



Ministero dell'Agricoltura e delle Foreste
Circolare 18 ottobre 1983, n. 20 (prot. n. 2415)

DIREZIONE GENERALE DEI MIGLIORAMENTI FONDIARI E DEI SERVIZI SPECIALI – Div. IX

ALLE REGIONI A STATUTO
SPECIALE ED ORDINARIO
LORO SEDI

ALLE PROVINCE AUTONOME
DI TRENTO E BOLZANO
LORO SEDI

AGLI ISPETTORATI AGRARI
REGIONALI E COMPARTIMENTALI
LORO SEDI

AGLI ISTITUTI DI CREDITO
AGRARIO DI MIGLIORAMENTO
LORO SEDI

AL FONDO INTERBANCARIO
DI GARANZIA
PIAZZA DEL GESÙ
ROMA

E P.C.

AI COMMISSARI DI GOVERNO
PRESSO LE REGIONI A STATUTO SPECIALE ED
ORDINARIO
LORO SEDI

AL MINISTERO DEL TESORO
DIREZIONE GENERALE DEL TESORO
DIV. X
ROMA

ALLA CORTE DEI CONTI
ROMA

ALLA RAGIONERIA CENTRALE
SEDE

Oggetto: Leggi 26 maggio 1965, n.590 e 14 agosto 1971, n.817 “Fondo di rotazione per la proprietà coltivatrice” – Modifiche alle operazioni in ammortamento.

Numerose comunicazioni pervengono a questo Ministero dagli Ispettorati provinciali dell'agricoltura riguardanti modifiche alle operazioni di mutuo – poste in essere a valere sulle anticipazioni di cui al “Fondo di rotazione per la proprietà coltivatrice” - per le quali è già avvenuta l'erogazione da parte degli Istituti di credito.

Le variazioni più frequenti riguardano:

- alienazione parziale del fondo con restrizione ipotecaria:
 - a) senza riduzione di mutuo;
 - b) con riduzione di mutuo;



- estinzione anticipata;
- accollo di residuo debito.

Prima di analizzare i precedenti casi si ritiene utile precisare che le operazioni di mutuo in ammortamento determinano rapporti tra Amministrazione pubblica ed Istituti di credito, che sono regolati da apposite convenzioni sottoscritte – ai sensi dell'art. 17 della legge 26 maggio 1975, n. 590 - da questo Ministero e quello del Tesoro, da una parte, e gli Istituti di credito dall'altra.

Ne consegue che ogni modifica alle operazioni di mutuo in ammortamento, poiché viene ad alterare i rapporti di obbligazione con gli Istituti di credito, sorti e consolidati al momento dell'erogazione della somma, determina implicazioni anche nei rapporti con questo Ministero, presso cui, ai sensi dell'art. 16 della ripetuta legge n. 590 è istituito il “fondo di rotazione”.

La conferma di quanto sopra è che la gestione delle anticipazioni di cui al “fondo di rotazione” è sottoposta al controllo successivo della Corte dei Conti, ai sensi dell'art. 9 della legge 26 novembre 1971, n. 1041. Difatti, annualmente, questo Ministero compila il rendiconto della gestione anzidetta, per consentire tale controllo.

In definitiva, quindi, è la scrivente Amministrazione che deve rispondere della regolarità dei provvedimenti modificativi che vengono attuati relativamente ai finanziamenti concessi.

Per la migliore gestione del “fondo di rotazione”, quindi, assume particolare significato una efficace collaborazione ed intesa fra gli Organi statali e regionali, ed al riguardo soccorre la disposizione di cui al penultimo comma dell'art. 8 del noto D.P.R. 15 gennaio 1972, n.11, che prevede il reciproco scambio di ogni utile notizia atta allo svolgimento delle funzioni nelle materie trasferite.

Premesso quanto sopra, si precisano alcuni aspetti in ordine alle ipotesi sopra formulate.

Alienazione parziale del fondo con restrizione ipotecaria:

- a) senza riduzione di mutui

E' opportuno tenere presente il carattere tassativo della disposizione contenuta nell'art. 28 della legge 26 maggio 1965, n.590 che vieta, per il periodo di 10 anni dall'acquisto dei terreni, sia la vendita del fondo acquistato, sia l'anticipata estinzione del mutuo agevolato.

In presenza di tale precisa norma l'Amministrazione non ha il potere di autorizzare deroghe, ma ha il compito di accertare il verificarsi di un'eventuale trasgressione – articolo 7, della legge 6 agosto 1954, n. 604 – e di applicare la sanzione della decadenza.

Si richiama in proposito anche l'attenzione degli Istituti di credito circa la concessione di restrizioni ipotecarie relativamente a porzioni di terreni, la cui vendita fosse stata autorizzata in deroga al disposto dell'articolo 28 della legge n. 590, anche perché ciò potrebbe comportare una diminuzione di garanzia nei confronti del “fondo interbancario di garanzia “. Difatti, se è vero che, in considerazione dell'avvenuto parziale ammortamento (ma soprattutto del maggior valore acquisito dai terreni negli ultimi tempi), l'operazione può apparire sufficientemente garantita, è pur vero che nell'arco di tempo di durata del mutuo possono manifestarsi mutazioni nei valori fondiari, tali da determinare anche radicali modificazioni di situazioni ritenute consolidate.



Oltre tutto ne potrebbe conseguire una menomazione della garanzia reale nei confronti del “fondo interbancario di garanzia” legata a presupposti non del tutto legittimi.

La frequenza di tali vendite indurrebbe oltretutto a far pensare alla realizzazione di intenti speculativi da parte dei coltivatori interessati, che invece dovrebbero essere scoraggiati con l'adozione della decadenza, anche se sovente le penalità risultano ampiamente assorbite dagli utili che i coltivatori ricavano dalle vendite effettuate in regime di lievitazione dei prezzi dei terreni.

Tuttavia possono verificarsi cause di forza maggiore, cioè indipendenti dalla volontà del soggetto, che consentono di non applicare la sanzione della decadenza, poiché presupposto di tale sanzione è la volontarietà dell'atto.

L'esperienza fin qui acquisita insegna che, nella materia di che trattasi, è estremamente difficile fissare dei principi generali da considerare validi per tutte le circostanze in cui è configurabile il caso di forza maggiore essendo imprevedibili e disparate le situazioni di fronte alle quali ci si può trovare di volta in volta, quali ad esempio i casi di cessione di quote in presenza di esecuzione di opere di pubblica utilità.

Si vuole qui ribadire quanto si è avuto modo di precisare con circolare n. 28 dell'8 novembre 1971, e cioè che ciascuna situazione dovrà essere attentamente vagliata.

Ogni qual volta, pertanto, si presenterà la necessità di apportare variazioni alle operazioni per le quali è già avvenuta la somministrazione da parte dell'Istituto di credito della somma mutuata, sarà opportuno che l'Organo regionale, che ha rilasciato il nulla-osta all'operazione stessa, informi la scrivente Amministrazione in ordine alla variazione da apportare, fornendo il necessario parere e l'occorrente documentazione atta a dimostrare la causa di forza maggiore.

Potrà così questa Amministrazione informare direttamente l'Istituto di credito interessato, il Ministero del Tesoro ed il “Fondo interbancario di garanzia”, in ordine alla variazione da portare ed alla procedura da adottare tra quelle previste nella richiamata convenzione.

b) con riduzione di mutuo

Il richiamato art. 28 della legge n. 590 – si ribadisce ancora – vieta nel decennio l'estinzione anticipata del mutuo e quindi anche la sua parziale estinzione.

Come nel caso precedentemente trattato, in presenza di una causa di forza maggiore, se documentata e riconosciuta valida, si può esaminare l'opportunità di accordare una riduzione della somma mutuata.

Sono state sempre ammesse a riduzione di mutuo le espropriazioni per pubblica utilità, anche in fase preliminare, in ordine alle quali, oltre a sussistere la più valida ed attendibile documentazione giustificativa, è riconoscibile un interesse pubblico preminente.

In questi casi non è applicabile la sanzione della decadenza, e la riduzione del mutuo – ove se ne ravvisa l'opportunità – sarà ragguagliata ad una cifra determinabile, sotto il profilo tecnico, in relazione ai valori correnti di stima e, se noto, all'indennizzo proposto dall'Ente espropriante.



Gli organi ed Enti in indirizzo avranno cura altresì che ogni somma realizzata, a seguito di riduzione del fondo acquistato – per esproprio o in vista dello stesso – sia fatta riaffluire al “fondo di rotazione” per ridurre, se non addirittura estinguere il debito nei confronti dello Stato.

Infatti potrebbe verificarsi il caso in cui l'incremento di valore del terreno ceduto determini ricavi tali da consentire al coltivatore l'estinzione del mutuo.

In tutti gli altri casi, specialmente se preceduti da richieste di autorizzazione ad alienare porzioni di terreno acquistato con le agevolazioni, dovrebbero ricorrere gli estremi per applicare le sanzioni della decadenza.

Tuttavia, anche in questi casi, l'analisi delle circostanze e l'esame della documentazione prodotta, potrebbero far riconoscere quegli estremi di eccezionalità da ricondurre a causa di forza maggiore.

In ogni caso, comunque, deve sempre essere esclusa l'autorizzazione preventiva alla vendita.

Estinzione anticipata

Per questo tipo di operazione valgono le stesse argomentazioni riportate per il caso precedente, ovviamente riferite alle rimanenti rate di ammortamento.

Accollo di residuo debito

E' già stato ribadito con la richiamata circolare n. 28 dell'8 novembre 1971 che l'accollo del mutuo di favore, previsto dall'art. 12 della legge n. 817, ultimo comma, è consentito soltanto dopo che è trascorso – senza trasgressione alle prescrizioni di legge comportanti la decadenza dai benefici – il periodo vincolativo decennale previsto dal più volte citato art. 28.

Pertanto, questa particolare operazione finanziaria potrà essere esaminata soltanto dopo il decennio dall'acquisto e modificata nei rapporti con l'Istituto di credito da parte di questo Ministero, sentito il parere dell'Organo regionale competente.

Per quanto concerne, invece, i casi nei quali durante il decennio vincolativo può essere riconoscibile la causa di forza maggior, ad impedire la proficua ulteriore conduzione dell'azienda acquistata con in benefici di legge, è indispensabile attuare – come già detto caso per caso – un particolare esame delle circostanze da compiere in collaborazione ed intesa fra Organi regionali ed Organi statali.

Presupposto essenziale per iniziare questo esame si ritiene sia la condotta di chi cede l'azienda, non perseguibile con le sanzioni della decadenza. Il beneficio di legge, pertanto, potrà convenientemente essere trasferito ad altro coltivatore in grado di proseguire nell'impresa costituita con l'intervento pubblico per il perseguimento delle finalità che il primo soggetto non ha potuto portare avanti per cause indipendenti dalla sua volontà.

Si confida nella più costruttiva collaborazione da parte degli Organi, Istituti ed Enti, ai quali la presente viene inviata per consentire la più ordinata gestione delle anticipazioni statali per la



proprietà coltivatrice, ed al tempo stesso contrastare e evitare quei fenomeni frequenti che nulla hanno a che vedere con gli interventi incentivanti, attuati con mezzi finanziari pubblici.

In ordine alle restrizioni ipotecarie già accordate a valere su autorizzazioni Ispettoriali, come sopra detto illegittime, - sovente neanche inviate per conoscenza allo scrivente Ministero - agli Istituti di credito sono invitati ad inviare un elenco di tali operazioni a questo Ministero, per consentire la definizione delle operazioni anche nei riguardi del Fondo interbancario di garanzia.

In tale elenco, figureranno, oltre agli estremi di individuazione dell'operazione, quali: nome e cognome, provincia, numero del nulla-osta, anche la superficie dell'azienda acquistata e la superficie sottratta all'ipoteca.

In attesa di adempimento da parte degli Istituti di credito, si gradirà anche un cortese assenso da parte degli altri destinatari della presente.

IL MINISTRO