

TRIBUNALE DI VARESE
RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO
Stima di titoli PAC sottoposti a pignoramento

Procedimento	R.G.E. n. 253/2026
Giudice dell'Esecuzione	Dott.ssa Maria Rosa Prandini
Creditore procedente	
Debitore esecutato	

Con ordinanza di nomina del 27/04/2026, emessa nell'ambito della procedura esecutiva indicata in epigrafe, il Tribunale di Varese, in persona del Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Maria Rosa Prandini, nominava quale Consulente Tecnico d'Ufficio la sottoscritta Dott.ssa Gisella Borghetti, CTU, con studio in Varese, Viale Aguggiari n. 8.

La presente relazione viene redatta al fine di fornire al Giudice gli elementi tecnici e valutativi necessari in ordine ai titoli PAC intestati al debitore esecutato Sig. _____ codice fiscale _____, sottoposti a pignoramento su iniziativa della società _____.

Il presente elaborato è stato predisposto sulla base della documentazione disponibile agli atti, dei dati comunicati in merito ai titoli PAC oggetto di pignoramento e del criterio di stima ritenuto più idoneo in considerazione della natura dei beni e della vendita forzosa.

1. QUESITO E OGGETTO DELL'INCARICO

Alla sottoscritta CTU è richiesto di procedere alla valutazione dei titoli PAC sottoposti a pignoramento, individuandone il valore base di vendita nell'ambito della procedura esecutiva.

L'oggetto della presente consulenza riguarda, in particolare, n. 36 titoli PAC aventi valore nominale complessivo pari ad euro 5.350,68, oltre ad un ulteriore titolo PAC del valore nominale pari ad euro 29,73, per un valore nominale complessivo di euro 5.380,41.

La stima viene pertanto finalizzata alla determinazione di un valore di realizzo prudentiale e coerente con la natura coattiva della vendita, e non alla mera indicazione del valore nominale teorico dei titoli.

2. INQUADRAMENTO GENERALE DEI TITOLI PAC

I titoli PAC costituiscono diritti all'aiuto riconducibili alla Politica Agricola Comune e consentono, al ricorrere dei presupposti previsti dalla normativa unionale e nazionale, la percezione di contributi economici connessi alla domanda unica e alla disponibilità di superficie ammissibile.

Tali titoli, pur essendo collegati all'attività agricola e alla sussistenza dei requisiti in capo al beneficiario, sono distinti dai premi o contributi annualmente erogabili. Il titolo rappresenta la posizione giuridica soggettiva che consente, in presenza delle condizioni richieste, di ottenere il pagamento; il contributo costituisce invece l'erogazione economica conseguente all'utilizzo del titolo.



I titoli PAC possono essere oggetto di trasferimento, anche indipendentemente dal trasferimento dei terreni, mediante le procedure previste presso il Sistema Informativo Agricolo Nazionale e l'Organismo pagatore competente. Il trasferimento, per essere opponibile e perfezionato secondo la disciplina di settore, richiede il rispetto delle formalità AGEA/CAA e dei requisiti soggettivi in capo al cessionario o aggiudicatario.

3. TRASFERIBILITA', FORMALITA' E REQUISITI DELL'AGGIUDICATARIO

Ai fini della vendita forzata, deve tenersi conto che i titoli PAC non sono beni liberamente negoziabili sul mercato aperto come strumenti finanziari o crediti monetari immediatamente liquidabili. La platea dei potenziali acquirenti è fisiologicamente limitata ai soggetti in possesso dei requisiti richiesti dalla normativa agricola e dalla disciplina AGEA.

L'aggiudicatario o assegnatario dovrà essere in possesso della qualifica e dei requisiti richiesti per poter ottenere il trasferimento dei titoli, con particolare riguardo alla condizione di agricoltore in attività, alla corretta costituzione/aggiornamento del fascicolo aziendale e all'assenza di condizioni ostative al trasferimento.

Il trasferimento dovrà essere eseguito secondo le procedure previste dall'Organismo pagatore competente, tramite CAA abilitato, con le comunicazioni e annotazioni necessarie presso il Registro Nazionale Titoli. Il provvedimento conclusivo della procedura, sia esso atto di vendita o decreto di assegnazione, dovrà essere comunicato agli enti competenti ai fini dell'annotazione e dell'opponibilità.

4. DATI OGGETTO DI STIMA

Intestatario/debitore esecutato	
Titoli PAC oggetto di pignoramento	n. 36 titoli PAC + n. 1 ulteriore titolo PAC
Valore nominale n. 36 titoli PAC	Euro 5.350,68
Valore nominale ulteriore titolo PAC	Euro 29,73
Valore nominale complessivo	Euro 5.380,41

5. CRITERIO DI VALUTAZIONE ADOTTATO

Il valore nominale dei titoli PAC costituisce il dato di partenza della valutazione, ma non coincide necessariamente con il presumibile prezzo di realizzo in sede di vendita forzata.

Nella presente procedura si ritiene corretto applicare una svalutazione prudenziale contenuta, pari al 5% del valore nominale, in ragione dei seguenti elementi: natura coattiva della vendita; mercato di riferimento ristretto e non immediatamente liquido; necessità che l'acquirente o aggiudicatario sia in possesso dei requisiti soggettivi previsti dalla normativa PAC; formalità amministrative AGEA/CAA e Organismo pagatore; eventuale esigenza di verifica preventiva di vincoli, annotazioni o condizioni ostative risultanti dal Registro Nazionale Titoli.

Alla luce di tali considerazioni, e in coerenza con il criterio prudenziale proprio della stima in sede esecutiva, la sottoscritta ritiene congruo assumere un valore di realizzo pari al 95% del valore nominale complessivo, con svalutazione prudenziale del 5%. Tale criterio consente di tenere conto della trasferibilità dei titoli e del loro valore economico sostanziale, senza trascurare le condizioni procedurali e soggettive che possono incidere sul realizzo in sede coattiva.



6. CALCOLO DEL VALORE BASE DI VENDITA

Valore nominale complessivo	Euro 5.380,41
Coefficiente prudenziale di realizzo	95%
Valore stimato	Euro 5.111,39
Valore base di vendita arrotondato	Euro 5.110,00

Il valore così determinato rappresenta il presumibile valore base di vendita in sede esecutiva e tiene conto del valore nominale dei titoli, ridotto mediante una svalutazione prudenziale del 5% per le condizioni di realizzo proprie della procedura coattiva.

L'arrotondamento ad euro 5.110,00 appare congruo e proporzionato, in quanto consente di individuare una base d'asta coerente con il valore economico dei titoli, ma prudenzialmente ridotta per tenere conto delle condizioni di trasferibilità e delle formalità amministrative richieste.

7. PRECISAZIONI OPERATIVE

Il trasferimento dei titoli PAC in favore dell'eventuale aggiudicatario potrà perfezionarsi esclusivamente nel rispetto della normativa e delle procedure AGEA vigenti al momento della richiesta di trasferimento.

L'aggiudicatario dovrà pertanto possedere i requisiti soggettivi richiesti, ivi inclusa la qualifica di agricoltore in attività ove prevista, nonché adempiere alle formalità necessarie presso il CAA e l'Organismo pagatore competente.

Eventuali vincoli, blocchi, annotazioni, sospensioni o variazioni del numero e/o del valore dei titoli che dovessero risultare dal Registro Nazionale Titoli dovranno essere verificati in sede di vendita e prima del perfezionamento del trasferimento. In assenza di specifiche evidenze contrarie, la presente stima è stata eseguita sulla base dei dati nominali comunicati e confermati, pari a complessivi euro 5.380,41.

8. CONCLUSIONI

In conclusione, tenuto conto del valore nominale complessivo dei titoli PAC oggetto di pignoramento, pari ad euro 5.380,41, della loro natura di diritti patrimoniali trasferibili ma condizionati, della platea dei potenziali acquirenti qualificati, delle formalità AGEA/CAA e dell'Organismo pagatore competente, la sottoscritta CTU ritiene congruo determinare il valore di realizzo nella misura del 95% del valore nominale complessivo, applicando una svalutazione prudenziale del 5%.

Pertanto, il valore dei titoli PAC sottoposti a pignoramento viene stimato in euro 5.111,39, arrotondato, quale valore base di vendita, ad euro 5.110,00.

Varese, 08/05/2026

II CTU

Dott.ssa Gisella Borghetti

ALLEGATI RICHIAMABILI

1. Ordinanza di nomina CTU;
2. Verbale di pignoramento dei titoli PAC;



3. Estratto Registro Nazionale Titoli / documentazione AGEA-SIAN;
4. Eventuali comunicazioni AGEA/CAA;
5. Documentazione prodotta dalle parti.

