

MANUALE DEL CREDITO AGRARIO
Il ruolo del perito nella redazione della stima cauzionale
secondo Basilea 2

a cura di

Filippo Frediani – Gianni Moscardini



Dario Flaccovio Editore

a cura di Filippo Frediani – Gianni Moscardini
MANUALE DEL CREDITO AGRARIO – IL RUOLO DEL PERITO NELLA REDAZIONE DELLA STIMA
CAUZIONALE SECONDO BASILEA 2
ISBN 978-88-579-0029-2

© 2010 by Dario Flaccovio Editore s.r.l. – tel. 0916700686
www.darioflaccovio.it info@darioflaccovio.it

Prima edizione: giugno 2010

Manuale del credito agrario : il ruolo del perito nella redazione della stima
cauzionale secondo Basilea 2 / a cura di Gianni Moscardini, Filippo Frediani. –
Palermo : D. Flaccovio, 2010.

ISBN 978-88-579-0029-2

I. Credito agrario. I. Moscardini, Gianni <1971->.

II. Frediani, Filippo
<1975->.

332.72 CDD-21

SBN Pal0226805

CIP - Biblioteca centrale della Regione siciliana "Alberto Bombace"

Stampa: Tipografia Officine Grafiche Riunite, Palermo, giugno 2010.

Il lavoro è stato svolto dagli autori in stretta collaborazione.

Tuttavia, si precisa che Gianni Moscardini ha curato i capitoli 4, 5, 6 e i paragrafi 7.2, 7.3, 7.5 e 7.6; invece, Filippo Frediani ha curato i capitoli 1, 2, 3, 8 e i paragrafi 7.1, 7.4 e 7.7.

La terza parte è frutto dell'attività professionale dello studio tecnico di consulenze agronomiche ambientali del Dott. Gianni Moscardini.

I testi, anche se curati con scrupolosa attenzione, non possono comportare specifiche responsabilità per involontari errori, inesattezze o uso scorretto della modulistica.

Nomi e marchi citati sono generalmente depositati o registrati dalle rispettive case produttrici.

L'editore dichiara la propria disponibilità ad adempiere agli obblighi di legge nei confronti degli aventi diritto sulle opere riprodotte.

La fotocopiatura dei libri è un reato.

Le fotocopie per uso personale del lettore possono essere effettuate nei limiti del 15% di ciascun volume/fascicolo di periodico dietro pagamento alla SIAE del compenso previsto dall'art. 68, commi 4 e 5, della legge 22 aprile 1941 n. 633. Le riproduzioni effettuate per finalità di carattere professionale, economico o commerciale o comunque per uso diverso da quello personale possono essere effettuate solo a seguito di specifica autorizzazione rilasciata dagli aventi diritto/dall'editore.



SERVIZI GRATUITI ON LINE

Questo libro dispone dei seguenti servizi gratuiti disponibili on line:

- files di aggiornamento al testo
- possibilità di inserire il proprio commento al libro.

L'indirizzo per accedere ai servizi è: www.darioflaccovio.it/scheda/?codice=DF0029

Indice

Premessa	pag. IX
----------------	---------

PARTE PRIMA

Il sistema creditizio per l'impresa agricola italiana

CAPITOLO 1 – Il credito agrario in Italia *Filippo Frediani*

1.1. Il credito agrario prima del Testo unico bancario	» 3
1.2. Il processo di despecializzazione e l'impatto sull'impresa agricola	» 5
1.3. Il credito agrario dopo il Testo unico bancario	» 6
1.4. Il contesto internazionale: la politica agricola comune	» 9

CAPITOLO 2 – Obiettivo e campo d'applicazione dell'accordo di Basilea 2 *Filippo Frediani*

2.1. Premessa	» 11
2.2. Da Basilea 1 a Basilea 2	» 13
2.3. Basilea 2: gli obiettivi e gli strumenti	» 14
2.4. Il rating	» 18
2.5. Il ruolo delle garanzie in Basilea 2	» 19

CAPITOLO 3 – Garanzie pubbliche per le imprese agricole *Filippo Frediani*

3.1. Premessa	» 21
3.2. La SGFA: informazioni generali	» 21
3.3. Garanzia diretta	» 24
3.3.1. Nullità e inefficacia della garanzia diretta	» 25
3.3.2. Fideiussione	» 26
3.3.3. Cogaranzia	» 26
3.3.4. Controgaranzia	» 27
3.4. Garanzia sussidiaria	» 27
3.4.1. Commissioni a carico dei soggetti finanziati	» 28
3.4.2. Garanzia primaria	» 30
3.4.3. Cause di inoperatività della garanzia	» 31
3.4.4. Cause di decadenza della garanzia	» 31

CAPITOLO 4 – L'impresa agricola nel codice civile *Gianni Moscardini*

4.1. L'impresa agricola	» 33
4.2. Il ciclo biologico	» 34
4.3. Il concetto di fondo	» 35
4.4. Altre attività riconducibili a quelle agricole	» 36
4.5. Le attività agricole connesse	» 39
4.6. La prevalenza	» 41
4.7. Le altre novità introdotte dal D.Lgs. 228/2001 e dai recenti interventi normativi	» 44

4.8. Le forme più rappresentative della multifunzionalità	»	45
4.8.1. Agriturismo	»	46
4.8.2. Produzioni di qualità	»	47
4.8.3. Agroenergie	»	48
4.8.4. Filiera corta	»	49
4.8.5. Fattorie didattiche	»	50

CAPITOLO 5 – Le forme giuridiche dell’impresa agricola *Gianni Moscardini*

5.1. Premessa	»	51
5.2. La ditta individuale	»	53
5.3. L’impresa familiare	»	54
5.4. Le società di persone	»	54
5.4.1. La società agricola semplice	»	55
5.4.2. La società agricola in nome collettivo	»	56
5.4.3. La società agricola in accomandita semplice	»	56
5.5. Le società di capitali	»	56
5.5.1. La società agricola a responsabilità limitata	»	57
5.6. La società cooperativa	»	58
5.7. Il consorzio	»	60

PARTE SECONDA

La valutazione dell’impresa agricola per la redazione e l’analisi del bilancio riclassificato

CAPITOLO 6 – I criteri di valutazione dell’impresa agricola *Gianni Moscardini*

6.1. Il bilancio dell’impresa, strutturazione e riclassificazione	»	65
6.2. Il bilancio dell’impresa agricola	»	67
6.2.1. La documentazione dell’azienda agricola in funzione della sua fase di vita ..	»	68
6.2.2. Il patrimonio delle aziende agricole	»	70
6.2.3. Le componenti della voce attiva del patrimonio	»	72
6.2.3.1. Le disponibilità liquide	»	72
6.2.3.2. I crediti a breve termine e a medio/lungo termine	»	72
6.2.3.3. Le rimanenze di prodotti finali	»	73
6.2.3.4. Le immobilizzazioni immateriali	»	74
6.3. Le immobilizzazioni materiali	»	75
6.3.1. I terreni	»	76
6.3.2. I fabbricati a uso abitazione rurale, strumentali e altri fabbricati	»	78
6.3.3. Serre fisse	»	80
6.3.4. Gli impianti, i macchinari e le attrezzature	»	81
6.3.5. Gli animali in allevamento	»	83
6.4. Le componenti della voce passiva del patrimonio	»	84
6.4.1. I debiti verso banche a breve termine	»	84
6.4.2. I debiti verso banche a medio/lungo termine	»	84
6.4.3. Gli altri debiti (a breve e medio termine, tfr, fornitori)	»	85
6.4.4. L’ammortamento: una voce particolare delle passività	»	86
6.5. Il conto economico delle aziende agricole	»	87
6.5.1. La produzione lorda vendibile	»	89
6.6. La riclassificazione del bilancio	»	91

CAPITOLO 7 – L’analisi degli indici di bilancio	»	95
7.1. Premessa <i>Filippo Frediani</i>	»	95
7.2. Gli indici di profittabilità <i>Gianni Moscardini</i>	»	96
7.3. Gli indici di liquidità <i>Gianni Moscardini</i>	»	99
7.4. Gli indici economico-finanziari <i>Filippo Frediani</i>	»	100
7.5. Gli indici di efficienza aziendale <i>Gianni Moscardini</i>	»	101
7.6. Gli indici di efficienza globale <i>Gianni Moscardini</i>	»	101
7.7. Il fabbisogno finanziario di un’azienda <i>Filippo Frediani</i>	»	103
CAPITOLO 8 – Forme di affidamento di un’azienda agricola e iter istruttorio <i>Filippo Frediani</i>		
8.1. Le principali forme di affidamento nel breve e nel medio/lungo termine	»	105
8.1.1. Il breve termine	»	105
8.1.2. Il medio/lungo termine	»	109
8.1.2.1. Operazioni a medio termine	»	109
8.1.2.2. Operazioni a lungo termine.....	»	110
8.2. L’iter istruttorio	»	111
PARTE TERZA		
Appendici		
La valutazione dell’impresa agricola per la redazione e l’analisi del bilancio riclassificato		
APPENDICE A – Esempio di business plan per un’azienda agricola in fase di implementazione operante nel comparto vitivinicolo.....	»	119
APPENDICE B – Esempio di perizia di stima per la concessione di un mutuo fondiario a un’azienda agricola in fase di start-up operante nel comparto vitivinicolo.....	»	125
APPENDICE C – Esempio di perizia di stima per la concessione di un mutuo fondiario a un’azienda agricola a regime operante nel comparto vitivinicolo con presenza di attività connesse	»	129
APPENDICE D – Esempio di perizia di stima per la concessione di un mutuo fondiario a un’azienda agricola in fase di start-up ubicata in zona particolarmente vocata per lo sviluppo di attività produttiva e/o connesse	»	135
APPENDICE E – Esempio di perizia di stima per la rivalutazione di un bene immobile di proprietà di una cooperativa agricola	»	141
APPENDICE F – Esempio di perizia di stima per la determinazione del più probabile valore di mercato di un bene immobile di proprietà di una cooperativa agricola	»	147
APPENDICE G – Esempio di perizia di stima per la determinazione del più probabile valore di mercato di un bene immobile di proprietà di un’azienda agricola oggetto di compravendita e accensione di un mutuo fondiario	»	153
Bibliografia.....	»	157

Premessa

L'evoluzione e il processo di modernizzazione che hanno interessato il settore agricolo negli ultimi anni prendono avvio da *input* di natura legislativa e da nuove esigenze del mercato.

Dal punto di vista legislativo, la revisione dell'art. 2135 del codice civile ha introdotto una definizione più ampia e generalizzata del concetto di *impresa agricola*.

Di pari passo, le diverse esigenze del consumatore attivo in un mercato globale e la possibilità del settore primario di dare pronte risposte hanno avviato un processo di trasformazione interno al mondo agricolo, che ha fra i propri obiettivi anche quello di creare sinergie con le attività poste a monte e a valle di questo.

Detto processo ha stimolato le imprese a predisporre servizi sempre più specifici a cui l'imprenditore agricolo necessariamente deve ricorrere per l'esercizio della sua attività imprenditoriale.

In questo ambiente così mutato e mutevole, attento ai cambiamenti di un mercato sempre più esigente e competitivo, l'imprenditore che vuole approntare dei cambiamenti alla propria impresa deve essere supportato nelle sue scelte da un sistema di credito che sappia rispondere completamente alle sue esigenze.

Così come sono cambiate le caratteristiche di operatività delle imprese agricole, anche i sistemi di accesso al credito di queste ultime hanno subito negli ultimi anni dei cambiamenti importanti.

Primo fra tutti la despecializzazione da parte degli istituti di credito che, a seguito dell'introduzione del Testo unico bancario hanno portato a eliminare le barriere all'erogazione del credito agrario, priorità prima riservata solo agli istituti che avevano questa sezione specializzata.

Secondariamente, sono cambiate le modalità di accesso al credito, o meglio, i criteri di valutazione della solvibilità dell'azienda che intende ricorrervi.

L'introduzione di forme di valutazione della solvibilità dell'azienda e il calcolo del costo del denaro in base a questo fattore – e ad altri che verranno in

seguito approfonditi – hanno reso più difficile (e senza dubbio per alcune imprese anche più oneroso) il ricorso al credito.

Di contro, l'equiparazione di molte forme societarie, dal punto di vista fiscale, a quelle che erano le prerogative delle ditte individuali in campo agricolo ha apportato un'innovazione che ha permesso a imprese di dimensioni più ampie di operare in un contesto da cui prima erano escluse. L'arrivo di imprese con alle spalle una struttura ben organizzata e la possibilità di operare in nuovi settori – grazie anche alle attività connesse – ha stimolato il ricorso di queste al credito, per finanziare le nuove attività; tale ricorso, alle volte appare di difficile accesso, poiché mancano tutta una serie di informazioni che sono alla base dei criteri di valutazione della solvibilità dell'azienda e quindi del calcolo del costo del denaro.

In questo contesto, si è ritenuto opportuno predisporre un manuale che ripercorra passo dopo passo l'iter procedurale per la valutazione dei requisiti basilari per accedere al credito.

Dopo aver analizzato i cambiamenti introdotti dall'accordo di Basilea 2 nel sistema del credito fondiario, si definiranno i criteri utilizzati dagli istituti di credito per valutare l'affidabilità delle aziende al fine della concessione di crediti.

Fatto ciò, si passeranno in rassegna i fattori che il tecnico perito incaricato dall'istituto deve analizzare per giungere alla stima del più probabile valore di un'impresa. Infine, si forniranno le indicazioni necessarie per redigere un *business plan* capace di illustrare agli osservatori esterni il progetto imprenditoriale per il quale l'imprenditore decide di ricorrere al credito.

PARTE PRIMA

Il sistema creditizio per l'impresa agricola italiana

CAPITOLO I

IL CREDITO AGRARIO IN ITALIA

Filippo Frediani

1.1. IL CREDITO AGRARIO PRIMA DEL TESTO UNICO BANCARIO

Fino all'1 gennaio 1994 il credito agrario era disciplinato dalla legge 1760 del 1928 per ciò che concerneva gli strumenti finanziari destinati al settore primario e dalla legge bancaria del 1936 in merito alla specializzazione degli istituti di credito che operavano in questo settore.

Queste normative prevedevano in sostanza che l'istituto avesse una gestione separata e specializzata per l'esercizio dell'attività di credito agrario, relegandola fra quelle classificabili di *pubblico interesse*.

Con l'approvazione del D.Lgs. 385 del 1993, il cosiddetto *Testo unico bancario* (Testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia), sono state definitivamente abrogate le precedenti fonti normative e sono state introdotte le basi per l'avvio di un processo di despecializzazione da parte degli istituti di credito agrario, autorizzando di fatto tutte le banche a operare in tale settore.

Prima della riforma operata dal Testo unico bancario, il sistema del credito agrario si contraddistingueva oltre che per la limitata legittimazione degli istituti autorizzati a operarvi, per la ripartizione di tali operazioni fra *operazioni di credito di esercizio* e *operazioni di credito di miglioramento*.

Il discriminante fra i due tipi di operazione era dato dall'oggetto che veniva finanziato. Con il credito di esercizio si finanziavano investimenti mirati alla conduzione dell'azienda agricola, utilizzazione, manipolazione e trasformazione dei prodotti agricoli, all'acquisto del bestiame, dei macchinari e delle attrezzature; con il credito di miglioramento, invece, si finanziavano progetti riguardanti attività che il legislatore aveva puntualmente elencato, ovvero:

- l'esecuzione di piantagioni e di trasformazioni colturali;
- la costruzione di viabilità podereale;
- la sistemazione dei terreni;
- la costruzione di pozzi e di abbeveratoi e di opere di derivazione delle acque per scopi irrigui;

- i sistemi di recinzione dei fondi;
- la costruzione e/o ristrutturazione di fabbricati rurali;
- le opere di bonifica o di miglioramento dei fondi;
- i rimboschimenti;
- l’acquisto dei terreni per la formazione della piccola proprietà contadina.

Per molti autori, tra cui Crivellaro¹, è opinione comune che:

il passo avanti fatto con il nuovo Testo unico bancario è significativo e modificherà strutturalmente il rapporto banca impresa agricola. Venendo meno la distinzione tra banche di credito ordinario e istituti di credito speciale, cadendo il regime di autorizzazione all’esercizio, il credito agrario viene disciplinato come una particolare operazione di credito che ha per oggetto la concessione da parte di banche di finanziamenti destinati alle attività agricole o zootecniche nonché a quelle ad esse connesse e collaterali.

Le novità introdotte sono molte; basti pensare che, secondo Castiglione², il

sistema di credito risultante dalla legge fondamentale del 1928 si caratterizzava per il fatto di non essere concepito come credito all’impresa, bensì come modalità di finanziamento delle singole attività tassativamente individuate dal legislatore.

Jannarelli³, infatti, precisa che

l’entrata in vigore del Testo unico bancario, come detto, ha segnato il superamento di tale concezione del credito agrario e ne ha acceso l’attrazione nell’ambito della generale normativa che disciplina l’attività bancaria, così da eliminare i caratteri di specializzazione che avevano caratterizzato gli interventi normativi in tale materia.

Il passaggio da un sistema in cui il credito agrario era visto come pura operazione di *pubblico interesse* a uno in cui tutti gli istituti di credito possono operarvi e lo sviluppo dell’impresa agricola – non più vista come una realtà astratta, ma come una vera realtà imprenditoriale che, come le altre ricorre al credito per approntare un processo di sviluppo – ha indotto le banche (spinte anche dagli accordi di Basilea) a introdurre delle metodologie oggettive di valutazione, applicando dei tassi di interesse diversi e valutati per ogni singolo caso sulla base di uno specifico progetto e della solvibilità dell’individuo.

¹ Crivellaro P., *Il nuovo credito bancario alle imprese agricole. Cosa è cambiato con Basilea 2*, Il sole 24ore Edagricole, 2008, pp. 8-9.

² Castiglione E., *Strumenti per favorire l’accesso al credito da parte delle imprese agricole*, ISMEA, in *Rapporto sul credito in agricoltura*, 2006, p. 9.

³ Jannarelli A., *Il credito agrario e peschereccio nel Testo Unico della legge bancaria*, in *Rivista di diritto e giurisprudenza agraria e dell’ambiente*, n. 1, 1994.

1.2. IL PROCESSO DI DESPECIALIZZAZIONE E L'IMPATTO SULL'IMPRESA AGRICOLA

Il processo di despecializzazione avviato con l'entrata in vigore del Testo unico bancario, e la conseguente apertura del settore del credito agrario a tutti gli istituti, non ha avuto soltanto ripercussioni positive: infatti, il settore agrario e quello agroalimentare presentano delle peculiarità che non sono riconducibili ad altri settori produttivi.

Come si vedrà nel seguito della trattazione, le aziende agricole godono di semplificazioni fiscali che spesso portano a una carenza di informazioni – sia di tipo contabile che patrimoniale – che può causare una sottostima delle loro potenzialità produttive.

Più nello specifico, poiché la natura della maggior parte delle aziende agricole è riconducibile alla forma di ditta individuale, diviene sempre più difficile – e tanto di più lo è per colui che non è abituato a operare nel campo agricolo – distinguere ciò che può essere riconducibile all'attività di impresa agricola da ciò che invece è parte del patrimonio personale dell'imprenditore; allo stesso modo, è difficile riuscire a stabilire la redditività dell'impresa, dal momento che questa non è tenuta alla compilazione delle scritture contabili. Prima della riforma questa distinzione non era fondamentale ai fini dell'ottenimento del credito agrario; invece ora, con le norme di valutazione dettate dalla normativa vigente, diviene importante affinché l'impresa venga giustamente inquadrata nei suoi effetti positivi e negativi per essere poi ben valutata. Infatti, alcuni istituti di credito – nel tentativo di effettuare valutazioni con gli strumenti a loro disposizione – hanno finito per sottovalutare questo tipo di imprese; si sono, così, creati degli sbarramenti al credito per molte aziende che, in realtà, ne avrebbero avuto diritto (se fossero state opportunamente valutate). Questa situazione si deve alla despecializzazione del settore, che ha portato sul mercato numerosi istituti di credito che non hanno assorbito la precedente sezione specializzata del credito agrario, formata da tecnici con esperienza pluriennale e per questo capaci inquadrare l'impresa agricola con le sue peculiarità.

Tutto ciò è avvenuto in un momento in cui si sono realizzate le innovazioni normative in materia di diritto societario agricolo e i finanziamenti comunitari venivano erogati a fronte dell'avvio di processi di innovazione volti a individuare attività a maggior valore aggiunto.

Si pensi, per fare un esempio, ai processi che portano le imprese agricole a riappropriarsi di una parte della filiera posta e monte e a valle del processo puramente produttivo: tutto questo può ostacolare il normale sviluppo di un

mercato che sempre di più è basato sulla libera concorrenza e da questa è stimolato a migliorarsi.

Secondo alcuni autori⁴, il processo avviato

può generare situazioni diffuse quanto mai pericolose: dal lato delle banche si vengono a perdere competenze e professionalità un tempo dedicate specificatamente al settore agricolo e si tende a concentrare l'offerta di prodotti finanziari in relazione a eventi di agevolazione pubblica (contributi PAC, PSR). Ciò allontana progressivamente il personale delle aziende di credito dal saper valutare oggettivamente le reali capacità economico-finanziarie di aziende agricole la cui attività produttiva presenta elementi di complessità notevole e che non sempre sono in grado di fornire gli strumenti informativi (bilanci di esercizio, *budget*) impiegati da tempo presso altri settori produttivi.

1.3. IL CREDITO AGRARIO DOPO IL TESTO UNICO BANCARIO

L'entrata in vigore del Testo unico bancario rappresenta un significativo passo avanti nel settore del credito e modifica strutturalmente il rapporto fra istituto di credito e impresa agricola. Venendo meno due dei pilastri fondamentali delle operazioni di credito agrario – ovvero la presenza degli istituti specializzati e l'autorizzazione per poter operare nel settore – le imprese agricole diventano a tutti gli effetti imprese che si rivolgono alle banche per ottenere finanziamenti destinati ad attività particolari, quelle agricole e quelle ad esse connesse.

Il Testo unico bancario norma le attività relative alle operazioni di credito agrario e peschereccio in tre articoli.

L'art. 43 definisce, nei suoi quattro commi, l'oggetto del credito agrario, il credito peschereccio, le attività connesse e quelle collaterali, le modalità di esecuzione delle operazioni di credito agrario e peschereccio.

Secondo le definizioni del Testo unico, il credito agrario ha per oggetto la concessione – da parte di banche – di finanziamenti destinati alle attività agricole e zootecniche (nonché a quelle a esse connesse o collaterali); invece, il credito peschereccio ha per oggetto la concessione – da parte di banche – di finanziamenti destinati alle attività di pesca e acquicoltura (nonché a quelle a esse connesse o collaterali).

Sono definite attività connesse o collaterali l'agriturismo, la manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione dei

⁴ Crivellaro P., *op. cit.*, p. 74.

prodotti, nonché le altre attività individuate dal Comitato interministeriale per il credito e il risparmio (CICR).

Le operazioni di credito agrario e peschereccio possono essere effettuate mediante utilizzo, rispettivamente, di cambiale agraria e di cambiale pesca; entrambe devono indicare lo scopo del finanziamento e le garanzie che lo assistono, nonché il luogo dell'iniziativa finanziata, e sono equiparate a ogni effetto di legge alla cambiale ordinaria.

L'art. 44 disciplina, invece, le garanzie che le imprese agricole devono fornire per accedere al credito, precisando che i finanziamenti di credito agrario e di credito peschereccio – anche a breve termine – possono essere assistiti dal privilegio previsto dall'art. 46⁵. Fatta la dovuta precisazione, l'articolo prosegue dichiarando che i finanziamenti a breve e medio termine di credito agrario e peschereccio sono assistiti da privilegio legale sui seguenti beni mobili dell'impresa finanziata:

- frutti pendenti, prodotti finiti e in corso di lavorazione;
- bestiame, merci, scorte, materie prime, macchine, attrezzi e altri beni, comunque acquistati con il finanziamento concesso;
- crediti, anche futuri, derivanti dalla vendita dei beni indicati nei precedenti due punti.

⁵ Articolo 46 (Finanziamenti alle imprese: costituzione di privilegi).

1. La concessione di finanziamenti a medio e lungo termine da parte di banche alle imprese può essere garantita da privilegio speciale su beni mobili, comunque destinati all'esercizio dell'impresa, non iscritti nei pubblici registri. Il privilegio può avere a oggetto:

- a) impianti e opere esistenti e futuri, concessioni e beni strumentali;
- b) materie prime, prodotti in corso di lavorazione, scorte, prodotti finiti, frutti, bestiame e merci;
- c) beni comunque acquistati con il finanziamento concesso;
- d) crediti, anche futuri, derivanti dalla vendita dei beni indicati nelle lettere precedenti.

2. Il privilegio, a pena di nullità, deve risultare da atto scritto. Nell'atto devono essere esattamente descritti i beni e i crediti sui quali il privilegio viene costituito, la banca creditrice, il debitore e il soggetto che ha concesso il privilegio, l'ammontare e le condizioni del finanziamento nonché la somma di denaro per la quale il privilegio viene assunto.

3. L'opponibilità a terzi del privilegio sui beni è subordinata alla trascrizione, nel registro indicato nell'articolo 1524, secondo comma, del codice civile, dell'atto dal quale il privilegio risulta. La trascrizione deve effettuarsi presso i competenti uffici del luogo ove ha sede l'impresa finanziata e presso quelli del luogo ove ha sede o risiede il soggetto che ha concesso il privilegio.

4. Il privilegio previsto dal presente articolo si colloca nel grado indicato nell'articolo 2777, ultimo comma, del codice civile e non pregiudica gli altri titoli di prelazione di pari grado con data certa anteriore a quella della trascrizione.

5. Fermo restando quanto disposto dall'articolo 1153 del codice civile, il privilegio può essere esercitato anche nei confronti dei terzi che abbiano acquistato diritti sui beni che sono oggetto dello stesso dopo la trascrizione prevista dal comma 3. Nell'ipotesi in cui non sia possibile far valere il privilegio nei confronti del terzo acquirente, il privilegio si trasferisce sul corrispettivo.

6. Gli onorari notarili sono ridotti alla metà.

Per le operazioni di credito agrario e peschereccio a medio/lungo termine, invece, la garanzia viene fornita da ipoteca di primo grado su beni immobili. Infine, l'art. 45 del testo unico individua per alcune operazioni – il cui elenco è stabilito dal Ministro del Tesoro su consiglio del Ministro per il coordinamento delle politiche agricole, alimentari e forestali – quale fonte di garanzia sussidiaria quella del Fondo interbancario di garanzia, organo avente personalità giuridica e gestione autonoma, sottoposto alla vigilanza del Ministro del Tesoro (questo aspetto verrà approfondito nel terzo capitolo).

Dalla lettura del Testo unico bancario – e in particolare degli articoli dedicati al credito agrario e peschereccio – emergono numerose novità.

La prima riguarda le attività che possono essere oggetto di operazioni di finanziamento; l'allargamento delle attività assimilate a quelle agricole e le novità introdotte in merito a quelle definite connesse ampliano il novero delle possibilità che possono essere finanziate.

La nuova normativa apre la possibilità di finanziamento a tutte le attività che hanno una destinazione agricola o che ad essa vengono assimilate in quanto attività connesse.

Naturalmente, questa apertura al ricorso del credito agrario, porta con sé uno sviluppo dell'azienda sul mercato, la quale deve necessariamente trovare riscontro nella cultura *del fare impresa* da parte dell'imprenditore (che nella media degli imprenditori è spesso assente). In altre parole, poiché il settore agricolo proviene da una normativa obsoleta, in materia creditizia e non solo, che non esponeva alle regole del libero mercato né il fruitore del servizio né tanto meno il concedente, le aziende facevano ricorso a questo servizio senza impostare un piano economico ben determinato e strutturalmente efficiente nei confronti delle evoluzioni del mercato.

Se da una parte il nuovo Testo unico spinge le imprese a evolversi secondo le richieste che arrivano dal mercato, soggiacendo così ai numerosi *input* che un mercato sempre più globale richiede, dall'altra parte gli istituti di credito avviano un inevitabile processo di libera concorrenza, il cui favore finale è senza dubbio a beneficio delle imprese stesse, dal momento che non hanno più vincoli a operare nel settore. Tali benefici si traducono sia nell'aumento della quantità di credito che si può destinare al settore agricolo, sia nella qualità delle condizioni applicate. Naturalmente, come già sottolineato in più occasioni, poiché questo non è un settore che emerge per la trasparenza dei dati contabili, è sempre più necessario che – in fase di richiesta di apertura di una linea di credito – il soggetto richiedente fornisca tutte le condizioni minime e necessarie per far sì che la propria impresa sia valutata in maniera positiva.

1.4. IL CONTESTO INTERNAZIONALE: LA POLITICA AGRICOLA COMUNE

In questo ambito è sicuramente interessante fornire una breve panoramica dell'evoluzione che ha avuto la PAC (politica agricola comune) all'interno dell'Unione Europea, per poter meglio inquadrare le peculiarità e le necessità delle imprese che operano in questo settore.

Per capire quanto possa incidere sull'economia del settore l'intervento della PAC, basta rilevare che questa per decenni ha assorbito oltre il 60% del bilancio comunitario.

La PAC, entrata in vigore all'inizio degli anni Sessanta, ha avuto nel tempo tre importanti evoluzioni: il Libro verde del 1985, che aveva l'intento di stabilire un equilibrio tra domanda e offerta; la riforma Mac Sharry del 1992, che aveva come obiettivo quello di ridurre i prezzi e di tutelare l'ambiente; Agenda 2000, che ha portato dei cambiamenti radicali che si sono concretizzati nella Riforma Fischler del 2003. Questo percorso si dovrebbe concludere nel 2013.

I cambiamenti apportati dal 2003 hanno perseguito diversi obiettivi:

- orientare la produzione verso il mercato, aumentando la competitività del settore e stabilizzando i redditi degli agricoltori;
- garantire la qualità dei prodotti e il rispetto dell'ambiente;
- stabilizzare la spesa destinata alla PAC a livello comunitario fissando un incremento della spesa contenuto entro l'1% fino al 2013, partendo dai 43 miliardi di euro del 2006;
- adottare una politica più forte nei confronti dei paesi extra-europei.

Questi cambiamenti passano attraverso tre concetti fondamentali e insieme innovativi per il mondo rurale:

- il disaccoppiamento;
- la modulazione;
- la condizionalità.

IL DISACCOPIAMENTO

Con il disaccoppiamento si sposta l'aiuto dal prodotto al produttore, per orientare di nuovo il produttore verso il mercato e non verso l'aiuto e semplificare la gestione amministrativa degli aiuti. In Italia, l'unico settore in cui il disaccoppiamento non è applicato è quello delle sementi, per cercare di garantire l'autoapprovvigionamento, mantenere uno *standard* qualitativo elevato ed evitare i prodotti OGM.

LA MODULAZIONE

La modulazione è data da una riduzione annuale degli aiuti (pari al 5%, a regime dal 2007), il cui importo viene, poi, redistribuito privilegiando gli Stati membri a maggiore vocazione rurale.

LA CONDIZIONALITÀ

La condizionalità rappresenta il forte legame esistente tra l'erogazione degli aiuti e il rispetto dell'ambiente, della sicurezza alimentare e del benessere degli animali; in mancanza di questo requisito, l'aiuto può essere decurtato o addirittura eliminato.

Con il Regolamento CE 1290/2005, all'interno della PAC vengono previsti due nuovi strumenti finanziari, che dal 2007 in poi vanno a soppiantare il FEOGA (Fondo europeo agricolo di orientamento e garanzia): il FEAGA (Fondo europeo agricolo di garanzia), destinato essenzialmente alla parte di mercato della PAC; il FEARS (Fondo europeo agricolo per lo sviluppo rurale), chiamato anche *secondo pilastro* della PAC, destinato alle politiche di sviluppo rurale.

Semplificando, si può dire che il primo fondo è destinato agli aiuti ai produttori, il secondo è destinato al finanziamento delle innovazioni e degli investimenti realizzati dalle aziende.

C'è da tener presente che la maggior parte delle banche considera – a torto – il credito agrario come un settore non strategico, con un basso margine di guadagno e molto rischioso. Questo atteggiamento ha portato, negli anni, a un impoverimento delle competenze e delle conoscenze specifiche all'interno del personale delle banche, contrariamente a quanto avveniva fino a qualche anno fa. Il risultato è stato che in alcuni istituti vengono privilegiate esclusivamente le operazioni legate alle agevolazioni pubbliche, sotto forma di anticipazioni di quelli che sono i contributi provenienti dalla PAC o dal PSR. Il settore agrario presenta delle forti peculiarità e diventa, quindi, essenziale saperle valutare e interpretare; basti pensare che la maggior parte delle aziende agricole non presenta bilanci, per cui diventa estremamente difficoltoso poterle valutare senza far ricorso a personale specializzato.

Scopo di questo libro è fornire degli strumenti che servano a “decifrare” le aziende agricole, per facilitare il loro accesso al credito e fornire consulenza a chi si trova a valutarle.