

## **AVVISO PUBBLICO**

### **VENDITA TERRENO EDIFICABILE IN LOCRI**

#### **LA FONDAZIONE OPERA DI RELIGIONE DELLA DIOCESI DI GERACE-LOCRI**

rende noto che con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 23 aprile 2021, approvata in data 26 aprile 2021 dal Vescovo della Diocesi di Locri-Gerace, è stata autorizzata la vendita, mediante asta, del sotto elencato bene immobile:

**TERRENO EDIFICABILE SITO NEL COMUNE DI LOCRI ALLA VIA G. GARIBALDI, TV. III, CATASTALMENTE INDIVIDUATO COME SEGUE: FOGLIO DI MAPPA N. 25 - P.LLA 2663 - CATEGORIA B1 / CLASSE 2 / SUPERFICIE 1430 M2.**

#### **1. SITUAZIONE URBANISTICA.**

In base allo strumento urbanistico vigente nel Comune di Locri, il terreno ricade in zona B1 di completamento.

L'area non è sottoposta a nessun vincolo, inoltre, la stessa, non risulta essere stata interessata da incendi e, quindi, non sussistono motivi ostativi ai sensi della Legge 21.11.2000, n. 353.

L'intera zona, che dista circa 600 (seicento) mt dal centro cittadino, risulta essere urbanizzata, munita sia dei servizi di urbanizzazione primaria, quali: rete idrica, rete acque nere e bianche, impianto di illuminazione, da strade vicinali e comunali in uno stato di sufficiente manutenzione, rete telefonica ed elettrica, sia dai servizi di urbanizzazione secondaria, quali scuole, luoghi di culto ed impianti sportivi.

#### **2. PREZZO A BASE D'ASTA E SOGGETTI CHE POSSONO PARTECIPARE.**

**IL PREZZO A BASE D'ASTA È STABILITO IN EURO 150.000,00 (CENTOCINQUANTAMILA/00).**

**Sono ammesse solo offerte in aumento, con rialzo obbligatorio minimo del 5% del prezzo a base d'asta.**

La vendita verrà effettuata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, con espressa rinuncia ai rimedi previsti dagli articoli 1538 e 1540 del codice civile. Essa è soggetta alla vigente imposta di registro.

Chiunque abbia interesse dovrà far pervenire la propria offerta vincolante, incondizionata ed irrevocabile fino alla stipula dell'atto di compravendita, che avverrà entro 100 (cento) giorni dalla data di aggiudicazione.

Non saranno prese in considerazione offerte di importo pari od inferiore al prezzo base indicato, condizionate o espresse in modo indeterminato o determinabile solo mediante riferimento ad altre offerte, propria o di terzi.

**La Fondazione è disponibile, qualora vi sia interesse, a far visionare il terreno. La visita deve essere prenotata mediante mail da inviare all'indirizzo [operareligione@diocesilocri.it](mailto:operareligione@diocesilocri.it).**

Possono partecipare all'asta tutti i soggetti (persone fisiche o giuridiche) in regola con i seguenti requisiti di ordine etico e morale e con i principi della Dottrina Sociale della Chiesa Cattolica:

- non siano sottoposti a misure di prevenzione e antimafia di cui all'articolo 3 della legge 27/12/1956, n. 1423 né di alcuna delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575 e che negli ultimi 5 anni non sono stati estesi gli effetti delle misure di prevenzione della sorveglianza di cui all'articolo 3 della legge 27/12/1956, n. 1423 irrogate nei confronti di un proprio convivente;
- non si trovino nelle condizioni di cui all'art. 68 del RD n. 827/1924 (esclusione dalla partecipazione per negligenza o malafede in precedenti procedure di aggiudicazione o rapporti contrattuali) ovvero nei cui confronti sia stata promossa dalla Fondazione azione di risoluzione contrattuale;
- non siano in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, né è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- nei cui confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, né emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, né di applicazione della pena su richiesta, (ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale), per reati in danno dello Stato o della Comunità, che incidono sulla propria moralità professionale; né è stata riportata condanna con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'art. 45, par. 1 Direttiva C.E. 2004/18 e che non sono state emesse sentenze di condanna nei propri confronti per le quali abbia beneficiato della non menzione;
- dichiarino di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nella presente vendita.

### 3. GARANZIE

L'offerente dovrà costituire, pena l'esclusione della procedura, un deposito cauzionale, pari al 2% del prezzo a base d'asta, di Euro 3.000,00 (tremila/00).

Il deposito cauzionale potrà essere effettuato mediante bonifico in favore di Fondazione Opera di Religione della Diocesi di Gerace-Locri su apposito conto corrente in essere presso l'Istituto per le Opere di Religione (IOR) IBAN: VA09001000000049136001, con la seguente causale: "*Offerta acquisto terreno Locri*" o

2

mediante assegno circolare, non trasferibile, intestato a: Fondazione Opera di Religione della Diocesi di Gerace-Locri.

Relativamente ai concorrenti non aggiudicatari, il deposito cauzionale sarà restituito all'esito dell'asta mediante bonifico o tramite restituzione dell'assegno. A tale ultimo scopo, si rappresenta l'opportunità che alla seduta partecipi un rappresentante del concorrente munito di un documento che lo autorizzi al ritiro.

Per l'aggiudicatario il deposito cauzionale costituisce principio di pagamento e quindi viene trattenuto come deposito cauzionale infruttifero.

Nessun interesse spetta ai concorrenti sulle somme costituenti il deposito cauzionale.

#### 4. COMPOSIZIONE DEL PLICO CONTENENTE L'OFFERTA

**L'OFFERTA DOVRÀ PERVENIRE ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12,00 DEL GIORNO 07 GIUGNO 2021.**

L'offerta deve essere presentata mediante inserimento in plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, e all'esterno dovrà indicare la seguente dicitura: "*Offerta acquisto terreno Locri*".

Detta busta dovrà contenere al suo interno la seguente documentazione:

1. Offerta di acquisto redatta secondo il modello allegato al presente avviso;
2. Assegno circolare non trasferibile, relativo al deposito cauzionale o quietanza dell'avvenuto bonifico;
3. Copia documento di identità dell'offerente o del rappresentante legale in caso di partecipazione per conto di persona giuridica;

Il plico, come sopra confezionato, dovrà essere inviato al seguente indirizzo: **FONDAZIONE OPERA DI RELIGIONE DELLA DIOCESI DI GERACE-LOCRI, via Garibaldi, n. 104, 89044 – Locri (RC).**

Il plico potrà essere trasmesso per posta, mediante raccomandata A.R., tramite qualsiasi servizio autorizzato o, in alternativa, consegnato a mano presso la Curia diocesana di Locri-Gerace, che rilascerà regolare ricevuta.

L'invio del plico contenente l'offerta rimane ad esclusivo rischio degli offerenti ove, per qualsiasi motivo, la stessa non pervenga entro il termine fissato. A tale scopo farà fede il timbro, data e l'ora apposti all'atto del ricevimento dalla Curia diocesana.

Le buste che perverranno oltre il termine indicato non potranno essere aperte e verranno considerate come non presentate.

#### 5. AGGIUDICAZIONE E ADEMPIMENTI CONNESSI

Le buste contenenti le offerte saranno aperte in seduta pubblica, alla presenza del Consiglio di Amministrazione della Fondazione, a partire **dalle ore 10,00 del giorno 14 giugno 2021, presso il salone delle conferenze della Curia diocesana, in via Garibaldi, n. 104 in Locri.**

In quella sede si procederà:

- all'apertura delle buste pervenute entro il termine di presentazione sopra indicato;
- alla verifica della correttezza formale e completezza delle offerte presentate;
- alla lettura delle offerte economiche presentate da ciascuno dei concorrenti che sia risultato in regola a seguito della verifica di cui al precedente punto;
- alla redazione della graduatoria, stilata in ordine decrescente a partire dalla maggiore offerta.

In caso di due o più offerte uguali, seduta stante, vengono invitati i rispettivi offerenti ad una fase successiva di rilanci migliorativi non inferiori all'1% della predetta migliore offerta, entro un tempo massimo di cinque minuti. Nel caso in cui nel predetto periodo temporale di cinque minuti, vengano depositate, su apposito modulo fornito, offerte migliorative, si farà decorrere un'ulteriore frazione di tempo di due minuti e così di seguito fino a quando verranno presentate offerte. Quando una di tali frazioni di tempo sarà trascorsa senza che sia stata presentata offerta migliorativa la gara, previa le opportune verifiche, verrà aggiudicata a favore del migliore offerente risultante dall'ultimo rilancio.

A tal fine si rappresenta l'opportunità che alla relativa seduta partecipi un rappresentante del concorrente munito di un documento idoneo ad attestare i poteri di rappresentare il concorrente e di modificare l'offerta.

Qualora nessuno dei concorrenti sia presente alla gara ovvero, nel caso in cui nessuno degli stessi sia dotato dei requisiti necessari a modificare l'offerta ovvero, nel caso in cui nessuno degli stessi sia disponibile a migliorarla, l'aggiudicazione avverrà mediante sorteggio.

**Si potrà procedere, ad insindacabile giudizio del Consiglio di Amministrazione della Fondazione, all'aggiudicazione del lotto anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida.**

**L'aggiudicazione al miglior offerente è definita ad unico incanto.**

Tutte le offerte sono vincolanti ed irrevocabili sino all'esito della procedura. In caso di designazione del contraente, l'offerta si riterrà vincolante ed irrevocabile per il contraente designato per un ulteriore periodo di 180 (centottanta) giorni dalla data di designazione.

La stipulazione del contratto di compravendita avverrà presso un Notaio di fiducia della Fondazione, nel luogo, giorno ed ora che saranno indicati, dopo l'aggiudicazione definitiva ed è subordinata al buon esito delle verifiche di legge e, in particolare, all'acquisizione della seguente documentazione da parte del soggetto aggiudicatario: Certificato del Casellario e dei carichi pendenti dell'offerente o, in caso di società, di ciascuno degli amministratori titolari del potere di firma (titolare del potere di firma è anche il direttore tecnico se si tratta di impresa individuale; il socio e il direttore tecnico se si tratta di Società in nome collettivo, i soci accomandatari e il direttore tecnico se si tratta di Società in accomandita semplice; tutti i soggetti muniti di poteri di rappresentanza e il direttore tecnico se si tratta di altro tipo di Società); Certificazione antimafia.

In caso di esito negativo delle verifiche e/o sussistenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui al D.lgs. 159/2011, attestate dalla comunicazione antimafia, il contraente sarà considerato decaduto da ogni diritto e subirà a titolo di penale l'incameramento della cauzione.

**Il pagamento del prezzo di aggiudicazione, al netto del deposito cauzionale, dovrà avvenire prima della stipula del contratto di compravendita nei termini previsti, a mezzo di bonifico bancario.**

La Fondazione, nel caso di rinuncia o di mancata stipula del contratto definitivo da parte dall'aggiudicatario, incamererà la garanzia prestata, salvo l'ulteriore danno, e si riserva di procedere con aggiudicazione definitiva a favore del concorrente secondo in graduatoria.

**Tutti gli oneri inerenti la stipula dell'atto di vendita, quelli fiscali e tributari, di registrazione e trascrizione, sono a carico della parte acquirente.**

La Fondazione, in qualunque momento e fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita, senza che i concorrenti possano pretendere alcun indennizzo o ristoro. Il recesso sarà comunicato ai concorrenti a mezzo raccomandata e conseguentemente sarà restituito il deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo.

L'Aggiudicazione vincola l'aggiudicatario, ma non impegna la Fondazione, se non dopo la stipula del contratto.

## 6. INDICAZIONI FINALI

Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico, ai sensi dell'art. 1336 Codice Civile, né sollecitazione all'investimento ai sensi degli artt. 94 e ss. del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58.

La Fondazione Opera di Religione della Diocesi di Gerace-Locri, quale Titolare del trattamento, tratterà i dati personali forniti in conformità al Regolamento UE 2016/679.

Il mancato rispetto delle prescrizioni contenute nel presente avviso di vendita costituisce causa di esclusione.

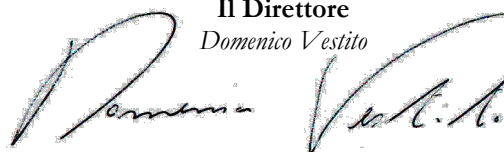
Il presente avviso e l'intera procedura sono regolati dalla legge italiana e dalla disciplina canonica, qualora applicabile, e per ogni eventuale controversia sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Locri.

Il presente Avviso viene pubblicato sul sito internet della Diocesi, nonché sull'albo pretorio del Comune di Locri e pubblicizzato attraverso organi di stampa e di informazione.

Locri, li 27 aprile 2021

**Il Direttore**

*Domenico Vestito*





## **ALLEGATO 1 MODELLO DI OFFERTA**

A  
**Fondazione Opera di Religione  
della Diocesi di Gerace-Locri**  
Via Garibaldi, n. 104  
89044 - LOCRI

### **OGGETTO: OFFERTA ACQUISTO TERRENO LOCRI.**

#### **Per le persone fisiche**

Il/i sottoscritto/i ....., nato/i a ....., prov. ...., il ....., residente/i in ....., via/piazza ..... e domiciliato/i in ..... Cod. Fisc. ...., tel. ...., mail....., eventuale PEC....., in possesso della piena capacità di agire,

#### **Per le persone giuridiche**

Il sottoscritto.....nato a....., prov. ...., il ....., residente in ....., via/piazza ..... e domiciliato in ..... , in possesso della piena capacità di agire ed in qualità di ..... della Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione....., con sede legale in.....via/piazza....., C.F./P.IVA....., tel. ...., mail....., PEC.....,

#### **CHIEDE/ONO**

di acquistare il seguente immobile: **terreno edificabile sito nel Comune di Locri alla via G. Garibaldi, Tv. III, catastalmente individuato come segue: Foglio di mappa n. 25 - p.lla 2663 - Categoria B1 / Classe 2 / Superficie Totale 1430 m2, offrendo il prezzo di Euro .....(in lettere.....),** accettando senza eccezioni o riserve tutte le condizioni, gli effetti e le conseguenze stabilite dall'Avviso di vendita.

#### **DICHIARA/NO**

1. di aver preso visione delle condizioni generali riportate nel sopraccitato Avviso di vendita;

2. che la presente offerta è vincolante ed irrevocabile sino all'esito della procedura e che, in caso di designazione, l'offerta è vincolante ed irrevocabile per un ulteriore periodo di 180 (centoottanta) giorni dalla data di designazione provvisoria;
3. che intende/ono procedere al pagamento del prezzo di acquisto entro la data di stipula del contratto;
4. **(in caso di persona fisica)** di partecipare per proprio conto;
5. **(in caso di persona giuridica)** di partecipare per conto di Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, C.F./P.I. \_\_\_\_\_, regolarmente iscritta al Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. di \_\_\_\_\_ con numero \_\_\_\_\_ dal \_\_\_\_\_, in qualità di \_\_\_\_\_, munito dei prescritti poteri di rappresentanza (a tal fine si allegano alla presente i documenti comprovanti la rappresentanza legale, nonché – ove prescritto – la delibera di acquisto del bene oggetto della gara dell'organo competente);
6. di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati che denotino lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942, modificato dall'art. 33, comma 1, lett. h), d.l. 83/2012;
7. che, laddove trattasi di Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione, la stessa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942, modificato dall'art. 33, comma 1, lett. h), d.l. 83/2012, o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e non è destinataria/o di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D. Lgs. 231/2001;
8. che non sono state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato;
9. di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
10. di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;

11. che nei propri confronti, nonché nei confronti dei propri familiari conviventi di maggiore età, non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs del 06.09.2011 n.159 (ove l'offerente sia una società l'autocertificazione dovrà essere prodotta dal rappresentante legale, da tutti gli amministratori e dai soggetti di cui all'art. 85 del D. Lgs. n. 159/2011);
12. di aver visionato tutti i documenti inerenti il presente avviso d'asta e di accettarli e di ritenerli interamente definiti e che gli stessi non richiedono interpretazioni e/o spiegazioni tali da interferire sulla presentazione dell'offerta;
13. di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle presenti dichiarazioni, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto dalla Fondazione Opera di Religione della Diocesi di Gerace-Locri, ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.

#### **SI IMPEGNA/NO**

1. a versare il prezzo di acquisto dell'immobile nei modi e nei tempi specificati nell'avviso di vendita;
2. a pagare le spese contrattuali e le imposte fiscali.

#### **Si allega:**

1. Copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità, sottoscritta in originale;

#### ***Per le persone giuridiche:***

2. Documentazione comprovante la rappresentanza legale;
3. Atto costitutivo e Statuto della persona giuridica;
4. Ove prescritto: delibera dell'organo competente di acquisto del bene oggetto dell'asta e di partecipazione alla stessa.

Luogo e data \_\_\_\_\_

IL/I RICHIEDENTE/I

---