

**ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE**

distretto Corte di Appello di Perugia

Perugia (PG) - Via Adamo Biagini n. 5

Spoleto (PG) – Via XXV Aprile n. 52

Giudice Delegato: Dottoressa Teresa Giardino

Curatore: Dottoressa Laura Zagarella

TRIBUNALE DI PERUGIA R.G. 3/2024

**PREMESSA**

Con incarico conferitoci in data 13/05/2024 dal Liquidatore Dottoressa Laura Zagarella, giusta autorizzazione del G.D. del 14/05/2024, lo scrivente Istituto veniva investito del compito di coadiuvare le operazioni di inventario, stima, che saranno poi propedeutiche alla futura liquidazione dell'attivo procedurale.

**OPERAZIONI DI INVENTARIO E STIMA**

Per redigere l'inventario dei beni si è quindi proceduto con successivi accessi, il primo dei quali eseguito in data 21/05/2024.

Il primo accesso, è risultato tuttavia negativo, stante l'irreperibilità del soggetto sovra-indebitato, che non si è palesato nonostante la convocazione.

In data 27/06/2024 è stato quindi notificato ed eseguito un ulteriore accesso in Montone convocando per l'incombente la competente Stazione dei Carabinieri di Umbertide.

In detta sede ed in assenza del Signor \_\_\_\_\_, si è quindi dato inizio alle operazioni di inventario dei beni, alla presenza della sorella di questi, Signora \_\_\_\_\_, contattata nell'immediatezza dell'accesso, quale comproprietaria di parte del compendio immobiliare ascrivibile al soggetto debitore.

Tali operazioni, condotte anche in presenza del CTU nominato Dottor Sabato Antonio Luongo, sono proseguite per tutta la mattina, per poi interrompersi, allorquando parte degli immobili risultavano occupati da alcuni ospiti dell'attivi. \_\_\_\_\_

affittuaria del fondo di proprietà del Signor \_\_\_\_\_.

Il Successivo accesso, è stato invece eseguito a data successiva, previo accordo con la sorella del debitore.

#### CRITERI DI VALUTAZIONE

Per attribuire una adeguata valutazione ai beni rinvenuti, si è proceduto durante la ricognizione ad una attenta identificazione dei beni, seguita da una separata ricerca di mercato, tenendo debitamente conto del tipo di vendita per una giusta ed equa individuazione del valore.

Si è proceduto pertanto, caso per caso, per lo più secondo metodi

comparativi.

Per la stima si è per questo tenuto conto della tipologia e qualità dei beni, dell'anno di produzione ove riscontrabile, dello stato di conservazione e della richiesta di mercato.

Il valore attribuito è stato quindi attribuito dopo una giusta ed equilibrata mediazione dei prezzi raccolti dalle indagini di mercato, che hanno preso a riferimento la normale piazza commerciale e quella giudiziaria, che segue speciali norme e parametri, quali anche l'assenza di garanzia per vizi evidenti e/o occulti ex art.2922 c.c.

I beni sono stati periziati tutti in condizioni statiche, senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza e/o funzionalità..

#### **TRATTRICE AGRICOLA E AUTOGUIDA UNIVERSALE (venduti a terzo)**

Ancor prima di dar luogo agli accessi per eseguire l'inventario, in concorso con il Liquidatore sono state esperite alcune ricerche, atte a verificare se il debitore fosse proprietario di beni mobili registrati, ovvero trattori agricole, utili alla funzione lavorativa del debitore che è coltivatore diretto.

Dalle ricerche svolte da parte del Liquidatore è emersa, nel corso degli anni, la presenza di diversi trattori, che risultavano tuttavia tutti venduti.

In particolare, tre trattori ed un rullo per terreno, risultavano già vendute da questo Istituto, nell'ambito della procedura esecutiva mobiliare RGE 1225/2020 Tribunale di Perugia.

Tuttavia, nel momento in cui il Liquidatore è riuscito a prendere possesso del cassetto fiscale del debitore è riuscito ad accertare che successivamente alla apertura della Liquidazione Controllata, il debitore aveva ceduto due beni ad un soggetto terzo, la Società

In particolare, una trattrice agricola marca John Deere modello 6215R targata L ed una autoguida universale John Deere completa di ricevitore Star Fire 3000, display AMS GS2 e sterzo universale, ceduti al prezzo di Euro 47.000,00 oltre iva il primo ed Euro 2.000,00 oltre iva il secondo, prezzi questi che appaiono non in linea con i normali valori di mercato, poiché presumibilmente bassi.

Tali beni sono stati oggetto di successiva ricognizione da parte di questo Istituto, che si è recato presso il terzo acquirente e detentore, che parrebbe peraltro non aver interamente saldato al Signor l'acquisto di detti beni.

Fermo restando che l'acquisizione di questi beni dovrà presumibilmente formalizzata con apposita azione revocatoria, per la valutazione si è dovuto tenere conto del valore attualizzato alla data odierna e del sopralluogo, benché il terzo acquirente, abbia ad oggi sostenuto e documentato costi per la riparazione della trattrice non certo trascurabili, e superiori ai 15.000,00 euro, fra spese meccaniche e spese per la sostituzione dei due pneumatici anteriori.

Non meno importante, l'autoguida universale è risultata sprovvista

dello sterzo universale, che secondo quanto dichiarato dal terzo acquirente avrebbe stata gettata poiché non funzionante e irreparabile.

#### TITOLI PAC

Quale coltivatore diretto, e sulla presunzione che il debitore potesse essere in possesso di titoli PAC, lo scrivente IVG ha invitato il Liquidatore a rivolgersi ad AGEA per verificare il possesso di titoli e lo stato di utilizzo, che era stato comunque già verificato preliminarmente sul portale del SIAN (Sistema Informatico Agricolo Nazionale).

Per determinare il valore dei titoli si è quindi fatto riferimento alla seguente documentazione:

- Regolamento (UE) 2021/2115;
- Regolamento (UE) 2021/2116;
- Regolamento (UE) 2021/2117;
- Estratto della consultazione del Registro Nazionale Titolo relativo alla campagna 2023-2027;

In primo luogo deve rappresentarsi che la campagna PAC 2023-2027, ha introdotto alcune novità sostanziali.

La prima è la durata, che differentemente dalle precedenti campagne, ha una durata ridotta a cinque anni e non più a sette come le precedenti.

Ciò ha anche determinato una razionalizzazione e una rideterminazione al ribasso del valore di pagamento dei titoli.

L'impianto generale (New Delivery Model) è un altro elemento di novità che ha modificato il precedente impianto, concedendo maggiore autonomia per la razionalizzazione e la gestione dei fondi da parte delle Regioni e dello Stato Centrale, nei limiti del rispetto delle norme UE.

Nelle vecchie campagne la Comunità Europea aveva infatti previsto e predisposto due strumenti per l'attuazione della PAC, il primo con aiuti diretti ed interventi settoriali, finanziato dal FEAGA (Fondo Europeo Agricolo di garanzia) ed il secondo per le misure di sviluppo rurale finanziato dal FEASR (Fondo Europeo Agricolo di Sviluppo Rurale) prevalentemente gestito a livello regionale, attraverso proprio i programmi di sviluppo rurale).

Con il nuovo modello, è stato invece previsto un unico strumento di attuazione nazionale, ovvero il PSP (Piano Strategico PAC), che racchiude sia il primo che il secondo strumento, adottati nelle precedenti campagne.

Da ultimo va precisato che i titoli permetteranno ai suoi possessori di presentare domande di pagamento per gli anni a venire.

Non meno importante, va' rappresentato che per poter beneficiare dei titoli, occorre che questi siano stati richiesti in pagamento negli anni precedenti e che l'acquirente possieda lo status di agricoltore in attività ai sensi dell'art.13 del DM 660087 del 23/12/2022.

Il mancato utilizzo per due anni consecutivi, comporta infatti

l'annullamento dei titoli e la restituzione alla riserva nazionale.

Si evidenzia ad ogni buon conto, che l'Agenzia per le Erogazioni in Agricoltura (AGEA) ha evidenziato che il il Signor \_\_\_\_\_ ha utilizzato i titoli per le campagne 2021, 2022 e 2023.

La domanda per l'anno 2024 non è stata ovviamente presentata, essendo alla scadenza del 31/07/2024 aperta la procedura di liquidazione controllata.

Si rappresenta pertanto, che per conservare la validità dei titoli, questi dovranno essere venduti in tempo utile affinché l'acquirente possa beneficiare della campagna 2025 e non perdere i titoli, condizione questa che comporterà come tempo limite per la vendita, il mese di giugno 2025.

### CONCLUSIONI

Per tutto quanto posto in premessa, espletate e completate le necessarie indagini, si ritiene che i beni possano essere raccolti in categorie omogenee, come sotto indicato:

#### **ARREDI E ATTREZZATURE DI ATTIVITA' RICETTIVA AGRITURISTICA**

(beni di cui ai numeri di inventario da n.1 a n.133 e da n.158 a n.183);

**ATTREZZATURE AGRICOLE** (beni di cui ai numeri di inventario da n.134 a n.158);

**TRATTRICE AGRICOLA JOHN DEERE** (inventario n.184);

AUTOGUIDA UNIVERSALE JOHN DEERE (inventario n.185)

TRE TITOLI PAC (inventario n.186).

Si ritiene altresì che ai beni possa essere cautelativamente attribuito un  
valore complessivo pari ad Euro 96.891,84  
(novantaseimilaottocentonovantuno/84), come sotto indicato:

ARREDI E ATTREZZATURE EURO 8.035,00

ATTREZZATURE AGRICOLE EURO 25.040,00

TRATTRICE AGRICOLA JOHN DEERE EURO 60.000,00

AUTOGUIDA UNIVERSALE JOHN DEERE EURO 3.000,00

TRE TITOLI PAC EURO 816,84

Il tutto è analiticamente descritto e valutato (al netto dell'iva che  
graverà in sede di vendita) nel separato tabulato analitico di stima,  
parte integrante della presente relazione.

Perugia 11/11/2024

Istituto Vendite Giudiziarie

distretto Corte di Appello di Perugia

ADDETTO I. V. G.  
Luigi Gastianelli

