

TRIBUNALE DI RAVENNA
UFFICIO CONCORSUALE E DELLA REGOLAZIONE DELLA CRISI
E DELL'INSOLVENZA

PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA DEI BENI DI
[REDACTED] e dei soci illimitatamente responsabili

RG 18/2024

DEBITORE: [REDACTED] ([REDACTED]); [REDACTED]
[REDACTED] ([REDACTED]) [REDACTED] ([REDACTED])

GIUDICE DELEGATO Dott. Paolo Gilotta
LIQUIDATORE Dott.ssa Maria Renzi - Dott.ssa Isabella Rimini

Procedura aperta con sentenza n 26/2024 del 2 aprile 2024, pubblicata il 5 aprile 2024

* * *

**INVITO A PRESENTARE OFFERTE PER LA CONCESSIONE IN
GODIMENTO PRECARIO E TEMPORANEO DI FONDO AGRICOLO
SITO IN RUSSI (RA) VIA CACCIAGUERRA**

Le sottoscritte Dott.ssa Maria Renzi e Dott.ssa Isabella Rimini nominate Liquidatrici nella Procedura in epigrafe, PEC lc18.2024ravenna@pec-composizionecrisi.it, vista l'ordinanza del 24/04/2024

PREMESSO CHE

- ✓ Risultano acquisiti alla massa attiva immobili di proprietà del debitore soggetto a Procedura Concorsuale di Liquidazione del Patrimonio, siti nel Comune di Russi (RA) Catasto dei Terreni – Via Cacciaguerra come di seguito identificati:

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m ²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori	
1	19	735		-	SEMIN ARBOR	01	00	36	A3 B17	Euro 0,43 Lire 833	Euro 0,32 Lire 612	FRAZIONAMENTO in atti dal 09/03/1990 (n. 1.5/1990)		
2	19	1041		-	FRUTTETO	01	1	63	22	A3 B17	Euro 674,01	Euro 193,88	FRAZIONAMENTO del 13/04/2015 Pratica n. RA0038612 in atti dal 13/04/2015 presentato il 13/04/2015 (n. 38612.1/2015)	

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m ²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori	
3	19	1043		-	FRUTTETO	01	07	46	B17 A3	Euro 30,81	Euro 8,86	FRAZIONAMENTO del 13/04/2015 Pratica n. RA0038612 in atti dal 13/04/2015 presentato il 13/04/2015 (n. 38612.1/2015)		
4	19	1046		-	FRUTTETO	01	1	06	80	B17 A3	Euro 441,02	Euro 126,86	FRAZIONAMENTO del 13/04/2015 Pratica n. RA0038612 in atti dal 13/04/2015 presentato il 13/04/2015 (n. 38612.1/2015)	
5	19	1050		-	FRUTTETO	01	09	33	B17 A3	Euro 38,53	Euro 11,08	FRAZIONAMENTO del 13/04/2015 Pratica n. RA0038612 in atti dal 13/04/2015 presentato il 13/04/2015 (n. 38612.1/2015)		

Oltre ad area urbana situata nel Comune di Russi (RA) Catasto dei Terreni – Via Cacciaguerra piano T - identificata al catasto fabbricati come segue:

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		19	1044				F/1		58m ²			VIA CACCIAGUERRA Piano T (ALTRE) del 18/05/2015 Pratica n. RA0050678 in atti dal 18/05/2015 STRALCIO DAL SUB. 3 DEL MAPP. 955 (n. 206.1/2015)	

- ✓ È pervenuta offerta per la conduzione precaria e temporanea dei superiori beni coltivati a peri e kiwi al canone complessivo pari ad € 1.500,00 oltre Iva se dovuta;

- ✓ Il Giudice Delegato ha ritenuto opportuno raccogliere eventuali ed ulteriori offerte migliorative prevedendo la concessione in godimento precario e temporaneo del fondo al miglior offerente **che avrà l'obbligo di rispettare rigorosamente le seguenti ed inderogabili condizioni:**

CANONE:

Il canone offerto sarà oggetto di conguaglio, a consuntivo, ove gli utili netti generati dalla gestione dei fondi risultino superiori ad euro 7.000,00 al bimestre.

Le spese riguardanti la redazione registrazione del contratto e di aggiudicazione, saranno a cura del conduttore. Il contratto sarà redatto e stipulato presso associazione/professionista scelto dalle liquidatrici.

OBBLIGHI DEL CONDUTTORE/GESTORE

Impegno alla rendicontazione bimestrale che dovrà essere resa alle liquidatrici con indicazione di costi e ricavi afferenti alla gestione dei fondi, consegnando idonea documentazione.

Impegno alla gestione e conduzione dei fondi con la diligenza del buon padre di famiglia e con divieto assoluto di mutare ed abbattere le colture e/o modificare gli impianti esistenti.

Impegno ad amministrare i fondi, provvedendo a propria cura e spese e ad ogni necessità.

Impegno alla liberazione immediata dei fondi alla cessazione, per qualsiasi causa, dell'accordo.

TERMINE PERIODO CONCESSIONE GESTIONE TEMPORANEA FONDO:

I terreni dovranno essere lasciati liberi a semplice richiesta delle liquidatrici e, in ogni caso, a fronte della loro liquidazione; il contratto di gestione temporanea e precaria dei fondi, quindi, non si considererà opponibile al successivo aggiudicatario e cesserà in ogni caso la sua efficacia il 31.10.2024.

FRUTTI DEL FONDO:

Il conduttore/gestore potrà far propri i frutti del fondo per il periodo di vigenza del contratto.

SPESE GESTIONE TEMPORANEA FONDO:

Il conduttore/gestore dovrà a propria cura e spese sostenere oneri riguardanti i trattamenti, la raccolta, la manutenzione delle colture e di ogni altro onere necessario a mantenere produttivo il terreno ed alla sua coltivazione (utenze, concimi, antiparassitari, costi di manodopera...in via non esaustiva).

MANLEVA

Rinuncia a qualsiasi indennizzo/risarcimento del danno/refusione di spese e più in generale a qualsiasi richiesta economica in relazione allo stato dei fondi, che si intendono visti e piaciuti, accettati nello stato di fatto in cui si trovano, al termine del periodo di concessione in godimento e più in generale alle condizioni ivi indicate.

Gli oneri e/o le spese che al verificarsi della cessazione del contratto fossero già state sostenute dal conduttore/gestore rimarranno a suo esclusivo carico.

Il conduttore/gestore è consapevole che la gestione precaria non gli attribuisce alcun diritto di prelazione rispetto alla liquidazione dei terreni ed in ogni caso vi rinuncia.

Tanto premesso,

le sottoscritte Liquidatrici, già acquisito parere favorevole da parte del Giudice Delegato, **invitano gli imprenditori agricoli/ cooperative agricole / professionisti del settore** a manifestare interesse alla

conduzione precaria e temporanea dei fondi, prendendo atto dello stato di fatto in cui si trovano con offerta minima di canone gestione temporanea e precaria di € 1.500,00 (millecinquecento/00) oltre iva se dovuta, per l'intero periodo di vigenza del contratto.

Le manifestazioni d'interesse dovranno pervenire **entro e non oltre le ore 20.00 del giorno GIOVEDI' 23 MAGGIO 2024** all'indirizzo pec: lc18.2024ravenna@pec-composizionecrisi.it.

Si precisa che l'eventuale manifestazione d'interesse e offerta per la conduzione precaria e temporanea dei terreni:

- a) Deve essere irrevocabile;
- b) Deve contenere indicazione, documentata, della qualifica soggettiva dell'offerente
- c) Deve contenere **espressa accettazione tutte le superiori condizioni**
- d) Deve essere cauzionate (al 20%) mediante versamento sul conto corrente intestato alla Procedura "IL SOGNO SOCIETA' AGRICOLA S.S. E SOCI MEDRI E SACCHETTI RG 18/2024" – Coordinate Iban IT74 K0327313 2010 0010 9800 629 - Causale: **CAUZIONE OFFERTA PER LA CONCESSIONE IN GODIMENTO PRECARIO E TEMPORANEO DI FONDO AGRICOLO SITO IN RUSSI (RG 18/2024 TRIBUNALE DI RAVENNA)**; Copia della contabile di versamento dovrà essere allegata all'offerta.
- e) Deve prevedere l'impegno di stipulare il contratto per la concessione in godimento precario e temporaneo del fondo agricolo **entro 5 giorni** dall'aggiudicazione previo **saldo integrale del prezzo**.

In caso di ricezione di più proposte valide, verrà comunicata agli offerenti la data ed il luogo in cui verrà esperita l'asta competitiva all'incanto al prezzo base d'asta corrispondente all'offerta maggiore ricevuta, con rilanci minimi di € 300,00.

Le liquidatrici si riservano comunque ogni decisione in merito a richieste ritenute non conformi.

Il presente annuncio e la ricezione delle eventuali offerte non comportano alcun obbligo e impegno di concessione precaria dei terreni nei confronti di eventuali offerenti e per essi alcun diritto a qualsiasi titolo (es. mediazione o consulenza).

Per qualsiasi informazione è possibile rivolgersi a:

Dott.ssa Renzi Maria – tel 0546/664991

Dott.ssa Isabella Rimini – cell. 340/5532142

Allegati:

- *Fac-simile modulo presentazione offerta;*
- *Visura catastale del 07/05/2024;*
- *Mappa Foglio 19*

Le Liquidatrici

(Dott.ssa Renzi Maria)



(dott.ssa Isabella Rimini)

