

Sulla risoluzione di un contratto di locazione a seguito di una modifica legislativa e il conseguente obbligo di rimborsare una parte o la totalità dell'aiuto percepito

Corte di giustizia UE, Sez. VIII 18 gennaio 2024, in causa C-656/22 - Safjan, pres. f.f.; Gavalec, est.; Pitruzzella, avv. gen. - Askos Properties EOOD c. Zamestnik izpalnitelen direktor na Darzhaven fond «Zemedelie».

Agricoltura e foreste - Politica agricola comune (PAC) - Fondo europeo agricolo per lo sviluppo rurale (FEASR) – Misure di sostegno allo sviluppo rurale - Regolamento (CE) n. 1974/2006 - Contratto di locazione o di affitto - Contratto di locazione stipulato tra un'amministrazione comunale e il beneficiario dell'aiuto - Impegno per cinque anni - Risoluzione del contratto di locazione a seguito di una modifica legislativa - Obbligo di rimborsare una parte o la totalità dell'aiuto percepito - Impossibilità di adeguamento degli impegni ad una nuova situazione dell'azienda - Nozioni di »forza maggiore« e di «circostanze eccezionali» - Nozione di «espropriazione dell'azienda».

(Omissis)

Sentenza

1 La domanda di pronuncia pregiudiziale verte sull'interpretazione dell'articolo 2, paragrafo 2, lettera f), del regolamento (UE) n. 1306/2013 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 17 dicembre 2013, sul finanziamento, sulla gestione e sul monitoraggio della politica agricola comune e che abroga i regolamenti del Consiglio (CEE) n. 352/78, (CE) n. 165/94, (CE) n. 2799/98, (CE) n. 814/2000, (CE) n. 1290/2005 e (CE) n. 485/2008 (GU 2013, L 347, pag. 549), nonché dell'articolo 47, paragrafo 3, del regolamento (UE) n. 1305/2013 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 17 dicembre 2013, sul sostegno allo sviluppo rurale da parte del Fondo europeo agricolo per lo sviluppo rurale (FEASR) e che abroga il regolamento (CE) n. 1698/2005 del Consiglio (GU 2013, L 347, pag. 487).

2 Tale domanda è stata presentata nell'ambito di una controversia tra la Askos Properties EOOD, società di diritto bulgaro, e lo Zamestnik Izpalnitelen direktor na Darzhaven fond «Zemedelie» (vicedirettore esecutivo del Fondo nazionale agricolo, Bulgaria) in merito a una decisione che impone a tale società il rimborso del 50% di una sovvenzione percepita da detta società a titolo della misura 211 del programma di sviluppo rurale 2007-2013.

Contesto normativo

Diritto dell'Unione

Regolamento (CE) n. 1698/2005

3 Il regolamento (CE) n. 1698/2005 del Consiglio, del 20 settembre 2005, sul sostegno allo sviluppo rurale da parte del Fondo europeo agricolo per lo sviluppo rurale (FEASR) (GU 2005, L 277, pag. 1), è stato abrogato dal regolamento n. 1305/2013. Tuttavia, in forza dell'articolo 88 del regolamento n. 1305/2013, il regolamento n. 1698/2005 continuava ad applicarsi agli interventi realizzati nell'ambito dei programmi che la Commissione europea aveva approvato ai sensi di tale regolamento anteriormente al 1° gennaio 2014.

4 L'articolo 36 del regolamento n. 1698/2005, intitolato «Autorizzazione», così disponeva:

«Il sostegno di cui alla presente sezione riguarda le seguenti misure:

- a) misure intese a promuovere l'utilizzo sostenibile dei terreni agricoli, in particolare:
 - i) indennità a favore degli agricoltori delle zone montane;
 - ii) indennità a favore degli agricoltori delle zone caratterizzate da svantaggi naturali, diverse dalle zone montane;
- (...)
- (...)).

5 L'articolo 37 di tale regolamento, intitolato «Indennità a favore delle zone montane e di altre zone caratterizzate da svantaggi naturali», prevedeva quanto segue:

«1. Le indennità di cui all'articolo 36, lettera a), punti i) e ii), sono versate annualmente per ettaro di superficie agricola utilizzata (...) ai sensi della decisione 2000/115/CE della Commissione, del 24 novembre 1999, relativa alle definizioni delle caratteristiche, all'elenco dei prodotti agricoli, alle eccezioni alle definizioni e alle regioni e circoscrizioni per la realizzazione delle indagini comunitarie sulla struttura delle aziende agricole [(GU 2000, L 38, pag. 1)].

Le indennità sono intese a compensare gli agricoltori dei costi aggiuntivi e della perdita di reddito derivanti dagli svantaggi che ostacolano la produzione agricola nella zona interessata.

2. Possono beneficiare delle indennità gli agricoltori che si impegnano a proseguire l'attività agricola nelle zone



designate ai sensi dell'articolo 50, paragrafi 2 e 3, per almeno cinque anni a decorrere dal primo pagamento.

(...)).».

Regolamento n. 1974/2006

6 Il regolamento (CE) n. 1974/2006 della Commissione, del 15 dicembre 2006, recante disposizioni di applicazione del regolamento (CE) n. 1698/2005 del Consiglio sul sostegno allo sviluppo rurale da parte del Fondo europeo agricolo per lo sviluppo rurale (FEASR) (GU 2006, L 368, pag. 15), come modificato dal regolamento (CE) n. 434/2007 della Commissione, del 20 aprile 2007, (GU 2007, L 104, pag. 8) (in prosieguo: il «regolamento n. 1974/2006»), è stato abrogato dal regolamento delegato (UE) n. 807/2014 della Commissione, dell'11 marzo 2014, che integra il regolamento (UE) n. 1305/2013 del Parlamento europeo e del Consiglio sul sostegno allo sviluppo rurale da parte del Fondo europeo agricolo per lo sviluppo rurale (FEASR) e che introduce disposizioni transitorie (GU 2014, L 227, pag. 1). Tuttavia, in forza dell'articolo 19 del regolamento delegato n. 807/2014, il regolamento n. 1974/2006 continuava ad applicarsi ad operazioni attuate a norma dei programmi approvati dalla Commissione ai sensi del regolamento n. 1698/2005 anteriormente al 1° gennaio 2014.

7 Il considerando 37 del regolamento n. 1974/2006 enunciava quanto segue:

«È necessario adottare disposizioni comuni a più misure, con particolare riguardo all'attuazione di operazioni integrate, alle misure d'investimento, alla cessione di un'azienda nel corso del periodo di esecuzione di un impegno che costituisce la condizione per la concessione del sostegno, all'aumento della superficie aziendale e alla definizione delle varie categorie di forza maggiore o circostanze eccezionali».

8 Tale regolamento conteneva un capo III, intitolato «Misure di sviluppo rurale», di cui la sezione 2, intitolata «Disposizioni comuni a più misure», conteneva gli articoli da 42 a 47 del medesimo.

9 Ai sensi dell'articolo 45, paragrafo 4, di detto regolamento:

«Qualora il beneficiario non possa continuare a rispettare gli impegni assunti in quanto la sua azienda è oggetto di un'operazione di ricomposizione fondiaria o di interventi di riassetto fondiario pubblici o approvati dalla pubblica autorità, gli Stati membri adottano i provvedimenti necessari per adeguare gli impegni alla nuova situazione dell'azienda. Se tale adeguamento risulta impossibile, l'impegno cessa senza obbligo di rimborso per l'effettiva durata di validità dell'impegno stesso».

10 L'articolo 47 del regolamento n. 1974/2006 era così formulato:

«1. Gli Stati membri possono riconoscere, in particolare, le seguenti categorie di forza maggiore o circostanze eccezionali, nelle quali rinunceranno al rimborso totale o parziale degli aiuti percepiti dal beneficiario:

- a) decesso del beneficiario;
- b) incapacità professionale di lunga durata del beneficiario;
- c) espropriazione di una parte rilevante dell'azienda, se detta espropriazione non era prevedibile al momento dell'assunzione dell'impegno;
- d) calamità naturale grave che colpisce in misura rilevante la superficie agricola dell'azienda;
- e) distruzione fortuita dei fabbricati aziendali adibiti all'allevamento;
- f) epizootia che colpisce la totalità o una parte del patrimonio zootecnico del beneficiario.

2. I casi di forza maggiore o le circostanze eccezionali sono notificati per iscritto dal beneficiario o dal suo rappresentante all'autorità competente entro dieci giorni lavorativi a decorrere dal giorno in cui il beneficiario o il rappresentante stesso è in grado di provvedervi, unitamente alle relative prove richieste dall'autorità competente».

Regolamento n. 1305/2013

11 Il considerando 36 del regolamento n. 1305/2013 dispone quanto segue:

«Alcune misure legate alla superficie, previste nel presente regolamento, richiedono che i beneficiari si impegnino per almeno cinque anni. È possibile che la situazione dell'azienda o del beneficiario possa mutare nel corso di detto periodo. Occorre pertanto stabilire delle regole su cosa debba accadere in tali casi».

12 L'articolo 47 di tale regolamento, intitolato «Norme sui pagamenti basati sulla superficie», ai suoi paragrafi 3 e 4 prevede quanto segue:

«3. Qualora il beneficiario non possa continuare ad adempiere gli impegni assunti in quanto la sua azienda o parte di essa è oggetto di un'operazione di ricomposizione fondiaria o di interventi di riassetto fondiario pubblici o approvati dalla pubblica autorità, gli Stati membri adottano i provvedimenti necessari per adeguare gli impegni alla nuova situazione dell'azienda. Se tale adeguamento risulta impossibile, l'impegno cessa, e gli Stati membri non hanno l'obbligo di richiedere il rimborso per l'effettiva durata di validità dell'impegno stesso.

4. Il rimborso dell'aiuto ricevuto non è richiesto in caso di forza maggiore e nelle circostanze eccezionali di cui all'articolo 2 del regolamento (UE) n. 1306/2013».

Regolamento n. 1306/2013

13 Il considerando 5 del regolamento n. 1306/2013 enuncia quanto segue:

«Per assicurare la coerenza tra le prassi degli Stati membri e l'applicazione armonizzata della clausola di forza maggiore da parte degli Stati membri, il presente regolamento dovrebbe prevedere, ove opportuno, deroghe in casi di forza maggiore e in circostanze eccezionali, nonché un elenco non esaustivo dei possibili casi di forza maggiore e di circostanze

eccezionali che dovrebbero essere riconosciuti dalle autorità nazionali competenti. Tali autorità dovrebbero adottare decisioni sui casi di forza maggiore o sulle circostanze eccezionali caso per caso, sulla base delle pertinenti prove, ed applicando il concetto di forza maggiore nell'ambito del diritto agrario dell'Unione alla luce della giurisprudenza della Corte di giustizia».

14 L'articolo 2 di tale regolamento, intitolato «Termini usati nel presente regolamento», al paragrafo 2 così dispone: «Ai fini del finanziamento, della gestione e del monitoraggio della [politica agricola comune (PAC)], la “forza maggiore” e le “circostanze eccezionali” possono essere, in particolare, riconosciute nei seguenti casi:

- a) il decesso del beneficiario;
- b) l'incapacità professionale di lunga durata del beneficiario;
- c) una calamità naturale grave che colpisce seriamente l'azienda;
- d) la distruzione fortuita dei fabbricati aziendali adibiti all'allevamento;
- e) un'epizootia o una fitopatia che colpisce la totalità o una parte, rispettivamente, del patrimonio zootecnico o delle colture del beneficiario;
- f) l'esproprio della totalità o di una parte consistente dell'azienda se tale esproprio non poteva essere previsto alla data di presentazione della domanda».

15 Ai sensi dell'articolo 121 del regolamento n. 1306/2013:

«1. Il presente regolamento entra in vigore il giorno della pubblicazione nella *Gazzetta ufficiale dell'Unione europea*. Esso si applica a decorrere dal 1° luglio 2014.

2. Tuttavia, le seguenti disposizioni si applicano:

- a) gli articoli 7, 8, 16, 25, 26 e 43 a decorrere dal 16 ottobre 2013;
- b) gli articoli 18 e 40 per le spese effettuate a decorrere dal 16 ottobre 2013;
- c) l'articolo 52 a decorrere dal 1° gennaio 2015».

Diritto bulgaro

Lo ZSPZZ

16 L'articolo 37i dello zakon za sobstvenostta i polzvaneto na zemedelskite zemi (legge sulla proprietà e sull'utilizzazione delle superfici rurali) (DV n. 17, del 1° marzo 2001; in prosieguo: lo «ZSPZZ»), così dispone:

«1) I pascoli, i campi e i prati della proprietà fondiaria statale e della proprietà fondiaria comunale sono concessi in locazione o affitto, conformemente all'articolo 24a, paragrafo 2, ai proprietari o agli utilizzatori di aziende di allevamento che detengono animali da pascolo registrati nel sistema integrato di informazione della Balgarska agentsia po bezopasnost na hranite [Agenzia bulgara per la sicurezza alimentare], in funzione del numero e del tipo di animali registrati, a un prezzo determinato da un meccanismo di mercato. I pascoli, i campi e i prati della proprietà fondiaria statale e della proprietà fondiaria comunale sono concessi in locazione o affitto a persone che non hanno debiti fiscali, né debiti nei confronti del Fondo nazionale agricolo, della proprietà fondiaria statale o della proprietà fondiaria comunale, né ancora obblighi relativi ai terreni ai sensi dell'articolo 37c, paragrafo 3, punto 2.

(...)

4) I pascoli, i campi e i prati sono ripartiti tra gli aventi diritto che hanno allevamenti registrati nella rispettiva superficie fondiaria, in base al numero e al tipo di animali da pascolo registrati, secondo i pascoli, i campi e i prati legalmente posseduti o utilizzati, ma entro un limite di 15 deciare per unità di bestiame nelle proprietà dalla prima alla settima categoria e/o di 30 deciare per unità di bestiame nelle proprietà dall'ottava alla decima categoria. Alle persone ammissibili che allevano bovini per la produzione di carne e animali di razze indigene (autoctone) sono assegnate fino a 20 deciare per unità animale nelle proprietà dalla prima alla settima categoria e fino a 40 deciare per unità animale nelle proprietà dall'ottava alla decima categoria. Ai soggetti aventi diritto che allevano bovini da latte o da carne, ovini e/o caprini riconosciuti per il sostegno nell'ambito delle attività delle sottomisure “Pagamenti per la conversione all'agricoltura biologica” e “Pagamenti per il mantenimento dell'agricoltura biologica”, incluse nella componente “allevamento biologico”, è assegnata una superficie in ragione di un massimo di 0,15 unità di bestiame per ettaro, indipendentemente dalla categoria della proprietà».

La legge recante modifica dello ZSPZZ

17 Il paragrafo 15 delle disposizioni transitorie e finali della legge di modifica dello ZSPZZ dispone quanto segue:

«1) I beneficiari che, prima del 24 febbraio 2015, hanno stipulato contratti di locazione o di affitto di pascoli, campi e prati della proprietà fondiaria statale e della proprietà fondiaria comunale sono tenuti ad adeguare i contratti ai requisiti dell'articolo 37i, paragrafi 1 e 4, entro il 1° febbraio 2016.

2) I beneficiari approvati nell'ambito della sezione di cui all'articolo 3, paragrafo 3, del decreto n. 4 del 24 febbraio 2015, relativo all'attuazione della misura 11 “Agricoltura biologica” del Programma di sviluppo rurale 2014-2020 (...) che, prima del 24 febbraio 2015, hanno stipulato contratti di locazione o di affitto di pascoli, campi e prati della proprietà fondiaria statale e della proprietà fondiaria comunale e la cui totalità degli animali da pascolo e dei pascoli siano autorizzati per il sostegno, sono tenuti, prima del 1° febbraio 2016, ad adeguare i contratti ai requisiti dell'articolo 37i, paragrafo 1, rispettando il rapporto di almeno 0,15 unità animali per ettaro, indipendentemente dalla categoria.

3) I contratti di locazione o di affitto di pascoli, campi e prati della proprietà fondiaria statale e della proprietà fondiaria



comunale che non sono resi conformi entro il termine di cui ai paragrafi 1 o 2 sono risolti dal sindaco del comune o dal direttore della direzione regionale “Agricoltura”».

Il decreto n. 11/2008

18 Il naredba n. 11 za usloviata i reda za prilagane na myarka 211 «Plashtania na zemedelski stopani za prirodni ogranichenia v planinskitе rayoni» i myarka 212 «Plashtania na zemedelski stopani v rayoni s ogranichenia, razlichni ot planinskitе rayoni» ot Programata za razvitie na selskitе rayoni za perioda 2007-2013 (decreto n. 11 relativo alle condizioni e alle modalità di attuazione della misura 211 «Indennità compensative degli svantaggi naturali a favore degli agricoltori delle zone montane» e della misura 212 «Indennità a favore degli agricoltori delle zone caratterizzate da svantaggi naturali, diverse dalle zone montane» del programma di sviluppo rurale per il periodo 2007-2013), del 3 aprile 2008 (DV n. 40, del 18 aprile 2008; in prosieguo: il «decreto n. 11/2008»), adottato dal Ministro dell'Agricoltura e dell'Alimentazione, al suo articolo 1, paragrafo 1, prevede quanto segue:

«Il presente decreto disciplina le condizioni e le modalità di attuazione delle seguenti misure del programma di sviluppo rurale 2007-2013, finanziato dal Fondo europeo agricolo per lo sviluppo rurale:

1. “Indennità compensative degli svantaggi naturali a favore degli agricoltori delle zone montane”;
2. “Indennità a favore degli agricoltori delle zone caratterizzate da svantaggi naturali, diverse dalle zone montane”».

19 Ai sensi dell'articolo 2 del decreto, gli agricoltori che hanno presentato una domanda di sostegno nell'ambito di una delle misure di cui all'articolo 1, paragrafo 1, del medesimo, devono svolgere l'attività agricola in zone montane o in zone svantaggiate diverse dalle zone montane per l'intera durata del sostegno.

20 L'articolo 4, paragrafo 1, di detto decreto enuncia quanto segue:

«(...) I richiedenti il sostegno ai sensi del presente decreto sono tenuti a:

(...)

3. presentare una domanda di sostegno ogni anno dopo il primo pagamento compensativo, dichiarando i terreni della zona svantaggiata interessata;

(...))».

21 Ai sensi dell'articolo 14 del decreto n. 11/2008:

«(1) L'agricoltore che non presenti una domanda di sostegno finanziario durante il periodo d'impegno quinquennale è escluso dal beneficio degli aiuti previsti dal presente decreto ed è tenuto a restituire gli importi percepiti a titolo di pagamenti compensativi per le zone svantaggiate fino a quel momento, o parte di tali importi, a seconda dell'anno in cui ha posto fine alla sua partecipazione alle misure, come segue:

- 1) dopo il primo anno, al 100%;
- 2) dopo il secondo anno, al 75%;
- 3) dopo il terzo anno, al 50%;
- 4) dopo il quarto anno, al 25%.

(...)

(3) I fondi di cui al paragrafo 1 sono recuperati con gli interessi legali a partire dalla data di notifica all'agricoltore dell'obbligo di restituzione dell'importo fino alla data dell'effettivo rimborso o dell'effettiva detrazione dell'importo».

22 L'articolo 15 di tale legge è così formulato:

«(1) In caso di forza maggiore o di circostanze eccezionali, l'articolo 14 non si applica, l'impegno è risolto e non è richiesto il rimborso parziale o totale dell'aiuto finanziario percepito dall'agricoltore.

(2) I casi di forza maggiore o di circostanze eccezionali vengono notificati in forma scritta, unitamente ai corrispondenti elementi di prova (documenti emessi dall'autorità amministrativa competente), al Fondo nazionale per l'Agricoltura – Organismo pagatore a cura dell'agricoltore o di un altro soggetto da lui incaricato, ovvero a cura dei suoi aventi causa, entro il termine di 10 giorni lavorativi a partire dalla data in cui l'agricoltore o un altro soggetto da lui incaricato ovvero i suoi aventi causa sono stati in grado di farlo».

23 Ai sensi delle disposizioni complementari, ai sensi di detto decreto si intende per “forza maggiore” o “circostanze eccezionali”:

- a) il decesso del beneficiario;
- b) l'incapacità professionale di lunga durata del beneficiario;
- c) l'espropriazione di una parte rilevante dell'azienda, se detta espropriazione non era prevedibile al momento dell'assunzione dell'impegno;
- d) calamità naturale grave che colpisce in misura rilevante la superficie agricola dell'azienda;

(...))».

Procedimento principale e questioni pregiudiziali

24 Dal 2013 al 2015, la Askos Properties ha presentato diverse domande di sostegno finanziario al Fondo nazionale agricolo per la misura 211 del programma di sviluppo rurale 2007-2013.

25 In tale contesto, essa si è impegnata a mantenere le terre agricole comunali, prese in locazione nel corso del 2012

mediante contratti di locazione stipulati per cinque anni con due comuni bulgari, in buone condizioni agronomiche e ambientali, nonché ad esercitare un'attività agricola nella zona svantaggiata interessata per un periodo di almeno cinque anni consecutivi.

26 Per l'anno 2013, la Askos Properties non ha percepito alcuna sovvenzione. Per il 2014 e il 2015, gli importi ad essa destinati sono stati, rispettivamente, 15 866 leva bulgari (BGN) (circa EUR 8 112) e BGN 21 796 (circa EUR 11 144).

27 Nel corso del 2015 è stata adottata una modifica dell'articolo 37i, paragrafi 1 e 4, dello ZSPZZ, affinché i pascoli, campi e prati della proprietà fondiaria statale e della proprietà fondiaria comunale fossero concessi in locazione o distribuiti esclusivamente ai proprietari o agli utilizzatori di aziende che detengono erbivori, in funzione del numero e del tipo di animali da essi registrati.

28 Agli utilizzatori di terreni che, prima del 24 febbraio 2015, avevano stipulato un contratto di locazione o di affitto per pascoli, campi e prati della proprietà fondiaria statale e della proprietà fondiaria comunale è stato concesso un termine fino al 1° febbraio 2016 per adeguare tale contratto ai nuovi requisiti in vigore in virtù di tale modifica.

29 Poiché tali requisiti non erano stati rispettati dalla Askos Properties, i due comuni interessati hanno risolto, nel corso del 2016, i contratti di locazione di terreni agricoli stipulati con tale società.

30 Il 23 gennaio 2020, il vicedirettore esecutivo del Fondo nazionale per l'agricoltura ha emesso un atto di accertamento di un credito pubblico dello Stato nei confronti della Askos Properties per un importo di BGN 18 831 (circa EUR 9 628), corrispondente al 50% dell'importo totale versato alla stessa nell'ambito della misura 211 per le campagne di sviluppo rurale dal 2013 al 2015.

31 Poiché il ricorso proposto avverso tale atto è stato respinto con sentenza dell'Administrativen sad Sofia-grad (Tribunale amministrativo della città di Sofia, Bulgaria), la Askos Properties ha proposto ricorso per cassazione avverso tale sentenza dinanzi al Varhoven administrativen sad (Corte suprema amministrativa, Bulgaria), giudice del rinvio.

32 Nel suo ricorso, la Askos Properties sostiene che la risoluzione dei contratti di locazione da parte dei Comuni interessati costituisce un «caso di forza maggiore» e/o una «circostanza eccezionale» ai sensi dell'articolo 15 del decreto n. 11/2008, con la conseguenza che essa non è tenuta a restituire la sovvenzione percepita.

33 Il giudice del rinvio si chiede, da un lato, se le risoluzioni dei contratti di locazione a seguito di una modifica della normativa nazionale, che non poteva essere prevista dal beneficiario alla data del suo impegno, possano essere qualificate come un «forza maggiore» o «circostanze eccezionali», o addirittura come un «esproprio», ai sensi dell'articolo 2, paragrafo 2, del regolamento n. 1306/2013.

34 Esso si chiede, dall'altro, se tali risoluzioni dei contratti di locazione rientrino nell'ambito delle disposizioni dell'articolo 47, paragrafo 3, del regolamento n. 1305/2013.

35 Ciò premesso, il Varhoven administrativen sad (Corte suprema amministrativa) ha deciso di sospendere il procedimento e di sottoporre alla Corte le seguenti questioni pregiudiziali:

«1) Come debba essere interpretato l'articolo 2, paragrafo 2, lettera f), del regolamento [n. 1306/2013], ai sensi del quale, ai fini del finanziamento, della gestione e del monitoraggio della PAC, può essere riconosciuto come “forza maggiore” e “circostanza eccezionale”, in particolare, l'esproprio della totalità o di una parte consistente dell'azienda, se tale esproprio non poteva essere previsto alla data di presentazione della domanda e, segnatamente, se integri un siffatto caso di forza maggiore o di circostanze eccezionali o un esproprio della totalità o di una parte consistente dell'azienda, la risoluzione di un contratto tra un'amministrazione comunale e un beneficiario avente ad oggetto l'utilizzo di terreni agricoli comunali (pascoli, campi e prati) stipulato nell'ambito della misura 211 “Indennità a favore degli agricoltori nelle zone montane soggette a vincoli naturali” nel quadro del Programma di sviluppo rurale per il periodo 2007-2013, fermo restando che la risoluzione è intervenuta per dare attuazione a una modifica di disposizioni di legge bulgare che il beneficiario non poteva prevedere alla data di presentazione della domanda.

2) Se la risoluzione di un contratto di affitto di terreni comunali, presi in affitto dal beneficiario nel quadro della misura 21[1] “Indennità a favore degli agricoltori nelle zone montane soggette a vincoli naturali”, integri una delle fattispecie di cui all'articolo 47, paragrafo 3, del [regolamento n. 1305/2013], quando la risoluzione è intervenuta a seguito della modifica di disposizioni normative nazionali, con modifica e integrazione [dello ZSPZZ] nel senso che all'agricoltore sono richiesti il possesso di un allevamento di bestiame e la registrazione di un determinato numero di capi presso l'autorità bulgara per la sicurezza alimentare (Balgarska agentsia po bezopasnost na hranite), quali nuove condizioni che egli deve soddisfare ai fini della locazione o dell'affitto di terreni comunali ai sensi dell'articolo [37i], paragrafo 4, [dello ZSPZZ], fermo restando che alla data di presentazione della domanda tale modifica non poteva essere prevista né dal beneficiario, né dall'autorità amministrativa».

Sulle questioni pregiudiziali

Osservazioni preliminari

36 Secondo una giurisprudenza costante, nell'ambito della procedura di cooperazione tra i giudici nazionali e la Corte istituita dall'articolo 267 TFUE, spetta a quest'ultima fornire al giudice nazionale una risposta utile che gli consenta di dirimere la controversia di cui è investito. In tale prospettiva, spetta alla Corte, se necessario, riformulare le questioni che

le sono sottoposte. Inoltre, la Corte può essere condotta a prendere in considerazione norme del diritto dell'Unione alle quali il giudice nazionale non ha fatto riferimento nella formulazione della sua questione (sentenza del 7 settembre 2023, Groenland Poultry, C-169/22, EU:C:2023:638, punto 47 e giurisprudenza citata).

37 Dalla domanda di pronuncia pregiudiziale emerge chiaramente che l'applicazione del decreto n. 11/2008 alla controversia pendente dinanzi al giudice del rinvio non è in discussione. Va ricordato che, ai sensi dell'articolo 1, paragrafo 1, di tale decreto, esso disciplina le condizioni e le modalità di attuazione, in particolare, della misura 211 del programma di sviluppo rurale 2007-2013, finanziato dal Fondo europeo agricolo per lo sviluppo rurale (FEASR).

38 Orbene, ai sensi dell'articolo 88 del regolamento n. 1305/2013, che ha abrogato il regolamento n. 1698/2005, quest'ultimo continua ad applicarsi agli interventi realizzati nell'ambito dei programmi che la Commissione approva a norma di tale regolamento prima del 1° gennaio 2014. Parimenti, ai sensi dell'articolo 19 del regolamento delegato n. 807/2014, che ha abrogato il regolamento n. 1974/2006, quest'ultimo regolamento continua ad applicarsi ad operazioni attuate a norma dei programmi approvati dalla Commissione ai sensi del regolamento n. 1698/2005 anteriormente al 1° gennaio 2014.

39 Dal momento che la misura 211 del programma di sviluppo rurale 2007-2013 costituisce un'operazione di questo tipo e che gli obblighi di cui trattasi nel procedimento principale sono il mantenimento di terreni agricoli e l'esercizio di un'attività agricola, in una zona svantaggiata, per almeno cinque anni consecutivi, le circostanze dell'inadempimento di tali obblighi devono essere valutate alla luce delle disposizioni del regolamento n. 1698/2005 e del regolamento n. 1974/2006 (v., in tal senso, sentenza dell'8 maggio 2019, Järvelaev, C-580/17, EU:C:2019:39, punti 37, 38 e 42).

40 Occorre aggiungere che qualora il recupero delle somme indebitamente versate nell'ambito di un programma di aiuti, approvato e cofinanziato dal FEASR per il periodo di programmazione 2007-2013, intervenga dopo la fine di tale periodo di programmazione, ossia dopo il 1° gennaio 2014, tale recupero deve basarsi sulle disposizioni del regolamento n. 1306/2013 (v., in tal senso, sentenza dell'8 maggio 2019, Järvelaev, C-580/17, EU:C:2019:391, punto 42). Tuttavia, la domanda di pronuncia pregiudiziale non riguarda le modalità di recupero degli importi assegnati alla Askos Properties per le campagne 2014 e 2015.

41 Ciò premesso, si deve ritenere che le questioni pregiudiziali sottoposte alla Corte nella presente causa riguardino le disposizioni del regolamento n. 1974/2006.

Sulla prima questione

42 Con la sua prima questione, il giudice del rinvio chiede, in sostanza, se l'articolo 47, paragrafo 1, del regolamento n. 1974/2006 debba essere interpretato nel senso che la risoluzione, da parte di un'amministrazione comunale, di un contratto di locazione o di affitto relativo a terreni agricoli e stipulato per cinque anni con il beneficiario di un aiuto agricolo, concesso nell'ambito di programmi di sviluppo rurale di uno Stato membro al cui finanziamento ha contribuito il FEASR, intervenuta a seguito di una modifica della legislazione nazionale che ha introdotto nuovi requisiti che condizionano la prosecuzione di tali contratti, rientra nella nozione di «forza maggiore» o in quella di «circostanze eccezionali», ai sensi del suddetto articolo 47, paragrafo 1, in particolare un caso di «esproprio dell'azienda», ai sensi del suddetto articolo 47, paragrafo 1, lettera c).

43 L'articolo 47, paragrafo 1, del regolamento n. 1974/2006 prevede che gli Stati membri possono riconoscere, in particolare, le categorie figuranti a tale paragrafo 1, lettere da a) a f), di forza maggiore o di circostanze eccezionali, nelle quali rinunceranno al rimborso totale o parziale degli aiuti percepiti dal beneficiario.

44 Tale disposizione prevede un'eccezione facoltativa al principio del rimborso dell'aiuto da parte del beneficiario in caso di inosservanza dell'impegno sottoscritto da tale beneficiario come condizione di concessione di detto aiuto durante il periodo di esecuzione di tale impegno.

45 Nel caso di specie, le informazioni contenute nell'ordinanza di rinvio non consentono di stabilire in modo inequivocabile se, ai sensi dell'articolo 15, paragrafo 1, del decreto n. 11/2008, l'eccezione prevista dall'articolo 47, paragrafo 1, del regolamento n. 1974/2006 sia attuata, nell'ordinamento bulgaro, in modo tale che nella medesima rientrano tutti i casi di forza maggiore o di circostanze eccezionali ai sensi del suddetto articolo 47, paragrafo 1, o se la portata di tale eccezione sia limitata esclusivamente ai casi di cui alle disposizioni complementari di tale decreto, tra cui figura quello di «espropriazione dell'azienda».

46 Al fine di fornire al giudice nazionale una risposta utile in ogni caso, la questione dovrebbe essere risolta con riferimento sia alla nozione di «forza maggiore» o di «circostanze eccezionali», ai sensi dell'articolo 47, paragrafo 1, del regolamento n. 1974/2006, sia alla specifica categoria dell'«espropriazione dell'azienda», di cui alla lettera c) di tale disposizione, fermo restando che spetterà a tale giudice verificare l'esatta portata dell'attuazione dell'articolo 47, paragrafo 1, nel proprio diritto nazionale.

47 Per quanto riguarda, in primo luogo, la questione se la risoluzione dei contratti di locazione oggetto del procedimento principale possa costituire una «forza maggiore» o una «circostanza eccezionale» ai sensi dell'articolo 47, paragrafo 1, del regolamento n. 1974/2006, occorre ricordare che, nell'ambito del FEASR, la Corte ha già dichiarato che costituisce una causa di forza maggiore qualsiasi evento dovuto a circostanze estranee all'operatore, anormale e imprevedibili, le cui conseguenze non avrebbero potuto essere evitate malgrado tutta la diligenza impiegata dall'operatore stesso (sentenze del 17 dicembre 2015, Szemerey, C-330/14, EU:C:2015:826, punto 58; del 16 febbraio 2023, Zamestnik



izpalnitelen direktor na Darzhaven fond «Zemedelie», C-343/21, EU:C:2023:111, punto 58, e del 7 settembre 2023, Greenland Poultry, C-169/22, EU:C:2023:638, punto 39).

48 Dal considerando 37 e dall'articolo 47, paragrafo 1, del regolamento n. 1974/2006 risulta che l'elenco di cui a tale disposizione, non è esaustivo e che la nozione di «forza maggiore» o quella di «circostanze eccezionali», ai sensi di detta disposizione, è pertanto idonea a comprendere casi non compresi in tale elenco. Pertanto, a seconda delle circostanze del procedimento principale, il comportamento delle autorità pubbliche può parimenti costituire «forza maggiore» o una «circostanza eccezionale» (v., in tal senso, sentenza Huygen e a., C-12/92, EU:C:1993:914, punto 31).

49 Occorre rilevare che, sebbene detto elenco contenga solo fatti oggettivi, l'interessato che fa valere una «forza maggiore» o «circostanze eccezionali» deve anche essere in grado di dimostrare di essersi premunito contro le conseguenze dell'evento anormale, conformemente alla giurisprudenza citata al punto 47 della presente sentenza, adottando misure appropriate senza incorrere in sacrifici eccessivi (v., in tal senso, sentenza del 19 giugno 2019, RF/Commissione, C-660/17 P, EU:C:2019:509, punto 37 e giurisprudenza ivi citata).

50 Ne consegue che spetta al giudice del rinvio valutare, da un lato, se la modifica della normativa nazionale che introduce nuovi requisiti all'articolo 37i dello ZSPZZ, il cui rispetto è una condizione per la prosecuzione dei contratti di locazione o di affitto come quelli di cui trattasi nel procedimento principale, nonché la risoluzione, da parte dei due comuni interessati, dei contratti di locazione conclusi con la Askos Properties costituiscano, dal punto di vista di quest'ultima, eventi estranei, anormali e imprevedibili, e, dall'altro, se la Askos Properties abbia adottato tutte le misure che le era possibile adottare, senza esporsi ad un eccessivo sacrificio, per conformare tali contratti ai nuovi requisiti.

51 In tale contesto, occorre valutare, tra l'altro, se il termine previsto per conformarsi ai nuovi requisiti introdotti dalla modifica dell'articolo 37i dello ZSPZZ sia stato sufficientemente lungo. Occorre altresì valutare se, al fine di conformarsi a tali nuovi requisiti, la Askos Properties avesse una reale possibilità di acquisire un sito di allevamento e di registrare il numero di animali da allevamento richiesto presso le autorità competenti. Lo stesso vale per la questione se, per onorare i suoi impegni, la Askos Properties avesse la possibilità di utilizzare terreni diversi da quelli messi a sua disposizione dai comuni di cui trattasi nel procedimento principale e se le fosse stato possibile procurarsi terreni ammissibili per la misura 211 del programma di sviluppo rurale 2007-2013 presso persone fisiche e giuridiche private.

52 In secondo luogo, per quanto riguarda la questione se la risoluzione di un contratto come quelli oggetto del procedimento principale possa rientrare nella nozione di «espropriazione dell'azienda» ai sensi dell'articolo 47, paragrafo 1, lettera c), del regolamento n. 1974/2006, occorre rilevare che tale nozione non è definita né in tale regolamento né, indirettamente, con riferimento alle legislazioni nazionali degli Stati membri. Pertanto, tale nozione deve essere considerata come una nozione autonoma del diritto dell'Unione, che deve essere interpretata in modo uniforme in tutto il territorio dell'Unione, tenendo conto non solo dei termini di tale disposizione, ma anche del contesto in cui essa si colloca e degli obiettivi perseguiti dalla normativa di cui fa parte [v., in tal senso, sentenza del 22 giugno 2021, Venezuela/Consiglio (Incidenza su uno Stato terzo), C-872/19 P, EU:C:2021:507, punto 42 e giurisprudenza ivi citata].

53 Per quanto riguarda, in primo luogo, i termini di tale articolo 47, paragrafo 1, lettera c), essi si limitano ad indicare che l'«espropriazione di una parte rilevante dell'azienda», quando essa «non era prevedibile al momento dell'assunzione dell'impegno» può, in particolare, essere riconosciuta dagli Stati membri come una categoria di casi di forza maggiore o di circostanze eccezionali, per i quali essi non richiederanno il rimborso di una parte o della totalità dell'aiuto percepito dal beneficiario. La formulazione di detto articolo 47, paragrafo 1, lettera c), non fornisce quindi alcun elemento utile per definire la nozione di «espropriazione dell'azienda», ai sensi di quest'ultimo.

54 In secondo luogo, per quanto riguarda il contesto dell'articolo 47, paragrafo 1, lettera c), del regolamento (CE) n. 1974/2006, va rilevato, in primo luogo, che nessun'altra disposizione di tale regolamento contiene una definizione della nozione di «espropriazione dell'azienda» ai sensi del medesimo. Inoltre, la precisazione secondo cui l'«espropriazione di una parte rilevante dell'azienda» non deve essere «prevedibile al momento dell'assunzione dell'impegno» mira a determinare le situazioni in cui l'aiuto non viene rimborsato e non a chiarire il significato di tale nozione. Infine, le altre categorie elencate all'articolo 47, paragrafo 1, del regolamento n. 1974/2006 non contengono ulteriori elementi che consentano di definire detta nozione.

55 In terzo luogo, per quanto riguarda l'obiettivo perseguito da tale regolamento, esso stabilisce, come risulta dal suo titolo, le modalità di applicazione del regolamento n. 1698/2005 sul sostegno allo sviluppo rurale da parte del FEASR. Orbene, secondo l'articolo 37 di quest'ultimo regolamento, le indennità a favore delle zone montane e di altre zone caratterizzate da svantaggi naturali sono concesse, in linea di principio, agli agricoltori che si impegnano a proseguire la loro attività agricola nelle zone interessate per almeno cinque anni a decorrere dal primo pagamento. La realizzazione di tale obiettivo presuppone quindi che gli agricoltori che hanno concluso contratti di locazione per un periodo di almeno cinque anni al fine di disporre dei terreni che si trovano in tali zone al fine di esercitare la loro attività agricola e di percepirne i redditi possano servirsi di tali terreni durante detto periodo.

56 A tal proposito, dalla giurisprudenza della Corte si può dedurre che la nozione di «espropriazione», ai sensi dell'articolo 47, paragrafo 1, lettera c), del regolamento n. 1974/2006, comprende le misure privative di proprietà nonché le misure che possono essere equiparate alle medesime (v., per analogia, sentenza del 12 dicembre 1990, van der Laan-Velzeboer, C-285/89, EU:C:1990:460, punti 14 e 15).

57 Inoltre, la Corte ha già dichiarato che costituisce una privazione della proprietà ai sensi dell'articolo 17, paragrafo 1, della Carta dei diritti fondamentali dell'Unione europea (in prosieguo: la «Carta»), la soppressione coatta, integrale e definitiva di un diritto di usufrutto nei limiti in cui tale diritto costituisce uno smembramento del diritto di proprietà, in quanto conferisce al suo titolare due attributi essenziali di tale diritto, vale a dire il diritto di servirsi del bene in questione e il diritto di percepirne i redditi [v., in tal senso, sentenza del 21 maggio 2019, Commissione/Ungheria (Usufrutti su terreni agricoli), C-235/17, EU:C:2019:432, punti 81 e 82].

58 Così, quando una normativa nazionale, per il suo contenuto o per la sua attuazione da parte di un'autorità nazionale, sopprime in modo coatto, integrale e definitivo i diritti di servirsi dei terreni interessati e di percepirne i redditi in capo ad un agricoltore che ha stipulato un contratto di locazione al fine di disporre di detti terreni durante il periodo pluriennale richiesto per essere ammissibile al finanziamento del FEASR, si deve ritenere che tali norme comportino una privazione del diritto di proprietà ai sensi dell'articolo 17, paragrafo 1, della Carta e costituiscano pertanto una «espropriazione dell'azienda» ai sensi dell'articolo 47, paragrafo 1, lettera c), del regolamento n. 1974/2006.

59 Dal fascicolo di cui dispone la Corte risulta che il paragrafo 15 delle disposizioni transitorie e finali della legge che modifica lo ZSPZZ impone la risoluzione dei contratti di locazione o di affitto solo a condizione che questi ultimi non siano stati resi conformi ai nuovi requisiti previsti all'articolo 37i dello ZSPZZ entro il termine impartito a tal fine. Fatte salve le verifiche che spettano al giudice del rinvio, la risoluzione di un contratto di locazione o di affitto sulla base di una siffatta normativa non implica quindi la soppressione coatta, integrale e definitiva, dei diritti che il locatario trae da tale contratto.

60 Tuttavia, secondo la giurisprudenza della Corte, per dimostrare l'esistenza di una privazione della proprietà, ai sensi dell'articolo 17, paragrafo 1, della Carta è necessario non solo esaminare se vi sia stata un'espropriazione formale, ma anche accertare se la situazione controversa equivalesse a un'espropriazione di fatto (v., in tal senso, sentenza del 5 maggio 2022, BPC Lux 2 e a., C-83/20, EU:C:2022:346, punto 44).

61 Spetta al giudice del rinvio, il quale non fornisce alcuna indicazione quanto alla questione se la Askos Properties avesse la possibilità di adottare misure per conformarsi ai nuovi requisiti imposti dall'articolo 37i dello ZSPZZ e se esso abbia adottato misure al riguardo, esaminare gli effetti concreti e l'impatto reale dell'introduzione di tali requisiti sulla situazione della Askos Properties nonché tutti gli elementi rilevanti al fine di stabilire se nel procedimento principale vi sia stata una privazione del diritto di proprietà. In tale contesto, spetta a siffatto giudice effettuare, tra l'altro, le valutazioni indicate al punto 51 della presente sentenza.

62 Alla luce delle ragioni che precedono, occorre rispondere alla prima questione dichiarando che l'articolo 47, paragrafo 1, del regolamento n. 1974/2006 deve essere interpretato nel senso che la risoluzione, da parte di un'amministrazione comunale, di un contratto di locazione o di affitto relativo a terreni agricoli e stipulato per cinque anni con il beneficiario di un aiuto agricolo, concesso nell'ambito di programmi di sviluppo rurale di uno Stato membro al cui finanziamento ha contribuito il FEASR, intervenuta a seguito di una modifica della normativa nazionale che ha introdotto nuovi requisiti per la prosecuzione di tale contratto, è idonea a costituire

– una «forza maggiore» o una «circostanza eccezionale», ai sensi di tale articolo 47, paragrafo 1, qualora tale risoluzione costituisca un evento estraneo, anormale e imprevedibile per tale beneficiario e il medesimo abbia adottato tutte le misure che gli era possibile adottare, senza esporsi ad un eccessivo sacrificio, per conformare il contratto di locazione di cui trattasi ai nuovi requisiti introdotti,

– un caso di «espropriazione dell'azienda», ai sensi di detto articolo 47, paragrafo 1, lettera c), qualora detta risoluzione costituisca una misura privativa della proprietà che priva detto beneficiario dei diritti di servirsi dei terreni agricoli presi in locazione e di percepirne i redditi.

Sulla seconda questione

63 Con la seconda questione, il giudice del rinvio chiede, in sostanza, se l'articolo 45, paragrafo 4, del regolamento n. 1974/2006 debba essere interpretato nel senso che esso si applica ad una situazione in cui l'impossibilità, per il beneficiario di un aiuto agricolo, di continuare ad onorare gli impegni sottoscritti dal medesimo deriva dalla risoluzione, da parte di un'amministrazione comunale, del contratto di locazione o di affitto relativo a un terreno agricolo e stipulato per un periodo di cinque anni con tale beneficiario, intervenuta a seguito di una modifica della normativa nazionale che introduce nuovi requisiti in base ai quali tale beneficiario è tenuto a disporre di un sito allevamento e a registrare un certo numero di animali da allevamento presso le autorità nazionali competenti, il cui rispetto costituisce una condizione per la prosecuzione di tale contratto.

64 Al fine di rispondere a tale questione, occorre ricordare che l'articolo 45, paragrafo 4, del regolamento n. 1974/2006 riguarda il caso del beneficiario che si trovi nell'impossibilità di continuare a rispettare gli impegni assunti a motivo del fatto che la sua azienda costituisce l'oggetto di un'operazione di ricomposizione fondiaria o di interventi di riassetto fondiario pubblici o approvati dalle autorità pubbliche competenti.

65 La Corte ha già dichiarato che può ricadere sotto le nozioni di operazione di «ricomposizione fondiaria» o di «interventi di riassetto fondiario» pubblici o approvati dalle autorità pubbliche competenti qualsiasi operazione che miri alla riconfigurazione e alla riorganizzazione di parcelle agricole al fine di costituire aziende agricole più razionali nell'utilizzazione dei suoli e che venga decisa o approvata dalle autorità pubbliche competenti (sentenza del 16 febbraio

2023, Zamestnik izpalnitelen direktor na Darzhaven fond «Zemedelie», C-343/21, EU:C:2023:111, punto 39).

66 Tale disposizione non si applica quando l'impossibilità di continuare a onorare gli impegni assunti da un beneficiario di un aiuto agrario deriva dal fatto che, poiché tale beneficiario non soddisfa i nuovi requisiti che gli impongono di disporre di un sito di allevamento e di registrare un certo numero di animali da allevamento presso le autorità nazionali competenti, l'amministrazione comunale è tenuta, in forza del diritto nazionale, a risolvere il contratto di locazione o di affitto, concluso per cinque anni con detto beneficiario, relativo ai terreni necessari alla sua azienda.

67 Infatti, in un'ipotesi del genere, l'impossibilità, per il beneficiario interessato, di continuare a onorare i suoi impegni a causa della perdita del diritto di utilizzare i terreni necessari alla sua azienda nel corso del periodo di esecuzione di detti impegni risulta non già da una misura di ristrutturazione del suolo, bensì da una modifica delle condizioni di concessione dell'aiuto agrario.

68 Di conseguenza, occorre rispondere alla seconda questione dichiarando che l'articolo 45, paragrafo 4, del regolamento n. 1974/2006 deve essere interpretato nel senso che esso non si applica a una situazione in cui l'impossibilità, per il beneficiario dell'aiuto agricolo, di continuare a onorare gli impegni sottoscritti deriva dalla risoluzione, da parte di un'amministrazione comunale, del contratto di locazione, o di affitto relativo a un terreno agricolo e stipulato per cinque anni con tale beneficiario, intervenuta a seguito di una modifica della normativa nazionale che ha introdotto nuovi requisiti in base ai quali tale beneficiario è tenuto a disporre di un sito di allevamento e a registrare un certo numero di animali da allevamento presso le autorità nazionali competenti, il cui rispetto costituisce una condizione per la prosecuzione di tale contratto.

Sulle spese

69 Nei confronti delle parti nel procedimento principale la presente causa costituisce un incidente sollevato dinanzi al giudice nazionale, cui spetta quindi statuire sulle spese. Le spese sostenute da altri soggetti per presentare osservazioni alla Corte non possono dar luogo a rifusione.

Per questi motivi, la Corte (Ottava Sezione) dichiara:

1) L'articolo 47, paragrafo 1, del regolamento (CE) n. 1974/2006 della Commissione, del 15 dicembre 2006, recante disposizioni di applicazione del regolamento (CE) n. 1698/2005 del Consiglio sul sostegno allo sviluppo rurale da parte del Fondo europeo agricolo per lo sviluppo rurale (FEASR), come modificato dal regolamento (CE) n. 434/2007 della Commissione, del 20 aprile 2007,

deve essere interpretato nel senso che:

la risoluzione, da parte di un'amministrazione comunale, di un contratto di locazione o di affitto relativo a un terreno agricolo e stipulato per cinque anni con il beneficiario di un aiuto agricolo, concesso nell'ambito di programmi di sviluppo rurale di uno Stato membro al cui finanziamento ha contribuito il Fondo europeo agricolo per lo sviluppo rurale (FEASR), intervenuta a seguito di una modifica della normativa nazionale che ha introdotto nuovi requisiti per la prosecuzione di tale contratto, è idonea a costituire

– una «forza maggiore» o una «circostanza eccezionale», ai sensi di tale articolo 47, paragrafo 1, qualora tale risoluzione costituisca un evento estraneo, anormale e imprevedibile per tale beneficiario e il medesimo abbia adottato tutte le misure che gli era possibile adottare, senza esporsi ad un eccessivo sacrificio, per conformare il contratto di locazione di cui trattasi ai nuovi requisiti introdotti,

– un caso di «espropriazione dell'azienda», ai sensi di detto articolo 47, paragrafo 1, lettera c), qualora detta risoluzione costituisca una misura privativa della proprietà che priva detto beneficiario dei diritti di servirsi dei terreni agricoli presi in locazione e di percepirne i redditi.

2) L'articolo 45, paragrafo 4, del regolamento n. 1974/2006, come modificato dal regolamento n. 434/2007, deve essere interpretato nel senso che:

esso non si applica ad una situazione in cui l'impossibilità, per il beneficiario di un aiuto agricolo, di continuare ad onorare gli impegni sottoscritti deriva dalla risoluzione, da parte di un'amministrazione comunale, del contratto di locazione o di affitto relativo a un terreno agricolo e stipulato per un periodo di cinque anni con tale beneficiario, intervenuta a seguito di una modifica della normativa nazionale che ha introdotto nuovi requisiti in base ai quali tale beneficiario è tenuto a disporre di un sito di allevamento e a registrare un certo numero di animali da allevamento presso le autorità nazionali competenti, il cui rispetto costituisce una condizione per la prosecuzione di tale contratto.

(Omissis)