ENTE DI SVILUPPO AGRICOLO

Servizio Patrimonio, Viabilità, Espropriazioni e Sicurezza sul Lavoro

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

REPERTORIO N° 778 DEL 05/11/2026

OGGETTO: decisione a contrarre per affidamento del servizio di gestione tecnico-operativa della fase di vendita immobiliare mediante utilizzo di piattaforma telematica

PROPOSTA
IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

PREMESSO:

-che l'Ente, con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 17 del 12.05.2026 che ha integrato ed approvato il "Piano delle alienazioni e valorizzazione immobiliari ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112 convertito con modificazioni in Legge n. 133 del 6 agosto 2008. triennio 2026 – 2028";

-che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare è stato redatto apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, dei singoli beni immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali e che si ritengono suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione;

- che con Determina del Direttore Generale n° 710 del 01/08/2025 si è stabilito di istituire apposita commissione mista costituita da due dipendenti interni all'Ente e da un professionista esterno, per la stima particolareggiata degli immobili oggetto di alienazione;

DATO ATTO CHE:

-la commissione predetta sta procedendo alla stima degli immobili da alienare;

-le alienazioni di immobili devono avvenire nel rispetto dei principi riportati nell'atto regolamentare dell'Ente ""Diposizioni per la vendita, l'acquisto, la locazione passiva, attiva e la concessione in uso del patrimonio immobiliare dell'Ente";

-che in particolar modo il metodo di alienazione previsto è il pubblico incanto al massimo rialzo;

CONSIDERATO opportuno che la vendita degli immobili si svolga nel rispetto dei princìpi di evidenza pubblica (trasparenza, par condicio, economicità, pubblicità), del regolamento dell'Ente e del R.D. 827/1924, attraverso l'utilizzo di apposita piattaforma telematica conforme al D.M. 32/2015, con certificazione blockchain delle fasi salienti e che garantisca la conservazione digitale a norma della documentazione, adeguati presìdi di sicurezza informatica, continuità operativa e backup; che inoltre occorre avviare le attività preliminari di strutturazione del patrimonio — due diligence documentale, tecnica, catastale e ipotecaria; analisi giuridica e di alienabilità; analisi di liquidabilità e clusterizzazione in lotti; redazione dei bandi e della documentazione di gara; costituzione della data room e la gestione tecnico-operativa della fase di vendita attraverso la predetta piattaforma telematica;

TENUTO CONTO che dal Piano delle Alienazioni risultano alienabili 27 immobili e che in relazione ai servizi richiesti per la vendita, sopra specificati, sulla base di apposite indagini di mercato, si stima che per l'affidamento del servizio sia congruo un prezzo di € 600 oltre iva, per la procedura di vendita e per la predisposizione della documentazione necessaria per ogni singolo immobile, per un spesa complessiva per tutti gli immobili pari ad € 16.200,00 oltre iva pari ad € 3.564,00 per un totale di € 19.764,00;

VISTO il D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, recante il Codice dei contratti pubblici, e successive modifiche e integrazioni;

PRESO ATTO:

• che l'art. 50 del D.Lgs. 36/2023, con riferimento all'affidamento delle prestazioni di importo inferiore alle soglie di cui all'art. 14 dello stesso decreto, dispone che le stazioni appaltanti procedono, tra le altre, con le seguenti modalità:

b) affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;

• che l'Allegato I.1 al Decreto Legislativo 36/2023 definisce, all'articolo 3, comma 1, lettera d), l'affidamento diretto come "l'affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel quale, anche nel caso di previo interpello di più operatori economici, la scelta è operata discrezionalmente dalla stazione appaltante o dall'ente concedente, nel rispetto dei criteri qualitativi e quantitativi di cui all'articolo 50, comma 1 lettere a) e b), del codice e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo codice";

VISTO l'art. 17, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023, ai sensi del quale, prima dell'avvio delle procedure di affidamento, la stazione appaltante adotta apposito atto nel quale individua gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

RITENUTO, pertanto, di procedere all'avvio dell'affidamento mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. a), del D.Lgs. n. 36/2023, nel rispetto dei principi generali del Codice;

RITENUTO di individuare quale criterio di scelta dell'operatore economico il possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'espletamento del servizio, oltre al possesso dei requisiti

di ordine generale e, ove necessari, dei requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale;

RITENUTO necessario affidare il servizio di vendita telematica, unitamente alle attività preliminari ed alla predisposizione della documentazione predetta, ad un operatore economico iscritto nel registro dei gestori delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia, nonché iscritto nell'elenco dei siti autorizzati alla pubblicità legale del medesimo Ministero;

RITENUTO di stabilire che la scelta dell'operatore economico dovrà avvenire nel rispetto del principio di rotazione di cui all'art. 49 del D.Lgs. n. 36/2023;

DATO ATTO che la presente determinazione costituisce decisione a contrarre ai sensi dell'art. 17, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023 ;

RITENUTO opportuno procedere all'affidamento del servizio mediante piattaforma di approvvigionamento digitale PAD, per come previsto dal Dlgs 36/2023 e nella fattispecie utilizzando la piattaforma "Tutto Gare" della Regione Siciliana attraverso i cui elenchi si individuerà un operatore economico che presenta i requisiti di legge a cui richiedere apposita offerta;

RITENUTO necessario procedere con successivo atto all'individuazione/affidamento del contraente e alla determinazione dell'importo contrattuale effettivo, sulla base dell'offerta acquisita, fermo restando l'importo posto a base dell'affidamento e la copertura finanziaria dell'intervento;

DATO ATTO CHE:
• non vi è l'obbligo del preventivo inserimento nel programma triennale degli acquisti di beni e servizi di cui all'art. 37, comma 1 lettera a), del D.lgs. 36/2023 poiché di importo stimato inferiore ad € 140.000,00 per servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione;
• in conformità a quanto disposto dall'art. 53, comma 1, del d.lgs. n. 36/2023, con riferimento all' affidamento in parola non vengono richieste le garanzie provvisorie di cui all'articolo 106;
• inoltre, con riferimento a quanto disposto dall'art. 53, comma 4, del d.lgs. 36/2023, si ritiene di non richiedere la garanzia definitiva per l'esecuzione delle prestazioni in parola, in considerazione del ridotto valore economico delle stesse e della remota possibilità che un inadempimento verificatosi in sede di esecuzione contrattuale possa arrecare significative ripercussioni alla stazione appaltante;

VISTO l'allegato schema di convenzione;

VISTA la Deliberazione Commissario Straordinario 12 maggio 2026, n. 18 recante 'Approvazione bilancio di previsione finanziario per il triennio 2026/2028', resa esecutiva dalla Giunta Regionale con Delibera n. 306 del 27/07/2026;

PROPONE

1. Di adottare, ai sensi dell'art. 17, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023, la decisione a contrarre per l'affidamento del "Servizio di gestione tecnico-operativa della fase di vendita immobiliare mediante utilizzo di piattaforma telematica" conforme al D.M. 32/2015, con certificazione blockchain delle fasi salienti e che garantisca la conservazione digitale a norma della documentazione, adeguati presìdi di sicurezza informatica, continuità operativa e backup, nonchè avvio delle attività preliminari di strutturazione del patrimonio — due diligence documentale, tecnica, catastale e ipotecaria; analisi giuridica e di alienabilità; analisi di liquidabilità e

clusterizzazione in lotti; redazione dei bandi e della documentazione di gara; costituzione della data room e la gestione tecnico-operativa della fase di vendita attraverso la predetta piattaforma telematica.

2. di approvare l'allegato schema di convenzione, dando atto che i diritti d'asta per gli acquirenti degli immobili sono stati determinati sulla base di apposite indagini di mercato e coerenti con le assimilabili procedure applicate ai sensi del D.M. 32/2015 alle aste giudiziarie.

3. Di stabilire che l'affidamento avverrà mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. a), del D.Lgs. n. 36/2023, anche senza consultazione di più operatori economici.

4. Di stabilire un costo di € 600 oltre iva, per la procedura di vendita e per la predisposizione della documentazione necessaria per ogni singolo immobile, per una spesa complessiva a base d'asta, per tutti i 27 immobili, di € 16.200,00 oltre iva, pari ad € 3.564,00, per un totale di € 19.764,00;

5. Di stabilire quale criterio di individuazione dell'operatore economico il possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, nonché il possesso dei requisiti di ordine generale e, ove necessari, di capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale, nel rispetto dell'art. 50, comma 1, lett. a), e dell'art. 17 del D.Lgs. n. 36/2023 e di essere iscritto nel registro dei gestori delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia e nell'elenco dei siti autorizzati alla pubblicità legale del medesimo Ministero.

6. Di dare atto che l'individuazione dell'operatore economico dovrà avvenire nel rispetto del principio di rotazione di cui all'art. 49 del D.Lgs. n. 36/2023 e dei principi generali del Codice.

7. Di demandare al Responsabile per la fase operativa di gara, da nominarsi a cura del Direttore, gli adempimenti necessari per l'acquisizione dell'offerta e per il perfezionamento della procedura di affidamento diretto mediante la piattaforma di approvvigionamento digitale in uso alla stazione appaltante, nonché per la verifica dei requisiti dell'operatore economico individuato.

8. Di dare atto che l'importo complessivo di spesa ammonta ad € 16.200,00 oltre iva pari ad € 3.564,00 per un totale di € 19.764,00 e prenotare l'impegno di spesa di € 19.764,00 sul Cap. 76 del bilancio di previsione finanziaria dell'Ente 2026-2028, ed in particolar modo quanto ad € 2.928,00 sull'annualità 2026 e quanto ad € 16.836,00 sull'annualità 2027.

9. Di disporre la pubblicazione del presente provvedimento secondo le modalità previste dalla normativa vigente in materia di pubblicità, trasparenza e contratti pubblici.

Il DIRIGENTE

(Ing. Nunzio Priolo)

OGGETTO: decisione a contrarre per affidamento del servizio di gestione tecnico-operativa della fase di vendita immobiliare mediante utilizzo di piattaforma telematica

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

☒ POSITIVO

☐ NEGATIVO

SERVIZIO PATRIMONIO, VIABILITÀ, ESPROPRIAZIONI E SICUREZZA SUL LAVORO

Il Dirigente

(Ing. Nunzio Priolo)

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

☒ POSITIVO

ATTO : D 22706

PRENOT. IMPEGNO : 262167 ANNO 2026

PRENOTAZIONE SUBIMPEGNO : 56.1 ANNO 2027

☐ NEGATIVO

SERVIZIO ECONOMICO E FINANZIARIO

Il Dirigente

(Dott. Giuseppe Muscarella)

IL DIRETTORE GENERALE

VISTA la L.R. n.21 del 10/08/1965 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO lo statuto dell'Ente approvato con D.P.R.S. del 21/01/66 n. 108/A registrato alla Corte dei Conti il 13/08/1966, reg. 1, foglio 75;

VISTA la L.R. n. 212 del 14.09.1979;

VISTA la L.R. n. 22 del 28.03.1995;

VISTA la L.R. n. 19 del 20.06.1997;

VISTA la L.R. n. 17 del 28.12.2004 art. 44;

VISTA la L.R. n. 19 del 23.12.2005;

VISTO l'art. 17 della L.R. 11/2010;

VISTO l'art.10 del Regolamento di Organizzazione dell'Ente approvato con Deliberazione n° 170 del 19/06/2012 e reso esecutivo con la nota prot. 38979 del 10/12/2012;

VISTA la nota prot. 38979 del 10/12/2012 del Servizio Vigilanza Enti con la quale, a seguito dell'approvazione con Deliberazione della Giunta di Governo Regionale n.400 del 12/10/2012, è stata comunicata l'esecutività della Deliberazione n° 170/C.S. del 19/06/2012;

VISTA la Determina Commissariale n. 03 del 17 marzo 2025, con la quale il Commissario Straordinario dell'Ente, conferisce al Dr. Mario Candore - Dirigente di terza fascia del ruolo unico della Dirigenza dell'Amministrazione Regionale – l'incarico di Direttore Generale dell'Ente Sviluppo Agricolo, procedure attuative ex art. 44, comma 4, legge regionale del 28/12/2004 n. 17.

Vista e condivisa l'allegata proposta del Dirigente del Servizio;
Visto il parere di Regolarità Tecnica;
Visto il parere di Regolarità contabile;
Ritenuta la propria competenza;

DETERMINA

per quanto precedentemente indicato e che qui si intende integralmente riportato:

1. Di adottare, ai sensi dell'art. 17, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023, la decisione a contrarre per l'affidamento del "Servizio di gestione tecnico-operativa della fase di vendita immobiliare mediante utilizzo di piattaforma telematica" conforme al D.M. 32/2015, con certificazione blockchain delle fasi salienti e che garantisca la conservazione digitale a norma della documentazione, adeguati presìdi di sicurezza informatica, continuità operativa e backup, nonchè avvio delle attività preliminari di strutturazione del patrimonio — due diligence documentale, tecnica, catastale e ipotecaria; analisi giuridica e di alienabilità; analisi di liquidabilità e clusterizzazione in lotti; redazione dei bandi e della documentazione di gara; costituzione della data room e la gestione tecnico-operativa della fase di vendita attraverso la predetta piattaforma telematica.

2. di approvare l'allegato schema di convenzione, dando atto che i diritti d'asta per gli acquirenti degli immobili sono stati determinati sulla base di apposite indagini di mercato e coerenti con le assimilabili procedure applicate ai sensi del D.M. 32/2015 alle aste giudiziarie.

3. Di stabilire che l'affidamento avverrà mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. a), del D.Lgs. n. 36/2023, anche senza consultazione di più operatori economici.

4. Di stabilire un costo di € 600 oltre iva, per la procedura di vendita e per la predisposizione della documentazione necessaria per ogni singolo immobile, per una spesa complessiva a base d'asta, per tutti i 27 immobili, di € 16.200,00 oltre iva, pari ad € 3.564,00, per un totale di € 19.764,00;

5. Di stabilire quale criterio di individuazione dell'operatore economico il possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, nonché il possesso dei requisiti di ordine generale e, ove necessari, di capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale, nel rispetto dell'art. 50, comma 1, lett. a), e dell'art. 17 del D.Lgs. n. 36/2023 e di essere iscritto nel registro dei gestori delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia e nell'elenco dei siti autorizzati alla pubblicità legale del medesimo Ministero.

6. Di dare atto che l'individuazione dell'operatore economico dovrà avvenire nel rispetto del principio di rotazione di cui all'art. 49 del D.Lgs. n. 36/2023 e dei principi generali del Codice.

7. Di demandare all'ing. Fabrizio Argento, Responsabile per la fase operativa di gara, gli adempimenti necessari per l'acquisizione dell'offerta e per il perfezionamento della procedura di affidamento diretto mediante la piattaforma di approvvigionamento digitale in uso alla stazione appaltante, nonché per la verifica dei requisiti dell'operatore economico individuato.

8. Di dare atto che l'importo complessivo di spesa ammonta ad € 16.200,00 oltre iva pari ad € 3.564,00 per un totale di € 19.764,00 e prenotare l'impegno di spesa di € 19.764,00 sul Cap. 76 del bilancio di previsione finanziaria dell'Ente 2026-2028, ed in particolar modo quanto ad € 2.928,00 sull'annualità 2026 e quanto ad € 16.836,00 sull'annualità 2027.

9. Di disporre la pubblicazione del presente provvedimento secondo le modalità previste dalla normativa vigente in materia di pubblicità, trasparenza e contratti pubblici.

La presente determinazione sia trasmessa dall'Ufficio Organi Amministrativi agli Uffici di competenza per gli atti consequenziali.

Il Direttore Generale

Mario Candore



SCHEMA DI CONVENZIONE

per l'affidamento della gestione della fase di vendita telematica di beni immobili dell'Ente

TRA

Ente di Sviluppo Agricolo (ESA), con sede in Palermo, Via Libertà 203, C.F. 80020830826, rappresentato ai fini della presente dal _____ _____ (di seguito, «l'Ente»);

E

_____, con sede _____, gestore delle vendite telematiche accreditato presso il Ministero della Giustizia (_____), iscritta all'Elenco A per la pubblicità legale (art. 490, c. 2, c.p.c.) _____, in persona di _____ (di seguito, « XXXXX»);

di seguito congiuntamente le «Parti».

PREMESSO CHE

- (a) l'Ente è titolare di un patrimonio immobiliare disponibile e ha individuato nel Piano delle Alienazioni 2026 ventisette cespiti da alienare, per una stima presuntiva complessiva di € 33.457.414,13, nel rispetto del proprio regolamento e dei princìpi di evidenza pubblica;
- (b) l'esigenza dell'Ente è, allo stato, circoscritta alla fase di vendita e alle attività ad essa strumentali, restando in capo all'Ente le stime, le basi d'asta e le condizioni;
- (c) XXXXX opera quale gestore di vendite telematiche conforme al D.M. 26 febbraio 2015, n. 32, con piattaforma certificata e processo tracciato;
- (d) le Parti intendono disciplinare l'affidamento ad XXXXX delle attività preliminari di strutturazione e della gestione tecnico-operativa della fase di vendita;
- (e) XXXXX non svolge attività di stima peritale né assume poteri decisionali sui beni;
- (f) la struttura economica e la strategia di collocamento sono state verificate sul portafoglio del Piano delle Alienazioni 2026; la presente convenzione sarà perfezionata previa verifica dell'Ufficio legale dell'Ente e acquisizione delle eventuali autorizzazioni;

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 — Premesse, allegati e definizioni

1. Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.
2. Ai fini della convenzione si intende per: «Piano» il Piano delle Alienazioni 2026 dell'Ente e successivi aggiornamenti; «Bene/i» i cespiti del Piano individuati nell'Allegato A; «Gara» la procedura di vendita telematica; «Piattaforma» il sistema telematico di XXXXX conforme al D.M. 32/2015; «Bando» l'avviso d'asta approvato dall'Ente per ciascuna Gara; «Diritti d'asta» il corrispettivo a carico dell'aggiudicatario; «Aggiudicatario» il miglior offerente in esito alla Gara.

Art. 2 — Oggetto e finalità

1. L'Ente affida ad XXXXX, che accetta, (i) le **attività preliminari di strutturazione** del patrimonio — due diligence documentale, tecnica, catastale e ipotecaria; analisi giuridica e di alienabilità; analisi di liquidabilità e clusterizzazione in lotti; redazione dei bandi e della documentazione di gara; costituzione della data room — e (ii) la **gestione tecnico-operativa della fase di vendita**, mediante asta pubblica telematica, dei Beni indicati nell'Allegato A.
2. XXXXX non assume incarichi di valutazione peritale né poteri decisionali sui Beni, che restano di esclusiva competenza dell'Ente.

3. L'incarico è finalizzato a massimizzare la partecipazione e il realizzo, nel rispetto dell'evidenza pubblica e del regolamento dell'Ente.

Art. 3 — Natura non esclusiva dell'incarico

1. L'incarico non è esclusivo, salvo diversa determinazione dell'Ente per singole procedure.
2. L'Ente conserva la facoltà di sospendere, revocare, non avviare le procedure o avviarle in altro modo o con altri operatori economici secondo il proprio insindacabile apprezzamento e l'interesse pubblico, senza oneri per le procedure non avviate.

Art. 4 — Beni oggetto di vendita

1. I Beni sono i cespiti del Piano elencati nell'Allegato A, con identificativi catastali e stime di piano. Le basi d'asta e le condizioni di vendita sono fissate dall'Ente nei singoli Bandi.
2. L'elenco potrà essere integrato, ridotto o modificato con successivi provvedimenti dell'Ente, senza necessità di modificare la presente convenzione.
3. La rappresentazione dello stato di fatto e di diritto dei Beni è a cura dell'Ente.

Art. 5 — Regime normativo e princìpi

1. La vendita si svolge nel rispetto dei princìpi di evidenza pubblica (trasparenza, par condicio, economicità, pubblicità), del regolamento dell'Ente e del R.D. 827/1924 e del D.M. 32/2015, nonché — ove applicabile- del D.M. 32/2015.
2. Le autorizzazioni eventualmente necessarie sono acquisite a cura dell'Ente.

Art. 6 — Modalità di vendita

1. La Gara si svolge in modalità sincrona, asincrona o sincrona mista.
2. Il Bando definisce base d'asta, cauzione, requisiti di partecipazione, termini, criterio di aggiudicazione e condizioni di vendita, incluse le clausole «visto e piaciuto» e «nello stato di fatto e di diritto».
3. L'aggiudicazione è disposta a favore del miglior offerente, salve le facoltà dell'Ente previste dal Bando, inclusa la facoltà di non aggiudicare per motivi di interesse pubblico o utilizzare la facoltà di utilizzo della prelazione ove consentito dai provvedimenti e discipline regolamentari dell'Ente .
4. Le unità contigue o funzionalmente collegate possono essere offerte, nella medesima Gara, sia singolarmente sia in lotto unitario, con aggiudicazione alla soluzione che assicura all'Ente il miglior realizzo complessivo.
5. Per i compendi di maggiore dimensione (Allegato A, nn. 25, 26 e 27) la Gara può essere preceduta da una fase di manifestazione di interesse, volta a misurare la domanda effettiva prima della fissazione della base d'asta, ed è accompagnata da una campagna di collocamento dedicata, rivolta a operatori selezionati in Italia e all'estero.

Art. 7 — Attività preliminari di strutturazione

1. XXXXX esegue le attività preliminari di cui all'Art. 2, lett. (i), a partire dalla documentazione fornita dall'Ente, restituendo un dossier strutturato e la documentazione di gara.
2. L'approvazione del Bando e delle condizioni resta di competenza dell'Ente.
3. Salvo diversa determinazione dell'Ente, il collocamento si articola in una prima tornata dedicata ai beni di pronta collocazione e a reddito, in una seconda tornata dedicata ai beni produttivi e speciali dismessi e in un percorso dedicato per i compendi di cui all'Art. 6, comma 5, secondo il cronoprogramma condiviso tra le Parti.

Art. 8 — Pubblicità e promozione

1. XXXXX assicura la pubblicazione dell'avviso e la promozione multicanale della Gara (portali specializzati, canali nazionali ed esteri, strumenti digitali).
2. Restano fermi gli obblighi di pubblicità legale a carico dell'Ente; le relative spese, ove dovute, sono indicate nell'Allegato A.
3. Le Parti concordano il piano di comunicazione per ciascuna tornata.

Art. 9 — Svolgimento dell'asta e cauzioni

1. XXXXX gestisce l'iscrizione e l'identificazione degli offerenti e l'acquisizione delle cauzioni secondo le modalità del Bando.
2. I rilanci sono gestiti in tempi certi, con registrazione integrale delle operazioni, marcatura temporale e log immodificabile.
3. XXXXX assicura assistenza agli offerenti e all'Ente per l'intera durata della Gara.

Art. 10 — Aggiudicazione, verbale ed esiti

1. Al termine della Gara XXXXX individua il miglior offerente e redige il verbale telematico.
2. Gli esiti sono trasmessi all'Ente, che delibera l'aggiudicazione secondo il proprio ordinamento.

Art. 11 — Stipula e trasferimento

1. L'atto di trasferimento è curato dall'Ente (rogito notarile o a cura dell'ufficiale rogante); XXXXX fornisce assistenza alle attività propedeutiche.
2. Il prezzo di aggiudicazione è incassato direttamente dall'Ente secondo le modalità e i termini fissati nel Bando ai sensi dell'Art. 13, comma 6.

Art. 12 — Piattaforma, tracciabilità e conservazione

1. La Gara si svolge sulla Piattaforma conforme al D.M. 32/2015, con certificazione blockchain delle fasi salienti.
2. XXXXX garantisce la conservazione digitale a norma della documentazione, adeguati presìdi di sicurezza informatica, continuità operativa e backup.

Art. 13 — Corrispettivi e costi

1. A carico dell'Ente è posto, per la vendita di ogni singolo immobile, un **corrispettivo forfettario di € 600,00 (oltre IVA), sul quale applicare il ribasso stabilito in sede di offerta,** e fino alla concorrenza massima di € 16.200,00 per la eventuale vendita di tutti i 27 immobili, al netto del ribasso, per le attività preliminari di strutturazione di cui all'Art. 2, lett. (i), sull'intero perimetro dei Beni di cui all'Allegato A: ricognizione documentale, catastale e ipotecaria; verifica di alienabilità e di regolarità urbanistica sulla base della documentazione disponibile; analisi di liquidabilità e piano dei lotti; redazione dei bandi, dei disciplinari e della documentazione di gara; allestimento e gestione della data room. Il corrispettivo è dovuto, ai sensi del comma 1, a conclusione di ogni singola vendita. A scadenza della convenzione, nessun corrispettivo è dovuto per gli immobili invenduti.
2. Sono escluse dal corrispettivo di cui al comma 1 e, ove richieste dall'Ente, saranno quotate a parte previo accordo scritto: le perizie estimative giurate; le indagini ambientali e la caratterizzazione dei suoli; frazionamenti, accatastamenti e regolarizzazioni catastali, ivi compresa la definizione delle unità censite in categoria F/4 e F/2; le pratiche edilizie in sanatoria; le spese di pubblicità legale eccedenti lo standard.

3. Per la fase di vendita **non è previsto alcun ulteriore onere a carico dell'Ente**: attivazione, pubblicazione, promozione commerciale e utilizzo della Piattaforma sono compresi. I diritti d'asta sono dovuti dal solo Aggiudicatario e unicamente in caso di aggiudicazione (**success fee**), sul prezzo di aggiudicazione, secondo la seguente scaletta progressiva (oltre IVA):

Quota del prezzo di aggiudicazione	Aliquota applicata alla quota
fino a € 1.000.000	**3%**
Da € 1.000.000 a € 3.000.000	**2%**
oltre € 3.000.000	**1%**

4. Ciascuna aliquota si applica alla sola quota del prezzo di aggiudicazione compresa nel relativo scaglione; i diritti d'asta sono pari alla somma degli importi così maturati. A titolo esemplificativo, su un prezzo di aggiudicazione di € 1.100.000,00 i diritti d'asta ammontano a € 32.000,00 (€ 30.000,00 + € 2.000,00).
5. In caso di asta deserta o priva di aggiudicazione non sono dovuti diritti d'asta.
6. Le modalità e i termini di pagamento relativi a ciascuna asta sono stabiliti dall'Ente e riportati nel relativo Bando, con riguardo in particolare a: (a) misura, modalità e termine di versamento della cauzione; (b) termine e modalità di versamento del saldo prezzo; (c) termine e modalità di versamento dei diritti d'asta, corrisposti dall'Aggiudicatario direttamente ad XXXXX; (d) conseguenze del mancato o tardivo versamento, ivi compresi la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione.

Art. 14 — Obblighi dell'Ente

1. L'Ente mette a disposizione la documentazione dei Beni e ne cura la rappresentazione.
2. L'Ente approva Bando, base d'asta e aggiudicazione, acquisisce le autorizzazioni necessarie e cura l'atto di trasferimento.
3. Ogni decisione sui Beni resta di esclusiva competenza dell'Ente.

Art. 15 — Obblighi di XXXXX

1. XXXXX esegue l'incarico con diligenza professionale e assicura la funzionalità della Piattaforma, la tracciabilità e la riservatezza.
2. XXXXX designa un referente unico per l'Ente e rende reportistica mensile sullo stato di ciascun lotto, rendicontazione al termine di ogni tornata e rendicontazione finale delle operazioni.

Art. 16 — Responsabilità e manleve

1. Ciascuna Parte risponde dei danni derivanti dall'inadempimento dei propri obblighi.
2. XXXXX non risponde di vizi, difformità o gravami dei Beni, la cui rappresentazione è a cura dell'Ente.
3. Restano ferme le clausole di vendita «nello stato di fatto e di diritto» previste dal Bando.

Art. 17 — Riservatezza

1. Le Parti mantengono riservate le informazioni scambiate e le utilizzano ai soli fini dell'esecuzione dell'incarico.
2. L'obbligo permane per tutta la durata e successivamente alla cessazione della convenzione.

Art. 18 — Trattamento dei dati personali

1. Il trattamento avviene nel rispetto del Reg. UE 2016/679 e del D.Lgs. 196/2003.

2. Le Parti definiscono nell'allegato B i ruoli di titolare e responsabile del trattamento e le relative istruzioni.
3. Le Parti adottano misure tecniche e organizzative adeguate a garantire la sicurezza dei dati.

Art. 19 — Tracciabilità dei flussi finanziari

1. Le Parti assumono, per quanto applicabile, gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. 136/2010.
2. Le Parti comunicano i conti correnti dedicati e i codici eventualmente richiesti.

Art. 20 — Anticorruzione, legalità ed etica

1. XXXXX dichiara di operare nel rispetto della normativa anticorruzione.
2. Le Parti si impegnano al rispetto dei rispettivi codici etici e di comportamento.

Art. 21 — Livelli di servizio

1. XXXXX assicura tempi congrui per la strutturazione, la pubblicazione dei lotti, l'assistenza agli offerenti e la trasmissione degli esiti all'Ente, secondo quanto concordato per ciascuna tornata.
2. Per i Beni di cui all'Allegato A, nn. 1–24, le Parti assumono i seguenti obiettivi di servizio: tasso di collocamento non inferiore al 60% dei lotti banditi entro il secondo esperimento; tempo medio dalla pubblicazione all'aggiudicazione non superiore a 90 giorni; almeno 15 richieste qualificate di accesso alla data room per ciascun lotto residenziale, direzionale o a reddito; trasmissione nei termini della totalità dei report. Per i compendi di cui all'Art. 6, comma 5, gli obiettivi sono definiti all'esito della relativa due diligence.

Art. 22 — Durata, proroga e recesso

1. La convenzione ha durata di tre anni dalla sottoscrizione, rinnovabile per iscritto per esclusiva facoltà dell'ESA.
2. È facoltà dell'Ente recedere in qualsiasi momento con preavviso di trenta giorni, senza oneri per le procedure non ancora avviate, fermo il corrispettivo di cui all'Art. 13, comma 1, per le attività già eseguite.
3. Restano salve le procedure in corso alla data di efficacia del recesso.

Art. 23 — Sospensione e forza maggiore

1. Le Parti non rispondono dei ritardi o degli inadempimenti dovuti a cause di forza maggiore o a provvedimenti dell'Autorità.
2. L'Ente può sospendere le procedure per sopravvenute ragioni di interesse pubblico.

Art. 24 — Divieto di cessione e subappalto

1. È vietata la cessione della convenzione.
2. XXXXX può avvalersi di fornitori tecnici per attività strumentali, restando unico responsabile verso l'Ente.

Art. 25 — Comunicazioni

1. Le comunicazioni tra le Parti avvengono per iscritto agli indirizzi indicati in epigrafe o a mezzo PEC.

Art. 26 — Modifiche

1. Ogni modifica della presente convenzione è valida solo se concordata per iscritto tra le Parti.

Art. 27 — Legge applicabile e foro

1. La convenzione è regolata dalla legge italiana; per ogni controversia è competente il foro di Palermo.

Art. 28 — Registrazione e spese

1. La convenzione è soggetta a registrazione in caso d'uso; le relative spese sono a carico della Parte richiedente.

Art. 29 — Disposizioni finali e allegati

1. La presente convenzione sarà perfezionata d'intesa tra le Parti ed è efficace dalla sottoscrizione.
2. Costituiscono parte integrante gli Allegati A (Elenco dei Beni — Piano delle Alienazioni 2026) e B (atto sul trattamento dei dati personali).

Allegato A — Elenco dei Beni (Piano delle Alienazioni 2026)

Il presente allegato riporta i cespiti del Piano trasmesso dall'Ente. Gli importi di stima riportati in tabella sono indicativi. Le basi d'asta sono fissate dall'Ente nei singoli Bandi; gli identificativi catastali sono riprodotti come da elenco e saranno verificati in sede di ricognizione.

N.	Bene / ubicazione / destinazione	Dati catastali	Stima di piano
	SEZIONE A — FABBRICATI		
1	Palermo — Via Duca della Verdura, 33 · Libero	Fg 33 - Part. 690 - Sub 1 - A/10	€ 438.000,00
2	Palermo — Via Duca della Verdura, 33 · Foresteria	Fg 33 - Part. 690 - Sub 2 - A/10	€ 390.000,00
3	Catania — Via S. G. La Rena, 5 · Centro RR. II.	Fg 31 - Part. 965 - D/1	€ 500.000,00
4	Catania — Via Grotte Bianche, 150 · Residenziale di pregio	Fg 69 - Part. 18406 - Sub 6 - A/1	€ 590.000,00
5	Catania — Piazza Ludovico Ariosto, 25 · Libero	Fg 18 - Part. 939 - Sub 29 - A/2	€ 332.500,00
6	Catania — Piazza Ludovico Ariosto, 25 · Libero	Fg 18 - Part. 939 - Sub 30 - A/2	€ 332.500,00
7	Adrano — Via Bruno Buozzi, 9 · Ex SOPAT	Fg 74 - Part. 626 - B/1	€ 365.000,00
8	Belpasso — Via Rotta Ponente, 2 · Ex Locali Commiss. Gen. Aticoccidico	Fg 107/E - Part. 4978 - Sub 1 e 2 - C/6	€ 170.000,00
9	Castiglione di Sicilia — C/da Rovitello Solicchiata · Stabilimento lavorazione frutta secca	Fg 83 - Part. 275 sub 3 (D/8), 275 sub 2 (A/4), 472 (E)	€ 490.000,00
10	Paternò — Via Canonico Renna, 71 · Ex Locali Commiss. Gen. Aticoccidico	Fg 61 - Part. 1363 (A/3), 395 (C/2)	€ 350.000,00
11	Paternò — Via Vittorio Emanuele, 358 · Locato Banca P. RG	Fg 61 - Part. 12561 - Sub 56/2 - C/2	€ 1.030.000,00
12	Casteltermini — Contrada S. Giuseppe · Ex Mulino S. Giuseppe	Fg 40 - Part. 3-4-337 - D/1	€ 764.000,00
13	Porto Empedocle — Via Lincoln, 103 · Centro RR. II. — uffici e officine	Fg 25 - Part. 656 sub 2 (A/4), 156 (D/8)	€ 535.500,00
14	Caltanissetta — Via M. Calafato, 68/c, 3° piano · Residenziale	Fg 126 - Part. 616 - Sub 30 - A/2	€ 80.000,00
15	Caltanissetta — Via M. Calafato, 68/c, 2° piano · Direzionale	Fg 126 - Part. 616 - Sub 45 - A/2	€ 80.000,00
16	Gela — Via Venezia, 8 · Locato GGM S.r.l.	Fg 191 - Part. 183 - D/8	€ 565.000,00

N.	Bene / ubicazione / destinazione	Dati catastali	Stima di piano
17	Serradifalco — C/da Grottedacqua · Nucleo M.A.	Fg 38 - Part. 54 - D/8	€ 740.000,00
18	Acquaviva Platani — C/da Muddio s.n.c. · Ex pastificio	Fg 8 - Part. 385-387-388 - F/2, C/2	€ 105.000,00
19	San Piero Patti — Via Trinità, 12 · Ex Sede SOPAT	Fg 19 - Part. 832 - Sub 5 - A/2	€ 77.500,00
20	Siracusa — Via Costanzo Bruno, 10 · Residenziale	Fg 45 - Part. 548 - Sub 7 - A/2	€ 102.000,00
21	Castellammare del Golfo — Via Segesta · Centro M.A.	Fg 50 - Part. 593 - D/7	€ 490.000,00
22	Salemi — C/da Capitisseti · Ex oleificio	Fg 104 - Part. 539 - Sub 3 - C/2	€ 155.750,00
23	Salemi — Via Vero Felice Monti · Ex nucleo M.A.	Fg 102 - Part. 603 - C/2	€ 53.550,00
	Totale Sezione A — 23 cespiti		**€ 8.736.300,00**
	SEZIONE B — TERRENI / FABBRICATI		
24	Catania — Via Gen. Cantore · Ex Locali Commiss. Gen. Aticoccidico	Fg 21 - Part. 210	€ 400.000,00
25	Catania — C.da Torrazze · Azienda Siciliana Zootecnica	Fg 55 - Part. 41/46/47/77/78/79/80/82/91/109/145	€ 5.434.874,13
26	Messina — Via Consolare Valeria · Ex Stabilimento Sanderson	Fg 154 - Part. 185/95/548/396 sub 1 - F/4	€ 14.725.240,00
27	Longi — Contrada Mangalavite · Azienda sperimentale Mangalavite Botti — locata	Fg 19/20/21/24/25 — particelle multiple	€ 4.161.000,00
	Totale Sezione B — 4 cespiti		**€ 24.721.114,13**
	TOTALE PIANO — 27 cespiti		**€ 33.457.414,13**

Allegato B — Trattamento dei dati personali

Il presente allegato disciplina il trattamento dei dati personali connesso all'esecuzione della convenzione, ai sensi del Reg. UE 2016/679 e del D.Lgs. 196/2003.

- **Ruoli.** L'Ente è titolare del trattamento dei dati relativi alla procedura; XXXXX opera quale responsabile del trattamento per le attività affidate, secondo le istruzioni dell'Ente.
- **Finalità e base giuridica.** I dati sono trattati per la gestione della Gara e degli adempimenti connessi, sulla base dell'esecuzione di un compito di interesse pubblico e degli obblighi di legge.
- **Categorie di dati e interessati.** Dati identificativi e di contatto di offerenti e aggiudicatari, dati necessari alla partecipazione e all'aggiudicazione.
- **Durata.** I dati sono conservati per il tempo necessario alle finalità e agli obblighi di legge, quindi cancellati o restituiti.
- **Misure di sicurezza.** Sono adottate misure tecniche e organizzative adeguate, inclusi controllo degli accessi, tracciabilità e conservazione a norma.
- **Diritti degli interessati.** Gli interessati esercitano i diritti previsti dagli artt. 15-22 del Reg. UE 2016/679 secondo l'informativa resa dall'Ente.

Luogo e data _____

Per l'Ente di Sviluppo Agricolo _____	**Per** _____ _____