

**TRIBUNALE DI ALESSANDRIA**  
**SEZIONE ESECUZIONI MOBILIARI**  
**CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**

**Registro Generale Esecuzioni n. 568/2024**

\*\*\*

GOT: dott. Maria Rosaria Cafaro

C.T.U.: dott. Gasparino Ferrari

\*\*\*

**1. PREMESSA**

Il sottoscritto dott. Gasparino Ferrari, Dottore Commercialista con Studio in Tortona (AL), Via Verdi n. 4, iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Alessandria, veniva nominato in data 2 ottobre 2024 dalla S.V. quale C.T.U. nell'esecuzione promossa dalla società

Nell'udienza del 18.12.2024 il Giudice Delegato conferiva l'incarico allo scrivente perito di redigere la perizia di stima dei Titoli Pac oggetto di pignoramento nell'ambito della procedura esecutiva sopra richiamata e la successiva gestione della fase di vendita in qualità di Commissionario.

Le operazioni peritali hanno avuto inizio in data 23.12.2024 presso lo Studio del CTU in assenza di CTP, non essendo stati designati dalle parti; nessuna delle parti era presente. Il CTU pertanto, esaminati gli atti e i documenti di causa e quelli prodotti e/o reperiti nell'indagine amministrativa, provvede ad illustrare le proprie determinazioni in ordine all'incarico conferito.

Nella presente relazione il sottoscritto ha utilizzato la seguente documentazione:

- a) estratto della Consultazione pubblica Registro Titoli PAC 2023-2027 (allegato n. 1);
- b) estratto titoli restituiti campagna 2023-2027 Reg. UE 2021/2115 (allegato n. 2).

Oltre alla suddetta documentazione elencata, il perito si è avvalso di informazioni raccolte nel fascicolo della procedura.

La perizia è stata redatta sul presupposto della completezza dei dati ricevuti ed ottenuti.

## 2. OGGETTO DELLA CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

La presente relazione di stima ha come finalità la determinazione del valore da attribuire ai Titoli PAC facenti capo alla [REDACTED] a con sede in Alessandria, [REDACTED] codice fiscale e partita Iva [REDACTED], beni pignorati con atto in data 19 marzo 2024 a mezzo Ufficiale Giudiziario.

La Consultazione Pubblica del Registro Titoli Pac 2023-2027 presso il SIAN (Sistema Informativo Agricolo Nazionale) eseguita dallo scrivente in data 19 dicembre 2024 evidenzia che nel "Portafoglio Titoli PAC" dell'azienda esecutata sono presenti, per l'annualità 2024, i sotto riportati titoli:

### 1. Campagna anno 2024

- N. 207 Titoli Pac valore unitario Euro 247,29, valore di gruppo Euro 51.189,03  
Progressivi da n. 000000321241 a n. 000000321447.

Nell'incarico ricevuto lo scrivente ha ricevuto incarico di stimare nr 210 titoli Pac per cui lo scrivente, dopo una ricerca, ha reperito nr 3 titoli Pac restituiti e di cui allega visura.

I valori calcolati e assegnati ai titoli relativi all'annualità 2024 hanno natura provvisoria essendo gli stessi titoli soggetti a variazione nel numero e/o nel valore, all'esito dei controlli previsti dalla normativa regolamentare e nazionale. Presupposto fondamentale per ottenere il pagamento dei titoli è di aver esercitato il diritto nei termini stabiliti dalla normativa vigente.

### 3. VALORE ECONOMICO DEI BENI

La finalità della presente stima riguarda la determinazione del probabile valore di mercato dei Titoli Pac sopra elencati per la loro vendita mediante procedura d'asta competitiva.

Il procedimento estimativo da adottarsi per la determinazione del valore economico di tale tipologia di titoli ricadrebbe nella stima sintetica per comparazione diretta con valori certi pagati per beni analoghi; essendo tuttavia il mercato dei Titoli Pac assai frammentato e soggetto a particolari regolamentazioni (tra cui l'acquisto da parte di soli agricoltori in attività che abbiano in conduzione la necessaria superficie di terreno di riferimento con cui accoppiare detti titoli), si ritiene di dover procedere con l'inserimento di adeguati correttivi da applicare ai valori rinvenuti al punto 2 precedente, ottenuti attraverso i seguenti passaggi:

A) Valore nominale dei Titoli Pac pignorati:

- Campagna 2024 Euro 51.189,03



- B) Valore di mercato dei Titoli Pac (tabella) applicando, prudenzialmente, una riduzione del 5% trattandosi di una vendita tramite esecuzione forzata

Anno	Importi Euro
Campagna 2024	51.189,03
Riduzione 5%	2.559,45
<b>Totale</b>	<b>48.629,58</b>

#### 4. CONCLUSIONI

Lo scrivente CTU, esaminati i documenti citati nonché tenuto conto delle argomentazioni riportate nella presente relazione di stima, perviene alla conclusione che il valore economico complessivo attribuibile ai Titoli Pac pignorati alla [REDACTED] come sopradescritti alla data del 7 gennaio 2025 ammonta ad **Euro 48.629,58, arrotondato ad Euro 48.600,00.**

Il valore così determinato può essere utilizzato quale base d'asta competitiva per la cessione dei titoli assoggettati a procedura esecutiva.

Ritenuto di aver svolto in maniera compiuta l'incarico ricevuto il sottoscritto CTU rimane a disposizione per qualsivoglia chiarimento al riguardo.

Tortona, 7 gennaio 2025

Dott. Gasparino Ferrari  


Allegati:

1. dettaglio titoli campagna 2024 Reg. UE 202/2115.
2. Dettaglio titoli restituiti 2024 Reg. UE 2021/2115

**Riforma PAC 2023 – 2027** (Reg. (UE) 2021/2115)

**Registro Nazionale Titoli**

<b>CUAA</b> [REDACTED]	<b>DENOMINAZIONE</b> [REDACTED]	<b>CAMPAGNA</b> 2024	<b>UTENTE</b> PUBBLICO
---------------------------	------------------------------------	-------------------------	---------------------------

Identificativo titolo progr. da	Identificativo titolo progr. a	Numero titoli	Valore unitario (€)	Valore gruppo (€)	Superficie unitaria (ha)	Superficie gruppo (ha)	Origine	Vincolo da riserva	Vincoli giuridici	Blocco al trasf.	Pegno	Ultima movimentazione titoli	Cuaa cedente o cessionario	Data rientro (trasf. temporanei)	Stato validazione
000000321241	000000321447	207	247,29	51.189,03	1,00	207,00	ART.24 REG.(UE) 2021/2115	NO	SI	SI	NO				VALIDATO
<b>TOTALE</b>		<b>207</b>		<b>51.189,03</b>		<b>207,00</b>									

Azienda [REDACTED]

Ragione sociale: [REDACTED]

Data ultima elaborazione utilizzo titoli : 05/09/2024

Titoli in possesso nella campagna: 2024

Cuaa originaria	Cuaa cedente	Valore unitario	Superf. unitaria	Numero titolo	Descrizione origine	Descrizione movimento	Descrizione tipo
[REDACTED]	[REDACTED]	247,29	1,00	000000321448	ART.24 REG.(UE) 2021/2115	COSTITUZIONE	
[REDACTED]	[REDACTED]	247,29	1,00	000000321449	ART.24 REG.(UE) 2021/2115	COSTITUZIONE	
[REDACTED]	[REDACTED]	247,29	1,00	000000321450	ART.24 REG.(UE) 2021/2115	COSTITUZIONE	