

Codice A1111D

D.D. 20 novembre 2025, n. 1140

Incarico professionale notarile per redazione, stipula, registrazione e trascrizione del contratto di compravendita tra Agenzia del Demanio e Regione Piemonte di area di proprietà dello Stato in Comune di Cambiano (TO). CIG B4AE912CEA. Impegno delegato di spesa di euro 3.232,99 sul capitolo 122042/2025. Accertamento di euro 3.232,99 sul capitolo 39580/2025. Approvazione appendice alla lettera contratto.



ATTO DD 1140/A1111D/2025

DEL 20/11/2025

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

A11000- RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIO

A1111D - Patrimonio immobiliare, beni mobili, economato, cassa economale e sicurezza ambienti di lavoro

OGGETTO: Incarico professionale notarile per redazione, stipula, registrazione e trascrizione del contratto di compravendita tra Agenzia del Demanio e Regione Piemonte di area di proprietà dello Stato in Comune di Cambiano (TO). CIG B4AE912CEA. Impegno delegato di spesa di euro 3.232,99 sul capitolo 122042/2025. Accertamento di euro 3.232,99 sul capitolo 39580/2025. Approvazione appendice alla lettera contratto.

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio regionale del Piemonte n. 271-9277 del 4 aprile 2023 è stata identificata quale sito più idoneo per la realizzazione del nuovo ospedale dell'ASL TO5 l'area demaniale di proprietà dello Stato, denominata "Depositi" nel Comune di Cambiano, via Autoparco Militare s.n.c., identificata a Catasto Terreni al Foglio 14 nn. 74-75-89-91-109-151-200-257-282-310-322-323-324-341-343-344-345-346-348-349-350-351-352-353-354-355-356-359-367-368-374-375-383-384-385-386-402-403-404-405-406-407 nonché a Catasto Fabbricati al Foglio 14 n. 91 sub 1;
- in data 20.06.2023 è stato sottoscritto il Protocollo d'Intesa tra Regione Piemonte, Comune di Cambiano ed ASL TO5, finalizzato a condividere, concordare e coordinare, nell'ambito delle rispettive competenze, le azioni per la realizzazione del nuovo ospedale;
- con nota del 13/03/2024 l'Agenzia del Demanio – Direzione regionale Piemonte e Valle d'Aosta ha comunicato alla Regione l'intenzione di alienare la suddetta area, con invito a manifestare l'intenzione di esercitare il diritto di opzione all'acquisto ai sensi dell'art. 1, comma 437 della legge n. 311/2004 e ss.mm.ii.;
- l'ASL TO5 ha richiesto alla Regione di esercitare il diritto di prelazione sull'area e la Giunta

regionale con deliberazione n. 2-8358 del 27.03.2024 ha autorizzato l'esercizio del diritto di opzione ad un prezzo non superiore ad euro 1.533.700,00;

- la Regione, con nota del 28 marzo 2024, ha esercitato il diritto di opzione;
- con determinazione dirigenziale n. 1038 dell'11.09.2024 del Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale sono state prenotate sul capitolo 122042 (prenotazione n. 22478/2024) del bilancio finanziario gestionale 2024-2026, annualità 2024, la somma presuntivamente stimata di euro 50.000,00 per far fronte al pagamento degli oneri notarili connessi all'atto d'acquisto da parte della Regione dell'area in questione e, sul capitolo 194763/2024 (prenotazione n. 22485), la somma di euro 153.570,00 per il pagamento delle relative imposte e tasse;
- contestualmente, con la summenzionata determinazione dirigenziale n. 1038 dell'11.09.2024 è stata accertata sul capitolo 39580 del bilancio finanziario gestionale 2024-2026, annualità 2024, la somma complessiva presuntivamente stimata di euro 203.570,00 (accertamento n. 3045/24) dovuta dall'ASL TO5, con sede in Chieri, C.F. 06827170017, codice debitore 1413, alla Regione a rimborso delle spese che saranno da quest'ultima sostenute per oneri notarili e imposte e tasse connessi al suddetto atto di compravendita;
- con determinazione dirigenziale n. 829 del 2.12.24 del Settore Politiche degli investimenti della Direzione regionale alla Sanità è stata impegnata sul capitolo 207171 del bilancio finanziario gestionale 2024-2026, annualità 2024, la somma di euro 1.533.700,00 (impegno 25443/2024) occorrente per il pagamento all'Agenzia del Demanio del corrispettivo per l'acquisto dell'area di cui trattasi da parte della Regione Piemonte;
- con determinazione dirigenziale n. 1679 del 20.12.2024 del Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale si è proceduto all'affidamento del servizio notarile per la redazione, stipula, registrazione e trascrizione del contratto di compravendita tra l'Agenzia del Demanio e la Regione Piemonte avente ad oggetto la suddetta area in Cambiano al notaio Caterina Bima, con studio in Torino, Corso Duca degli Abruzzi n. 16, per l'importo complessivo di euro 140.636,38, di cui euro 2.393,98 per onorario o.f.p.i., al lordo della ritenuta d'acconto, sulla base del preventivo dalla medesima trasmesso agli atti del citato Settore;
- contestualmente, con la suddetta determinazione dirigenziale n. 1679 del 20.12.2024 è stato approvato lo schema di lettera-contratto relativa all'incarico notarile, sottoscritta tra la Regione e il notaio Bima in data 23/12-27/12/2024 e, previa riduzione delle citate prenotazioni d'impegno n. 22478/2024 e 22485/2024, tenuto conto dei minori importi quantificati nel preventivo-offerta del notaio, rispettivamente per l'onorario al medesimo dovuto e per il versamento delle imposte di registro, ipotecaria e catastale ai fini della volturazione e trascrizione dell'atto, del bollo virtuale e della tassa archivio, sono stati contestualmente assunti gli impegni di spesa (impegni 28402/2024 per euro 2.393,98 e 28409/2024 per euro 138.242,40) rispettivamente sul capitolo 122042/2024 per il pagamento degli oneri notarili e sul capitolo 194763/2024 per il pagamento delle imposte e tasse connesse all'atto di acquisto dell'area da parte della Regione;
- con la citata determinazione dirigenziale n. 1679 del 20.12.2024 è stato infine ridotto di euro 62.933,62 e rideterminato in euro 140.636,38 il suddetto accertamento n. 3045/2024 disposto sul capitolo 39580/2024 per il rimborso da parte dell'ASL TO5, con sede in Chieri, alla Regione Piemonte delle spese che saranno da quest'ultima sostenute per oneri notarili e imposte e tasse connessi al suddetto atto di compravendita;

- il notaio incaricato ha ora comunicato che l'art. 5, comma 5, della legge n. 49/2023 vieta al notaio di concordare o preventivare un compenso che non sia giusto, equo e proporzionato alla prestazione professionale richiesta (ossia un compenso non adeguato al servizio) e non sia determinato in applicazione dei decreti ministeriali vigenti, segnalando altresì che il notaio ha l'obbligo di avvertire, per iscritto, il cliente che il compenso deve rispettare in ogni caso i criteri stabiliti dalla legge sull'equo compenso, pena la nullità della pattuizione e che la violazione del divieto o dell'obbligo di cui sopra costituisce "fattispecie disciplinarmente rilevante ai sensi dell'art. 147, comma 1, lett. a)" della Legge notarile;
- il notaio incaricato ha conseguentemente trasmesso il preventivo aggiornato, agli atti del Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale e Sicurezza ambienti di lavoro, che espone un importo complessivo di euro 143.869,37, di cui euro 5.626,97 o.f.p.i., per onorario, al lordo della ritenuta d'acconto, in aumento di euro 3.232,99 rispetto al preventivo originariamente trasmesso.

Ritenuto, per quanto sopra esposto, di impegnare l'importo di euro 3.232,99 dovuto dalla Regione Piemonte per l'integrale pagamento al notaio Caterina Bima, con studio in Torino, Corso Duca degli Abruzzi n. 16, codice beneficiario 366108, dell'onorario alla medesima dovuto o.f.p.i. per la stipula dell'atto di compravendita dell'area in Cambiano, come sopra meglio individuata, facendovi fronte con la disponibilità di cui al movimento contabile delegato (capitolo 122042/2025) del bilancio finanziario gestionale 2025/2027, predisposto dalla Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio.

Dato atto che l'impegno è assunto secondo il principio della competenza finanziaria potenziata di cui al D.Lgs. 118/2011 (all. n. 4.2) s.m.i., che costituisce il criterio di imputazione delle obbligazioni attive e passive giuridicamente perfezionate all'esercizio in cui le stesse vengono a scadenza e pertanto la spesa è imputabile all'annualità 2025.

Ritenuto di accertare sul capitolo 39580/2025 l'ulteriore somma di euro 3.232,99 dovuta dall'ASL TO5, con sede in Chieri, codice beneficiario 1413, alla Regione Piemonte per il rimborso delle spese che saranno da quest'ultima sostenute per oneri notarili e imposte e tasse connessi al suddetto atto di compravendita.

Ritenuto altresì di approvare un'appendice alla lettera-contratto sottoscritta tra la Regione e il notaio Caterina BIMA in data 23/12-27/12/2024, appendice il cui schema si allega al presente provvedimento a costituirne parte integrante e sostanziale.

Attestata l'avvenuta verifica dell'insussistenza, anche potenziale, di situazioni di conflitto di interesse;

verificata la disponibilità di cassa;

dato atto che la spesa è finanziata con fondi regionali parte fresca;

non esistono oneri indiretti non compresi nello stanziamento;

la spesa è di natura non ricorrente.

Attestato il rispetto delle disposizioni in materia di tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi dell'art.3 della l.136/2010.

Attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della D.G.R. n. 8-8111 del

25 gennaio 2024.

tutto ciò premesso,

IL DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- gli artt. 4, 16 e 17 del D.Lgs. n. 165/2001;
- gli artt. 17 e 18 della L.R. n. 23/2008 e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs. n. 118/2011 e ss.mm.ii.;
- la D.G.R. n. 1-3361 del 14/06/2021 "Parziale modifica della disciplina del sistema dei controlli interni approvata con D.G.R. 17 ottobre 2016 n. 1-4046";
- la D.G.R. n. 38-6152 del 2 dicembre 2022 "Approvazione Linee guida per le attività di ragioneria relative al controllo preventivo sui provvedimenti dirigenziali. Revoca allegati A,B,D della dgr 12-5546 del 29 agosto 2017";
- il Regolamento regionale n. 11 del 21.12.2023 "Modifiche al regolamento regionale 16 luglio 2021, n. 9 (Regolamento regionale di contabilità della Giunta regionale)";
- la D.G.R. n. 8-8111 del 25 gennaio 2024 "Disciplina del sistema dei controlli e specificazione dei controlli previsti in capo alla Regione Piemonte in qualità di Soggetto Attuatore nell'ambito dell'attuazione del PNRR. Revoca delle D.G.R. 17 ottobre 2016 n. 1-4046 e 14 giugno 2021 n. 1-3361";
- la D.G.R. n. 11-739/2025 del 31.01.2025 "Approvazione del Piano di attività e organizzazione (PIAO) della Giunta regionale del Piemonte per gli anni 2025-2027";
- la L.R. 27 febbraio 2025 n. 1 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale di previsione 2025-2027 (legge di stabilità regionale 2025)";
- la L.R. 27 febbraio 2025 n. 2 "Bilancio di previsione 2025-2027";
- la D.G.R. n. 12-852 del 3 marzo 2025 "Decreto Legislativo n. 118/2011 articoli 11 e 39, commi 10 e 13. Legge regionale n. 2/2025 "Bilancio di previsione finanziario 2025-2027". Approvazione del documento tecnico di Accompagnamento e del Bilancio Finanziario Gestionale 2025-2027;
- la D.G.R. 26 maggio 2025 n. 38-1162 "Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) della Giunta regionale del Piemonte per gli anni 2025-2027 di cui alla D.G.R. n. 11-739 del 31 gennaio 2025. Parziale modifica del Piano Triennale di fabbisogno del Personale, sotto sezione 3,4 dell'appendice A.1 "Piano Obiettivi 2025-2027 dei Direttori del ruolo della Giunta regionale e relative tabelle;
- la legge regionale n. 16 del 6 agosto 2025 "Assestamento al bilancio di previsione finanziario 2025-2027";
- la D.G.R. n. 5-1482 del 8 agosto 2025 "Bilancio di previsione finanziario 2025-2027. Attuazione della Legge regionale 6 agosto 2025, n. 16 "Assestamento del Bilancio di previsione finanziario 2025-2027". Variazione al Bilancio Finanziario Gestionale 2025-2027";

determina

- di impegnare l'importo di euro 3.232,99 dovuto dalla Regione Piemonte per l'integrale pagamento al notaio Caterina Bima, con studio in Torino, Corso Duca degli Abruzzi n. 16, codice beneficiario 366108, dell'onorario alla medesima dovuto o.f.p.i. per la stipula dell'atto di compravendita dell'area in Cambiano, come sopra meglio individuata, facendovi fronte con la disponibilità di cui al movimento contabile delegato (capitolo 122042/2025) del bilancio finanziario gestionale 2025/2027, predisposto dalla Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio, la cui transazione elementare è rappresentata nell'allegato contabile, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- di accertare sul capitolo 39580/2025 l'ulteriore somma di euro 3.232,99 dovuta dall'ASL TO5, con sede in Chieri, codice beneficiario 1413, alla Regione Piemonte per il rimborso delle spese che saranno da quest'ultima sostenute per oneri notarili e imposte e tasse connessi al suddetto atto di compravendita;
- di approvare un'appendice alla lettera-contratto sottoscritta tra la Regione e il notaio Caterina BIMA in data 23/12-27/12/2024, appendice il cui schema si allega al presente provvedimento a costituirne parte integrante e sostanziale;
- di assolvere agli obblighi di pubblicità e trasparenza secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia.

Beneficiario: Caterina BIMA

Importo: euro 3.232,99 (al lordo dell'I.V.A. e della ritenuta d'acconto)

Codice beneficiario: 366108

CIG: B4AE912CEA

Responsabile del procedimento: Dirigente responsabile del Settore Patrimonio immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale e Sicurezza ambienti di lavoro

Modalità di affidamento: affidamento diretto.

La presente determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della legge regionale 12 ottobre 2010, n. 22, nonché sul sito istituzionale dell'Ente, nella sezione "Amministrazione trasparente", ai sensi dell'art. 23, lett. b) del D.Lgs. n. 33/2013.

Avverso la presente determinazione è possibile ricorrere al Tribunale Amministrativo regionale entro 30 giorni dalla conoscenza dell'atto, secondo quanto previsto all'art. 120 del Decreto legislativo n. 104 del 2 luglio 2010 (Codice del processo amministrativo).

IL DIRIGENTE (A1111D - Patrimonio immobiliare, beni mobili, economato, cassa economale e sicurezza ambienti di lavoro)
Firmato digitalmente da Alberto Siletto