VGC
ISTITUTO VENDITE
GIUDIZIARIE DI BERGAMO

INCARICO PER LA VALUTAZIONE TITOLI PAC

RGE 557_26

Promossa da: [redacted]

Contro: [redacted]

Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Natalina Vitali

IN RIFERIMENTO A VS. INCARICO CONFERITO ALLA SCRIVENTE IN DATA 20/03/2026 LA V.G.C. SRL, INCARICATA DELLA VALUTAZIONE DEI TITOLI PAC OGGETTO DI PIGNORAMENTO, PRIMA DI PROCEDERE ALLA VALORIZZAZIONE DEI BENI INTENDE PREMETTERE CHE I CRITERI DI VALUTAZIONE ADOTTATI CONSISTONO IN:

- VALORE NOMINALE DEL TITOLO
- NUMERO DI TITOLI
- EVENTUALI CLAUSOLE O VINCOLI ASSOCIATI
- ANDAMENTO DEL MERCATO DEI TITOLI PAC
- POSSIBILITÀ DI ATTIVAZIONE DEI TITOLI
- SCADENZA O RIFORME DELLA PAC CHE POTREBBERO INFLUENZARE IL VALORE FUTURO

RILEVANTI SONO ALTRESÌ:

A. SPECIFICITA' E NATURA DEI CESPITI
B. LIMITATEZZA TARGET DEI DESTINATARI
C. COSTI DI PROCEDURA

DESCRIZIONE DEI CESPITI

L'Azienda Agricola [redacted] (CUAA 02516270168) dispone di n. 101 titoli, di cui n. 74 oggetto di pignoramento, ovvero quelli identificati dal progressivo 000001704239 al 000001704312,
potenzialmente cedibili con un valore unitario di euro 194,88 e conseguentemente per un valore attuale complessivo di € 14.421,12, come risulta dal Portale Sian – "Consultazione Pubblica Registro Titoli Pac 2023–2027".

In merito all'utilizzo dei titoli nel biennio 2024–2025, si precisa che l'azienda ha presentato la domanda unica per entrambe le campagne, con le seguenti specifiche:

Campagna 2024 – ID procedimento 202402982224

• Superficie dichiarata: 75,34 ha

• Superficie accertata: 75,30 ha

Sia la superficie dichiarata che quella accertata sono maggiori rispetto alla superficie dei titoli; quindi, tutti i titoli sono tutti interamente attivati.

Campagna 2025 – ID procedimento 202503286185

• Superficie dichiarata: 78,32 ha

• Superficie accertata: 78,23 ha

Per la campagna 2025, la superficie accertata risulta inferiore rispetto alla superficie titoli, in quanto non sono stati attivati 22 titoli, corrispondenti ad una superficie di 22,00 ha. I titoli potenzialmente non attivati sono quelli identificati dai progressivi ID 000002023771 a 000002023792.

Si precisa che le istruttorie relative all'anno 2025 non sono ancora concluse; pertanto, il dato relativo alla superficie accertata deve intendersi come non definitivo.

Alla luce delle informazioni attualmente disponibili, l'azienda non risulterebbe soggetta, per la campagna 2026, a eventuale restituzione dei titoli per mancanza attivazione nel biennio 2024-2025.

Infine, si precisa che il 2024, per la Regione Lombardia, rappresenta l'anno di "Refresh" e di applicazione della nuova Parcella di Riferimento, attraverso la quale vengono ridefinite tutte le superfici ammissibili sulla base di una nuova fotointerpretazione delle ortofoto aggiornate.

Tali esiti saranno applicati sia alla campagna 2024 sia, retroattivamente, ai due anni precedenti, con la possibilità di modifica dei rispettivi esiti istruttori.

CRITERI DI STIMA

I titoli PAC oggetto di pignoramento e di possibile trasferimento in sede di vendita competitiva/asta devono essere valutati tenendo conto della disciplina unionale e nazionale vigente per la programmazione PAC 2023-2027, nonché delle risultanze amministrative tempo per tempo consolidate presso SIAN e presso l'Organismo Pagatore competente.

In particolare, la commerciabilità e il valore economico dei titoli risultano condizionati dall'effettiva ammissibilità delle superfici, dalla corretta attivazione nelle campagne di riferimento, dall'eventuale definizione non ancora conclusa delle istruttorie e dai possibili ricalcoli derivanti da aggiornamenti cartografici, controlli amministrativi o in loco e procedure di refresh delle parcelle di riferimento.

Ne consegue che il valore di stima, pur fondato sui dati disponibili alla data della perizia, deve intendersi necessariamente prudenziale, in quanto suscettibile di variazione in aumento o in diminuzione in ragione degli esiti definitivi delle campagne 2025 e 2026 e di ogni eventuale rideterminazione amministrativa del numero, del valore o dell'effettiva trasferibilità dei titoli.
La stima tiene inoltre conto della ristretta platea dei potenziali acquirenti, della necessità che l'eventuale aggiudicatario presenti i requisiti soggettivi e oggettivi richiesti dalla normativa di settore per il trasferimento e l'utilizzo dei titoli, nonché dei costi, dei tempi e dei rischi propri della procedura esecutiva.

Tanto premesso, al fine di promuovere gara competitiva, si ritiene che i titoli possano essere così valutati:

VALORE DI STIMA LOTTO UNICO EURO 11.500,00

Bergamo lì 6 maggio 2026

In fede

Dott.ssa Roberta Guarnieri
Legale rappresentante V.G.C. srl

Si informa la S.V. Ill.ma che il primo esperimento d'asta telematica si terrà dal 12/06/2026 al 19/06/2026.