

TRIBUNALE DI ROMA

Esecuzione Mobiliare R.G. 3829/2025

Illustrissimo Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Carmel Caiulo

contro

RELAZIONE PERITALE

(Stima titoli PAC)

Il Consulente Tecnico Ufficio

Dott. Marco Purchiaroni



Vasanello 24 Novembre 2025

Dott. Marco Purchiaroni, Via Taglione 86 – 01030 Vasanello (VT)

Cell: 347 0668211 – Tel: 0761 1570976

E-mail: marcopurchiaroni@virgilio.it - m.purchiaroni@epap.conafpec.it

www.marcopurchiaroni.it - info@marcopurchiaroni.it



TRIBUNALE CIVILE DI ROMA



Illustrissimo Giudice dell'Esecuzione **Dott.ssa Carmel Caiulo**

Esecuzione Mobiliare R.G. 3829/2025:



contro





Il sottoscritto Dott. Marco Purchiaroni con studio in Via Taglione, 86 – Vasanello (VT), ha ricevuto l'incarico per la "stima dei Titoli PAC" con ordinanza dell'Illustrissimo Giudice Dott.ssa **Carmel Caiulo** in data 25 Settembre 2025 (notificato al sottoscritto tramite mailPEC il 01/10/25).



DESCRIZIONE DELLE OPERAZIONI PERITALI

Preso atto dell'incarico dall'Ill.mo Sig. Giudice:



- il giorno 02/10/2025 alle ore 8.28 il sottoscritto effettuava l'accesso al Sistema Informativo Agricolo Nazionale per reperire il riepilogo dei titoli di proprietà dell'Azienda Agricola *****)
in allegato alla Lettera "A" la stampa riepilogativa della "Consultazione Pubblica Registro Titoli Pac 2023 – 2027 Registro Nazionale Titoli.

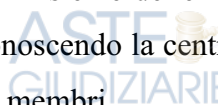


- il giorno 22/11/2025 alle ore 8.23 il sottoscritto contattava il Centro di Assistenza Agricola (CAA Alpaa – Viterbo 003) per la richiesta delle ultime due Domande UNICA per verificare la validità dei Titoli PAC pignorati, in Allegato "B".



PREMESSA storica della PAC

La Politica Agricola Comune (PAC) rappresenta l'insieme delle regole che l'Unione europea, fin dalla sua nascita, ha inteso darsi riconoscendo la centralità del comparto agricolo per uno sviluppo equo e stabile dei Paesi membri.



La PAC, appartiene alla sfera di competenza esclusiva della Comunità e si prefigge

Dott. Marco Purchiaroni, Via Taglione 86 – 01030 Vasanello (VT)

Cell: 347 0668211 – Tel: 0761 1570976

E-mail: marcopurchiaroni@virgilio.it - m.purchiaroni@epap.conaspec.it

www.marcopurchiaroni.it - info@marcopurchiaroni.it



1/5



ai sensi dell'articolo 33 del trattato che istituisce la Comunità europea (ex articolo 39 del Trattato di Roma firmato nel 1957) di:

- incrementare la produttività dell'agricoltura sviluppando il progresso tecnico assicurando lo sviluppo razionale della produzione agricola come pure un impiego migliore dei fattori di produzione in particolare della manodopera;
- assicurare così un tenore di vita equo alla popolazione agricola grazie in particolare al miglioramento del reddito individuale di coloro che lavorano nell'agricoltura;
- stabilizzare i mercati e garantire la sicurezza degli approvvigionamenti;
- assicurare prezzi ragionevoli nelle consegne ai consumatori.

Ormai terminata la programmazione della PAC 2014-2020, la Nuova PAC 2023-2027 è una politica modernizzata che pone un forte accento sui risultati e sulle prestazioni. Il 2 dicembre 2021 è stato formalmente adottato l'accordo sulla riforma della politica agricola comune (PAC). La nuova legislazione, che è entrata in vigore il 1° gennaio 2023, apre la strada a una PAC più equa, più verde e maggiormente basata sui risultati. Cerca di garantire un futuro sostenibile per gli agricoltori europei, fornirà un sostegno più mirato alle aziende agricole più piccole e offrirà maggiore flessibilità ai paesi dell'UE per adattare le misure alle condizioni locali. L'agricoltura e le zone rurali sono al centro del Green Deal europeo e la PAC 2023-2027 sarà uno strumento fondamentale per conseguire le ambizioni della strategia "Dal produttore al consumatore" e della strategia sulla biodiversità.

TITOLI PAC

Di seguito viene riportato l'esito del calcolo titoli appartenenti all'azienda eseguito dall'organismo pagatore AGEA, competente per il territorio di riferimento.

Titoli con valore costante nel quinquennio (in allegato “Consultazione Pubblica Registro Titoli Pac per gli anni 2023 – 2024 – 2025 – 2026 – 2027).

Dott. Marco Purchiaroni, Via Taglione 86 – 01030 Vasanello (VT)

Cell: 347 0668211 – Tel: 0761 1570976

E-mail: marcopurchiaroni@virgilio.it - m.purchiaroni@epap.conafpec.it

www.marcopurchiaroni.it - info@marcopurchiaroni.it

CUAA

DENOMINAZIONE

Identificativo titolo progr. da	Identificativo titolo progr. a	Numero titoli	Valore unitario (€)	Valore gruppo (€)	Superficie unitaria (ha)	Superficie gruppo (ha)
000005151080	000005151090	11	161,97	1.781,67	1,00	11,00
000008649451	000008649475	25	161,98	4.049,50	1,00	25,00
000029110723	000029110736	14	161,98	2.267,72	1,00	14,00
000029110737	000029110737	1	127,96	127,96	0,79	0,79
TOTALE		51		8.226,85		50,79

(come da nota di AGEA e incarico dell'Illustrissimo Giudice i titoli pignorati sono dal 000029110723 al 000029110737)

(conferma pignoramento in allegato alla lettera "C")

VALIDITA' DEI TITOLI

I titoli in oggetto sono Validi e utilizzabili, in quanto l'Azienda Agricola *****

ha presentato nei due anni precedenti la Domanda UNICA e Domanda UNIFICATA (in allegato alla lettera "B").

METODOLOGIA DI STIMA

L'importo unitario è COSTANTE, annualmente i tre valori dei titoli è da moltiplicare per ciascun ettaro di superficie ammissibile posseduta e dichiarata dall'agricoltore (nel caso specifico tre valori 51 ha - tutti pignorati).

Dott. Marco Purchiaroni, Via Taglione 86 – 01030 Vasanello (VT)

Cell: 347 0668211 – Tel: 0761 1570976

E-mail: marcopurchiaroni@virgilio.it - m.purchiaroni@epap.conaspec.it

www.marcopurchiaroni.it - info@marcopurchiaroni.it

Reperendo dati di compravendite simili che rispecchiano le caratteristiche del bene mobile in oggetto (beni simili). L'indagine di mercato, sul valore dei beni, è proseguita nelle seguenti Centri di Assistenza Agricola:

- *****

- *****

- *****

Considerando:

- i 14 titoli con valore unitario di 161,98 €, poco inferiore al valore del titolo base (164,47 € il titolo della riserva nazionale);
- un titolo con valore unitario di 127,96 €, molto inferiore al valore del titolo base (164,47 € il titolo della riserva nazionale);
- che i titoli si devono trasferire ed utilizzare entro il prossimo Maggio 2026;
- un mercato mai certo in fermento;
- solo le prossime 2 annualità "certe" di aiuto comunitario da percepire;

i dati ricavati si riassumono nel valore base d'asta pari al 85 % del valore dei titoli.

Di seguito si illustra il valore **TOTALE VALORE PIGNORATO**:

14 Titolo da 161,98 € = 161,98 € x 39 x 0,85 = 1.927,56 €

1 Titoli da 127,96 € = 127,96 € x 1 x 0,85 = 108,77 €

per un totale di 2.036,33

(duemilatrentasei euro/33)

Dott. Marco Purchiaroni, Via Taglione 86 – 01030 Vasanello (VT)

Cell: 347 0668211 – Tel: 0761 1570976

E-mail: marcopurchiaroni@virgilio.it - m.purchiaroni@epap.conaspec.it

www.marcopurchiaroni.it - info@marcopurchiaroni.it

FORMAZIONE DEI LOTTI DI VENDITA

Il sottoscritto, per una maggiore facilità di vendita dei beni pignorati, consiglia di dividere i titoli in 2 lotti:

Lotto 1 (titoli per 8,00 ettari):

- n° 8 titoli dal 000029110723 al 000029110730 con l'attuale valore unitario di 161,98 € (superficie unitaria di 1 ha);

Valore Lotto 1 = 1.101,46 € (millecentouno euro/46)

Lotto 2 (titoli per 7,00 ettari):

- n° 6 titoli dal 000029110731 al 000029110736 con l'attuale valore unitario di 161,98 € (superficie unitaria di 1 ha);
- n° 1 titoli il 000029110737 e il 000029110737 con l'attuale valore unitario di 127,96 € (superficie unitaria di 1 ha);

Valore Lotto 2 = 934,87 (novecentotrentaquattro euro/87)

Con la speranza di essere stato utile al chiarimento della situazione, si conferma la propria disponibilità per ulteriori chiarimenti ed integrazioni.

La presente relazione si compone di pagine cinque oltre gli allegati.

Tanto doveva lo scrivente in merito all'incarico ricevuto

Vasanello, 24 Novembre 2025

Dott. Marco Purchiaroni

Dott. Marco Purchiaroni, Via Taglione 86 – 01030 Vasanello (VT)

Cell: 347 0668211 – Tel: 0761 1570976

E-mail: marcopurchiaroni@virgilio.it - m.purchiaroni@epap.conaspec.it

www.marcopurchiaroni.it - info@marcopurchiaroni.it

5/5