lire 5.380 milioni.

Le superfici attribuite a ciascuna famiglia risultano mediamente di ettari 23.81 per un importo di Lire 328 milioni, mentre ad ogni U.L.A. sono stati idealmente attribuiti ettari 10.52 circa con un investimento di Lire 145 milioni.

RIPARTIZIONE TERRITORIALE

I terreni deliberati in acquisto ricadono per ettari 1.526, pari al 33.94% del totale, nell'Italia Settentrionale e per ettari 2.970, pari al 66.06%, nell'Italia Centro-Meridionale e Insulare.

Gli importi per l'acquisto riguardano per Lire 30.091 milioni, pari al 47.15%, l'Italia Settentrionale mentre Lire 33.735 milioni, pari al 52.85% del totale, afferiscono i terreni dell'Italia Centro-Meridionale e Insulare.

Le pratiche in carico alla fine dell'anno 1997 risultano come segue distinte per fase istruttoria sia legale che tecnica e precisamente:

- pronte per la stipula n. 17 per Ha. 315 e per Lire 5.341 milioni
- in istruttoria legale n. 215 per Ha. 6.703 e per Lire 80.052 milioni
- in istruttoria tecnica n. 409 per Ha. 12.030 e per Lire 257.149 milioni

DATI RIEPILOGATIVI PER IL BILANCIO 1997

<i>OPERAZIONI</i>			
	n.°	ha.	Lire
SINGOLE FAMIGLIE			
Stipulate	126	3.389	43.051
Pronte per la stipula	17	315	5.341
In corso di istruttoria legale	215	6.703	80.052
In corso di istruttoria tecnica	409	12.030	257.149
Respinte o rinunciate	86	1.875	37.998
COOPERATIVE			
Stipulate	2	101	2.282
In corso di istruttoria tecnica	1	154	64
In corso di istruttoria legale	1	11	300
Respinte	2	177	6.120
Totali pratiche esaminate nel corso del 1997 (stipulate, istruite, e/o in corso di istruttoria tecnico legale e/o rinunciate)	859	24.755	432.357

Per meglio evidenziare i dati già decritti, si riportano gli stessi inseriti in appositi prospetti riepilogativi:

TERRENI ACQUISTATI E RIVENDUTI

Ripartizione territoriale				Ha. %	£. %
COMPRAVENDITE STIPULATE	Ha. 3490	Italia Sett. n. 61	Ha. 818	23.44	44.65
			L. 20.239		
	L. 45.334	Italia Centr. n. 25	Ha. 910	26.07	20.81
			L. 9.435		
		Italia M. Ins. n. 42	Ha. 1.762	50.49	34.54
			L. 15.660		
				100.00	100.00

Investimenti per famiglia e per U.L.A.

Investimento medio	famiglie n. 126	Ha. 3389 : 126 = 26.90
		L. 43051 : 126 = 342 mil.
	U.L.A. n. 243	Ha. 3389 : 126 = 26.90
		L. 43051 : 126 = 342 mil.

Compravendite deliberate

(importi in milioni)

- Ripartizione territoriale				Ha. %	£. %
n. 151 per Ha. 4496 n. 151 per £. 63.826 di cui 2 Coop.ve per Ha. 257 e per £. 5.380	Ha. 4496	Italia Settentr.	Ha. 1526	33.94	47.15
			L. 30.091		
	L. 63.826	Italia C. - M. - Ins.	Ha. 2970	66.06	52.85
			L. 33.735		
				100.00	100.00