

Investimenti medi unitari

Famiglie n. 178	Ha. 4239 : 178 = Ha. 23.81 £. 58.446 : 178 = £. 328	Coop.ve n. 2	Ha. 257 : 2 = 128.5 £. 5.380 : 2 = 2.690
U.L.A. 403	Ha. 4239 : 403 = Ha. 10.52 £. 58.446 : 403 = £. 145		
Giacitura dei terreni	pianura - collina e montagna	Ha. 1808	%
		Ha. 2688	40.21
		Ha. 4496	59.79
			100%

Indirizzo Produttivo	Ha.	%
Cerealicolo industriale oricolo	1712	38.09
Cerealicolo foraggero	2211	49.18
Cerealicolo	252	5.60
Agrumicolo	15	0.33
Frutticolo	115	2.55
Viticolo	70	1.56
Olivicolo	121	2.69
	4496	100.00

Delibere acquisto terreni

Fam./U.L.A.	Ha.	P.L.T. £. milioni	Importo acquisto £. (milioni)
63 / 98	1.548	4428	21.944

Delibere acquisto terreni per ampliamento

N. preposseduti		acquistandi		Importo acquisto (in milioni)	
Fam./U.L.A.	Ha.	P.L.T. £.	Ha.	P.L.T. £.	
123 / 313	1889	13.713	2674	9.219	42.509

	Anno 1996	Anno 1997
Iniziative deliberate approvate		
Numero	164	151
Superficie ettari	5.644	4.496
Lire (in milioni)	65.925	63.826
Famiglie colt. beneficiarie (numero)	164	150
Cooperative agricole (numero)	1	1
Respinte o rinunciate	51	88
Superficie ettari	1.294	2.052
Lire (in milioni)	5.197	44.118
ACQUISTI PERFEZIONATI		
Numero	215	128
Superficie ettari	5.941	3.490
Spese (in milioni di Lire)	86.648	45.334
Famiglie colt. beneficiarie (numero)	207	126
Cooperative agricole (numero)	8	2
PAGAMENTO ANTICIPATO DEL PREZZO		
Superficie ettari	2.793	2.314
Importo (in milioni di Lire).	3.462	4.536
Assegnatari singoli (numero)	90	113
Cooperative (numero)	2	0

ATTIVITA' INERENTI LE AZIENDE COLTIVATRICI GIA' COSTITUITE NONCHE' LE RIASSEGNAZIONI, I TRASFERIMENTI, LE FIDEJUSSIONI, GLI ESPROPRI E LE SERVITU' - ESERCIZIO 1997 -

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.

Altresì sono da porre nella giusta rilevanza tutte quelle operazioni afferenti la tutela, la conservazione e la valorizzazione del patrimonio dell'Ente che nel corso dell'anno 1997 hanno interessato oltre n. 400 aziende. In particolare tali operazioni si riferiscono ad:

autorizzazione realizzazione miglioramenti fondiari ed agrari;

autorizzazione apposizione vincoli;

autorizzazione estirpazione vigneti;

riconfinazione;

verifiche danni per calamità naturali, ecc.

Infine, sono state deliberate n. 258 cancellazioni del patto di riservato dominio, o per riscatto anticipato o per scadenza naturale del trentennio.

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 31/12/1997, ad ettari 2.305 circa, dislocati prevalentemente nelle regioni Sicilia, Puglia, Emilia Romagna, Abruzzo e Lazio. Per tali terreni sono stati effettuati quattro atti di vendita, con riserva di proprietà della Cassa, per ettari 250 circa e per Lire 1.171 milioni, mentre restano assegnati con promessa di vendita condizionata ettari 610 riferiti a n.º 10 aziende rientrate nella piena disponibilità patrimoniale, le cui vendite saranno effettuate nel corso dell'esercizio 1998. Sono state inoltre effettuate n. 4 vendite con pagamento in contanti aventi in oggetto complessivi ettari 60 per L. 363 milioni.

Sempre nel corso dell'esercizio 1997, inoltre, sono state deliberate n. 13 rivendite per ettari 283 circa e per Lire 2.336 milioni, riguardanti terreni rientrati per sentenza nella disponibilità dell'Ente ed altresì n. 8 vendite in contanti e per asta pubblica di piccoli appezzamenti per complessivi ettari 89 circa e per Lire 445 milioni da perfezionarsi presumibilmente entro il 1998.

Infine, relativamente all'attività transattiva sono state deliberate 14 rinunce a sentenza 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 assistenziale non trascurabile per gli aspetti sociali ed i significativi 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, qualora sia richiesto tra coeredi in genere individuati nell'ambito delle famiglie, trova applicazione il Regolamento comunitario 2079/92.

Nell'esercizio 1997 sono state deliberate n.º 34 richieste di trasferimento di diritti per ettari 1.420 circa, di cui 30 approvate e 4 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 gli espropri e gli asservimenti di terreni, per la realizzazione di opere di utilità pubblica.

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 e, in quanto tale, destinataria a titolo proprio, di una quota di indennizzo, 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 1997, sono state deliberate operazioni espropriative per una superficie complessiva di ettari 9.18.29 di terreno interessante n.° 23 aziende, per indennizzi complessivi di Lire 600.845.276.

Le servitù deliberate nel 1997 riguardano invece ettari 22.62.56 di terreni e n.° 56 aziende, per indennità complessive di Lire 148.777.576; per n.° 26 di dette operazioni, gli Enti asserventi hanno inoltre previsto la corresponsione della somma complessiva di Lire 15.600.000 a titolo di rimborso spese di istruttoria a favore della Cassa.

Inoltre, sono state deliberate n.° 14 operazioni di servitù a titolo gratuito, per una superficie di ettari 2.08.01.

La Cassa ha concesso, inoltre, diritto di superficie per n. 2 aziende, riguardante un'area di ettari 0.04.53, per indennizzi complessivi di Lire 40.500.000.

Infine, 5 aziende sono state interessate da operazioni congiunte di espropriazione ed asservimento di terreni, e più precisamente espropriazioni di ettari 0.20.22 ed asservimenti di ettari 0.69.48, per indennizzi complessivi di Lire 49.233.623.

PERMUTE

Le permute, sia nella stragrande maggioranza dei casi, di piccoli appezzamenti di terreno, che a volte di grosse superfici o intere aziende, 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 1997, n.º 10 aziende per complessivi ettari 74 circa, ceduti contro ettari 87 ricevuti.

Pur avvenendo le permute per differenti superfici, si precisa che i terreni oggetto di scambio hanno pressoché analogo valore, e quindi non si fa luogo ad alcun conguaglio.

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 1997 sono state deliberate n.º 18 pratiche, di cui 17 approvate, per un importo complessivo di Lire 5.318 milioni e n.º 1 respinta.

Infine sono stati deliberati n.º 2 finanziamenti straordinari per la realizzazione di trasformazione fondiaria e di miglioramento agrario in favore di altrettante aziende per un importo complessivo di Lire 1.000 milioni circa da restituire in ammortamento unitamente al pagamento dei terreni.

RELAZIONE ANNUALE DELL'ATTIVITA' SVOLTA
DALL'UFFICIO LEGALE E CONTENZIOSO - ANNO 1997

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 avvalendosi anche di consulenti esterni.

b. Piani di rientro morosità a seguito giudizi iniziati

Per i giudizi iniziati nell'anno in questione 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 questo Ufficio si è avvalso della collaborazione del Servizio Tecnico affinché questo verificasse che le proposte di ripianamento formulate dai soggetti su indicati fossero realmente sopportabili dagli assegnatari. Effettivamente sono stati concordati n. 15 piani di rientro.

c. Atti di citazione aventi per oggetto: cancellazione ipoteca.

E' stato notificato n. 1 atto di citazione dinanzi al Tribunale di Roma.

d. Ricorsi di opposizione all'esecuzione immobiliare.

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

e. Appelli alle sentenze.

Sono stati promossi n. 3 appelli a sentenze.

f. Ricorsi tributari.

Sono stati promossi n. 6 ricorsi tributari.

g. Trascrizioni citazioni.

Sono stati trascritti n. 83 atti di citazione.

h. Iscrizione a ruolo.

Sono state iscritte a ruolo n. 83 cause di risoluzione.

i. Cancellazione trascrizioni di citazioni.

E' stato dato il consenso a cancellare n. 4 trascrizioni di citazioni in quanto gli assegnatari hanno provveduto a pagare tutto il dovuto alla Cassa.

l. Annotazioni sentenze.

Sono state annotate n. 31 sentenze di risoluzione contrattuale.

m. Giudizi dinanzi a vari Tribunali.

L'Ente è stato citato per 3 volte dinanzi a vari tribunali in qualità di convenuto.

n. Rilascio fondi e riassegnazioni.

Con l'ausilio del Servizio Tecnico sono stati eseguiti n. 12 precetti di rilascio di fondi e si è provveduto all'immediata assegnazione degli stessi a nuovi richiedenti.

o. Pareri legali.

Durante l'anno 1997 sono stati dati n. 7 pareri legali.

p. Corrispondenza e gestione dell'attività.

E' stata intrattenuta corrispondenza con tutti gli Uffici interni, le controparti ed i consulenti, in relazione a tutte le attività sopra elencate nonché alle pratiche già avviate.

Il personale addetto all'Ufficio ha espletato direttamente tutte le incombenze inerenti alla gestione delle attività sopra descritte (formazione fascicoli e recupero documenti, Ufficio notifiche, Tribunali, Conservatoria RR.II., Commissione Tributaria ed altro).

ANNUALITA' DI AMMORTAMENTO

PAGAMENTO ANTICIPATO PREZZO TERRENI ASSEGNATI

Nell'esercizio 1997 l'ammontare delle annualità di ammortamento di competenza, ivi compresi i finanziamenti straordinari per opere di miglioramento fondiario, (Lire 84.183.841.722) ha registrato un incremento rispetto a quello dell'esercizio precedente, in correlazione al progressivo aumento, in termini d'importo, delle rivendite effettuate nel 1996 e 1997.

Dell'importo di Lire 142.131.620.718, costituito dalle annualità aventi scadenza nell'esercizio 1997 (Lire 84.183.841.722) e da quelle degli esercizi precedenti rimaste da esigere (Lire 57.947.778.996), risultano incassate, a fine esercizio, Lire 70.522.323.999 con un residuo da riscuotere di Lire 71.609.296.719 così composto:

- Lire 27.732.285.859 relative ad annualità scadute nel 1997;
- Lire 43.877.010.860 relative ad annualità scadute nel 1996 e precedenti.

L'esposizione debitoria degli assegnatari dei terreni si è ridotta di circa 10.000 milioni per versamenti effettuati nel primo trimestre 1998, specie per le rate scadute alla fine dell'esercizio 1997.

Comunque si è provveduto alla diffida degli assegnatari morosi, per cui, al 31/12/1997, la situazione si riassume nel seguente prospetto:

- assegnatari per i quali è stata emessa sentenza di risoluzione contrattuale per L. 11.500 milioni;
- assegnatari per i quali è stata iniziata l'azione legale per Lire 28.334 milioni;
- assegnatari proposti per l'azione legale Lire 13.000 milioni;
- assegnatari morosi prevalentemente per una rata Lire 8.775 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.

Comunque, si mette in evidenza che nelle more della risoluzione definitiva del contenzioso, una parte degli assegnatari interessati provvede a pagamenti parziali che, evidentemente, vengono trattenuti in "*conto sospesi*" e non concorrono a decurtare l'ammontare dei residui. Tali conteggi potranno trovare giusta collocazione a situazioni definite. Tale ammontare è valutabile attorno a Lire 2.500.000.000.

Nel corso del 1997 n.° 113 famiglie, per complessivi ha. 2.313, hanno provveduto al pagamento anticipato del residuo prezzo per un totale di Lire 4.536.000.000. Complessivamente al 31 dicembre 1997, risultano riscattati ha. 88.206 da parte di n.° 9.894 assegnatari e n.° 64 cooperative agricole.

ENTI DI SVILUPPO

La Cassa, con il Titolo II della legge 26 maggio 1965, n.º 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 66.121 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 dall'Organo deliberante 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. In merito poi alle rivendite, risultano assegnati, alla data del 31/12/1997, complessivamente ettari 25.552 (pari al 90% circa di quelli acquistati) in favore di 1.043 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, alcuni Enti continuano a procedere alle assegnazioni, così come risulta dagli invii dei relativi contratti che pervengono soprattutto dalla Basilicata, mentre dovrebbero essere inviati a breve quelli della Calabria.

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 1997

Il conto consuntivo dell'Esercizio 1997 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.º 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.º 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 1997 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	52.000.000.000	53.566.209.170
Entrate in c/capitale	77.085.000.000	77.055.681.146
Entrate per partite di giro	4.541.567.600	4.527.715.667
	133.626.567.600	135.149.605.983
Prel. Avanzo di Amm.ne	80.808.703.906	
	214.435.271.506	135.149.605.983
	=====	=====

SPESA	Prev.definitive	Impegni
Spese correnti	47.799.040.407	40.217.156.468
Spese in c/capitale	162.094.663.499	54.390.170.459
Spese per partite di giro	4.541.567.600	4.527.715.667
	214.435.271.506	99.135.042.594
	=====	=====

GESTIONE RESIDUI

La gestione residui, comprensiva di quelle dei precedenti esercizi con relative variazioni derivanti da più esatti accertamenti e dei residui relativi alla gestione finanziaria esercizio 1996, presenta le seguenti risultanze:

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
		=====