

TRIBUNALE ORDINARIO DI VERCELLI

SEZIONE ESECUZIONI MOBILIARI

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

PIGNORAMENTO TITOLI PAC

Giudice:

CREDITORE PROC.:

DEBITORE.....

(NON COSTITUITO)

Ruolo Generale: N° 287/2026

NOMINA E GIURAMENTO

Il sottoscritto Per. Agr. [REDACTED] con studio in Corso Torino n. 10/12 - 10121 - [REDACTED] (C.A. [REDACTED]) iscritto al n° 97 del Collegio dei Periti Agrari e Laureati Periti Agrari di Alessandria, Asti, Cuneo, Torino e Valle d'Aosta; iscritto al n° 867 dell'Albo dei Consulenti Tecnici del Giudice del Tribunale di Torino, è stato nominato, con Decreto del 16/07/2025, Consulente Tecnico d'Ufficio nella procedura a margine. Nella udienza del 20/05/2026, avvenuta con modalità telematica da remoto, l'Ill.ma Giudice, in occasione del giuramento, conferiva incarico al C.T.U.

"per la stima dei titoli PAC oggetto di pignoramento".

PREMESSE

- Il Tribunale di Vercelli con decreto ingiuntivo provvisoriamente esecutivo n. 72/2025 del 11 febbraio 2025 R.G. 135/2025, depositato in pari data, ingiungeva a [REDACTED] [REDACTED] in proprio e quale titolare dell'omonima impresa individuale, [REDACTED] dovuti per mancato pagamento dei [REDACTED] per gli anni 2022 -2023-2024 come quantificati in atti e in data 17 febbraio 2025, unitamente al predetto decreto ingiuntivo immediatamente esecutivo n. 72/2025 del Tribunale di Vercelli, veniva notificato

C.T. BLKRT161B18L219D - P.I. 02804010011



- A seguito del ricevimento dell'atto di pignoramento, [REDACTED] proponeva di far fronte al proprio debito mediante un primo pagamento in acconto e successivo pagamento rateale del residuo,





non risulta a tutt'oggi costituito; il creditore non nomina alcun Consulente Tecnico di Parte. Il CTU: comunica che, stante l'assenza di ctp, procederà in autonomia negli accertamenti mediante sessioni e contatti con AGEA (Agenzia per le Erogazioni in Agricoltura) per chiarire tutti gli aspetti tecnico-economici dei titoli PAC oggetto di stima, nonché con operatori del settore per acquisire ogni dato ed informazione ritenuta necessaria per fotografare l'attuale effettivo andamento dello specifico mercato, in considerazione delle sue specifiche caratteristiche; si riserva di convocare nuove operazioni peritali solamente qualora ne ravveda la necessità.

ende atto e conferma che nulla osta. Il C.T.U. dà atto di aver letto e condiviso il presente verbale, che verrà trasmesso alla sola parte procedente intervenuta a mezzo posta elettronica ordinaria.

In originale firmato dal CTU

RISULTANZE DELLA PERIZIA

Effettuata la disamina del fascicolo documentale, compiuto l'accesso al servizio di consultazione pubblica del Registro Nazionale Titoli, eseguita attenta lettura e studio dei seguenti strumenti normativi comunitari e nazionali attinenti la regolamentazione dei Titoli PAC (Politica Agricola Comune):

- REGOLAMENTO (UE) n.2021/2115 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 2 dicembre 2022 art.27
- PSP Nazionale¹ del 15/11/2022 approvato il 3/12/2022
- DM 660087 del 23/12/2022² — Art. 13) (Trasferimento dei diritti all'aiuto)

lo scrivente reputa di poter esprimere il proprio giudizio di stima circa il più probabile valore attuale di mercato dei Titoli pignorati in base alle argomentazioni tecniche che seguono.

NATURA DEI TITOLI

I Titoli PAC sono diritti reali al percepimento degli aiuti comunitari e possono essere trasferiti solo a un agricoltore in attività stabilito in Italia, salvo in caso di successione effettiva o successione anticipata, e il trasferimento deve avvenire mediante atto scritto registrato ed essere comunicato, a pena di inopponibilità,

¹ Il PSP Nazionale (Piano Strategico Nazionale della PAC 2023-2027) è il documento che definisce la strategia per il settore agricolo, agroalimentare e forestale in Italia. Il piano è stato presentato ufficialmente dall'Italia alla Commissione Europea il 15 novembre 2022 e definitivamente approvato il 2 dicembre 2022 con Decisione di esecuzione UE.

² Decreto del .Ministro dell'agricoltura, della sovranità alimentare e delle foreste n. 660087 del 23/12/2022 - Disposizioni nazionali di applicazione del regolamento (UE) 2021/2115 del Parlamento europeo e del Consiglio del 2 dicembre 2021 per quanto concerne i pagamenti diretti



all'organismo pagatore che detiene il fascicolo aziendale dell'agricoltore cessionario, entro il termine e con le modalità stabiliti dall'organismo di coordinamento.

PERIODO DI VALIDITÀ

Il regolamento UE 2021/2115 del Parlamento europeo e sue successive modificazioni ed integrazioni sanciscono la validità dei titoli fino all'annata 2027 compresa, dopo di che perderanno il loro valore per l'entrata in vigore di una nuova programmazione agraria comunitaria.

Ai sensi della circolare AGEA 26880/2023 del 12 aprile 2023, acclusa in copia alla presente in Allegato 02, che stabilisce termini e norme procedurali per la cessione, il termine ultimo per trasferire Titoli PAC nell'anno corrente è il 25/07/2026.

Data l'imminenza di tale scadenza, verosimilmente antecedente alla possibilità di allocazione ed assegnazione dei Titoli oggetto della presente procedura, ai fini della stima si è cautelativamente considerata la validità degli stessi solo per nell'annata 2027.

VALORE NOMINALE

Dalla consultazione della banca dati (servizio di consultazione pubblica Registro Nazionale Titoli) risulta che il valore nominale e l'entità dei titoli oggetto di valutazione sono rimasti invariati rispetto a quanto documentato in atti e rimarranno tali e con valore inalterato anche nel 2027 (vedasi documenti in Allegato 03 e 04).

CRITERIO DI STIMA E PREZZO DI COLLOCAZIONE

Per quanto accertato ed esposto, la collocazione dei titoli pignorati al loro valore nominale non avrebbe nessuna possibilità di realizzarsi, poiché priva di ogni appetibilità. Si tratterebbe, infatti, di acquistare il diritto a percepire in un prossimo futuro la stessa somma anticipata per il relativo acquisto; acquisto gravato, tra l'altro, degli oneri della procedura.

L'oggetto della presente ricerca non può quindi che basarsi, teoricamente, sul loro più probabile valore di mercato, ossia l'ammontare stimato al quale questo determinato diritto reale può essere compravenduto alla data della valutazione tra un acquirente ed un venditore, entrambi non condizionati, indipendenti e con interessi opposti, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale le due parti abbiano potuto agire

C.I. BLRRT61B18L219D - P.I. 02804010011



con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione.

Il criterio di stima è per comparazione (con altri beni analoghi alienati in epoche recenti) ed il procedimento – o metodo – di stima è quello del confronto di mercato (market approach).

Nel caso concreto di cui qui trattasi, le circostanze e finalità della stima non collimano però con le condizioni di libera contrattazione e mercato sopra descritte ed occorre riferirsi alla ricerca del loro valore di vendita forzata, ove il venditore è costretto a vendere ed è impedito il compimento di un appropriato periodo di marketing. Di conseguenza questo valore non può che essere definito dalla descrizione – come sopra riportata per l'imminente scadenza dei titoli – della situazione nella quale si deve verificare lo scambio.

VALORE DI VENDITA FORZATA

Alla luce di quanto sin qui espresso, acquisite dagli Enti (AGEA ed ARPEA) e dagli operatori del settore (CAA – Centri Assistenza Agricola, mediatori ed agenti mobiliari) le dovute informazioni sugli stock e sui prezzi di analoghi beni immateriali in epoche recenti, la più probabile valutazione da attribuire ai Titoli PAC pignorati in ambito di vendita forzata si considera pari al 50% del loro valore nominale di € 227,40 originariamente ad essi attribuito.

CONCLUSIONI

- Visto il regolamento UE 2021/2115 del Parlamento Europeo e s.m.i.;
- Vista la circolare AGEA 26880/2023 del 12 aprile 2023 che stabilisce termini e norme procedurali sanciti dal Regolamento UE 2021/2115 del Parlamento europeo;
- Considerata l'assenza dei tempi tecnici per trasferire i titoli in tempo utile già per la campagna in corso;
- Considerata cautelativamente la validità dei titoli per il solo 2027, ultima annata della vigente PAC;
- Tenuto conto delle spese accessorie al trasferimento,

il valore che si stima congruo per proporre i Titoli in vendita è pari a:

Prezzo a base d'asta di ogni Titolo da un ettaro: € 227,40 x 0,50..... = € 113,70 cadauno

Prezzo complessivo a base d'asta dei N. 43 titoli ordinari dal n° progr. 000005900539 al

n° progr. 000005900581: € 113,70 x n. 43..... = **€ 4.889,10**

[Redacted]@.....ce.it



(diconsi euro quattromilaottocentoottantanove/10).

Tanto dovevo in assolvimento al gradito mandato assegnatomi dallo Eccellentissimo Giudice,
rimanendo a disposizione per ogni integrazione o chiarimento.

Avigliana, il 20/07/2026

Il C.T.U.



ELENCO ALLEGATI

(All. 01) Verbale Inizio Operazioni Peritali

(All. 02) Circolare AGEA 26880/2023 del 12 aprile 2023

(All. 03) Riepilogo titoli_

(All. 04) Riepilogo titoli_

C.T. BLLRR161B18L219D - P.I. 02804010011



