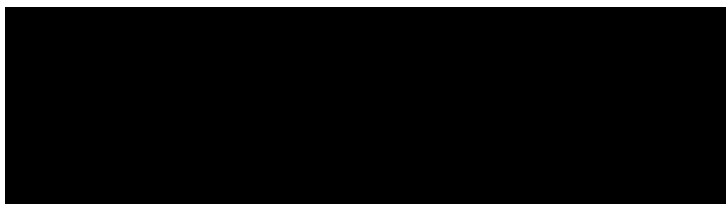
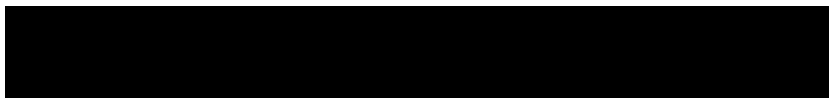


RELAZIONE DI STIMA

dei Titoli PAC assegnati alla



\*\*\*

a cura del CTU

Dott. Aronne SACCHETTO



Studio Dott. Aronne SACCHETTO

Commercialista – Revisore Legale  
iscritto all'Ordine Dottori Commercialisti ed esperti contabili di Rovigo  
Taglio di Po (RO) - Via Romea 201  
tel/fax 0426-660868/349518

E-mail: [consulenza@studiosacchetto.it](mailto:consulenza@studiosacchetto.it) [aronne.sacchetto@odcecro.legalmail.it](mailto:aronne.sacchetto@odcecro.legalmail.it)



## INDICE

### Parte Prima

#### LA RELAZIONE DI STIMA

1. Premessa .....	pag. 3
2. Finalità della valutazione .....	pag. 4
3. La PAC delle origini .....	pag. 5
4. La PAC 2014-2020 e la nuova PAC 2023 - 2027 .....	pag. 7
5. I titoli oggetto di vendita .....	pag. 9
6. Conclusioni .....	pag. 11

### Parte Seconda

#### ALLEGATI

- 1) Nota AGEA prot. n. 0022186 del 24.03.2023
- 2) Estratto Registro Nazionale Titoli (Riforma PAC 2015 – 2020) campagna 2022
- 3) Estratto Registro Nazionale Titoli (Riforma PAC 2023 – 2027) campagne dal 2023 al 2027



## 1. Premessa

In data 27 febbraio 2022, il Sig. GIUDICE delle ESECUZIONI MOBILIARI del TRIBUNALE di ROVIGO Dott.ssa Sandrina FIORITO, in relazione alla Causa n° 1087/2022 Ruolo Esecuzioni Mobiliari, conferiva al sottoscritto Dott. Aronne SACCHETTO Commercialista, iscritto nell'ORDINE dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di ROVIGO, l'incarico per la CONSULENZA TECNICA ai sensi dell'art. 191 c.p.c., "... di stima dei titoli PAC di cui all'atto di pignoramento ....." assegnati

\*

Le operazioni hanno avuto inizio in data 06 marzo 2023 presso lo Studio dello scrivente CTU in assenza di CTP, non essendo stati designati dalle parti.

Pertanto il CTU, esaminati gli atti ed i documenti di causa e quelli prodotti e/o reperiti nel corso dell'indagine amministrativa, provvede illustrare le proprie determinazioni in ordine all'incarico conferito.

Nella predisposizione dell'elaborato, il sottoscritto ha utilizzato la documentazione fornita su espressa richiesta ad AGEA – Agenzia per le Erogazioni in Agricoltura - documentazione che in seguito elenca:

- a. Nota AGEA prot. n. 0022186 del 24.03.2023 (*allegato n. 1*)
- b. Estratto Registro Nazionale Titoli (Riforma PAC 2015 – 2020) campagna 2022 (*allegato n. 2*)



c. Estratto Registro Nazionale Titoli (Riforma PAC 2023 – 2027) campagne dal 2023 al 2027 (*allegato n. 3*)

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

## 2. Finalità della valutazione

La presente relazione di stima ha come finalità quella di determinare il valore attribuibile ai Titoli PAC, oggetto di vendita, che AGEA ha confermato essere stati "*... attribuiti a norma del Regolamento UE n. 1307/2013*", vigente al 2014 al 2020, al quale è succeduto il Regolamento UE N. 2020/2220 -del 23 dicembre 2020-, che ha prorogato le precedenti norme di due anni, ovvero fino al 31.12.2022, nelle more della definizione dei negoziati in ambito Comunitario sulla riforma della PAC post 2020, (attinente al periodo 2023 – 2027).

Al riguardo, la stessa AGEA al punto 5. della richiamata comunicazione precisa che "*... i titoli ... a partire dal 1° gennaio 2023, manterranno il loro numero progressivo e il loro valore unitario sarà oggetto di ricalcolo in applicazione della nuova normativa comunitaria ai sensi del Reg. (UE) N. 2021/2115.*

\*\*\*

Per una essenziale informazione e per comprendere la Politica Agricola Comunitaria, (PAC) e quindi le pianificazioni economiche che sottendono al sostegno del mondo agricolo dell'Unione Europea, è imprescindibile un excursus sull'evoluzione delle strategie attuate e degli obiettivi mutati nel tempo.



### 3. La PAC delle origini

Oggi l'Unione Europea comprende 27 Paesi Membri con circa 447 milioni di abitanti (dopo l'uscita del Regno Unito avvenuta a fine gennaio 2020) ma, occorre ricordare che, subito dopo la guerra, il MEC (Mercato Europeo Comune) era costituito solo da sei Paesi<sup>1</sup> le cui popolazioni avevano ancora vivo il ricordo di situazioni di gravissima penuria alimentare, a tal punto da darsi l'ordine imperativo di assicurare il cibo a tutti gli Europei. Nel 1957 i sei Paesi, firmarono il Trattato di Roma istitutivo della CEE con l'intento di perseguire una politica comune d'integrazione economica anche in campo agricolo: la Politica Agricola Comune (PAC) che vedrà la luce qualche anno più tardi.

Con il Trattato di Roma, si sanciva che "il mercato comune comprendeva l'agricoltura e il commercio dei prodotti agricoli" e che "il funzionamento e lo sviluppo del mercato comune per i prodotti agricoli devono essere accompagnati dall'instaurazione di una Politica Agricola Comune degli Stati membri." [Art. n. 38 Trattato di Roma].

Gli obiettivi della PAC, contenuti nell'articolo 39 dello stesso, puntavano a:

- incrementare la produttività agricola;
- garantire un tenore di vita equo alla popolazione rurale;
- stabilizzare i mercati;
- garantire la sicurezza degli approvvigionamenti;
- assicurare prezzi ragionevoli ai consumatori.

Si mirava ad uno sviluppo progressivo degli scambi all'interno della comunità, tenendo in considerazione anche la necessità di mantenere gli scambi commerciali con i Paesi esterni.

Gli strumenti originari della PAC vennero individuati nella politica dei mercati agricoli e dei prezzi e nella politica delle strutture per il miglioramento e la modernizzazione delle aziende agricole.

---

<sup>1</sup> (Belgio, Francia, Germania, Italia, Lussemburgo e Paesi Bassi)



Per raggiungere gli obiettivi dell'articolo 39 si decise di adottare una politica fondata sui principi base di unicità dei prezzi, di preferenza comunitaria e solidarietà finanziaria.

L'impostazione originaria della PAC si rivelò orientata per lo più al mercato, quindi al sostegno del reddito attraverso il sostegno del prezzo, scostandosi dal duplice percorso d'intervento in campo agricolo, che secondo l'articolo 40 doveva essere costituito da una parte dalla politica di mercato e dall'altra dalla politica delle strutture agrarie che presentavano notevoli dissomiglianze.

L'intenzione era di superare le disparità di sviluppo esistenti fra le aziende delle varie realtà regionali e nazionali ma anche di limitare la distanza tra i redditi del settore agricolo e quelli dei settori extra - agricoli.

Tali finalità programmatiche, hanno caratterizzato lo sviluppo della Comunità dalla sua nascita agli anni '80, fino a quella data, la PAC ha rappresentato un contributo notevole sul piano dell'incremento della produttività e del miglioramento delle condizioni di vita della popolazione agricola, portando però come risultato ad un aumento delle eccedenze ed a preoccupanti squilibri ambientali causati dalle coltivazioni estensive.

Dagli anni '80, cessata la fase di espansione, si è avviata una riforma profonda della PAC, la quale si è diversificata e ristrutturata, al fine di contenere i costi delle eccedenze comunitarie, di soddisfare le esigenze dei consumatori e di garantire la qualità del prodotto ed il rispetto dell'ambiente, privilegiando non più la crescita, ma il mantenimento e la tutela dei risultati raggiunti.

Diverse le riforme che seguirono nel tempo in considerazione alle mutate finalità, in successione:

- La riforma del 1992
- Agenda 2000
- La riforma del 2003
- Health check del 2008
- La riforma 2014/2020



quest'ultima decorsa dal 2015 (anziché dal 2014), atteso il protrarsi dei negoziati dovuto anche alle difficoltà riscontrate nel giungere ad un accordo sulle prospettive finanziarie per il periodo 2014-2020.

Le risorse complessivamente destinate alle misure della politica agricola comune erano (ed in parte sono ancora) suddivise come in passato, in pagamenti diretti (largamente prevalenti), sviluppo rurale, con il cofinanziamento dalle risorse nazionali e altre dotazioni afferenti ad interventi di mercato anche per specifici settori (es. ortofrutta, vitivinicolo, etc.). Con questa riforma il 30% delle risorse comunitarie, impegnate per il settore agricolo, sono state destinate ad obiettivi ambientali. Infatti, il 30% dei massimali per i pagamenti diretti è destinato per il pagamento di "greening" (inverdimento) ed il 30% delle risorse dello sviluppo rurale era obbligatoriamente destinato a misure agro-climatiche-ambientali, forestazione, agricoltura biologica, investimenti per l'ambiente ed il cambiamento climatico, premi Natura 2000 per le zone soggette a vincoli naturali e per i servizi silvo-climaticoambientali e di salvaguardia delle foreste.

#### 4. La PAC 2014-2020 e la nuova PAC 2023 - 2027

L'architettura della Pac per il periodo 2014-2020 si reggeva, come la precedente, su due pilastri, due fondi e quattro regolamenti.

Il primo pilastro include gli interventi di mercato, che interessano la stabilizzazione dei redditi degli agricoltori attraverso la gestione dei mercati agricoli e il regime dei pagamenti diretti.

Il secondo pilastro promuove la competitività delle aziende agricole e lo sviluppo rurale, con misure programmate a livello territoriale.

La riforma sulla Pac si articolava su quattro regolamenti di base:

- pagamenti diretti (regolamento 1307/2013);
- organizzazione comune di mercato unica (regolamento 1308/2013);
- sviluppo rurale (regolamento 1305/2013);



- regolamento orizzontale sul finanziamento, la gestione e il monitoraggio della Pac (regolamento 1306/2013).

*Conditio sine qua non* per beneficiare dei pagamenti diretti e dei finanziamenti dello Sviluppo rurale per usufruire degli aiuti diretti bisognava (e bisogna ancora ora) essere **agricoltori attivi**, cioè avere una comprovabile e tracciata attività nel settore agricolo, quindi, essere iscritti all'Inps come coltivatori diretti, imprenditori agricoli professionali, coloni o mezzadri, o possedere la partita Iva attiva in campo agricolo con dichiarazione annuale Iva.

Nella Pac 2014-2020 **il premio aziendale** non era più basato soltanto sui titoli, ma era composto da più premi che nel loro insieme costituivano l'aiuto aziendale:

1. per quanto riguardava i pagamenti diretti, da:
  - a. pagamento di base (nuovi titoli);
  - b. greening, che riguarda le pratiche agricole benefiche per il clima e per l'ambiente;
2. aiuto giovani agricoltori; per quanto riguardava i pagamenti facoltativi:
  - a. pagamento per piccoli agricoltori;
  - b. pagamento supplementare primi ettari;
  - c. pagamento per aree svantaggiate;
  - d. pagamento aiuti accoppiati.

Il numero dei titoli era pari al numero di ettari ammissibili per i seguenti utilizzi: seminativi; colture permanenti (agrumeti, frutteti, frutta a guscio, oliveti, vigneti, ecc.); prati e pascoli permanenti.

\*

A partire **da gennaio 2023** è operante la **nuova PAC** per il periodo **2023-2027**, la cui finalità essenziale rimane quella di garantire stabilità, prevedibilità e sostegno al reddito, però con alcune modifiche rispetto alla Politica Agricola Comunitaria precedente e fra queste quella di ridurre di una percentuale -fino all'85%- i pagamenti diretti (di importo pari o superiore a Euro annui 60.000,00) per agricoltore e ad introdurre un tetto di Euro 100.000,00 all'anno.





Ne consegue che i nuovi pagamenti diretti 2023-2027 vedranno una consistente rimodulazione, causando un sensibile cambiamento nel livello del sostegno della Pac delle aziende agricole italiane.

Nella Pac 2015-2022, i pagamenti diretti erano suddivisi in 4 tipologie; pagamenti di base; pagamenti *greening*, pagamenti giovani agricoltori e sostegno accoppiato.

La Pac 2023-2027 prevede invece cinque tipologie; pagamenti diretti, sostegno al reddito di base per la sostenibilità, sostegno redistributivo complementare, sostegno complementare per i giovani agricoltori, regimi per il clima e l'ambiente (eco-schemi), e sostegno accoppiato al reddito.

La percentuale del nuovo pagamento di base 2023-2027 è del 48%, a fronte del 85,08% precedente pagamento di base-*greening*.

Le conseguenze per gli agricoltori sono rilevanti, infatti con la Pac 2015-2022, tutti gli agricoltori avevano la certezza di percepire il pagamento di base-*greening*, pari al 85,08% del massimale dei pagamenti diretti, nella Pac 2023-2027, gli agricoltori hanno la certezza solamente del 48% del massimale dei pagamenti diretti.

Il nuovo pagamento di base 2023-2027 continuerà ad essere erogato sulla base dei titoli all'aiuto, ma sarà soggetto alla convergenza, che riduce il sostegno agli agricoltori con titoli elevati e incrementa il sostegno agli agricoltori con titoli bassi.

La nuova Pac 2023 – 2027 non prevede nuove riassegnazioni, ma il ricalcolo in relazione alle nuove risorse disponibili, perciò, i pagamenti di base saranno sempre erogati in base ai "titoli storici" già in possesso degli agricoltori, ma subiranno una decurtazione del 25% circa.

## 5. I titoli oggetto di vendita

In attinenza con le nuove linee guida, Agea ha provveduto nel corrente mese di marzo a rideterminare in via provvisoria il valore unitario dei titoli pignorati, che sono risultati essere mediamente inferiori del 19,73% rispetto al 2022, valore, che in via



definitiva non dovrebbe scostarsi di oltre Euro 1,00/1,50, come riferito per vie brevi dall'Ufficio deputato dell'Ente.

In esito alla specifica richiesta attinente “..... *il numero, il valore e l'identificazione dei titoli PAC assegnati sui terreni in proprietà di* [REDACTED]”, nonché “..... *che nulla osta alla trasferibilità dei titoli de quibus.*”, AGEA con comunicazione prot. n. 0022186 del 24.03.2023 ha confermato, fra le altre, che

- a. “... *i titoli non sono collegati ai terreni di proprietà della* [REDACTED] ...”
- b. “*I titoli ....manterranno il loro numero progressivo e il loro valore unitario sarà oggetto di ricalcolo in applicazione della nuova normativa comunitaria .... Tale condizione non inficia la loro trasferibilità a seguito della procedura esecutiva.*”

\*

I titoli PAC oggetto di pignoramento nell'ambito dell'emarginata procedura, ineriscono il Reg. CE 1307/2013 e sono stati pignorati a mezzo Ufficiale Giudiziario in data 14.11.2022 ed attengono, n. 83 titoli identificati al Registro Nazionale Titoli ai numeri di seguito riportati:

n. ord.	da progr. n.	a progr. n.	Quantità Titoli	Superficie Unitaria	Valore unitario campagna 2022 (Pac 2015/2020) €	Valore unitario campagna 2023 (Pac 2023/2027) €	sv al. %	Importo complessivo campagna 2023 €
1	000007644851	000007644932	82	1,00	198,08	159,03	19,71%	13.040,46
2	000007644933	000007644933	1	0,09	17,83	14,31	19,74%	14,31
	Totali		83			sv al. media	19,73%	13.054,77

per un ammontare complessivo di € 13.054,77 (campagna 2023), come emerge dall'estratto del Registro Nazionale Titoli del 24.03.2023. (*allegato n. 3*).



Si evidenzia che il diritto alla percezione riguarda il periodo 2023 e seguenti, subordinatamente alla presentazione di specifica domanda e ferma restando la qualifica, di agricoltore in attività<sup>2</sup> dell'assegnatario/aggiudicatario dei titoli.

In riferimento ai titoli pignorati ed oggetto di ponderazione, si osserva che ogni diversa valutazione risulterebbe pleonastica, in ragione della incontrovertibile rideterminazione operata da AGEA ed attestata nel Registro Nazionale Titoli, avuto riguardo inoltre, alla finalità (la vendita) ed alla modalità di svolgimento della stessa (ad evidenza pubblica), con le quali saranno effettuati gli esperimenti di vendita dei titoli in grado dunque, di assicurare il miglior realizzo possibile in un contesto di massima trasparenza.

## 6. Conclusioni

All'emarginata determinazione si ritiene apportare un arrotondamento di Euro 54,77, derivando il **valore definitivamente accreditato** dei titoli PAC di proprietà della [REDACTED] **di € 13.000,00.**

\*

Con ossequi.

Taglio di Po, 28 MARZO 2023

*Il Perito*

*Dott. Aronne SACCHETTO*

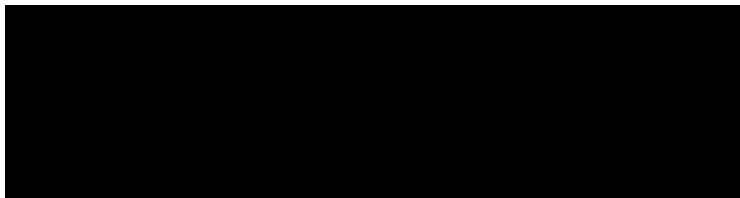
---

<sup>2</sup> Circolare AGEA prot. ACIU.2015.140 del 20 marzo 2015 e successive modificazioni ed integrazioni.



RELAZIONE DI STIMA

dei Titoli PAC assegnati alla



\*\*\*

ALLEGATI:

- 1) Nota AGEA prot. n. 0022186 del 24.03.2023
- 2) Estratto Registro Nazionale Titoli (Riforma PAC 2015 – 2020) campagna 2022
- 3) Estratto Registro Nazionale Titoli (Riforma PAC 2023 – 2027) campagne dal 2023 al 2027

